

GREEN TECH INTERNATIONAL S.A.

(societate pe acțiuni constituită în conformitate cu legislația din România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/1110/2012, (EUID) ROONRC J40/1110/2012, cod unic de înregistrare 29647812)

PROSPECT PRIVIND OFERTA PUBLICĂ PRIMARĂ ÎNICIALĂ DE VÂNZARE DE PÂNĂ LA 2.300.000 DE ACȚIUNI OFERITE NOU EMISE

LA UN INTERVAL DE PREȚ CUPRINS ÎNTRE 15 RON ȘI 15,50 RON PE ACȚIUNE
OFERITĂ

ȘI ADMITEREA ACȚIUNILOR LA TRANZACȚIONARE PE PIAȚA REGLEMENTATĂ ADMINISTRATĂ DE BURSA DE VALORI BUCUREȘTI S.A.

Perioada ofertei: 19.12.2024 – 30.12.2024

INTERMEDIAR: *SWISS CAPITAL S.A.*

Agent de Distribuție: SSIF BRK Financial Group S.A

Prezentul prospect a fost aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară prin Decizia nr. 1296/18.12.2024

APROBAREA PREZENTULUI PROSPECT NU CONSTITUIE O GARANȚIE SAU ORICE FEL DE EVALUARE DE CĂTRE ASF A OPORTUNITĂȚII, AVANTAJELOR SAU DEZAVANTAJELOR, PROFITULUI SAU RISCURILOR IMPLICATE DE TRANZACȚIILE CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHEIATE ÎN URMA ACCEPTĂRII OFERTEI CARE FACE OBIECTUL DECIZIEI DE APROBARE; DECIZIA DE APROBARE CERTIFICĂ DOAR FAPTUL CĂ PROSPECTUL RESPECTĂ CERINȚELE LEGII ȘI ALE NORMELOR ADOPTATE ÎN APLICAREA ACESTEIA.



Citiți acest Prospect înainte de subscriere. O investiție în Acțiunile Oferite implică riscuri și incertitudini substanțiale. Investitorii potențiali ar trebui să citească întregul document și, în special, să consulte secțiunea „Factori de risc” pentru o analiză a anumitor factori pe care investitorii ar trebui să îi ia în considerare înainte de a face o investiție în Acțiunile Oferite. Investitorii potențiali trebuie să își permită riscul economic al unei investiții în Acțiunile Oferite și să poată susține o pierdere parțială sau totală a investiției lor.

Prezentul document constituie un prospect („**Prospectul**”) în sensul Regulamentului (UE) 2017/1129 din 14 iunie 2017 privind prospectul care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau pentru admiterea valorilor mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată și de abrogare a Directivei 2003/71/CE, cu modificările și completările ulterioare („**Regulamentul privind Prospectul**”) și a fost aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară („**ASF**”) prin Decizia nr. 1296 / 18-12-2024 în calitatea sa de autoritate română competentă în sensul articolului 31 din Regulamentul privind Prospectul.

Prezentul Prospect a fost elaborat în conformitate cu Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare („**Legea nr. 24/2017**”), Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare („**Regulamentul ASF nr. 5/2018**”), Regulamentul privind Prospectul, Regulamentul Delegat (UE) 2019/980 al Comisiei din 14 martie 2019 de completare a Regulamentului (UE) 2017/1129 al Parlamentului European și al Consiliului în ceea ce privește formatul, conținutul, examinarea și aprobarea prospectului care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau pentru admiterea valorilor mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 809/2004 al Comisiei, cu modificările și completările ulterioare („**Regulamentul Delegat nr. 2019/980**”) și alte acte legislative relevante.

Prezentul Prospect se referă la o ofertă publică primară inițială („**Oferta**”) inițiată de Green Tech International S.A., o societate pe acțiuni constituită în conformitate cu legislația din România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/1110/2012, (EUID): ROONRC.J40/1110/2012, având codul unic de înregistrare 29647812 („**Emitentul**”) de vânzare până la 2.000.000 acțiuni noi ordinare, nominative și dematerializate emise de Emitent, cu o valoare nominală fiecare de 0,10 RON („**Acțiunile Oferite**”), urmată de admiterea la tranzacționare a tuturor acțiunilor existente plătite integral (inclusiv Acțiunile Oferite) emise de Emitent („**Acțiunile**”) pe Piața Reglementată, administrată de Bursa de Valori București S.A. („**Bursa de Valori București**”), categoria standard, sub rezerva închiderii cu succes a Ofertei și a obținerii tuturor aprobărilor necesare („**Admiterea la Tranzacționare**”). În plus, pentru a permite măsuri de stabilizare, în cazul în care cea mai mare parte a Ofertei, Managerului de Stabilizare i-a fost acordată Opțiunea de Supra-alocare (astfel cum este definită mai jos) pentru a alocă investițiilor, în plus față de Acțiunile Oferite, un număr de până la 300.000 de Acțiuni Supra-alocate (astfel cum sunt definite mai jos) din capitalul social al Emitentului, până la maximum 15% din numărul total de Acțiuni Oferite. Astfel, numărul maxim de Acțiuni Oferite și Supra-alocate va fi de 2.300.000. În caz contrar, dacă Opțiunea de Supra-alocare nu este exercitată în cadrul Ofertei, stabilizarea se va realiza după Admiterea la Tranzacționare prin răscumpărarea unui număr de până la 300.000 de acțiuni proprii de către Emitent în baza unui mandat discreționar acordat Agentului de Stabilizare, astfel cum este detaliat în cele de mai jos.

Prețul ofertei per Acțiune Oferită („**Prețul Final de Ofertă**”) va fi cuprins între 15 RON și 15,50 RON („**Intervalul Prețului de Ofertă**”) și va fi stabilit conform mecanismului prevăzut în secțiunea „**Subscriere și Vânzare**” și se preconizează că va fi făcut public la sau în jurul datei de 19 decembrie 2024. Perioada de ofertă pentru Acțiunile Oferite va fi de 5 (cinci) zile lucrătoare și va începe la 19 decembrie 2024 și va expira la 30 decembrie 2024 („**Perioada de Ofertă**”). Oferta prevede, de asemenea, că Investitorii de Retail au dreptul la o reducere a Prețului Final de Ofertă cu un discount de 5% pe acțiune („**Prețul Final de Ofertă Redus**”) pentru cererile depuse în mod valabil în primele trei (3) Zile Lucrătoare ale Perioadei de Ofertă (respectiv până la și inclusiv 23 decembrie 2024). Îndeplinirea condiției depunerii cererii în primele trei (3) Zile Lucrătoare ale Perioadei de Ofertă se va analiza în funcție de momentul înregistrării ordinului de tranzacționare în sistemul de tranzacționare al Bursei de Valori București. Pentru evitarea oricărui dubiu, în funcție de nivelul Prețului Final de Ofertă, Prețul Final de Ofertă Redus poate scădea sub limita inferioară a Intervalului Prețului de Ofertă.

Perioada de Ofertă poate fi extinsă sau modificată sub rezerva aprobării ASF și a publicării unui supliment la prezentul Prospect în conformitate cu legislația aplicabilă. Pentru detalii suplimentare, consultați secțiunea „**Subscriere și Vânzare**”.

Anterior Ofertei, nu a existat o piață publică pentru Acțiuni. Se preconizează că Admiterea la Tranzacționare a tuturor Acțiunilor va avea loc la sau în jurul datei de 17 ianuarie 2025. Se preconizează că Acțiunile vor fi tranzacționate sub simbolul „**GREEN**”.

În legătură cu Oferta, BRK Financial Group, în calitate de agent de stabilizare („**Agentul de Stabilizare**”), pe seama Swiss Capital S.A., acționând în calitate de manager de stabilizare („**Manager de Stabilizare**”), poate, în măsura permisă de legislația aplicabilă, să supra-aloce Acțiunile Oferite sau să efectueze alte tranzacții de stabilizare în vederea susținerii prețului de piață al Acțiunilor Oferite la un nivel mai ridicat decât cel care ar putea prevala altfel pe piața liberă. Agentul de Stabilizare nu este

obligat să încheie astfel de tranzacții, aceste tranzacții putând fi efectuate pe Bursa de Valori București și pot fi întreprinse în orice moment în perioada care începe la data începerii tranzacționării Acțiunilor Oferite pe Piața Reglementată administrată de Bursa de Valori București și se încheie nu mai târziu de 30 de zile calendaristice după această dată. Cu toate acestea, nu va exista nicio obligație pentru Agentul de Stabilizare și/sau Managerul de Stabilizare sau pentru oricare dintre agenții acestora de a efectua tranzacții de stabilizare și nu există nicio asigurare că vor fi întreprinse tranzacții de stabilizare. În niciun caz nu vor fi luate măsuri pentru stabilizarea prețului de piață al Acțiunilor Oferite peste Prețul Final de Ofertă. O astfel de stabilizare, dacă este începută, poate fi întreruptă în orice moment fără notificare prealabilă. Cu excepția cazurilor prevăzute de lege sau reglementări, nici Managerul de Stabilizare și nici Agentul de Stabilizare sau vreunul dintre agenții acestora nu intenționează să dezvăluie amplasarea oricăror supra-alocări efectuate și/sau tranzacții de stabilizare efectuate în legătură cu Oferta.

În legătură cu Oferta, Agentul de Stabilizare, poate, în scopuri de stabilizare, să supra-aloce Acțiuni până la maximum 15% din numărul total de Acțiuni Oferite incluse în Ofertă, respectiv maximum 300.000 de acțiuni, pentru investitori („Acțiunile Supra-alocate”). Orice Acțiuni Supra-alocate puse la dispoziție în conformitate cu Opțiunea de Supra-alocare vor avea același rang în toate privințele cu Acțiunile Oferite, inclusiv pentru toate dividendele și alte distribuiri declarate, efectuate sau plătite pentru Acțiunile Oferite, vor fi achiziționate în aceiași termeni și condiții ca și Acțiunile Oferite, reprezentând și formând o singură clasă în toate scopurile cu celelalte Acțiuni Oferite. În măsura în care Opțiunea de Supra-alocare este exercitată, orice referire din prezentul document la „Acțiuni Oferite” va fi interpretată ca referindu-se la acțiuni majorate cu Acțiunile Supra-alocate, iar numărul maxim de Acțiuni Oferite și Supra-alocate va fi astfel de 2.300.000.

În măsura în care Opțiunea de Supra-alocare nu este exercitată în cadrul Ofertei, după Admiterea la Tranzacționare stabilizarea se va realiza prin răscumpărarea de acțiuni proprii de către Emitent în baza unui mandat discreționar acordat Agentului de Stabilizare. Activitățile de stabilizare vor putea fi exercitate integral sau parțial în orice moment până în a 30-a zi calendaristică de la începerea tranzacționării Acțiunilor Oferite pe Piața Reglementată administrată de Bursa de Valori București.

Pentru evitarea oricărui dubiu, în cazul în care nu se va exercita Opțiunea de Supra-alocare, cele 300.000 de acțiuni emise în vederea supra-alocării vor fi anulate.

Detalii privind stabilizarea prin răscumpărare	a. <i>Dacă tranzacțiile de stabilizare vizează susținerea prețului de piață al Acțiunilor Oferite în cursul perioadei de stabilizare</i> Pot fi derulate acțiuni de stabilizare pentru susținerea prețului Acțiunilor Oferite în cursul perioadei de stabilizare. b. <i>Începutul și sfârșitul perioadei în care poate avea loc stabilizarea</i> Acțiunile de stabilizare, dacă vor fi inițiate, pot fi derulate de la data Admiterii la Tranzacționare până la și inclusiv în a 30-a zi calendaristică de la Admiterea la Tranzacționare. c. <i>Identitatea persoanei responsabile pentru stabilizare</i> BRK Financial Group, în calitate de agent de stabilizare d. <i>Indicarea faptului că tranzacțiile de stabilizare pot conduce la stabilirea unui preț de piață mai ridicat decât cel care ar predominat în alte condiții</i> Tranzacțiile de stabilizare pot conduce la stabilirea unui preț de piață mai ridicat decât cel care ar predomina în alte condiții. e. <i>Locul în care poate avea loc stabilizarea</i> Dacă vor fi derulate, tranzacțiile de stabilizare vor fi realizate pe piața reglementată administrată de BVB. f. <i>Supraalocare și prelungire:</i> Activitățile de stabilizare vor fi derulate, dacă este cazul, prin răscumpărare de acțiuni proprii de către Emitent în baza unui mandat discreționar acordat Agentului de Stabilizare.
---	--

BRK Financial Group va acționa ca Agent de Stabilizare și va efectua acțiuni de stabilizare conform celor prevăzute mai jos. Agentul de Stabilizare sau alte persoane care acționează pe seama Agentului de Stabilizare, va/vor putea în limitele permise de legislația aplicabilă și cu deplina respectare a acesteia, să achiziționeze nu mai mult de 300.000 Acțiuni Oferite pe piața reglementată administrată de BVB cu scopul de a susține prețul de piață al Acțiunilor Oferite la un nivel mai mare decât cel care, în alte circumstanțe, ar putea prevala pe piață, pe o perioadă de 30 de zile calendaristice de la data admiterii Acțiunilor la tranzacționare pe piața reglementată administrată de BVB ("Perioada de Stabilizare"). O asemenea stabilizare, odată începută, poate fi întreruptă în orice moment și poate fi efectuată doar în cadrul Perioadei de Stabilizare.

În contextul Stabilizării, Emitentul a aprobat răscumpărarea unui număr de până la 300.000 Acțiuni Oferite, ulterior admiterii acțiunilor la tranzacționare pe piața reglementată administrată de Bursa de Valori București, în scopul realizării activităților de stabilizare a prețului acțiunilor în contextul unei distribuții semnificative de acțiuni sub forma ofertei publice inițiale primare de acțiuni ce se intenționează a fi derulată de Societate. Răscumpărarea Acțiunilor Oferite se va efectua cu respectarea prevederilor legale prevăzute de Legea Societăților nr. 31/1990 pentru cumpărarea acțiunilor proprii, precum și de Regulamentul Delegat (UE) 2016/1052 al Comisiei de completare a Regulamentului (UE) nr. 596/2014.

Maximum 15% din fondurile Ofertei vor fi alocate de către Emitent pentru derularea activităților de stabilizare, aceste acțiuni urmând a fi anulate, dacă este cazul.

Agentul de Stabilizare este împuternicit să ia deciziile privind tranzacțiile de răscumpărare în ceea ce privește momentul efectuării achiziționărilor Acțiunilor Oferite, independent de Emitent. De asemenea, Agentul de Stabilizare este desemnat drept punct de contact central, responsabil pentru cerințele de dezvăluire publică aferente operațiunilor de stabilizare și tratarea oricărei cereri adresate de ASF sau BVB.

Nu poate fi dată nicio garanție că, în cazul în care sunt întreprinse, măsurile de stabilizare vor avea rezultatele așteptate.

ASF a aprobat acest Prospect doar ca îndeplinind standardele de exhaustivitate, inteligibilitate și coerență impuse de Regulamentul privind Prospectul, iar această aprobare nu trebuie considerată ca fiind o aprobare a Emitentului care face obiectul acestui Prospect. Prezentul Prospect nu a fost și nu va fi aprobat de nicio altă autoritate competentă din Spațiul Economic European („SEE”), cu excepția ASF.

Prezentul Prospect a fost publicat și este pus la dispoziția publicului la sediul Emitentului, pe website-ul Emitentului la adresa: <https://green-tech.energy>, pe website-ul Bursei de Valori București la adresa: www.bvb.ro, pe website-ul Intermediarului la adresa: <https://swisscapital.ro/ro/> și pe website-ul Agentului de Distribuție BRK Financial Group SA la adresa: <https://www.brk.ro>.

Data prezentului Prospect este 18.12.2024



CUPRINS

REZUMAT	1 -
FACTORI DE RISC	13 -
INFORMAȚII IMPORTANTE CU PRIVIRE LA PREZENTUL PROSPECT	25 -
PREZENTAREA INFORMAȚIILOR FINANCIARE ȘI A ALTOR INFORMAȚII	32
INFORMAȚII PRIVIND CURSUL DE SCHIMB VALUTAR	56
OFERTA	57
CONSIDERENȚELE OFERTEI ȘI UTILIZAREA FONDURILOR OBTINUTE	60
POLITICA PRIVIND DIVIDENDELE	61
CAPITALIZARE ȘI ÎNDATORARE	63
SELECȚIE DE INFORMAȚII FINANCIARE ȘI OPERAȚIONALE	65
PREZENTAREA ȘI ANALIZA DE CĂTRE CONDUCERE A SITUAȚIEI FINANCIARE ȘI A REZULTATELOR OPERAȚIUNILOR	71
PREZENTARE GENERALĂ A SECTORULUI DE ACTIVITATE ȘI PRINCIPALELE TENDINȚE	83
ACTIVITATEA SOCIETĂȚII	86
CONDUCEREA	108
AȚIONARI	115
DESCRIEREA CAPITALULUI SOCIAL ȘI A STRUCTURII SOCIETĂȚII	116
TRANZACȚII CU PĂRȚILE AFILIATE	127
ASPECTE REFERITOARE LA REGLEMENTĂRI	128
REGIMUL FISCAL	138
SUBSCRIERE ȘI VÂNZARE	142
RESTRICȚII DE VÂNZARE ȘI TRANSFER	157
DECONTARE ȘI TRANSFER	159
TERMENII ȘI CONDIȚIILE OFERTEI	161
RECUNOAȘTEREA ȘI EXECUTAREA HOTĂRĂRILOR JUDECĂTOREȘTI ÎN MATERIE CIVILĂ ȘI COMERCIALĂ	167
ASPECTE JURIDICE	169
AUDITORI INDEPENDENȚI	170
INFORMAȚII GENERALE	171
DEFINIȚII ȘI GLOSAR DE TERMENI SELECTAȚI	173



REZUMAT

Secțiunea A - Introducere și Atenționări

A.1. Introducere

1.1 Denumirea și numărul internațional de identificare a valorilor mobiliare (ISIN)

Acțiunile Oferite sunt acțiuni ordinare, nominative și dematerializate emise de Emitent. Tuturor Acțiunilor le-a fost atribuit ISIN **ROY8LUD7G9C1**.

1.2 Identitatea și datele de contact ale Emitentului, inclusiv Codul de Identificare a Entității Juridice (LEI)

Emitentul este Green Tech International S.A., societate pe acțiuni constituită în conformitate cu legislația din România, cu sediul social în România, București, Sectorul 1, Strada Sofia nr. 5, etaj 2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/1110/2012, (EUID): ROONRC.J40/1110/2012, având codul unic de înregistrare 29647812.

Codul Emitentului de Identificare a Entității Juridice (LEI) este: 787200K4GE13WY0JKC78,

Numărul de telefon al sediului social al Emitentului este 0374454543, adresele sale de e-mail sunt office@green-tech.energy și hr@green-tech.energy, iar website-ul său este <https://www.green-tech.energy>

1.3 Identitatea și datele de contact ale autorității competente care a aprobat Prospectul

Prezentul Prospect a fost aprobat de ASF, cu sediul social în Splaiul Independenței nr. 15, Sector 5, cod poștal 050092, București, România.

Numărul de fax al ASF este 021 659 60.51, numărul de telefon este 021 659.64.36, iar adresa de e-mail este office@asfromania.ro.

1.4 Data aprobării Prospectului

Prezentul Prospect a fost aprobat de ASF la data de 18.12.2024

A.2. Atenționări și informații privind utilizarea ulterioară a Prospectului

Prezentul rezumat ar trebui interpretat ca o introducere la Prospect. Orice decizie de a investi în Acțiunile Oferite trebuie să se bazeze pe o analiză a Prospectului în ansamblu de către investitor. Investiția în Acțiunile Oferite implică riscuri, iar investitorii își pot pierde integral sau parțial investiția ca urmare a achiziționării Acțiunilor Oferite. În cazul în care se introduce în instanță o acțiune referitoare la informațiile cuprinse în Prospect, investitorul reclamant poate fi nevoit, în conformitate cu legislația națională, să suporte costurile de traducere a Prospectului înainte de inițierea procedurilor judiciare. Răspunderea civilă în legătură cu prezentul rezumat, inclusiv orice traducere a acestuia, revine numai persoanelor care au prezentat acest rezumat, dar numai în cazul în care acest rezumat este înșelător, inexact sau inconsecvent atunci când este interpretat împreună cu celelalte părți ale Prospectului sau nu furnizează, atunci când este interpretat împreună cu celelalte părți ale Prospectului, informații esențiale pentru a ajuta investitorii în luarea unei decizii de a investi sau nu în Acțiunile Oferite.

Secțiunea B - Informații esențiale privind Emitentul

B.1. Cine este Emitentul valorilor mobiliare?

a) Sediul social, forma juridică, LEI, legislația care reglementează activitățile sale și țara de constituire

Emitentul este Green Tech International S.A., o societate pe acțiuni constituită în conformitate cu legile din România, cu sediul social în România, București, Sectorul 1, Strada Sofia nr. 5, etaj 2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/1110/2012, (EUID): ROONRC.J40/1110/2012, având codul unic de înregistrare 29647812 și codul de Identificare a Entității Juridice (LEI) 787200K4GE13WY0JKC78.

Emitentul are trei filiale: (i) Emitentul deține o participație totală de 85% din capitalul social al Geotherm Distribution S.A., societate pe acțiuni constituită în conformitate cu legile din România, cu sediul social în România, București, Sectorul 1, strada Pictor Constantin Daniel Rosenthal nr. 41, etaj 3, apartament 4, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/3251/2012, având codul unic de înregistrare 29948360 („Geotherm Distribution”); (ii) Emitentul și Geotherm Distribution dețin o participație totală de 73,97% (Emitentul - 65,71% și Geotherm Distribution - 8,26%) în Apoterm Nădlac S.R.L., care este cealaltă filială, o societate cu răspundere limitată organizată conform legilor din România, cu sediul în Nădlac, strada Nicolae Bălcescu nr. 76/a, județul Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J2/445/1997, având codul unic de înregistrare 9782270 („Apoterm”); (iii) Emitentul deține o participație totală de 100% din capitalul social al Horti Green Invest S.A., o societate organizată în conformitate cu legile din România, cu sediul social în București,

Sectorul 1, strada Sofia nr. 5, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/14877/2013, având cod unic de înregistrare: 32543471 („Horti Green”). Emitentul, Geotherm Distribution, Horti Green și Apoterm vor fi denumite „Grupul”.

b) Activități principale

Grupul are mai mult de 12 ani de experiență în furnizarea de căldură ecologică comunităților mici și clienților de dimensiune mai mare și mai complecși, cum ar fi Rețelele de Încălzire Centralizată, clienții industriali mari și noile dezvoltări imobiliare în căutarea unui impact ecologic mai curat.

În conformitate cu actul constitutiv al Emitentului, domeniul său principal de activitate este codul CAEN - 353 - *Furnizarea de abur și aer condiționat*, în timp ce obiectul principal de activitate este codul CAEN - 3530 - *Furnizarea de abur și aer condiționat*.

Activitatea principală a Grupului se desfășoară în prezent în perimetrul Călimănești-Căciulata - exploatarea apelor geotermale. Grupul furnizează apă geotermală diversilor beneficiari locali și, prin intermediul uneia dintre sonde, furnizează și energie termică.

c) Acționarii importanți, inclusiv dacă Emitentul este controlat direct sau indirect și de către cine

La data prezentului Prospect, acționarii Emitentului sunt: Alpeurope Investments GmbH, SAI Swiss Capital Asset Management S.A., Antrepriza Constructii CCR SRL, Dumitrașcu Gabriel, SSIF Swiss Capital S.A., Henri Maillardet AG, Instyle Design & Communication SRL. Emitentul a emis numai Acțiuni ordinare care oferă drepturi de vot egale tuturor acționarilor Emitentului.

La data prezentului Prospect, numărul de acțiuni, participarea la capitalul social și drepturile de vot deținute de acționarii Emitentului sunt următoarele:

Acționar	Acțiuni/drepturi de vot deținute	
	(Număr)	%
Alpeurope Investments GMBH	40.637.700	51,19%
Henri Maillardet AG	28.639.045	36,08%
SAI Swiss Capital SA	4.955.146	6,24%
SSIF Swiss Capital SA	3.052.282	3,84%
Antrepriza Constructii CCR SRL	934.200	1,18%
Instyle Design & Communication SRL	701.233	0,88%
Dumitrașcu Gabriel	467.100	0,59%
Total	<u>79.386.706</u>	<u>100</u>



Astfel, de la data prezentului prospect, Alpeurope Investments GmbH și Henri Maillardet AG exercită controlul în mod direct asupra Emitentului.

În ceea ce privește controlul indirect, menționăm că beneficiarii reali ai Emitentului sunt:

- (i) dl. Lars Alexander Haussmann, cetățean elvețian, născut la data de 22.04.1969 în Herrliberg ZH, fiind acționar în mod indirect în cadrul societății Alpeurope Investments GmbH care deține un procent de 51,19% din capitalul social al Emitentului, și
- (ii) dna. Simu Raluca, cetățean român, născută la data de 20.03.1977 în România, fiind asociat unic în cadrul societății Henri Maillardet AG care deține un procent de 36,08% din capitalul social al Emitentului.

După transferul acțiunilor către GEM GLOBAL YIELD LLC SCS, fără includerea Acțiunilor subscrise în cadrul Ofertei, participarea la capitalul social și drepturile de vot deținute de acționarii Emitentului vor fi următoarele:

Acțiuni/drepturi de vot deținute		
Acționar	(Număr)	%
Henri Maillardet AG	28.639.045	36,08%
GEM GLOBAL YIELD LLC SCS	23.736.706	29,90%
Alpeurope Investments GMBH	16.900.994	21,29%
SAI Swiss Capital SA	4.955.146	6,24%
SSIF Swiss Capital SA	3.052.282	3,84%
Antrepriza Constructii CCR SRL	934.200	1,18%
Instyle Design & Communication SRL	701.233	0,88%
Dumitrașcu Gabriel	467.100	0,59%
Total	79.386.706	100

După transferul acțiunilor către GEM GLOBAL YIELD LLC SCS, fiind luată în considerare o subscriere de 2.000.000 de acțiuni în cadrul Ofertei, participarea la capitalul social și drepturile de vot deținute de acționarii Emitentului vor fi următoarele:

Acțiuni/drepturi de vot deținute		
Acționar	(Număr)	%
Henri Maillardet AG	28.639.045	35,19%
GEM GLOBAL YIELD LLC SCS	23.736.706	29,17%
Alpeurope Investments GMBH	16.900.994	20,77%
SAI Swiss Capital SA	4.955.146	6,09%
SSIF Swiss Capital SA	3.052.282	3,75%
Antrepriza Constructii CCR SRL	934.200	1,14%
Instyle Design & Communication SRL	701.233	0,86%
Dumitrașcu Gabriel	467.100	0,57%
ALTI ACTIONARI	2.000.000	2,46%
Total	81.386.706	100

* Participarea la capitalul social și drepturile de vot deținute de acționarii Emitentului a fost determinată în condițiile în care sunt subscrise 2.000.000 de acțiuni, obiect al Ofertei. Prin urmare, datele de mai sus pot suferi modificări în cazul în care numărul de acțiuni subscrise în cadrul Ofertei va fi diferit de cel luat în calcul pentru determinarea prezentei structuri a acționariatului.

După transferul acțiunilor către GEM GLOBAL YIELD LLC SCS, fiind luată în considerare subscrierea numărului maxim de acțiuni în cadrul Ofertei (incluzând Acțiunilor Supra-alocate), participarea la capitalul social și drepturile de vot deținute de acționarii Emitentului vor fi următoarele:



Acționar	Acțiuni/drepturi de vot deținute	
	(Număr)	%
Henri Maillardet AG	28.639.045	35,06%
GEM GLOBAL YIELD LLC SCS	23.736.706	29,06%
Alpeurope Investments GMBH	16.900.994	20,69%
SAI Swiss Capital SA	4.955.146	6,07%
SSIF Swiss Capital SA	3.052.282	3,74%
Antrepriza Constructii CCR SRL	934.200	1,14%
Instyle Design & Communication SRL	701.233	0,86%
Dumitrașcu Gabriel	467.100	0,57%
ALTI ACTIONARI	2.300.000	2,81%
Total	81.686.706	100

** Participarea la capitalul social și drepturile de vot deținute de acționarii Emitentului a fost determinată în condițiile în care este subscris numărul maxim de Acțiuni Oferite, respectiv 2.300.000 acțiuni, în cadrul Ofertei, fiind incluse astfel și Acțiunile Supra-alocate. Prin urmare, datele de mai sus pot suferi modificări în cazul în care nu vor fi subscrise toate cele 2.300.000 acțiuni.*

d) Identitatea principalilor administratori

Emitentul are o structură de administrare pe un singur nivel, format din Consiliul de Administrație („Consiliul de administrație”), care cuprinde cinci membri. La data prezentului Prospect, membrii Consiliului de Administrație al Emitentului sunt următorii:

Nume și prenume	Data nașterii	Funcția	Data expirării mandatului	Perioada în care persoana a ocupat funcția postului
Lars Alexander Haussmann	22.04.1969	membru și Președinte	2027	01.10.2021-prezent
Dumitrașcu Gabriel	26.10.1964	membru neexecutiv	2027	01.10.2021-prezent
Nae Cristian-Alexandru	11.09.1975	membru neexecutiv	2027	14.12.2023-prezent
Pitulea Horia	07.09.1966	membru	2027	2024 - prezent
Pana Robert-Cosmin	13.09.1979	membru neexecutiv	2027	2024 - prezent

La data prezentului Prospect, directorii Emitentului sunt următorii:

Nume și prenume	Data nașterii	Poziția
Horia Pitulea	07.09.1966	director executiv (CEO)
Magdalena Livia Baragan	07.08.1976	director financiar (CFO)

e) Identitatea auditorului statutar

Auditorul statutar este JPA Audit & Consultanta S.R.L., având sediul în București, Bd. Mircea Vodă nr. 35, bloc M27, etaj 3, Ap. 9, Sector 3, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/8639/2002, cod de identificare 14863621, membru al Camerei Auditorilor Financiari din România, având certificatul de auditor nr. 319 din data de 20.01.2003, reprezentată prin domnul Florin Toma („Auditorul”).

B.2. Care sunt principalele informații financiare referitoare la Emitent?

a) Selecție de informații istorice esențiale

Următoarele informații financiare selectate la 31 decembrie 2023 au fost extrase din Situațiile Financiare Neauditate Pro Forma, pentru anul încheiat la 31.12.2023. Acestea includ informațiile financiare ale Grupului, inclusiv ale Horti Green Invest SA, întrucât Emitentul a devenit proprietarul a 100% din acțiunile Horti Green Invest SA în data de 17.07.2024.

Extras din Contul de Rezultate Pro-Forma Neauditat (cu achiziția Horti Green Invest S.A.)

(sume exprimate în milioane RON, dacă nu se indică altfel)	Anul încheiat la 31 decembrie
	2023
Venituri	13,55
Profit din exploatare	1,63
Profitul pentru an / perioadă	0,44

Extras din Situația Poziției Financiare Pro-Forma Neauditată (cu achiziția Horti Green Invest S.A.)

(sume exprimate în milioane RON, dacă nu se indică altfel)	Anul încheiat la 31 decembrie
	2023
Total active	430,70
Total capitaluri proprii	418,41

Următoarele informații financiare au fost extrase la data de 31 decembrie 2023, 31 decembrie 2022 și 31 decembrie 2021 din Situațiile Financiare Consolidate Auditate ale Emitentului și la data de 30 iunie 2024 și 30 iunie 2023 din Situațiile Financiare Consolidate Interimare Neauditate, întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”), respectiv după cum au fost adoptate de Uniunea Europeană („IFRS-UE”).

Extras din Contul de Profit și Pierdere la nivel Consolidat Auditat (anterior achiziției Horti Green Invest S.A.)

(sume exprimate în milioane RON, dacă nu se indică altfel)	Perioada ianuarie – iunie		Anul încheiat la 31 decembrie		
	2024	2023	2023	2022	2021
Venituri	5,39	5,77	13,40	6,84	7,62
Profit din exploatare	0,50	0,08	1,66	(0,54)	(0,91)
Profitul pentru an / perioadă	0,09	0,29	0,41	(3,03)	0,45

Extras din Bilanțul la nivel Consolidat Auditat (anterior achiziției Horti Green Invest S.A.)

(sume exprimate în milioane RON, dacă nu se indică altfel)	Perioada încheiată la 30 iunie*		Anul încheiat la 31 decembrie	
	2024	2023	2022	2021
Total active	307,98	302,46	306,47	22,97
Total capitaluri proprii	297,50	290,67	289,23	11,01

*Pentru perioadele 1 ianuarie – 30 iunie 2024 și 2023 informațiile au fost extrase din Situațiile Financiare Consolidate Interimare Neauditate ale Emitentului, întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”).

Extras din Situația Auditată a Fluxurilor de numerar

(sume exprimate în milioane RON, dacă nu se indică altfel)	Perioada încheiată la 30 iunie*	Anul încheiat la 31 decembrie	
	2024	2023	2022
Numerar net din activități de exploatare	(0,05)	2,03	3,28
Numerar net utilizat în activitatea de investiții	0,41	(1,88)	(1,62)

Numerar net utilizat în activități de finanțare	(0,04)	(0,12)	(1,63)
Creșterea / (scăderea) netă a numerarului și a echivalentelor de numerar	0,31	0,02	0,03
Numerar și echivalent de numerar la începutul perioadei	0,09	0,07	0,04
Numerar și echivalent de numerar la sfârșitul perioadei	0,40	0,09	0,07

**Pentru perioada 1 ianuarie – 30 iunie 2024 informațiile au fost extrase din Situațiile Financiare Consolidate Interimare Neauditate ale Emitentului, întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”).*

b) Scurtă descriere a oricăror calificări din raportul de audit referitoare la informațiile financiare istorice

Prin raportarea la informațiile financiare istorice, în cadrul raportului de audit au fost menționate o serie de calificări. În acest sens, este necesar a fi luat în considerare, următoarele rezerve prezente în raportul de audit:

- (i) referitor la activele de exploatare ape termale, în cadrul raportului de audit se menționează că acestea erau, la data raportului, în majoritatea lor neutilizate, în conservare, autorizațiile de funcționare nefiind reînnoite (cu excepția a 3 sonde deținute de către Geotherm Distribution SA, care sunt exploatate), respectiv nu erau disponibile pentru utilizare conform conducerii și acestea nu au fost amortizate. Totodată, se menționează că nu au existat venituri provenite din exploatarea acestor echipamente neutilizate, existând venituri din producția și comercializarea de energie geotermică și produse derivate numai printr-una din filialele sale;
- (ii) există un risc de supraevaluare a activelor și rezultatului la data de 31.12.2023, Societatea deținând și active financiare pe termen scurt (Debitori - Nota 5 și 4h) la situațiile financiare) în valoare netă de 12 mil lei, care au fost înregistrate la cost neajustat la data bilanțului cu o vechime de peste 3 ani. În orice caz, acestea sunt considerate recuperabile de către conducerea societății;
- (iii) situațiile financiare consolidate cu scop special pentru anii încheiați la 31 decembrie 2023, 2022 și 2021 au fost întocmite prin retratarea situațiilor statutare pentru a fi incluse în cererea de oferta publică inițială a Societății în vederea listării acțiunilor Societății pe Bursa de Valori București din România. Drept urmare, este posibil ca situațiile financiare retratate consolidate cu scop special să nu fie adecvate în alt scop, iar situațiile financiare menționate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc referențialul contabil aplicat;
- (iv) Societatea are clasificate participații pe termen lung la societăți comerciale necotate (val. la 31.12.2023: 1,5 mil. lei) ca active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Acestea sunt înregistrate la cost și nu sunt evaluate la data bilanțului. Societatea are o datorie mai veche de 3 ani în valoare de 241 mii lei care a fost reluată pe venituri în baza prescrierii ca vechime, conform conducerii. Formalizarea deciziei conducerii a fost realizată după data raportării conform Deciziei Consiliului de Administrație nr. 1 din data de 30.06.2024.
- (v) referitor la metoda de evaluare a activelor de tipul echipamentelor de exploatare a apelor termale și a terenurilor aferente, se menționează în cadrul raportului de audit faptul că deprecierea aplicată și instabilitatea contextului geopolitic și a situației economice din România, ipotezele care au stat la baza evaluării pot suferi modificări în perioada de la data evaluării până la data bilanțului, modificări care pot influența valoarea acestor active (în plus sau în minus) și care nu au putut fi determinate.

B.3. Care sunt principalele riscuri specifice Emitentului?

Principalele riscuri referitoare la activitatea Grupului și industria în care acesta activează

Modificarea reglementărilor sau a politicilor guvernamentale, în special ca urmare a unei intervenții guvernamentale sporite pe piața explorării și exploatării apei geotermale, ar putea afecta semnificativ și negativ activitatea Grupului.

În conformitate cu legislația aplicabilă și cu licențele aferente, Grupul trebuie să respecte numeroase obligații, inclusiv să îndeplinească mai multe condiții de protejare a mediului, cum ar fi nivelurile de zgomot la limita amplasamentului, evacuarea apelor uzate, dezafectarea instalațiilor Grupului, reabilitarea mediului, eliberarea de materiale periculoase, protecția biodiversității în instalațiile situate în situri de importanță comunitară sau parcuri naționale, impactul asupra mediului, inclusiv asupra faunei sălbatice. Prin urmare, o licență/un aviz poate fi suspendat(ă) sau revocat(ă) sau Grupul poate face obiectul altor sancțiuni (de exemplu, amenzi), în principal pentru nerespectarea obligațiilor în conformitate cu legislația aplicabilă sau pentru suspendarea/anularea avizului/autorizației de mediu și/sau a autorizației de protecție a muncii, ceea ce poate duce la restricționarea sau chiar la imposibilitatea Grupului de a-și continua parțial activitatea.

Este posibil ca Grupul să nu poată implementa cu succes planul de dezvoltare

Nu există nicio garanție că planul de dezvoltare al Grupului va fi realizat sau, dacă va fi realizat, că va avea rezultatul planificat. Proiectele pot fi încetate sau suspendate, iar obiectul și calendarul unui proiect se pot schimba. De exemplu, întrucât punerea în aplicare a planului de

dezvoltare ar putea fi afectată de: (i) întârzieri în obținerea finanțării necesare; (ii) neobținerea sau întârzieri în obținerea avizelor necesare; (iii) costuri ridicate și întârzieri în construcții cauzate de modificări ale legislației relevante survenite după inițierea investițiilor; (iv) întârzieri cauzate de procese de achiziții publice îndelungate și complexe necesare pentru contractarea serviciilor terților; (v) deficitul de forță de muncă; și (vi) creșterea prețurilor materiilor prime la nivel global și lipsa sau creșterea costurilor materialelor de construcție. Grupul se poate confrunta cu obstacole sau costuri neprevăzute în procesul de integrare a întreprinderilor pe care le poate achiziționa.

Este posibil ca Grupul să nu își poată finanța planul de dezvoltare.

Grupul intenționează să își finanțeze planul de dezvoltare prin finanțare externă. Termenii și condițiile în care pot fi puse la dispoziția Grupului fonduri sau finanțări viitoare pot să nu fie acceptabile sau este posibil ca fondurile sau finanțarea să nu fie deloc disponibile pentru Grup, din cauza condițiilor economice și ale piețelor de capital, a încrederii investitorilor, a performanței comerciale a Grupului, a evoluțiilor politice și de reglementare sau a disponibilității creditelor din partea băncilor și a altor creditori etc. În același timp, în cazul în care fondurile sunt atrase pe un termen mai lung, Emitentul poate deveni mai îndatorat și supus unor clauze și raporturi financiare suplimentare sau mai restrictive și unor costuri suplimentare pentru serviciul datoriei. Incapacitatea Emitentului de a obține finanțare externă suficientă în aceste scopuri ar putea afecta negativ capacitatea acestuia de a-și pune în aplicare planul de dezvoltare, de a-și extinde sau menține activitatea și de a-și atinge obiectivele de producție. În plus, în cazul în care nu poate fi obținută finanțare externă suplimentară de la bănci sau alți creditori, Emitentului i se poate solicita să emită noi acțiuni și, în consecință, acționarii existenți ai Emitentului pot fi diluați. Indisponibilitatea unei astfel de finanțări externe ar putea avea ca rezultat confruntarea Emitentului cu costuri neașteptate, cum ar fi costuri pentru conservarea construcțiilor în curs, costuri pentru îndeplinirea obligațiilor de mediu și costuri rezultate din ineficiența anumitor instalații și întârzieri în implementarea programelor sale de investiții. Acest lucru ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra perspectivelor de afaceri, a situației financiare și a rezultatelor operaționale ale Emitentului. În particular, menționăm că în conformitate cu Nota 3a) și 4, la data raportului de audit, activele de exploatare ape termale erau în majoritatea lor neutilizate, în conservare și în consecință autorizațiile de funcționare nu au fost reînnoite (cu excepția a 3 sonde deținute de către Geotherm Distribution SA, care sunt exploatate), respectiv nu erau disponibile pentru utilizare conform conducerii și acestea nu au fost amortizate. De asemenea nu au existat venituri provenite din exploatarea acestor echipamente neutilizate și a avut venituri din producția și comercializarea de energie geotermică și produse derivate, numai printr-una din filialele sale.

Grupul va opera pe o piață foarte competitivă, iar incapacitatea de a concura eficient ar putea afecta negativ rezultatele sale

Piața alimentelor proaspete este extrem de competitivă, iar consolidarea pe mai departe a industriei ar crește probabil concurența. Printre concurenții Grupului se numără comercianții cu amănuntul care promovează produse cu etichetă privată și producătorii de produse consacrați care operează atât la nivel național, cât și internațional în cadrul unei singure sau mai multor categorii de produse alimentare. Este posibil ca Grupul să nu poată concura cu succes cu concurenții săi existenți, iar noi concurenți ar putea intra pe piață.

Grupul poate fi expus unor costuri de distribuție mai mari sau întreruperii serviciilor de transport

Piața alimentelor proaspete este dependentă de terți pentru cea mai mare parte a cerințelor de transport și distribuție, iar costurile de distribuție au fluctuat semnificativ de-a lungul timpului. Creșterile acestor costuri ar putea duce la reducerea profiturilor. În plus, întrucât costurile de distribuție, sunt controlați de transportatorii noștri terți. În măsura în care prețul de piață pentru combustibil sau marfă sau numărul sau disponibilitatea transportatorilor fluctuează, costurile de distribuție ar putea fi afectate. În plus, întreruperea temporară sau pe termen lung a serviciilor de transport din cauza problemelor meteorologice, a impactului pandemiei, a creșterii costurilor energiei și combustibilului ca urmare a conflictelor, grevelor sau a altor evenimente ar putea afecta capacitatea Grupului de a furniza produse la prețuri accesibile și în timp util sau chiar deloc. Neprimirea materiilor prime sau nelivrarea cu promptitudine a produselor alimentare ar putea duce, de asemenea, la deteriorarea stocurilor. Acești factori ar putea afecta reputația comercială și ar putea determina clienții Grupului să își reducă comenzile sau să înceteze să mai comande produsele Grupului.

Este posibil ca Grupul să nu poată angaja sau păstra suficient personal calificat, inclusiv membri ai echipei sale de conducere

Succesul operațional al Grupului și capacitatea acestuia de a-și realiza planul de dezvoltare depind de abilitățile, competențele și experiența conducerii și a altor persoane-cheie. Personalul cu experiență și calificat din industria energetică este redus, iar Grupul se confruntă cu o concurență semnificativă pentru recrutarea acestui personal. În consecință, Grupul poate întâmpina dificultăți și poate fi nevoit să suporte costuri semnificative pentru a găsi personalul relevant.

Creșterea potențială a taxelor în condițiile unui deficit bugetar foarte mare

Potențialele creșteri a taxelor pot influența atractivitatea investițională, costurile operaționale sau performanța financiară a Emitentului. Deficitul bugetar și potențiala creștere a taxelor poate crea incertitudini economice la nivel național, afectând stabilitatea pieței de capital și a percepției investitorilor. Taxele mai mari sau taxele suplimentare pot face investiția mai puțin atractivă, în special în contextul în care sectorul de activitate al Emitentului este afectat semnificativ de aceste creșteri. Totodată, aceste creșteri pot crea o presiune suplimentară asupra fluxului de numerar al Emitentului, afectând capacitatea investitorilor de a reinvesti.

Secțiunea C - Informații esențiale privind valorile mobiliare

C.1. Care sunt principalele caracteristici ale valorilor mobiliare?

a) Tipul, clasa și codul ISIN
Acțiunile Oferite sunt ordinare, nominative și emise în formă dematerializată și au codul ISIN: ROY8LUD7G9C1 .
b) Moneda, valoarea nominală unitară și numărul de valori mobiliare emise
Moneda Acțiunilor Oferite este RON. Valoarea nominală unitară a Acțiunilor Oferite este de 0,1 RON (valoare nominală), iar numărul de Acțiuni Oferite este de până la 2.300.000, care includ și opțiunea acordată Managerului de Stabilizare de a exercita Opțiunea de Supra-alocare pentru un număr de 300.000 de Acțiuni Oferite suplimentare (Acțiunile Supra-alocate).
c) Drepturi conferite de valorile mobiliare
• Dreptul de a participa și de a vota în AGA (fiecare Acțiune Oferită conferă acționarului dreptul la un vot în AGA); • Dreptul de a primi dividende; • Dreptul de preempțiune de a subscrie la orice emisiune de acțiuni noi în mod proporțional, cu excepția cazului în care un astfel de drept este limitat de AGA în conformitate cu legea; • Dreptul de a fi informat; • Dreptul de a alege și de a fi ales în organele de conducere ale Emitentului; • Dreptul de retragere în anumite cazuri și condiții predefinite prevăzute de lege; • Dreptul de a contesta deciziile AGA; • Dreptul de a participa la distribuirea activelor în caz de lichidare a Emitentului; • Dreptul acționarului/acționarilor, care dețin separat sau împreună cel puțin 5% din capitalul social al Emitentului, de a solicita auditorilor interni să investigheze creanțele Emitentului, de a solicita convocarea unei AGA și de a propune noi puncte pe ordinea de zi a adunării și de a propune proiecte de hotărâri pentru ordinea de zi a AGA; • Dreptul acționarului/acționarilor, care dețin separat sau împreună cel puțin 10 % din capitalul social al Emitentului, de a solicita instanței să numească unul sau mai mulți experți care să investigheze anumite operațiuni ale conducerii Emitentului și să elaboreze un raport în acest caz; • Alte drepturi ale acționarului, după Admiterea la Tranzacționare, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile unei societăți ale cărei acțiuni sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată și, dacă este cazul, sub rezerva îndeplinirii pragurilor aplicabile.
d) Rangul relativ al valorilor mobiliare în structura capitalului Emitentului în caz de insolvență
Toate Acțiunile Oferite și Acțiunile vor avea același rang. În caz de insolvență, urmată de faliment și lichidare, lichidatorii nu pot plăti acționarilor nicio sumă din cotele la care aceștia ar fi îndreptățiți în urma lichidării, înainte de plata creditorilor Emitentului.
e) Restricții privind libera transferabilitate a valorilor mobiliare
Acțiunile Oferite vor fi liber transferabile, cu respectarea legilor și reglementărilor aplicabile din România și după Admiterea la Tranzacționare în conformitate cu regulile pieței reglementate operate de Bursa de Valori București și cu regulile de compensare și decontare ale Depozitarului Central din România. Se pot aplica anumite restricții de transfer în funcție de capacitatea și jurisdicția investitorului.
f) Politica privind dividendele
În conformitate cu politica Emitentului privind dividendele, intenția Emitentului este de a plăti dividende, sub rezerva legislației aplicabile și a considerentelor comerciale (inclusiv, fără limitare, reglementările aplicabile, restricțiile, rezultatele operaționale ale Grupului, situația financiară, cerințele de numerar, restricțiile contractuale și proiectele și planurile viitoare ale Grupului). Emitentul intenționează să plătească, sub formă de dividende ordinare, minimum 50% din profitul net anual individual distribuibil al Emitentului începând din 2025. Dividendele distribuite vor fi plătite într-o combinație de numerar și acțiuni suplimentare. În plus, Emitentul poate decide, printr-o hotărâre a AGA, să plătească, la discreția sa, dividende extraordinare din rezultatul reportat al Emitentului, dacă este disponibil.
C.2. Unde vor fi tranzacționate valorile mobiliare?

După închiderea cu succes a Ofertei și decontarea tranzacțiilor aferente Ofertei, Emitentul intenționează să solicite Admiterea la Tranzacționare pe Piața Reglementată administrată de Bursa de Valori București, categoria standard.

C.3. Există o garanție aferentă valorilor mobiliare?

Nu.

C.4. Care sunt principalele riscuri specifice valorilor mobiliare?

Mai jos se regăsesc câteva dintre principalele riscuri specifice valorilor mobiliare:

Restricții legate de acțiunile deținute de Emitent și emise de Geotherm Distribution S.A.

În conformitate cu acordul acționarilor în vigoare între acționarii Geotherm Distribution S.A., nu poate fi adoptată nicio decizie sau măsură dacă o astfel de hotărâre ar modifica sau reduce cota de participare a acționarului minoritar în capitalul social al Geotherm Distribution S.A.. Orice decizie sau măsură care va reprezenta o încălcare a acestei condiții va fi considerată nulă și neavenită și nu va produce efecte juridice. Astfel, în măsura în care Emitentul ar intenționa să efectueze o majorare de capital social în cadrul filialei sale - Geotherm Distribution, riscul cu care se poate confrunta este ca această operațiune să nu poată fi efectuată în măsura în care acționarul minoritar nu aprobă/nu poate participa la majorarea de capital social, iar în ultimul caz, Emitentul va trebui să plătească o sumă suplimentară în beneficiul acționarului minoritar pentru a-și menține cota de participare.

În prezent, nu există o piață de tranzacționare pentru Acțiuni și este posibil să nu se dezvolte sau să nu fie sustenabilă o piață de tranzacționare activă pentru Acțiuni.

Anterior Ofertei, nu a existat nicio piață de tranzacționare pentru Acțiuni. În cazul în care condițiile pentru Admiterea la Tranzacționare se schimbă, nu există nicio asigurare că toate aceste condiții vor fi îndeplinite, caz în care Acțiunile ar putea să nu fie admise la tranzacționare pe Piața Reglementată administrată de Bursa de Valori București. În cazul în care Admiterea la tranzacționare este aprobată, nu există nicio garanție că se va dezvolta sau va fi menținută după Ofertă o piață activă de tranzacționare pentru Acțiuni sau că prețul la care Acțiunile se vor tranzacționa pe piețele publice ulterior Ofertei nu va fi mai mic decât Prețul Final de Ofertă. Intermediarul nu are obligația de a crea o piață pentru Acțiuni și, în măsura în care Intermediarul întreprinde orice activități de creare a pieței, aceste activități pot fi încheiate în orice moment, fără notificare prealabilă. În cazul în care nu se dezvoltă o piață de tranzacționare activă pentru Acțiuni, investitorii se pot confrunta cu dificultăți în vânzarea Acțiunilor.

Volatilitatea prețului Acțiunilor și lichiditatea pot afecta performanța investițiilor în Grup.

Prețul acțiunilor societăților listate poate fi foarte volatil, iar acțiunile acestora pot avea o lichiditate limitată. Este posibil să nu se dezvolte o piață de tranzacționare activă pentru Acțiuni, iar prețul de tranzacționare al Acțiunilor poate fluctua semnificativ. Investitorii pot fi în imposibilitatea de a-și recupera investiția inițială. Pe lângă faptul că poate fi afectat de rezultatele operaționale efective sau previzionale ale Grupului, prețul de piață al Acțiunilor poate fluctua semnificativ ca urmare a unor factori mai presus de controlul Grupului, inclusiv, printre altele (i) rezultatele operațiunilor sale și rezultatele sale financiare sau cele ale altor societăți din industriile în care activează; (ii) modificări ale recomandărilor sau estimărilor analiștilor de valori mobiliare cu privire la veniturile sau performanțele financiare ale Grupului sau ale industriei, sau nerespectarea așteptărilor analiștilor de valori mobiliare (iii) fluctuațiile prețurilor și volumelor de piață și volatilitatea generală a pieței; (iv) anunțurile Grupului sau ale clienților, furnizorilor sau concurenților săi; (v) modificările legilor, normelor și reglementărilor aplicabile Grupului, operațiunilor sale și operațiunilor în care Grupul are interese și implicarea în litigii; și (vi) condițiile economice și politice generale, în România și la nivel global.

Vânzările viitoare sau posibilitatea reală sau percepută de vânzare a unui număr semnificativ de Acțiuni pe piețele publice ar putea afecta în mod negativ prețul predominant de tranzacționare al Acțiunilor.

Ulterior Ofertei, precum și transferului de acțiuni către GEM GLOBAL YIELD LLC SCS Alpeurope Investments GmbH va deține aproximativ 20,77% din capitalul social emis al Emitentului (în cazul în care sunt subscrise 2.000.000 de acțiuni în cadrul Ofertei). Alpeurope Investments GmbH poate vinde Acțiuni pe piața publică sau privată. De asemenea, Emitentul poate efectua o ofertă publică sau privată de noi acțiuni emise. În cazul în care Alpeurope Investments GmbH ar trebui să vândă un număr substanțial din Acțiunile sale sau Emitentul ar trebui să emită și să vândă un număr substanțial de noi acțiuni pe piața publică, prețul de piață al Acțiunilor ar putea fi afectat negativ. Vânzările de către acționarii Emitentului ar putea, de asemenea, să îngreuneze vânzarea de către Emitent a noilor acțiuni emise în viitor la momentul și prețul pe care le consideră adecvate. Vânzarea unui număr semnificativ de Acțiuni pe piața publică sau percepția că astfel de vânzări ar putea avea loc ar putea afecta semnificativ prețul de piață al Acțiunilor.

Emitentul poate să nu respecte cerințele legale actuale ale unei societăți ale cărei acțiuni sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată sau acesta poate suporta costuri suplimentare.

Ulterior Admiterii la Tranzacționare, Emitentul trebuie să mențină controale interne eficiente și să respecte obligațiile legale suplimentare aplicabile societăților listate la bursă (inclusiv cerințele de raportare/divulgare financiară și de altă natură impuse de Bursa de Valori București și de ASF). Capacitatea Emitentului de a raporta în timp util și de a respecta obligațiile aplicabile societăților listate la bursă îi impune să dispună de controale interne eficiente privind raportarea și de alte proceduri specifice. Conducerea Emitentului nu are experiență în administrarea și exploatarea unei societăți ale cărei acțiuni sunt admise la tranzacționare, care trebuie să respecte obligațiile de raportare

și de informare continuă. Orice nerespectare sau nerespectare adecvată a obligațiilor de raportare continuă și de publicare a informațiilor ar putea supune Emitentul unor amenzi sau altor sancțiuni de reglementare, ceea ce ar putea afecta în mod semnificativ activitatea, rezultatele operațiunilor și poziția financiară a Grupului sau ar putea declanșa o scădere a prețului de tranzacționare al Acțiunilor. Emitentul poate suporta, de asemenea, costuri semnificative pentru a asigura conformitatea cu guvernanta corporativă, obligațiile de transparență și cerințele contabile din România.

Secțiunea D – Informații esențiale privind oferta publică de valori mobiliare și/sau admiterea la tranzacționare pe o piață reglementată

D.1. Care sunt condițiile și calendarul pentru a investi în această valoare mobilă?

a) Termeni și condiții generale

Emitentul va oferi spre vânzare până la 2.300.000 de Acțiuni Oferite care includ și 300.000 acțiuni Supra-alocate, reprezentând până la 2,81% din numărul total al Acțiunilor emise de Emitent. Numărul final al Acțiunilor Oferite va fi decis de Emitent, la recomandarea Intermediarului. Oferta este împărțită în două tranșe („Tranșele Ofertei”), după cum urmează (1) o Tranșă a Ofertei constând într-un număr inițial de 1.000.000 de Acțiuni Oferite (reprezentând 50% din numărul inițial al Acțiunilor Oferite) adresată Investitorilor de Retail prin intermediul unei oferte publice în România („Tranșa Investitorilor de Retail”); și (2) o Tranșă a Ofertei constând într-un număr inițial de 1.000.000 de Acțiuni Oferite (reprezentând 50% din numărul inițial al Acțiunilor Oferite) adresată Investitorilor Instituționali („Tranșa Investitorilor Instituționali”).

În înțelesul prezentului Prospect: „Investitor Instituțional” înseamnă (a) un „investitor calificat”, astfel cum este definit la Articolul 2 (e) din Regulamentul privind Prospectul, sau (b) o „contraparte eligibilă” în sensul Directivei 2014/65/UE a Parlamentului European și a Consiliului privind piețele instrumentelor financiare și de modificare a Directivei 2002/92/CE și a Directivei 2003/71/UE (reformare), sau (c) un „investitor calificat”, astfel cum este definit la Articolul 2 (e) din Regulamentul privind Prospectul, astfel cum acesta face parte din dreptul intern al Regatului Unit în temeiul Actului de Retrageră din Uniunea Europeană din 2018, astfel cum a fost modificat, sau (d) o instituție echivalentă a cărei subscriere la Ofertă nu ar constitui o încălcare a legislației sau a reglementărilor aplicabile și care nu este localizată în nicio jurisdicție în care extinderea sau disponibilitatea Ofertei (și a oricărei alte tranzacții prevăzute de aceasta) ar încălca orice lege sau reglementare aplicabilă;

„Investitor de retail” înseamnă orice persoană fizică sau entitate (cu sau fără personalitate juridică) care nu face parte din categoria Investitorilor Instituționali;

Dimensiunea fiecărei Tranșe a Ofertei va fi decisă de Emitent, la recomandarea Intermediarului, în funcție de nivelul subscrierilor din partea investitorilor, după închiderea Perioadei de Ofertă, și va fi făcută publică la Data Alocării.

La recomandarea Intermediarului, Emitentul poate decide, de asemenea, să realoce Acțiunile Oferite dintr-o Tranșă a Ofertei în cealaltă Tranșă a Ofertei.

Acțiunile Oferite sunt puse spre vânzare la Intervalul Prețului de Ofertă cuprins între 15 RON și 15,50 RON per Acțiune Oferită. Investitorii de Retail trebuie să subscrie pentru Acțiunile Oferite la prețul fix de 15,50 RON per Acțiune Oferită (anume limita superioară a Intervalului Prețului de Ofertă). Investitorii Instituționali pot subscrie în mod valabil pentru Acțiunile Oferite la orice preț din Intervalul Prețului de Ofertă (inclusiv limita inferioară și limita superioară a intervalului prețului). Prețul Final de Ofertă la care Acțiunile Oferite vor fi alocate investitorilor va fi stabilit de Emitent în urma consultărilor cu Intermediarul și Consultanții Financieri după închiderea Perioadei de Ofertă și va fi făcut public la Data Alocării.

Pentru cererile depuse în mod valabil în primele trei (3) Zile Lucrătoare ale Perioadei de Ofertă, Investitorii de Retail au dreptul să subscrie la un Preț Final de Ofertă Redus cu un discount de 5%, urmând ca Acțiunile Oferite care sunt subscribe în Tranșa Investitorilor de Retail începând cu a patra (4-a) Zi Lucrătoare a Ofertei să fie vândute Investitorilor de Retail la Prețul Final de Ofertă.

Acțiunile Oferite din cadrul Tranșei Investitorilor Instituționali vor fi vândute exclusiv la Prețul Final de Ofertă și exclusiv Investitorilor Instituționali care au scris Acțiuni Oferite la un preț egal sau mai mare decât Prețul Final de Ofertă.

b) Calendar

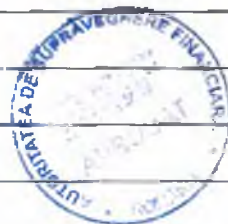
Datele principale referitoare la Ofertă includ (estimativ): Perioada de Ofertă: (19.12.2024 – 30.12.2024); Data Alocării (03.01.2025); Data Tranzacției (08.01.2025); Data Decontării (10.01.2025); și data de începere a tranzacționării (17.01.2025). Toate datele se bazează pe ora locală din București și pot suferi ajustări după cum se indică în prezentul Prospect.

c) Admiterea la tranzacționare

Acțiunile nu au fost și nu sunt în prezent admise la tranzacționare pe nicio piață reglementată.

La data prezentului Prospect, Bursa de Valori București a emis deja un acord de principiu pentru Admiterea la Tranzacționare a Acțiunilor pe piața reglementată a Bursei de Valori București. După închiderea cu Succes a Ofertei reprezentând stabilirea Prețului Final de Ofertă, la

discreția Emitentului și Intermediarului și decontarea tranzacțiilor aferente Ofertei, Emitentul intenționează să solicite aprobarea finală de către Bursa de Valori București pentru Admiterea la Tranzacționare a Acțiunilor pe Piața Reglementată administrată de Bursa de Valori București, în categoria standard.	
d) Planul de distribuire	
Oferta este împărțită în două tranșe („Tranșele Ofertei”), după cum urmează (1) o Tranșă a Ofertei constând într-un număr inițial de 1.000.000 de Acțiuni Oferite (reprezentând 50% din numărul inițial de Acțiuni Oferite) adresată Investitorilor de Retail prin intermediul unei oferte publice în România („Tranșa Investitorilor de Retail”), și (2) o Tranșă a Ofertei constând într-un număr inițial de 1.000.000 de Acțiuni Oferite (reprezentând 50% din numărul inițial de Acțiuni Oferite) adresată Investitorilor Instituționali („Tranșa Investitorilor Instituționali”).	
Investitorii de Retail pot subscrie prin intermediul următoarelor persoane: Swiss Capital S.A., Agentul de Distribuție, BRK Financial Group SA sau al Participanților Eligibili.	
Investitorii instituționali pot subscrie în mod valabil acțiunile oferite prin intermediul Intermediarului (Swiss Capital S.A.) și a Agentului de Distribuție, BRK FINANCIAL GROUP SA fără a fi obligați să prezinte vreun formular de subscriere sau documente de identificare, în termenii și condițiile prezentate în secțiunea „Procedura de subscriere pentru investitorii instituționali”.	
e) Cuantumul și procentul diluării imediate rezultate în urma Ofertei	
În măsura subscrierii integrale a ofertei, acționarii existenți, renunțând în totalitate la dreptul lor de preempțiune de a subscrie pentru Acțiunile Oferite, vor fi diluați cu un procent maximal de 2,81% fiecare.	
f) Estimarea costurilor totale ale Ofertei	
Cheltuielile totale ale Emitentului în legătură cu Oferta sunt de aproximativ 2.000.000 RON.	
Intermediarul, Agentul de Distribuție și Participantul Eligibil vor comunica investitorilor care subscriu prin intermediul lor comisioanele care vor fi plătite de acești investitori în legătură cu depunerea subscrierilor lor de Acțiuni Oferite.	
g) Cine este ofertantul și/sau persoana care solicită Admiterea la Tranzacționare?	
Persoana care solicită admiterea la tranzacționare este Emitentul	
D.2. De ce a fost elaborat prospectul?	
a) Utilizarea și cuantumul net estimat al veniturilor	
Prezentul Prospect a fost elaborat în legătură cu Oferta și Admiterea la Tranzacționare.	
Emitentul intenționează să obțină fonduri pentru dezvoltarea Grupului. Valoarea netă totală estimată a fondurilor obținute din Ofertă va fi de 31.800.000 RON, presupunând că Prețul Final de Ofertă va fi egal cu prețul maxim al Intervalului Prețului de Ofertă și că toate Acțiunile Oferite vor fi vândute în timpul Ofertei. Fondurile nete obținute în cadrul Ofertei vor fi utilizate pentru dezvoltare și consolidare în următoarele sectoare, enumerate în ordinea priorităților, care pot suferi modificări în funcție de valoarea fondurilor obținute: (a) dezvoltarea Parcului Geotermal Agroindustrial în Călimănești, Vâlcea, pe baza utilizării a cca. 23,5 MW de energie geotermală pentru termoficarea orașului Călimănești, depozite frigorifice și instalații de procesare a fructelor și legumelor („Parcul Geotermal”); (b) în vederea implementării planului de afaceri, precum și pentru a beneficia de potențiale oportunități care ar crea sinergii cu activitatea Grupului, pentru: (i) achiziționarea de acțiuni în societăți care activează în domeniul agricol și/sau alimentar, în domeniul energiei regenerabile sau în domenii industriale care utilizează intensiv încălzirea și răcirea care pot fi generate prin utilizarea energiei regenerabile, societăți din industrii care integrează vertical energia regenerabilă (inclusiv pompe de căldură, captarea dioxidului de carbon etc.), precum și răscumpărarea acțiunilor proprii; (ii) achiziționarea de active în domeniul agricol, alimentar și/sau al energiei regenerabile, sau active (terenuri, clădiri etc.) pe care pot fi dezvoltate proiecte în domeniile menționate mai sus; (iii) investiții, inclusiv împrumuturi către societățile din cadrul Grupului, necesare pentru dezvoltarea domeniilor agricol, alimentar sau al energiei regenerabile.	
b) Oferta face sau nu obiectul unui acord de plasament sau de subscriere pe baza unui angajament ferm	
Oferta nu face obiectul unui acord de plasament sau de subscriere din partea Intermediarului pe baza unui angajament ferm.	
c) Indicarea celor mai importante conflicte de interese legate de Ofertă sau de Admiterea la Tranzacționare	
În ceea ce privește conflictele de interes, în raport cu Emitentul, societatea Swiss Capital S.A. deține simultan calitatea de Intermediar, acționar, creditor. Acest fapt poate amplifica riscul concretizării unui conflict de interese, în situații precum modificarea capitalului social, adoptarea deciziilor, subscrieri suplimentare de acțiuni etc.	



Dl. Robert Pana deține simultan calitatea de membru al Consiliului de Administrație și de angajat al Intermediarului. Astfel, această situație îi oferă acces atât la informații interne, cât și la mecanismele de piață, însă dl. Robert Pana nu are calitatea de membru al conducerii superioare sau executive în cadrul Intermediarului.

Intermediarul sau afiliații săi respectivi pot încheia contracte de finanțare (inclusiv de tip *swap*, warrant sau contracte pentru diferență) cu investitorii, în legătură cu care Intermediarul (sau afiliații săi respectivi) poate, din când în când, să achiziționeze, să dețină sau să dispună de Acțiuni. Nici Intermediarul și nici afiliații săi respectivi nu intenționează să dezvăluie dimensiunea niciunei astfel de investiții sau tranzacții, altfel decât în conformitate cu orice obligație legală sau de reglementare în acest sens.

Intermediarul și/sau afiliații săi respectivi se poate să se fi angajat în tranzacții cu Societatea, inclusiv contracte de împrumut, pentru care au avut dreptul la dobânda uzuală. Majoritatea acestor împrumuturi au fost preschimbate în acțiuni în cadrul Societății înainte de data prezentului Prospect.



FACTORI DE RISC

Oferta și o investiție în Acțiunile Oferite presupun un grad ridicat de risc. Înainte de a lua decizia de a investi în Ofertă, trebuie să analizați cu atenție următoarele informații privind aceste riscuri, împreună cu celelalte informații conținute prezentul Prospect, inclusiv în Situațiile Financiare Consolidate Auditate ale Grupului și Situațiile Financiare Consolidate Interimare Simplificate Neauditare ale Grupului (astfel cum sunt definite în secțiunea „Prezentarea Informațiilor Financiare și a altor Informații” de mai jos). Oricare dintre următoarele riscuri ar putea avea, individual sau împreună, un efect negativ semnificativ asupra activității, situației financiare și rezultatelor operațiunilor sau perspectivelor Emitentului și ale filialelor sale, Geotherm Distribution S.A., Horti Green Invest S.A., și Apoterm Nadlac S.R.L - Grupul, ceea ce ar putea conduce la o scădere a prețului de tranzacționare al Acțiunilor, iar dumneavoastră ați putea pierde investiția integral sau parțial.

Emitentul a descris riscurile și incertitudinile pe care conducerea sa le consideră semnificative la data prezentului Prospect, dar este posibil ca aceste riscuri și incertitudini să nu fie singurele cu care se confruntă Grupul. Riscurile și incertitudinile suplimentare, inclusiv cele despre care Emitentul nu are cunoștință în prezent sau pe care le consideră nesemnificative, ar putea avea efectele prezentate mai sus. Investitorii potențiali trebuie să aibă în vedere că valoarea Acțiunilor Oferite și orice venituri din acestea (dacă există) pot crește sau scădea și că este posibil ca investitorii să nu își poată recupera investiția inițială. Prin urmare, potențialii investitori trebuie să acorde o atenție deosebită evaluării riscurilor implicate și să decidă, în mod individual, dacă o astfel de investiție este oportună, având în vedere aceste riscuri.

Factorii de risc din prezentul document sunt organizați în categorii în funcție de natura lor (factorul de risc cel mai semnificativ fiind menționat primul în fiecare dintre categorii, pe baza evaluării actuale a Emitentului cu privire la probabilitatea apariției sale și amploarea preconizată a impactului negativ al acestuia).

Riscuri referitoare la activitatea Grupului și industria în care acesta activează

Principalele riscuri referitoare la activitatea Grupului și industria în care acesta activează

Modificarea reglementărilor sau a politicilor guvernamentale, în special ca urmare a unui nivel sporit de intervenție guvernamentală pe piața explorării și exploatarei apelor geotermale, ar putea să aibă efecte semnificative și negative asupra activității Grupului.

Activitatea Grupului face obiectul unor licențe emise de autoritatea națională de reglementare - ~~Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Minier, Petrolier și al Stocării Geologice a Dioxidului de Carbon („ANRMPSG”)~~ și de ~~Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei („ANRE”)~~ și este reglementată la scară largă. În conformitate cu legislația aplicabilă și licențele aferente, Grupul trebuie să respecte numeroase obligații de reglementare specifice Sectorului exploatarei geotermale și energiei, astfel de obligații fiind într-o continuă dezvoltare la nivel național și internațional. Ca urmare a acestor obligații de reglementare stricte și în continuă schimbare, poate apărea un risc în sensul că, din cauza nerespectării anumitor condiții, o licență/un aviz poate fi suspendat(ă) sau revocat(ă), sau Grupul poate face obiectul unor amenzi diverse, aspecte care pot duce la îngrădirea sau chiar imposibilitatea Grupului de a-și continua activitatea. În plus, lipsa avizelor, autorizațiilor, licențelor relevante și a altor cerințe similare (fie pe baza unor noi obligații legislative, fie pe baza unor actualizări ale avizelor/autorizațiilor/licențelor existente) poate afecta capacitatea Grupului de a-și desfășura activitatea.

Este posibil ca Grupul să nu poată să își pună în aplicare cu succes planul de dezvoltare

Nu poate exista nicio garanție că planul de dezvoltare al Grupului va fi realizat sau, dacă va fi realizat, va avea rezultatul planificat. Proiectele pot fi încetate sau suspendate, iar obiectul și calendarul unui proiect se pot modifica. De exemplu, implementarea planului de dezvoltare ar putea fi afectată de: (i) întârzieri în obținerea finanțării necesare; (ii) eșecuri sau întârzieri în obținerea autorizațiilor necesare; (iii) costuri majorate și întârzieri ale lucrărilor de construcții ca urmare a modificărilor legislației relevante survenite după inițierea investițiilor; (iv) întârzieri cauzate de procesele de achiziții publice îndelungate și complexe necesare pentru contractarea serviciilor terților; (v) lipsa forței de muncă; și (vi) creșterea prețurilor globale ale materiilor prime și lipsa sau creșterea costurilor materialelor de construcție. Grupul poate întâmpina obstacole sau costuri neprevăzute în procesul de integrare a întreprinderilor pe care le poate achiziționa. De exemplu, o achiziție poate declanșa clauze de schimbare a controlului încheiate de proprietarul anterior, caz în care contrapărțile la astfel de contracte pot înceta contractele, solicitând întreprinderii achiziționate să încheie noi contracte, eventual în condiții mai puțin favorabile. În plus, condițiile economice și de piață generale sau alți factori aflați în afara controlului Grupului ar putea face dificilă sau imposibilă implementarea strategiilor sale operaționale. Orice astfel de obstacole sau costuri neprevăzute sau eșecul implementării cu succes a îmbunătățirilor operaționale și/sau eșecul oricărui îmbunătățiri operaționale de a aduce beneficiile anticipate ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra rezultatelor operațiunilor și situației financiare a Grupului. De asemenea, diferite jurisdicții pot avea reglementări antitrust care implică aprobări sau avize guvernamentale pentru anumite achiziții, care pot impune perioade de așteptare, contestații din partea autorităților guvernamentale; acestea pot duce la întârzieri sau chiar la imposibilitatea de a realiza potențiale achiziții viitoare.

Este posibil ca Grupul să nu poată să își finanțeze planul de dezvoltare

Grupul intenționează să își finanțeze planul de dezvoltare prin finanțare externă. Este posibil ca termenii și condițiile în baza cărora pot fi puse la dispoziția Grupului fonduri sau finanțări viitoare să nu fie acceptabile sau ca fondurile sau finanțările să nu fie disponibile deloc pentru Grup, din cauza condițiilor economice și ale piețelor de capital, a încrederii investitorilor, a performanțelor comerciale ale Grupului, a evoluțiilor politice și de reglementare sau a disponibilității creditelor din partea băncilor și a altor creditori etc. În același timp, dacă sunt atrase fonduri pe un termen mai lung, este posibil ca gradul de îndatorare al Emitentului să crească și ca acesta să fie supus unor clauze și indicatori financiari suplimentari sau mai restrictivi, precum și unor costuri suplimentare pentru serviciul datoriei. Incapacitatea Emitentului de a obține o finanțare externă suficientă în aceste scopuri ar putea să aibă efecte adverse asupra capacității sale de a-și pune în aplicare planul de dezvoltare, de a-și extinde sau de a-și menține activitatea și de a-și atinge obiectivele de producție. În plus, în cazul în care nu pot fi obținute fonduri externe suplimentare printr-o formă de finanțare, Emitentul ar putea fi obligat să emită noi acțiuni și, în consecință, acționarii existenți ai Emitentului ar putea fi diluați. Indisponibilitatea unei astfel de finanțări ar putea avea drept consecință înregistrarea de costuri neprevăzute pentru Emitent, cum ar fi costuri pentru conservarea lucrărilor de construcție aflate în execuție, costuri pentru îndeplinirea obligațiilor de mediu și costuri rezultate din ineficiența anumitor instalații hidroelectrice și întâzieri în legătură cu implementarea programelor sale de investiții. Aceasta ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra perspectivelor de afaceri, a situației financiare și a rezultatelor operațiunilor Emitentului.

Este posibil ca exercițiile de due diligence efectuate în legătură cu potențiale achiziții viitoare să nu dezvăluie toate considerentele sau obligațiile relevante ale activității vizate; viitoarele achiziții sau dezvoltări ale activității Grupului pot implica riscuri suplimentare care pot avea un impact negativ asupra Grupului

Grupul intenționează să desfășoare un proces de *due diligence* considerat rezonabil și adecvat pe baza faptelor și circumstanțelor aplicabile oricărei potențiale achiziții. Obiectivul procesului de *due diligence* va fi acela de a identifica aspectele semnificative care pot afecta decizia de a merge mai departe în privința oricărui obiectiv de achiziție în particular sau contravaloarea de plată pentru o achiziție.

Nu se poate garanta că procesul de *due diligence* întreprins cu privire la o achiziție va dezvălui toate faptele relevante care pot fi necesare pentru evaluarea unei astfel de achiziții, inclusiv pentru determinarea prețului pentru un obiectiv de achiziție sau pentru formularea unei strategii de afaceri. Mai mult de atât, informațiile furnizate în timpul procesului de *due diligence* pot fi incomplete, inadecvate sau inexacte. În cazul în care investigația de *due diligence* nu reușește să identifice corect aspectele și răspunerile semnificative care pot fi prezente într-o societate sau într-o afacere vizată sau în cazul în care Grupul consideră că aceste riscuri semnificative sunt acceptabile din punct de vedere comercial în raport cu oportunitatea și efectuează o achiziție, Grupul poate suporta ulterior cheltuieli substanțiale de depreciere sau alte pierderi.

În plus, în urma oricărei achiziții, Grupul poate fi expus unor datorii semnificative, nedeclarate anterior, ale activității achiziționate, care nu au fost identificate în timpul procesului de *due diligence* și care ar putea contribui la performanțe operaționale slabe, ar putea submina orice încercare de restructurare a societății sau a activității achiziționate în conformitate cu planul de afaceri al Grupului și ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra situației sale financiare și a rezultatelor operațiunilor. În urma unor potențiale achiziții sau dezvoltări viitoare ale activității Grupului, acesta se poate confrunta cu riscuri suplimentare care decurg din astfel de operațiuni, inclusiv, dar fără a se limita la, riscurile legate de îndatorare, riscurile legate de rata dobânzii, care ar putea duce la creșteri semnificative, expunerea la riscurile legate de cursul de schimb, riscurile legate de activitățile de trezorerie și de gestionare a numerarului, defecțiunilor sau breșelor de securitate ale sistemelor informatice ale Grupului sau ale terților cu care Grupul colaborează și așa mai departe.

Grupul va opera pe o piață foarte competitivă, iar incapacitatea de a concura eficient ar putea afecta negativ rezultatele sale

Piața alimentelor proaspete este extrem de competitivă, iar consolidarea pe mai departe a industriei ar crește probabil concurența. Printre concurenții Grupului se numără comercianții cu amănuntul care promovează produse cu etichetă privată și producătorii de marcă consacrați care operează atât la nivel național, cât și internațional în cadrul unei singure sau mai multor categorii de produse alimentare. Este posibil ca Grupul să nu poată concura cu succes cu concurenții săi existenți, iar noi concurenți ar putea intra pe piață.

Este dificil să se prevadă cu exactitate prețurile sau acțiunile promoționale ale concurenților Grupului sau efectul acestora asupra percepției consumatorilor sau succesul propriilor eforturi publicitare și promoționale ale Grupului, în special în perioada actuală de inflație ridicată. Pentru a concura eficient, produsele Grupului trebuie să ofere o valoare și/sau o calitate mai mare decât alternativele, în special în perioadele de incertitudine economică și de creștere a prețurilor. Clienții cu amănuntul ai Grupului, dintre care majoritatea își promovează propriile produse cu etichetă privată, controlează alocarea spațiului de raft în magazinele lor și pot alocă mai mult spațiu de raft produselor cu etichetă privată, produselor sub marcă proprie sau produselor de marcă ale concurenților, în conformitate cu strategiile lor promoționale sau de stabilire a prețurilor. Scăderea spațiului de raft alocat produselor Grupului, creșterea activității promoționale a concurenților, strategiile agresive de marketing ale concurenților, modificările strategiilor aplicate de comercianții cu amănuntul sau alți factori pot impune Grupului să reducă prețurile sau să investească sume mai mari în publicitatea și promovarea produselor sale pentru a se asigura că acestea rămân competitive.

În plus, pe măsură ce inflația ridicată continuă, clienții se pot îndrepta către alte canale, cum ar fi *discounterii* (supermarketuri cu amănuntul care oferă o gamă restrânsă de produse alimentare și de băcănie la prețuri reduse și care, de obicei, se concentrează mai

mult pe produse fără marcă decât pe produse de marcă). O creștere continuă a vânzărilor *discounterilor* poate afecta negativ vânzările de produse de marcă ale Grupului. Dinamica pieței continuă să evolueze, iar ratele de creștere s-ar putea schimba în funcție de canal și în timp. De exemplu, în timpul pandemiei COVID-19, a fost identificată o schimbare în comportamentul consumatorilor în favoarea cumpărăturilor online. Creșterea comerțului electronic a încurajat intrarea pe piață a noi concurenți și modele de afaceri, intensificând concurența în industria alimentară.

Mai mult de atât, unii dintre concurenții Grupului pot dispune de resurse financiare, de marketing și de altă natură mult mai mari. Acest aspect creează presiuni concurențiale care ar putea face ca Grupul să piardă cotă de piață sau să determine Grupul să scadă prețurile, să crească cheltuielile de publicitate sau să utilizeze mai mult reducerile sau campaniile promoționale. Acești factori concurențiali pot limita, de asemenea, capacitatea Grupului de a crește prețurile, inclusiv ca răspuns la creșterile costurilor materiilor prime și ale altor costuri. Aceste evoluții sau altele ar putea afecta semnificativ și negativ volumele de vânzări și marjele și ar putea duce la o scădere a rezultatelor operațiunilor Grupului, ceea ce ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra activității și situației financiare.

Rezultatele viitoare ale Grupului și poziția sa concurențială depind de succesul dezvoltării de noi produse și de îmbunătățirea produselor existente

Grupul își propune să introducă produse noi și să extindă liniile de produse existente în timp util. Lansarea și succesul noilor produse sunt în mod inerent incerte, în special în ceea ce privește atractivitatea produselor pentru consumatori, și nu există nicio asigurare cu privire la capacitatea continuă a Grupului de a dezvolta și lansa cu succes noi produse sau variante ale produselor existente. Eșecul de a lansa cu succes un produs poate duce la deprecierea stocurilor în unele din subsidiarele sale, poate afecta percepția consumatorilor asupra celorlalte produse ale Grupului și poate duce la erodarea valorii mărcii. Factorii de piață și necesitatea de a dezvolta și furniza produse modificate sau alternative pot, de asemenea, crește costurile. În plus, lansarea de produse noi sau modificate poate duce la scăderi mari ale vânzărilor de produse existente ale Grupului, în cazul în care consumatorii cumpără noul produs în locul produselor noastre existente. În cazul în care Grupul nu reușește să dezvolte produse noi ca răspuns la cererile sau preferințele în schimbare ale consumatorilor într-un mod eficient și economic sau în cazul în care concurenții răspund mai eficient decât Grupul, cererea pentru produsele Grupului poate scădea, ceea ce ar putea afecta semnificativ și negativ activitatea, situația financiară și rezultatele operațiunilor Grupului.

Este posibil ca Grupul să nu se poată aproviziona cu materii prime sau cu alți factori de producție de un tip sau de o calitate acceptabile

Grupul va utiliza cantități semnificative de alimente proaspete și materiale de ambalare și, prin urmare, este vulnerabil la fluctuațiile în ceea ce privește disponibilitatea și prețul acestor ingrediente alimentare, materiale de ambalare și alte bunuri. În special, materiile prime au reprezentat în trecut o parte semnificativă din costul vânzărilor noastre și, în consecință, modificările negative ale prețurilor materiilor prime au avut în trecut și pot avea în viitor un impact negativ asupra rezultatelor operațiunilor noastre.

În special, disponibilitatea și prețul legumelor și al altor produse agricole de bază pot fi volatile. De asemenea, condițiile economice generale, sancțiunile economice sau tarifele, datorate conflictelor regionale sau de altă natură, cererea neprevăzută, problemele legate de cultivare sau distribuție, dezastrele naturale, pandemiile, condițiile meteorologice din timpul perioadelor de creștere și recoltare, agricultorii care aleg să cultive culturi diferite din cauza schimbării condițiilor economice și a prețurilor produselor de bază, bolile plantelor, disponibilitatea materiilor prime din surse durabile sau carantinele naționale sau internaționale pot afecta negativ disponibilitatea și prețurile produselor de bază și costurile de transport pe termen lung și scurt.

Grupul se poate baza pe vânzările către un număr limitat de mari comercianți cu amănuntul de produse alimentare, iar în cazul în care aceștia au performanțe slabe sau puterea de cumpărare a acestor mari comercianți cu amănuntul crește, activitatea Grupului ar putea fi afectată negativ

Clienții cu amănuntul ai Grupului vor include supermarketuri și lanțuri mari de magazine alimentare cu amănuntul. Pe toate piețele vizate, segmentele comerțului cu amănuntul al produselor alimentare sunt foarte concentrate. În ultimii ani, principalii comercianți cu amănuntul pe mai multe canale și-au sporit cota pe piața produselor alimentare, iar concurența în materie de prețuri între comercianții cu amănuntul s-a intensificat. Puterea de negociere a principalilor comercianți cu amănuntul pe mai multe canale le conferă o influență semnificativă asupra furnizorilor lor în negocierea prețurilor, a specificațiilor produselor și a nivelului de participare a furnizorilor la campanii și oferte promoționale, ceea ce poate reduce marjele Grupului. Consolidarea în continuare a principalilor comercianți cu amănuntul multicanal sau creșterea disproporționată în raport cu concurenții lor ar putea spori puterea lor relativă de negociere. Rezultatele operațiunilor Grupului ar putea fi, de asemenea, afectate în mod negativ în cazul în care acești comercianți cu amănuntul suferă o deteriorare semnificativă a performanței vânzărilor, în cazul în care Grupul este obligat să reducă prețurile sau să crească activitatea de cheltuieli promoționale ca o consecință, în cazul în care Grupul pierde afaceri de la un client important cu amănuntul sau în cazul în care relația cu un client important cu amănuntul se deteriorează.

În plus, activitatea Grupului poate fi expusă riscurilor de neplată și de neexecutare de către clienții săi cu amănuntul.

Grupul poate fi expus unor costuri de distribuție mai mari sau întreruperii serviciilor de transport

Piața alimentelor proaspete este dependentă de terți pentru cea mai mare parte a cerințelor de transport și distribuție, iar costurile de distribuție au fluctuat semnificativ de-a lungul timpului. Creșterile acestor costuri ar putea duce la reducerea profiturilor. În plus, anumiți factori care afectează costurile de distribuție sunt controlați de transportatorii noștri terți. În măsura în care prețul de piață pentru combustibil sau marfă sau numărul sau disponibilitatea transportatorilor fluctuează, costurile de distribuție ar putea fi afectate. În plus, întreruperea temporară sau pe termen lung a serviciilor de transport din cauza problemelor meteorologice, a impactului pandemiilor, a creșterii costurilor energiei și combustibilului ca urmare a conflictelor, grevelor sau a altor evenimente ar putea afecta capacitatea Grupului de a furniza produse la prețuri accesibile și în timp util sau chiar deloc. Neprimirea materiilor prime sau nelivrarea cu promptitudine a produsele alimentare ar putea duce, de asemenea, la deteriorarea stocurilor. Acești factori ar putea afecta reputația comercială și ar putea determina clienții Grupului să își reducă comenzile sau să înceteze să mai comande produsele Grupului.

Activitatea Grupului poate depinde de furnizori terți al căror comportament poate afecta negativ activitatea

Unele dintre funcțiile comerciale ale Grupului pot fi externalizate către furnizori terți, cum ar fi cultivarea fructelor și legumelor, furnizarea materialelor de ambalare și distribuția produselor. Furnizorii sunt expuși propriilor riscuri operaționale, financiare și de sustenabilitate, care nu sunt sub controlul Grupului. Furnizorii pot să nu respecte termenele sau obligațiile contractuale sau să nu furnizeze Grupului suficiente produse sau servicii, ceea ce poate afecta negativ activitatea noastră. În plus, pot exista întârzieri sau lipsuri în ceea ce privește procurarea de furnizori alternativ, capacitatea de coproducție sau capacitatea de distribuție.

Orice modificare negativă a relațiilor cu furnizorii terți ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra imaginii, mărcii și reputației Grupului, precum și asupra activității, situației financiare și rezultatelor operațiunilor Grupului.

În plus, în măsura în care solvabilitatea Grupului este afectată sau condițiile economice generale se deteriorează, anumiți furnizori cheie pot solicita condiții de plată diferite sau oneroase, care ar putea afecta în mod semnificativ poziția capitalului circulant, sau acești furnizori pot refuza să continue să furnizeze Grupului sau pot încerca să renegocieze contractele.

Preocupările legate de sănătate sau evoluțiile negative în ceea ce privește siguranța sau calitatea produselor din industria alimentară pot afecta reputația Grupului, pot crește costurile de exploatare și pot reduce cererea pentru produsele Grupului

Siguranța alimentară și percepția publicului că produsele Grupului sunt sigure și sănătoase sunt esențiale pentru imaginea și activitatea acestuia. Contaminarea produselor, inclusiv prezența de obiecte străine, alergeni nedeclarați, substanțe chimice, produse chimice sau alți agenți sau reziduuri sau introducerea de organisme modificate genetic, ar putea necesita retragerea sau rechemarea produselor sau distrugerea stocurilor și ar putea avea ca rezultat o publicitate negativă, prejudicii de reputație, închiderea temporară a fabricilor și costuri substanțiale de conformare sau remediere. De asemenea, Grupul poate fi afectat de publicitatea referitoare la orice afirmație potrivit căreia produsele Grupului au cauzat boli, vătămări sau decese. În plus, Grupul ar putea face obiectul unor reclamații sau procese legate de o boală reală sau presupusă care rezultă din contaminarea produselor sau din orice alte incidente care compromit siguranța și calitatea produselor sale. Orice proces semnificativ sau retragere pe scară largă a produselor sau alte evenimente care duc la pierderea încrederii consumatorilor în siguranța și calitatea produselor noastre ar putea afecta marca, reputația și imaginea noastră și ar putea avea un impact negativ asupra vânzărilor, profitabilității și perspectivelor de creștere ale Grupului.

Rețeaua de aprovizionare și instalațiile de producție și distribuție preconizate de Grup ar putea fi perturbate de factori aflați în afara controlului său

Condițiile meteorologice severe și dezastrele naturale, cum ar fi furtunile, inundațiile, seceta, înghețurile, cutremurele sau molimele, pot afecta aprovizionarea cu materii prime și resurse energetice pe care Grupul le va utiliza pentru fabricarea produselor sale. De exemplu, schimbările climatice pot crește frecvența fenomenelor meteorologice nefavorabile, cum ar fi inundațiile sau seceta în zonele de cultivare a legumelor și fructelor.

Caracterul sezonier poate avea un impact asupra activității Grupului

În general, volumul vânzărilor de produse alimentare proaspete este ușor mai mare în lunile reci sau de iarnă, în parte deoarece există mai puține alternative disponibile pentru legume proaspete. În plus, costurile de producție variabile, inclusiv costurile pentru personalul sezonier, și cerințele de capital circulant asociate cu păstrarea stocurilor variază în funcție de perioadele de recoltare și de cumpărare a produselor proaspete sezoniere, în special a culturilor de legume. În cazul în care fluctuațiile sezoniere sunt mai mari decât s-ar putea anticipa, activitatea, situația financiară și rezultatele operațiunilor Grupului ar putea fi afectate în mod negativ.

Neabordarea adecvată a riscurilor actuale și emergente legate de durabilitate, inclusiv aspectele de mediu, responsabilitate socială și guvernare („ESG”), ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra activității, situației financiare și rezultatelor operațiunilor Grupului

Capacitatea noastră de a asigura o activitate solidă, care să genereze o creștere durabilă pe termen lung, depinde de abilitatea noastră de a identifica riscurile actuale și emergente legate de durabilitate și cerințele legislative care ar putea avea un impact negativ asupra activității noastre și de a ne asigura că sunt implementate strategii adecvate pentru gestionarea acestor riscuri și cerințe. Unele dintre principalele riscuri și cerințe includ: (i) așteptări din ce în ce mai mari ale clienților, consumatorilor,

organizațiilor neguvernamentale și investitorilor axați pe ESG cu privire la modul în care întreprinderile răspund și abordează problemele legate de sustenabilitate; (ii) creșterea obligativității proceselor de *due-diligence* necesar în materie de sustenabilitate și a obligațiilor de raportare și dezvăluire a informațiilor nefinanciare, care impun întreprinderilor să ia măsuri adecvate sau să se confrunte cu sancțiuni de reglementare; (iii) riscurile fizice ale schimbărilor climatice, cum ar fi frecvența crescută a evenimentelor meteorologice nefavorabile (secete, inundații, furtuni) care afectează disponibilitatea produselor agricole de bază sau care provoacă daune activelor fizice din cadrul operațiunilor noastre și al lanțului de aprovizionare mai larg. Oricare dintre riscurile de mai sus, împreună cu oricare altele care pot fi legate de incapacitatea Grupului de a gestiona riscurile crescute și emergente legate de durabilitate ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra activității, situației financiare și rezultatelor operațiunilor.

Este posibil ca Grupul să nu poată angaja sau reține suficient personal calificat, inclusiv membrii echipei de conducere

Succesul operațional al Grupului și capacitatea acestuia de a-și realiza planul de dezvoltare depind de abilitățile, competențele și experiența conducerii și a altor salariați esențiali. Personalul experimentat și competent din industria energetică și cea a industriei alimentare este greu de găsit, iar Grupul se confruntă cu o concurență semnificativă în ceea ce privește recrutarea de astfel de personal. În consecință, Grupul ar putea avea dificultăți și ar putea fi nevoit să suporte costuri semnificative pentru a găsi personalul relevant.

Orice imposibilitate de a angaja sau de a reține un număr suficient de angajați cu experiență, capabili și de încredere, în special în funcții de conducere cu calificări profesionale corespunzătoare, sau de a recruta sau reține personal profesional și tehnic calificat în ritmul dezvoltării Grupului, ar putea avea drept rezultat o pierdere a concentrării organizaționale, o execuție deficitară a operațiunilor, o incapacitate de a identifica și de a executa potențiale inițiative strategice, cum ar fi extinderea capacității sau chiar costuri mai ridicate, în cazul în care Emitentul trebuie să externalizeze unele dintre activitățile sale. Apariția oricăruia dintre aceste evenimente poate avea un efect negativ semnificativ asupra activității, situației financiare și rezultatelor operațiunilor Grupului.

Creșterea potențială a taxelor în condițiile unui deficit bugetar foarte mare

Potențialele creșteri a taxelor pot influența atractivitatea investițională, costurile operaționale sau performanța financiară a Emitentului. Deficitul bugetar și potențiala creștere a taxelor poate crea incertitudini economice la nivel național, afectând stabilitatea pieței de capital și a percepției investitorilor. Taxele mai mari sau taxele suplimentare pot face investiția mai puțin atractivă, în special în contextul în care sectorul de activitate al Emitentului este afectat semnificativ de aceste creșteri. Totodată, aceste creșteri pot crea o presiune suplimentară asupra fluxului de numerar al Emitentului, afectând capacitatea investitorilor de a reinvesti.

Risc de supraevaluare a activelor și rezultatului la data de 31.12.2023 și 30.06.2024

Societatea deține și active financiare pe termen scurt (Debitori - Nota 5 și 4h) la situațiile financiare) în valoare netă de 12 milioane lei, care înregistrate la cost neajustat la data bilanțului cu o vechime de peste 3 ani. Acestea sunt considerate recuperabile de către conducerea societății. În acest sens, aceste active financiare pe termen scurt sunt în concret următoarele:



Alte active curente	Solduri IFRS consolidate 30.06.2024**	Solduri IFRS consolidate 31.12.2023	Termen de plata	
ANTREPRIZA CONSTRUCTII CCR SRL	3.802.383	3.707.775	31.12.2024	intra grup
ALPEUROPE INVESTMENT TS GMBH	3.602.252	3.594.236	31.12.2024	intra grup
MBE MINERAL RESOURCES SRL	6.408.275	3.988.162	15.09.2025	intra grup
INSTYLE DESIGN AND COMMUNICATION	-	132.745	31.12.2024	intra grup
HORTI GREEN INVEST SA	-	119.621	31.12.2024	intra grup
APOTERM NADLAC SRL	-	38.052	31.12.2024	intra grup

<i>SUBTOTAL CREANTE INTRAGRUP</i>	<i>13.812.910</i>	<i>11.580.591</i>
PERFORMANCE REAL ESTATE BUSINESS SRL	-	344.831
GREEN ADVANCED TECHNOLOGIES SRL	7.727	36.046
IOAN DAN GHEORGHIU	35.047	33.897
PREMIUM COMPLETE BUSINESS SRL	-	8.729
FORADDEX DRILLING SA	-	2.851
TOTAL CREANTE	13.855.683	12.006.945

* au fost consolidati debitorii celor 3 companii, Green Tech International SA cu cei ai subsidiarelor Geotherm Distribution SA si Apoterm Nadlac SRL

**Pentru perioada care se încheie la 30 iunie 2024 informațiile au fost extrase din Situațiile Financiare Consolidate Interimare Neauditate ale Emitentului, întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”).

Riscuri juridice și de reglementare

Grupul face obiectul unor reglementări de mediu complexe și poate fi expus unor răspunderi semnificative în cazul oricărei nerespectări a acestor reglementări

Exploatarea și explorarea apei geotermale prezintă un risc limitat de deteriorare a mediului, cum ar fi poluarea, scurgerile și impactul negativ asupra factorilor de mediu. Prin urmare, având în vedere riscurile specifice ale activităților geotermale, Grupul este supus numeroaselor legi și reglementări de mediu internaționale, naționale și locale, care devin din ce în ce mai împovărătoare. Grupul are obligația de a îndeplini numeroase condiții privind protecția mediului, cum ar fi nivelul de zgomot la limita amplasamentului, evacuarea apelor uzate, dezafectarea instalațiilor Grupului, reabilitarea mediului, eliberarea de materiale periculoase, protejarea biodiversității în amenajările din situri de importanță comunitară sau parcuri naționale, impactul asupra mediului, inclusiv asupra faunei sălbatice.

Prezența ariilor naturale protejate, cum ar fi siturile Natura 2000, pe suprafața sau în vecinătatea locațiilor amenajate existente ale Grupului sau ale noilor dezvoltări poate avea un impact semnificativ atât asupra activității curente, cât și asupra dezvoltării de noi proiecte de investiții sau de rețehnologizare ale Emitentului, sporind complexitatea procesului de obținere a acordurilor, a vizelor și a autorizațiilor de mediu relevante, deoarece trebuie efectuate evaluări complexe ale impactului asupra mediului (pentru mai multe detalii, vă rugăm să consultați secțiunea „Aspecte referitoare la reglementări - Evaluarea impactului proiectelor asupra mediului”).

De asemenea, procesarea alimentelor destinate consumului uman face obiectul autorizării, cerințelor de raportare și controalelor oficiale de calitate, iar toate produsele și instalațiile de producție aferente trebuie să respecte reglementări naționale și internaționale stricte privind igiena, sănătatea, siguranța și mediul. Orice nerespectare a oricăreia dintre directivele, reglementările și legile aplicabile ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra activității, situației financiare, reputației și rezultatelor operațiunilor Grupului.

Posibila neconformitate a Regulamentului Intern cu dispozițiile legale aplicabile

Regulamentul Intern al Geotherm Distribution S.A. poate fi considerat ca nefiind în deplină conformitate cu legislația în vigoare. În acest caz, pot fi incidente sancțiuni dispuse de inspectoratele teritoriale sau de ANSPDCP, cum ar fi măsuri de remediere, avertismente sau amenzi, după caz.

Executarea silită asupra activelor Emitentului

Unele dintre activele deținute de Emitent (anume terenuri și sonde) fac obiectul unor ipoteci imobiliare. Având în vedere natura ipotecii imobiliare ca garanție pentru îndeplinirea obligațiilor, există riscul unei potențiale executări a garanției în cazul neîndeplinirii de către Emitent a obligațiilor garantate și, prin urmare, al diminuării patrimoniului său.

Restricții legate de acțiunile deținute de Emitent și emise de Geotherm Distribution S.A.

În conformitate cu acordul acționarilor în vigoare între acționarii Geotherm Distribution S.A., nu poate fi adoptată nicio decizie sau măsură dacă o astfel de hotărâre ar modifica sau reduce cota de participare a acționarului minoritar în capitalul social al Geotherm Distribution S.A.. Orice decizie sau măsură care va reprezenta o încălcare a acestei condiții va fi considerată nulă și neavenită și nu va produce efecte juridice.

Prin urmare, orice hotărâre și/sau măsură care are ca obiect sau consecință majorarea capitalului social al societății va fi considerată nulă și neavenită dacă cota de participare a acționarului minoritar nu va fi menținută. În acest sens, dacă acționarul minoritar nu va aproba/nu va putea participa la majorarea capitalului social, ceilalți acționari ai Geotherm Distribution S.A. vor fi obligați să plătească o sumă suplimentară în beneficiul acționarului minoritar, în plus față de menținerea cotei de participare de 15% a acționarului minoritar. În măsura în care Emitentul ar intenționa să efectueze o majorare de capital social în cadrul filialei sale - Geotherm Distribution, riscul cu care se poate confrunta este ca această operațiune să nu poată fi efectuată în măsura în care acționarul minoritar nu aprobă/nu poate participa la majorarea de capital social, iar în ultimul caz, Emitentul va trebui să plătească o sumă suplimentară în beneficiul acționarului minoritar pentru a-și menține cota de participare.

Situațiile financiare consolidate cu scop special pentru anii încheiați la 31 decembrie 2023, 2022 și 2021 au fost întocmite prin retratarea situațiilor statutare pentru a fi incluse în cererea de oferta publică inițială a Societății în vederea listării acțiunilor Societății pe Bursa de Valori București din România

Atragem atenția asupra Notei 3 la situațiile financiare consolidate cu scop special anexate care descrie baza întocmirii modul de retratare al situațiilor financiare statutare neauditate la IFRS și faptul că situațiile financiare consolidate cu scop special pentru anii încheiați la 31 decembrie 2023, 2022 și 2021 au fost întocmite prin retratarea situațiilor statutare pentru a fi incluse în cererea de oferta publică inițială a Societății în vederea listării acțiunilor Societății pe Bursa de Valori București din România. Drept urmare, este posibil ca situațiile financiare retratate consolidate cu scop special să nu fie adecvate în alt scop, iar situațiile financiare menționate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc referențialul contabil aplicat.

Participații pe termen lung la societăți comerciale necotate

Societatea are clasificate participații pe termen lung la societăți comerciale necotate (val. la 31.12.2023: 1,5 mil. lei) ca active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Acestea sunt înregistrate la cost și nu sunt evaluate la data bilanțului. Societatea are o datorie mai veche de 3 ani în valoare de 241 mii lei care a fost reluată pe valoarea justă pe baza prescrierii ca vechime, conform conducerii. Formalizarea deciziei conducerii a fost realizată după data raportării conform Deciziei Consiliului de Administrație nr. 1 din data de 30.06.2024.

Imobilizări financiare				Solduri IFRS consolidate 31.12.2023	2024 la data prezentei	
GREEN participatii	TECH-	FORAJ SONDE ERNEI SA		242.043	242.043	se va face reevaluare la 31.12.2024
GREEN participatii	TECH-	NEWFIELD LTD	RESOURCES	116.959	116.959	se va face reevaluare la 31.12.2024
GREEN participatii	TECH-	ISPE PROIECTARE SI CONSULTANTA SA		250.000	250.000	se va face reevaluare la 31.12.2024
GREEN participatii	TECH-	GEOTHERM DISTRIBUTION SA		1.305	0	participatia a fost consolidata
GEOTHERM participatii	-	APOTERM NADLAC SRL		134.408	0	participatia a fost consolidata
GEOTHERM participatii	-	FORADDEX VEST SA		600.000	0	actiunile au fost vandute in 2024 si valoarea a fost realizata
GEOTHERM garantii	-	GARANTII PENTRU ACTIV. CURENTA		117.062	105.161	
				1.461.777	714.163	

Titlul de proprietate al Grupului asupra Proprietăților

Ipotecă Imobiliară asupra Proprietății Balotești

Proprietatea Balotești face obiectul unei ipoteci imobiliare acordate în favoarea Unicredit Leasing Corporation IFN S.A. pentru garantarea obligațiilor Emitentului în cadrul finanțării aferente în valoare de 1.444.100 EUR în baza contractului autentificat sub nr. 1382 din data de 14 mai 2024.

Proprietatea Balotești a făcut obiectul unei ipoteci imobiliare acordate în favoarea Unicredit Leasing Corporation IFN S.A. pentru garantarea obligațiilor Emitentului în cadrul finanțării aferente pentru suma de 617.000 EUR în baza contractului autentificat sub nr. 504 din 17 februarie 2021. Această ipotecă imobiliară a fost radiată prin actul notarial nr. 1383 din data de 14 mai 2024.

Proprietatea Balotești face, de asemenea, obiectul aportului în natură la capitalul social al Emitentului. Având în vedere faptul că proprietatea este grevată de ipotecă imobiliară, aceasta poate declanșa mai multe riscuri sau consecințe în ceea ce privește bunul imobiliar respectiv, cum ar fi (i) restricții privind transferul dreptului de proprietate, efectuarea de operațiuni cadastrale sau utilizarea bunurilor imobile ca garanție pentru o altă tranzacție; sau (ii) în cazul în care valoarea bunurilor imobile scade sau în cazul în care Emitentul își încalcă obligațiile care îi revin în temeiul finanțării, aceasta poate duce la dificultăți financiare, executarea proprietății, diluarea acționarilor sau limitări ale capacității Emitentului de a distribui dividende acționarilor, ceea ce poate, de asemenea, să genereze preocupări cu privire la caracterul general adecvat al capitalului Emitentului.

Titlul Emitentului asupra anumitor proprietăți imobiliare poate fi considerat incert

CertIFICATELE DE PROPRIETATE ASUPRA ANUMITOR ACTIVE IMOBILIARE AR PUTEA FI CONTESTATE CU SUCCES ÎN INSTANȚĂ

Titlul de proprietate asupra anumitor active imobiliare ale Grupului este atestat prin certificate de proprietate emise în conformitate cu Legea nr. 15/1990 și Hotărârea Guvernului nr. 843/1991. Aceste certificate au fost emise de instituțiile publice implicate la momentul respectiv în activitatea predecesorului Grupului (inclusiv, de exemplu, Ministerul Economiei și Comerțului), în urma examinării documentației relevante de către o comisie desemnată. Comisia are obligația de a lua în considerare regimul juridic al titlurilor asupra terenurilor în cauză (inclusiv, dar fără a se limita la, toate legile, ordinele, deciziile, acordurile și aprobările relevante), precum și planurile și anexele acestora pentru a determina, printre altele, întinderea parcelelor de teren, pentru a coordona măsurătorile cadastrale și pentru a revizui eliberarea certificatelor de proprietate.

Chiar dacă a fost emis un certificat de proprietate, nu se poate exclude posibilitatea ca Grupul să piardă terenul respectiv sau, cel mai probabil, o parte din acesta, în urma unei hotărâri judecătorești definitive în favoarea unei părți terțe. Partea respectivă trebuie să solicite restituirea terenului respectiv în proprietatea sa pe baza setului de legi privind retrocedarea, argumentând că este o persoană îndreptățită la o astfel de restituire având în vedere faptul că statul comunist a preluat terenul respectiv în perioada 1945-1990.

Chiar dacă de la emiterea certificatelor de proprietate și până în prezent nu au existat contestații, nu se poate garanta că nu vor exista astfel de contestații în viitor, inclusiv cu privire la alte aspecte legate de terenuri, cum ar fi terenurile pentru care s-a emis titlul de proprietate în temeiul Legii nr. 18/1991 privind fondul funciar.

Pierdere potențială a dreptului de utilizare a unora dintre sonde, echipamente

Geotherm Distribution, în calitate de locatar, a transferat către Unicredit Leasing dreptul său de proprietate asupra bunului imobil constând în Sonda 1009 Călimănești, împreună cu dreptul de folosință asupra terenului pe care este amplasată sonda. Finanțatorul a pus la dispoziția locatarului o finanțare sub forma unui leasing financiar, care permite locatarului să utilizeze bunul imobil, astfel încât, la sfârșitul perioadei de leasing, locatarul are dreptul de a redobândi dreptul de proprietate asupra bunului imobil, în condițiile contractului de leasing financiar, prin plata tuturor sumelor datorate finanțatorului.

În măsura în care Geotherm Distribution nu și-ar îndeplini obligațiile care îi revin în temeiul contractului de leasing, aceasta poate conduce la imposibilitatea exploatarea Sondei 1009 Călimănești, care este una dintre cele trei sonde operaționale ale Geotherm Distribution, prin intermediul căreia se desfășoară activitatea sa, ceea ce ar putea avea un impact semnificativ asupra activității Grupului.

De asemenea, Emitentul are o acțiune în justiție în derulare împotriva Olimpia Parking (a se vedea „Activitate – Acțiuni în justiție”) cu privire la construirea de către aceasta din urmă a unei parări peste una dintre sondele Emitentului (care nu este utilizată în prezent), existentă pe terenul Olimpia Parking SRL. În măsura în care procesul ar avea un rezultat nefavorabil Emitentului, acest lucru ar putea duce la imposibilitatea ca Emitentul să utilizeze sonda respectivă.

Cadrul legal din România este în continuă dezvoltare, ceea ce poate crea un mediu incert pentru activitatea economică și pentru investiții

Incertitudinile legate de sistemul juridic și judiciar din România ar putea avea un efect negativ asupra economiei, creând astfel un mediu nesigur pentru investiții și pentru activitatea economică. În comparație cu jurisdicțiile mai dezvoltate, sistemul judiciar românesc este subfinanțat, ceea ce poate duce la întâzieri mari în orice procedură judiciară. Sistemul juridic din România a suferit schimbări continue după aderarea la Uniunea Europeană („UE”) și este în continuă aliniere cu țările cu jurisdicții legale mai dezvoltate. În multe cazuri, interpretarea și garanțiile procedurale ale noilor sisteme juridice și de reglementare sunt încă în curs de dezvoltare, ceea ce poate duce la promulgarea de noi legi, la modificări ale legilor existente, la aplicarea sau interpretarea neunitară

a legilor și reglementărilor existente și la incertitudine cu privire la aplicarea și efectul noilor legi și reglementări. În general, în jurisdicțiile de drept civil, cum este România, hotărârile judecătorești nu au un efect de precedent sau au un efect limitat de precedent și, prin urmare, este posibil ca instanțele să nu fie ținute de hotărârile judecătorești anterioare pronunțate în aceleași circumstanțe sau în circumstanțe similare, ceea ce poate duce la o aplicare neunitară a legislațiilor acestor țări pentru a soluționa aceleași litigii sau litigii similare. În plus, în anumite circumstanțe, este posibil să nu poată fi obținute în timp util sau să nu poată fi obținute deloc remediile legale prevăzute de legile și reglementările relevante.

Credibilitatea sistemului poate fi periclitată de problemele ridicate cu privire la integritatea funcționarilor și demnitarilor publici, precum și de cazurile de corupție la nivel înalt. Au fost puse în aplicare măsuri de atenuare a acestor riscuri, cum ar fi verificarea prealabilă a conflictelor de interese în procesul de atribuire a contractelor de achiziții publice (cum ar fi îmbunătățirea practicii judiciare în ceea ce privește punerea sub acuzare și condamnarea unor figuri politice, magistrați și personalități publice cu influență semnificativă).

Lipsa de certitudine juridică sau imposibilitatea de a obține remedii legale eficiente într-un termen rezonabil, precum și oricare dintre problemele de mai sus care afectează sistemul juridic din România, pot avea un efect negativ semnificativ asupra activității, poziției financiare, perspectivelor și rezultatelor operațiunilor Grupului.

Riscuri macroeconomice și geopolitice cu impact asupra Grupului

Ostilitățile cu țările vecine și tulburările civile din Ucraina sau din alte state est-europene pot avea efecte negative asupra economiei României

Unele țări din Europa de Est au cunoscut din când în când situații de ostilități cu țările vecine (cum ar fi conflictul militar din Ucraina și ostilitățile cu Rusia din ultimii ani). Instabilitatea politică și militară din regiune, declanșată de invazia Ucrainei de către Rusia în februarie 2022, precedată de pierderea controlului asupra peninsulei Crimeea în favoarea Rusiei și de conflictul din estul Ucrainei cu separatiștii pro-ruși în 2014, precum și de sancțiunile internaționale impuse Rusiei ca urmare a acestor evenimente, pot duce la condiții economice profund nefavorabile, tulburări sociale sau confruntări militare pe scară largă în regiune sau în alte regiuni. Efectele sunt în mare măsură imprevizibile și printre acestea se poate număra un efect negativ semnificativ asupra stabilității economice și financiare a României, fie direct, fie indirect. Efectele unui conflict militar sunt extrem de imprevizibile și pot avea efecte adverse extrem de semnificative asupra operațiunilor Grupului, asupra întregii economii a României sau a Europei în ansamblu și printre acestea se pot număra majorări semnificative ale prețurilor la energie, diminuarea investițiilor din cauza incertitudinilor. În special, atât înainte, cât și după invazie, SUA, UE și Regatul Unit au impus sancțiuni economice și tarife Rusiei. Sancțiunile și tarifele sunt destinate să aibă și vor avea un impact asupra comerțului internațional și a economiei globale. Alte măsuri care ar putea fi luate ca răspuns la criză și consecințele acestora nu sunt cunoscute, dar ar putea include sancțiuni suplimentare, tarife, embargouri, instabilitate regională, efecte negative asupra condițiilor macroeconomice și efecte negative asupra cursurilor de schimb și piețelor financiare. În plus, invazia Ucrainei de către forțele ruse și impactul unor conflicte geopolitice mai ample ar putea afecta mulți dintre ceilalți factori de risc enumerați în secțiunea Factori de Risc. În special, dar fără a se limita la acestea, conflictele ar putea avea un efect asupra profitabilității Grupului, asupra fluctuațiilor împrumuturilor sale viitoare, asupra fluctuațiilor de pe piața valutară, asupra costului împrumuturilor, asupra ratei predominante a inflației, asupra bonității clienților și furnizorilor săi, asupra legilor și reglementărilor care afectează activitatea Grupului și asupra valorii contabile a fondului comercial și a altor active din activitatea acestuia.

Alte Conflicte politice, embargouri și interdicții reciproce sau unilaterale, activități militare, activități separatiste sau atacuri teroriste în viitor ar putea afecta și mai mult economiile țărilor din Europa de Est prin perturbarea comunicațiilor, îngreunarea călătoriilor și descurajarea investițiilor străine. Astfel de tensiuni politice ar putea amplifica percepția că investițiile în societățile din regiunea Europei de Est implică un grad mai ridicat de risc. Acestea și alte efecte negative neprevăzute ale situațiilor de criză din regiune ar putea avea consecințe negative semnificative asupra activității, perspectivelor, rezultatelor operațiunilor și situației financiare ale Grupului.

Grupul este dependent de evoluțiile economice, demografice și de piață din România

Grupul își desfășoară activitatea în România și, prin urmare, poate fi afectat de evenimentele sau evoluțiile pieței care au loc în țară sau în țările vecine. Fluctuațiile activității economice din România, în special cele cu impact asupra sectorului energetic, cum ar fi politicile guvernamentale sau deciziile privind cheltuielile publice, pot afecta operațiunile și veniturile Grupului. Creșterea datoriei suverane și/sau a deficitelor fiscale sau stagnarea/scăderea nivelului produsului intern brut („PIB”) în România poate determina retrogradări ale ratingurilor de credit ale țării sau incapacitatea de plată, afectând indirect capacitatea Grupului sau a clienților sau partenerilor săi contractuali de a-și îndeplini obligațiile de plată sau de a încasa creanțele, afectând potențial poziția financiară a Grupului. În plus, aspectele care afectează Uniunea Europeană, cum ar fi problemele legate de imigrație, ieșirea Regatului Unit (unde sunt angajați în prezent mulți cetățeni din Europa de Est) din Uniunea Europeană sau ieșirea potențială a unui alt stat membru din UE, au declanșat și pot declanșa în viitor o creștere a ratei șomajului sau pot afecta puterea de cumpărare în regiunea Europei de Est, inclusiv în România, afectând indirect sectorul energetic din România.

Factorii care afectează economia globală, cum ar fi pandemia COVID-19, care a dus la creșterea cheltuielilor bugetare, la creșterea inflației și la creșterea ratelor dobânzilor și a prețurilor materiilor prime, au afectat în trecut și pot afecta semnificativ în viitor

perspectivele producției economice și ale piețelor forței de muncă din România, cererea de energie și prețurile energiei și materiilor prime, precum și accesul la finanțare. În lipsa unui sprijin continuu din partea Guvernului României, ratele șomajului ar putea crește, întreprinderile s-ar putea confrunta cu incapacitate de plată și insolvențe, iar economiile s-ar putea confrunta cu încetiniri și declinuri prelungite, ceea ce ar putea afecta cererea pentru serviciile și produsele Grupului.

Impactul final pe care o pandemie, cum ar fi COVID-19, sau alte focare contagioase l-ar avea asupra activității, rezultatelor operațiunilor și situației financiare ale Grupului este incert. Restricțiile, precum și măsurile de prevenire și atenuare, care pot apărea ca urmare a unei pandemii sau a unei epidemii contagioase pot avea un impact negativ asupra condițiilor economice globale. Grupul va opera spații de producție în facilități din România și, probabil, în viitor, în Europa. Grupul ar putea, în viitor, să fie forțat să închidă unele facilități sau să reducă operațiunile din cauza răspunsurilor guvernamentale la orice pandemie sau a bolilor angajaților sau a problemelor de sănătate, inclusiv ca urmare a unor perioade susținute în care angajații lucrează de acasă. În cazul în care un procent semnificativ din forța de muncă ar fi în imposibilitatea de a lucra, inclusiv din cauza bolii sau a restricțiilor de călătorie sau guvernamentale în legătură cu orice pandemie sau epidemie contagioasă, sau în cazul în care Grupul este obligat să închidă una sau mai multe dintre unitățile acestuia, acest lucru ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra veniturilor, operațiunilor și rezultatelor operațiunilor acestuia.

Amploarea efectului unei pandemii asupra performanței operaționale și financiare va depinde de mai mulți factori, inclusiv de durata, răspândirea, caracterul sezonier și intensitatea altor focare, de apariția unor noi variante, de disponibilitatea și eficacitatea vaccinurilor și de răspunsurile guvernamentale la pandemie (inclusiv orice izolări suplimentare, distanțare socială obligatorie sau alte măsuri restrictive), toate acestea fiind incerte și dificil de prevăzut. În cazul în care o pandemie evoluează astfel încât efectele sale să fie similare pandemiei COVID-19, epidemia ar putea amplifica alte riscuri cu care se confruntă Grupul și ar putea avea, de asemenea, un efect negativ semnificativ asupra activității, rezultatelor operațiunilor, situației financiare și fluxurilor de numerar și un impact negativ asupra prețului de tranzacționare al acțiunilor sale ordinare.

Deteriorarea condițiilor economice din România sau la nivel global, care are drept rezultat o creștere a șomajului sau o scădere a veniturilor reale, sau care afectează în alt mod piețele de energie, ar putea avea un efect negativ asupra poziției financiare a clienților și a altor parteneri contractuali ai Grupului și asupra capacității acestora de a-și îndeplini obligațiile contractuale față de Grup. La rândul lor, aceste evoluții ar putea avea un impact negativ semnificativ asupra activității, rezultatelor operațiunilor, situației financiare și perspectivei Grupului.

Țările din Europa de Est sunt supuse unor riscuri mai mari decât piețele mai dezvoltate, cu potențiale efecte negative provocate de evoluțiile juridice, economice, fiscale și politice

Investitorii pe piețele emergente și de frontieră, precum România, trebuie să cunoască faptul că aceste piețe sunt supuse unor riscuri juridice, economice, fiscale și politice mai mari decât piețele mature și unor schimbări rapide și uneori imprevizibile. În general, investiția în valori mobiliare ale emitenților cu operațiuni substanțiale pe piețele emergente sau de frontieră, cum ar fi regiunea Europei de Est, implică un grad mai ridicat de risc decât investiția în valori mobiliare ale emitenților cu operațiuni substanțiale în țările din Europa de Vest sau în alte jurisdicții similare. Schimbările în situația economică și politică dintr-o țară cu piață emergentă sau de frontieră pot avea un impact negativ sau indirect asupra situației economice și politice din alte țări cu piețe emergente sau de frontieră. De exemplu, modificările politicilor fiscale și economice din România pot avea un impact asupra capacității Grupului de a își menține planurile de afaceri pe termen lung, inclusiv ca urmare a ordonanțelor de urgență ale Guvernului care afectează sectorul energetic și care provoacă o reducere temporară a investițiilor străine directe. Ca și în trecut, volatilitatea piețelor financiare conduce la o creștere a riscurilor percepute asociate cu investițiile în economiile emergente și, prin urmare, ar putea reduce investițiile străine în România. În acest caz, economia românească s-ar putea confrunta cu probleme serioase de lichiditate, care ar putea conduce, printre altele, la creșterea cotelor de impozitare sau la impunerea de noi taxe și impozite, cu un impact negativ asupra activității, rezultatelor operațiunilor și situației financiare a Grupului.

Operațiunile Grupului sunt expuse la riscuri comune tuturor regiunilor care au cunoscut recent sau înregistrează în prezent schimbări politice, economice și sociale, printre care se numără fluctuații ale cursului de schimb, un mediu de reglementare în evoluție, inflație, recesiune economică, perturbări ale pieței locale, conflicte de muncă, modificări ale veniturilor disponibile sau ale produsului național brut, fluctuații ale ratelor dobânzii și ale politicilor fiscale, exodul capitalului, corupția existentă și percepută și alți factori similari. Instabilitatea politică sau economică care rezultă din apariția oricăruia dintre aceste riscuri poate afecta negativ piața energiei din regiunea Europei de Est. Astfel de evenimente ar putea diminua veniturile Grupului, ceea ce ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra activității, poziției financiare, perspectivei și rezultatelor operațiunilor Grupului.

Riscuri referitoare la Acțiuni

În prezent, nu există o piață de tranzacționare pentru Acțiuni și este posibil să nu se dezvolte sau să nu fie sustenabilă o piață de tranzacționare activă pentru Acțiuni

Anterior Ofertei, nu a existat nicio piață de tranzacționare pentru Acțiuni. Nu există nicio garanție că o piață de tranzacționare activă pentru Acțiuni se va dezvolta sau va fi menținută ulterior Ofertei sau că prețul la care se vor tranzacționa Acțiunile Oferte pe piețele publice ulterior Ofertei nu va fi mai mic decât Prețul Final de Ofertă. Intermediarul nu are obligația de a crea o piață pentru Acțiuni și, în măsura în care întreprinde orice activități legate de crearea pieței, aceste activități pot înceta în orice moment fără notificare

prealabilă. În cazul în care nu se dezvoltă o piață de tranzacționare activă pentru Acțiuni, investitorii se pot confrunta cu dificultăți în vânzarea Acțiunilor.

Volatilitatea prețului Acțiunilor și lichiditatea pot afecta performanța investițiilor în Grup

Prețul acțiunilor societăților listate poate fi foarte volatil, iar acțiunile acestora pot avea o lichiditate limitată. Este posibil să nu se dezvolte o piață de tranzacționare activă pentru Acțiuni, iar prețul de tranzacționare al Acțiunilor poate fluctua semnificativ. Este posibil ca investitorii să nu își poată recupera investiția inițială.

Pe lângă faptul că poate fi afectat de rezultatele operaționale efective sau previzionate ale Grupului, prețul de piață al Acțiunilor poate fluctua semnificativ ca urmare a unor factori independenți de voința Grupului, inclusiv, printre altele: (i) rezultatele operațiunilor și rezultatele sale financiare sau cele ale altor companii din sectoarele în care acesta activează; (ii) modificări ale recomandărilor analiștilor de valori mobiliare sau estimări ale câștigurilor sau performanței financiare a Grupului sau a sectorului, sau neîndeplinirea așteptărilor analiștilor de valori mobiliare (iii) fluctuații ale prețurilor și volumelor de piață și volatilitatea generală a pieței; (iv) anunțuri ale Grupului sau ale clienților, furnizorilor sau concurenților săi; (v) modificări ale legilor, normelor și reglementărilor aplicabile Grupului, operațiunilor sale și operațiunilor în care Grupul are interese, precum și implicarea în litigii; și (vi) condițiile economice și politice generale, în România și la nivel global.

Condițiile pieței de capital sunt, de asemenea, afectate de numeroși factori, cum ar fi perspectivele generale economice, politice sau de reglementare, evoluțiile sau perspectivele ratelor dobânzilor și ale ratelor inflației, fluctuațiile cursului de schimb, prețurile materiilor prime, modificările atitudinii investitorilor față de anumite sectoare ale pieței și cererea și oferta de capital. Tranzacționarea Acțiunilor de către alți investitori, cum ar fi achiziții sau vânzări mari de Acțiuni, poate afecta, de asemenea, prețul Acțiunilor. În consecință, este posibil ca prețul de piață al Acțiunilor să nu reflecte valoarea de bază a investițiilor Grupului, iar prețul la care investitorii pot dispune de Acțiunile lor în orice moment poate fi influențat de o serie de factori, dintre care doar unii pot avea legătură cu Grupul, în timp ce alții ar putea fi independenți de controlul Grupului. Investitorii nu trebuie să se aștepte că vor putea neapărat să obțină profit din investiția în Acțiuni, într-o perioadă de timp pe care o consideră rezonabilă. Rezultatele și perspectivele Grupului pot fi din când în când sub nivelul așteptărilor analiștilor de piață și ale investitorilor, ceea ce ar putea avea un efect negativ asupra prețului de tranzacționare al Acțiunilor.

Vânzările viitoare sau posibilitatea reală sau percepută de vânzare a unui număr semnificativ de Acțiuni pe piețele publice ar putea afecta în mod negativ prețul predominant de tranzacționare al Acțiunilor.

Ulterior Ofertei, precum și transferului de acțiuni către GEM GLOBAL YIELD LLC SCS, Alpeurope Investments GmbH va deține aproximativ 20,77% din capitalul social emis al Emitentului (în cazul în care sunt subscrise 2.000.000 de acțiuni în cadrul Ofertei). Alpeurope Investments GmbH poate vinde Acțiuni pe piața publică sau privată. De asemenea, Emitentul poate efectua o ofertă publică sau privată de noi acțiuni emise. În cazul în care Alpeurope Investments GmbH ar trebui să vândă un număr substanțial din Acțiunile sale sau Emitentul ar trebui să emită și să vândă un număr substanțial de noi acțiuni pe piața publică, prețul de piață al Acțiunilor ar putea fi afectat negativ. Vânzările de către acționarii Emitentului ar putea, de asemenea, să îngreuneze vânzarea de către Emitent a noilor acțiuni emise în viitor la momentul și prețul pe care le consideră adecvate. Vânzarea unui număr semnificativ de Acțiuni pe piața publică sau percepția că astfel de vânzări ar putea avea loc ar putea afecta semnificativ prețul de piață al Acțiunilor.

Emitentul poate să nu respecte cerințele legale actuale ale unei societăți ale cărei acțiuni sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată sau acesta poate suporta costuri suplimentare Ca urmare a Admiterii la Tranzacționare, Emitentului are obligația de a menține controale interne eficiente și de a respecta obligațiile legale suplimentare specifice societăților comerciale listate la bursă (inclusiv obligațiile de raportare financiară și alte obligații de raportare/cerințe de dezvăluire impuse de Bursa de Valori București sau ASF). Capacitatea Emitentului de a raporta la timp și de a respecta obligațiile specifice aplicabile societăților listate la bursă necesită ca acesta să aibă implementate controale interne eficiente privind raportarea și alte proceduri specifice. Conducerea Emitentului nu are niciun fel de experiență în conducerea și operarea unei societăți listate la bursă care trebuie să respecte obligațiile de raportare și informare continuă. Orice nerespectare sau respectare necorespunzătoare a obligațiilor de raportare și de informare continuă ar putea determina aplicarea de amenzi sau alte sancțiuni de reglementare împotriva Emitentului, ceea ce ar putea afecta în mod semnificativ activitatea, rezultatele operațiunilor și situația financiară a Grupului sau ar putea determina o scădere a prețului de tranzacționare al Acțiunilor. Emitentul poate suporta, de asemenea, costuri semnificative pentru a asigura respectarea dispozițiilor privind guvernanța corporativă, obligațiile de transparență și cerințele contabile din România.

Acțiunile pot fi suspendate sau retrase de la tranzacționare pe Bursa de Valori București

ASF este autorizată să suspende de la tranzacționare sau, în cazul în care Acțiunile sunt destinate tranzacționării, să solicite pieței reglementate să le suspende de la tranzacționare dacă situația emitentului respectiv este de asemenea natură încât continuarea tranzacționării ar afecta interesele investitorilor. ASF este autorizată să solicite BVB să suspende tranzacționarea valorilor mobiliare ale unui emitent, pe baza măsurilor luate împotriva manipulării pieței și a tranzacțiilor efectuate pe baza informațiilor privilegiate. BVB trebuie să suspende tranzacționarea valorilor mobiliare care nu îndeplinesc cerințele pieței reglementate, cu excepția cazului

în care o astfel de acțiune ar putea avea un efect negativ și semnificativ asupra intereselor investitorilor sau a bunei funcționări a pieței. Operatorul unei piețe reglementate are, de asemenea, dreptul de a suspenda acțiuni de la tranzacționare în alte circumstanțe, în conformitate cu regulamentele sale. Orice suspendare ar putea afecta condițiile de tranzacționare a Acțiunilor.

În plus, în cazul în care Emitentul nu îndeplinește anumite cerințe sau obligații în temeiul legilor și reglementărilor aplicabile societăților ale căror acțiuni sunt listate la BVB sau în cazul în care sunt puse în pericol tranzacționarea obișnuită la bursă, siguranța tranzacționării pe aceasta sau interesele investitorilor, atunci, sub rezerva îndeplinirii anumitor condiții, Acțiunile pot fi retrase de la tranzacționarea la BVB. Nu poate exista nicio garanție că un astfel de eveniment nu se va produce în legătură cu Acțiunile. În cazul în care se materializează, toate aceste riscuri ar avea un efect negativ semnificativ asupra prețului Acțiunilor și asupra capacității investitorilor de a-și vinde Acțiunile la BVB.

AGA Emitentului ar putea decide să nu distribuie dividende în viitor

Distribuirea dividendelor, dacă este cazul, de către Emitent către acționarii săi va depinde (pe lângă cerințele de reglementare aplicabile), printre altele, de profiturile viitoare ale Emitentului, de situația financiară și de cerințele de capital, de caracterul suficient al rezervelor distribuibile ale Emitentului, de alte restricții legale și contractuale, de condițiile de credit, de condițiile economice generale și de alți factori pe care administratorii și/sau acționarii îi consideră importanți în momentul respectiv. Deși actuala Politică privind Dividendele a Emitentului prevede distribuirea a cel puțin 50% din profit, acționarii care reprezintă 50%+1 din capitalul social al Emitentului pot decide să modifice acest procent.

Transferul acțiunilor către Investitor ar putea impune Emitentului să emită Acțiuni suplimentare, ceea ce ar putea duce la diluarea deținătorilor de Acțiuni

ALPEurope, în calitate de acționar al Emitentului are obligația, în temeiul Acordului privind Facilitatea de Subscriere a Acțiunilor, să transfere către Investitor un număr de Acțiuni egal cu 5.75% din acțiunile Emitentului.

Deținătorii de Acțiuni pot fi afectați de riscul de schimb valutar

Prețul Acțiunilor și orice dividende potențiale pe care Emitentul le poate distribui sunt exprimate în RON. Investițiile efectuate de investitori care utilizează ca monedă de referință o valută diferită de RON sunt expuse la riscul de schimb valutar. Orice depreciere a RON în raport cu respectivele valute va reduce valoarea investițiilor în Acțiuni sau a oricăror dividende potențiale distribuite de Emitent.

Drepturile acționarilor din alte jurisdicții ar putea fi limitate

Emitentul este o societate pe acțiuni constituită și care își desfășoară activitatea în conformitate cu legislația din România. Drepturile acționarilor Emitentului sunt reglementate de legislația română și de Actul constitutiv, astfel cum este descris în „Descrierea capitalului social și a structurii Societății”. Legislația română privind societățile comerciale prevede acordarea unor drepturi de preemțiune acționarilor în cazul unei majorări a capitalului social al Emitentului în anumite circumstanțe și cu toate acestea, legile privind valorile mobiliare din anumite jurisdicții pot restricționa capacitatea Emitentului de a permite participarea acționarilor la viitoare oferte de acțiuni. Emitentul nu poate garanta investitorilor potențiali că va fi disponibilă o derogare de la aceste cerințe ale legislației străine privind valorile mobiliare, astfel încât să permită acționarilor din alte jurisdicții să își exercite drepturile de preemțiune sau, dacă este disponibilă, că Emitentul se va prevala de o astfel de derogare.

INFORMAȚII IMPORTANTE CU PRIVIRE LA PREZENTUL PROSPECT

Prezentul document a fost aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară din România („ASF”) prin Decizia nr. 1296 din 17.12.2024 ASF fiind autoritatea română competentă conform dispozițiilor Regulamentului (UE) 2017/1129 din 14 iunie 2017 privind prospectul care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau al admiterii de valori mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată, cu modificările ulterioare. ASF aprobă prezentul Prospect exclusiv în ceea ce privește îndeplinirea standardelor privind caracterul exhaustiv, inteligibil și coerent impuse de Regulamentul privind Prospectul, iar respectiva aprobare nu trebuie considerată o recomandare referitoare la Societatea care face obiectul prezentului Prospect.

Prezentul document reprezintă un prospect referitor la Emitent și la Acțiunile Oferite în sensul Regulamentului privind Prospectul.

Oferta nu constituie o ofertă de vânzare sau o solicitare a unei oferte de cumpărare de valori mobiliare în nicio jurisdicție în care o astfel de ofertă sau solicitare ar fi ilegală. Acțiunile Oferite nu au fost și nu vor fi înregistrate în conformitate cu Legea privind Valorile Mobiliare sau la orice autoritate de reglementare în domeniul valorilor mobiliare din orice stat sau altă jurisdicție din Statele Unite și nu pot fi oferite sau vândute în Statele Unite. Emitentul, prin directorul său general, dl. Horia Pitulea, își asumă responsabilitatea pentru informațiile conținute în prezentul Prospect. Din cunoștințele Emitentului, prin directorul său general, dl. Horia Pitulea, prezentul Prospect conține toate informațiile cu privire la Grup și Acțiunile Oferite care sunt semnificative în contextul Ofertei, iar informațiile conținute în prezentul Prospect sunt conforme cu realitatea și nu conțin omisiuni susceptibile să îi afecteze semnificația. Opiniile, ipotezele, intențiile, estimările și previziunile exprimate în prezentul Prospect cu privire la Emitent sunt deținute în mod onest de către Emitent, au fost obținute după luarea în considerare a tuturor circumstanțelor relevante și se bazează pe ipoteze rezonabile. Anumite informații din prezentul Prospect au fost extrase din surse publice, inclusiv publicații independente din domeniu, cercetări și estimări interne, precum și din alte informații publice, iar Grupul, deși a reprodus cu acuratețe informațiile din surse terțe, nu a verificat în mod independent acuratețea acestor informații și date și nu își asumă nicio responsabilitate în legătură cu acestea.

Intermediarul și afiliații săi nu își asumă nicio responsabilitate pentru conținutul prezentului Prospect, inclusiv pentru acuratețea, exhaustivitatea și verificarea acestuia, sau pentru orice altă declarație dată sau presupusă a fi dată de aceștia sau în numele lor în legătură cu Emitentul, Acțiunile Oferite sau Oferta. Prin urmare, Intermediarul și afiliații săi declină, în cea mai mare măsură permisă de legislația aplicabilă, orice răspundere delictuală sau contractuală sau orice altă răspundere pe care ar putea să o aibă în legătură cu prezentul Prospect sau cu orice astfel de declarație.

Nicio persoană nu este autorizată să ofere nicio informație sau să facă orice declarație în legătură cu Grupul, Oferta sau vânzarea Acțiunilor Oferite, cu excepția celor din prezentul Prospect și, dacă sunt oferite sau făcute, aceste informații sau declarații nu trebuie considerate ca fiind autorizate de Emitent sau de Intermediar sau de afiliații membrilor Intermediarului. În cazul în care orice persoană pune la dispoziția oricărui investitor informații diferite sau neconcordante, investitorul respectiv nu trebuie să se bazeze pe acestea.

Prezentul Prospect este furnizat de Emitent cu scopul de a permite unui potențial investitor să analizeze subscrierea și achiziționarea Acțiunilor Oferite. Scopul prezentului Prospect nu este acela de a constitui baza unei evaluări de credit sau de altă natură și nu ar trebui să fie considerat o recomandare din partea Emitentului sau a Intermediarului potrivit căreia orice destinatar al prezentului Prospect ar trebui să subscrie sau să cumpere Acțiunile Oferite. Nicio declarație sau garanție, explicită sau implicită, nu este făcută sau acordată de către Intermediar sau de către afiliații membrilor Intermediarului, cu privire la exactitatea, exhaustivitatea sau verificarea oricăror informații cuprinse în prezentul Prospect sau cu privire la situația corporativă, financiară sau comercială a Grupului și nimic din prezentul Prospect nu este sau nu va fi considerat ca fiind o promisiune sau o declarație a Intermediarului cu privire la trecut sau la viitor. Este interzisă orice reproducere sau distribuire a prezentului Prospect, integrală sau parțială, orice divulgare a conținutului acestuia, cu excepția cazului și în măsura în care conținutul acestuia este disponibil publicului în alt mod, precum și orice utilizare a oricăror informații din prezentul Prospect în orice alt scop decât pentru analizarea unei investiții în Acțiunile Oferite. Prin primirea acestui Prospect, fiecare potențial investitor își exprimă acordul cu privire la cele de mai sus.

Fiecare potențial cumpărător al Acțiunilor Oferite ar trebui să determine singur relevanța informațiilor cuprinse în prezentul Prospect, iar subscrierea sau cumpărarea Acțiunilor Oferite ar trebui să se bazeze pe investigațiile pe care le consideră necesare, inclusiv propria sa examinare, analiză și cercetare și condițiile Ofertei, temeiul juridic și consecințele Ofertei și posibilele consecințe fiscale care ar putea fi aplicabile, precum și evaluarea riscurilor implicate și propria apreciere a oportunității oricărei astfel de investiții, în special în raport cu propriile obiective de investiții și cu propria experiență și cu orice alți factori care pot fi relevanți pentru respectivul investitor în legătură cu achiziționarea Acțiunilor Oferite.

Fără a aduce atingere vreunei obligații a Emitentului (în legătură cu care Intermediarul și afiliații săi nu își asumă nicio responsabilitate de niciun fel) de a publica un supliment la prospect în conformitate cu Legea privind emitenții și operațiuni de piață, Regulamentul ASF nr. 5/2018 și Regulamentul privind Prospectul, nici livrarea prezentului Prospect și nici orice achiziție efectuată în legătură cu acesta nu vor crea, în niciun caz, vreo implicație care să conducă la ideea că nu a existat nicio modificare a activității Emitentului sau a Grupului privit ca ansamblu de la data prezentului Prospect sau că informațiile din prezentul Prospect sunt corecte în orice moment ulterior datei prezentului Prospect.

Investitorii potențiali nu trebuie să considere nicio informație din prezentul Prospect ca reprezentând consultanță de investiții, juridică sau fiscală. Fiecare potențial investitor ar trebui să se consulte cu propriul consultant juridic, financiar, contabil și cu alți consultanți pentru a obține consultanță juridică, fiscală, în afaceri, financiară și conexă cu privire la subscrierea sau achiziția Acțiunilor Oferite. Nici Emitentul, nici Intermediarul, nici afiliații sau reprezentanții acestora nu formulează nicio declarație oricărui destinatar al Ofertei sau cumpărător al Acțiunilor Oferite cu privire la legalitatea unei investiții în Acțiunile Oferite din partea respectivului destinatar al ofertei sau cumpărător în baza legislației relevante privind investițiile sau a unei legislații similare. Orice persoană care decide să cumpere Acțiunile Oferite are obligația să cunoască și să respecte restricțiile și limitările Ofertei din prezentul document. Prin achiziționarea Acțiunilor Oferite, investitorii își asumă orice răspundere care ar putea fi atrasă în cazul în care o astfel de achiziție este considerată ilegală în țara lor de reședință.

Emitentul nu a fost și nu este de acord cu utilizarea Prospectului pentru revânzarea ulterioară sau plasamentul final al Acțiunilor de către intermediari financiari sau de către orice altă parte terță.

Intermediarul acționează exclusiv în interesul Emitentului și nu în interesul vreunei alte persoane în legătură cu Oferta. Aceștia nu vor considera nicio altă persoană (indiferent dacă este sau nu destinatar al prezentului document) ca fiind clienții lor în legătură cu Oferta și nu vor fi răspunzători față de nicio altă persoană decât Emitentul pentru asigurarea protecției acordate clienților lor și nici pentru a oferi consultanță în legătură cu Oferta sau cu orice tranzacție sau aranjament menționat în prezentul document.

Emitentul, Intermediarul și Agentul de Distribuție nu vor avea nicio răspundere pentru neexecutarea vânzărilor de Acțiuni Oferite în conformitate cu prezentul Prospect în caz de forță majoră (inclusiv, dar fără a se limita la, dezastre naturale, războaie, revolte, incendii, greve sau alte evenimente care pot limita funcționarea instituțiilor pieței de capital).

Principalii acționari ai Emitentului sau membri ai organelor sale de administrare sau conducere nu intenționează să subscrie la Ofertă, iar Emitentul nu are cunoștință despre vreo persoană care intenționează să subscrie peste 5 % din Ofertă.

Informațiile de pe paginile de internet ale Grupului (<https://green-tech.energy.ro> și <https://geodistribution.ro>), de pe orice altă pagină de internet menționată în prezentul Prospect sau de pe orice altă pagină de internet care are legătură directă sau indirectă cu paginile de internet ale Grupului nu sunt incluse prin trimitere în prezentul Prospect și orice decizie de subscriere sau cumpărare a Acțiunilor nu trebuie luată pe baza acestor informații. Informațiile de pe respectivele pagini de internet nu au fost analizate sau aprobate de Emitent, Intermediar sau ASF.

Prezentul Prospect și afișarea sa pe internet nu constituie o ofertă de vânzare sau o solicitare din partea sau în numele Emitentului sau al Intermediarului către orice persoană de a subscrie sau de a cumpăra oricare dintre Acțiunile Oferite în orice jurisdicție în care este ilegal ca respectiva persoană să facă o astfel de ofertă sau solicitare. Distribuirea prezentului Prospect și a Ofertei poate fi restricționată prin lege (inclusiv prin impunerea obligativității sau necesității unei autorizații, aprobări sau notificări) în anumite jurisdicții. Emitentul, Intermediarul sau afiliații acestora nu au întreprins și nu vor întreprinde nicio acțiune care să permită, altfel decât în România și în cadrul Ofertei, o ofertă a Acțiunilor Oferite, sau deținerea, emiterea sau distribuția prezentului Prospect sau a oricăror alte materiale de ofertă sau formular de cerere referitor la Acțiuni în orice jurisdicție în care este necesară o acțiune în acest scop. În consecință, nici acest Prospect, nici orice publicitate sau orice alt material în legătură cu Oferta nu pot fi distribuite sau publicate, sau utilizate pentru sau în legătură cu nicio ofertă către orice persoană sau solicitare din partea nicioinei persoane în nicio jurisdicție, cu excepția circumstanțelor care vor duce la respectarea legilor și reglementărilor aplicabile. Persoanele care intră în posesia prezentului Prospect trebuie să se informeze cu privire la orice astfel de restricții și să le respecte. Orice nerespectare a acestor restricții poate constitui o încălcare a legilor privind valorile mobiliare ale oricărei astfel de jurisdicții. Informații suplimentare cu privire la restricțiile care se aplică ofertelor și vânzărilor de Acțiuni Oferite sunt prezentate mai jos și la secțiunea „Restricții de vânzare și transfer”. Nici Emitentul și nici Intermediarul nu fac o ofertă de vânzare a Acțiunilor Oferite sau o solicitare a unei oferte de cumpărare a oricăreia dintre Acțiunile Oferite către nicio persoană din orice jurisdicție, cu excepția cazului în care o astfel de ofertă sau solicitare este permisă.

În legătură cu Oferta, Agentul de Stabilizare, pe seama Managerului de Stabilizare, poate (dar nu va avea obligația), în măsura permisă de legislația aplicabilă să supra-aloce Acțiuni până la maximum 15% din numărul total de Acțiuni Oferite incluse în Ofertă, respectiv maximum 300.000 de acțiuni, pentru investitori („Acțiuni Supra-alocate”). Orice Acțiuni Supra-alocate puse la dispoziție în conformitate cu Opțiunea de Supra-alocare vor avea același rang în toate privințele cu Acțiunile Oferite, inclusiv pentru toate dividendele și alte distribuiri declarate, efectuate sau plătite pentru Acțiunile Oferite, vor fi achiziționate în aceiași termeni și condiții ca și Acțiunile Oferite, reprezentând și formând o singură clasă în toate scopurile cu celelalte Acțiuni Oferite. În măsura în care Opțiunea de Supra-alocare este exercitată, orice referire din prezentul document la „Acțiuni Oferite” va fi interpretată ca referindu-se la acțiuni majorate cu Acțiunile Supra-alocate, iar numărul maxim de Acțiuni Oferite și Supra-alocate va fi astfel de 2.300.000.

În măsura în care Opțiunea de Supra-alocare nu este exercitată în cadrul Ofertei, după Admiterea la Tranzacționare stabilizarea se va realiza prin răscumpărarea unui număr de până la 300.000 de acțiuni proprii de către Emitent în baza unui mandat discreționar acordat Agentului de Stabilizare. Activitățile de stabilizare vor putea fi exercitate integral sau parțial în orice moment până în a 30-a zi calendaristică de la începerea tranzacționării Acțiunilor Oferite pe Piața Reglementată administrată de Bursa de Valori București.

Pentru evitarea oricărui dubiu, în cazul în care nu se va exercita Opțiunea de Supra-alocare, cele 300.000 de acțiuni emise în vederea supra-alocării vor fi anulate.

Detalii privind stabilizarea prin răscumpărare	<i>a. Dacă tranzacțiile de stabilizare vizează susținerea prețului de piață al Acțiunilor Oferite în cursul perioadei de stabilizare</i> Pot fi derulate acțiuni de stabilizare pentru susținerea prețului Acțiunilor Oferite în cursul perioadei de stabilizare. <i>b. Începutul și sfârșitul perioadei în care poate avea loc stabilizarea</i> Acțiunile de stabilizare, dacă vor fi inițiate, pot fi derulate de la data Admiterii la Tranzacționare până la și inclusiv în a 30-a zi calendaristică de la Admiterea la Tranzacționare. <i>c. Identitatea persoanei responsabile pentru stabilizare</i> BRK Financial Group, în calitate de agent de stabilizare. <i>d. Indicarea faptului că tranzacțiile de stabilizare pot conduce la stabilirea unui preț de piață mai ridicat decât cel care ar predomina în alte condiții</i> Tranzacțiile de stabilizare pot conduce la stabilirea unui preț de piață mai ridicat decât cel care ar predomina în alte condiții. <i>e. Locul în care poate avea loc stabilizarea</i> Dacă vor fi derulate, tranzacțiile de stabilizare vor fi realizate pe piața reglementată administrată de BVB. <i>f. Supraalocare și prelungire:</i> Activitățile de stabilizare vor fi derulate, dacă este cazul, prin răscumpărare de acțiuni proprii de către Emitent în baza unui mandat discreționar acordat Agentului de Stabilizare.
---	--

BRK Financial Group va acționa ca Agent de Stabilizare și va efectua acțiuni de stabilizare conform celor prevăzute mai jos. Agentul de Stabilizare sau alte persoane care acționează pe seama Agentului de Stabilizare, va/vor putea în limitele permise de legislația aplicabilă și cu deplina respectare a acesteia, să achiziționeze nu mai mult de 300.000 Acțiuni Oferite pe piața reglementată administrată de BVB cu scopul de a susține prețul de piață al Acțiunilor Oferite la un nivel mai mare decât cel care, în alte circumstanțe, ar putea prevala pe piață, pe o perioadă de 30 de zile calendaristice de la data admiterii Acțiunilor la tranzacționare pe piața reglementată administrată de BVB ("Perioada de Stabilizare"). O asemenea stabilizare, odată începută, poate fi întreruptă în orice moment și poate fi efectuată doar în cadrul Perioadei de Stabilizare.

Maximum 15% din fondurile Ofertei vor fi alocate de către Emitent pentru derularea activităților de stabilizare, aceste acțiuni urmând a fi anulate, dacă este cazul.

Agentul de Stabilizare este împuternicit să ia deciziile privind tranzacțiile de răscumpărare în ceea ce privește momentul efectuării achizițiilor Acțiunilor Oferite, independent de Emitent. De asemenea, Agentul de Stabilizare este desemnat drept punct de contact central, responsabil pentru cerințele de dezvăluire publică aferente operațiunilor de stabilizare și tratarea oricărei cereri adresate de ASF sau BVB.

Nu poate fi dată nicio garanție că, în cazul în care sunt întreprinse, măsurile de stabilizare vor avea rezultatele așteptate.

Prezentul Prospect va fi disponibil în format electronic pe pagina de internet a Bursei de Valori București la adresa www.bvb.ro, pe website-ul Emitentului la adresa <https://green-tech.energy>, pe website-ul Intermediarului la <https://swisscapital.ro/ro/> și pe website-ul Agentului de Distribuție la <https://www.brk.ro>. Exemplarele tipărite ale acestuia vor fi oferite gratuit la cerere, în timpul programului normal de lucru, la sediul Emitentului. Se preconizează că informațiile privind prețul, precum și alte informații conexe vor fi publicate, de asemenea, pe aceste pagini de internet. Informațiile cuprinse în prezentul Prospect sunt exacte numai la data menționată pe coperta prezentului Prospect. Este posibil ca situația comercială și financiară a Emitentului și a Grupului să se fi modificat de la data respectivă.

Prezentul Prospect nu conține nicio informație inclusă în acesta prin trimitere la informații cuprinse în alte documente sau surse

disponibile publice, indiferent de forma în care au fost puse la dispoziție sau consemnate.

Prezentă Oferta va putea fi modificată și/sau suspendată în măsura permisă de lege. La ridicarea sau la încetarea suspendării, derularea ofertei publice va fi reluată.

INFORMARE ADRESATĂ INVESTITORILOR DIN SEE

Nu se efectuează nicio ofertă publică a Acțiunilor Oferite în niciun alt stat membru al Uniunii Europene („Stat Membru”) cu excepția României. Cu toate acestea, Intermediarul poate decide să promoveze Oferta într-un alt Stat Membru în temeiul anumitor derogări de la obligația de a elabora un prospect în conformitate cu Regulamentul privind Prospectul, cu condiția ca orice astfel de ofertă de Acțiuni Oferite să nu aibă drept consecință o obligație de publicare a Prospectului de către Emitent sau Intermediar în conformitate cu Articolul 3 din Regulamentul privind Prospectul.

În ceea ce privește fiecare stat membru al Spațiului Economic European (cu excepția României) (fiecare fiind denumit un „Stat Relevant”), nu va exista nicio ofertă publică a Acțiunilor Oferite în respectivul Stat Relevant, decât:

- către o persoană juridică care este un „investitor calificat”, astfel cum este definit în Regulamentul privind Prospectul;
- către un număr mai mic de 150 de persoane fizice sau juridice, altele decât investitorii calificați, astfel cum sunt definiți la Articolul 2(e) din Regulamentul privind Prospectul, cu condiția obținerii acordului prealabil al Intermediarului pentru orice astfel de ofertă; sau
- în orice alte circumstanțe care intră sub incidența Articolului 1(4) din Regulamentul privind Prospectul,

cu condiția ca nicio astfel de ofertă de Acțiuni Oferite să nu impună publicarea de către Emitent sau Intermediar și afiliații acestora a unui prospect în conformitate cu Articolul 3 din Regulamentul privind Prospectul sau un supliment la prospect în conformitate cu Articolul 23 din Regulamentul privind Prospectul, pe teritoriul Statului Relevant și se va considera că fiecare persoană care achiziționează inițial Acțiunile Oferite sau căreia i se face orice ofertă a declarat, garantat și convenit cu și față de Intermediar și afiliații acestuia, cu și față de Emitent că este un „investitor calificat” în sensul Regulamentului privind Prospectul.

În sensul Prospectului, expresia „o ofertă publică de Acțiuni Oferite” în legătură cu oricare dintre Acțiunile Oferite în orice Stat Relevant înseamnă o comunicare către persoane, sub orice formă și prin orice mijloace, care prezintă informații suficiente privind condițiile Ofertei și Acțiunile Oferite, astfel încât să permită unui investitor să decidă să cumpere sau să subscrie Acțiunile Oferite.

Se va considera că fiecare cumpărător al Acțiunilor Oferite în cadrul Ofertei situat într-un Stat Relevant din SEE (altul decât România) a declarat, confirmat și convenit că este un investitor calificat. Emitentul, Intermediarul și afiliații acestora, precum și alte persoane se vor baza pe realitatea și acuratețea declarației, confirmării și acordului de mai sus.

Emitentul, Intermediarul și afiliații fiecăruia dintre aceștia și alte persoane se vor baza pe realitatea și acuratețea declarației, confirmării și acordului de mai sus. Fără a aduce atingere celor de mai sus, o persoană care nu este un investitor calificat și care a notificat în scris Intermediarul cu privire la acest fapt poate, cu acordul Intermediarului, să fie autorizată să achiziționeze Acțiuni Oferite în cadrul Ofertei.

INFORMARE ADRESATĂ INVESTITORILOR DIN REGATUL UNIT

Prezentul Prospect și orice alt material în legătură cu Acțiunile Oferite descrise în acesta sunt distribuite în Regatul Unit și se adresează exclusiv persoanelor care sunt investitori calificați („investitori calificați”) în sensul Articolului 2(e) din Regulamentul privind Prospectul (astfel cum este definit mai jos) și care, de asemenea (i) au experiență profesională în domeniul investițiilor care intră sub incidența Articolului 19(5) din Ordinul din 2005 (Promovarea Financiară) privind Legea privind serviciile și piețele financiare din 2000 (în limba engleză: „Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005”), cu modificările ulterioare („Ordinul”); sau (ii) sunt persoane care intră sub incidența Articolului 49(2) literele (a)-(d) din Ordin; sau (iii) sunt persoane cărora le poate fi comunicat în mod legal în alt mod (toate aceste persoane fiind denumite împreună „persoane relevante”). Acțiunile Oferite sunt disponibile în Regatul Unit numai persoanelor relevante, iar orice invitație, ofertă sau acord de a cumpăra sau de a dobândi în alt mod Acțiunile Oferite va fi încheiat numai cu aceste persoane. Prezentul Prospect și conținutul său sunt confidențiale și nu trebuie distribuite, publicate sau reproduse (integral sau parțial) și nici divulgate de către destinatari oricărei alte persoane din Regatul Unit. Orice persoană din Regatul Unit care nu este o persoană relevantă nu trebuie să acționeze sau să se bazeze pe prezentul Prospect sau pe oricare parte dintre conținutul acestuia.

INFORMARE CĂTRE DISTRIBUITORI

Exclusiv în scopul cerințelor privind guvernanța produselor prevăzute în: (a) MiFID II; (b) Articolele 9 și 10 din Directiva delegată (UE) 2017/593 a Comisiei de completare a MiFID II; și (c) măsurile de punere în aplicare la nivel național (denumite împreună „Cerințele MiFID II privind Guvernanța Produselor”), și declinând toate și orice răspundere, fie ea delictuală, contractuală fie de altă natură, pe care orice „firmă producătoare” (în sensul Cerințelor MiFID II privind Guvernanța Produselor) le poate avea în legătură cu acestea, Acțiunile Oferite au fost făcut obiectul unui proces de aprobare a produsului, care a stabilit că aceste Acțiuni

Oferite sunt: (i) compatibile cu o piață-țintă finală de investitori retail și investitori care îndeplinesc criteriile de clienți profesionali și contrapărți eligibile, fiecare dintre acești termeni având definiția prevăzută în MiFID II; și (ii) eligibile pentru distribuție prin toate canalele de distribuție permise de MiFID II („Evaluarea Pieței-Țintă”). Fără a aduce atingere Evaluării Pieței-Țintă, distribuitorii trebuie să țină seama de faptul că: prețul Acțiunilor Oferite poate scădea, iar investitorii ar putea pierde integral sau parțial investiția; Acțiunile Oferite nu oferă niciun venit garantat și nicio protecție a capitalului; și o investiție în Acțiunile Oferite este compatibilă numai cu investitorii care nu necesită un venit garantat sau protecția capitalului, care (fie individual, fie împreună cu un consultant financiar competent sau un alt consultant) sunt capabili să evalueze avantajele și riscurile unei astfel de investiții și care dispun de resurse suficiente pentru a putea suporta orice pierderi care ar putea rezulta în urma acesteia. Evaluarea Pieței-Țintă nu aduce atingere cerințelor oricăror restricții de vânzare contractuale, legale sau de reglementare în legătură cu Oferta. În plus, trebuie reținut faptul că, indiferent de Evaluarea Pieței-Țintă, Intermediarul va procura exclusiv investitori care îndeplinesc criteriile de clienți de retail și profesionali și de contrapărți eligibile.

Pentru evitarea oricărui dubiu, Evaluarea Pieței-Țintă nu constituie: (a) o evaluare a caracterului adecvat sau oportun în sensul MiFID II; sau (b) o recomandare adresată oricărui investitor sau grup de investitori de a investi în Acțiunile Oferite, de a le achiziționa sau de a întreprinde orice altă acțiune cu privire la acestea.

Fiecare distribuitor este responsabil, în cadrul Evaluării Pieței-Țintă, de efectuarea evaluării pieței-țintă în ceea ce privește investitorii săi și de stabilirea canalelor de distribuție adecvate și a categoriilor de clienți cărora le vor fi distribuite Acțiunile Oferite.

NOTĂ DE AVERTIZARE REFERITOARE LA DECLARAȚIILE ANTICIPATIVE

Anumite declarații din prezentul Prospect nu sunt fapte istorice și reprezintă declarații „anticipative” în sensul legislației privind valorile mobiliare din anumite jurisdicții, inclusiv Secțiunea 27A din Legea privind valorile mobiliare și Secțiunea 21E din Legea privind Bursele de Valori. În unele cazuri, aceste declarații anticipative pot fi identificate prin utilizarea terminologiei specifice prognozelor, inclusiv, dar fără a se limita la, declarații precedate de, urmate de sau care includ cuvintele „poate”, „va”, „ar urma”, „ar trebui”, „se așteaptă”, „intenționează”, „estimează”, „prevede”, „anticipază”, „are în proiect”, „crede”, „încearcă”, „plănuiește”, „previzionează”, „continuă”, „se angajează”, „consideră”, „vizează”, „are drept scop”, „ar putea”, „se obligă”, „este așteptat” și expresii similare sau formele negative ale acestora sau alte variații sau altă terminologie similară, sau prin faptul că se referă la discutarea strategiilor, planurilor, obiectivelor, scopurilor, evenimentelor viitoare sau intențiilor. Aceste declarații anticipative apar în mai multe locuri în prezentul Prospect. Declarațiile anticipative includ enunțuri referitoare la intenții, convingeri sau așteptări actuale privind, printre altele, rezultatele operațiunilor, perspectivele, creșterea, strategiile și sectorul în care Emitentul își desfășoară activitatea. Astfel de declarații anticipative implică riscuri cunoscute și necunoscute, previzibile și neprevizibile, incertitudini și alți factori importanți care sunt independenți de voința Emitentului sau a Grupului, care ar putea face ca rezultatele, performanțele sau realizările sale efective să fie semnificativ diferite de rezultatele, performanțele sau realizările viitoare exprimate sau presupuse prin astfel de declarații anticipative, care este posibil să nu se materializeze ulterior. În plus, prezentul Prospect include informații anticipative care au fost extrase din surse terțe. Declarațiile anticipative se bazează pe numeroase presupunții referitoare la strategiile comerciale prezente și viitoare ale Grupului și pe mediul în care Grupul își va desfășura activitatea în viitor. Aceste presupunții reflectă raționamentul Emitentului bazat pe condițiile de piață cunoscute în prezent și pe alți factori, dintre care unii sunt prezentați mai jos. Cu toate acestea, presupunerile privind evenimente viitoare se pot dovedi inexacte. Emitentul avertizează toți cititorii că declarațiile anticipative conținute în prezentul Prospect nu reprezintă garanții ale performanțelor viitoare și nu se poate oferi niciun fel de asigurare niciunui cititor că aceste declarații se vor materializa sau că evenimentele și circumstanțele anticipate se vor produce. Prin însăși natura lor, declarațiile anticipative implică riscuri și incertitudini inerente, atât generale, cât și specifice, multe dintre acestea fiind independente de voința Grupului, și există riscul ca predicțiile, previziunile, proiecțiile și alte declarații anticipative să nu se materializeze.

FACTORII SEMNIFICATIVI CARE AFECTEAZA VENITURILE EMITENTULUI

Printre factorii importanți care ar putea determina rezultatele, performanțele sau realizările efective ale Emitentului să difere semnificativ de cele exprimate în astfel de declarații anticipative se numără factorii descriși în secțiunile „Factori de risc”, „Prezentarea și analiza de către conducere a situației financiare și a rezultatelor operațiunilor”, „Activitatea Societății”, precum și în alte părți ale prezentului Prospect. Investitorii trebuie să aibă cunoștință de faptul că o serie de factori importanți ar putea face ca rezultatele efective să difere semnificativ de planurile, obiectivele, așteptările, estimările și intențiile exprimate în astfel de declarații anticipative. Acești factori includ, dar nu sunt limitați la:

- Modificarea reglementărilor sau a politicilor guvernamentale, în special ca urmare a unui nivel crescut de intervenție a Guvernului pe piața explorării și exploatarei apei geotermale, ar putea să aibă efecte semnificative și negative asupra activității Grupului.
- Este posibil ca Grupul să nu poată să își pună în aplicare cu succes planul de dezvoltare ;
- Este posibil ca Grupul să nu poată să își finanțeze planul de dezvoltare;
- Este posibil ca Grupul să nu poată să majoreze prețurile pentru a compensa pe deplin presiunile inflației asupra costurilor pentru materiale sau alte mijloace de producție;

- Este posibil ca exercițiile de *due diligence* efectuate în legătură cu potențiale achiziții viitoare să nu dezvăluie toate considerentele sau răspunderile relevante ale activității vizate; viitoarele achiziții sau dezvoltări ale activității Grupului pot implica riscuri suplimentare care pot avea un impact negativ asupra Grupului;
- Se preconizează că Grupul va opera pe o piață foarte competitivă, iar incapacitatea de a concura eficient ar putea afecta negativ rezultatele sale;
- Rezultatele viitoare ale Grupului și poziția sa concurențială depind de succesul dezvoltării de noi produse și de îmbunătățirea produselor existente;
- Este posibil ca Grupul să nu poată obține materii prime sau alte mijloace de producție de un tip sau de o calitate acceptabilă;
- Grupul se poate baza pe vânzările către un număr limitat de mari comercianți cu amănuntul de produse alimentare, iar în cazul în care aceștia au performanțe slabe sau puterea de cumpărare a acestor mari comercianți cu amănuntul crește, activitatea Grupului ar putea fi afectată negativ;
- Grupul poate fi supus unor costuri de distribuție mai mari sau întreruperii serviciilor de transport;
- Activitatea Grupului poate depinde de furnizori terți al căror comportament poate afecta negativ activitatea;
- Preocupările legate de sănătate sau evoluțiile negative în ceea ce privește siguranța sau calitatea produselor din industria alimentară pot afecta reputația Grupului, pot crește costurile de exploatare și pot reduce cererea pentru produsele Grupului;
- Rețeaua de aprovizionare și instalațiile de producție și distribuție preconizate de Grup ar putea fi perturbate de factori independenți de voința sa;
- Imposibilitatea de a gestiona în mod adecvat riscurile actuale și emergente legate de durabilitate, inclusiv aspectele legate de mediu, responsabilitate socială și guvernanță („ESG”), ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra activității, situației financiare și rezultatelor operațiunilor Grupului;
- Este posibil ca Grupul să nu poată angaja sau reține suficient personal calificat, inclusiv membri ai echipei sale de conducere;
- Grupul este supus unor reglementări complexe și poate fi expus unor răspunderi semnificative în cazul nerespectării unor astfel de reglementări;
- Posibila neconformitate a Regulamentului Intern cu dispozițiile legale aplicabile;
- Executarea silită a activelor Emitentului;
- Restricții legate de acțiunile emise de Geotherm Distribution;
- Ipotecă imobiliară asupra Proprietății Balotești;
- Titlul de proprietate al Emitentului asupra anumitor proprietăți imobiliare poate fi considerat incert; Certificatele de proprietate asupra anumitor active imobiliare ar putea fi contestate cu succes în instanță; Pierderea potențială a dreptului de a utiliza unele dintre sonde, echipamente;
- Regimul juridic din România continuă să se dezvolte, ceea ce poate crea un mediu incert pentru activitatea comercială și investiții;
- Ostilitățile cu țările vecine și tulburările civile din Ucraina sau din alte state est-europene pot afecta negativ economia României;
- Grupul este dependent de evoluțiile economice, demografice și de piață din România;
- Țările din Europa de Est sunt supuse unor riscuri mai mari decât piețele mai dezvoltate, cu potențiale efecte negative ca urmare a evoluțiilor juridice, economice, fiscale și politice;
- În prezent, nu există o piață de tranzacționare pentru Acțiuni, iar o piață de tranzacționare activă pentru Acțiuni ar putea să nu se dezvolte sau să nu fie durabilă; și
- Volatilitatea prețului Acțiunilor și lichiditatea pot afecta performanța investițiilor în Grup; și
- Vânzările viitoare sau posibilitatea reală sau preconizată de vânzare a unui număr semnificativ de Acțiuni pe piețele publice ar putea afecta în mod negativ prețul de tranzacționare predominant al Acțiunilor; și



- Emitentul poate să nu se conformeze cerințelor de informare continuă ale unei societăți listate sau poate suporta costuri suplimentare; și
- Adunările Generale ale Acționarilor Emitentului ar putea decide să nu distribuie dividende în viitor;
- Transferul de acțiuni către Investitor în temeiul Acordului privind Facilitatea de Subscriere a Acțiunilor ar putea impune Emitentului să emită Acțiuni suplimentare, ceea ce ar putea duce la diluarea deținătorilor de acțiuni;
- Deținătorii de Acțiuni pot fi afectați de riscul cursului de schimb valutar; și
- Drepturile acționarilor din Statele Unite și din alte jurisdicții ar putea fi limitate.

Lista factorilor importanți de mai sus și a altor factori enumerați în secțiunea „*Factori de risc*” nu este exhaustivă. Alte secțiuni ale prezentului Prospect descriu factori suplimentari care ar putea afecta în mod negativ rezultatele operațiunilor, situația financiară, lichiditatea și dezvoltarea industriei în care Grupul își desfășoară activitatea. Pot apărea periodic noi riscuri care afectează operațiunile și activitatea Grupului și nu este posibil să se prevadă toate aceste riscuri și nici să se evalueze impactul tuturor acestor riscuri asupra activității Grupului sau măsura în care orice riscuri sau combinație de riscuri și alți factori poate determina ca rezultatele efective să difere semnificativ de cele conținute în orice declarație anticipativă. Atunci când analizează declarațiile anticipative, investitorii trebuie să ia în considerare cu atenție factorii de mai sus și alte incertitudini și evenimente, în special având în vedere mediul politic, economic, social și juridic în care își desfășoară activitatea Grupul. Având în vedere aceste riscuri și incertitudini, investitorii nu trebuie să se bazeze pe declarațiile anticipative ca previziune a rezultatelor efective.

Declarațiile anticipative conținute în prezentul Prospect sunt valabile numai la data acestui Prospect. Emitentul declină în mod expres orice obligație sau angajament de a difuza orice actualizări sau revizuri ale oricăror declarații anticipative conținute în prezentul document pentru a reflecta orice modificare în așteptările Grupului cu privire la acestea sau orice modificare a evenimentelor, condițiilor sau circumstanțelor pe care se bazează oricare dintre aceste declarații, cu excepția cazului în care acest lucru este solicitat de orice regim de reglementare aplicabil. Investitorii trebuie să interpreteze toate declarațiile anticipative ulterioare, scrise sau verbale, care pot fi atribuite Grupului sau persoanelor care acționează în numele acestora ca fiind condiționate de avertismentele din prezentul Prospect. Prin urmare, investitorii nu trebuie să se bazeze în mod nejustificat pe astfel de declarații anticipative.

Investitorii trebuie să aibă în vedere faptul că conținutul acestor paragrafe referitoare la declarațiile anticipative nu are scopul de a restrânge sensul declarațiilor din prezentul Prospect în legătură cu suficiența capitalului circulant.

COMUNICAREA ACTELOR DE PROCEDURĂ ȘI EXECUTAREA OBLIGAȚIILOR CIVILE

Emitentul este constituit în conformitate cu legislația din România. Anumite persoane menționate în prezentul document sunt rezidente în România, iar anumite entități menționate în prezentul document sunt înființate în conformitate cu legislația din România. Toate sau o parte substanțială a activelor acestor persoane și entități sunt situate în România. Ca urmare, este posibil ca investitorii să nu poată:

- să efectueze comunicarea actelor de procedură în alte țări către Emitent sau către oricare dintre administratorii și managementul Emitentului menționați în prezentul Prospect; sau
- să pună în executare, în alte țări, hotărârile judecătorești obținute în instanțele din aceste alte țări împotriva Emitentului sau a oricăruia dintre administratorii și managementul menționați în prezentul Prospect în orice acțiune sau să obțină recunoașterea acestor hotărâri judecătorești.

Pentru mai multe detalii, a se vedea Secțiunea „*Recunoașterea și executarea hotărârilor judecătorești*”.

PREZENTAREA INFORMAȚIILOR FINANCIARE ȘI A ALTOR INFORMAȚII

Investitorii trebuie să se bazeze numai pe informațiile din prezentul Prospect. Nicio persoană nu a fost autorizată să furnizeze nicio informație sau să facă alte declarații decât cele conținute în prezentul Prospect, în legătură cu Oferta și, în cazul în care sunt furnizate sau făcute, astfel de informații sau declarații nu trebuie să fie considerate ca fiind autorizate de către sau în numele Emitentului sau al Intermediarului. Nimic din conținutul prezentului Prospect nu reprezintă sau nu poate fi considerat o promisiune sau o declarație a Intermediarului sau a oricărui agent de vânzare cu privire la trecut, prezent sau viitor. Fără a aduce atingere niciunei obligații a Emitentului de a publica un supliment la Prospect (în legătură cu care Intermediarul nu își asumă niciun fel de responsabilitate), nici livrarea prezentului Prospect, nici subscrierea sau vânzarea efectuată în temeiul prezentului Prospect nu creează, în niciun caz, vreo sugestie că nu a avut loc nicio schimbare în activitatea sau afacerile Emitentului sau ale Grupului luate în ansamblu de la data prezentului Prospect sau că informațiile conținute în prezentul document sunt corecte în orice moment ulterior datei sale.

Generalități

Conținutul prezentului Prospect nu trebuie interpretat drept consultanță juridică, comercială sau fiscală. Fiecare investitor potențial trebuie să își consulte propriul avocat, consultant financiar sau consultant fiscal pentru consultanță juridică, financiară sau fiscală în legătură cu orice subscriere, cumpărare sau subscriere propusă sau cumpărare a Acțiunilor Oferite.

Înainte de a lua orice decizie cu privire la subscrierea sau cumpărarea Acțiunilor Oferite, investitorii potențiali trebuie să citească prezentul Prospect în întregime. În luarea unei decizii de investiție, investitorii potențiali trebuie să se bazeze pe propria examinare a Grupului și a termenilor din prezentul Prospect, inclusiv a riscurilor implicate.

Informații financiare și operaționale

Situațiile financiare ale Grupului

Situațiile financiare consolidate auditate ale Grupului la 31 decembrie 2023, 2022 și 2021 și pentru anii încheiați la această dată („**Situațiile Financiare Consolidate Auditate**”) sunt incluse în prezentul Prospect. Situațiile Financiare Consolidate Auditate incluse în prezentul Prospect au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („**IFRS**”), astfel cum au fost adoptate de Uniunea Europeană („**IFRS-UE**”). Situațiile Financiare Consolidate Auditate sunt prezentate în RON, moneda funcțională a Grupului. Exercițiul Financiar al Emitentului începe la 1 ianuarie și se încheie la 31 decembrie.

Situațiile financiare ale Emitentului referitoare la informațiile istorice pentru anii prezentați în prezentul Prospect au făcut obiectul unor rezerve în rapoartele respective ale auditorilor, după cum urmează:

- (i) referitor la activele de exploatare ape termale, în cadrul raportului de audit se menționează că acestea erau, la data raportului, în majoritatea lor neutilizate, în conservare, autorizațiile de funcționare nefiind reînnoite (cu excepția a 3 sonde deținute de către Geotherm Distribution SA, care sunt exploatate), respectiv nu erau disponibile pentru utilizare conform conducerii și acestea nu au fost amortizate. Totodată, se menționează că nu au existat venituri provenite din exploatarea acestor echipamente neutilizate, existând venituri din producția și comercializarea de energie geotermică și produse derivate numai printr-una din filialele sale;
- (ii) există un risc de supraevaluare a activelor și rezultatului la data de 31.12.2023, Societatea deținând și active financiare pe termen scurt (Debitori - Nota 5 și 4h) la situațiile financiare) în valoare netă de 12 mil lei, care au fost înregistrate la cost neajustat la data bilanțului cu o vechime de peste 3 ani. În orice caz, acestea sunt considerate recuperabile de către conducerea societății;
- (iii) situațiile financiare consolidate cu scop special pentru anii încheiați la 31 decembrie 2023, 2022 și 2021 au fost întocmite prin retratarea situațiilor statutare pentru a fi incluse în cererea de oferta publică inițială a Societății în vederea listării acțiunilor Societății pe Bursa de Valori București din România. Drept urmare, este posibil ca situațiile financiare retratate consolidate cu scop special să nu fie adecvate în alt scop, iar situațiile financiare menționate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc referențialul contabil aplicat;
- (iv) Societatea are clasificate participații pe termen lung la societăți comerciale necotate (val. la 31.12.2023: 1,5 mil. lei) ca active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Acestea sunt înregistrate la cost și nu sunt evaluate la data bilanțului. Societatea are o datorie mai veche de 3 ani în valoare de 241 mii lei care a fost reluată pe venituri în baza prescrierii ca vechime, conform conducerii. Formalizarea deciziei conducerii a fost realizată după data raportării conform Deciziei Consiliului de Administrație nr. 1 din data de 30.06.2024.

- (v) referitor la metoda de evaluare a activelor de tipul echipamentelor de exploatare a apelor termale și a terenurilor aferente, se menționează în cadrul raportului de audit faptul că deprecierea aplicată și instabilitatea contextului geopolitic și a situației economice din România, ipotezele care au stat la baza evaluării pot suferi modificări în perioada de la data evaluării până la data bilanțului, modificări care pot influența valoarea acestor active (în plus sau în minus) și care nu au putut fi determinate.

Informațiile financiare publicate de Emitent după Admiterea Acțiunilor la tranzacționare la BVB, în continuarea obligațiilor sale de informare în curs, vor include situațiile financiare consolidate ale Grupului întocmite în conformitate cu IFRS-UE.

Măsuri care nu intră sub incidența IFRS

În prezentul Prospect, Grupul utilizează anumite măsuri, valori și rapoarte în analiza activității, poziției financiare și performanței sale care nu sunt măsuri definite de IFRS/IFRS-UE („măsuri non-IFRS”), unele dintre acestea constituind APM, astfel cum sunt definite în Orientările ESMA privind măsurile alternative de performanță din data de 5 octombrie 2015 și în orientările suplimentare publicate de ESMA până la data prezentului Prospect.

Emitentul prezintă aceste măsuri non-IFRS pentru a facilita o mai bună înțelegere a tendințelor istorice ale Grupului în ceea ce privește funcționarea, situația financiară și lichiditatea și sunt utilizate de Grup ca bază pentru planificarea și prognozarea strategică. Mai jos este prezentat un rezumat al măsurătorilor non-IFRS utilizate, definiția, metoda de calcul și raționamentul pentru includerea acestor valori.

Măsurile non-IFRS incluse în prezentul Prospect includ EBITDA, Marja EBITDA, EBITDA Ajustată, Marja EBITDA Ajustată, Datoria Netă / (Numerar) Ajustat, Raportul Datoria Netă / (Numerar) Ajustat la EBITDA Ajustată și Conversia Numerarului Ajustată (toate definite mai jos).

„EBITDA” este definită ca profitul/(pierderea) înainte de impozitare și înainte de (i) deprecierea și amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale și (ii) venituri din dobânzi și cheltuieli cu dobânzile.

„Marja EBITDA” este definită ca EBITDA împărțit la venituri.

„EBITDA Ajustată” este definită ca EBITDA ajustată cu (a) deprecierea/reversarea deprecierei imobilizărilor corporale și (b) câștigul din achiziții în condiții avantajoase a întreprinderilor.

„Marja EBITDA ajustată” este definită ca EBITDA ajustată împărțit la venituri.

EBITDA Ajustată și Marja EBITDA Ajustată sunt utilizate pentru a măsura performanța și profitabilitatea Grupului. Acești indicatori permit o comparație mai fiabilă a rezultatelor Grupului în timp și cu cele ale entităților similare, decât EBITDA și Marja EBITDA, deoarece EBITDA Ajustată și Marja EBITDA Ajustată iau în considerare anumite ajustări (de exemplu, pentru a exclude elementele neoperaționale).

Următorul tabel prezintă o reconciliere a EBITDA, a Marjei EBITDA, a EBITDA Ajustate și a Marjei EBITDA Ajustate ale Grupului pentru anul încheiat la 31 decembrie 2023, pe baza Situațiilor Financiare Consolidate Neauditate cu includerea Horti Green:

Pentru anul încheiat la 31 decembrie	
	2023
<i>(milioane RON, dacă nu se specifică altfel)</i>	
Profitul pentru perioadă/an	0,44
Cheltuieli cu impozitul pe profit	(0,47)
Venituri din dobânzi	0,65
Cheltuieli cu dobânzile, inclusiv actualizarea provizioanelor pe termen lung	(1,37)
Amortizare și depreciere	(2,59)
EBITDA	4,22
(Reversarea pierderilor) / Pierderi din deprecierea imobilizărilor corporale	-
Câștig din achiziția în condiții avantajoase a întreprinderilor	-
EBITDA Ajustată	4,22

EBITDA, Marja EBITDA, EBITDA Ajustată și Marja EBITDA Ajustată sunt prezentate deoarece aceste măsuri sunt utilizate pe scară largă de către analiștii de valori mobiliare, anumiți investitori și alte părți interesate ca măsuri suplimentare de performanță și poziție financiară. EBITDA elimină diferențele potențiale de performanță cauzate de variațiile structurilor de capital (care afectează costurile nete de finanțare), pozițiile fiscale (cum ar fi disponibilitatea pierderilor nete din exploatare pentru a scuti profiturile impozabile), costul și vechimea imobilizărilor corporale (care afectează cheltuielile relative de amortizare) și măsura în care imobilizările necorporale sunt identificabile (care afectează cheltuielile relative de amortizare).

„Datoria Netă/(Numerar) Ajustat” este definită ca împrumuturi bancare și datorii aferente contractelor de leasing *minus* numerar și echivalente de numerar și investiții pe termen scurt (investiții în depozite și obligațiuni de stat).

Următorul tabel prezintă Datoria Netă/(Numerar) Ajustat a Grupului pentru anul încheiat la 31 decembrie 2023:

	La data de și pentru anul încheiat la 31 decembrie
	2023
	(milioane RON, dacă nu se specifică altfel)
Datorii financiare pe termen lung	(1,53)
Disponibilități	0,09
Investiții pe termen scurt (investiții în depozite și obligațiuni de stat)	-
Datorie Netă/(Numerar) Ajustat	1,44

„Conversia Numerarului Ajustată” este definită ca numerarul net din activitatea de exploatare împărțit la EBITDA Ajustată.

Emitentul consideră că prezentarea acestor măsuri non-IFRS, atunci când sunt luate în considerare împreună cu măsurile raportate în conformitate cu IFRS-UE, este utilă pentru investitori deoarece oferă o bază pentru măsurarea performanței operaționale a Grupului în perioadele analizate și îmbunătățește înțelegerea de către investitori a performanței financiare a Grupului. Aceste măsuri non-IFRS nu sunt prezentate în conformitate cu IFRS/IFRS-UE. Aceste măsuri non-IFRS pot fi, de asemenea, utilizate de diferite societăți în scopuri diferite și sunt adesea calculate în moduri care reflectă situația societăților respective. Prin urmare, utilizarea de către Emitent a acestor măsuri non-IFRS poate diferi de alte măsuri din sectorul de activitate al Grupului. Investitorii trebuie să fie prudenți atunci când compară măsurile non-IFRS menționate în prezentul Prospect cu măsuri similare utilizate de alte societăți. Aceste măsuri non-IFRS au limitări ca instrument analitic și nu trebuie considerate în mod izolat sau ca un substitut pentru informațiile financiare raportate conform IFRS/IFRS-UE. De exemplu, unele dintre limitările EBITDA sunt următoarele: (1) nu reflectă cheltuielile în numerar ale Grupului sau cerințele viitoare pentru cheltuieli de capital sau angajamente contractuale; (2) nu reflectă modificările sau cerințele de numerar pentru nevoile de capital circulant ale Grupului; (3) nu reflectă cheltuielile semnificative cu dobânzile sau cerințele de numerar necesare pentru plata dobânzii sau a principalului datoriei Grupului; (4) deși amortizarea și deprecierea sunt cheltuieli care nu sunt în numerar, activele care sunt depreciate și amortizate vor trebui adesea înlocuite în viitor, iar EBITDA nu reflectă cerințele de numerar pentru astfel de înlocuiri; și (5) nu este ajustat pentru toate veniturile care nu sunt în numerar sau elemente de cheltuieli care sunt reflectate în situațiile fluxurilor de numerar ale Grupului. În plus, EBITDA nu ar trebui să fie considerată ca o alternativă la profitul net sau la orice alte măsuri de performanță derivate în conformitate cu IFRS/IFRS-UE sau ca o alternativă la fluxul de numerar din activitățile de exploatare sau ca o măsură a lichidității Grupului. În special, EBITDA Ajustat nu ar trebui considerat ca o măsură a numerarului discreționar de care dispune Grupul pentru a investi în creșterea activității sale. Nicio declarație din prezentul Prospect nu trebuie interpretată în sensul că veniturile Grupului pentru anul curent sau pentru anii viitori vor fi în mod necesar egale sau mai mari decât cele istorice publicate.

Informații privind piața

Datele de piață utilizate în prezentul Prospect sub titlurile „Rezumat”, „Factori de risc”, „Prezentarea și analiza de către conducere a situației financiare și a rezultatelor operațiunilor”, „Prezentare generală a sectorului de activitate și principalele tendințe” și „Activitatea Societății” au fost extrase din surse oficiale și din industrie și din alte surse pe care Emitentul le consideră de încredere. Sursele acestor informații, date și statistici includ publicații independente din industrie, studii de piață, sondaje și estimări interne și alte informații disponibile publicului. În special, Grupul a citat următoarele surse terțe în prezentul Prospect: EGECE (European

Geothermal Energy Council), McKinsey, Comisia Europeană etc. Aceste informații pot suferi modificări și nu pot fi verificate cu deplină certitudine. Estimările și concluziile analiștilor pot varia semnificativ față de cifrele reale și, prin urmare, rapoartele lor pot subestima sau supraestima dimensiunea pieței, cota de piață, ratele de creștere și alte date importante din industrie. În plus, anumite date conținute în rapoartele disponibile ale analiștilor pot diferi de cele conținute în înregistrările interne ale Grupului și/sau pot diferi de înțelegerea Grupului privind piața relevantă și concurenții săi. Grupul nu poate oferi nicio asigurare că datele referitoare la concurenții săi din astfel de rapoarte ale analiștilor sunt corecte sau identice cu cele conținute în înregistrările interne ale concurenților săi. Prin urmare, trebuie luate măsuri de precauție în analizarea acestor estimări și nu trebuie să se recurgă în mod nejustificat la acestea. Publicațiile din industrie afirmă, în general, că informațiile pe care le conțin au fost obținute din surse considerate a fi de încredere, însă acuratețea și exhaustivitatea acestor informații nu sunt garantate. Emitentul nu a verificat independent aceste date.

În cazul în care în prezentul Prospect au fost utilizate informații ale unor terțe părți, sursa acestor informații a fost identificată. Sursele terțe utilizate de Emitent afirmă, în general, că informațiile pe care le conțin au fost obținute din surse considerate a fi de încredere. Cu toate acestea, aceste surse terțe afirmă, de asemenea, că acuratețea și exhaustivitatea acestor informații nu sunt garantate și că proiecțiile pe care le conțin se bazează pe ipoteze semnificative. Deoarece Emitentul nu are acces la faptele și ipotezele care stau la baza acestor date de piață sau la informațiile statistice și indicatorii economici conținuți în aceste surse terțe, Emitentul nu poate verifica aceste informații. Prin urmare, deși astfel de informații, date și statistici au fost reproduse cu exactitate și, în măsura în care Emitentul are cunoștință și poate să verifice din informațiile publicate sau furnizate de sursele menționate anterior, nu au fost omise fapte care ar face ca informațiile, datele și statisticile reproduse să fie inexacte sau înșelătoare. Emitentul nu poate garanta exactitatea sau exhaustivitatea lor generală.

Referințe juridice

Cu excepția cazului în care se menționează în mod expres altfel, o trimitere în prezentul Prospect la o dispoziție legală este considerată o trimitere la dispoziția respectivă astfel cum a fost modificată și/sau republicată și în vigoare la data prezentului Prospect.

Țări

În prezentul Prospect, toate trimiterile la „SUA” se referă la Statele Unite, toate trimiterile la „UE” se referă la Uniunea Europeană și la statele sale membre la data prezentului Prospect, iar toate trimiterile la „SEE” se referă la Spațiul Economic European și la statele sale membre la data prezentului Prospect.

Valute

În prezentul Prospect, toate trimiterile la „€”, „EUR” și „euro” se referă la moneda legală introdusă la începutul celei de-a treia etape a uniunii economice și monetare europene, astfel cum este definită la Articolul 2 din Regulamentul (CE) Nr. 974/98 al Consiliului din 3 mai 1998 privind introducerea monedei euro, cu modificările ulterioare, toate trimiterile la „RON” și „Lei” se referă la moneda legală a României, iar toate trimiterile la „\$”, „USD” și „US\$” se referă la moneda legală a Statelor Unite.

Conversiile unor sume în RON sau euro provenite din surse terțe pot diferi de cursurile de schimb utilizate pentru conversiile utilizate în Situațiile Financiare Consolidate Auditate. Emitentul nu face nicio declarație că sumele în RON prevăzute în prezentul Prospect ar fi putut fi sau ar putea fi convertite în orice altă monedă sau la un anumit curs de schimb. Moneda de prezentare a Grupului este RON, care este, de asemenea, moneda funcțională a Grupului, deoarece reflectă substanța economică a evenimentelor și circumstanțelor subiacente ale Grupului. A se vedea, de asemenea, secțiunea „Informații privind cursul de schimb valutar”.

Rotunjire

Anumite cifre incluse în prezentul Prospect au făcut obiectul unor ajustări de rotunjire; prin urmare, (i) cifrele indicate pentru aceeași categorie prezentate în tabele diferite pot varia ușor; (ii) cifrele indicate ca totaluri în anumite tabele pot să nu fie o agregare aritmetică a cifrelor care le preced; (iii) procente din tabele au fost rotunjite și, prin urmare, nu pot fi însumate până la 100%; și (iv) calculele, variațiile și alte procente pot să difere ușor de calculele lor reale din cauza rotunjirii informațiilor financiare, statistice și operaționale subiacente.

Plan de afaceri

Se preconizează că Emitentul va avea cel puțin trei filiale operaționale, respectiv Geotherm Distribution SA, Horti Green Invest SA și Apoterm Nadlac SRL. Alte filiale ar putea fi adăugate în funcție de achizițiile viitoare. Previziunile financiare estimate pentru aceste trei entități sunt prezentate în această secțiune, luând în considerare o perioadă de 9 ani, între 2025 și 2033.

Informațiile financiare previzionate au fost elaborate exclusiv în scopul prezentului prospect. Emitentul confirmă faptul că orice previziune sau estimare privind profitul care se regăsește în acest Prospect a fost elaborată pe o bază care este atât: (a) comparabilă cu informațiile financiare istorice, cât și (b) conformă cu politicile contabile ale Emitentului. Informațiile prezentate mai jos reprezintă declarații anticipative și nu reprezintă fapte istorice, implicând un anumit grad de estimare și predicție, iar investitorii sunt avertizați să nu se bazeze în mod nejustificat pe informațiile financiare previzionate. Investitorii trebuie să aibă în vedere că rezultatele anterioare nu reprezintă o garanție a performanțelor viitoare.

Opiniile, ipotezele, intențiile, proiecțiile și previziunile exprimate în prezentul Prospect cu privire la Emitent sunt exprimate în mod onest de către Emitent, au fost stabilite după luarea în considerare a tuturor circumstanțelor relevante și se bazează pe ipoteze rezonabile. Cu toate acestea, Emitentul nu oferă nicio asigurare că asemenea rezultate vor fi atinse; evenimentele sau rezultatele ulterioare ar putea fi diferite în mod semnificativ, ca urmare a riscurilor și incertitudinilor la care este expus Emitentul, noi riscuri pot apărea în mod periodic și nu putem prezice toate asemenea riscuri sau întinderea exactă a consecințelor materializării anumitor riscuri.

Emitentul declină în mod expres orice obligație sau angajament cu privire la actualizarea declarațiilor anticipative conținute în acest document, pentru a reflecta orice modificare în ceea ce privește așteptările acestuia sau orice modificare a evenimentelor, condițiilor sau circumstanțelor pe care se întemeiază asemenea declarații, cu excepția cazului în care aceasta este cerută de prevederile legale aplicabile sau regulilor de informare și transparență ale Pieței Reglementate administrate de Bursa de Valori București.

Emitentul intenționează să dezvolte planul de investiții început până în prezent.

Pentru realizarea calculelor ce au stat la baza previziunilor financiare ale Grupului au fost folosite următoarele ipoteze ce pot fi influențate de Emitent:

- ipoteze privind volumele estimate;
- ipoteze privind numărul de angajați și remunerarea acestora;
- ipoteze privind evoluția prețurilor de vânzare;
- ipoteze privind nivelul investițiilor de capital din perioada de prognoză;
- ipoteze privind structura finanțării investițiilor de capital din perioada de prognoză;
- ipoteze privind capitalul de lucru net, inclusiv viteza de rotație a creanțelor și a datoriilor comerciale.

Pentru realizarea calculelor ce au stat la baza previziunilor financiare ale Grupului au fost folosite următoarele ipoteze ce sunt în totalitate în afara influenței Emitentului:

- ipoteze privind evoluția inflației
- ipoteze privind evoluția costurilor operaționale;
- ipoteze privind evoluția ratelor de dobândă;
- ipoteze privind taxele și impozitele, inclusiv rata impozitului pe profit și taxa pe valoare adăugată.

Previziunea sau estimarea privind profitul a fost elaborată și pregătită pe o bază care este atât:

- (a) comparabilă cu informațiile financiare istorice, cât și
- (b) conformă cu politicile contabile ale emitentului.

I. Propunere de afaceri

În ultimii 12 ani, Green Tech a investit constant în sondele geotermale de mare adâncime. În prezent, Green Tech își valorifică cei 300 MWth de energie termică instalată - deținută direct și în administrare - investind în industriile din aval (downstream) cu cele mai bune sinergii: Alimente Produse Sustenabil și Termoficare Urbană.

Oportunitatea de investiții în încălzirea fără emisii de carbon

Sistemul agroalimentar mondial se află într-un moment critic, confruntându-se cu dubla provocare de a satisface cererea tot mai mare din partea unei populații globale în creștere și de a atenua schimbările climatice. În prezent, sistemul agroalimentar contribuie cu un procent uimitor de 35% la emisiile globale. Având în vedere că se estimează că populația globală va ajunge la 9,7 miliarde până în 2050, este imperativ să se satisfacă cererea tot mai mare de alimente, reducând în același timp impactul producției alimentare asupra mediului. Green Tech își propune să abordeze aceste provocări interconectate prin construirea unor sisteme agroalimentare inteligente din punct de vedere climatic.

Există un consens tot mai larg cu privire la faptul că decarbonizarea energiei termice este esențială pentru atingerea unui nivel net zero de emisii. Acest lucru implică implementarea de tehnologii cu emisii reduse de carbon, cum ar fi pompele de căldură electrice,



încălzirea centralizată și tehnologii cu emisii reduse de carbon, alături de îmbunătățirea eficienței energetice pentru a reduce cererea. Având în vedere dependența semnificativă de combustibilii fosili la nivel global, trebuie identificate și dezvoltate alternative viabile pentru a înlocui utilizarea combustibililor fosili. Europa și întreaga lume au nevoie urgentă de decarbonizarea economiilor lor, o necesitate recunoscută de Uniunea Europeană prin scopuri și obiective ambițioase pentru perioada 2021-2030.

Europa nu își poate atinge obiectivele auto-impuse doar prin decarbonizarea producției de energie electrică. Producția de energie termică pentru uz casnic și comercial este unul dintre cei mai mari factori care contribuie la emisiile de dioxid de carbon în Europa. Cercetările efectuate în 2017 au arătat că producția publică de energie electrică și termică a reprezentat 28% din emisiile de dioxid de carbon ale UE. Prin urmare, Europa trebuie să abordeze problema emisiilor semnificative de CO₂ provenite din încălzire și răcire.

Principalele investiții

Decarbonizarea necesită investiții în termoficare cu zero emisii de carbon. Green Tech consideră că Uniunea Europeană va sprijini măsuri concrete pentru termoficarea cu zero emisii de carbon, iar țările individuale vor urma exemplul. În prezent, cea mai mare parte a sistemelor de încălzire și răcire în Europa este asigurată de resurse fosile convenționale. Obiectivul Green Tech este de a impulsiona decarbonizarea sistemelor de încălzire și răcire prin investiții în furnizarea de termoficare urbană pentru toate orașele din România în care are sonde geotermale. Green Tech se va concentra pe conectarea sondelor geotermale la rețele de termoficare, pe furnizarea de căldură către industriile mari consumatoare de căldură și pe sprijinirea horticulturii și pisciculturii. De asemenea, Green Tech va lua în considerare investițiile în energia termică generată ca produs secundar al altor surse ecologice precum energia solară, hidrogenul sau energia eoliană. Aceasta este o piață în creștere rapidă.

Obiectivul de investiții al Green Tech este de a oferi acționarilor săi un venit atractiv, cuprinzând două componente majore:

- Venituri financiare prin dividende și aprecierea acțiunilor.
- Un impact cuantificabil asupra mediului prin reducerea/inlocuirea CO₂, cuantificat ca tone de CO₂ înlocuite.

Acest lucru va fi realizat printr-o strategie de investiții distinctă și diferențiată, axată pe proiecte și pe participatii majoritare în întreprinderi din industrii sinergice în care consumul de căldură și răcire sunt factori de cost majori. Prin valorificarea capacității sale existente de producere a energiei termice ecologice, Green Tech urmărește să sporească atractivitatea pe piață a produselor rezultate.

Societatea va investi în principal în întreprinderi mici și mijlocii și în proiecte de dezvoltare. Se anticipează că capitalul societății va fi investit în societăți sinergice cu proiecte în stadiu de dezvoltare care nu sunt inițial generatoare de venituri mari, dar care oferă un potențial semnificativ de creștere prin valorificarea activelor geotermale ale Green Tech.

Rezumatul investițiilor

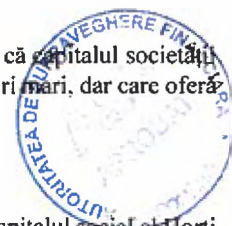
1. Dobândirea acțiunilor Horti Green Invest S.A.: Green Tech a dobândit în data de 17.07.2024 100% din capitalul social al Horti Green Invest S.A., care deține 16 sonde geotermale și 60 de hectare de teren pentru proiecte de sere localizate în județul Timiș.
2. Dezvoltator 1 Rețea de termoficare: Achiziționarea și extinderea unei rețele de termoficare în nordul Bucureștiului.
3. Dezvoltator 2 Centrală geotermală: Negocieri pentru construirea unei centrale geotermale în zona de nord-est a orașului pentru un important dezvoltator imobiliar din București.
4. Investiții în producția alimentară: Achiziționarea și conversia de întreprinderi de producție alimentară pentru a utiliza energia verde a Green Tech, sporind competitivitatea pe piață cu o amprentă de carbon zero.
5. Provizioane pentru cheltuieli neprevăzute: Fonduri suplimentare alocate pentru costuri neprevăzute.

Investiții responsabile și ESG

Green Tech consideră că aspectele de mediu, responsabilitate socială și guvernanță (ESG) trebuie să facă parte integrantă din strategia sa de investiții. Societatea se va concentra pe oportunitățile care decurg din decarbonizarea producției și consumului de energie termică, o componentă a ecosistemului energetic neglijată din punct de vedere istoric. Această strategie distinctă de investiții vizează termoficarea fără emisii de carbon.

Pentru a construi un portofoliu operațional diversificat și a maximiza veniturile, Green Tech se va concentra pe trei sectoare:

- Termoficare centralizată cu zero emisii de carbon



- Producția de alimente cu zero emisii de carbon
- Platforme de producție cu zero emisii de carbon care să răspundă nevoilor diversilor jucători care doresc furnizarea constantă de sisteme ecologice de încălzire și/sau răcire (cum ar fi centrele de date și centrele logistice de depozitare la rece)

În plus, Green Tech anticipează că va beneficia de mai multe programe de subvenționare ale UE adaptate pentru producția de energie termică, consum și procesarea alimentelor. Se așteaptă deschiderea de noi apeluri de finanțare, ceea ce va spori și mai mult profitabilitatea capitalului propriu pentru acționari. Green Tech va investi direct în proiecte și întreprinderi în care energia termică cu zero emisii de carbon este o componentă-cheie și în care energia sa verde oferă un avantaj competitiv.

2. Situații financiare agregate ale Grupului

Situațiile financiare agregate ale Grupului au fost întocmite în scop ilustrativ, luând în considerare următoarele participații la capital pentru fiecare societate care face parte din Grup:

- Green Tech International SA - 100%
- Geotherm Distribution- 85%
- Apoterm - 73.97%
- Horti Green - 100%

Previziuni privind situația agregată a profitului și pierderii pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie										
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	(milioane RON, dacă nu se specifică altfel)									
Geotherm Distribution	7.74	12.81	13.53	20.09	20.81	21.55	22.33	23.14	23.98	24.85
Green Tech International	-	-	61.97	347.76	361.05	374.93	389.45	399.49	409.81	420.41
Horti Green Invest	-	-	70.96	257.69	258.98	260.28	261.58	262.88	264.20	265.52
Apoterm Nadlac	-	0.29	3.58	7.38	10.68	13.32	17.62	20.93	22.36	23.85
Total venituri	7.74	13.09	150.04	632.93	651.51	670.08	690.97	706.44	720.74	734.64
Geotherm Distribution	(3.50)	(4.60)	(4.85)	(6.34)	(6.60)	(6.87)	(7.16)	(7.46)	(7.78)	(8.11)
Green Tech International	-	-	(13.44)	(144.08)	(150.53)	(157.28)	(164.36)	(169.08)	(173.93)	(179.84)
Horti Green Invest	-	-	(27.65)	(70.36)	(71.75)	(72.55)	(74.01)	(75.49)	(77.00)	(78.54)
Apoterm Nadlac	-	(0.14)	(1.99)	(2.42)	(2.94)	(3.45)	(4.06)	(4.34)	(4.55)	(4.05)
Total cheltuieli de exploatare	(3.50)	(4.74)	(47.93)	(223.20)	(231.82)	(240.16)	(249.59)	(256.36)	(263.25)	(270.53)
EBITDA	4.25	8.36	102.11	409.73	419.69	429.92	441.38	450.08	457.50	464.10
Marja EBITDA	54.89%	63.89%	68.1%	64.7%	64.4%	64.2%	63.9%	63.7%	63.5%	63.2%
Depreciere și amortizare	(2.22)	(3.02)	(16.92)	(78.57)	(78.56)	(78.55)	(78.55)	(78.55)	(78.55)	(78.55)
Venituri din subvenții pentru investiții	-	-	3.58	22.95	22.95	22.95	22.95	22.95	22.95	22.95
EBIT	2.03	5.33	88.77	354.10	364.08	374.32	385.78	394.47	401.89	408.50
Marja EBIT	26.2%	40.7%	59.2%	55.9%	55.9%	55.9%	55.8%	55.8%	55.8%	55.6%
Cheltuieli cu dobânzile										
Geotherm Distribution	-	-	(1.08)	(0.97)	(0.86)	(0.74)	(0.61)	(0.47)	(0.33)	(0.17)
Green Tech International	-	-	-	(7.42)	(6.72)	(5.97)	(5.18)	(4.33)	(3.44)	(2.49)

Horti Green Invest	-	-	-	(16.90)	(15.22)	(13.43)	(11.53)	(9.52)	(7.37)	(5.09)
Apoterm Nadlac	-	-	-	(0.78)	(0.70)	(0.62)	(0.53)	(0.44)	(0.34)	(0.23)
EBT	2.03	5.33	87.69	328.03	340.58	353.56	367.93	379.71	390.41	400.51
<i>Marja EBT</i>	26.2%	40.7%	58.4%	51.8%	52.3%	52.8%	53.2%	53.8%	54.2%	54.5%
Impozit pe profit	(0.32)	(0.85)	(14.03)	(52.48)	(54.49)	(56.57)	(58.87)	(60.75)	(62.47)	(64.08)
Profit net	1.70	4.48	73.66	275.54	286.09	296.99	309.06	318.96	327.95	336.43
<i>Marja profitului net</i>	22.0%	34.2%	49.1%	43.5%	43.9%	44.3%	44.7%	45.2%	45.5%	45.8%

Previziuni privind situația agregată a fluxurilor de numerar pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	<i>(milioane RON, dacă nu se specifică altfel)</i>									
Fluxuri de numerar din exploatare										
Geotherm	3.85	7.26	7.95	12.17	12.63	13.00	13.39	13.80	14.22	14.65
Distribution	-	-	40.49	101.38	176.62	182.32	188.25	194.06	198.43	202.91
Green Tech International	-	-	35.69	158.19	165.78	165.89	165.49	165.03	164.53	163.99
Horti Green Invest	-	0.14	1.45	4.19	6.57	8.38	11.41	13.94	15.34	16.12
Apoterm Nadlac	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flux net de trezorerie din activitatea de exploatare	3,85	7,40	85,58	275,93	361,61	369,59	378,54	386,82	392,52	397,68
Fluxuri de trezorerie din activități de investiții										
Geotherm	(8.70)	(26.67)	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribution	-	(144.92)	(443.38)	-	-	-	-	-	-	-
Green Tech International	-	(141.12)	(430.82)	(1.30)	(1.30)	(1.30)	(1.30)	(1.30)	(1.30)	(1.30)
Horti Green Invest	-	(7.77)	(23.53)	-	-	-	-	-	-	-
Apoterm Nadlac	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flux net de trezorerie din activitatea de investiții	(8,70)	(320,49)	(897,73)	(1,30)	(1,30)	(1,30)	(1,30)	(1,30)	(1,30)	(1,30)
Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare										
Geotherm	4.85	19.41	(2.80)	(2.80)	(2.80)	(2.80)	(2.80)	(2.80)	(2.80)	(2.80)
Distribution	-	155.31	392.50	(18.67)	(18.67)	(18.67)	(18.67)	(18.67)	(18.67)	(18.67)
Green Tech International	-	141.12	395.13	(43.87)	(43.87)	(43.87)	(43.87)	(43.87)	(43.87)	(43.87)
Horti Green Invest	-	7.63	22.08	(2.02)	(2.02)	(2.02)	(2.02)	(2.02)	(2.02)	(2.02)
Apoterm Nadlac	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flux net de trezorerie din activități de finanțare	4,85	323,48	806,91	(67,36)	(67,36)	(67,36)	(67,36)	(67,36)	(67,36)	(67,36)
Disponibilități la începutul perioadei	0,06	0,06	10,44	5,20	212,48	505,43	806,36	1.116,24	1.434,40	1.758,27



Fluxuri de trezorerie Disponibilități la sfârșitul perioadei	10,39	(5,24)	207,27	292,95	300,93	309,88	318,17	323,86	329,02	
	0,06	10,44	5,20	212,48	505,43	806,36	1.116,24	1.434,40	1.758,27	2.087,28

2.1. Venituri

Se estimează că veniturile totale ale grupului vor crește de la 7,7 milioane RON în 2024 la 734,6 milioane RON în 2033, cu o rată de creștere anuală compusă („CAGR”) de 65,8%. Această evoluție este influențată în principal de creșterea generată de proiectele care vor fi implementate de Green Tech International și Horti Green Invest, care vor fi la capacitate maximă începând cu 2027. Veniturile acestor două companii vor reprezenta în medie 54% și 39% din veniturile totale ale grupului pentru Green Tech International și, respectiv, Horti Green Invest.

2.2. Cheltuieli de exploatare

Se estimează că totalul cheltuielilor de exploatare ale grupului vor crește de la 3,5 milioane RON în 2025 la 270,5 milioane RON în 2033, cu o CAGR de 62,1%.

În mod similar cu veniturile, această evoluție este generată în principal de investițiile avute în vedere pentru Green Tech International și Horti Green Invest, care împreună reprezintă în medie aproximativ 94% din totalul cheltuielilor operaționale începând cu 2026.

2.3. Marje

Având în vedere veniturile prognozate și cheltuielile operaționale asociate cu cele 4 societăți care fac parte din Grup, marja EBITDA medie pentru perioada 2025-2033 este estimată la aproximativ 63,4%, în timp ce marja EBIT medie este estimată la 51,7%.

Profitul net urmează să crească constant de la 1,7 milioane RON în 2025 la 336,4 milioane RON în 2033.

2.4. Impozite

Impozitul pe profit variază de la 0,3 milioane RON în 2025 la 64,1 milioane RON în 2033, în funcție de EBITDA și de participarea corespunzătoare deținută de Emitent și luând în considerare cota de impozit pe profit aplicabilă în România de 16%.

2.5. Cheltuieli de capital

Cele mai mari investiții au fost estimate pentru Green Tech International și Horti Green Invest, care reprezintă împreună aproximativ 95% din investițiile totale din întreaga perioadă. Acest lucru se datorează faptului că aceste societăți depind de implementarea noilor investiții. Investițiile totale pentru Grup între 2025 și sunt estimate la 1.226,9 milioane RON. Dintre acestea, 588,3 milioane RON sunt estimate pentru investițiile GreenTech International în Parcul Agro-Industrial și proiectul București, în timp ce 571,9 milioane RON sunt așteptate pentru investițiile în proiectul Horti Green.

2.6. Finanțare

Fiind în strânsă legătură cu cheltuielile de capital, se preconizează că finanțarea bancară cea mai mare va fi în legătură cu investițiile în proiectele dezvoltate de Green Tech International și Horti Green Invest. Împrumuturile totale pentru aceste 2 societăți se vor ridica la 480 milioane RON. De asemenea, Horti Green Invest înregistrează cele mai mari plăți de dobânzi pe parcursul perioadei.

În plus, subvențiile pentru proiectele dezvoltate de Green Tech International și Horti Green Invest sunt estimate a se ridica la 428 milioane RON.

3. Green Tech International SA

Green Tech International va include două proiecte principale începând cu anul 2026. Primul proiect, situat în București, prevede investiția în perioada următoare pentru reabilitarea, echiparea și repomirea sondelor asociate, după care apa geotermală va fi livrată consumatorilor din vecinătate.

Al doilea proiect este reprezentat de un Parc Agroindustrial în Călimănești, dezvoltat împreună cu Geotherm Distribution și Horti Green Invest, care presupune dezvoltarea a 5 zone tehnologice. Prima zonă este reprezentată de centrala geotermală, destinată prelucrării și distribuției apei geotermale extrase din sondele deținute de Geotherm Distribution. Astfel, pe de o parte, apa geotermală

extrasă din cele patru sonde situate în zona Călimănești va fi distribuită consumatorilor individuali și utilizată pentru termoficare în cadrul proiectului Valea Oltului. Pe de altă parte, energia termică rezultată va fi transferată ulterior către instalațiile de consum din cadrul proiectului Parc Agroindustrial. Prima instalație de consum este reprezentată de serele hidroponice dedicate cultivării roșiilor cherry. A doua instalație de consum cuprinde o zonă de depozitare frigorifică cu atmosferă controlată, în condiții de oxigen ultra-reduc (ULO) și o alta cu refrigerare normală pentru fructe și legume. În plus, se preconizează obținerea de concentrate de fructe și legume prin intermediul unei instalații de prelucrare în cea de-a patra zonă tehnologică. O altă unitate de prelucrare a fructelor și legumelor este planificată să fie dezvoltată în a cincea zonă, care va prelucra și ambala fructe și legume deshidratate.

Previziuni privind contul de profit și pierdere pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<i>(milioane RON, dacă nu se specifică altfel)</i>										
Venituri - București	-	-	61,97	126,30	128,51	130,77	133,08	135,43	137,83	140,27
Venituri - Parc Agroindustrial	-	-	-	221,46	232,53	244,16	256,37	264,06	271,98	280,14
Total venituri - Green Tech	-	-	61,97	347,76	361,05	374,93	389,45	399,49	409,81	420,41
Cheltuieli de exploatare - București	-	-	(13,44)	(27,46)	(28,04)	(28,63)	(29,24)	(29,87)	(30,51)	(32,07)
Cheltuieli de exploatare - Parc Agroindustrial	-	-	-	(116,63)	(122,49)	(128,65)	(135,12)	(139,21)	(143,43)	(147,77)
Total cheltuieli de exploatare - Green Tech	-	-	(13,44)	(144,08)	(150,53)	(157,28)	(164,36)	(169,08)	(173,93)	(179,84)
EBITDA	-	-	48,53	203,68	210,52	217,65	225,08	230,41	235,88	240,57
<i>Marja EBITDA</i>			<i>78,3%</i>	<i>58,6%</i>	<i>58,3%</i>	<i>58,1%</i>	<i>57,8%</i>	<i>57,7%</i>	<i>57,6%</i>	<i>57,2%</i>
Depreciere și amortizare	-	-	(0,60)	(24,25)	(24,25)	(24,25)	(24,25)	(24,25)	(24,25)	(24,25)
Venituri din subvenții pentru investiții	-	-	0,29	9,79	9,79	9,79	9,79	9,79	9,79	9,79
EBIT	-	-	48,22	189,22	196,06	203,19	210,63	215,96	221,42	226,12
<i>Marja EBIT</i>			<i>77,8%</i>	<i>52,3%</i>	<i>52,4%</i>	<i>52,6%</i>	<i>52,8%</i>	<i>53,0%</i>	<i>53,2%</i>	<i>53,2%</i>
Cheltuieli cu dobânzile	-	-	-	(7,42)	(6,72)	(5,97)	(5,18)	(4,33)	(3,44)	(2,49)
EBT	-	-	48,22	181,80	189,35	197,22	205,45	211,62	217,98	223,63
<i>Marja EBT</i>			<i>77,8%</i>	<i>52,3%</i>	<i>52,4%</i>	<i>52,6%</i>	<i>52,8%</i>	<i>53,0%</i>	<i>53,2%</i>	<i>53,2%</i>
Impozit pe profit	-	-	(7,72)	(29,09)	(30,30)	(31,56)	(32,87)	(33,86)	(34,88)	(35,78)
Profit net	-	-	40,51	152,71	159,05	165,67	172,58	177,76	183,10	187,85
<i>Marja profitului net</i>			<i>65,4%</i>	<i>43,9%</i>	<i>44,1%</i>	<i>44,2%</i>	<i>44,3%</i>	<i>44,5%</i>	<i>44,7%</i>	<i>44,7%</i>

Previziuni privind situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<i>(milioane RON, dacă nu se specifică altfel)</i>										
Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare										
EBITDA	-	-	48,53	203,68	210,52	217,65	225,08	230,41	235,88	240,57
(-) Modificare în capitalul circulant net	-	-	(2,25)	(78,55)	(3,90)	(4,09)	(4,29)	(2,74)	(2,82)	(2,76)
(-) Impozit pe profit	-	-	(5,79)	(23,75)	(29,99)	(31,24)	(32,54)	(33,61)	(34,62)	(35,55)
Flux net de trezorerie din activități de exploatare	-	-	40,49	101,38	176,62	182,32	188,25	194,06	198,43	202,26
Fluxuri de trezorerie din activități de investiții										
Capex - București	-	(46,81)	(142,08)	-	-	-	-	-	-	-
Capex - Parc Agroindustrial	-	(97,30)	(291,90)	-	-	-	-	-	-	-

Dobânzi capitalizate în timpul construcției	-	(0,82)	(9,40)	-	-	-	-	-	-
Fluxuri nete de trezorerie din activități de investiții	-	(144,92)	(443,38)	-	-	-	-	-	-
Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare									
Trageri de împrumuturi - București	-	26,99	34,23	-	-	-	-	-	-
Trageri de împrumuturi - Parc Agroindustrial	-	-	115,21	-	-	-	-	-	-
Rambursări de împrumuturi - București	-	(4,45)	(13,50)	(4,01)	(4,26)	(4,53)	(4,81)	(5,11)	(5,43)
Rambursări de împrumuturi - Parc Agroindustrial	-	-	(31,16)	(7,24)	(7,69)	(8,17)	(8,68)	(9,23)	(9,80)
Plăți de dobânzi - București	-	-	-	(2,52)	(2,27)	(2,00)	(1,72)	(1,42)	(1,10)
Plăți de dobânzi - Parc Agroindustrial	-	-	-	(4,90)	(4,45)	(3,97)	(3,46)	(2,92)	(2,34)
Contribuția de capital	-	64,71	79,59	-	-	-	-	-	-
Subvenții - Parc Agroindustrial	-	42,98	132,02	-	-	-	-	-	-
Subvenții - București	-	25,08	76,10	-	-	-	-	-	-
Achiziționarea Horti Green	-	(427,57)	-	-	-	-	-	-	-
Injectie (emisiune) de capital pentru achiziție	-	427,57	-	-	-	-	-	-	-
Flux net de trezorerie din activități de finanțare	-	155,31	392,50	(18,67)	(18,67)	(18,67)	(18,67)	(18,67)	(18,67)
Disponibilități la începutul perioadei	-	-	10,39	-	82,70	240,66	404,30	573,87	749,26
Fluxuri de trezorerie	-	10,39	(10,39)	82,70	157,95	163,64	169,57	175,38	179,76
Disponibilități la sfârșitul perioadei	-	10,39	-	82,70	240,66	404,30	573,87	749,26	929,01

3.1. Venituri

Veniturile asociate proiectului din București provin în principal din furnizarea de energie termică către utilizatori și se estimează că acestea vor crește cu o CAGR de 12,6%, de la 54,3 mil RON în 2026 la 124,7 mil RON în 2033. În plus, proiectul are în vedere generarea de venituri prin vânzarea de certificate VER (reducere voluntară a emisiilor). Un certificat este echivalent cu o tonă de emisii de CO₂. Proiectul din București prevede că, începând cu 2026, societatea va putea genera venituri prin vânzarea de certificate VER. Societatea se așteaptă să vândă un număr de 100.000 de certificate pe an la un preț fix de vânzare de 30 EUR/certificat.

Datorită faptului că în 2026 se preconizează continuarea perioadei de construcție pentru acest proiect, veniturile sunt estimate doar pentru jumătate din acest an.

Veniturile proiectului propus Parc Agroindustrial lângă Călimănești sunt generate în unitățile de producție prezentate mai sus, constând în vânzări de roșii cherry cultivate în serele hidroponice care urmează să fie construite, vânzări de fructe și legume care urmează să fie depozitate în ULO și în condiții normale de refrigerare, vânzări de sucuri și piureuri de fructe și legume produse în prima fabrică de procesare, precum și vânzări de fructe și legume deshidratate care urmează să fie produse în a doua fabrică de procesare.

În ceea ce privește vânzările preconizate de roșii cherry în cadrul proiectului Parc Agroindustrial, au fost aplicate ipoteze similare celor din proiectele Horti Green Invest, cu o suprafață cultivată de aproximativ 2,53 ha și o producție anuală de 500 tone/ha, ambele urmând să rămână constante pe întreaga perioadă de prognoză.

Principală ipoteză care stă la baza funcționării zonei de depozitare frigorifică în atmosferă controlată este că fructele și legumele depozitate, și anume mere, pere, prune, fructe de pădure și diverse legume, vor fi vândute în extrasezon și cumpărate în sezonul de vârf, beneficiind astfel de diferența de prețuri. Prin urmare, veniturile provenite din vânzarea fructelor și legumelor depozitate au fost prognozate pe baza prețurilor din extrasezon și estimând o capacitate anuală constantă de depozitare de 7.600 de tone.

Fabrica de procesare a concentratelor de fructe și legume va avea ca scop producerea de sucuri sau piureuri de roșii, mere și prune, care vor fi vândute în borcane sau pungi. Astfel, veniturile asociate acestui domeniu tehnologic sunt generate de vânzările de

conserve de fructe și legume ambalate în borcane și pungi, presupunând o capacitate de procesare constantă a fabricii, estimată la 40.000 de tone de fructe și legume în fiecare an, și aplicând prețurile actuale de piață ale unor produse similare.

În cele din urmă, instalația de deshidratare a fructelor și legumelor va produce roșii și prune deshidratate, procesând și transformând 162 de tone de fructe și legume pe an ambalate în aproximativ 323.733 de pungi pe an. Veniturile generate de această unitate de producție au fost estimate pe baza presupunerii că capacitatea de procesare va rămâne constantă pe parcursul perioadei de prognoză, în timp ce prețurile pentru fructe și legume deshidratate se bazează pe prețurile actuale de piață ale produselor similare.

Pentru toate produsele care urmează să fie vândute ca parte a proiectului Parc Agroindustrial, s-a aplicat o rată de creștere anuală de 5% la prețurile inițiale, începând cu al doilea an de funcționare (anume 2028). Astfel, veniturile asociate acestui proiect sunt estimate să crească cu o CAGR de 4%, de la 221,46 milioane RON în 2027 la 280,14 milioane RON în 2033.

Previziuni pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie										
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
(milioane RON, dacă nu se specifică altfel)										
Proiect București										
Furnizarea de energie termică	-	-	54,29	110,76	112,97	115,23	117,54	119,89	122,29	124,73
Venituri din certificate VER	-	-	7,68	15,54	15,54	15,54	15,54	15,54	15,54	15,54
Total venituri - București	-	-	61,97	126,30	128,51	130,77	133,08	135,43	137,83	140,27
Proiect Parc Agroindustrial										
Vânzări de roșii cherry	-	-	-	15,18	15,94	16,74	17,57	18,10	18,64	19,20
Vânzări de fructe și legume depozitate	-	-	-	37,35	39,22	41,18	43,24	44,53	45,87	47,25
Vânzări de concentrat de fructe și legume	-	-	-	163,19	171,35	179,92	188,92	194,59	200,92	206,44
Vânzări de fructe și legume deshidratate	-	-	-	5,74	6,02	6,32	6,64	6,84	7,04	7,26
Total venituri - Parc Agroindustrial	-	-	-	221,46	232,53	244,16	256,37	264,06	271,98	280,14
Total venituri - Green Tech										
	-	-	61,97	347,76	361,05	374,93	389,45	399,49	409,81	420,41



3.2. Cheltuieli de exploatare

Principalele categorii de cheltuieli de exploatare ale proiectului București includ costurile cu energia electrică, costurile cu materiile prime și consumabile și cheltuielile cu personalul. Costurile totale sunt estimate să crească cu o CAGR de 13,2% până la sfârșitul perioadei de prognoză, de la 13,44 milioane RON în 2026 la 32,07 milioane RON în 2033.

Costurile aferente celui de-al doilea proiect sunt estimate pentru fiecare zonă tehnologică generatoare de venituri a Parcului Agroindustrial propus. Pentru serele hidroponice care vor fi construite în cadrul acestui proiect, cele mai semnificative componente de cost sunt reprezentate de consumul de energie geotermală (anume 63%) și electricitate (anume 23%), care vor fi plătite către Geotherm, care va furniza apă geotermală, energie termică și electricitate prin proiectul Valea Oltului întregului Parc Agroindustrial. Alte costuri specifice acestui sector sunt semințele, nutrienții, substanțele chimice și ambalajele. Însușind aproximativ 19% din costurile totale.

Cheltuielile de exploatare aferente zonei de depozitare frigorifică cu atmosferă controlată sunt compuse în principal din costuri asociate cu achiziționarea fructelor și legumelor care urmează să fie depozitate, reprezentând aproximativ 36% din costurile totale, și consumul de energie geotermală, reprezentând aproximativ 26% din costurile totale.

În ceea ce privește unitatea de procesare a sucurilor și piureurilor, principalele costuri sunt reprezentate, de asemenea, de fructele și legumele care trebuie achiziționate pentru a produce concentratele respective (47%), precum și de costurile de ambalare, cum ar fi borcane și pungi (39%). Pentru cea de-a doua unitate de procesare, destinată producerii de fructe și legume deshidratate, costurile

asociate cu bunurile vândute sunt estimate la aproximativ 35% din costurile totale, constând în roșiile și prunele care trebuie achiziționate, precum și în ambalarea acestora.

Pentru toate cele patru unități de producție, costurile fixe anuale, cum ar fi consumabilele, piesele de schimb, întreținerea, asigurările și elementele neprevăzute, au fost estimate la 1,75% din investițiile inițiale de capital. Pentru toate categoriile de costuri din cele patru zone, a fost aplicată o rată anuală de creștere de 5% începând cu 2027, în conformitate cu rata de creștere aplicată veniturilor corespunzătoare. Prin urmare, cheltuielile de exploatare totale ale Parcului Agroindustrial se estimează să crească cu o CAGR de 4%, de la 116,6 milioane RON în 2027 la 147,8 milioane RON în 2033.

	Previziuni pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie									
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	(milioane RON, dacă nu se specifică altfel)									
Proiect București										
Materii prime și consumabile	-	-	12,09	24,67	25,16	25,67	26,18	26,70	27,24	27,78
Cheltuieli cu angajații	-	-	0,88	1,79	1,82	1,86	1,89	1,93	1,97	2,01
Alte cheltuieli de exploatare	-	-	0,48	1,00	1,06	1,11	1,17	1,23	1,30	2,28
Total cheltuieli - proiect București	-	-	13,44	27,46	28,04	28,63	29,24	29,87	30,51	32,07
Proiect Parc Agroindustrial										
Costuri - sere hidroponice	-	-	-	8,65	9,10	9,58	10,08	10,41	10,75	11,10
Costuri - zona de depozitare la rece	-	-	-	26,44	27,77	29,16	30,62	31,55	32,50	33,48
Costuri - concentrat de fructe și legume	-	-	-	77,40	81,27	85,34	89,62	92,31	95,09	97,95
Costuri - fructe și legume deshidratate	-	-	-	4,14	4,35	4,57	4,80	4,94	5,09	5,24
Total cheltuieli - Parc Agroindustrial	-	-	-	116,6	122,5	128,6	135,1	139,2	143,4	147,8
Total cheltuieli - Green Tech										
	-	-	13,44	144,08	150,53	157,28	164,36	169,08	173,93	179,84



3.3. Marje

Având în vedere veniturile și cheltuielile de exploatare estimate asociate proiectului care urmează să fie dezvoltat de societate, se preconizează că Green Tech International va atinge profitabilitatea începând cu 2026. Situația previzionată a contului de profit și pierdere pentru perioada 2025 - 2032 indică marje medii ale EBITDA, EBIT, EBT și ale venitului net de 60,4%, 57,1%, 55,3% și, respectiv, 47,0%.

Cheltuielile cu deprecierea și amortizarea au fost calculate luând în considerare o durată medie de viață utilă a investițiilor de 40 de ani pentru proiectul București și de 18 ani pentru proiectul Parc Agroindustrial.

3.4. Impozite

Impozitul pe profit pentru fiecare an al perioadei de prognoză a fost estimat prin înmulțirea valorii corespunzătoare a EBT cu cota impozitului pe profit aplicabilă în România, de 16%. Prin urmare, impozitul pe profit variază de la 7,72 milioane RON în 2026 la 35,8 milioane RON în 2033.

3.5. Modificarea capitalului circulant

Modificarea capitalului circulant a fost estimată pe baza ipotezei conform căreia creanțele vor fi încasate în termen de 30 de zile de la facturare pentru ambele proiecte, în timp ce datoriile vor fi plătite în termen de 60 de zile. Pentru proiectul din București, stocurile au fost considerate ca nefiind semnificative și, prin urmare, nu au fost luate în considerare la calcularea capitalului circulant net, în timp ce pentru cel de-al doilea proiect, stocurile au fost estimate la 75% din costurile variabile. Se preconizează că impactul modificării capitalului circulant asupra fluxurilor de trezorerie din activități de exploatare va fi negativ în toate perioadele. Impactul TVA nu a fost luat în considerare în previziunile privind capitalul circulant.

3.6. Cheltuieli de capital

În ceea ce privește cheltuielile de capital aferente proiectului din București, investiția totală este prognozată la un nivel de aproximativ 188,9 milioane RON. Această investiție prevede echiparea și repornirea sondelor aferente, precum și construirea unei conducte care va prelua apa geotermală din sonde și o va transporta în zona Piața Presei. Aici va fi construită o centrală termică, care va prelua energia din apa geotermală prin schimbătoare de căldură și pompe de căldură și o va transfera către sistemul de termoficare al Bucureștiului. Plățile dobânzilor capitalizate aferente în perioada de construcție pentru acest proiect au fost estimate la 3.2 milioane RON.

În ceea ce privește Parcul Agroindustrial, cheltuielile inițiale de capital sunt estimate la aproximativ 389.2 milioane RON. Plățile dobânzilor capitalizate aferente în perioada de construcție pentru acest proiect care au fost estimate la 7 milioane RON.

TVA se aplică doar anumitor componente Capex, rezultând un TVA mediu de 10,67% pentru investițiile corespunzătoare proiectului Parc Agroindustrial.

Cheltuielile de capital au fost alocate în proporție de 25% și 75% în 2025 și, respectiv, 2026.

3.7. Finanțare

În ceea ce privește proiectul București, valoarea totală a împrumutului va fi de aproximativ 61,2 milioane RON, iar tragerile preconizate vor fi de 27 milioane RON în 2025 și 34,2 milioane RON în 2026.

S-a preconizat că proiectul Parc Agroindustrial va fi finanțat prin 33,7% fonduri proprii, 26,3% datorii și 40,0% subvenții, rezultând o sumă totală a împrumutului de 115,21 milioane RON, cu tragerea integrală prevăzută în 2026. Subvențiile care urmează să fie primite în 2025 și 2026 sunt estimate la 175 milioane RON.

Pentru proiectul Parc Agroindustrial, sunt estimate rambursări de 31,16 milioane RON în 2026. Aceste rambursări de împrumuturi efectuate în timpul perioadei de construcție reprezintă TVA recuperată.

4. Geotherm Distribution S.A.

Compania exploatează sonde în perimetrul Călimănești – Căciulata și livrează apă geotermală către diverși beneficiari locali.

Proiectul aferent activității comerciale a Geotherm, anume Valea Oltului, are în vedere utilizarea resurselor geotermale în principal pentru furnizarea căldurii și a apei calde pentru consum în sere, depozite frigorifice, instalații de procesare a alimentelor, concomitent cu menținerea și extinderea utilizării actuale pentru încălzire centralizată în clădiri rezidențiale, blocuri de locuințe și case, unități turistice (hoteluri și pensiuni) și de agrement, unități militare, unități religioase, anexe industriale, spații de servicii (birouri, spații comerciale și sociale, spitale, școli etc.) sau unități de alimentație publică etc. Gazele asociate apelor geotermale, prin investiția propusă, vor fi utilizate pentru producerea de energie electrică și termică prin intermediul unui sistem de cogenerare de înaltă eficiență. Utilizarea secundară a apei geotermale va fi în scopuri balneo-terapeutice și de agrement.

Previțiuni privind contul de profit și pierdere pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie										
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	(milioane RON, dacă nu se specifică altfel)									
Venituri - Valea Oltului	9,11	15,07	15,91	23,64	24,48	25,35	26,27	27,22	28,21	29,24
Total venituri - Geotherm	9,11	15,07	15,91	23,64	24,48	25,35	26,27	27,22	28,21	29,24
Cheltuieli de exploatare - Valea Oltului	(4,12)	(5,41)	(5,71)	(7,45)	(7,76)	(8,09)	(8,42)	(8,78)	(9,15)	(9,54)
Total cheltuieli de exploatare - Geotherm	(4,12)	(5,41)	(5,71)	(7,45)	(7,76)	(8,09)	(8,42)	(8,78)	(9,15)	(9,54)
EBITDA	5,00	9,66	10,21	16,18	16,71	17,27	17,84	18,44	19,06	19,70
Marja EBITDA	54,83%	64,09%	64,14%	68,46%	68,28%	68,11%	67,93%	67,73%	67,57%	67,39%
Depreciere și amortizare	(2,61)	(3,44)	(4,07)	(4,06)	(4,04)	(4,03)	(4,03)	(4,03)	(4,03)	(4,03)
EBIT	2,39	6,21	6,14	12,13	12,68	13,24	13,81	14,41	15,03	15,67

Marja EBIT	26,18%	41,25%	38,58%	51,31%	51,79%	52,20%	52,58%	52,94%	53,28%	53,60%
Cheltuieli cu dobânzile	-	-	(1,27)	(1,15)	(1,01)	(0,87)	(0,72)	(0,55)	(0,38)	(0,20)
EBT	2,39	6,21	4,87	10,98	11,67	12,37	13,10	13,85	14,64	15,47
Marja EBT	26,18%	41,25%	30,59%	46,46%	47,66%	48,78%	49,85%	50,90%	51,92%	52,91%
Impozit pe profit	(0,38)	(0,99)	(0,78)	(1,76)	(1,87)	(1,98)	(2,10)	(2,22)	(2,34)	(2,48)
Profit net	2,00	5,22	4,09	9,22	9,80	10,39	11,00	11,64	12,30	13,00
Marja profitului net	21,99%	34,65%	25,69%	39,03%	40,03%	40,98%	41,98%	42,75%	43,61%	44,44%

Previziuni privind situația fluxurilor de numerar pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

(milioane RON, dacă nu se specifică altfel)

Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare

EBITDA	5,00	9,66	10,21	16,18	16,71	17,27	17,84	18,44	19,06	19,70
(-) Modificare în capitalul circulant net	(0,07)	(0,28)	(0,02)	(0,35)	(0,02)	(0,02)	(0,02)	(0,02)	(0,02)	(0,02)
(-) Impozit pe profit	(0,40)	(0,84)	(0,83)	(1,51)	(1,84)	(1,95)	(2,07)	(2,19)	(2,31)	(2,44)
Flux net de trezorerie din activități de exploatare	4,52	8,54	9,35	14,32	14,86	15,30	15,76	16,23	16,73	17,24

Fluxuri de trezorerie din activități de investiții

Capex - Valea Oltului	(10,00)	(30,36)	-	-	-	-	-	-	-	-
Dobânzi capitalizate în timpul construcției	(0,23)	(1,01)	-	-	-	-	-	-	-	-
Flux net de trezorerie din activități de investiții	(10,23)	(31,37)	-	-	-	-	-	-	-	-

Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare

Trageri de împrumuturi	7,61	21,93	-	-	-	-	-	-	-	-
Rambursări de împrumuturi	(1,90)	(5,77)	(2,03)	(2,15)	(2,29)	(2,43)	(2,58)	(2,75)	(2,92)	(3,10)
Plata dobânzilor	-	-	(1,27)	(1,15)	(1,01)	(0,87)	(0,72)	(0,55)	(0,38)	(0,20)
Contribuția de capital	-	6,67	-	-	-	-	-	-	-	-
Flux net de trezorerie din activități de finanțare	5,71	22,83	(3,30)	(3,30)	(3,30)	(3,30)	(3,30)	(3,30)	(3,30)	(3,30)
Disponibilități la începutul perioadei	0,04	0,04	0,04	6,09	17,11	28,67	40,67	53,12	66,06	79,49
Fluxuri de trezorerie	-	-	6,05	11,02	11,56	12,00	12,46	12,93	13,43	13,94
Disponibilități la sfârșitul perioadei	0,04	0,04	6,09	17,11	28,67	40,67	53,12	66,06	79,49	93,43

4.1. Venituri

Veniturile asociate proiectului Valea Oltului provin din vânzarea de apă geotermală, din operațiunile legate de încălzirea geotermală centralizată și din vânzarea de energie electrică. Se preconizează că veniturile totale vor crește cu o CAGR de 13,8% în perioada 2025-2033

În ceea ce privește categoria de venituri legate de furnizarea apei geotermale, se prevede o creștere a valorii apei furnizate în perioada de prognoză cu o CAGR de 11,5%. Apa va fi vândută la un preț mediu de 9,14 RON/m3.

O altă sursă de generare de venituri legată de proiectul Valea Oltului provine din încălzirea centralizată. Planul de afaceri prevede o producție medie de 2.020 Gcal pe an, care va fi vândută la un preț mediu de 260,05 RON pe Gcal. Se estimează că aceste venituri vor crește cu o CAGR de 1,6% până la sfârșitul perioadei de prognoză.

Vânzările de energie electrică aferente proiectului Valea Oltului sunt preconizate să înceapă în 2025 și, până în 2033, vor urmări o ușoară creștere cu 1% CAGR, datorită creșterii prețului de la 557,13 RON pe MWh la 603,29 RON pe MWh. Producția este estimată la un nivel fix de 9.603 MWh pe an, pe întreaga perioadă.

Previziuni pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie										
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<i>(milioane RON, dacă nu se specifică altfel)</i>										
Proiect Valea Oltului										
Furnizare de apă caldă geotermală	8,60	9,23	10,01	17,67	18,44	19,25	20,10	20,98	21,90	22,86
Încălzire geotermală centralizată	0,51	0,49	0,50	0,51	0,52	0,54	0,55	0,56	0,57	0,59
Vânzare de energie electrică	-	5,35	5,40	5,46	5,51	5,57	5,62	5,68	5,74	5,79
Total venituri - Geotherm Distribution	9,11	15,07	15,91	23,64	24,48	25,35	26,27	27,22	28,21	29,24

4.2. Cheltuieli de exploatare

Cheltuielile totale de exploatare ale Geotherm Distribution sunt preconizate să crească cu o CAGR de 9,8% în timpul perioadei de prognoză, de la 4,12 milioane RON în 2025 la 9,54 milioane în 2033.

Principalele categorii includ cheltuielile cu personalul și costurile pentru materii prime și consumabile. Costurile cu materiile prime au fost estimate la 5% din veniturile totale, în timp ce cheltuielile cu personalul sunt estimate să crească anual cu 5,1% până în 2033, pe baza unui salariu mediu lunar de 13.359 RON.

Previziuni pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie										
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<i>(milioane RON, dacă nu se specifică altfel)</i>										
Proiect Valea Oltului										
Materii prime și consumabile	0,46	0,75	0,80	1,18	1,22	1,27	1,31	1,36	1,41	1,46
Cheltuieli cu angajații	2,17	2,25	2,37	2,49	2,62	2,76	2,91	3,06	3,22	3,40
Alte cheltuieli de exploatare	1,49	2,41	2,55	3,78	3,92	4,06	4,20	4,35	4,51	4,68
Total cheltuieli - Geotherm Distribution	4,12	5,41	5,71	7,45	7,76	8,09	8,42	8,78	9,15	9,54

Având în vedere informațiile prezentate în planul de afaceri al Emitentului pentru perioada prognozată între 2025 și 2033, Geotherm Distribution va menține un nivel stabilizat al marjei EBITDA, înregistrând o medie de aproximativ 65,9% pe parcursul perioadei de prognoză.

Se estimează că venitul net va crește de la 2 milioane RON în 2025 la 13,00 milioane RON în 2033.

Impozitul pe profit pentru fiecare an al perioadei de prognoză a fost estimat prin înmulțirea valorii corespunzătoare a EBT cu cota impozitului pe profit aplicabilă în România, de 16%. Prin urmare, impozitul pe profit variază de la 0,38 milioane RON în 2025 la 2,48 milioane RON în 2033.

Modificarea capitalului circulant a fost estimată pe baza ipotezei conform căreia creanțele vor fi încasate în termen de 30 de zile de la facturare, în timp ce datoriile vor fi plătite în termen de 60 de zile. Stocurile au fost considerate ca fiind nesemnificative și, prin urmare, nu au fost luate în considerare la calcularea capitalului circulant net. Se preconizează că impactul modificării capitalului circulant asupra fluxurilor de trezorerie din activitățile de exploatare va fi negativ pe parcursul întregii perioade de prognoză.

Cheltuielile de capital aferente proiectului derulat în Valea Oltului prevăd o investiție totală de aproximativ 41,6 milioane RON, care implică investiții în reabilitarea sondelor, construirea unei conducte colectoare care leagă sondele între ele și investiții în instalația de tratare a gazelor și motorul care va produce energie electrică. În suma totală a acestei investiții au fost incluse și dobânzile plătite în perioada de construcție, care au fost capitalizate, în valoare de 1,2 milioane RON.

% fonduri proprii și 60%
e preconizată trageri

În ceea ce privește estimările de finanțare, planul de afaceri ia în considerare o structură de capital de 40% fonduri proprii și 60% credit. Va rezulta un împrumut total de 29,5 milioane RON pentru proiectul Valea Oltului, pentru care se preconizează trageri de 7.6 milioane RON în 2025 și 21.9 milioane RON în 2026.

Graficul de rambursare a împrumuturilor a fost calculat presupunând o scadență de 10 ani și o rată anuală a dobânzii de 6,07%, plățile de dobândă din perioada de construcție fiind capitalizate în valoarea totală a activelor fixe aferente.

Se preconizează dezvoltarea unui proiect de către Horti Green Invest SA, și anume construirea a două sere hidroponice în apropiere de Lovrin și Tomnatic.

Proiectul presupune reabilitarea, echiparea și reluarea exploataării și producției sotelor deținute de Horti Green, precum și echiparea acestora cu pompe submersibile. În apropierea sotelor urmează să fie construite două centrale termice pentru a procesa căldura din apa geotermală colectată prin intermediul unor schimbătoare de căldură și pompe de căldură, astfel încât să se asigure temperatura corespunzătoare în serele hidroponice care urmează să fie dezvoltate. Gazul asociat apei geotermale extrase va fi, de asemenea, colectat în cele două centrale termice, fiind uscat, tratat și utilizat în unități de cogenerare care vor genera atât căldură, cât și electricitate. Electricitatea astfel produsă va fi utilizată pentru funcționarea pompelor de căldură, în timp ce CO2 recuperat din apa geotermală va fi utilizat și în sere. În cadrul acestui proiect sunt dezvoltate două sere hidroponice de 20 și, respectiv, 30 ha. care vor servi la cultivarea roșiilor cherry începând din 2026, când se estimează că va deveni operațională prima seră hidroponică de 20 ha.

	Previțiuni privind contul de profit și pierdere pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie									
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	(milioane RON dacă nu se specifică altele)									
Venituri - Sere hidroponice	+	+	70,0%	257,69	258,98	260,28	261,58	262,88	264,20	265,52

Total venituri - Horti Green	-	-	70,96	257,69	258,98	260,28	261,58	262,88	264,20	265,52
Cheltuieli de exploatare - Sere hidroponice	-	-	(27,65)	(70,36)	(71,75)	(72,55)	(74,01)	(75,49)	(77,00)	(78,54)
Total cheltuieli de exploatare - Horti Green	-	-	(27,65)	(70,36)	(71,75)	(72,55)	(74,01)	(75,49)	(77,00)	(78,54)
EBITDA	-	-	43,32	187,33	187,23	187,72	187,57	187,40	187,20	186,98
Marja EBITDA			61,04%	72,70%	72,29%	72,12%	71,71%	71,29%	70,86%	70,42%
Depreciere și amortizare	-	-	(12,67)	(50,68)	(50,68)	(50,68)	(50,68)	(50,68)	(50,68)	(50,68)
Venituri din subvenții pentru investiții	-	-	3,29	13,15	13,15	13,15	13,15	13,15	13,15	13,15
EBIT	-	-	33,94	149,81	149,70	150,19	150,04	149,87	149,68	149,46
Marja EBIT			47,82%	58,13%	57,80%	57,71%	57,36%	57,01%	56,65%	56,29%
Cheltuieli cu dobânzile	-	-	-	(16,90)	(15,22)	(13,43)	(11,53)	(9,52)	(7,37)	(5,09)
EBT	-	-	33,94	132,90	134,48	136,76	138,51	140,35	142,30	144,36
Marja EBT			47,82%	51,57%	51,93%	52,54%	52,95%	53,30%	53,86%	54,37%
Impozit pe profit	-	-	(5,43)	(21,26)	(21,52)	(21,88)	(22,16)	(22,46)	(22,77)	(23,10)
Profit net	-	-	28,51	111,64	112,96	114,88	116,35	117,90	119,53	121,26
Marja profitului net			40,17%	43,32%	43,62%	44,14%	44,48%	44,85%	45,24%	45,67%

Previzii privind situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	(milioane RON, dacă nu se specifică altfel)									
Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare										
EBITDA	-	-	43,32	187,33	187,23	187,72	187,57	187,40	187,20	186,98
(-) Modificare în capitalul circulant net	-	-	(3,56)	(11,84)	0,01	(0,04)	0,01	0,01	0,02	0,02
(-) Impozit pe profit	-	-	(4,07)	(17,31)	(21,45)	(21,79)	(22,09)	(22,38)	(22,69)	(23,02)
Flux net de trezorerie din activități de exploatare	-	-	35,69	158,19	165,78	165,89	165,49	165,03	164,53	163,99
Fluxuri de trezorerie din activități de investiții										
Capex - Sere hidroponice	-	(137,89)	(418,56)	-	-	-	-	-	-	-
Dobanzi capitalizate - Sere hidroponice	-	(3,24)	(12,26)	-	-	-	-	-	-	-
Cost de întreținere majoră	-	-	-	(1,30)	(1,30)	(1,30)	(1,30)	(1,30)	(1,30)	(1,30)
Flux net de trezorerie din activități de investiții	-	(141,12)	(430,82)	(1,30)	(1,30)	(1,30)	(1,30)	(1,30)	(1,30)	(1,30)
Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare										
Trageri de împrumuturi	-	106,70	196,87	-	-	-	-	-	-	-
Rambursări de împrumuturi	-	(3,18)	(9,67)	(26,96)	(28,64)	(30,43)	(32,33)	(34,35)	(36,49)	(38,77)
Plata de dobânzi	-	-	-	(16,90)	(15,22)	(13,43)	(11,53)	(9,52)	(7,37)	(5,09)
Contribuția de capital	-	-	93,76	-	-	-	-	-	-	-
Subvenții	-	37,61	114,17	-	-	-	-	-	-	-



Flux net de trezorerie activități financiare	-	141,12	395,13	(43,87)	(43,87)	(43,87)	(43,87)	(43,87)	(43,87)	(43,87)
Disponibilități la începutul perioadei	0,00	0,00	0,00	0,00	113,03	233,65	354,38	474,72	594,59	713,95
Fluxuri de trezorerie	-	113,03	120,62	120,73	120,33	119,87	119,37	118,83		
Disponibilități la sfârșitul perioadei	0,00	0,00	0,00	113,03	233,65	354,38	474,72	594,59	713,95	832,78

5.1. Venituri

Având în vedere proiectul de sere hidroponice care urmează să fie dezvoltat în apropierea localităților Tomnatic și Lovrin, veniturile din exploatare corespunzătoare vor proveni din vânzarea de roșii cherry cultivate în cele două sere. Veniturile totale sunt previzionate pe baza suprafeței cultivate, a producției anuale estimate și a prețului preconizat al roșiilor cherry.

Se estimează că suprafața cultivată va rămâne constantă la 50 ha pentru întreaga perioadă de prognoză, doar 20 ha fiind funcționale în primul an de funcționare. Producția anuală este, de asemenea, constantă pe întreaga perioadă de prognoză, la 450 tone/ha. Prețul roșiilor cherry se bazează pe prețurile de piață reale în EUR din octombrie 2023, cărora li s-a aplicat o rată de creștere anuală de 0,5%, înainte de a lua în considerare efectele cursului de schimb RON/EUR. Prin urmare, veniturile prognozate rezultate urmează să crească cu o CAGR de 20,7%, de la 71,0 milioane RON în 2026 la 265,5 milioane RON în 2033.

Previziuni pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<i>(milioane RON, dacă nu se specifică altfel)</i>										
Proiect sere hidroponice										
Vânzări de roșii cherry	-	-	70,96	257,69	258,98	260,28	261,58	262,88	264,20	265,52
Total venituri - Horti Green	-	-	70,96	257,69	258,98	260,28	261,58	262,88	264,20	265,52



5.2. Cheltuieli de exploatare

În privința cheltuielilor de exploatare ale proiectului de sere hidroponice situate în apropierea localităților Lovrin și Tomnatic, principalele categorii de costuri pe hectar sunt reprezentate de consumul de energie termică, costurile cu forța de muncă și costurile cu instalațiile, ajungând la 60.000 EUR, 40.000 EUR și, respectiv, 35.000 EUR. Având în vedere că serele vor utiliza energia termică rezultată din apa geotermală extrasă din sondele deținute de Horti Green Invest, se preconizează reduceri considerabile ale costurilor în ceea ce privește consumul de termoficare (anume 60.000 EUR pe hectar în loc de 400.000 EUR pe hectar).

Alte costuri specifice funcționării serelor hidroponice includ costurile cu îngrășămintele, substraturile, precum și consumul de apă, CO2 și energie electrică. S-a estimat că toate cheltuielile de exploatare se vor majora cu o rată anuală de creștere de 2%, înainte de a lua în considerare impactul cursului de schimb RON/EUR. Prin urmare, cheltuielile de exploatare pentru acest proiect se estimează să crească cu o CAGR de 16,1%, de la 27,65 milioane RON în 2026 la 78,54 milioane RON în 2033.

Previziuni pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<i>(milioane RON, dacă nu se specifică altfel)</i>									

Proiect sere hidroponice

Consumul de energie termică	-	-	6,27	16,17	16,49	16,82	17,16	17,50	17,85	18,21
Costuri cu forța de muncă	-	-	4,18	10,78	10,99	11,21	11,44	11,67	11,90	12,14
Costuri cu instalațiile	-	-	3,66	9,43	9,62	9,81	10,01	10,21	10,41	10,62
Alte cheltuieli	-	-	13,55	33,98	34,65	34,71	35,40	36,11	36,83	37,57
Total cheltuieli - Horti Green	-	-	27,65	70,36	71,75	72,55	74,01	75,49	77,00	78,54

5.3. Marje

Având în vedere veniturile și cheltuielile de exploatare estimate asociate proiectului care urmează să fie dezvoltat de societate, se preconizează că Horti Green va atinge profitabilitatea începând cu 2026, când se estimează că prima seră hidroponică va deveni operațională. Contul de profit și pierdere previzionat pentru perioada 2026 - 2033 indică marje medii ale EBITDA, EBIT, EBT și ale venituri net de 70,3%, 56.1%, 52,3% și, respectiv, 43,9%.

Cheltuielile cu deprecierea și amortizarea au fost calculate luând în considerare o durată medie de viață utilă a investițiilor de 11 ani pentru serele hidroponice. Venitul net urmează să crească constant de la 28,51 milioane RON în 2026 la 121,26 milioane RON în 2033.

5.4. Impozite

Impozitul pe profit pentru fiecare an al perioadei de prognoză a fost estimat prin înmulțirea valorii corespunzătoare a EBT cu rata impozitului pe profit aplicabilă în România, de 16%. Prin urmare, impozitul pe profit variază de la 5,43 milioane RON în 2026 la 23,10 milioane RON în 2033.

5.5. Modificarea capitalului circulant

Modificarea capitalului circulant a fost estimată pe baza ipotezei conform căreia creanțele vor fi încasate în termen de 30 de zile de la facturare, estimându-se, de asemenea, că datoriile vor fi plătite în termen de 30 de zile pentru proiectul privind serele hidroponice. Stocurile au fost considerate ca nefiind semnificative și, prin urmare, nu au fost luate în considerare la calcularea capitalului circulant net. Impactul TVA nu a fost luat în considerare în previziunile privind capitalul circulant.

5.6. Cheltuieli de capital

Cheltuielile de capital au fost estimate la 556,45 milioane RON pentru cele două sere hidroponice care urmează să fie construite în apropierea localităților Lovrin și Tomnatic, inclusiv costurile asociate cu utilajele, construcția, ingineria civilă, spațiile de servicii, sondele și pompele de căldură. În plus, au fost capitalizate și dobânzile plătite în perioada de construcție, în valoare de 15,50 milioane RON. TVA se aplică doar anumitor componente Capex, rezultând un TVA mediu de 2,31% pentru investițiile asociate proiectului de sere hidroponice.

Cheltuielile de capital au fost alocate în proporție de 25% și 75% în 2025 și, respectiv, 2026.

5.7. Finanțare

În ceea ce privește proiectul de sere hidroponice a fost luată în considerare o structură de capital de 22% fonduri proprii, 52% datorii și 26% subvenții, rezultând un împrumut total de 303,57 milioane RON, pentru care se preconizează trageri de 106,70 milioane RON în 2025 și 196,87 milioane RON în 2026.

Pentru proiectul privind serele hidroponice se estimează plăți ale împrumutului de 3,24 milioane RON și 12,26 milioane RON în 2025 și, respectiv, 2026. Aceste rambursări de împrumuturi efectuate în timpul perioadei de construcție reprezintă TVA recuperată.

Graficul de rambursare a împrumuturilor a fost calculat presupunând o scadență de 10 ani și o rată anuală a dobânzii de 6,07%, cu capitalizarea plăților de dobânzi în timpul perioadei de construcție.

Se preconizează că subvențiile nerambursabile în valoare totală de 151,80 milioane RON vor fi primite în proporție de 25% în 2025 și 75% în 2026.

6. Apoterm Nadlac S.R.L.

Apoterm Nadlac SRL va avea ca activitate furnizarea de energie termică, apă caldă menajeră și apă potabilă rece către cel mai mare ansamblu rezidențial din nordul Bucureștiului, denumit în prezentul Prospect Dezvoltatorul 1 și de furnizarea de energie termică și apă caldă menajeră către al doilea cel mai mare ansamblu, cartierul Dezvoltatorul 2.

Se estimează ca vânzările pentru fiecare cartier să fie realizate pentru părțile din proiectul Dezvoltatorul 1 care au fost deja construite și pentru părțile care sunt în curs de dezvoltare în ambele proiecte. Vânzările totale depind de vânzarea apartamentelor din ambele proiecte, care se preconizează să crească constant între 2025 și 2033.

Apa geotermală va fi furnizată cartierului Dezvoltatorului 1 din două sonde din apropiere, în timp ce cartierului Dezvoltatorului 2 aceasta va fi furnizată dintr-o sondă din apropiere.

Previțiuni privind contul de profit și pierdere pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	<i>(milioane RON, dacă nu se specifică altfel)</i>									
Venituri - Dezvoltator 1	-	0,39	2,62	5,36	7,27	8,14	11,13	15,29	17,40	18,48
Venituri - Dezvoltator 2	-	-	2,30	4,79	7,41	10,17	13,10	13,49	13,90	14,31
Total venituri - Apoterm	-	0,39	4,92	10,15	14,68	18,31	24,23	28,78	31,30	32,80
Cheltuieli de exploatare - Dezvoltator 1	-	(0,19)	(1,97)	(2,37)	(3,02)	(3,12)	(3,91)	(4,30)	(4,54)	(4,21)
Cheltuieli de exploatare - Dezvoltator 2	-	-	(0,77)	(0,96)	(1,02)	(1,62)	(1,67)	(1,67)	(1,71)	(1,36)
Total cheltuieli de exploatare - Apoterm	-	(0,19)	(2,74)	(3,32)	(4,04)	(4,74)	(5,58)	(5,97)	(6,25)	(5,58)
EBITDA	-	0,20	2,19	6,83	10,64	13,58	18,65	22,82	25,05	27,22
<i>Marja EBITDA</i>		<i>51,38%</i>	<i>44,40%</i>	<i>67,25%</i>	<i>72,47%</i>	<i>74,13%</i>	<i>76,96%</i>	<i>79,27%</i>	<i>80,03%</i>	<i>83,00%</i>
Depreciere și amortizare	-	(0,13)	(0,27)	(0,27)	(0,27)	(0,27)	(0,27)	(0,27)	(0,27)	(0,27)
EBIT	-	0,07	1,92	6,56	10,37	13,31	18,38	22,55	24,78	26,95
<i>Marja EBIT</i>		<i>17,51%</i>	<i>38,97%</i>	<i>64,62%</i>	<i>70,65%</i>	<i>72,67%</i>	<i>75,86%</i>	<i>78,34%</i>	<i>79,18%</i>	<i>82,18%</i>
Cheltuieli cu dobânzile	-	-	-	(1,07)	(0,96)	(0,85)	(0,73)	(0,60)	(0,47)	(0,32)
EBT	-	0,07	1,92	5,49	9,41	12,46	17,65	21,95	24,31	26,63
<i>Marja EBT</i>		<i>17,51%</i>	<i>38,97%</i>	<i>54,07%</i>	<i>64,09%</i>	<i>68,02%</i>	<i>72,85%</i>	<i>76,25%</i>	<i>77,69%</i>	<i>81,20%</i>
Impozit pe profit	-	(0,01)	(0,31)	(0,88)	(1,51)	(1,99)	(2,82)	(3,51)	(3,89)	(4,26)
Profit net	-	0,06	1,61	4,61	7,90	10,46	14,83	18,44	20,42	22,37
<i>Marja profitului net</i>		<i>14,71%</i>	<i>32,74%</i>	<i>45,42%</i>	<i>53,83%</i>	<i>57,14%</i>	<i>61,19%</i>	<i>64,05%</i>	<i>65,26%</i>	<i>68,21%</i>

Previțiuni privind situația fluxurilor de numerar pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	<i>(milioane RON dacă nu se specifică altfel)</i>									
Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare										
EBITDA	-	0,20	2,19	6,83	10,64	13,58	18,65	22,82	25,05	27,22
(-) Modificare în capitalul circulant net	-	(0,00)	0,05	(0,33)	(0,25)	(0,18)	(0,35)	(0,31)	(0,16)	(0,23)
(-) Impozit pe profit	-	(0,01)	(0,23)	(0,74)	(1,35)	(1,87)	(2,62)	(3,34)	(3,80)	(4,17)
Flux net de trezorerie din activități de exploatare	-	0,19	2,00	5,76	9,04	11,52	15,68	19,17	21,09	22,82
Fluxuri de trezorerie din activități de investiții										

Capex - Dezvoltator 1 și Dezvoltator 2	-	(10,31)	(31,30)	-	-	-	-	-	-	-
Dobânzi capitalizate în timpul construcției	-	(0,38)	(1,06)	-	-	-	-	-	-	-
Flux net de trezorerie din activități de investiții	-	(10,69)	(32,35)	-	-	-	-	-	-	-
Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare										
Trageri de împrumuturi	-	12,45	13,86	-	-	-	-	-	-	-
Rambursări de împrumuturi	-	(1,96)	(5,95)	(1,71)	(1,81)	(1,93)	(2,05)	(2,17)	(2,31)	(2,45)
Plăți de dobânzi	-	-	-	(1,07)	(0,96)	(0,85)	(0,73)	(0,60)	(0,47)	(0,32)
Contribuția de capital	-	-	22,45	-	-	-	-	-	-	-
Flux net de trezorerie din activități de finanțare	-	10,49	30,36	(2,78)	(2,78)	(2,78)	(2,78)	(2,78)	(2,78)	(2,78)
Disponibilități la începutul perioadei	0,04	0,04	0,04	0,04	3,02	9,28	18,02	30,93	47,32	65,63
Fluxuri de trezorerie	-	-	-	2,98	6,26	8,74	12,91	16,39	18,31	20,04
Disponibilități la sfârșitul perioadei	0,04	0,04	0,04	3,02	9,28	18,02	30,93	47,32	65,63	85,67

6.1. Venituri

Apoterm Nadlac SRL va realiza venituri din furnizarea de energie termică, apă caldă menajeră și apă potabilă rece pentru ansamblul rezidențial al Dezvoltatorului 1 și din furnizarea de energie termică și apă caldă menajeră pentru ansamblul rezidențial al Dezvoltatorului 2. Acestea sunt preconizate în perioada 2025 - 2033 pe baza numărului estimat de apartamente vândute anual de dezvoltatori, a suprafeței medii pe apartament și a costurilor lunare pe metru pătrat.

Pentru ambele proiecte, prețul mediu ponderat pentru energie termică este estimat la aproximativ 6 RON pe metru pătrat pe lună, iar prețul mediu ponderat pentru furnizarea apei calde menajere este estimat la 1 RON pe metru pătrat pe lună. Toate prețurile sunt indexate cu 3% anual, începând din 2026.

Pe baza acestor estimări, se preconizează că veniturile totale din proiectul Dezvoltatorului 1 vor crește cu o CAGR de 62%, de la 0,4 milioane RON în 2024 la 18,5 milioane RON în 2033, în timp ce veniturile totale din proiectul Dezvoltatorului 2 vor crește cu o CAGR de 29,8%, de la 2,3 milioane RON în 2026 la 14,2 milioane RON în 2033.

Previțiuni pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie										
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
(milioane RON, dacă nu se specifică altfel)										
Proiect Dezvoltator 1										
Venituri din furnizarea de apă rece	-	0,03	0,17	0,35	0,47	0,53	0,72	0,99	1,13	1,20
Venituri din furnizarea de energie termică	-	0,32	2,10	4,28	5,82	6,51	8,90	12,23	13,91	14,78
Venituri din furnizarea de apă caldă menajeră	-	0,05	0,36	0,73	0,99	1,10	1,51	2,07	2,36	2,50
Total venituri - Proiect Dezvoltator 1	-	0,39	2,62	5,36	7,27	8,14	11,13	15,29	17,40	18,48
Proiect Dezvoltator 2										
Venituri din furnizarea de energie termică	-	-	1,97	4,10	6,33	8,70	11,20	11,54	11,88	12,24
Venituri din furnizarea de apă caldă menajeră	-	-	0,33	0,69	1,07	1,47	1,90	1,95	2,01	2,07
Total venituri - Proiect Dezvoltator 2	-	-	2,30	4,79	7,41	10,17	13,10	13,49	13,90	14,31
Total venituri - Apoterm	-	0,39	4,92	10,15	14,68	18,31	24,23	28,78	31,30	32,80

6.2. Cheltuieli de exploatare

Cheltuielile de exploatare sunt estimate separat pentru fiecare proiect, în funcție de numărul total de apartamente care urmează să fie deservite.

Pentru proiectul rezidențial al Dezvoltatorului 1, cheltuielile cu energia electrică sunt estimate la aproximativ 0,2 milioane RON în 2025, 0,7 milioane RON în 2026 și 2027, 1,1 milioane RON în 2028 și 2029 și aproximativ 1,6 milioane RON între 2030 și 2033, în termeni reali. Cheltuielile de întreținere sunt estimate la aproximativ 0,9 milioane RON între 2026 și 2033, în termeni reali. Aceste costuri sunt indexate cu 3% anual, în mod similar cu veniturile.

Pentru proiectul rezidențial al Dezvoltatorului 2, cheltuielile cu energia electrică sunt estimate la aproximativ 0,2 milioane RON între 2026 și 2028 și la aproximativ 0,7 milioane RON între 2029 și 2033, în termeni reali. Cheltuielile de întreținere sunt estimate la aproximativ 0,4 milioane RON între 2026 și 2033, în termeni reali. Aceste costuri sunt indexate cu 3% anual, în mod similar cu veniturile.

Se estimează că cheltuielile cu angajații vor varia între 0,1 milioane RON în 2026 și 0,4 milioane RON în 2033, crescând cu o CAGR de 15,1%.

Pe baza acestor estimări, cheltuielile totale pentru proiectul Dezvoltatorului 1 se estimează să crească cu o CAGR de 13,3%, de la 2,0 milioane RON în 2026 la 4,7 milioane RON în 2033, în timp ce cheltuielile totale pentru proiectul Dezvoltatorului 2 se estimează să crească cu o CAGR de 12,6%, de la 0,8 milioane RON în 2026 la 1,8 milioane RON în 2033.

Previțiuni pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	<i>(milioane RON, dacă nu se specifică altfel)</i>									
Proiect Dezvoltator 1										
Electricitate	-	0,17	0,71	0,74	1,28	1,32	1,90	1,95	2,01	2,07
Întreținere	-	-	0,95	0,99	1,02	1,05	1,08	1,11	1,15	1,18
Apă	-	0,02	0,14	0,28	0,38	0,42	0,58	0,79	0,90	0,96
Cheltuieli cu angajații	-	-	0,17	0,35	0,35	0,33	0,36	0,44	0,48	0,51
Total cheltuieli - Proiect Dezvoltator 1	-	0,19	1,97	2,37	3,02	3,12	3,91	4,30	4,54	4,73
Proiect Dezvoltator 2										
Electricitate	-	-	0,24	0,25	0,26	0,79	0,81	0,84	0,86	0,89
Întreținere	-	-	0,38	0,40	0,41	0,42	0,43	0,45	0,46	0,47
Cheltuieli cu angajații	-	-	0,15	0,32	0,35	0,41	0,42	0,38	0,38	0,40
Total cheltuieli - Proiect Dezvoltator 2	-	-	0,77	0,96	1,02	1,62	1,67	1,67	1,71	1,76
Total cheltuieli - Apoterm	-	0,19	2,74	3,32	4,04	4,74	5,58	5,97	6,25	6,49



6.3. Marje

Având în vedere veniturile și cheltuielile de exploatare estimate asociate celor două proiecte care urmează să fie realizate de societate, se preconizează că Apoterm Nadlac va atinge profitabilitatea începând cu anul 2025, când se așteaptă să fie vândute primele 70 de apartamente din ansamblul rezidențial al Dezvoltatorului 1. Marja EBITDA medie pentru perioada cuprinsă între 2025 și 2033 este estimată la aproximativ 69,6%, în timp ce marja EBIT medie este estimată la 64,1%, având în vedere cheltuielile de depreciere și amortizare calculate luând în considerare o durată de viață utilă a investițiilor de 40 de ani.

Profitul net urmează să crească constant de la 0,06 milioane RON în 2025 la 21,60 milioane RON în 2033.

6.4. Impozite

Impozitul pe profit pentru fiecare an al perioadei de prognoză a fost estimat prin înmulțirea valorii corespunzătoare a EBT cu rata impozitului pe profit aplicabilă în România, de 16%. Prin urmare, impozitul pe profit variază de la 0,01 milioane RON în 2025 la 4,12 milioane RON în 2033.

6.5. Modificarea capitalului circulant

Modificarea capitalului circulant a fost estimată pe baza ipotezei conform căreia creanțele vor fi colectate în termen de 30 de zile de la facturare pentru ambele proiecte, în timp ce datoriile trebuie plătite în termen de 60 de zile. Pentru ambele proiecte, stocurile au fost considerate ca nefiind semnificative și, prin urmare, nu au fost luate în considerare la calcularea capitalului circulant net. Se preconizează că impactul modificării capitalului circulant asupra fluxurilor de numerar din operațiuni va fi negativ în toate perioadele, cu excepția anului 2026, când se estimează că cheltuielile totale vor crește într-un ritm mai mare decât veniturile preconizate. Impactul TVA nu a fost luat în considerare în previziunile privind capitalul circulant.

6.6. Cheltuieli de capital

Cheltuielile de capital au fost estimate la aproximativ 29,9 milioane RON pentru proiectul Dezvoltator 1, din care 8.4 milioane RON sunt estimate pentru achiziționarea rețelei de termoficare existente realizată de Dezvoltatorul 1, 7 milioane RON sunt estimate pentru conectarea rețelei achiziționate cu cele 2 sonde din apropiere, 8.7 milioane RON pentru investiții suplimentare în centrală și 5.1 milioane RON pentru investiții în conducte de distribuție suplimentare.

Pentru proiectul Dezvoltatorului 2, cheltuielile de capital au fost estimate la 11,7 milioane RON, din care 4 milioane RON au fost estimate pentru conducta care leagă sonda de centrala termică și 7,7 milioane RON au fost estimate pentru alte investiții.

Pentru ambele proiecte, cheltuielile de capital au fost alocate în proporție de 25 % și 75 % în 2025 și, respectiv, 2026.

TVA de 19% a fost luată în considerare pentru aceste investiții.

6.7. Finanțare

Pentru finanțarea investițiilor pentru cele două proiecte a fost luată în considerare o structură de 48% fonduri proprii și 52% datorii. Rezultă un împrumut total de 26,3 milioane RON, pentru care se preconizează trageri de 12.5 milioane RON în 2025 și 13,9 milioane RON în 2026. Se estimează plăți de 2 milioane RON și 5,9 milioane RON în 2025 și, respectiv, 2026, reprezentând TVA recuperată.

Graficul de rambursare a împrumuturilor a fost calculat presupunând o scadență de 10 ani și o rată anuală a dobânzii de 6,07%, plățile de dobândă din perioada de construcție fiind capitalizate în valoarea totală a activelor fixe respective.



INFORMAȚII PRIVIND CURSUL DE SCHIMB VALUTAR

Următoarele tabele prezintă, pentru perioadele indicate, informații referitoare la cursurile de schimb între RON și EUR, pe baza informațiilor obținute de la Banca Națională a României. Coloanele intitulate „Mediu” din tabelele de mai jos prezintă media cursurilor anuale de referință pentru perioadele respective, conform rapoartelor anuale ale Băncii Naționale a României.

	Maxim	Minim	Mediu	Sfârșitul perioadei
	(RON/EUR)			
2018	4,6695	4,6206	4,6535	4,6639
2019	4,7808	4,6634	4,7452	4,7793
2020	4,8750	4,7642	4,8371	4,8694
2021	4,9495	4,8691	4,9204	4,9481
2022	4,9492	4,8215	4,9312	4,9474
2023	4,9738	4,8858	4,9465	4,9467
ianuarie 2024	4,9770	4,9715	4,9748	4,9759
Februarie 2024	4,9773	4,9686	4,9748	4,9690
Martie 2024	4,9741	4,9665	4,9709	4,9695
Aprilie 2024	4,9765	4,9678	4,9730	4,9759
Mai 2024	4,9767	4,9744	4,9758	4,9767

Noră: Mediile anuale sunt calculate ca simplă medie aritmetică a cifrelor lunare.

Sursă: Banca Națională a României

Emitentul nu face nicio declarație potrivit căreia orice sumă exprimată într-o anumită monedă prevăzută în prezentul Prospect ar fi putut fi sau ar putea fi convertită în oricare dintre celelalte monede prezentate în prezentul Prospect la cursurile de schimb de mai sus, la orice alt curs de schimb sau că ar fi putut să fie convertită în vreun fel.



OFERTA

Emitentul	GREEN TECH INTERNATIONAL S.A.
Oferta	Oferta cuprinde o ofertă de vânzare a unui număr de până la 2.300.000 de Acțiuni Oferite de către Emitent și care includ un număr maxim de până la 300.000 de Acțiuni Supra-alocate pentru care Managerului de Stabilizare i s-a acordat Opțiunea de Supra-alocare pentru a permite măsuri de stabilizare, dacă este cazul. Numărul final de Acțiuni Oferite va fi stabilit de Emitent, la recomandarea Intermediarului, pe baza nivelului subscrierilor din Registru.
Intermediar	Swiss Capital S.A., societate de investiții financiare cu sediul social în Bd. Dacia nr. 20, Clădirea de Birouri Romana, etaj 4, București, România, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/4107/1996, cod unic de identificare 8450590
Tranșele Ofertei	Oferta de 2.000.000 Acțiuni Oferite este împărțită în două Tranșe ale Ofertei (astfel cum sunt definite în secțiunea „<i>Subscriere și vânzare</i>”), după cum urmează (i) o Tranșă a Ofertei constând într-un număr inițial de 1.000.000 Acțiuni Oferite (reprezentând 50% din numărul de Acțiuni Oferite) adresată prin intermediul unei oferte publice în România Investitorilor de Retail („Tranșa Investitorilor de Retail”); și (ii) o Tranșă a Ofertei constând într-un număr inițial de 1.000.000 Acțiuni Oferite (reprezentând 50% din numărul de Acțiuni Oferite) adresată Investitorilor Instituționali („Tranșa Investitorilor Instituționali”). „Investitor Instituțional” înseamnă (a) un „investitor calificat”, astfel cum este definit la Articolul 2(e) din Regulamentul privind Prospectul, sau (b) o „contraparte eligibilă” în sensul Directivei 2014/65/UE a Parlamentului European și a Consiliului privind piețele instrumentelor financiare și de modificare a Directivei 2002/92/CE și a Directivei 2011/61/UE (reformare), sau (c) un „investitor calificat”, astfel cum este definit la Articolul 2(e) din Regulamentul privind Prospectul, întrucât face parte din dreptul intern al Regatului Unit în virtutea Legii privind (Retragerea din) Uniunea Europeană din 2018, astfel cum a fost modificat, sau (d) o instituție echivalentă a cărei subscriere în Ofertă nu ar constitui o încălcare a legislației sau a reglementărilor aplicabile și care nu este localizată în nicio jurisdicție în care extensia sau disponibilitatea Ofertei (și a oricărei alte tranzacții prevăzute de aceasta) ar încălca orice lege sau reglementare aplicabilă; și „Investitor de retail” înseamnă orice persoană fizică sau juridică (cu sau fără personalitate juridică) care nu face parte din categoria Investitorilor Instituționali. * Dimensiunea finală a fiecărei Tranșe a Ofertei va fi stabilită de Emitent, la recomandarea Intermediarului, pe baza nivelului de subscrieri primite de la investitori, după închiderea Perioadei de Ofertă, și va fi făcută publică la Data Alocării (a se vedea „<i>Alocarea Acțiunilor Oferite</i>” din Secțiunea „<i>Subscriere și vânzare</i>”).

	Acțiunile Oferite subscrise vor fi alocate investitorilor la Data Alocării, pe baza deciziei Emitentului, după consultarea Consultanților Financieri și la recomandarea Intermediarului. La recomandarea Intermediarului, Emitentul poate decide să realoce Acțiunile Oferite din oricare Tranșă a Ofertei în cecaltă Tranșă a Ofertei. A se vedea secțiunea „Subscriere și vânzare”.
Acțiunile Oferite și Supra-alocate	Un număr de până la 2.000.000 Acțiuni ordinare cu o valoare de 0,10 RON fiecare și a unui număr maxim de până la 300.000 de Acțiuni Supra-alocate cu o valoare de 0,10 RON fiecare.
Perioada de Ofertă	5 (cinci) Zile Lucrătoare, de la și inclusiv 19 decembrie 2024 și până la și inclusiv 30 decembrie 2024.
Data Alocării	03.01.2025
Data Tranzacției	08.01.2025
Închiderea cu Succes a Ofertei	Închiderea cu succes a Ofertei va fi condiționată exclusiv de stabilirea Prețului Final de Ofertă, la discreția Emitentului și Intermediarului. Oferta poate fi închisă mai devreme decât s-a stabilit inițial, în măsura permisă de legislația aplicabilă și sub condiția subscrierii a minim 400.000 de acțiuni, de acțiuni.
Intervalul Prețului de Ofertă	<u>15</u> RON - <u>15,5</u> RON
Prețul Final de Ofertă	Prețul Final de Ofertă va fi stabilit în RON cel târziu la Data Alocării. A se vedea secțiunea „Subscriere și vânzare”.
Metoda de intermediere	Metoda celei mai bune execuții
Registrul Acționarilor	Registrul acționarilor este ținut de Depozitarul Central din România (Depozitarul Central S.A., cu sediul social la adresa București, sector 1, Soseaua Nicolae Titulescu nr. 4-8, Clădirea America House, Aripa de Est, etajul I
Listare și tranzacționare	Se va depune o cerere la Bursa de Valori București pentru Admiterea la tranzacționare a Acțiunilor pe piața reglementată administrată de aceasta. Bursa de Valori București este o piață reglementată în sensul Directivei privind piețele de instrumente financiare. Admiterea Acțiunilor la tranzacționare a fost aprobată prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor („AGEA”) nr. 1 din 16.09.2024. Numerale de identificare a valorilor mobiliare și simbolurile de tranzacționare ale Acțiunilor sunt (se anticipează să fie) următoarele: Cod ISIN: ROY8LUD7G9C1 Cod CFI: ESVUFR Cod FISN: GREEN/REGSHS RON0.1 Simbolul de tranzacționare la Bursa de Valori București: „GREEN”.
Decontare și transfer	Plata pentru Acțiunile Oferite urmează să fie efectuată în RON prin sistemul RoClear (sistemul român de compensare, decontare,



custodie, depozitare și registru), care este administrat de Depozitarul Central din România. Transferul Acțiunilor în cadrul Ofertei și vânzările de Acțiuni pe piața secundară vor fi decontate și compensate prin intermediul sistemului de decontare administrat de către Depozitarul Central din România, în conformitate cu legislația română aplicabilă.

Utilizarea fondurilor obținute	Fondurile rezultate din Ofertă vor fi utilizate în conformitate cu secțiunea „ <i>Considerentele Ofertei și utilizarea fondurilor obținute</i> ” din prezentul Prospect
Politica privind dividendele	Emitentul intenționează să distribuie, cu titlu de dividende ordinare, minimum 50% din profitul net anual individual distribuibil al Societății, începând cu exercițiul financiar ulterior Ofertei. În plus, Emitentul poate decide, printr-o hotărâre AGA, să distribuie, la alegerea sa exclusivă, dividende extraordinare din rezultatul reportat ale Emitentului, dacă este utilizabil.
Drepturi de vot	Fiecare Acțiune dă dreptul la un vot în cadrul adunărilor generale ale acționarilor. A se vedea secțiunea „ <i>Descrierea capitalului social și a structurii Societății</i> ”.
Restricții de vânzare și transfer	Acțiunile vor fi liber transferabile, sub rezerva anumitor restricții descrise în secțiunea „ <i>Informații importante cu privire la prezentul Prospect</i> ”.
Factori de risc	Investitorii trebuie să analizeze cu atenție anumite riscuri prezentate în secțiunea „ <i>Factori de risc</i> ” a prezentului Prospect.
Agent de stabilizare	BRK FINANCIAL GROUP SA
Agent de distribuție	BRK FINANCIAL GROUP SA
Manager de stabilizare	SWISS CAPITAL SA



CONSIDERENȚELE OFERTEI ȘI UTILIZAREA FONDURILOR OBTINUTE

Emitentul intenționează să obțină fonduri pentru dezvoltarea Grupului. Valoarea netă totală estimată a fondurilor obținute din Ofertă va fi de 31.800.000 RON, presupunând că Prețul Final de Ofertă va fi egal cu prețul maxim al Intervalului Prețului de Ofertă și că toate Acțiunile Oferite și Supra alocate vor fi vândute în timpul Ofertei. Fondurile nete obținute în cadrul Ofertei vor fi utilizate pentru dezvoltarea și consolidarea Parcului Geotermal Agroindustrial în Călimănești, Vâlcea, pe baza utilizării a cca. 23.5 MW de energie geotermală pentru termoficarea orașului Călimănești precum și pentru depozitele frigorifice și instalații de procesare a fructelor și legumelor („Parcul Geotermal”), împreună cu Geotherm Distribution și Horti Green. Investiția provenită din Acordul de Facilitate prin Subscriere de Acțiuni va fi utilizată în vederea implementării planului de afaceri, precum și pentru a beneficia de potențiale oportunități care ar crea sinergii cu activitatea Grupului, pentru: (i) achiziționarea de acțiuni în societăți care activează în domeniul agricol și/sau alimentar, în domeniul energiei regenerabile sau în domenii industriale care utilizează intensiv încălzirea și răcirea care pot fi generate prin utilizarea energiei regenerabile, societăți din industrii care integrează vertical energia regenerabilă (inclusiv pompe de căldură termică, captarea dioxidului de carbon etc.), precum și răscumpărarea acțiunilor proprii; (ii) achiziționarea de active în domeniul agricol, alimentar și/sau al energiei regenerabile, sau active (terenuri, clădiri etc.) pe care pot fi dezvoltate proiecte în domeniile menționate mai sus; (iii) investiții, inclusiv împrumuturi către societățile din cadrul Grupului, necesare pentru dezvoltarea domeniilor agricol, alimentar sau al energiei regenerabile.

Cheltuielile totale ale Emitentului în legătură cu Oferta sunt de aproximativ 2.500.000 RON.



POLITICA PRIVIND DIVIDENDELE

În conformitate cu politica Emitentului privind dividendele, Emitentul intenționează să distribuie dividende, sub rezerva legislației aplicabile și a considerentelor comerciale (inclusiv, fără a se limita la, reglementări aplicabile, restricții, rezultatele operaționale ale Grupului, situația financiară, cerințele de numerar, restricțiile contractuale, proiectele și planurile viitoare ale Grupului).

Emitentul intenționează să distribuie, cu titlu de dividende ordinare, minimum 50% din profitul net anual individual distribuibil al Societății, începând cu exercițiul financiar imediat următor Ofertei, într-o combinație de numerar și acțiuni noi. În plus, Emitentul poate decide, printr-o hotărâre AGA, să distribuie, la propria sa discreție, dividende extraordinare din rezultatul reportat al Emitentului, dacă este utilizabil.

Dividendele pentru exercițiile financiare viitoare ulterioare Ofertei vor fi declarate pe baza situațiilor financiare anuale individuale întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016 și modificările aferente. Adunarea Generală a Acționarilor are competența de a decide cu privire la distribuirea de dividende pe baza recomandării Consiliului de Administrație. Dividendele sunt distribuite proporțional cu cota de participare la capitalul social vărsat (Acțiuni deținute de acționarii Emitentului, purtând drepturi egale și depline la dividende) și sunt limitate la cuantumul rezultatelor ultimului exercițiu financiar al Emitentului, majorat cu profiturile reportate la finalul ultimului exercițiu financiar și cu sumele trase din rezervele disponibile în acest scop, dar diminuat cu cuantumul pierderilor reportate din exercițiile financiare anterioare și cu sumele alocate fondului de rezervă în conformitate cu legea sau cu Actul Constitutiv.

În temeiul Legii 31/1990 privind societățile comerciale din România, cu modificările ulterioare, republicată („**Legea Societăților**”) și în conformitate cu Actul Constitutiv al Emitentului, astfel cum este în vigoare în prezent („**Actul Constitutiv**”), fiecare Acțiune vărsată integral conferă deținătorului acesteia dreptul de a primi dividende. La data prezentului Prospect, toate Acțiunile poartă drepturi egale și depline la dividende. Emitentul respectă principiul „o acțiune, un vot, un dividend”. Nu există Acțiuni preferențiale fără drept de vot sau Acțiuni care conferă dreptul la mai mult de un vot. Dividendele sunt distribuite acționarilor în mod proporțional cu cota de participare a acestora la capitalul social vărsat al Emitentului.

Potrivit Legii privind emitenții și operațiunile de piață aplicabilă Emitentului după Admitere, Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor care aprobă distribuirea dividendelor trebuie să stabilească și data la care dividendele vor fi plătite acționarilor îndreptățiți. Începutul perioadei de plată nu trebuie să depășească șase luni de la data Adunării Generale Ordinare a Acționarilor care aprobă distribuirea dividendelor.

În conformitate cu Legea privind emitenții și operațiuni de piață, în cazul în care Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor nu specifică perioada de plată a dividendelor, astfel cum este descris mai sus, dividendele se plătesc în termen de 30 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, a hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor prin care se aprobă plata dividendelor; la expirarea acestei perioade, se consideră că Emitentul este în incapacitate de plată prin efectul legii.

Plata dividendelor se efectuează numai către acționarii înregistrați în registrul acționarilor la data de înregistrare stabilită de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor. Data de înregistrare trebuie să fie stabilită la o dată care survine la cel puțin 10 zile lucrătoare de la Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor care aprobă plata dividendelor. Legislația română impune, de asemenea, ca data plății să fie stabilită de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor, care, în cazul dividendelor, trebuie să fie stabilită într-o zi lucrătoare la cel mult 15 zile lucrătoare de la data de înregistrare, dar nu mai mult de șase luni de la data Adunării Generale Ordinare a Acționarilor care aprobă distribuirea dividendelor.

În conformitate cu reglementările privind piețele de capital, Emitentul trebuie să publice, înainte de data la care se plătesc dividendele, un comunicat de presă într-un cotidian de circulație națională, în care să precizeze valoarea dividendului per Acțiune, *ex-date*, data de înregistrare și data plății dividendelor, astfel cum au fost aprobate de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor, precum și modalitățile de plată a dividendelor și datele de identificare ale agentului de plată.

Orice dividende care nu sunt revendicate în termen de trei ani de la data la care plata lor devine exigibilă pot fi reținute de Emitent.

În conformitate cu Legea Societăților, distribuirea de dividende din profituri fictive sau din surse care nu pot fi distribuite, în absența situațiilor financiare sau contrar datelor relevante incluse în situațiile financiare, atrage răspunderea penală a administratorilor, directorilor, membrilor consiliului executiv sau ai consiliului de supraveghere sau a reprezentanților legali ai unei societăți. În plus, în cazul în care Emitentul înregistrează o pierdere a activelor sale nete, capitalul social trebuie reconstituit sau redus înainte de orice distribuie de dividende. Mai mult de atât, în cazul în care Emitentul a acumulat pierderi, acesta nu poate plăti dividende până când pierderile nu sunt compensate.

De asemenea, Consiliul de Administrație poate, înainte de a recomanda orice dividende, să rețină din profiturile Emitentului sumele pe care le consideră adecvate, cu titlu de rezervă sau rezerve care, la discreția Consiliului de Administrație, pot fi utilizate în orice scop în care profiturile Emitentului pot fi aplicate în mod corespunzător și, până la aplicarea acestora, pot, la aceeași discreție, fi

să fie utilizate în activitatea Emitentului, fie să fie utilizate în investițiile (altele decât Acțiunile Emitentului) pe care Consiliul de Administrație le poate considera din când în când adecvate. Consiliul de Administrație poate, de asemenea, fără a le reține cu titlu de în rezervă, să reporteze orice profit pe care consideră prudent să nu îl împartă.

Emitentul nu a avut o politică formală privind dividendele în perioada de la constituirea sa până în 2023. Prin AGEA din data de 16.09.2024 s-a aprobat noua politică privind dividendele a Emitentului, care este publicată pe pagina de internet a Emitentului. Noua politică privind dividendele a Emitentului este în conformitate cu informațiile din această secțiune a Prospectului. Exercițiul financiar al Emitentului începe la 1 ianuarie și se încheie la 31 decembrie.



CAPITALIZARE ȘI ÎNDATORARE

Emitentul declara faptul ca următoarele tabele prezintă datoria curentă și pe termen lung a Emitentului, capitalurile proprii și capitalizarea totală pe baza datelor istorice la 31 octombrie 2024.

Emitentul declara faptul ca informațiile financiare din tabelele de mai jos sunt preluate sau derivate din înregistrările contabile interne ale Grupului. Următoarele tabele trebuie citite împreună cu informațiile din secțiunile „*Selecție de informații financiare și operaționale*”, „*Utilizarea fondurilor obținute*”, „*Prezentarea și analiza de către conducere a situației financiare și a rezultatelor operațiunilor*”, „*Activitatea Societății*”. Situațiile Financiare Consolidate Auditare și notele aferente.

Declarația privind capitalizarea la data de 31.10.2024

	La 31 octombrie 2024
	<i>(în milioane RON)</i>
Total datorii pe termen scurt (inclusiv partea curentă din datoriile pe termen lung)	3,57
Acoperite cu garanții personale	-
Acoperite cu garanții reale	1,04
Neacoperite cu garanții personale/reale	-
Total datorii pe termen lung (exclusiv partea curentă din datoriile pe termen lung)	3,43
Acoperite cu garanții personale	-
Acoperite cu garanții reale	3,43
Neacoperite cu garanții personale/reale	-
Capitalurile proprii.....	415,92
Capital social	7,94
Contribuții în avans ale acționarilor	-
Rezerve	386,71
Rezultat reportat	5,83
Rezultat curent	0,15
Interese minoritare	15,29
Capitalizare totală	422,96



Declarația privind nivelul de îndatorare la data de 31.10.2024

	La 31 octombrie 2024
	<i>(în milioane RON)</i>
A. Numerar	0,21
B. Echivalente de numerar	-
C. Alte active financiare curente	-
D. Lichiditate (A)+(B)+(C)	0,21
E. Datorii financiare pe termen scurt (inclusiv instrumente de datorie, dar exclusiv partea curentă din datoriile financiare pe termen lung)	2,57
F. Partea curentă din datoriile financiare pe termen lung	1,04
G. Îndatorare financiară pe termen scurt (E)+(F)	3,61
H. Îndatorare financiară netă pe termen scurt (G)-(D)	3,82
I. Datorii financiare pe termen lung (exclusiv partea curentă și instrumentele de datorie)	3,43
J. Instrumente de datorie	-

K. Datorii comerciale și alte datorii pe termen lung	-
L. Îndatorare financiară pe termen lung (I)+(J)+(K).....	3,43
M. Total îndatorare financiară (H)+(L)	<u>7,25</u>

Datoriile totale ale grupului includ datorii financiare de tipul leasing și credite bancare. Pentru mai multe informații privind datoriile financiare ale grupului vă rugăm să consultați secțiunea „Contracte de finanțare”.

Nu există modificări semnificative

De la 31 octombrie 2024 nu a avut loc nicio modificare semnificativă în situația capitalizării și îndatorării Emitentului, cu excepția celor descrise în „Dezvoltări recente ale Grupului”.

Declarație privind capitalul circulant

În opinia fără rezerve a Emitentului, capitalul circulant (incluzând veniturile provenite din prezenta Ofertă) al Grupului este suficient pentru a satisface necesitățile actuale pentru o perioadă de cel puțin douăsprezece luni de la data prezentului Prospect.



SELECȚIE DE INFORMAȚII FINANCIARE ȘI OPERAȚIONALE

Informațiile financiare și operaționale consolidate prezentate mai jos prezintă rezumatul Grupului privind Situațiile Financiare Consolidate Auditate pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2023, 31 decembrie 2022 și 31 decembrie 2021, Situațiile Financiare Consolidate Interimare Neauditare pentru exercițiile financiare încheiate la 30 iunie 2024 și 30 iunie 2023 și Situațiile Financiare Consolidate Pro-Forma pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023. Cu excepția anumitor indicatori operaționali cheie, informațiile financiare incluse în „Măsuri care nu intră sub incidența IFRS” se referă la informații financiare care nu au fost extrase din Situațiile Financiare Consolidate Auditate și Situațiile Financiare Consolidate Interimare Neauditare, dar care au fost, totuși, extrase sau care rezultă din evidențele de gestiune sau din înregistrările contabile.

Rezumatul informațiilor financiare și operaționale consolidate trebuie citit împreună cu „Prezentarea și analiza de către conducere a situației financiare și a rezultatelor operațiunilor”, „Prezentarea informațiilor financiare și a altor informații”, precum și cu Situațiile Financiare Consolidate Auditate și cu notele la acestea, astfel cum sunt cuprinse în altă parte în prezentul Prospect.

Situații Financiare Consolidate Pro-Forma

Informațiile financiare pro-forma neauditare ale Grupului prezentate în această secțiune au fost elaborate pentru a ilustra efectul achiziției Horti Green Invest S.A. (a se vedea detalierea tranzacției de la pagina 128) asupra Contului de Rezultate Pro-forma Neauditat al Grupului pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, dacă achiziția ar fi avut loc la 1 ianuarie 2023.

Contul de Rezultate Pro-forma Neauditat și Situația Poziției Financiare Pro-Forma Neauditată au fost întocmite doar în scopuri ilustrative și, datorită naturii lor, prezintă o situație ipotetică și, prin urmare, nu reprezintă poziția financiară sau rezultatele reale ale Grupului.

Situația Poziției Financiare Pro-Forma Neauditată

	Situație pro-forma (ajustată cu achiziția Horti Green Invest S.A.)	Ajustări IFRS Horti Green Invest S.A.)	Situația neauditată a poziției financiare statutare a Horti Green Invest S.A.	Situația consolidată a poziției financiare pentru scopuri speciale
milioane RON	2023		2023	2023
ACTIV				
Imobilizări corporale	413,57		126,71	286,86
Drept de utilizare al activelor	0,24		-	0,24
Imobilizări necorporale	-		-	-0
Imobilizări financiare	1,46		-	1,46
Alte active imobilizate	-		-	-
Total active imobilizate	415,27		126,71	288,56
Stocuri	0,04		-	0,04
Creanțe comerciale	2,13		0,44	1,69
Alte active circulante	13,17	(0,15)	1,24	12,09
Disponibilități	0,09		-	0,09
Active circulante	15,43		1,68	13,90
Total active	430,70	(0,15)	128,39	302,46
Capitaluri proprii și datorii				
Datorii financiare pe termen lung	(1,53)			(1,53)
Provizioane	(0,04)			(0,04)
Total datorii pe termen lung	(1,57)			(1,57)
Datorii comerciale	(1,82)	-	(0,10)	(1,72)

Datorii financiare pe termen scurt	-	-	-	-
Datorii fiscale și sociale curente	(0,04)	-	(0,02)	(0,02)
Alte datorii	(8,95)	(0,15)	0,27	8,53
Total datorii curente	(10,73)		(0,35)	(10,22)
CAPITALURI PROPRII				
Capital social	4,67	(6,21)	6,21	4,67
Ajustări ale capitalului social	-	-	-	-
Rezerve	386,71	-	121,72	264,99
Rezultat reportat	-	-	0,09	5,23
Rezultat actual	11,24	5,91	0,02	0,48
Interese care nu dețin controlul	0,50	-	-	15,29
Total capitaluri proprii	418,41		128,04	302,46
Total capitaluri proprii și datorii	430,70	(0,15)	128,04	302,46

Contul de Rezultate Pro-Forma Neauditat

	Situația pro forma (ajustată cu achiziția Horti Green Invest S.A.)	Ajustări IFRS Horti Green Invest S.A.	Situația neauditată a poziției financiare statutare a Horti Green Invest S.A.	Situația consolidată a poziției financiare pentru scopuri speciale
<i>milioane RON</i>	2023		2023	2023
Venituri din vânzarea de bunuri și servicii	7,75		0,01	7,74
Venituri din vânzarea de mărfuri	-		-	-
Alte venituri	5,80		0,15	5,66
Total venituri din exploatare	13,55		0,15	13,4
Cheltuieli materiale	(0,16)		-	-0,16
Depreciere și amortizare	(2,59)		-0,02	-2,57
Alte cheltuieli de exploatare	(9,18)		-0,17	-9,01
Total cheltuieli de exploatare	-11,93		-0,19	-11,74
Rezultat din exploatare	1,63		-0,04	1,66
Venituri financiare	0,65		0,08	0,58
Cheltuieli financiare	(1,37)		(0,01)	(1,36)
Profit înainte de impozitare	0,91		0,02	0,88
Impozit pe profit/venit	(0,47)		0	(0,47)
Profit net din activități continue	0,44		0,02	0,42
Profit net din activități întrerupte				
Profit net	0,44		0,02	0,42
Profit atribuibil către:				
A acționari ai Green Tech International SA				
Intereselor care nu dețin controlul	0,13		-	0,13
Repartizarea profitului (ct 129)	0,06		0	0,06

Situația consolidată istorică a Poziției Financiare și Situația consolidată istorică a Contului de Profit și Pierdere ale Green Tech International SA au fost extrase, fără ajustări semnificative, din situațiile financiare consolidate auditate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, întocmite în conformitate cu IFRS adoptate de UE.

Bilanțul istoric al Horti Green Invest S.A. a fost extras, fără ajustări semnificative, din situațiile financiare istorice auditate pentru anul încheiat la 31 decembrie 2023, întocmite pe baza Principiilor Contabile Statutare și prezentate în RON.

Au fost efectuate următoarele ajustări IFRS:

- În cadrul compilării informațiilor financiare consolidate pro-forma, capitalul social al Horti Green Invest SA a fost eliminat ca și cum consolidarea ar fi avut loc la 01 ianuarie 2023. Dat fiind faptul că Emitentul nu a înregistrat achiziția Horti Green Invest SA, ajustările au fost alocate capitalurilor proprii.

Informațiile financiare consolidate proforma neauditate au fost pregătite considerând ca o potențială achiziție ar fi tratată ca o combinație de întreprinderi în conformitate cu standardul IFRS 3 Combinații de întreprinderi, fără a aplica toate principiile acestui standard atunci când se considera limitările de mai sus. Informațiile financiare consolidate proforma neauditate nu reflectă ajustările la valoarea justă care se așteaptă să fie efectuate după încheierea tranzacției și nici alte ajustări de depreciere. Acestea pot fi semnificative. Nu a fost considerat efectul unei potențiale achiziții asupra activelor financiare de tip necorporal.

Situații Financiare Consolidate Auditate și Situații Financiare Consolidate Interimare Neauditate

Informații privind Situația Consolidată a Contului de Profit sau Pierdere și a altor elemente privind rezultatul global

	Perioada încheiată la 30 iunie (Neauditat)		Exercițiul încheiat la 31 decembrie (Auditat)		
	2024	2023	2023	2022	2021
	<i>(milioane RON, dacă nu se specifică altfel)</i>				
Venituri	4,52	4,22	7,74	5,61	5,09
Alte venituri	0,86	1,54	5,66	1,24	1,52
Depreciere și amortizare	(1,29)	(1,31)	(2,57)	(0,89)	(0,82)
Reluarea pierderilor / (Pierderi) din deprecierea imobilizărilor corporale	-	-	-	-	-
Materiale și consumabile	(0,11)	(0,08)	(0,16)	(0,13)	(0,14)
Alte cheltuieli de exploatare	(3,48)	(4,30)	(9,00)	(6,36)	(7,56)
Rezultat din exploatare	0,50	0,08	1,66	(0,54)	(0,91)
Venituri financiare	0,26	1,51	0,58	0,76	7,52
Cheltuieli financiare	(0,42)	(0,99)	(1,36)	(3,11)	(6,04)
Rezultat financiar net	(0,16)	0,52	(0,78)	(2,35)	1,48
Profit înainte de impozitare	0,34	0,59	0,88	(2,88)	0,56
Cheltuieli cu impozitul pe profit	(0,25)	(0,30)	(0,47)	(0,14)	(0,11)
Profitul pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie / 30 iunie	0,09	0,29	0,41	(3,03)	0,45

Informații privind Poziția Financiară Consolidată

La 30 iunie (Neauditat)	La 31 decembrie (Auditat)	
2024	2023	2022
<i>(milioane RON, dacă nu se specifică altfel)</i>		
		2021

Active**Active imobilizate**

Imobilizări corporale	290,16	286,86	287,87	7,40
Imobilizări necorporale	0,00	0,00	0,00	0,00
Drept de utilizare al activelor	0,16	0,24	0,07	0,22
Imobilizări financiare	0,72	1,46	1,58	2,00
Alte active pe termen lung	-	-	-	-

Total active pe termen lung

291,04	288,56	289,53	9,62
---------------	---------------	---------------	-------------

Active circulante

Stocuri	0,04	0,04	0,04	0,04
Creanțe comerciale	1,70	1,69	0,84	0,85
Disponibilități	0,40	0,09	0,07	0,04
Alte active curente	14,80	12,09	15,99	12,42

Total active curente

16,94	13,90	16,94	13,35
--------------	--------------	--------------	--------------

Total active

307,98	302,46	306,47	22,97
---------------	---------------	---------------	--------------

Capitaluri proprii

Capital social	5,00	4,67	4,67	4,20
Rezerve	269,18	264,99	266,31	0,48
Rezultat actual	0,02	0,48	(3,09)	0,34
Interese care nu dețin controlul	14,62	15,29	15,18	(0,73)
Rezultat reportat	8,69	5,23	6,78	6,72

Total capitaluri proprii

297,50	290,67	289,93	11,01
---------------	---------------	---------------	--------------

Datorii**Datorii pe termen lung**

Datorii financiare	4,95	1,53	5,22	10,93
--------------------	------	------	------	-------

Provizioane

0,04	0,04	0,04	0,04
------	------	------	------

Total datorii pe termen lung

4,99	1,57	5,26	10,97
-------------	-------------	-------------	--------------

Datorii curente

Datorii comerciale	2,41	1,72	0,46	0,62
Datorii financiare pe termen scurt	-	-	-	-
Datorii fiscale și sociale curente	(1,27)	(0,02)	0,17	0,14
Alte datorii	4,35	8,53	11,34	0,24

Total datorii curente

5,48	10,22	11,98	1,00
-------------	--------------	--------------	-------------

Total capitaluri proprii și datorii

307,98	302,46	306,47	22,97
---------------	---------------	---------------	--------------

Informații privind Situația Fluxurilor de Trezorerie Consolidate

Perioada încheiată la 30
iunie

Exercițiul încheiat la 31 decembrie

	(Neauditat)	(Auditat)	
	2024	2023	2022
Flux de trezorerie din activități de exploatare:			
Profit pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie	0,09	0,41	(3,03)
<i>Ajustări pentru:</i>			
Depreciere și amortizare	1,29	3,03	1,34
Pierderi / (Reversare a pierderilor) din deprecierea imobilizărilor corporale, net	-	-	-
Pierderi din deprecierea creanțelor comerciale, net	-	-	-
Reducerea valorii stocurilor	-	-	-
Diferențe de dobândă/nemonetare	0,39	1,15	2,65
Alte elemente nemonetare	2,21	(0,18)	0,60
	3,39	4,42	1,56
<i>Modificări în:</i>			
Creanțe comerciale, net	(0,02)	(0,85)	0,01
Stocuri	-	-	(0,00)
Alte active	(2,71)	3,96	(3,57)
Datorii comerciale	0,69	0,56	(0,16)
Alte datorii	(4,18)	(4,82)	11,10
Datorii și active fiscale curente	(1,25)	(0,20)	0,03
Datorii financiare	3,42	(1,49)	(5,70)
Flux net de trezorerie din activități de exploatare	(0,05)	2,03	3,28
Flux de trezorerie din activități de investiții:			
Plăți pentru achiziția de imobilizări corporale	0,32	(1,56)	(1,51)
Plăți pentru achiziția de imobilizări necorporale	-	-	-
Vânzări/cumpărări de active financiare	0,74	0,12	0,67
Dobânzi/penalități	(0,01)	(0,45)	(0,78)
Plăți pentru depozite deținute în scop investițional	-	-	-
Încasări din depozite deținute în scop investițional	-	-	-
Plăți pentru achiziția de obligațiuni de stat	-	-	-
Încasări din obligațiuni de stat ajunse la scadență	-	-	-
Dobânzi încasate	-	-	-
Plăți pentru achiziționarea de filiale, net de numerarul obținut	-	-	-
Flux net de trezorerie din activități de investiții	0,41	(1,88)	(1,62)
Flux de trezorerie din activități de finanțare:			
Intrări din emisiunea de acțiuni	0,33	-	0,47
Încasări din împrumuturi	-	-	-
Rambursări de împrumuturi	-	-	-
Dobânzi	(0,38)	(0,12)	(2,10)
Dividende plătite	-	-	-

Flux net de trezorerie din activități de finanțare	(0,04)	(0,12)	(1,63)
Creșterea/(descreșterea) netă a disponibilităților	0,31	0,02	0,03
Disponibilități la 1 ianuarie	0,09	0,07	0,04
Disponibilități la 31 decembrie / 30 iunie	0,40	0,09	0,07

Măsurile care nu intră sub incidența IFRS

EBITDA și EBITDA Ajustată

	Pentru perioada încheiată la 30 iunie (Neauditat)		Pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie (Auditat)		
	2024	2023	2023	2022	2021
	<i>(milioane RON, dacă nu se specifică altfel)</i>				
Profitul pentru perioadă/an	0,09	0,29	0,41	(3,03)	0,11
Cheltuieli cu impozitul pe profit	0,25	0,30	0,47	0,14	(7,52)
Venituri din dobânzi	(0,26)	(1,51)	(0,58)	(0,76)	6,04
Cheltuieli cu dobânzile, inclusiv actualizarea provizioanelor pe termen lung	0,42	0,99	1,36	3,11	0,82
Depreciere și amortizare	1,29	1,31	2,57	0,89	-
EBITDA	1,80	1,39	4,23	0,35	(0,09)
(Reversarea pierderilor) /					
Pierderi din depreciere a imobilizărilor corporale	-	-	-	-	-
Câștig din achiziția de întreprinderi în condiții avantajoase	-	-	-	-	-
EBITDA Ajustată	1,80	1,39	4,23	0,35	(0,09)
Venituri	5,39	5,77	13,40	6,84	7,61
Marja EBITDA (%)	33,37%	24,07%	31,60%	5,19%	-1,20%
Marja EBITDA Ajustată (%)	33,37%	24,07%	31,60%	5,19%	-1,20%

Datoria netă /(Disponibilități) Ajustat și Raportul Datoria Netă /(Disponibilități) Ajustat la EBITDA Ajustată

	La data de și pentru perioada încheiată la 30 iunie (Neauditat)		La data de și pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie (Auditat)	
	2024	2023	2022	2021
Împrumuturi bancare	4,95	1,53	5,22	10,93
Numerar și echivalente de numerar	0,40	0,09	0,07	0,04
Investiții pe termen scurt (investiții în depozite și obligațiuni de stat)	-	-	-	-
Datorie netă/(Disponibilități) ajustat	4,55	1,44	5,15	10,88

PREZENTAREA ȘI ANALIZA DE CĂTRE CONDUCERE A SITUAȚIEI FINANCIARE ȘI A REZULTATELOR OPERAȚIUNILOR

Următoarea prezentare și analiză de către conducere a situației financiare și a rezultatelor operațiunilor Grupului pentru exercițiile încheiate la 31 decembrie 2023, 2022 și 2021 trebuie interpretate în coroborare cu restul prezentului Prospect, inclusiv Situațiile Financiare Consolidate Auditate, notele la acestea și raportul auditorului independent, care sunt incluse în alte părți ale acestui Prospect. Cu excepția cazului în care se precizează altfel, informațiile financiare din această secțiune sunt preluate din Situațiile Financiare Consolidate Auditate, care au fost întocmite în conformitate cu IFRS-UE. Pentru o analiză a prezentării istoricului informațiilor financiare ale Grupului inclus în prezentul Prospect, a se vedea „Prezentarea informațiilor financiare și a altor informații”.

Informațiile prezentate mai jos cuprind declarații anticipative care implică riscuri și incertitudini. Rezultatele viitoare ale Grupului ar putea diferi semnificativ de cele prezentate mai jos. A se vedea „Informații importante cu privire la prezentul prospect - Notă de avertizare referitoare la declarațiile anticipative”. Factorii care ar putea cauza sau contribui la astfel de diferențe includ, fără a se limita la acestea, acei factori analizați în special în secțiunile intitulate „Factori de risc” și „Activitatea Societății” și în alte părți ale Prospectului.

Prezentare generală

Grupul are la activ 12 de ani de experiență de pionierat în dezvoltarea de proiecte de termoficare ecologică.

Geotherm Distribution exploatează 4 sonde de apă geotermală, toate în județul Vâlcea, activitatea desfășurată în perimetrul Călimănești-Căciulata fiind exploatarea și comercializarea apei geotermale și energiei termice. Geotherm Distribution, prin punctul său de lucru din Călimănești, exploatează sondele din perimetrul Călimănești-Căciulata și livrează din fiecare sondă apă geotermală către diverși beneficiari locali. Sonda 1009, ca activitate secundară, este utilizată pentru livrarea agentului termic. Apa geotermală este utilizată de beneficiari în scopuri energetice în sistemele proprii de încălzire, în instalațiile locale cu schimbătoare de căldură și în locațiile de tratament și agrement ale beneficiarilor din Cozia, Căciulata și Călimănești. Beneficiarii preiau apa geotermală gravitațional sau cu ajutorul pompelor și o utilizează pentru încălzire și consumul de apă caldă menajeră în locațiile proprii și, în funcție de dotări, pentru tratament și agrement (piscine interioare sau exterioare cu apă geotermală). Instalațiile de utilizare a apei geotermale au fost realizate de beneficiari, cu racorduri individuale la sondă.

Sonda 1008 Cozia

Sonda 1008 Cozia este situată pe malul drept al râului Olt, la aprox. 1.000 m nord de sonda 1006 și a fost construită între anii 1982 și 1983, având o adâncime de 2.641 m. Sonda a fost exploatată continuu din anul 1985, livrând apă geotermală gravitațional sau prin pompe către diverși beneficiari. Pentru această sondă, Geotherm Distribution deține Licența de Exploatare nr. 3259 emisă de Agenția Națională pentru Resurse Minerale, Autorizația de Mediu nr. 127/12.06.2013 emisă de Agenția Națională pentru Protecția Mediului Vâlcea pentru Foradex Valea Oltului S.A. și transferată către Geotherm Distribution prin Decizia de Transfer nr. 449/07.09.2018 emisă de Agenția Națională pentru Protecția Mediului Vâlcea și valabilă 10 ani. Perimetrul din jurul sondei, deținut de Geotherm Distribution, este compus dintr-o suprafață de 494,13 mp (proprietate) pe care este amplasată sonda și o suprafață de 183,07 mp (proprietate) pe care sunt amplasate degazorul și distribuitorul. Terenurile au acces la DN7 (E81) și o cale de acces de rezervă prin parcare Călimănești-Căciulata SA.

Sonda 1006 Căciulata

Sonda 1006 Căciulata este situată pe malul drept al râului Olt, la aproximativ 200 m sud-est de confluența pârâului Căciulata în râul Olt și a fost construită între anii 1982 și 1983, având o adâncime de 3.250 m. Sonda a fost exploatată continuu din 1985, livrând apă geotermală gravitațional sau prin pompe către diverși beneficiari. Pentru această sondă, Geotherm Distribution deține Licența de Exploatare nr. 3259 emisă de Agenția Națională pentru Resurse Minerale, Autorizația de Mediu nr. 128/12.06.2013 emisă de Agenția Națională pentru Protecția Mediului Vâlcea pentru Foradex Valea Oltului S.A. și transferată către Geotherm Distribution prin Decizia de Transfer nr. 448/07.09.2018 emisă de Agenția Națională pentru Protecția Mediului Vâlcea și valabilă 10 ani. Perimetrul din jurul sondei, deținut de Geotherm Distribution, este compus dintr-o suprafață de 715,42 mp (proprietate) pe care este amplasată sonda și o suprafață de 499,99 mp concesionată de la Primărie. Terenurile au acces la DN7 (E81) sau la strada Neagoe Basarab care face legătura cu gara C.F.R. Păușă.

Sonda 1009 Călimănești

Sonda 1009 Călimănești este situată pe malul drept al râului Olt, la aproximativ 1.400 m sud de sonda 1006. Sonda a fost construită între anii 1992 și 1993, având o adâncime de 3.250 m. Sonda a fost exploatată continuu începând cu anul 1994, livrând apă geotermală gravitațional sau prin pompe către diverși beneficiari. Ca activitate secundară, această sondă livrează agent termic pentru o persoană juridică - beneficiar. Pentru această sondă, Geotherm Distribution deține Licența de Exploatare nr. 3259 eliberată de

Agenția Națională pentru Resurse Minerale, Autorizația de Mediu nr. 110/06.08.2019 eliberată de Agenția Națională pentru Protecția Mediului Vâlcea pentru Geotherm Distribution, valabilă 10 ani. Perimetrul din jurul sondei, deținut de Geotherm Distribution, este compus dintr-o suprafață de 747,15 mp concesionată de la Primărie. Terenul are acces la DN7 (E81).

Sonda 1010 Seaca

Sonda 1010 Seaca este situată în localitatea Seaca, în sud-estul orașului Călimănești, și a fost complet re tehnologizată în anul 2024, având o adâncime de 3.200 m. Această sondă va livra agent termic pentru o persoană juridică - beneficiar. Pentru această sondă, Geotherm Distribution deține Licența de Explorare nr. 23.461/2021 aprobată prin Ordinul nr. 76/26.03.2021 al Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 349/06.04.2021, cu o durată de 3 ani, având ca obiect explorarea resurselor de apă geotermală din perimetrul Seaca, orașul Călimănești, județul Vâlcea. Cu respectarea termenului prevăzut de lege, Geotherm Distribution a solicitat licența de exploatare din partea Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, aceasta fiind în prezent în curs de evaluare. Perimetrul din jurul sondei, deținut de Geotherm Distribution, este compus dintr-o suprafață de 1.426,80 mp concesionată de la Primărie. Terenul are acces la DN7 (E81).

Factori-cheie care influențează rezultatele operațiunilor

În continuare sunt prezentați factorii-cheie care au influențat și se preconizează că vor continua să influențeze rezultatele operațiunilor Grupului.

Reglementări

Grupul își desfășoară activitatea într-o industrie reglementată. Exploatarea apei geotermale, respectiv activitățile de explorare a apei geotermale sunt supuse unor regimuri de reglementare specifice. A se vedea secțiunea „Aspecte referitoare la reglementări” pentru mai multe informații privind reglementările aplicabile și „Factori de risc - Riscuri referitoare la activitatea Grupului și industria în care acesta activează”. Legea minelor nr. 85/2003 („**Legea Minelor**”) stabilește cadrul de reglementare pentru societățile care își desfășoară activitatea în domeniul exploatarea și explorării resurselor minere din România. Filialele Emitentului, Geotherm Distribution, Horti Green, precum și Apoterm, dețin licențe pentru a desfășura activitatea de exploatare și explorare a apei geotermale, astfel cum este detaliat în secțiunea „Activitatea Societății – Principalele licențe”.

Exploatarea și explorarea apei geotermale

În România, activitățile de exploatare și explorare a apei geotermale sunt reglementate de Legea Minelor și fac obiectul reglementării și autorizării de către Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Minier, Petrolier și al Stocării Geologice a Dioxidului de Carbon („**ANRMPSG**”). Geotherm Distribution deține următoarele licențe în acest sector: (i) Licența de exploatare nr. 3259/2002 aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 1278/2008 a fost obținută în 2012 (prin transferul licenței de la Foradex S.A. prin Ordinul ANRM nr. 244/14.06.2012) pentru exploatarea perimetrului Călimănești - Căciulata, valabilă până la 14 octombrie 2028 și care poate fi prelungită la expirare (a se vedea „Aspecte referitoare la reglementări”); (ii) Licența de explorare nr. 349/2021 aprobată prin Ordinul ANRM nr. 76/26.03.2021, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 349 din 6 aprilie 2021 pentru explorarea perimetrului Seaca, valabilă până la 5 aprilie 2024; pe baza rezultatelor explorării, Geotherm Distribution a solicitat licența de exploatare, aceasta fiind în prezent în curs de evaluare (a se vedea „Aspecte referitoare la reglementări”).

Ca societate care activează în domeniul explorării și exploatarea apei geotermale. Geotherm Distribution intră sub incidența unor obligații, cum ar fi depunerea rapoartelor trimestriale și anuale la **ANRMPSG**, executarea de lucrări de restaurare a mediului în perimetrele afectate de activitățile miniere, efectuarea de măsurători topografice etc. Toate veniturile grupului generate de explorarea și exploatarea apei geotermale sunt reflectate în situația consolidată a contului de profit sau pierdere și a altor elemente ale rezultatului global.

Condiții macroeconomice în România

Toate operațiunile Grupului se desfășoară în România, iar în perioadele analizate, toate veniturile Grupului au fost obținute în mod substanțial din vânzări în România. Condițiile macroeconomice pot avea un impact asupra PIB-ului din România și, prin urmare, pot avea o influență semnificativă asupra performanțelor Grupului. La rândul său, acest lucru poate afecta consumul de energie termică de către consumatorii industriali și casnici din România. Modificările structurale ale economiei României pot facilita o cerere mai mare pentru energia termică pe care Grupul o produce din sondele sale. Creșterea gradului de industrializare are drept efect sporirea consumului de energie termică al consumatorilor industriali, ceea ce sporește și mai mult cererea generală de energie termică. În plus, dezvoltarea condițiilor macroeconomice din România influențează consumul și veniturile disponibile ale populației, ceea ce sporește și mai mult cererea de energie termică. Prin urmare, modificările PIB-ului și PIB-ului pe cap de locuitor pot influența cererea de energie termică, deoarece aceste modificări au efecte asupra sumelor de bani pe care oamenii sunt dispuși să le cheltuiască pentru energie termică. În plus, condițiile macroeconomice pot, de asemenea, să afecteze cursurile de schimb, prețurile pe piața internă și inflația, fiecare dintre acestea având un impact asupra cheltuielilor financiare și de exploatare ale Grupului. Pentru

informații suplimentare privind condițiile macroeconomice din România, a se vedea secțiunea „Prezentare generală a sectorului de activitate și principalele tendințe”.

Condițiile de recesiune pot, de asemenea, să crească numărul de incidente de neplată sau de întârzieri la plată din partea clienților Grupului și să împiedice Grupul să atragă noi clienți. A se vedea secțiunea „Factori de risc - Riscuri macroeconomice și geopolitice cu impact asupra Grupului”.

Proiecte de re tehnologizare și modernizare

Există mai multe operațiuni de re tehnologizare și modernizare care trebuie efectuate la unele dintre sonde, în principal în privința sondelor neoperaționale, și pe care Grupul intenționează să le efectueze în perioada următoare, cum ar fi:

- (i) având în vedere perioada care a trecut de la forajul inițial și datorită agresiunii apei geotermale în unele sonde, unele echipamente ale sondelor se află în diferite stadii de uzură fizică și morală și, pentru o funcționare normală și evitarea poluării solului și a apei cu rugină, este necesară înlocuirea acestora. De asemenea, unele sonde au conducte de extracție subdimensionate, iar capacitatea de producție a sondei este sub potențialul de exploatare, fiind necesară înlocuirea echipamentelor de suprafață și submersibile;
- (ii) de asemenea, ca urmare a exploatării, unele sonde necesită operațiuni de re tehnologizare și de curățare a puțului, operațiuni de stimulare chimică și de deblocare a orizontului acvifer, în vederea creșterii potențialului de producție al sondelor;
- (iii) pentru a crește potențialul de producție al zăcămintului geotermal din perimetrul Călimănești-Căbăuțu, se intenționează punerea în funcțiune a sondei 1010 Seaca, operațiunile de re tehnologizare și echipare fiind finalizate în aprilie 2024.

Caracterul sezonier

În prezent, activitatea Grupului este supusă fluctuațiilor sezoniere. De exemplu, utilizarea apei geotermale variază în funcție de sezonul rece sau cald de-a lungul anului și, de obicei, tinde să fie la un nivel mai ridicat în sezonul rece (în timpul trimestrelor 1 și 4) și la un nivel mai scăzut în sezonul cald (în timpul trimestrelor 2 și 3). Implementarea proiectului Parc Agroindustrial în cartierul Jibla din Călimănești va avea ca rezultat o creștere semnificativă a utilizării apei geotermale - furnizând o cantitate suplimentară de 19 MWth și reducând fluctuația sezonieră prin operarea depozitelor frigorifice și a instalațiilor de producție. Pentru claritate, atunci când cererea de încălzire centralizată scade în timpul verii, resursa geotermală este utilizată pentru răcirea instalației de depozitare frigorifică și pentru a furniza energie termică instalațiilor de procesare legume și fructe care sunt utilizate în principal în perioadele de vară/toamnă.

Politici contabile semnificative și utilizarea raționamentelor și estimărilor

Politicele contabile semnificative ale Emitentului sunt prezentate în Nota 3 la Situațiile Financiare Consolidate Auditate, iar utilizarea raționamentelor și estimărilor de către Grup este descrisă în Nota 3 la Situațiile Financiare Consolidate Auditate. Întocmirea Situațiilor Financiare Consolidate Auditate ale Emitentului necesită elaborarea de raționamente și estimări de către conducerea Grupului, care afectează aplicarea politicilor contabile ale Grupului și valorile raportate ale activelor, datoriilor, veniturilor și cheltuielilor. Rezultatele reale pot diferi de aceste estimări. Estimările și ipotezele care stau la baza acestora sunt revizuite permanent. Revizuirile estimărilor sunt recunoscute în perioadele viitoare.

Conducerea Grupului a identificat mai jos raționamente și estimări pe care le consideră esențiale în elaborarea informațiilor financiare ale Grupului.

Obligații de conservare și/sau defaectare

Emitentul are obligația să efectueze lucrări de conservare și/sau defaectare în conformitate cu planul de încetare a activității, la sfârșitul concesiunii, inclusiv un program de monitorizare a factorilor de mediu după defaectare. Până în prezent, Emitentul nu are în vedere închiderea niciunei sonde care ar putea genera costuri asociate cu conservarea și/sau defaectarea.

Descrierea principalelor elemente din contul de profit și pierdere

Mai jos este prezentată o scurtă descriere a componenței anumitor elemente ale situației consolidate contului de profit sau pierdere și a altor elemente ale rezultatului global. Această descriere trebuie interpretată în coroborare cu politicile contabile semnificative din această secțiune și din Nota 3 la Situațiile Financiare Consolidate Auditate.

Venituri: acestea constau în

- Venituri din servicii prestate

- Venituri din activități diverse (inclusiv furnizarea de produse geotermale)

Alte venituri: reprezintă venituri din vânzarea de active și operațiuni de capital, venituri din provizioane și alte venituri din exploatare.

Depreciere și amortizare: reprezintă deprecierea imobilizărilor corporale, a activelor privind dreptul de utilizare a activelor închiriate (care includ în principal terenuri, clădiri și echipamente) și amortizarea imobilizărilor necorporale. În particular, conform Notei 3a și 4 la situațiile financiare care prezintă politica de prezentare la valori reevaluate a activelor de tipul echipamentelor de exploatare a apelor termale, pentru care nu a fost calculată amortizare (Nota 3a), și a terenurilor aferente (valoare totală reevaluată la 31.12.2022 și 2023: 283 mil. lei) și care au fost reevaluate prin metoda costului de înlocuire, la valori valabile la data de 31 decembrie 2022 de către un evaluator autorizat, pe baza ipotezelor transmise la acea dată considerate de către conducere, ca fiind valide. Valorile nu au fost reevaluate la data de 31 decembrie 2023. Având în vedere metoda de evaluare, deprecierea aplicată și instabilitatea contextului geopolitic și a situației economice din România, ipotezele care au stat la baza evaluării pot suferi modificări în perioada de la data evaluării până la data bilanțului, modificări care pot influența valoarea acestor active (în plus sau în minus), iar noi nu am putut determina eventualele ajustări care ar fi putut fi necesare dacă aceste reevaluări s-ar fi realizat pentru active financiare și echipamente de exploatare. Conducerea Societății consideră că, pentru tipul de active pe care le deține grupul (exploatare ape geotermale) condițiile de piață nu s-au schimbat în mod semnificativ, iar valorile prezentate la active financiare sunt recuperabile. Mai mult, Societatea deține și active financiare pe termen scurt (Debitori - Nota 5 și 4h) la situațiile financiare) în valoare netă de 12 mil lei, care înregistrate la cost neajustat la data bilanțului cu o vechime de peste 3 ani. Acestea sunt considerate recuperabile de către conducerea societății. În concret, acestea sunt:

Alte active curente	Solduri IFRS consolidate 30.06.2024**	Solduri IFRS consolidate 31.12.2023	Termen de plată	
ANTREPRIZA CONSTRUCTII CCR SRL	3.802.383	3.707.775	31.12.2024	intragrup
ALPEUROPE INVESTMENT TS GMBH	3.602.252	3.594.236	31.12.2024	intragrup
MBE MINERAL RESOURCES SRL	6.408.275	3.988.162	15.09.2025	intragrup
INSTYLE DESIGN AND COMMUNICATION	-	132.745	31.12.2024	intragrup
HORTI GREEN INVEST SA	-	119.621	31.12.2024	intragrup
APOTERM NADLAC SRL	-	38.052	31.12.2024	intragrup
SUBTOTAL CREANTE INTRAGRUP	13.812.910	11.580.591		
PERFORMANCE REAL ESTATE BUSINESS SRL	-	344.831		
GREEN ADVANCED TECHNOLOGIES SRL	7.727	36.046		
IOAN DAN GHEORGHIU	35.047	33.897		
PREMIUM COMPLETE BUSINESS SRL	-	8.729		
FORADEX DRILLING SA	-	2.851		
TOTAL CREANTE	13.855.683	12.006.945		



* au fost consolidați debitorii celor 3 companii, Green Tech International SA cu cei ai subsidiarelor Geotherm Distribution SA și Apoterm Nadlac SRL

**Pentru perioada care se încheie la 30 iunie 2024 informațiile au fost extrase din Situațiile Financiare Consolidate Neauditate ale Emitentului, întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”).

Pierderi din deprecierea sau reversarea pierderilor din depreciere a imobilizărilor corporale: reprezintă ajustările de valoare în principal ale activelor în curs de execuție.

Pierderi din deprecierea creanțelor comerciale: reprezintă ajustarea de depreciere pentru pierderile de credit preconizate (ECL) în legătură cu activele financiare evaluate la costul amortizat și activele aferente contractelor cu clienții.

Reparații, întreținere, materiale și consumabile: reprezintă în principal piesele de schimb și mentenanța echipamentelor și construcțiilor aparținând Emitentului.

Alte cheltuieli de exploatare: reprezintă cheltuielile cu utilitățile, mentenanța și reparațiile, costurile cu colaboratorii, costurile cu personalul, cheltuielile cu activele cedate, costurile cu despăgubirile, amenzile și penalitățile, provizioanele, impozitele și taxele și alte cheltuieli de exploatare.

Venituri financiare: reprezintă veniturile din dobânzi și alte venituri financiare, cum ar fi veniturile din penalități legate de contractele cu clienții.

Cheltuieli financiare: reprezintă cheltuielile cu dobânzile, actualizarea provizioanelor pe termen lung, câștig net/(pierdere netă) din diferențe de curs valutar și alte cheltuieli financiare.

Dezvoltări recente ale Grupului

Începând cu 31 decembrie 2023, cele mai importante evoluții care au un impact asupra activității și rezultatelor operaționale ale Grupului sunt următoarele:

- Nu a existat nicio modificare semnificativă a performanței financiare a grupului de la sfârșitul ultimului exercitiu financiar pentru care au fost publicate informații financiare până la data documentului de înregistrare.
- La data de 17.07.2024 Green Tech a devenit proprietarul 100% din acțiunile Horti Green Invest S.A.
- Prin Hotărârea AGEA nr. 1/14.06.2024 a fost aprobată modificarea valorii nominale a unei acțiuni de la 10 RON la 0.1 RON rezultând un capital social în sumă totală de 4.671.000 RON divizat în 46.710.000 acțiuni, fiecare acțiune având o valoare nominală de 0.1 RON, și majorarea capitalului social al Societății cu suma de 333.642,80 RON, de la 4.671.000 RON la 5.004.642,80 RON prin emiterea unui număr de 3.336.428 acțiuni noi cu o valoare nominală de 0.1 RON fiecare și o valoare nominală totală de 333.642,80 RON, capitalul majorat fiind format din 50.046.428 acțiuni.
- Green Tech International S.A. garantează obligațiile de plată asumate de Geotherm Distribution S.A. prin contractul de finanțare nr. 30364428 din 15.02.2024 încheiat cu Unicredit Leasing Corporation IFN S.A. (Finanțator), având ca obiect material Sonda 1009, an construcție 1996, din localitatea Călimănești, cu o valoare de 1.444.100 EUR pe o perioadă de 60 luni, cu ipotecă imobiliară asupra imobilului proprietatea Green Tech International SA compus din teren în suprafață de 1.050 mp în comuna Balotești, județul Ilfov, și construcția sondei geotermale din Balotești, cu o adâncime de 3.304 m. Societatea a încheiat, de asemenea, o serie de contracte de împrumut către societăți afiliate, cu sume mai puțin semnificative.

Rezultatele operațiunilor

Exercițiile încheiate la 31 decembrie 2023, 2022, 2021 și perioadele încheiate la 30 iunie 2024, 2023

Tabelul de mai jos prezintă rezultatele operațiunilor Grupului pentru anii exercițiile încheiate la 31 decembrie 2023, 2022, 2021 și perioadele încheiate la 30 iunie 2024, 2023:

	Perioada încheiată la 30 iunie (Neauditat)		Exercițiul încheiat la 31 decembrie (Auditat)		
	2024	2023	2023	2022	2021
	(în milioane RON, dacă nu se indică altfel)				
<i>Venit</i>					
<i>Venituri din servicii</i>	0,36	0,36	0,58	0,41	0,26
<i>Venituri din activități diverse (inclusiv vânzarea de produse geotermale)</i>	4,17	3,86	7,16	5,19	4,83
Venituri totale	4,52	4,22	7,74	5,61	5,09
<i>Alte venituri</i>					
<i>Venituri din vânzarea de active fixe</i>	0,53	0,00	1,70	1,24	1,87
<i>Venituri din provizioane</i>	-	-	-	-	0,22
<i>Alte venituri</i>	0,34	1,06	3,96	0,00	0,43
Total alte venituri	0,86	1,54	5,66	1,24	2,52
Profit din exploatare			1,66	(0,54)	(0,91)
<i>Venituri financiare</i>	0,26	1,51	0,58	0,76	7,52
<i>Cheltuieli financiare</i>	(0,42)	(0,99)	(1,36)	(3,11)	(6,04)
Rezultat financiar net	(0,16)	0,52	(0,78)	(2,35)	1,48
Profit înainte de impozitare	0,34	0,59	0,88	(2,88)	0,56
<i>Cheltuieli cu impozitul pe profit</i>	(0,25)	(0,30)	(0,47)	(0,14)	(0,11)
Profit pentru perioadă	0,09	0,29	0,41	(3,03)	0,45
Total rezultat global	5,39	5,77	13,40	6,84	7,61

Venituri

Majorarea veniturilor din anii fiscali 2022 și 2023 se datorează în principal creșterii veniturilor din activități diverse (inclusiv vânzarea de produse geotermale).

Alte venituri

Scăderea altor venituri din anul fiscal 2022 comparativ cu anul fiscal 2021 este determinată în principal de scăderea veniturilor din vânzarea de active fixe. Creșterea din anul fiscal 2023 față de anul fiscal 2022 este determinată de veniturile mai mari din vânzarea de active fixe, precum și de alte tipuri de alte venituri.

Alte cheltuieli de exploatare

Scăderea altor cheltuieli de exploatare din anul fiscal 2022 comparativ cu anul fiscal 2021 este determinată în principal de scăderea cheltuielilor cu activele cedate/vândute și a cheltuielilor cu provizioanele, în timp ce creșterea din anul fiscal 2023 comparativ cu anul fiscal 2022 se datorează în principal creșterii cheltuielilor cu utilitățile, cheltuielilor cu personalul și impactului altor cheltuieli de exploatare.

Lichidități și resurse de capital

Resurse de capital

Situația financiară și lichiditatea Grupului au fost și vor continua să fie influențate de o serie de factori, inclusiv:

- capacitatea sa de a genera fluxuri de numerar din operațiunile sale;
- necesarul de cheltuieli de capital;
- nivelul de îndatorare și dobânzile pe care Grupul are obligația să le achite în legătură cu această îndatorare, care îi afectează cerințele privind serviciul datoriei; și

- capacitatea sa de a continua să împrumute fonduri de la bănci.

Principalele surse de lichidități ale Grupului au constat în mod tradițional în fluxul de numerar generat de operațiunile sale și de finanțare. Grupul anticipează că va continua să se bazeze pe aceste surse în viitor, precum și pe capitalul atras în cadrul acestei oferte publice primare facilitată pusă la dispoziție de GEM GLOBAL YIELD LLC SCS. Pentru mai multe informații, a se vedea „Contracte de finanțare” de mai jos.

Informații privind situația fluxurilor de trezorerie

Exercițiile încheiate la 31 decembrie 2023, 2022 și perioada încheiată la 30 iunie 2024

Următorul tabel sintetizează fluxurile de trezorerie ale Grupului pentru exercițiile încheiate la 31 decembrie 2023, 2022 și perioada încheiată la 30 iunie 2024:

	Perioada încheiată la 30 iunie (Neauditat)	Exercițiul încheiat la 31 decembrie (Auditat)	
	2024	2023	2022
(milioane RON, dacă nu se specifică altfel)			
Flux de trezorerie din activități de exploatare:			
Profit pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie	0,09	0,41	(3,03)
Ajustări pentru:			
Depreciere și amortizare	1,29	3,03	1,34
Pierderi / (Reversare a pierderilor) din deprecierea imobilizărilor corporale, net	-	-	-
Pierderi din deprecierea creanțelor comerciale, net	-	-	-
Reducerea valorii stocurilor	-	-	-
Diferențe de dobândă/nemonetare	0,39	1,15	2,65
Alte elemente nemonetare	2,21	(0,18)	0,60
	3,99	4,42	1,56
Modificări în:			
Creanțe comerciale, net	(0,02)	(0,85)	0,01
Stocuri	-	-	(0,00)
Alte active	(2,71)	3,90	(3,57)
Datorii comerciale	0,69	1,26	(0,16)
Alte datorii	(4,18)	(2,82)	11,10
Datorii și active fiscale curente	(1,25)	(0,20)	0,03
Datorii financiare	3,42	(3,69)	(5,70)
Flux net de trezorerie din activități de exploatare	(0,05)	2,03	3,28
Flux de trezorerie din activități de investiții:			
Plăți pentru achiziția de imobilizări corporale	(0,32)	(1,56)	(1,51)
Plăți pentru achiziția de imobilizări necorporale	-	-	-
Vânzări/cumpărări de active financiare	0,74	0,12	0,67
Dobânzi/penalități	(0,01)	(0,45)	(0,78)
Plăți pentru depozite deținute în scop investițional	-	-	-

Încasări din depozite deținute în scop investițional	-	-	-
Plăți pentru achiziția de obligațiuni de stat	-	-	-
Încasări din obligațiuni de stat ajunse la scadență	-	-	-
Dobânzi încasate	-	-	-
Plăți pentru achiziționarea de filiale, net de numerarul obținut	-	-	-
Flux net de trezorerie din activități de investiții	0,41	(1,88)	(1,62)
Flux de trezorerie din activități de finanțare:			
Intrări din emisiunea de acțiuni	0,33	-	0,47
Încasări din împrumuturi	-	-	-
Rambursări de împrumuturi	-	-	-
Dobânzi	(0,38)	(0,12)	(2,10)
Dividende plătite	-	-	-
Flux net de trezorerie din activități de finanțare	0,33	(0,12)	(1,63)
Creșterea/(descreșterea) netă a disponibilităților	0,31	0,02	0,03
Disponibilități la 1 ianuarie	0,09	0,07	0,04
Disponibilități la 31 decembrie / 30 iunie	0,40	0,09	0,07

Flux net de trezorerie din activități de exploatare

Include deprecierea și amortizarea, dobânzile și diferențele nemonetare, alte elemente nemonetare, modificarea creanțelor comerciale, a altor active, a datoriilor comerciale și a altor datorii.

Flux net de trezorerie din activități de investiții

Cuprinde plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale, vânzarea de active financiare și dobânzi și penalități.

Flux net de trezorerie din activități de finanțare

Include fonduri obținute din emisiunea de acțiuni și penalități.

Îndatorarea

La 31 decembrie 2023, societățile din cadrul Grupului erau parte într-un număr de contracte de finanțare, detaliate la capitolul Contracte de finanțare din prezentul Prospect.

Tabelul de mai jos prezintă în rezumat situația împrumuturilor purtătoare de dobândă ale Grupului la data de 31 decembrie 2023:

- Termen scurt: împrumuturi cu o scadență de până în 12 luni de la data bilanțului
- Termen lung: împrumuturi cu o scadență de peste 12 luni de la data bilanțului

	30 iunie 2024 (milioane RON, dacă nu se specifică altfel) (Neauditat)	31 decembrie 2023 (milioane RON, dacă nu se specifică altfel) (Auditat)
Total împrumuturi purtătoare de dobânzi - pe termen scurt	-	-
Total împrumuturi purtătoare de dobânzi - pe termen lung	4,95	1,53
TOTAL ÎMPRUMUTURI PURTĂTOARE DE DOBÂNZI	4,95	1,53

	Perioada încheiată la 30 iunie (Neauditat)	Exercițiul încheiat la 31 decembrie (Auditat)		
	2024	2023	2022	2021
	(in milioane RON, dacă nu se indică altfel)			
Numerar și echivalente de numerar	0,40	0,09	0,07	0,04
Total împrumuturi purtătoare de dobânzi	4,95	1,53	5,22	10,93
Îndatorare financiară netă	4,55	1,44	5,15	10,88

Datoria financiară netă a Grupului (i.e. datoriile purtătoare de dobândă mai puțin lichiditățile (numerar și echivalent de numerar)) a scăzut cu 3,71 milioane RON sau 72,1% la sfârșitul anului 2023 comparativ cu sfârșitul anului 2022. Datoria financiară netă a scăzut, ca urmare a rambursărilor de împrumuturi pe termen lung care au depășit tragerile din perioada respectivă.

Cheltuieli de capital și investiții

Cheltuielile de capital și investițiile Grupului, inclusiv, în principal, proiectele de re tehnologizare și modernizare și proiectele de dezvoltare a unor sonde noi.

Istoricul cheltuielilor de capital și investițiilor

Următorul tabel prezintă o sinteză a cheltuielilor de capital și investițiilor Grupului pentru exercițiile încheiate la 31 decembrie 2023, 2022 și 2021:

	Exercițiul încheiat la 31 decembrie (Auditat)		
	2023	2022	2021
	(in milioane RON)		
Echipamente și alte active fixe	0,22	1,51	0,02
Investiții în curs	1,34	-	-
Total	1,56	1,51	0,02

Planul de investiții pentru perioada următoare poate fi consultat în secțiunea „Plan de afaceri”.

Angajamente și pasive contingente

În plus față de contractele de finanțare, Grupul are diverse angajamente și datorii contingente, sintetizate mai jos.

Garanții

Suma în sold în decembrie 21 în valoare de 0.12 milioane RON

Suma în sold în decembrie 22 în valoare de 0.05 milioane RON

Suma în sold în decembrie 23 în valoare de 0.04 milioane RON

Nicio schimbare semnificativă

Nu au existat modificări semnificative ale poziției financiare a Grupului începând cu 31 decembrie 2023, cu excepția celor descrise în „Evoluții și tendințe recente”.

Managementul riscului financiar

Prezentare generală

Grupul este expus la diverse tipuri de riscuri financiare în cursul normal al activității sale, cum ar fi riscul de credit, riscul de lichiditate, riscurile de piață, inclusiv riscul valutar și alte riscuri de preț. Mai jos este prezentat un rezumat al modului în care aceste riscuri afectează activitatea Grupului și al obiectivelor, proceselor și politicilor aplicate de Grup pentru a-și gestiona riscurile financiare individuale. Obiectivele principale ale funcției de management al riscului financiar sunt stabilirea limitelor de risc și apoi asigurarea faptului că expunerea la riscuri rămâne în cadrul acestor limite. Pentru mai multe informații, a se vedea Nota 4 la Situațiile Financiare Consolidate Auditate.

Condițiile de creditare și structura de finanțare a Emitentului

Condițiile de creditare ale Emitentului nu prezintă riscuri diferite de cele practicate în general în astfel de raporturi juridice. Astfel, contracte de finanțare și/sau creditare la care este parte Emitentul nu conțin clauze care să prevadă alte riscuri decât cele implicite având în vedere natura acestora.

În ceea ce privește structura de finanțare a Emitentului, o sursă importantă de investiții este reprezentată de Acordul de Facilitate prin Subscriere de Acțiuni prezentată în cadrul Secțiunii “Contracte Semnificative” din prezentul Prospect.

Risc de credit

Riscul de credit este riscul de pierdere financiară care apare ca urmare a neplății de către un debitor sau un terț a obligațiilor sale față de Grup. Cea mai mare parte a expunerii Grupului la riscul de credit apare în legătură cu creanțele și alte active financiare, depozitele și împrumuturile acordate care au legătură cu activitatea de bază a Grupului. Grupul are o concentrare a riscului de credit legată de debitorii săi. Expunerea la riscul de credit al creanțelor comerciale este limitată prin stabilirea unei perioade maxime de plată între 30 și 60 de zile.

Grupul utilizează o matrice pentru a determina pierderile de credit preconizate legate de creanțele comerciale. Aceasta se bazează pe probabilitatea ca o creanță să evolueze în etape succesive de neîncasare pentru a fi înregistrată la cheltuieli. Procentele medii de pierdere sunt calculate pe baza istoricului ultimilor ani și a vechimii, deprecierea ținând seama de ratele dobânzii pe baza cărora sunt convenite contractele și de modul în care creanțele sunt afectate de neîncasare.

Grupul monitorizează performanța expunerilor individuale la riscul de credit utilizând mai multe criterii.

Expunerea la riscul de credit

Grupul a acordat împrumuturi sau are de încasat creanțe necomerciale în valoare de 14.196 mii RON (19.380 mii RON în 2022). Expunerea pe regiuni geografice este concentrată pe societăți din România.

Numerarul este plasat în instituții financiare care, la momentul depunerii, sunt considerate ca având un risc minim de neplată.

Riscuri de piață

Activitățile Societății o expun în principal la riscurile financiare ale variațiilor cursurilor de schimb valutar și ale prețului produselor pe care le vinde.

Risc valutar

Societatea efectuează anumite tranzacții denominate în valute străine. Ca urmare, există expuneri la fluctuațiile cursului de schimb. Expunerile la cursul de schimb vor fi gestionate în parametri aprobați ai politicilor Societății.

Alte riscuri de preț

Societatea este expusă riscurilor legate de prețul acțiunilor care rezultă din investițiile în participații ca instrumente de capital. Investițiile în acțiuni sunt deținute în scopuri strategice, nu pentru tranzacționare. Societatea nu tranzacționează în mod activ aceste investiții.

Risc de lichiditate

Riscul de lichiditate reprezintă riscul ca Grupul să întâmpine dificultăți în onorarea obligațiilor decurgând din datoriile sale financiare. Riscul de lichiditate este gestionat prin asigurarea unor resurse financiare suficiente pentru îndeplinirea obligațiilor

asociate datoriilor sale. Gestionarea prudentă a riscului de lichiditate necesită menținerea unei disponibilități suficiente de numerar și disponibilitatea finanțării externe necesare prin împrumuturi și credite bancare.

Următoarele tabele prezintă activele și datoriile financiare în funcție de data scadenței.

2023

milioane RON	Mai puțin de 30 de zile	31-90 de zile	3 luni până la 1 an	1 până la 5 ani	Fără scadență	Valoarea contabilă
Active financiare nederivate						
Disponibilități	0,09	-	-	-	-	0,09
Creanțe comerciale	1,69	-	-	-	-	1,69
Alte active financiare	-	-	0,08	12,00	-	12,09
Total active financiare	1,78	-	0,08	12,00	-	13,86
Datorii financiare nederivate						
Datorii comerciale	-	1,72	-	-	-	1,72
Obligații fiscale și sociale	(0,02)	-	-	-	-	(0,02)
Alte datorii financiare	-	-	-	8,53	-	8,53
Total datorii financiare	(0,02)	1,72	-	8,53	-	10,22

2022

milioane RON	Mai puțin de 30 de zile	31-90 de zile	3 luni până la 1 an	1 până la 5 ani	Fără scadență	Valoarea contabilă
Active financiare nederivate						
Disponibilități	0,07	-	-	-	-	0,07
Creanțe comerciale	0,84	-	-	-	-	0,84
Alte active financiare	-	0,05	-	15,94	-	15,99
Total active financiare	0,91	0,05	-	15,94	-	16,90
Datorii financiare nederivate						
Datorii comerciale	-	0,46	-	-	-	0,46
Obligații fiscale și sociale	0,17	-	-	-	-	0,17
Alte datorii financiare	-	-	-	11,34	-	11,34
Total datorii financiare	0,17	0,46	-	11,34	-	11,98

2021

milioane RON	Mai puțin de 30 de zile	31-90 de zile	3 luni până la 1 an	1 până la 5 ani	Fără scadență	Valoarea contabilă
Active financiare nederivate						
Disponibilități	0,04	-	-	-	-	0,04
Creanțe comerciale	0,85	-	-	-	-	0,85
Alte active financiare	-	-	-	12,42	-	12,42
Total active financiare	0,89	-	-	12,42	-	13,31

Datorii financiare nederivate

Datorii comerciale	-	0,62	-	-	-	0,62
Obligații fiscale și sociale	0,14	-	-	-	-	0,14
Alte datorii financiare	-	-	-	11,17	-	11,17
Total datorii financiare	0,14	0,62	-	11,17	-	11,93



PREZENTARE GENERALĂ A SECTORULUI DE ACTIVITATE ȘI PRINCIPALELE TENDINȚE

Următoarele informații referitoare la sectorul de activitate sunt prezentate exclusiv în scopul oferirii unui context. În prezentul Prospect, afirmațiile privind piața și sectorul în care își desfășoară activitatea Emitentul și poziția sa în cadrul acestora se bazează în principal pe publicații și studii specializate în domeniu, pe informații obținute de la organisme guvernamentale oficiale sau de la nivelul sectorului de activitate, inclusiv din surse terțe și pe estimările Emitentului bazate pe informații obținute de la autorități de reglementare, organizații și asociații comerciale și de afaceri, consultanți și alte surse din sectoarele în care își desfășoară activitatea Grupul, precum și pe experiența în afaceri și în domeniul de activitate a echipei sale de conducere. Dacă nu se precizează altfel, toate datele privind piața, sectorul de activitate, cota de piață și poziția concurențială prezentate mai jos, care se referă la piața pe care își desfășoară activitatea Grupul, reprezintă estimări și trebuie tratate cu prudență, implică riscuri și incertitudini și pot suferi modificări în funcție de diverși factori. Informațiile au fost extrase din surse terțe pe care Emitentul le consideră, în mod rezonabil, ca fiind de încredere, însă Emitentul nu a verificat în mod independent aceste informații și nu poate garanta acuratețea sau caracterul complet al acestora. Factorii suplimentari care ar trebui luați în considerare la evaluarea utilității datelor privind piața și concurența sunt descriși în alte părți ale prezentului Prospect, inclusiv cei prevăzuți în secțiunea intitulată „Factori de risc” a prezentului Prospect. În consecință, nu trebuie acordată o încredere nejustificată niciuneia dintre datele privind piața, sectorul de activitate, cota de piață și poziția concurențială cuprinse în prezentul Prospect. A se vedea „Prezentarea informațiilor financiare și a altor informații”.

Analiză macroeconomică a României

România este un stat membru al UE din 2007, fiind situată în sud-estul Europei. Se învecinează cu Bulgaria, Ucraina, Ungaria, Serbia și Moldova.

Economia României este bine poziționată pentru a beneficia de o mai mare integrare europeană și de conjunctura favorabilă oferită de politicile naționale. România contribuie cu aproximativ 19% la PIB-ul Europei Centrale și de Est și se preconizează că va fi una dintre economiile cu cele mai rapide creșteri din Europa, cu o creștere medie reală a PIB-ului de la an la an estimată la 2,4% pentru 2022-2026, comparativ cu 2,2% pentru restul Europei Centrale și de Est (media pentru Bulgaria, Republica Cehă, Estonia, Ungaria, Lituania, Letonia, Polonia și Slovacia).

Pe termen lung (2025-2035), se preconizează că PIB-ul real al României va crește cu o CAGR de 1,8%, care poate fi în continuare defalcată în funcție de următoarele elemente macroeconomice cheie: (i) formare brută de capital fix de 1,4%, care încurajează creșterea producției industriale, (ii) investiții de capital și creșterea productivității de +0,8% vor compensa diminuarea forței de muncă și (iii) creștere negativă a componentei forței de muncă de -0,4%. Se preconizează că expansiunea sectorului serviciilor va determina cea mai mare parte a creșterii nominale, contribuind cu 65% din PIB până în 2035.

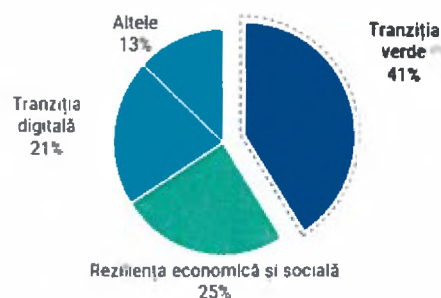
Inflația determinată de nivelul ofertei a crescut în ultimii doi ani, ceea ce a condus la rate ale inflației observate de 5,0% și 9,6% în 2021 și, respectiv, 2022, în timp ce în 2020 nivelul anual al inflației a fost de 2,6%.

România urmărește să continue convergența cu Uniunea Europeană pentru a-și asigura susținerea pe termen lung din partea programelor coordonate de UE. Aceste demersuri sunt clar vizibile prin planurile de i) accelerare a reformelor structurale și de consolidare a instituțiilor, ii) adoptare a monedei Euro până în 2029 și iii) aderare la spațiul Schengen. Dovada unui aflus de investiții de succes bazat de aceste reforme se reflectă în inițiativele de finanțare coordonate de UE, cum ar fi Politica de coeziune a UE, prin intermediul căreia se preconizează că România va primi 31,5 miliarde EUR între 2021 și 2027 pentru a promova coeziunea economică, socială și teritorială a regiunilor sale și tranziția sa ecologică și digitală.

Ca parte a procesului de creștere economică a României, au fost stabilite diverse obiective naționale de realizare a unor capacități de producere a energiei din surse regenerabile și nucleare, cum ar fi demersurile de stimulare a cadrului legislativ și de reglementare pentru investiții private în producția de energie din surse regenerabile. Planul de redresare și reziliență al României („PNRR”) joacă un rol major în facilitarea dezvoltării producției de energie regenerabilă. Pachetul cuprinde un sprijin în valoare de 29 de miliarde EUR, aceste fonduri fiind repartizate către 107 investiții și 64 de reforme, cu obiectivul unei creșteri suplimentare a PIB-ului de 1,1 % până în 2026. Graficul următor prezintă alocarea sprijinului din pachet.

Figura 3:

Alocare PNRR



Sursa: Comisia Europeană

Notă:

1. Inițiativele de tranziție ecologică includ modernizarea căilor ferate, mobilitatea urbană, producerea de energie verde, eficiența energetică a clădirilor, precum și biodiversitatea și protecția mediului

PNRR își propune să sprijine investițiile României în: (i) infrastructura feroviară, inclusiv căi ferate electrificate sau cu emisii zero (3,9 miliarde EUR); (ii) mobilitatea urbană prin-o infrastructură pentru un transport urban ecologic și mai sigur (1,8 miliarde EUR); (iii) renovarea eficientă din punct de vedere energetic și consolidarea seismică a clădirilor (2,7 miliarde EUR); și (iv) producerea de energie verde (855 milioane EUR) prin eliminarea treptată a producției de energie pe bază de cărbune și lignit, utilizarea energiei regenerabile și a hidrogenului.

Sectorul explorării și exploatării geotermale din România este reglementat de Ministerul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului, căruia îi revine responsabilitatea privind politicile miniere, alinierea cadrului legislativ din domeniul minier la legislația națională și comunitară, monitorizarea respectării obligațiilor și cerințelor naționale și comunitare. ANRMPSG este un organism administrativ autonom aflat sub control guvernamental, responsabil pentru adoptarea de reglementări în sectoarele minier, petrolier și al apelor minerale. În paralel, Agenția Națională pentru Protecția Mediului este responsabilă de implementarea normelor și politicilor legate de planificarea de mediu, fiind principalul organism de reglementare care eliberează autorizații. În mod similar, ANAR monitorizează și administrează apele și infrastructura hidrologică din domeniul public al statului român.

Principalele zăcăminte geotermale din România sunt situate în Oradea, Borș, Beiuș, Ciurmeșiu, Valea Oltului și Otopeni. Principalele zone geotermale sunt - de la nord la sud - Satu Mare, Tășnad, Acâș, Marghita, Săcuieni, Salonta, Curtici-Macea, Dorobanți, Nădlac, Lovrin, Tomnatic, Sănnicolau Mare, Jimbolia și Timișoara.



FIGURE 1: Location of the main Romanian geothermal reservoirs

Reglementări

Legislația din România este preconizată să evolueze constant pentru a gestiona provocările și a sprijini creșterea economică.

Politicile României se concentrează asupra îndeplinirii Planului Național în domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice până în 2030, care a stabilit ținte și obiective ambițioase la nivelul UE pentru perioada 2021-2030, inclusiv (printre altele):¹

- Reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră cu cel puțin 40 % față de nivelul din 1990;
- Ponderea de energie regenerabilă din consumul total de energie trebuie să fie >32%;
- Creșterea eficienței energetice cu 32,5%.

Unul dintre cei mai mari factori care contribuie la emisiile de dioxid de carbon în Europa este producția de energie termică de uz casnic și comercial. Cercetările din 2017 constatând că producția publică de energie electrică și termică contribuie cu 28% la emisiile de dioxid de carbon în UE².



¹ Uniunea Europeană, Cadrul climatic și energetic 2030. Cadrul climatic și energetic 2030 include ținte și obiective de politică la nivelul UE pentru perioada 2021-2030. A se vedea https://ec.europa.eu/clima/policies/strategies/2030_en

² <https://www.statista.com/statistics/999398/carbon-dioxide-emissions-sources-european-union-eu>

ACTIVITATEA SOCIETĂȚII

PREZENTARE GENERALĂ

Emitentul are la activ 12 de ani de experiență de pionierat în dezvoltarea de proiecte de termoficare ecologică.

Geotherm Distribution exploatează în prezent 4 sonde de apă geotermală, toate în județul Vâlcea, activitatea desfășurată în perimetrul Călimănești-Căciulata fiind exploatarea și comercializarea apei geotermale și energiei termice verzi. Geotherm Distribution, prin punctul său de lucru din Călimănești, exploatează sondele din perimetrul Călimănești-Căciulata și livrează din fiecare sondă apă geotermală și energie termică către diverși beneficiari locali. Apa geotermală este utilizată de beneficiari în scopuri energetice în sistemele proprii de încălzire, în instalațiile locale cu schimbătoare de căldură și în locațiile de tratament și agrement ale beneficiarilor din Cozia, Căciula și Călimănești. Beneficiarii preiau apa geotermală gravitațional sau cu ajutorul pompelor SI și o utilizează pentru încălzire și consumul de apă caldă menajeră în locațiile proprii și, în funcție de dotări, pentru tratament și agrement (piscine interioare sau exterioare cu apă geotermală). Instalațiile de utilizare a apei geotermale au fost realizate de beneficiari, cu racorduri individuale la sondă.

STRUCTURA GRUPULUI

Emitentul are trei filiale, respectiv:

Nr. crt.	Societatea	Date de identificare	Obiect de activitatea	Capital social emis	Deținerea Emitentului în capitalul social emis
1.	Geotherm Distribution S.A.	o societate constituită și funcționând în conformitate cu legislația din România, cu sediul social în București, Sector 1, str. Pictor Constantin Daniel Rosenthal nr. 41, etaj 3, ap. 4, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/3251/2012, având CUI 29948360	Cod CAEN: 3530 – Furnizarea de abur și aer condiționat	3.644.814 LEI	85%
2.	Horti Green Invest S.A	o societate constituită și funcționând în conformitate cu legislația din România, cu sediul social în București, Sector 1, str. Sofia nr. 5, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/14877/2013, având CUI 32543471	Cod CAEN: 0113 – Cultivarea legumelor și a pepenilor, a rădăcinoaselor și tubercuilor	6.210.700 LEI	100%
3.	Apoterm Nădlac S.R.L.	o societate constituită și funcționând în conformitate cu legislația din România, cu sediu social în Nădlac, jud. Arad, str. Nicolae Bălcescu nr. 76/a, înregistrată la Registrul Comerțului Arad sub nr.	Cod CAEN: 3530 – Furnizarea de abur și aer condiționat	1.597.878 LEI	65,71%

		J02/445/1997, având CUI 9782270			
--	--	------------------------------------	--	--	--

Nr. crt.	Societatea	Rezerve la 31 decembrie 2023	Profitul sau pierderea netă pentru ultimul exercițiu financiar	Valoarea la care Emitentul înregistrează în contabilitate acțiunile deținute la 31 decembrie 2023
1.	Geotherm Distribution S.A.	103.842.804	624.559	4.433.355
2.	Horti Green Invest S.A	121.717.234	20.588	0
3.	Apoterm Nădlac S.R.L.	0	-271.305	336.396

Nr. crt.	Societatea	Valoarea încă neachitată pentru acțiunile deținute la 31 decembrie 2023	Valoarea dividendelor ridicate în cursul ultimului exercițiu financiar pentru acțiunile deținute la 31 decembrie 2023	Valoarea datoriilor emitentului față de filiale la 31 decembrie 2023	Valoarea datoriilor filialelor față de emitent la 31 decembrie 2023
1	Geotherm Distribution S.A.	0	0	2.046.343	0
2	Horti Green Invest S.A	0	0	0	50.394
3	Apoterm Nădlac S.R.L.	0	0	0	0



Geotherm Distribution operează 3 sonde de apă geotermală, toate în județul Vâlcea. Emitentul deține o participație majoritară în Geotherm Distribution, anume 85% din capitalul social, restul fiind deținut de Cionca Mădălina-Elena.

Emitentul și Geotherm Distribution dețin o participație totală de 73.97% (Emitentul - 65,71% și Geotherm Distribution - 8,26%) în Apoterm. Emitentul este în curs de achiziționare a participației Consiliului Local Nădlac (26,03%). Apoterm Nadlac SRL asigură furnizarea de energie termică pentru orașul Nădlac.

PREZENTARE GENERALĂ A OPERAȚIUNILOR EMITENTULUI

Grupul operează sonde geotermale în județul Vâlcea. În conformitate cu Actul Constitutiv al Emitentului și al filialei sale - Geotherm Distribution, activitatea principală este codul CAEN 3530 – „Furnizarea de abur și aer condiționat”. Deși Emitentul deține un număr de sonde, acestea nu sunt utilizate în prezent și Emitentul nu deține nici licențele relevante pentru exploatarea acestora. Grupul este activ prin intermediul Geotherm Distribution, care vinde în localitatea Calimanesti, jud. Valcea apă geotermală. Nu există date publice relevante cu privire la piața caldurii geotermale, aceasta fiind un produs disponibil doar în vecinătatea sondelor de apă geotermală.

PUNCTE FORTE CONCURRENTIALE

Grupul beneficiază de următoarele puncte forte principale:

O piață pozitivă pe termen lung, cu un Plan Național Integrat în Domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice favorabil, care se bazează pe punctele forte ale Grupului

Există un consens din ce în ce mai larg cu privire la faptul că decarbonizarea energiei termice este vitală pentru atingerea nivelului zero net, prin implementarea unor tehnologii cu emisii reduse de dioxid de carbon, cum ar fi pompele de căldură electrice, încălzirea centralizată și tehnologii cu emisii reduse de carbon, în combinație cu reducerea cererii prin îmbunătățirea eficienței energetice. Având în vedere Planul Național Integrat în Domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice și obiectivele sale până în 2030, Europa trebuie să exploateze imensa generare de CO₂ din încălzire și răcire. Decarbonizarea necesită, prin urmare, investiții în termoficare cu emisii zero de dioxid de carbon.

Emitentul poate beneficia, de asemenea, de diferite politici și programe naționale și/sau ale UE (cum ar fi Politica de coeziune a UE în baza căreia România va primi un total de 31,5 miliarde EUR în perioada 2021-2027 pentru a promova coeziunea economică, socială și teritorială a regiunilor sale și tranziția sa ecologică și digitală sau Schema de ajutor de stat INVESTALIM care asigură implementarea Programului național de sprijinire a industriei alimentare INVESTALIM pentru perioada 2023-2026) și de strategia de decarbonizare a României aliniată obiectivelor UE. Strategia pe termen lung a Grupului (2021-2030) de a-și diversifica portofoliul de investiții în sere și capacități de procesare a alimentelor este, de asemenea, aliniată la inițiativele ecologice ale statului român și ale UE.

Operator responsabil, ESG făcând parte din strategia de bază a Grupului

Fiind 100% producător de energie termică ecologică, Grupul se angajează să mențină o abordare solidă privind mediul, responsabilitatea socială și guvernanța („ESG”). ESG face parte din strategia de bază a Grupului, iar Grupul se angajează să continue să își desfășoare activitatea într-un mod durabil și responsabil care să aducă beneficii tuturor părților interesate. Aceasta include minimizarea impactului Grupului asupra mediului, promovarea practicilor etice de afaceri și asigurarea bunăstării angajaților Grupului și a comunităților în care Grupul își desfășoară activitatea. O performanță ESG solidă nu este doar un imperativ moral, ci și un factor-cheie al succesului pe termen lung al afacerii. Ca atare, Grupul a implementat politici și proceduri solide pentru a se asigura că acesta menține standarde ridicate de performanță ESG în întreaga organizație a Grupului.

Figura de mai jos evidențiază viziunea și pilonii, luând în considerare în același timp factorii favorizanți ai sustenabilității, cum ar fi conștientizarea și angajamentul managementului, programele de instruire a angajaților, implicarea părților interesate în procesele decizionale, precum și re tehnologizarea și digitalizarea.



În ceea ce privește aspectul de mediu al strategiei sale ESG, Grupul se angajează să sprijine tranziția către termoficare prin decarbonizarea industriei de termoficare și climatizare (inclusiv apa caldă menajeră) și crede în valorificarea expertizei sale tehnice și a investițiilor strategice pentru a sprijini un impact pozitiv de lungă durată asupra mediului. Grupul caută în mod activ oportunități de a susține această cauză, în timp ce își propune să maximizeze performanța de mediu a activității sale prin examinarea impactului extern pozitiv, a emisiilor operațiunilor, a eficienței utilizării resurselor și a impactului asupra ecosistemului al investițiilor actuale (și potențiale).

În ceea ce privește aspectul responsabilității sociale al strategiei sale ESG, Grupul susține și aderă la legislația națională și internațională aplicabilă în domeniul muncii, precum și la principiile drepturilor omului recunoscute la nivel internațional. Grupul se asigură că operațiunile sale respectă condiții de muncă corecte și adecvate de-a lungul întregului lanț valoric, depunând în același timp eforturi pentru atingerea unor standarde ridicate de sănătate și siguranță, promovarea egalității în drepturi, a incluziunii sociale și a diversității în toate domeniile de activitate din portofoliul său. Grupul urmărește să maximizeze dezvoltarea comunităților în mijlocul cărora operează investițiile sale, promovând astfel o creștere durabilă și profitabilă, precum și un impact social pozitiv extern. Odată ce fiecare dintre proiectele sale va înregistra rezultate pozitive, Grupul se va asigura că un anumit procent din profiturile sale va fi alocat proiectelor responsabile din punct de vedere social pentru a avea un impact pozitiv asupra tuturor comunităților locale.

În ceea ce privește aspectul de guvernanță al strategiei ESG, Grupul a implementat o politică ESG, detaliată pe pagina de internet a Emitentului.

Pentru a pune în aplicare aceste obiective, Grupul intenționează să îndeplinească următoarele obiective pe parcursul ciclului de investiții:

Pilon ESG	Evaluare	Due Diligence	Asumare
Mediu	- Pre-evaluarea impactului asupra mediului și a oportunităților (de ex. predicție, evaluare & atenuare) - Bariere de reglementare legate de mediu - Evaluarea sinergiilor dintre proiect și politica energetică națională/locală	- Evaluarea riscurilor climatice fizice și de tranziție - Evaluarea impactului asupra mediului (EIM) - Autorizarea de mediu - Conformitatea istorică cu reglementările de mediu	- Monitorizarea și raportarea calității aerului și a emisiilor de gaze cu efect de seră - Managementul apei/apelor reziduale - Managementul deșeurilor - Eficiența energetică a operațiunilor - Impactul/protecția ecosistemului
Responsabilitate Socială	- Evaluarea factorilor de risc social sistematici din țară (de ex. încălcări ale drepturilor omului) - Evaluarea impactului și a oportunităților privind condițiile de muncă	- Evaluarea politicii de S&S și a sistemelor de management - Performanța istorică în materie de S&S - Evaluarea condițiilor de muncă - Evaluarea impactului/oporunităților părților interesate locale	- Evaluarea politicii S&S și a sistemelor de management - Performanța operațională în materie de S&S - Evaluarea condițiilor de muncă operaționale - Implicarea părților interesate locale
Guvernanță	- Expunerea la corupție sistematică - Persoane expuse politic - Identificarea unei etici de afaceri solide și a termenilor de referință	- Evaluarea managementului companiei/ activelor și a rezultatelor istorice - Identificarea riscurilor proiectului și a sistemelor de atenuare a acestora - Evaluarea politicilor de guvernanță și a managementului - Evaluarea conformității ESG a furnizorilor/prestatorilor de servicii	- Elaborarea de politici și sisteme de guvernanță solide - Audituri interne și externe de conformitate cu reglementările - Monitorizarea și raportarea performanței legate de ESG și ICP

Emitentul își propune să creeze un sistem de guvernanță corporativă care să respecte legislația aplicabilă, Codul de guvernanță corporativă al Bursei de Valori București („Codul de Guvernanță Corporativă al BVB”) și cele mai bune practici din sectorul de activitate al Grupului, adecvate pentru Emitent, pentru a consolida încrederea pe termen lung a acționarilor săi, a potențialilor investitori, a partenerilor de afaceri și a tuturor celorlalte părți interesate.

STRATEGIE

În contextul accelerării tranziției către o economie ecologică, care implică reducerea utilizării combustibililor fosili și creșterea ponderii energiei produse din resurse regenerabile, Grupul intenționează să dezvolte proiecte care vizează furnizarea de apă geotermală și generarea de energie termică, în principal în scopuri de termoficare, agricultură și procesarea alimentelor.

(a) Proiect de Dezvoltare Parc Agroindustrial Geotermal Călimănești

Ca parte a strategiei Grupului, eforturile acestuia de a dezvolta Parcul Agroindustrial Geotermal de la Călimănești au la bază existența și funcționarea continuă pe termen lung a celor patru sonde geotermale de mare adâncime:

-Sonda 1006, debit $Q=36\text{m}^3/\text{h}$, $T=91^\circ\text{C}$;

-Sonda 1008, debit $Q=90\text{m}^3/\text{h}$, $T=91^\circ\text{C}$;

- Sonda 1009, debit $Q=90\text{m}^3/\text{h}$, $T=97^\circ\text{C}$;

- Sonda 1010, debit $Q=36\text{m}^3/\text{h}$, $T=80^\circ\text{C}$.

În ultimii 30 de ani, aceste sonde au livrat în mod constant aproximativ 15% din potențialul lor termic către diverși clienți din orașul Călimănești, cum ar fi sistemul local de termoficare și direct către o serie de hoteluri și SPA-uri, facilități religioase și militare și populația locală.

Energia termică ecologică a devenit un subiect de interes în ultimii doi ani, odată cu nesiguranța majoră privind prețul energiei și războiul din Ucraina, care, împreună cu Pactul Verde și pachetul „Pregătiți pentru 55” ale UE, au impulsivat puternic decarbonizarea, de obicei greu de realizat, a industriilor. Printre aceste industrii se numără termoficarea, agricultura și procesarea alimentelor.

Pentru a valorifica energia termică disponibilă în sondele Grupului, următoarele procese necesită investiții:

1. modernizarea celor trei sonde operaționale și finalizarea punerii în funcțiune a celei de-a patra (finalizată în aprilie 2024);
2. conectarea tuturor sondelor într-un sistem armonizat pentru a deservi mai bine clienții existenți și noi din orașul Călimănești;
3. concentrarea întregului flux de apă geotermală (după ce a deservit consumatorii din oraș) într-o conductă magistrală și alimentarea Parcului Agroindustrial pe care Grupul intenționează să îl dezvolte cu energia termică și sistemele de răcire necesare.

Activitățile pe care Grupul intenționează să le dezvolte în Parcul Agroindustrial Geotermal Călimănești, odată cu achiziția Horti Green sunt legate sinergic de energia termică ecologică de care dispune:

- Principalul cost de exploatare a serelor sau de răcire a unei instalații de depozitare frigorifică este energia termică necesară pentru a menține o temperatură constantă în timpul sezonului rece sau cald, respectiv energia termică pe care Grupul o va furniza din resursa regenerabilă geotermală;
- Al doilea cel mai mare cost în exploatarea serelor este CO₂ care trebuie injectat pentru a hrăni plantele. Acest CO₂ rezultă din arderea gazelor naturale care sunt asociate în mod natural cu apa geotermală. Mica centrală de cogenerare pe care Grupul a inclus-o în proiect asigură o mare parte din necesarul de energie electrică și întregul CO₂ rezultat este alimentat direct în seră, fără a fi eliberat în atmosferă;
- Energia termică rămasă este utilizată pentru procesarea fructelor, inclusiv mere, prune, roșii etc. (disponibile în mare parte în regiunea înconjurătoare) în concentrat de mere, fructe uscate și pastă de tomate;
- Răcirea unui depozit frigorific necesar pentru a păstra roșiile și fructele proaspete în timpul sezonului de vară/toamnă.

Acest Proiect va avea un impact multiplu:

- Eliminarea CO₂, care va duce la înlocuirea a peste 60.000 de tone de echivalent CO₂ în fiecare an;
- Dezvoltarea economiei în regiune;
- Aprovizionarea pieței alimentare, care astăzi în România are un deficit de import de 4,6 miliarde de euro.

CAPEX suplimentar	75 milioane EUR
Putere	23.5 MWth
Reducerea CO₂	60.000 tone/an
EBITDA estimat	20 milioane EUR

(c) Grupul urmărește să își dezvolte activitatea în sectoarele agriculturii, prelucrării produselor alimentare, termoficării, precum și în alte proiecte legate de energia verde, inclusiv prin achiziționarea de participații minoritare sau majoritare în societăți active în astfel de sectoare, achiziționarea de întreprinderi sau active etc.

Activități strategice

Eficiență operațională (de exemplu, optimizarea sondelor existente)

Emitentul se concentrează asupra optimizării costurilor de exploatare, respectându-și în același timp obligațiile contractuale și cele privind livrarea de apă geotermală. Totodată, unul dintre principalele domenii de interes ale Emitentului este menținerea bazei sale de active într-o stare corespunzătoare prin derularea unui program de întreținere standardizat, consecvent și previzibil, pentru a asigura o disponibilitate ridicată în vederea optimizării volumelor de producție de apă geotermală.

În plus, pe lângă programul său de mentenanță (care poate fi derulat atât prin cheltuieli de exploatare, cât prin cheltuieli de capital, în funcție de rezultatele dorite ale lucrărilor). Emitentul are o abordare clară și metodică în ceea ce privește analiza portofoliului său de producție și luarea de decizii cu privire la sondele care ar trebui să facă obiectul unor lucrări de re tehnologizare și modernizare pentru a asigura o performanță previzibilă și constantă.

Pentru a decide dacă Emitentul ar trebui să re tehnologizeze sau să modernizeze o sondă, Emitentul efectuează o examinare detaliată a performanței actuale a sondei sau a echipamentului, care se bazează pe (i) duratele și disponibilitatea de funcționare operațională, (ii) fiabilitatea acestora (defecțiuni sau starea echipamentului), (iii) constatările tehnice și de mentenanță până la data curentă, (iv) producția actuală comparativ cu producția proiectată și (v) tehnologiile utilizate în prezent.

Strategia de creștere

Grupul intenționează să își diversifice portofoliul, inclusiv prin dezvoltarea Parcului Agroindustrial Geotermal, ca urmare a achiziționării de către Emitent a Horti Green, achiziționarea de acțiuni în societăți active în domeniile agricol și/sau alimentar, al energiei regenerabile sau în domenii de activitate care utilizează intensiv energia termică și climatizarea care pot fi generate prin utilizarea energiei regenerabile, societăți din industrii care integrează vertical energia regenerabilă (inclusiv pompe de căldură termică, captarea dioxidului de carbon etc.), precum și răscumpărarea acțiunilor proprii, achiziționarea de active în domeniile agricol, alimentar și/sau al energiei regenerabile sau active (terenuri, clădiri etc.) pe care pot fi dezvoltate proiecte în domeniile menționate anterior, investiții, inclusiv împrumuturi către societățile din cadrul Grupului, necesare pentru dezvoltarea domeniilor agricol, alimentar sau al energiei regenerabile (a se vedea și secțiunea „Considerentele Ofertei și utilizarea fondurilor obținute”).

ACTIVITATE ȘI OPERAȚIUNI

Explorarea și exploatarea apei geotermale

Prezentare generală

Pentru detalii privind sondele în exploatare ale Grupului, consultați secțiunea „*Prezentarea și analiza de către conducere a situației financiare și a rezultatelor operațiunilor*” – „*Prezentare generală*”.

Proiecte de re tehnologizare și modernizare

Sunt necesare mai multe operațiuni de re tehnologizare și modernizare a unora dintre sonde, în principal a sondelor neoperaționale, pe care Grupul intenționează să le efectueze în perioada următoare, cum ar fi:

- având în vedere perioada care a trecut de la forajul inițial și datorită agresiunii apei geotermale în unele sonde, unele echipamente ale sondelor se află în diferite stadii de uzură fizică și morală și, pentru o funcționare normală și evitarea poluării solului și a apei cu rugină, este necesară înlocuirea acestora. De asemenea, unele sonde au conducte de extracție subdimensionate, iar capacitatea de producție a sondei este sub potențialul de exploatare, fiind necesară înlocuirea echipamentelor de suprafață și submersibile;
- de asemenea, ca urmare a exploatarei, unele dintre sonde necesită operațiuni de re tehnologizare și de curățare a puțului, operațiuni de stimulare chimică și de deblocare a orizontului acvifer, pentru a crește potențialul de producție al sondelor;
- pentru a crește potențialul de producție al zăcămintului geotermal din perimetrul Călimănești-Căciulata, se intenționează punerea în funcțiune a sondei 1010 Seaca, operațiunile de re tehnologizare și echipare fiind finalizate în aprilie 2024.

Autorizații de mediu

Geotherm Distribution deține următoarele autorizații de mediu și de gospodărire a apelor:

(a) Avizul de gospodărire a apelor nr. 60 emis de Administrația Națională Apele Române la data de 21.07.2022 privind proiectul de împrejmuire teren, montare provizorie instalație de intervenție și montare conductă de evacuare apă geotermală pentru programul de lucrări de exploatare a apei geotermale la sonda 1010 Seaca.. În vederea realizării proiectului mai sus menționat, Geotherm Distribution a obținut decizia etapei de încadrare nr. 650 din 18.08.2022 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Vâlcea;

(b) exploatarea sondelor 1006 Căciulata, 1008 Cozia și 1009 Călimănești se bazează pe următoarele avize, decizii și autorizații de mediu obținute de Geotherm Distribution în acest domeniu: (i) notificare din partea Administrației Naționale Apele Române privind lipsa necesității obținerii avizului de gospodărire a apelor pentru exploatarea sondelor 1006 Căciulata, 1008 Cozia și 1009 Călimănești; (ii) avizul favorabil nr. 7 din data de 26.05.2023 emis de Administrația Parcului Național Cozia pentru emiterea autorizației de mediu de către Agenția pentru Protecția Mediului Vâlcea; (iii) autorizația de mediu nr. 110 din data de 06.08.2019 revizuită la 11.09.2020 aferentă sondei 1009 Călimănești; (iv) decizia Agenției pentru Protecția Mediului Vâlcea nr. 309 din 22.06.2023 privind viza anuală pentru perioada 22.06.2023 - 06.08.2024 a autorizației de mediu nr. 110 din 08.08.2019 revizuită la 11.09.2020 aferentă sondei 1009 Călimănești; (v) autorizația de mediu nr. 131 din data de 12.07.2023 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Vâlcea aferentă sondei 1006 Căciulata; autorizația de mediu nr. 132 din data de 12.07.2023 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Vâlcea aferentă sondei 1008 Căciulata.

CONTRACTE SEMNIFICATIVE

Următoarele contracte selectate au fost încheiate de societățile din Grup, inclusiv Emitentul, și sunt sau pot fi semnificative sau conțin prevederi în temeiul cărora societățile din Grup, inclusiv Emitentul, au o obligație sau un beneficiu care este sau poate fi semnificativ pentru Grup la data prezentului Prospect. Aceste contracte selectate nu reprezintă toate contractele semnificative ale societăților din Grup.

Acord privind Facilitatea de Subscriere a Acțiunilor

Acordul privind Facilitatea de Subscriere a Acțiunilor încheiat la 8 februarie 2024 între emitent și GEM GLOBAL YIELD LLC SCS, o societate organizată în conformitate cu legile din Luxemburg, cu sediul social la 12C, rue Guillaume J. Kroll, L-1882, Luxemburg („Investitorul”) precum și GEM YIELD BAHAMAS LIMITED, o societate organizată în conformitate cu legislația din Bahamas, cu sediul principal la CUB Financial Centre, GF5, Nassau, Bahamas („GYBL”), astfel cum acesta a fost modificat prin Actul Adițional nr. 1 din data de 22.10.2024 („Actul Adițional nr. 1”) („Acordul privind Facilitatea de Subscriere a Acțiunilor”), are ca obiect intenția Investitorului de a investi până la 135.000.000 EUR („Angajamentul Total”) în Emitent, în schimbul unui număr de acțiuni care să nu depășească un procent de maximum 29,9% din capitalul social al Emitentului.

În schimbul încheierii de către GYBL a Acordului privind Facilitatea de Subscriere a Acțiunilor, Emitentul este obligat la plata unui comision egal cu două procente (2%) din Angajamentul Total (anume 2.700.000 EUR), acesta fiind plătit în acțiuni ordinare lui GEM GLOBAL YIELD LLC SCS („Comisionul”) înainte de Admiterea la Tranzacționare.

Fără a aduce atingere altor dispoziții ale Acordului privind Facilitatea de Subscriere a Acțiunilor, Comisionul nu va fi plătit în cazul în care Emitentul nu este listat în termen de trei ani de la data semnării Acordului privind Facilitatea de Subscriere a Acțiunilor.

Prin Actul Adițional nr. 1 s-a prevăzut, în mod expres, că acționarul majoritar al Emitentului, respectiv Alpeurope Investments GmbH („Alpeurope”), după închiderea cu Succes a Ofertei publice inițiale, dar înainte de data admiterii la tranzacționare a Societății, va transfera către Investitor un procent total de 29,90%, reprezentând un număr total de 23.736.706 acțiuni, ce include și acțiunile aferente comisionului.

Conform celor descrise mai sus, Alpeurope se angajează să transfere în avans față de momentul listării, acțiuni ordinare către Investitor, urmând ca ulterior Admiterii la Tranzacționare, Emitentul să primească de la Investitor, cu titlu de plată a acțiunilor ordinare primite de la Alpeurope suma corespunzătoare acțiunilor pe care Emitentul avea obligația de a le transfera către Investitor în baza Acordului privind Facilitatea de Subscriere a Acțiunilor, obligație îndeplinită de Alpeurope. Pentru evitarea oricărui dubiu, suma transferată de către Investitor va fi proporțională cu acțiunile pe care Emitentul le va transfera către Investitor în baza Acordului privind Facilitatea de Subscriere a Acțiunilor.

Ca urmare a transferului de către Investitor către Societate a investiției mai sus menționate, Emitentul va datora Alpeurope o sumă egală cu plata respectivă primită de la Investitor în considerarea faptului că Alpeurope a îndeplinit obligațiile Societății.

Creanța Alpeurope față de Societate va fi convertită integral în capital social al Emitentului în cadrul unei majorări de capital social al Societății, care se va face ulterior Admiterii la Tranzacționare a Emitentului, cu respectarea dreptului de preferință.

Majorarea de capital se va aproba și implementa cu respectarea tuturor prevederilor legale aplicabile prevăzute în cazul majorărilor de capital prin conversie (inclusiv prevederile art. 89 din Legea nr. 24/2017 care prevede în mod expres în cazul societăților admise la tranzacționare și posibilitatea majorării capitalul social prin conversia unor datorii certe, lichide și exigibile) și cu respectarea dreptului de preferință al celorlalți acționari.

Contractul de concesiune semnat între Foradex S.A., în calitate de concesionar, și orașul Călimănești, în calitate de concedent, novat prin înlocuirea concesionarului Foradex S.A. cu noul concesionar Foradex Valea Oltului (actualul Geotherm Distribution).

Prin Contractul de Concesiune nr. 1 din 20 februarie 2004, Orașul Călimănești, în calitate de concedent, a transferat către Foradex S.A., în calitate de concesionar, terenul aferent sondelor geotermale 1006 Căciulata - 499,99 mp, 1009 Călimănești - 1.052,98 mp și 1010 Seaca - 4.710,28 mp, terenul făcând parte din domeniul public al Orașului Călimănești.

Contractul a fost încheiat pentru o perioadă de 49 de ani de la data semnării și poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, printr-un act adițional încheiat cu cel puțin 6 luni înainte de încetarea sa. Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la scadență (30 iunie a fiecărui an) conduce la retragerea concesiunii, iar întârzierea atrage după sine penalități de 0,06%/zi de întârziere.

În cazul nerespectării totale sau parțiale sau al executării necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în caietul de sarcini și în contractul de concesiune, partea în culpă este obligată să plătească penalități de întârziere și daune-interese.

Contractul poate înceta (i) la sfârșitul perioadei de concesiune, (ii) prin încetarea contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri echitabile și prealabile, (iii) în caz de nerespectare a obligațiilor de către concesionar, prin denunțare unilaterală de către concedent, (iv) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin denunțare unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri de către concedent, (v) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata activul concesiunii, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Prin Acordul de Novație din 11 noiembrie 2013, Contractul de Concesiune a fost novat prin înlocuirea fostului concesionar cu Foradex Valea Oltului (în prezent Geotherm Distribution).

De asemenea, prin Actul Adițional nr. 1 la Contractul de Concesiune, suprafața de teren concesionată aferentă sondei 1009 Călimănești a fost majorată la 1.614 mp, iar redevența aferentă a fost majorată. Prin Actul Adițional nr. 2 la Contractul de Concesiune, suprafața de teren concesionată aferentă sondei 1010 Seaca a fost diminuată la 1.427 mp, iar redevența aferentă a fost diminuată.



Contract de delegare a gestiunii prin concesiune pentru serviciul public de producere, transport, distribuție și furnizare a energiei termice între orașul Nădlac și APOTERM NÄDLAC S.R.L.

Apoterm, în calitate de concesionar, exploatează serviciul de producere, transport, distribuție și furnizare a energiei termice pentru asigurarea termoficării, apei calde menajere și preparării aburului pentru consumatorii casnici, agenții economici și instituțiile publice din Nădlac, județul Arad, în baza Contractului nr. 1048/01.02.2008 („Contractul de Concesiune”), în urma unei proceduri de concesiune directă a serviciului de energie termică.

În cadrul executării Contractului de Concesiune, Apoterm utilizează (i) activele care se restituie, care vor reveni de drept, cu titlu gratuit și libere de orice sarcini orașului Nădlac la expirarea Contractului de Concesiune, (ii) activele care se preiau, care pot reveni orașului Nădlac la expirarea Contractului de Concesiune în cazul în care acesta din urmă își exprimă intenția de preluare, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată (activele care se preiau sunt active care au aparținut Apoterm și au fost utilizate de aceasta în timpul perioadei de concesiune) și (iii) activele proprii, care rămân în proprietatea Apoterm la expirarea Contractului de Concesiune.

Durata Contractului de Concesiune este de 49 de ani, începând cu 1 februarie 2008, până la 1 februarie 2057 și poate fi prelungită în conformitate cu legea în următoarele cazuri (i) din motive de interes general, caz în care durata Contractului de Concesiune nu poate fi prelungită cu mai mult de 2 ani; (ii) dacă Concesionarul, la cererea autorității administrației publice locale și pentru buna executare a serviciului sau pentru extinderea sistemului de utilități publice, a realizat investiții care nu ar putea fi amortizate în timpul rămas până la expirarea contractului inițial decât printr-o creștere excesivă a tarifelor și taxelor. Prolungirea va fi decisă de Consiliul Local Nădlac.

Redevența se actualizează în fiecare an calendaristic în funcție de rata inflației stabilită de Institutul Național de Statistică și ori de câte ori apar modificări prin norme juridice după încheierea Contractului de Concesiune. În caz de neplată a redevenței în termen de 6 luni de la data scadenței, Contractul de Concesiune se consideră încetat. De asemenea, neplata taxei în termenele stipulate în Contractul de Concesiune va conduce la plata unor penalități de întârziere la nivelul celor stabilite pentru impozite și taxe.

Finanțarea cheltuielilor de capital pentru realizarea obiectivelor de investiții publice aferente sistemului de utilități este asigurată din următoarele surse (i) fonduri proprii ale Concesionarului; (ii) fonduri de la bugetul local; (iii) credite bancare care pot fi garantate de autoritățile administrației publice locale, de Guvern sau de alte entități specializate în acordarea de garanții bancare; (iv) fonduri nerambursabile obținute prin acorduri bilaterale sau multilaterale; (v) fonduri transferate de la bugetul de stat; (vi) fonduri puse la dispoziție de utilizatori. Activele realizate în cadrul programelor de investiții aparțin Concedentului dacă sunt finanțate din fonduri publice sau revin Concedentului ca active care se restituie dacă au fost realizate cu finanțare privată în cadrul programelor de investiții întreprinse de Concesionar în temeiul Contractului de Concesiune.

În conformitate cu legislația aplicabilă și cu Contractul de Concesiune, concedentul are dreptul de a modifica unilateral partea de reglementare a Contractului de Concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale de interes național sau local.

Contractul de Concesiune poate înceta (i) prin denunțare unilaterală de către Concedent, cu plata unei despăgubiri echitabile și prealabile către concesionar, (ii) de către fiecare parte, în caz de nerespectare a obligațiilor contractuale ale celeilalte părți, cu plata unei despăgubiri echitabile de către persoana responsabilă de încetare; (iii) în cazul în care concesionarul se află în imposibilitatea de a desfășura activitatea prevăzută în Contractul de Concesiune (iv) în cazul dispariției bunurilor concesionate ca urmare a unui caz de forță majoră sau în cazul imposibilității obiective a Concesionarului de a le exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; (v) la expirarea duratei Contractului de Concesiune, cu excepția cazului în care părțile convin în scris prelungirea acestuia în condițiile legii.

Contract de furnizare servicii de alimentare cu apă și canalizare încheiat între APOTERM NADLAC SRL și Compania de Apă Arad S.A.

Apoterm, în calitate de utilizator, a încheiat contractul de furnizare servicii de alimentare cu apă și canalizare nr. 8741/16.03.2009 cu Compania de Apă Arad, în calitate de operator. Contractul a fost încheiat pe o perioadă nedeterminată, cu posibilitate de încetare la cererea utilizatorului.

Contract de servicii de consultanță privind reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră încheiat între Emitent și Carbon & Energy Management

Între Emitent, în calitate de beneficiar, și Carbon & Energy Management, în calitate de consultant, a fost încheiat Contractul de servicii de consultanță din 23 august 2022, modificat și completat prin Actul Adițional nr. 1 din 30 august 2022.

Serviciile furnizate de consultanță constau în (i) asistență în procesul de elaborare a proiectelor (proiecte care contribuie la tranziția globală către emisii nete zero) și identificarea eligibilității acestora pentru contabilizarea/recunoașterea reducerilor voluntare ale emisiilor de gaze cu efect de seră rezultate (ii) acordarea de asistență în executarea contractului cu partenerul care va efectua calculul reducerilor de emisii estimate rezultate din implementarea unui proiect/proiectelor; (iii) acordarea de asistență în identificarea entităților acreditate pentru certificarea reducerilor de emisii de gaze cu efect de seră rezultate din implementarea proiectelor și acordarea de asistență tehnică de către acestea pe parcursul procesului de certificare (iv) acordarea de asistență tehnică entității acreditate în procesul de monitorizare anuală a certificatelor voluntare de emisii de gaze cu efect de seră; (v) acordarea de asistență în procesul de marketing al proiectelor; (vi) acordarea de asistență în procesul de valorificare a certificatelor voluntare de emisii de gaze cu efect de seră (VER); (vii) acordarea de consultanță în vederea accesării de fonduri nerambursabile din Fondul de Modernizare (FM) pentru proiectele de producere a energiei electrice și termice din surse regenerabile, respectiv din surse geotermale.

Contractul a fost încheiat pentru o perioadă de 12 luni, cu posibilitatea prelungirii automate pentru perioade succesive de 12 luni dacă niciuna dintre părți nu își exprimă intenția de a înceta contractul cu cel puțin 30 de zile înainte de data expirării acestuia.

Contractul poate fi denunțat de oricare dintre părți printr-o notificare scrisă adresată celeilalte părți cu cel puțin 30 de zile înainte de data efectivă a încetării sau, în cazul unei încălcări a contractului de către oricare dintre părți, printr-o notificare scrisă adresată părții în culpă cu 10 zile înainte.

Contract de servicii încheiat între Emitent, în calitate de beneficiar, și Eco General Consult, în calitate de furnizor

Prin Contractul nr. 120 semnat la data de 25 septembrie 2023, Eco General Consult s-a angajat să întocmească pentru Emitent raportul privind impactul asupra mediului pentru obiectivul exploatare apă geotermală în perimetrul București-Băneasa, întocmit în conformitate cu conținutul-cadru menționat în Anexa nr. 4 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Contract de servicii încheiat între Emitent, în calitate de beneficiar, și Ipros, în calitate de furnizor

Prin Contractul nr. 29 semnat la data de 12 decembrie 2022, Ipros, persoană juridică de naționalitate slovenă, s-a angajat să presteze în favoarea beneficiarului, anume Emitentul, servicii de (i) proiectare a fluxului tehnologic și (ii) elaborare a unui studiu de fezabilitate necesare creșterii eficienței exploatarei și valorificării apei geotermale și gazelor asociate din perimetrul Călimănești-Căciulata, județul Vâlcea („Proiectul”). Conform contractului, studiul de fezabilitate este elaborat de subcontractantul furnizorului, Hidroservices SRL.

Contract de servicii încheiat între emitent și Ludan Engineering

Prin Contractul semnat la 9 martie 2023, Ludan Engineering, în calitate de contractant, s-a angajat să presteze în favoarea Emitentului serviciul de asistență pentru elaborarea studiului de fezabilitate pentru construirea unei unități de producție în Lovrin și Călimănești.

Contract pentru servicii încheiat între Deloitte Consultanta și Emitent, în calitate de client

Conform Contractului încheiat la data de 14 noiembrie 2022, completat prin Actul Adițional din data de 10 octombrie 2023, Deloitte Consultanta („Deloitte”) se angajează să furnizeze Emitentului serviciile de (i) analiză a Regulamentului European 842/2018 privind reducerea anuală obligatorie a emisiilor de gaze cu efect de seră la nivelul statelor membre pentru perioada 2021-2030; (ii) identificarea politicilor și măsurilor la nivel național pentru implementarea Regulamentului menționat, precum și identificarea programelor naționale de susținere și compensare a proiectelor de reducere a emisiilor în cadrul EU ETS (iii) asistență tehnică în vederea obținerii de fonduri nerambursabile pentru proiectele de producere a energiei electrice și termice din surse geotermale prin Fondul de Modernizare; (iv) asistență în pregătirea și depunerea documentației pentru obținerea de fonduri nerambursabile; (v) elaborarea unui raport privind importanța cărbunelui ca resursă energetică în regiunea Oltenia de Sud-Vest, care să fie utilizat în procesul prevăzut la punctul (iv).

Deloitte nu va fi răspunzătoare față de Emitent pentru nicio pretenție, răspundere sau pierdere în legătură cu contractul pentru o sumă cumulată care depășește de două ori valoarea globală a contractului sau, dacă acestea sunt mai mari, onorariile plătite în temeiul contractului de Emitent către Deloitte pentru acea parte a serviciilor pentru care apare pretenția, până la o răspundere maximă de 250.000 EUR, cu excepția cazurilor în care se stabilește în mod definitiv pe cale judiciară că a rezultat în principal din culpa intenționată sau neglijența gravă a Deloitte sau a subcontractantului său. În plus, nicio Entitate Deloitte (inclusiv Deloitte și subcontractanții săi) nu va fi răspunzătoare pentru nicio pierdere care rezultă din utilizare, contracte, date, fond comercial, venituri sau profituri sau pentru nicio pierdere directă, specială, indirectă, incidentă, punitivă sau exemplară care rezultă din sau în legătură cu contractul.

Contract de furnizare încheiat între Geotherm Distribution, în calitate de furnizor, și Dastour, în calitate de beneficiar

Prin Contractul de Furnizare nr. 395 din 23 decembrie 2020, Geotherm Distribution s-a angajat să presteze serviciul de furnizare a apei geotermale către Dastour, în scopul asigurării termoficării și producerii apei calde menajere în spațiile deținute sau administrate de Dastour la pensiunea Alis Călimănești Căciulata.

Prețul apei termale livrate va fi indexat cu rata inflației la momentul întocmirii actelor adiționale. Prețul poate fi modificat de Geotherm Distribution fără acordul beneficiarului în cazul modificării condițiilor de exploatare, a unor noi investiții sau modernizări sau a unor modificări legislative.

Neplata de către beneficiar a facturilor la data scadență atrage penalități pentru fiecare zi de întârziere. Penalitățile pot depăși valoarea datoriei principale.

Prin Actul Adițional nr. 3 din 15 decembrie 2023, contractul a fost prelungit până la 31 decembrie 2024.

Contract de furnizare încheiat între Geotherm Distribution, în calitate de furnizor, și Călimănești Căciulata S.A., în calitate de consumator

Prin Contractul de Furnizare înregistrat de Geotherm Distribution sub nr. 333 din 31 decembrie 2018 și de consumator sub nr. 508 din 31 decembrie 2018, Geotherm Distribution s-a angajat să presteze serviciul de furnizare a apei geotermale din sondele 1008 Cozia și 1009 Călimănești, în vederea asigurării termoficării și producerii apei calde menajere în spațiile aflate în proprietatea sau administrarea consumatorului, situate în Călimănești sau Căciulata, județul Vâlcea.

Contractul a fost încheiat pentru o perioadă nedeterminată, începând cu 1 ianuarie 2019.

Prețul apei termale livrate va fi indexat cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică. Valoarea contractului se determină prin adăugarea consumului lunar facturat la prețul stabilit prin contract.

Neplata de către beneficiar a facturilor la data scadentă atrage penalități pentru fiecare zi de întârziere.

Contractul încetează în cazul întreruperii furnizării apei geotermale în următoarele cazuri: (i) scăderea debitului sau încetarea erupției naturale a sondei; (ii) alte cazuri de forță majoră; (iii) neplata facturilor pentru o perioadă mai mare de 3 luni. Încetarea se notifică celorlalte părți cu cel puțin 90 de zile înainte.

Contract de furnizare încheiat între Geotherm Distribution, în calitate de furnizor, și Popasul Casa Românească, în calitate de consumator

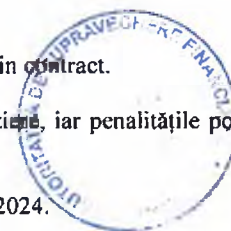
Prin contractul de furnizare nr. 275 din 17 decembrie 2018, Geotherm Distribution s-a angajat să presteze serviciul de furnizare a apei geotermale către consumator, în vederea asigurării termoficării și producerii apei calde menajere în spațiile aflate în proprietatea sau administrarea consumatorului, situate în Călimănești, Calea lui Traian nr. 597, județul Vâlcea.

Prețul apei termale livrate poate fi modificat de către Geotherm Distribution fără acordul beneficiarului în cazul modificării condițiilor de exploatare, al unor noi investiții sau modernizări sau al modificării legislației.

Valoarea contractului este determinată prin adăugarea consumului lunar facturat la prețul stabilit prin contract.

Neplata facturilor de către beneficiar la data scadentă atrage penalități pentru fiecare zi de întârziere, iar penalitățile pot depăși valoarea datoriei principale.

Prin Actul Adițional nr. 5 din 15 decembrie 2023, contractul a fost prelungit până la 31 decembrie 2024.



Contract de furnizare încheiat între Geotherm Distribution, în calitate de furnizor, și CSDR SIND Turism, în calitate de consumator

Prin Contractul de Furnizare nr. 268 din 17 decembrie 2018, Geotherm Distribution s-a angajat să presteze serviciul de furnizare a apei geotermale către consumator, în vederea asigurării termoficării și producerii de apă caldă menajeră în spațiile deținute sau administrate de consumator, situate în Căciulata.

Prețul apei termice livrate poate fi modificat de către Geotherm Distribution fără acordul beneficiarului în cazul modificării condițiilor de exploatare, al unor noi investiții sau modernizări sau al modificării legislației.

Valoarea contractului este determinată prin adăugarea consumului lunar facturat la prețul stabilit prin contract.

Neplata facturilor de către beneficiar la data scadentă atrage penalități pentru fiecare zi de întârziere, iar penalitățile pot depăși valoarea datoriei principale.

Prin Actul Adițional nr. 5 din 15 decembrie 2023, contractul a fost prelungit până la 31 decembrie 2024.

Contract de vânzare-cumpărare apă geotermală încheiat între Geotherm Distribution, în calitate de furnizor (vânzător) și Direcția de Administrare a Domeniului Public și Privat și Furnizare Energie Termică Călimănești, județul Vâlcea, în calitate de beneficiar (cumpărător).

Prin Contractul de Vânzare-Cumpărare nr. 183 din 20 mai 2021, Geotherm Distribution s-a angajat să vândă beneficiarului (cumpărătorului) apa geotermală livrată în stare extrasă din sondele deținute de Geotherm Distribution în Călimănești- Căciulata, județul Vâlcea. Începând cu data de 1 ianuarie 2023, prețul contractului pentru apa geotermală va fi majorat cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru fiecare an contractual rămas până la data finalizării contractului.

Prețul poate fi modificat de vânzător fără acordul cumpărătorului în cazul modificării condițiilor de exploatare, a unor noi investiții sau modernizări și a unor modificări legislative. Conform contractului, utilizarea apei geotermale se face numai în scopul asigurării producției de apă caldă menajeră în spațiile aflate în proprietatea sau administrarea cumpărătorului, în Călimănești, județul Vâlcea.

Neplata facturilor de către cumpărător la data scadentă va atrage penalități pentru fiecare zi de întârziere, iar penalitățile pot depăși valoarea datoriei principale.

Contractul a fost încheiat pentru o perioadă de 7 (șapte) ani, începând cu 1 iunie 2021 și se va încheia la 31 mai 2028.

Contract de Servicii încheiat între Geotherm Distribution, în calitate de beneficiar, și Hidroservices, în calitate de consultant

Prin Contractul de Servicii nr. 296 din 27 noiembrie 2020, Hidroservices s-a angajat să întocmească în favoarea Geotherm Distribution documentele și să furnizeze capacitatea tehnică pentru perimetrul de exploatare Seaca, în conformitate cu oferta financiară acceptată de beneficiar.

Durata contractului este de 42 de luni de la data semnării contractului de către părți și include perioada pentru obținerea licenței de exploatare, perioada de trei ani de lucrări de exploatare și perioada finală pentru elaborarea raportului geologic final.

Pentru întârzieri la plată mai mari de 5 zile lucrătoare de la expirarea perioadei convenite (10 zile calendaristice de la emiterea facturilor), consultantul are dreptul de a solicita penalități de întârziere pentru fiecare zi de întârziere a sumelor datorate, până la data plății efective.

CONTRACTE DE FINANȚARE



Nr. crt.	Tipul contractului de finanțare	Părțile contractante	Obiect	Valoare	Alte aspecte
1.	Contract de Împrumut din 26.05.2023	Emitentul (în calitate de Împrumutat) și Transporturi Auto Giulești S.A. (în calitate de Împrumutător)	Obiectul Contractului de Împrumut este reprezentat de o facilitate de împrumut la termen negarantat acordat în scopul finanțării plăților urgente și/sau a plății sumelor scadente sau a datoriilor Emitentului.	Valoarea totală a Contractului de Împrumut privind facilitatea este de 1.000.000 RON.	
2.	Contract de leasing financiar imobiliar nr. 30364428/15.02.2024	Geotherm Distribution S.A. (în calitate de Utilizator) și	Acest contract de leasing financiar face parte dintr-o operațiune de finanțare de tip <i>Sale & Leaseback</i> , prin care locatarul, în calitate de proprietar, a transferat	Valoarea de intrare este de 1.444.100,00 EUR (fără TVA), din care 433.230,00 EUR (fără TVA) au fost plătite ca avans, valoarea finanțată	Contractul are o durată de 60 de luni de la data începerii, aferent unui număr de 60 de rate lunare, finanțarea făcând obiectul unei dobânzi variabile

		Unicredit Leasing Corporation IFN S.A. (în calitate de Finanțator)	către Unicredit Leasing dreptul de proprietate asupra bunului imobil constând în Sonda 1009, construit în anul 1996, cu o suprafață construită la sol de 5 mp și o suprafață construită desfășurată de 5 mp, situat în Călimănești, strada Calea lui Traian nr. 708-710, județul Vâlcea, cu numărul cadastral 37936-C3, înscris în Cartea Funciară 37936 a orașului Călimănești, județul Vâlcea, împreună cu dreptul de folosință asupra terenului pe care este situată sonda, cu numărul cadastral 37936, înscris în Cartea Funciară 37936 a orașului Călimănești, județul Vâlcea. Finanțatorul a acordat locatarului o finanțare sub forma unui contract de leasing financiar, permițându-i acestuia să folosească bunul imobil sus-menționat, astfel încât, la sfârșitul perioadei de leasing, locatarul are dreptul de a redobândi dreptul de proprietate asupra imobilului, în condițiile contractului de leasing financiar, prin plata tuturor sumelor datorate finanțatorului.	fiind de 1.010.870,00 EUR (fără TVA) și o valoare reziduală de 14.441,00 EUR.	calculate în EURO pe baza EURIBOR (la 3 luni), cu o marjă a finanțatorului. În plus, finanțarea acordată în cadrul contractului de leasing financiar este supusă anumitor comisioane și penalități. Transferul dreptului de proprietate asupra bunului imobil a fost înregistrat în cartea funciară relevantă, imobilul fiind în prezent deținut de Unicredit Leasing, în timp ce Geotherm Distribution S.A. are un drept de folosință asupra imobilului. În conformitate cu contractul de leasing imobiliar, următoarele garanții ar fi trebuit să fie furnizate Unicredit Leasing pentru a garanta rambursarea finanțării: - un acord privind emiterea, completarea și utilizarea biletelor la ordin și furnizarea unui set de 8 bilete la ordin în alb marcate „Bilet la ordin fără protest” emise de locatar; - o ipotecă imobiliară constituită de Emitent, în calitate de garant, asupra imobilului compus din terenul în suprafață de 1.050 mp, cu numărul cadastral 64216, înscris în Cartea Funciară nr. 64216 Balotești.
--	--	---	--	--	---

					județul Ilfov, și construcția - sondă geotermală cu numărul cadastral 64216-C1, identificată ca S 2669 Balțatești, cu o adâncime de 3.304 metri; iii. o ipotecă imobiliară instituită de locatar asupra construcției - sondă geotermală cu numărul cadastral 40246-C1 identificată ca S1010 Seaca, construită în anul 2000, situată pe terenul în suprafață de 1.427 mp, număr cadastral 40246, înscris în Cartea Funciară nr. 40246 Călimănești, județul Vâlcea. Cele două ipoteci imobiliare nu au fost încă înregistrate în cărțile funciare relevante.
3.	Contract de leasing nr. 30182440/03.12.2018	Geotherm Distribution S.A. (în calitate de Utilizator) și Unicredit Leasing Corporation IFN S.A. (în calitate de Finanțator)	Obiectul contractului de leasing constă în bunuri aparținând categoriei echipamente/instalații/alte bunuri destinate funcționării unei întreprinderi (respectiv instalații electrice ale centralei geotermale, rețele de apă geotermală în incintă, utilaje, echipamente, instalații și echipamente tehnologice, instalații tehnologice în centrala geotermală, împrejmuirea și zona de protecție a stației de apă geotermală, instalații	Valoarea de intrare este de 331,903.06 EUR (fara TVA), din care 49.785 EUR (fara TVA) au fost platiți ca avans, valoarea finanțată fiind de 282.117.60 EUR (fara TVA) și o valoare reziduală de 3.319.03 EUR.	Conform verificărilor efectuate în Registrul Național de Publicitate Mobiliară, ipoteca apare ca fiind inactivă, fiind o modificare la data înscrierii, respectiv la data de 03.07.2024, deși în mod normal aceasta expira la data de 14.10.2024.

			electrice ale centralei geotermale).		
--	--	--	--------------------------------------	--	--

ANGAJAȚI ȘI POLITICI PRIVIND ANGAJAȚII

Număr de angajați

Organigrama Emitentului prevede 5 funcții de conducere (Directorul General, aflat în subordinea Consiliului de Administrație, și Directorul Departamentului de Furnizare a Energiei Electrice, Directorul Departamentului Tehnic, Directorul Financiar și Directorul de Rețea, toți patru aflați în subordinea Directorului General) și 5 funcții de execuție.

Organigrama Geotherm Distribution din data de 1 ianuarie 2024 prevede un total de 19 posturi și Administratorul Emitentului.

Organigrama Apoterm din 2024 prevede că la nivelul Emitentului există 5 lucrători operativi și 1 angajat TESA, toți aflați în subordinea directorului general al Emitentului.

Negocierile colective și reprezentanții angajaților

În prezent, **nu există acorduri de negociere colectivă în vigoare** la nivelul Grupului.

Conform legii, **negocierile colective** (nu neapărat încheierea unui contract colectiv de muncă) **sunt obligatorii** la nivelul unităților care au **cel puțin 10 angajați/lucrători**. **Neinițierea negocierilor** reprezintă contravenție și se sancționează cu amendă de la 15.000 RON la 20.000 RON (reprezentând 3.000 EUR - 4.000 EUR).

Regulamentul intern

Regulamentul Intern al Geotherm Distribution, din data de 01.01.2024, respectă, în general, legislația în vigoare și reiterează principalele prevederi ale Codului Muncii privind aspectele relevante. Cu toate acestea, documentul nu respectă pe deplin legislația în vigoare, în sensul că nu cuprinde câteva prevederi care, conform legii, trebuie reglementate în mod obligatoriu prin Regulamentul Intern (cum ar fi dispozițiile referitoare la detaliile privind prevenirea și sancționarea hărțuirii morale, normele privind preavizul, dispozițiile privind sănătatea și securitatea la locul de muncă etc.).

Acestea pot atrage sancțiuni dispuse de inspectoratele teritoriale, cum ar fi măsuri de remediere, avertismente sau amenzi, după caz. De exemplu, neintroducerea anumitor prevederi privind hărțuirea morală în cadrul Regulamentului Intern poate atrage o amendă de la 30.000 RON la 50.000 RON.

Beneficiile angajaților

Regulamentul Intern al Geotherm Distribution conține prevederi referitoare la anumite drepturi și beneficii pentru angajați (pe lângă remunerația obligatorie conform legii), care nu sunt însă proporționale față de practicile generale ale pieței:

- (i) 21 de zile de concediu anual de odihnă (în timp ce Codul Muncii prevede un minim de 20 de zile);
- (ii) zile libere plătite suplimentare pentru anumite evenimente (căsătoria angajatului - 5 zile, căsătoria copilului angajatului - 2 zile, decesul soțului/soției/copilului/părinților/părinților socrilor - 3 zile, decesul bunicii/fracilor/surorilor - 1 zi, schimbarea locului de muncă în aceeași unitate, dar în alt oraș - 5 zile);
- (iii) pe baza performanței, angajații pot beneficia de creșteri salariale, prime sau alte recompense.

Diversitate și incluziune

Prioritatea Grupului este de a crea un mediu de lucru în care toți angajații sunt tratați cu demnitate și respect față de deosebirile individuale.

Grupul sprijină pe deplin o cultură a diversității și a incluziunii. Cultura sa se bazează pe respectul față de angajații și clienții săi, precum și față de comunitățile în care își desfășoară activitatea.

Conducerea consideră că atenția și respectul pentru diferențele culturale și de altă natură reprezintă unul dintre ingredientele esențiale ale succesului Grupului.

Interzicerea muncii forțate

Grupul nu utilizează nicio formă de muncă forțată. Toți membrii personalului prestează muncă din voință proprie și au libertatea de a își înceta raporturile de muncă, sub rezerva legislației muncii locale aplicabile și a contractelor. Grupul respectă drepturile omului, inclusiv dreptul la liberă circulație.

Libertatea de asociere

Grupul le permite angajaților săi să se asocieze liber și să adere la sindicate.

Mediu de muncă sigur și sănătos

Grupul asigură un mediu de lucru sigur, igienic și sănătos și identifică, evaluează și controlează expunerea angajaților la riscuri la adresa sănătății și securității acestora.

Apoterm a externalizat serviciile de sănătate și securitate în muncă către BDF Assistance Company S.R.L. începând din 2021. Conform legii, deși este permis ca astfel de servicii să fie externalizate către o altă societate, este o cerință legală ca serviciile de prevenire și protecție să fie prevăzute în mod expres în contract. În acest sens, contractul nu prevede serviciile efective care sunt externalizate, astfel încât, în practică, în cazul unui accident de muncă, ar putea fi dificil să se stabilească cui revine răspunderea pentru aceste servicii prestate din punct de vedere a răspunderii contractuale.

Egalitate profesională

Grupul și-a asumat angajamentul de a asigura egalitate profesională, de a combate discriminarea și violența și de a preveni hărțuirea sexuală.

Operațiuni comerciale

Geotherm Distribution are un punct de lucru în Călimănești-Căciulata, unde sunt repartizați 4 angajați.

IMOBILIZĂRI CORPORALE

Printre immobilizările corporale ale Grupului se numără în principal sondele descrise în celelalte subsecțiuni ale Secțiunii 1 „Activitatea Societății” de mai sus și parcelele de teren.

Prezentare generală

Emitentul deține următoarele proprietăți imobiliare:

- (i) terenul în suprafață de 10.129 mp, situat în intravilanul Municipiului București, Sector 1, Strada Străulești nr. 4, identificat cu nr. cadastral 206669 și 11 (unsprezece) construcții dezvoltate pe terenul respectiv, identificate cu nr. cadastral 206669-C1 - 206669-C11, în suprafață totală de 2.218.42 mp, ambele înscrise în Cartea Funciară a Sectorului 1 București nr. 206669, având destinația de curți-construcții („**Proprietatea București**”);
- (ii) terenul în suprafață de 1.050 mp, situat în intravilanul comunei Balotești, județul Ilfov, identificat cu nr. cadastral 64216 și sonda nr. 2669 dezvoltată pe acest teren în anul 1991, identificat cu nr. cadastral 64216-C1, ambele înscrise în Cartea Funciară Balotești nr. 64216, având destinația curți-construcții („**Proprietatea Balotești**”);
- (iii) terenul în suprafață de 3.000 mp, situat în extravilanul comunei Afumați, județul Ilfov, identificat cu nr. cadastral 53166 și înscris în Cartea Funciară Afumați nr. 53166, având destinație agricolă („**Proprietatea Afumați**”);
- (iv) terenul în suprafață de 7.501 mp, situat în extravilanul comunei Ciorogârla, județul Ilfov, identificat cu nr. cadastral 191/1 și înscris în Cartea Funciară Ciorogârla nr. 54138, având destinație agricolă („**Proprietatea Ciorogârla**”);
- (v) terenul în suprafață de 4.999 mp, situat în intravilanul comunei Cernica, județul Ilfov, identificat cu nr. cadastral 51396 și construcția dezvoltată pe acest teren în anul 2014, în suprafață de 20 mp, identificată cu nr. cadastral 51396-C1, ambele înscrise în Cartea Funciară Cernica nr. 51396, având destinație agricolă („**Proprietatea Cernica**”);
- (vi) terenul în suprafață de 3.600 mp, situat în extravilanul comunei Dolhasca, județul Suceava, identificat cu nr. cadastral 39210 și înscris în Cartea Funciară Dolhasca nr. 39210, având destinație agricolă („**Proprietatea Dolhasca 1**”);
- (vii) terenul în suprafață de 2.900 mp, situat în extravilanul comunei Dolhasca, județul Suceava, identificat cu nr. cadastral 39272 și înscris în Cartea Funciară Dolhasca nr. 39272, având destinație agricolă („**Proprietatea Dolhasca 2**”);
- (viii) terenul în suprafață de 2.800 mp, situat în extravilanul comunei Dolhasca, județul Suceava, identificat cu nr. cadastral 39271 și înscris în Cartea Funciară Dolhasca nr. 39271, având destinație agricolă („**Proprietatea Dolhasca 3**”);

Proprietatea Balotești, Proprietatea Afumați, Proprietatea Ciorogârla, Proprietatea Cernica și Proprietatea București fac obiectul

aportului în natură la capitalul social al Emitentului, împreună cu 19 (nouăsprezece) sonde, după cum urmează (1) sonda nr. 2644 situată în Otopeni, Ilfov; (2) sonda nr. 2667 situată în Otopeni, Ilfov; (3) sonda nr. 2672 situată în Otopeni, Ilfov; (4) sonda nr. 2676 situată în Moara Vlăsiei, Ilfov; (5) sonda nr. 2674 situată în Afumați, Ilfov; (6) sonda nr. 2639 situată în Cozieni, Buzău; (7) sonda nr. 1440 situată în Cozieni, Buzău; (8) sonda nr. 2041 situată în Amara, Ialomița; (9) sonda nr. 2641 situată în Străulești, Ilfov; (10) sonda nr. 2103 amplasată în Însurăței, Brăila; (11) sonda nr. 2104 situată în Mihai Bravu, Brăila; (12) sonda nr. 2106 situată în Victoria, Brăila; (13) sonda nr. 2107 situată în Însurăței, Brăila; (14) sonda nr. 2680 situată în Moara Vlăsiei, Ilfov; (15) sonda nr. 2684 situată în Balotești, Ilfov; (16) sonda nr. 2685 situată în Balotești, Ilfov; (17) sonda nr. 2686 situată în Ciorogârla, Ilfov; (18) sonda nr. 2687 situată în Căldăraru, Ilfov; și (19) sonda nr. 2688 situată în Ștefănești, Ilfov.

Toate proprietățile menționate mai sus deținute de Emitent sunt libere de sarcini, cu excepția proprietății Balotești, care face obiectul unei ipotece imobiliare acordate în favoarea Unicredit Leasing Corporation IFN S.A. pentru garantarea obligațiilor Emitentului în cadrul finanțării aferente în valoare de 1.477.000 EUR.

Geotherm Distribution deține următoarele proprietăți imobiliare:

- (i) terenul în suprafață de 715 mp, situat în Căciulata, strada Calea lui Traian, județul Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 913 înscris în Cartea Funciară Călimănești nr. 36392 („**Proprietatea Călimănești 1**”);
- (ii) terenul în suprafață de 494 mp, situat în Căciulata, strada Calea lui Traian, județul Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 911 înscris în Cartea Funciară Călimănești nr. 36388 („**Proprietatea Călimănești 2**”);
- (iii) terenul în suprafață de 183 mp, situat în Căciulata, strada Calea lui Traian, județul Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 912 înscris în Cartea Funciară Călimănești nr. 36393 („**Proprietatea Călimănești 3**”);
- (iv) sondele 1006, 1008, 1009 și 1010.

PROPRIETATE INTELECTUALĂ

Grupul deține drepturi de proprietate intelectuală cu privire la nume de domeniu, mărci înregistrate și diverse licențe (licența Microsoft Office 365, licența SAGA C., licența Soft Scanner A0).

Mărci comerciale

Grupul deține următoarea marcă înregistrată (*reprezentare cu cuvinte și siglă*): marca nr. 161929, *Geotherm Distribution SA energie pentru viitor*, deținută de Geotherm Distribution și care expiră la data de 19.02.2029. Marca este înregistrată la nivel național, respectiv la Oficiul Român pentru Invenții și Mărci („OSIM”).

Nume de domeniu

Grupul deține numele de domeniu: www.geodistribution.ro, deținut de Geotherm Distribution și care expiră la 22.03.2035 (înregistrat la nivel național, respectiv în Registrul de Domenii RoTLD), www.green-tech.energy, deținut de Emitent, care expiră la 02.06.2034.

PROCEDURI JUDICIARE

Grupul este implicat într-o serie de proceduri care decurg din cursul normal al activității sale, atât în calitate de reclamant, cât și în calitate de pârât. Cu excepția celor prevăzute în prezentul Prospect, Grupul nu este implicat și nu are cunoștință cu privire la nicio procedură judiciară, arbitrală sau administrativă sau investigație guvernamentală care ar putea avea, în mod rezonabil, un efect negativ semnificativ asupra activității, situației financiare sau rezultatelor operațiunilor sale.

- litigiul dintre Emitent (în calitate de reclamant) și Olimpia Parking SRL (în calitate de pârât) (dosar nr. 33988/3/2022);

La data de 6 decembrie 2022, acțiunea intentată de Emitent împotriva Olimpia Parking SRL a fost înregistrată sub numărul de dosar 33988/3/2022, având ca obiect pretenții, solicitându-se următoarele: a) obligarea Olimpia Parking SRL la plata de daune-

interese pentru prejudiciul material rezultat din fapta ilicită comisă de pârât; b) obligarea pârâtului la plata tuturor cheltuielilor de judecată ocazionate de soluționarea cauzei.

Valoarea creanței a fost estimată provizoriu la 1.000.000 de euro, în echivalent RON la data plății, fiind solicitată o expertiză pentru evaluarea prejudiciului.

În fapt, s-a menționat că Sonda 2667 este situată pe terenul din Otopeni, Ilfov, identificat cu numărul cadastral 10899, al cărui proprietar înregistrat în cartea funciară este Olimpia Parking. În ciuda acestui fapt, Olimpia Parking a construit peste Sonda 2667 o structură de parcare compusă din Parter + 3 Etaje + Terasă circulabilă, cu o suprafață la sol de 5.468 mp.

Olimpia Parking SRL a formulat o întâmpinare prin care a solicitat respingerea cererii ca fiind prescrisă și nefondată, invocând totodată excepția posesiei potrivnice (*usucapio*) și efectul autorității de lucru judecat (*res judicata*) al hotărârii civile nr. 1406 din 13 mai 2003, susținând că nu există un drept de proprietate distinct de dreptul de proprietate asupra terenului pe care este situată sonda.

În susținere, s-a depus Hotărârea Civilă nr. 1406 din 13 mai 2003, pronunțată în acțiunea în constatare formulată de Foradex SA (fost acționar al Emitentului) împotriva Comisiei Locale pentru Aplicarea Legii 18/91 Otopeni, Comisiei Județene Ilfov pentru Aplicarea Legii 18/91, Primăriei Otopeni. Soare Lina, Gheorghe Constanța, Chitic Ecaterina, Năstase Floarea, Matei Maria, Negoită Nicolae, SC Alpha Construcții și Investiții Imobiliare SA, prin care instanța a respins cererea Foradex SA ca neîntemeiată, reținând că dreptul de folosință pretins de reclamantă nu a fost obținut de la proprietarul terenului, acesta fiind atribuit de comisia locală Otopeni pentru aplicarea Legii 18/91 pârâților, în calitate de beneficiari ai drepturilor de reconstituire ca descendenți ai defunctului Negoită Nicolae. Cu privire la nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare încheiat de pârâți persoane fizice, instanța a constatat că nu există cauză de nulitate absolută.

În răspunsul la întâmpinare, Emitentul a invocat excepția de nelegalitate a autorizației de construire nr. 395/7131/01.07.2020 și a aprobării nr. 1-L/11.01.2021. În prezent, cauza a fost amânată la data de 09.01.2025 în vederea administrării probelor propuse.

- litigiul dintre Emitent (în calitate de reclamant), Compania Națională Aeroportul București SA (în calitate de pârât) și Cosmescu FOR SRL (în calitate de pârât) (dosar nr. 18352/94/2023);

Emitentul a solicitat instanței să oblige pârâții să oprească lucrările efectuate la sonda 2644, să permită accesul la sondă în favoarea Emitentului și să plătească despăgubiri pentru lipsa de utilizare a sondei, susținând că Emitentul este proprietarul sondei, iar pârâtul are doar dreptul de a explora apa geotermală, în timp ce dreptul de utilizare treburilor este separat de la proprietar. La 23 aprilie 2024, instanța de fond a respins cererea Emitentului ca fiind introdusă de o entitate fără calitate procesuală, fiind supusă apelului în termen de 30 de zile de la comunicarea hotărârii. Emitentul a formulat apel, dosarul se afla în prezent pe rolul Tribunalului Ilfov și nu are stabilit termen de judecată.

- litigiu între Emitent (în calitate de pârât), Gavan Ramona (în calitate de pârât) și Monica Pop (în calitate de reclamant) având ca obiect creanță imobiliară (dosar nr. 21930/1748/2023); La data de 05.12.2023 a fost înregistrată pe rolul Judecătoriei Cornetu sub nr. de dosar 21930/1748/2023 cererea având ca obiect revendicare imobiliară formulată de Pop Monica în contradictoriu cu Green Tech International SA și Gavan Ramona. Dosarul se află în primă instanță și nu a primit, în prezent, termen de judecată. Emitentul nu a primit cererea de chemare în judecată.
- litigiu între Emitent (în calitate de debitor) și Ludan Engineering (în calitate de creditor) având ca obiect ordonanță de plată (dosar nr. 14069/3/2024) soluționat prin achitarea de către Emitent a sumei de 200.855,58 RON plus penalități;
- litigiul Geotherm Distribution (în calitate de pârât) cu Regia Națională a Pădurilor - Romsilva prin Direcția Silvică Vâlcea (în calitate de reclamant) și Topned Reciclare SRL (în calitate de pârât) având ca obiect despăgubiri de 33.954,57 RON pentru lipsa de folosință a unui teren în perioada 01.07.2017 - 31.12.2018, actualizat cu rata inflației, și restituirea unui teren în suprafață de 0,0800 ha în Olănești (dosar nr. 13927/288/2018). În re judecare, dosarul a avut termen la data 12.12.2024, când a fost amânată judecarea cauzei pentru a se obține informații de la Registrul Comerțului, noul termen fiind stabilit la 16.01.2025;

Regia Națională a Pădurilor - Romsilva prin Direcția Silvică Vâlcea a solicitat următoarele: a) obligarea pârâților la plata sumei de 33.954,57 RON inclusiv TVA, reprezentând contravaloarea lipsei de folosință pentru perioada 1 iulie 2017 - 31 decembrie 2018, calculată conform art. 41(3) și art. 42 din Metodologia privind scoaterea definitivă, ocuparea temporară și schimbul de terenuri și de calcul al obligațiilor bănești din 8 aprilie 2016, aprobată prin Ordinul nr. 694/2016 al Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, și ale Legii nr. 265/2017 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 9/2017; și b) obligarea pârâților la predarea suprafeței de teren de 0,08 ha identificată în planul de amenajament silvic în Unitatea de Producție II Olănești, Unitatea de Gospodărire 186F într-o stare corespunzătoare pentru împădurire, iar în subsidiar, conform art. 1073-1076 Cod civil, să autorizeze reclamantul să efectueze lucrările necesare pe cheltuiela pârâților și să oblige pârâții la plata cheltuielilor de judecată.

Prin Sentința Civilă nr. 6568/20.12.2022, instanța a admis excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Geotherm Distribution S.A. (fostă Foradex Valea Oltului SA) și a Topnef Reciclare SRL, invocată în apărare. Instanța a respins, ca fiind formulată împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă, acțiunea formulată de reclamantul Regia Națională a Pădurilor - Romsilva prin Direcția Silvică Vâlcea, în contradictoriu cu pârâții Geotherm Distribution și Topnef Reciclare SRL. Instanța a admis în parte cererea pârâtului Topnef Reciclare SRL privind obligarea reclamantului la plata cheltuielilor de judecată.

Decizia a fost atacată cu apel, iar prin Hotărârea Civilă nr. 768/A din data de 13.10.2023 pronunțată de Tribunalul Vâlcea - Secția I civilă, s-a admis apelul, s-a casat sentința atacată, iar la rejudecare, instanța a admis în parte acțiunea formulată de reclamantul Regia Națională a Pădurilor - Romsilva prin Direcția Silvică Vâlcea, împotriva pârâților-intimați Geotherm Distribution (fostă Foradex Valea Oltului SA) și Topnef Reciclare SRL.

Instanța a obligat pârâții, în solidar, la plata sumei de 33.954,57 RON inclusiv TVA, reprezentând contravaloarea lipsei de folosință pentru perioada 1 iulie 2017 - 31 decembrie 2018 și a obligat pârâții la predarea suprafeței de teren de 0,0800 ha identificată în planul de amenajament silvic UP II Olănești, Unitatea de Management 186 F. În plus, instanța a obligat pârâții, în solidar, la plata către reclamant a sumei de 2.466 RON cu titlu de cheltuieli de judecată.

Împotriva acestei Hotărâri nr. 768/A din data de 13.10.2023, Geotherm Distribution a formulat recurs împotriva Regiei Naționale a Pădurilor - Romsilva prin Direcția Silvică Vâlcea și Topnef Reciclare SRL, solicitând anularea Hotărârii Civile nr. 768/A din data de 13.10.2023, pronunțată de Tribunalul Vâlcea, Secția I Civilă, în dosarul nr. 13927/288/2018, respingerea apelului declarat de Regia Națională a Pădurilor - Romsilva prin Direcția Silvică Vâlcea și menținerea legalității și temeiniciei hotărârii instanței de fond nr. 6568 din 20.12.2022.

De asemenea, Regia Națională a Pădurilor - Romsilva prin Direcția Silvică Vâlcea a formulat recurs împotriva Deciziei nr. 768/A din data de 13.10.2023, pentru motivul prevăzut la art. 488 alin. 1 pct. 8 din Codul de procedură civilă, solicitând anularea în parte a deciziei contestate privind respingerea pretențiilor referitoare la actualizarea sumei de 33.954,57 RON la data plății în conformitate cu prevederile art. 41(3) și art. 42 din Metodologia privind scoaterea definitivă, ocuparea temporară și schimbul de terenuri și de calcul al obligațiilor bănești din 8 aprilie 2016, aprobată prin Ordinul nr. 694/2016 al Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, și ale Legii nr. 265/2017 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 9/2017 privind prorogarea termenului prevăzut la art. IV din Ordonanța Guvernului nr. 51/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 171/2010 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor silvice, precum și a cererii privind obligarea pârâților la predarea suprafeței de teren de 0,0800 ha identificată în planul de amenajament silvic în UP II Olănești, Unitatea de Gospodărire 186 F într-o stare corespunzătoare pentru împădurire, iar în subsidiar, conform art. 1073-1076 Cod civil, autorizarea Regiei Naționale a Pădurilor - Romsilva prin Direcția Silvică Vâlcea să efectueze lucrările necesare pe cheltuiala pârâților. A fost fixat termen de judecată la data de 9 octombrie 2024, data la care a fost admis recursul formulat de Geotherm Distribution și a trimis cauza spre rejudecare la Tribunalul Vâlcea, respingând totodată ca inadmisibil recursul formulat de Regia Națională a Pădurilor - Romsilva. Tribunalul Vâlcea la termenul din data de 12.12.2024, în rejudecare, a amânat judecarea cauzei la data de 16.01.2025 pentru a obține o serie de informații de la Registrul Comerțului.

- litigiul dintre Horti Green (în calitate de reclamant) și orașul Jimbolia (în calitate de pârât) având ca obiect contestarea Deciziei privind actul administrativ fiscal nr. 2451/15.03.2022 (dosar nr. 20042/3/2022);

Prin acțiunea înregistrată sub numărul 20042/3/2022, pe rolul Tribunalului București, Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal, având ca obiect contestație la decizia privind actul administrativ fiscal nr. 2451/15.03.2022, formulată de Horti Green împotriva Orașului Jimbolia, s-au formulat următoarele cereri: a) anularea deciziei nr. 2451 din 15.03.2022 privind soluționarea contestației înregistrată sub nr. 2451/01.03.2022; b) anularea deciziei de impunere pentru anul 2021 nr. 2990 din 30.09.2021, cu consecința scutirii reclamantului de la plata obligațiilor de plată reprezentând impozit pe clădiri, respectiv cota de impozit pe clădiri nerezidențiale pentru sondele 1583 și 4634, stabilită pentru perioada 2016-2021, în sumă de 2.332 RON, c) anularea în parte a deciziei privind obligațiile de plată accesorii nr. 2989/30.09.2021, cu consecința scutirii reclamantului de obligațiile de plată accesorii aferente sumelor contestate în sumă de 647,73 RON, stabilite pentru perioada 2016-2021; d) anularea deciziei nr. 2452 din 15.03.2022 privind soluționarea contestației înregistrată sub nr. 2452/01.03.2022; e) anularea parțială a deciziei de impunere pentru anul 2022 nr. 212 din 20.01.2022, cu consecința scutirii reclamantului de obligațiile de plată reprezentând

impozit pe clădiri, respectiv cota de impozit pe clădiri nerezidențiale pentru sondele 1583 și 4634, stabilită pentru anul 2022, în sumă de 452 RON și f) obligarea pârâtului la plata cheltuielilor de judecată.

Dosarul a fost soluționat în defavoarea Horti Green, acțiunea fiind respinsă ca nefondat.

La data de 27 octombrie 2023, a fost înregistrată la Curtea de Apel, Secția a VIII-a - Contencios Administrativ și Fiscal, o cerere de recurs formulată de HORTI GREEN, în baza art. 486, 488 alin. (1) pct. 8, art. 496 alin. 2 din Codul de procedură civilă, cu următoarea ședință de judecată programată pentru data de 27 ianuarie 2025.

ETICA ÎN AFACERI ȘI INTEGRITATE

Politici de combatere a mitei și corupției, de combatere a fraudei și de conformitate

În vederea preîntâmpinării faptelor de corupție, Emitentul intenționează să implementeze un cod etic („Codul Etic”), reglemente interne, coduri de conduită, precum și proceduri și regulamente specifice privind donațiile, sponsorizările și raportarea incidentelor de integritate, conform principiilor descrise mai jos.

Combaterea corupției va face obiectul unui capitol dedicat al Codului Etic, care va defini modul de analiză și transpunerea reglementărilor legale specifice.

Codul Etic va interzice în mod expres conducerii Emitentului, angajaților acestuia sau oricărei alte persoane care acționează în numele Emitentului să ofere, să promită sau să plătească vreodată bani, precum și să ofere, să promită, să solicite, să primească sau să accepte orice articol de valoare cu scopul de a influența sau de a fi influențat în luarea deciziilor sau îndeplinirea sarcinilor în conformitate cu reglementările legale sau interne. Folioasele de valoare includ avantaje de natură financiară sau de altă natură, cum ar fi - pe lângă numerar - cadouri, credite, împrumuturi, garanții, reduceri, publicitate, servicii, beneficii, oferte de locuri de muncă, sponsorizări etc.

Oferirea de cadouri terților în valoare de până la 250 RON (aproximativ 50 EUR) este permisă, cu condiția ca astfel de cadouri să nu fie oferite sau primite cu scopul de a influența relația de afaceri existentă sau care urmează să fie creată cu Emitentul.

Emitentul va putea să acorde sponsorizări numai în conformitate cu legislația aplicabilă, în timp ce conducerii și angajaților Emitentului le este interzis să solicite sau să accepte, direct sau indirect, orice sumă de bani în schimbul unei sponsorizări.

Conducerea și angajații Emitentului trebuie să evite orice conflict de interese în ceea ce privește funcțiile lor, activitatea și propria persoană. În acest scop, conducerea și angajații Emitentului trebuie să raporteze orice conflict de interese real sau potențial între interesele Emitentului și interesele personale ale acestora sau ale rudelor.

În raport cu Emitentul, societatea Swiss Capital S.A. deține simultan calitatea de Intermediar, acționar, creditor și Manager de Stabilizare. Acest fapt poate amplifica riscul concretizării unui conflict de interese, în situații precum modificarea capitalului social, adoptarea deciziilor, subscrieri suplimentare de acțiuni etc.

Dl. Robert Pana deține simultan calitatea de membru al Consiliului de Administrație și de angajat al Intermediarului. Astfel, această situație îi oferă acces atât la informații interne, cât și la mecanismele de piață, însă dl. Robert Pana nu are calitatea de membru al conducerii superioare sau executive în cadrul Intermediarului..

În vederea prevenirii faptelor de corupție, Emitentul a implementat o procedură specifică pentru identificarea și evaluarea riscurilor de corupție și implementarea măsurilor de prevenire a acestora. În plus, Emitentul a implementat un regulament privind identificarea și evaluarea riscurilor de corupție și definirea și analiza măsurilor de prevenire a acestora.

Fiecare membru al conducerii Emitentului și fiecare angajat are obligația de a raporta orice suspiciune de corupție superiorului ierarhic. Fiecare angajat trebuie să semneze anual o declarație privind respectarea dispozițiilor Codului Etic al Emitentului.

În ceea ce privește raportarea, Emitentul dispune de o procedură specifică pentru raportarea, analizarea și soluționarea incidentelor de integritate, care are ca scop stabilirea cadrului necesar pentru raportarea incidentelor de integritate și a responsabilităților din cadrul Emitentului pentru soluționarea unor astfel de incidente.

POLITICI ȘI ORIENTĂRI DE MEDIU, ESG ȘI RESPONSABILITATE SOCIALĂ CORPORATIVĂ („CSR”)

Politici și orientări în domeniul ESG și CSR

Prioritatea numărul unu a Grupului în ceea ce privește sănătatea, siguranța și mediul rămâne evitarea oricăror accidente în rândul personalului și al partenerilor care își desfășoară activitatea în amplasamentele Grupului, pentru a acționa într-un mod sustenabil,

etic și cu răspundere față de mediu și pentru a respecta toate cerințele legale aplicabile. Grupul are în vedere evaluarea constantă a riscurilor de securitate și sănătate la locul de muncă, identificarea aspectelor de mediu semnificative și asigurarea formării continue a angajaților în materie de securitate la locul de muncă, protecție a mediului și situații de urgență.

Grupul intenționează să implementeze un sistem de management care să respecte cerințele standardelor de management al calității, mediului și securității și sănătății în muncă, monitorizat, adaptat și optimizat în permanență, având ca referințe identificarea, implementarea și monitorizarea cerințelor aplicabile.

Protecția mediului este o prioritate pentru Grup. Strategia acestuia vizează creșterea valorii Grupului prin optimizarea funcționării capacităților sale de producție și a controlului operațional, prin realizarea de investiții profitabile și prin extinderea regională, respectând în același timp legislația de mediu aplicabilă și utilizând resursele într-un mod rațional și responsabil, pentru a preveni și a reduce impactul asupra mediului.

Pentru a adera la cerințele internaționale de protecție a mediului, sistemul de management intenționează să implementeze următoarele măsuri:

- a) creșterea responsabilității față de mediu prin implicarea directă, instruirea și îmbunătățirea continuă în domeniul protecției mediului a întregului personal;
- b) prevenirea și combaterea poluării apei și solului prin măsuri legate de exploatarea și întreținerea echipamentelor într-o primă etapă și prin schimbări tehnologice în viitor;
- c) aplicarea de soluții ecologice în lucrările de investiții noi, modernizări, re tehnologizări și refacerea mediului natural după finalizarea lucrărilor;
- d) gestionarea eficientă a deșeurilor rezultate din activitatea proprie;
- e) inițierea și dezvoltarea de parteneriate cu toate părțile interesate de protecția mediului;
- f) îmbunătățirea comunicării cu publicul interesat, prin sporirea transparenței și încurajarea dialogului; și
- g) îmbunătățirea continuă a componentei de mediu a Sistemului de Management Integrat al Grupului.

Implicarea personalului și inițiative de voluntariat

Conducerea consideră că implicarea personalului este o modalitate importantă de a promova solidaritatea și valorile durabile în rândul angajaților Grupului și că aceasta ar trebui încurajată prin toate mijloacele. Grupul își propune să instituiască un cadru care să permită angajaților săi să contribuie cu competențele lor profesionale sau cu timpul lor la inițiativele de CSR și de dezvoltare comunitară.

Eficiență și abordare sistematică

Grupul urmărește utilizarea optimă a resurselor pentru a obține un efect maxim al proiectelor sale, valorificând în același timp la maxim rezultatele pentru toți cei implicați în proiectele Grupului sau care pot fi afectați de acestea. Acest principiu se aplică nu numai fondurilor alocate pentru astfel de activități, ci și gestionării resurselor sau altor utilizări ale infrastructurii Grupului.

Grupul urmărește să își concentreze eforturile într-un mod sistematic prin dezvoltarea treptată a celor mai bune practici și prin programe inovatoare. Numărul total al temelor principale ar trebui să se limiteze la unul sau mai multe domenii de interes, astfel încât alocarea resurselor să nu fie suprasolicitată.

Reducerea impactului asupra mediului

Grupul își desfășoară activitatea într-o lume în care provocările legate de mediu și problemele conexe sunt în creștere. Riscurile legate de ritmul crescut al schimbărilor climatice, de supraexploatarea resurselor naturale, de pierderea ecosistemelor locale, de contaminarea surselor de apă dulce și poluarea atmosferică intensă reprezintă preocupări majore pentru Grup în ansamblu. Există o nevoie urgentă de a reduce și minimiza impactul negativ asupra mediului prin crearea unor sisteme energetice cu emisii de carbon reduse, mai descentralizate, mai eficiente și mai durabile. Grupul recunoaște că schimbările climatice reprezintă o realitate și ia act de consensul științific, condus de Grupul interguvernamental privind schimbările climatice, conform căruia gazele cu efect de seră emise de activitățile umane sunt principalul factor determinant. Grupul se angajează să acționeze în mod responsabil și sustenabil pentru a identifica și a combate în mod corect impactul pe care îl are asupra mediului și ecosistemelor locale și pentru a pune în aplicare planuri de măsuri concrete pentru a minimiza aceste impact negativ și, în final, pentru a aduce o schimbare pozitivă în contextul de astăzi.

Pentru mai multe detalii privind strategia ESG, vă rugăm să consultați secțiunea „Activitatea Societății - Puncte forte concurențiale” de mai sus.



CONDUCEREA

Emitentul are o structură a consiliului pe un singur nivel, constând dintr-un Consiliu de Administrație cu puteri delegate directorilor, dintre care unul este numit director general. Figura de mai jos prezintă structura de guvernanta corporativă a Emitentului:



Consiliul de Administrație

Consiliul de Administrație al Emitentului este format din trei membri numiți prin hotărâre a adunării generale ordinare a acționarilor, dintre care unul îndeplinește funcția de președinte. Domnul Nae Cristian-Alexandru a fost numit provizoriu membru al Consiliului de Administrație la data de 14.12.2023. Prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 1/22.03.2024 a fost aprobată numirea dlui. Nae Cristian-Alexandru în calitate de administrator, membru al Consiliului de Administrație până la data de 31.03.2025. Începând cu data de 27.06.2024, Consiliul de Administrație este format din 5 membri. Competențele Consiliului de Administrație sunt descrise mai jos în secțiunea „Descrierea capitalului social și a structurii societății - Structura corporativă - Consiliul de Administrație”).

La data prezentului Prospect, membrii Consiliului de Administrație sunt următorii:

Nume și prenume	Data nașterii	Funcție	Data expirării mandatului	Perioada în care persoana a ocupat poziția / funcția actuală
Lars Alexander Haussmann	22.04.1969	membru și președinte	2027	10.2021 - prezent
Gabriel Dumitrașcu	26.10.1964	membru	2027	10.2021 - prezent
Nae Cristian-Alexandru	11.09.1975	membru	2027	12.2023 - prezent
Hona Pitulea	07.09.1966	membru	2027	2024 - prezent
Robert-Cosmin Pana	13.09.1979	membru	2027	2024 - prezent

Informații biografice ale membrilor Consiliului de Administrație

Lars Alexander Haussmann

DL. Lars Alexander Haussmann are o vastă experiență în calitate de administrator și/sau director al mai multor societăți, având în vedere că este membru și președinte al Consiliului de Administrație al Emitentului din 2021, președinte al Consiliului de Administrație al Alpeurope Investment GmbH din 2021 și CEO al Haussmann Treuhand AG (Zurich) din 2009.

A studiat în cadrul Facultății de Economie din cadrul Universității din Zurich și a obținut, de asemenea, calificarea de expert contabil în Elveția din partea Institutului de Contabilitate din Elveția (Swiss Accounting Institute) și calificarea de auditor autorizat în Liechtenstein din partea Asociației de Audit din Liechtenstein (Liechtenstein Audit Association).

Istoricul său profesional include poziții deținute la Haussmann & Partner (Zurich) între 1999 și 2008, precum și la PricewaterhouseCoopers (Zurich) între 1995 și 1999, societăți în cadrul cărora dl. Lars Alexander Haussmann și-a dezvoltat domeniile de practică, cum ar fi contabilitatea, legislația fiscală, serviciile de salarizare, managementul corporativ, taxa pe valoarea adăugată și auditul.

Experiența sa reprezintă un element cheie pentru activitatea de zi cu zi, precum și pentru managementul corporativ al Emitentului, în special în dezvoltarea proiectelor vizate de Grup.

Gabriel Dumitrașcu

Dl. Gabriel Dumitrașcu este membru al Consiliului de Administrație al Emitentului începând cu anul 2021 și are o experiență impresionantă în domeniul energetic, având un vast istoric în societăți care activează în acest domeniu. A studiat în cadrul Facultății de Inginerie & Managementul Sistemelor Tehnologice din cadrul Universității Politehnica din București. De asemenea, a urmat: (i) cursuri postuniversitare în cadrul Colegiului Național de Apărare; (ii) Master în Management și Comunicare în Afaceri în cadrul Școlii Naționale de Studii Politice și Administrație Publică și (iii) Managementul Energiei în cadrul Universității de Economie din Viena (Vienna University of Economics).

În ceea ce privește experiența sa, dl. Gabriel Dumitrașcu a fost președinte al Consiliului de Administrație al RADET S.A. în perioada 2015-2016, consultant independent pe piețele de energie și restructurarea afacerilor în perioada 2016-2017, consilier al președintelui Autorității de Reglementare a Pieței Energiei (2018-2019) și consilier de management al CEO-ului Electrica Transilvania Sud S.A.

Nae Cristian-Alexandru

Dl. Nae Cristian-Alexandru este un lider decisiv, orientat spre rezultate, cu succes dovedit în identificarea de noi piețe și poziționarea strategică pentru bănci cu active de miliarde de euro. Istoricul său de activitate include mai multe funcții de director și manager în numeroase bănci importante, precum OTB Bank România S.A., Intesa Sanpaolo Bank România S.A. și CEC Bank S.A. unde a avut ca atribuții dezvoltarea strategiei de produs, în concordanță cu misiunea băncii, monitorizarea investițiilor bancare în alte societăți și reprezentarea băncii în adunarea generală a acționarilor, gestionarea tuturor parteneriatelor băncii cu companii terțe (inclusiv acorduri cu fonduri locale de garantare și/sau instituții de stat pentru proiecte de finanțare guvernamentală), implementarea procedurilor și fluxurilor de retail, menținerea relației dintre bancă și BERD pentru liniile de credit etc.

A obținut diploma de licență la Facultatea de Electronică și Telecomunicații a Universității Politehnica (1995-2001). În plus, între 1997 și 2007, și-a îmbogățit studiile prin diferite cursuri, cum ar fi: (i) Metode de negociere (august 2001) - București; (ii) Curs de atragere a clienților (septembrie 2003) - Milano; (iii) Curs Visa - Carduri SME - Barcelona; (iv) Curs de formare Lean Six Sigma - București.

Horia Pitulea

Vă rugăm să consultați detaliile de mai jos în secțiunea „Directori ai Emitentului”

Robert Cosmin Pana

Dl. Robert Pana este membru al Consiliului de Administrație al Emitentului începând cu anul 2024 și are o experiență relevantă în domeniul financiar și al pieței de capital, având experiența managerială în societăți care activează în acest domeniu. Are studii de drept și a absolvit o serie de cursuri postuniversitare în domeniul financiar.

În ceea ce privește experiența sa, dl. Robert Pana a fost vicepreședinte al Consiliului de Administrație al BVB S.A. în perioada 2016-2024, este vicepreședinte al Consiliului de Administrație al Depozitarul Central S.A. și a fost membru al Consiliului de Administrație al S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A. în perioada 2016-2017.

Cu excepția celor menționate la secțiunea „Conducerea - Alte funcții deținute de membrii Consiliului de Administrație și de directori”, membrii Consiliului de Administrație nu desfășoară activități principale în afara Emitentului care să fie semnificative pentru acesta.

Locul de desfășurare a activității Consiliului de Administrație este sediul central al Emitentului.

Geotherm Distribution este condusă de un administrator, domnul Pantea Cezar-Iulian, născut la data de 16.04.1960, cu mandat valabil până la data de 20.07.2025, numit la data de 27.04.2014. Domnul Pantea a absolvit în 1987 Universitatea de Petrol și Gaze din Ploiești, secția Tehnologia pentru repararea echipamentelor petroliere. În perioada 1987 și 1998 a deținut funcția de Inginer Mecanic. Din 1997 și până în 2001 a deținut funcția de Superintendent Inginer mecanic și electric, dobândind experiență în repararea echipamentului petrolier și de apă. Din 2001 și până în 2008 a ocupat funcția de Manager mecanic - electric, amenajări și transport. În cadrul societăților REC S.R.L. și CN ESRVICE CF REC S.A. a ocupat funcția de Director General adjunct în perioada 2008 și



2012. Din anul 2012 și până în 2014 a ocupat funcția de Manager Activitate în domeniul apelor subterane al societății Foradex Group S.A., coordonând activități de foraj pentru ape subterane și gestionând diverse probleme privind planurile de afaceri, forarea puțurilor de apă.

Apoterm este condusă de un administrator, domnul Sproch Sorin-Ivan, născut la 04.09.1961, cu mandat valabil până la 15.06.2024, numit la 15.06.2022. Totodată, acesta ocupă în prezent funcția de administrator în cadrul aceleiași societăți.

Domnul Sproch Sorin-Ivan deține o experiență vastă în conducerea și gestionarea colectivelor numeroase de lucru, atât în ceea ce privește diversitatea proiectelor, cât și a bugetelor aferente acestora. În 1989 a absolvit Institutul Politehnic Traian Vuia, Facultatea de Automatizări și Calculatoare, Timișoara, cu specializarea Automatizări Speciale.

În perioada 1980 - 1989, a deținut funcția de electrician în cadrul societății Întreprinderea de Rețele Electrice Timișoara, sectorul SDEE Arad, A.R.T.E.E., P.R.A.M.-Timișoara, fiind responsabil de reparațiile și întreținerea rețelelor electrice, transformatoarelor, instalațiilor de automatizare și telecomunicații. Totodată, din septembrie 1989 și până în mai 1990, domnul Sproch a ocupat funcția de inginer la aceeași societate, dar în sectorul P.R.A.M., fiind responsabil de întreținerea instalațiilor de automatizare și telecomunicații și radiocomunicații. Astfel, domnul Sproch deține o experiență consolidată și în ceea ce privește programarea și întreținerea aplicațiilor în baze de date.

În perioada 1997 -2004, a ocupat funcția de Director al societății K&K S.R.L. în cadrul departamentului de Salubritate, coordonând activitatea punctului de lucru Nădlac. Din iunie 2004 și până februarie 2008, în cadrul aceleiași societăți, a ocupat funcția de Director executiv, coordonând activitatea departamentului informatic, întreținerea programelor în exploatare și programarea aplicațiilor interne noi. Pentru un mandat de 4 ani, începând cu februarie 2008 și până în mai 2012, a ocupat funcția de Viceprimar al Primăriei Orașului Nădlac. În plus, între 1998 și 2010, și-a consolidat experiența prin diferite cursuri complementare, cum ar fi: (i) Curs privind management deșeurilor urbane (1998); (ii) Curs de perfecționare privind noile reglementări în domeniul deșeurilor urbane (2003); (iii) Curs de perfecționare obținând calificarea de Expert achiziții publice (2010); (iv) Curs de specializare obținând calificarea de Manager proiect COR241919 (2010).

Directori ai Emitentului

Emitentul are următorii directori numiți de adunarea generală ordinară a acționarilor:

Nume și prenume	Data nașterii	Poziția
Horia Pitulea	07.09.1966	CEO
Magdalena Livia Baragan	07.08.1976	CFO



DL. Horia Pitulea este CEO al Emitentului, fiind responsabil cu administrarea activității curente în limitele obiectului de activitate al Emitentului și cu respectarea competențelor exclusive rezervate Consiliului de Administrație sau acționarilor prin lege sau prin Actul Constitutiv al Emitentului.

Conform contractului de mandat al dlui Horia Pitulea, acesta are drept de veto în ceea ce privește procesul de angajare a directorilor de nivel C (și anume, CFO și Director Tehnic), cu excepția numirii Contabilului-Șef. În plus, CEO poate încheia contracte de vânzare/cumpărare și/sau achiziții numai împreună cu Contabilul-Șef, până la o valoare de 500.000 EUR. Peste această valoare, contracte pot fi încheiate numai cu aprobarea prealabilă a Consiliului de Administrație al Emitentului.

Dna Magdalena Livia Baragan este CFO al Emitentului. CFO este împuternicit să reprezinte Emitentul în proceduri și în fața terților, împreună cu CEO, inclusiv, dar fără a se limita la (i) clienți, furnizori, angajați; (ii) bănci, pe baza Hotărârii Consiliului de Administrație; (iii) autorități fiscale, Oficiul Registrului Comerțului, autoritățile de muncă și alte autorități relevante; (iv) organismele responsabile cu reglementările pieței, instituțiile și organismele guvernamentale relevante; (v) notarii publici, cu depline competențe și în limitele stabilite de Actul Constitutiv și în măsura în care sunt necesare pentru îndeplinirea în bune condiții și la timp a obiectului de activitate al Emitentului.

Informații biografice ale directorilor

Horia Pitulea

Domnul Horia Pitulea ocupă funcția de CEO al Emitentului din 2022 și are o vastă experiență în diverse domenii, precum finanțe, metale și minerit și petrol și gaze. Și-a început studiile la Universitatea Politehnică din București în 1985, unde a continuat să studieze pentru masterat în Științe Electronice și Telecomunicații până în 1990. Între 1990 și 1995, domnul Horia Pitulea a ocupat funcția de director sisteme de semnal și securitate și inginer proiectant în cadrul Electronica S.A., cel mai mare producător de aparate TV/AUDIO-VIDEO, unde a participat la dezvoltarea primei generații de echipamente automate de testare proiectate vreodată în

cadrul Electronica și a avut o contribuție importantă la proiectarea celei de-a doua generații - un echipament bazat pe microprocesor pentru testarea funcțională a plăcilor cu circuite imprimate.

În perioada 1995-1999, și-a continuat studiile în paralel cu exercitarea funcției de director clienți în cadrul Chase Manhattan Bank, funcție pe care a deținut-o până în 1999 și unde a gestionat relația cu mari societăți românești și filiale ale unor multinaționale din industria media și telecomunicații, băuturi, bunuri de larg consum, industria auto, agricolă, metalurgică și minieră și de construcții navale. În ceea ce privește studiile complementare, a absolvit Master of Business Administration în cadrul programului canadian MBA în domeniul financiar, unde cursurile au fost predate de profesori canadieni de la Universitatea McGill și Universitatea din Quebec (1995-1996) și a urmat, de asemenea, mai multe cursuri, cum ar fi (i) Accelerated Core Credit, la Citibank CEEMEA Training Center din Istanbul (iunie - iulie 1999); (ii) Global Media & Telecom, Chase New York (aprilie - iunie 1997); (iii) Chase Analyst Training Program în New York (ianuarie - aprilie 1997); (iv) Stagiul la Mouvement des caisses Desjardins, în Montreal, principalul furnizor de servicii financiare din Quebec (mai - iulie 1996).

Începând cu anul 1999, domnul Horia Pitulea a ocupat funcția de Director al Departamentului Companii Locale Private de Top în cadrul Citibank România S.A. unde a atras majoritatea clienților importanți ai băncii și a gestionat un portofoliu de peste 50 de clienți cu venituri de 6-7 milioane USD pe an. Până în mai 2003, domnul Horia Pitulea a condus la Citibank România S.A. o echipă formată din 3 directori seniori și un junior, acoperind cele mai mari companii românești private (nedeținute de stat) din industrii precum telecomunicații, petrol și gaze, metale și minerit, automatică etc., oferind o gamă largă de produse, de la cash management și comerț la instrumente derivate, credite sindicalizate și securitizarea activelor.

De asemenea, între 2003 și 2022, a dobândit o experiență impresionantă în gestionarea mai multor societăți private din diverse sectoare de activitate, de la metale și minerit la petrol și gaze. Aceste poziții i-au oferit cunoștințe vaste în ceea ce privește managementul societăților, ceea ce garantează implicarea sa totală în dezvoltarea Emitentului.

Magdalena Livia Baragan

Doamna Magdalena Livia Baragan ocupă funcția de CFO al Emitentului din 2021 și are o vastă experiență în domeniul financiar-contabil.

Și-a început studiile în 1996 în cadrul Academiei de Studii Economice, la Facultatea de Asigurări, Bănci și Burse de Valori, specializarea Bănci și Burse de Valori. Din iulie 1999 și până în prezent, doamna Baragan ocupă funcția de Director Economic în cadrul Babel Communications S.R.L., societate cu sectorul de activitate în cadrul serviciilor agenților de publicitate. Și-a continuat studiile complementare și în 2011 a devenit consultant fiscal în cadrul Camerei Consultanților Fiscali. În paralel, între 2009 și 2012 a devenit expert contabil în cadrul CECCAR – Corpul Experților Contabili și Contabili Autorizați din România. Totodată, doamna Baragan ocupă funcția de Director Economic din august 2014 și până în prezent în cadrul societății Instyle Design & Communications S.R.L.

De asemenea, între decembrie 2015 și martie 2017, a ocupat funcția de Director Economic în cadrul SCT București S.A., societate având sectorul de activitate în domeniul construcțiilor drumurilor și autostrăzilor. Din aprilie 2016 și până în prezent, doamna Baragan ocupa funcția de CFO în cadrul societății CHRONOSTYLE INTERNATIONAL S.R.L. Toate aceste poziții au contribuit la consolidarea cunoștințelor și experienței în asigurarea conducerii activităților din cadrul departamentelor economico-financiar și financiar-contabil al societăților gestionate.

Cu excepția celor menționate mai jos, directorii nu desfășoară activități principale în afara Emitentului care să fie semnificative pentru acesta.

Locul de desfășurare a activității directorilor Emitentului este la sediul central al Emitentului.

Remunerarea membrilor Consiliului de Administrație și a directorilor

Valoarea totală a remunerației brute acordate de Grup Consiliului de Administrație pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie 2023 a fost un total de 36.000 EUR, în timp ce remunerația directorilor a fost un total de aproximativ 61.390 EUR.

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE	indemnizație lunară fixă
Lars Alexander Haussmann	-
Gabriel Dumitrașcu	3.000 EUR
Nae Cristian-Alexandru	-

DIRECTORI	indemnizație lunară fixă
Horia Pitulea	5.000 EUR

Administratorul Geotherm Distribution are o remunerație netă de 2.000 RON/lună.

Emitentul nu asigură alte beneficii, cu excepția remunerației pecuniare și a altor beneficii prevăzute în contractul de mandat, cum ar fi cheltuieli legate de îndeplinirea mandatului, echipamente de suport (telefon, tabletă, laptop, asistență), asigurare.

Pentru CEO-ul Emitentului, contractul de mandat prevede o creștere a remunerației la 8.000 EUR/lună după începerea funcționării celor două proiecte de furnizare a energiei termice în Județul Vâlcea și București, precum și bonusuri de performanță: (a) 1% din capitalul social al Emitentului odată ce obiectivele menționate anterior sunt atinse; (b) 4% din capitalizarea bursieră a Emitentului, în măsura în care listarea Emitentului are loc în timpul mandatului său, care urmează să fie plătite în acțiuni sau din suma netă încasată de acționarul majoritar.

În cazul revocării CEO-ului Emitentului, CEO-ul are dreptul la o remunerație în valoare egală cu veniturile pe 6 luni. În cazul în care revocarea administratorului Geotherm Distribution are loc fără motiv întemeiat, acesta are dreptul la plata de daune-interese, în conformitate cu contractul de mandat. În cazul revocării nejustificate, membrul va avea dreptul de a primi de la Emitent o compensație brută egală cu valoarea brută a remunerației pe care administratorul ar fi avut dreptul să o primească până la expirarea mandatului său (nu se aplică în cazul schimbării administratorului prin vot cumulativ).

Situația litigiilor referitoare la Consiliul de Administrație și la directori. Conflicte de interese

La data prezentului Prospect și în orice moment în ultimii cinci ani, niciunul dintre membrii Consiliului de Administrație și directorii Emitentului sau administratorul Geotherm Distribution:

- (i) nu a suferit condamnări pentru infracțiuni de fraudă;
- (ii) nu a deținut o funcție executivă de fondator, asociat, membru al conducerii executive sau membru al unor organisme de administrare, conducere sau supraveghere în cadrul oricărei societăți sau oricărui parteneriat în momentul sau anterior unei proceduri de faliment, punere sub sechestru, punere sub administrare judiciară sau lichidare;
- (iii) nu a făcut obiectul niciunei incriminări și/sau sancțiuni publice oficiale aduse/impuse de către orice autorități statutare sau de reglementare (inclusiv orice organism profesional desemnat) sau nu i-a fost vreodată interzis de o instanță să mai execute funcția de membru al organelor de administrare, de conducere sau de supraveghere ale unei societăți sau de a participa la gestionarea sau desfășurarea afacerilor oricărei societăți;
- (iv) nu a fost ales ca membru al organului de administrare, de conducere sau de supraveghere sau ca director în cadrul Emitentului, pe baza unei înțelegeri sau a unui acord cu principalii acționarii, clienții, furnizorii ai Emitentului sau cu alte persoane; sau
- (v) nu a încheiat niciun contract cu Emitentul sau cu filialele sale care să prevadă acordarea de beneficii la încetarea contractului, altele decât cele prevăzute în secțiunea „Remunerație” de mai sus;
- (vi) nu a fost parte la niciun contract încheiat cu Emitentul, cu excepția contractelor de mandat sau de muncă sau acorduri de furnizare; sau
- (vii) nu a fost parte la niciun contract, inclusiv orice contracte de prestare de servicii, în care să fie prevăzute acordarea de beneficii la expirarea contractului, încheiat de aceștia și Emitent sau filialele acestuia; și
- (viii) nu deține Acțiuni în capitalul social al Emitentului, cu excepția domnilor Lars Haussmann și Gabriel Dumitrașcu.

La data prezentului Prospect, Emitentul confirmă că:

- (i) nu există nicio restricție privind cesionarea, într-o anumită perioadă de timp, a Acțiunilor deținute de acționari în cadrul Emitentului, cu excepția restricțiilor asumate de acționarul majoritar în Acordul privind Facilitatea de Subscriere a Acțiunilor (descrie în secțiunea „Subscriere și vânzare”); sau
- (ii) nu există nicio relație de rudenie între oricare dintre membrii Consiliului de Administrație și ai directoratului și fondatorii Emitentului; sau
- (iii) nu există niciun conflict de interese între obligațiile asumate de membrii Consiliului de Administrație și de directori față de Emitent și interesele lor personale și/sau alte obligații.

Declarația și planul privind guvernanta corporativă

La data prezentului Prospect, întrucât Acțiunile nu sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată. Emitentul respectă în general cadrul de guvernanta corporativă stabilit de Legea Societăților.

Ulterior listării și Admiterii la Tranzacționare a acțiunilor, regulile stabilite de Codul de Guvernanta Corporativă al BVB, care se aplică societăților listate pe piața reglementată a BVB, se vor aplica Emitentului pe baza principiului „aplică sau explică”. Codul de Guvernanta Corporativă al BVB conține o serie de principii și prevederi, inclusiv cu privire la componența, rolul, funcționarea și remunerarea organelor de conducere, gestionare a riscurilor și control intern, raportarea financiară și divulgarea informațiilor. Toate societățile listate pe BVB trebuie să includă în raportul lor anual o declarație referitoare la respectarea Codului de Guvernanta Corporativă al BVB, iar orice nerespectare a prevederilor Codului de Guvernanta Corporativă al BVB trebuie să fie dezvăluită printr-un raport curent trimis către BVB.

Comitete consultative constituite în cadrul Consiliului de Administrație

În conformitate cu Legea Societăților, Consiliul de Administrație al Emitentului poate înființa comitete consultative formate din cel puțin doi membri ai Consiliului de Administrație, dintre care cel puțin un membru trebuie să îndeplinească criteriile de independență și, în cazul comitetului de audit, cel puțin un membru trebuie să dețină experiență în domeniul contabilității sau al auditului financiar. Rolul comitetelor consultative este de a realiza analize și de a elabora cu regularitate recomandări pentru Consiliul de Administrație în domenii precum (i) auditul, (ii) remunerarea membrilor consiliului de administrație și a directorilor, precum și a angajaților și (iii) nominalizarea candidaților pentru diferite funcții de conducere.

În conformitate cu aceste prevederi, Consiliul de Administrație a instituit Comitetul de Nominalizare și Remunerare și Comitetul de Audit. Consiliul de Administrație stabilește structura, atribuțiile și competențele comitetelor și rămâne pe deplin responsabil pentru acțiunile întreprinse de aceste comitete.

Comitetul de Audit

Comitetul de Audit este un comitet permanent cu rol consultativ, independent față de structurile executive ale Emitentului, care raportează direct Consiliului de Administrație. Comitetul de Audit este compus din membri ai Consiliului de Administrație.

Comitetul de Audit îndeplinește atribuțiile prevăzute la art. 65 din Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare.

Cel puțin un membru al comitetului de audit trebuie să dețină competențe în domeniul contabilității și al auditului statutar, dovedite prin documente de calificare pentru domeniile respective și cel puțin un membru al comitetului de audit trebuie să aibă calificările prevăzute de lege în domeniul în care își desfășoară activitatea entitatea auditată.

Comitetul de audit este informat și solicită informații, prin intermediul Consiliului de Administrație, și face recomandări Consiliului de Administrație cu privire la selectarea auditorului statutar, la evaluarea și monitorizarea independenței auditorului statutar și la monitorizarea și rezultatul auditului statutar al situațiilor financiare anuale și al situațiilor financiare anuale consolidate și cu privire la procesele de raportare financiară, procesele interne de control managerial și procesele de gestionare a riscurilor din cadrul Emitentului.

Comitetul de audit monitorizează activitatea de audit intern, aprobă carta de audit intern, planurile și rapoartele de audit intern, solicită efectuarea de misiuni de audit intern ad hoc și emite recomandări către Consiliul de Administrație cu privire la carta de audit intern, planurile și rapoartele de audit intern aprobate, fără a încălca independența auditorilor interni.

Următoarele persoane sunt membri ai Comitetului de Audit începând cu 16.09.2024 (Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 1 din 16.09.2024):

1. Nae Cristian-Alexandru - Președinte
2. Pitulea Horia - Membru
3. Dumitrașcu Gabriel - Membru

Comitetul de nominalizare și remunerare

Comitetul de Nominalizare și Remunerare este un comitet permanent cu rol consultativ, independent față de structurile executive ale Emitentului, care raportează direct Consiliului de Administrație. Comitetul de Nominalizare și Remunerare este compus din membri ai Consiliului de Administrație.

Rolurile Comitetului de Nominalizare și Remunerare sunt:

- de a formula propuneri pentru funcția de membru al Consiliului de Administrație, elaborează și propune Consiliului de Administrație procedura de selecție a candidaților pentru funcțiile de Intermediar și pentru alte funcții, recomandă Consiliului de Administrație candidați pentru funcțiile enumerate mai sus și formulează propuneri privind elaborarea unei politici de remunerare pentru Intermediar, în conformitate cu strategia de dezvoltare, obiectivele, valorile și interesele Emitentului. Comitetul are obligația de a supraveghea aplicarea politicii de remunerare pentru Intermediar.
- de a propune criteriile de selecție ale Intermediarului, corespunzătoare profilurilor identificate.

În desfășurarea activității sale, Comitetul de Nominalizare și Remunerare elaborează un raport anual cu privire la remunerațiile și alte asemenea avantaje acordate membrilor Consiliului de Administrație și directorilor în cursul exercițiului financiar. Raportul este prezentat Adunării Generale a Acționarilor care aprobă situațiile financiare anuale.

Cel puțin un membru al Comitetului de Nominalizare și Remunerare trebuie să fie membru independent al Consiliului de Administrație.

Următoarele persoane sunt membri ale Comitetului de Nominalizare și Remunerare începând cu 16.09.2024 (Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 1 din 16.09.2024).

1. Dumitrașcu Gabriel - Președinte
2. Pana Robert Cosmin - Membru



ACȚIONARI

La data prezentului Prospect, acționarul principal al Emitentului este ALPEUROPE INVESTMENTS GMBH, o societate elvețiană, cu sediul social în Seefeldstrasse 45, 8008 Zurich, Elveția, înregistrată la Registrul Comerțului din Cantonul Zurich sub numărul CHE-191.452.448. Emitentul a emis doar Acțiuni care conferă drepturi de vot egale tuturor acționarilor Emitentului.

Tabelul de mai jos prezintă anumite informații privind dreptul de proprietate asupra Acțiunilor înainte de Ofertă:

Acționar	Număr de acțiuni	Procent din capitalul social (%)
ALPEUROPE INVESTMENTS GMBH	40.637.700 acțiuni	51,19%
HENRI MAILLARDET AG	28,639,045 acțiuni	36,08%
SAI SWISS CAPITAL ASSET MANAGEMENT S.A.	4.955.146 acțiuni	6,24%
SSIF SWISS CAPITAL S.A.	3.052.282 acțiuni	3,84%
ANTREPRIZA CONSTRUCTII CCR S.R.L.	934.200 acțiuni	1,18%
INSTYLE DESIGN&COMMUNICATION S.R.L.	701.233 acțiuni	0,88%
DUMITRASCU GABRIEL	467.100 acțiuni	0,59%

Astfel, de la data prezentului prospect, Alpeurope Investments GMBH (51,19%) și Henri Maillardet AG (36,08%) exercită controlul în mod direct asupra Emitentului.

În ceea ce privește controlul indirect, menționăm că beneficiarii reali ai Emitentului sunt:

- (i) dl. Lars Alexander Haussmann, cetățean elvețian, născut la data de 22.04.1969 în Herrliberg ZH, fiind acționar în mod indirect în cadrul societății Alpeurope Investments GmbH care deține un procent de 51,19% din capitalul social al Emitentului; și
- (ii) dna. Simu Raluca, cetățean român, născută la data de 20.03.1977 în România, fiind asociat unic în cadrul societății Henri Maillardet AG care deține un procent de 36,08% din capitalul social al Emitentului.

După transferul acțiunilor către GEM GLOBAL YIELD LLC SCS, fără includerea Acțiunilor subscrise în cadrul Ofertei, participarea la capitalul social și drepturile de vot deținute de acționarii Emitentului vor fi următoarele:

Acționar	Acțiuni/drepturi de vot deținute	
	(Număr)	%
Henri Maillardet AG	28.639.045	36,08%
GEM GLOBAL YIELD LLC SCS	23.736.706	29,90%
Alpeurope Investments GMBH	16.900.994	21,29%
SAI Swiss Capital SA	4 955 146	6,24%
SSIF Swiss Capital SA	3 052 282	3,84%
Antrepriza Constructii CCR SRLv	934.200	1,18%
Instyle Design & Communication SRL	701.233	0,88%
Dumitrașcu Gabriel	467.100	0,59%
Total	79.386.706	100



După transferul acțiunilor către GEM GLOBAL YIELD LLC SCS, fiind luată în considerare o subscriere de 2.000.000 de acțiuni în cadrul Ofertei, participarea la capitalul social și drepturile de vot deținute de acționarii Emitentului vor fi următoarele:

Acționar	Acțiuni/drepturi de vot deținute	
	(Număr)	%
Henri Maillardet AG	28.639.045	35,19%
GEM GLOBAL YIELD LLC SCS	23.736.706	29,17%
Alpeurope Investments GMBH	16.900.994	20,77%
SAI Swiss Capital SA	4.955.146	6,09%
SSIF Swiss Capital SA	3.052.282	3,75%
Antrepriza Constructii CCR SRL	934.200	1,14%
Instyle Design & Communication SRL	701.233	0,86%
Dumitrașcu Gabriel	467.100	0,57%
ALTI ACTIONARI	2.000.000	2,46%
Total	81.386.706	100

Astfel, în măsura subscrierii integrale a ofertei, acționarii existenți, renunțând în totalitate la dreptul lor de preempțiune de a subscrie pentru Acțiunile Oferite, vor fi diluați cu un procent maximal de 2,46% fiecare.

DESCRIEREA CAPITALULUI SOCIAL ȘI A STRUCTURII SOCIETĂȚII

Informații generale

GREEN TECH INTERNATIONAL S.A. este o societate pe acțiuni, constituită în data de 09.02.2012, organizată și care își desfășoară activitatea în conformitate cu legislația din România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București cu nr. J40/1110/2012, având cod unic de înregistrare 29647812 și Codul de identificare a entității juridice (LEI) 787200K4GE13WY0JKC78.

Sediul social al Emitentului este în România, București, sector 1, strada Sofia nr. 5, etaj 2. Numărul de telefon al Emitentului este 0374454543, iar adresele sale de e-mail sunt office@green-tech.energy și hpitulea@green-tech.energy, iar website-ul său este <https://www.green-tech.energy>.

Emitentul își desfășoară activitatea în conformitate cu Actul Constitutiv, astfel cum acesta a fost actualizat cel mai recent la 17.07.2024.

În cazul în care Oferta are succes, iar Emitentul este admis la tranzacționare la Bursa de Valori București, Emitentul va intra sub incidența, printre altele, prevederilor Legii Societăților, ale Legii privind Emitenții și Operațiunile de Piață, precum și altor reglementări privind piața de capital aplicabile.

Emitentul are trei filiale: (i) Geotherm Distribution SA, o societate pe acțiuni constituită în conformitate cu legislația din România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/3251/2012, având cod unic de înregistrare 29948360, cu sediul social în România, București, Sector 1, strada Pictor Constantin Daniel Rosenthal nr. 41, etaj 3, camera 4; (ii) Horti Green Invest S.A., o societate constituită în conformitate cu legislația din România, cu sediul social în București, Sector 1, strada Sofia nr. 5, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/14877/2013, având cod unic de înregistrare: 32543471 și (iii) Apoterm Nădlac SRL, societate constituită conform legislației din România, cu sediul social în Nădlac, strada Nicolae Bălcescu nr. 76/a, județul Arad, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2/445/1997, având cod unic de înregistrare 9782270, în care Emitentul și Geotherm Distribution dețin o participație totală de 73,97% (Emitentul - 65,71% și Geotherm Distribution - 8,26%). Emitentul este în curs de cumpărare a participației Consiliului Local Nădlac de 26,03% din Apoterm. Apoterm Nădlac SRL asigură furnizarea de energie termică pentru orașul Nădlac.



La data de 16.09.2024, AGEA a aprobat noul Act Constitutiv al Emitentului cu scopul de a implementa politici și practici de guvernare corporativă adecvate pentru o societate ale cărei acțiuni sunt admise la tranzacționare pe piața reglementată („Noul Act constitutiv”). Noul Act Constitutiv va intra în vigoare la Data Listării, sub rezerva închiderii cu Succes a Ofertei.

Pentru a crea o imagine de ansamblu clară asupra Emitentului și a Grupului, în următoarele secțiuni ne vom referi atât la Emitent, cât și la celelalte societăți din cadrul Grupului.

Scopul activității Societății

Scopul activității Emitentului este furnizarea de abur și aer condiționat, efectuate într-o manieră conformă cu și având un obiect de activitate (Cod CAEN 3530 – Furnizarea de abur și aer condiționat) ce respectă legislația în vigoare.

Capital social

Capital social emis

Capitalul social al Emitentului este integral subscris și vărsat și se ridică la 7.938.670,60 RON, împărțit în 79.386.706 acțiuni ordinare, nominative, liber transferabile, vărsate integral, fiecare cu o valoare nominală de 0,1 RON, care sunt emise în formă dematerializată (înregistrate în Registrul Acționarilor). Capitalul social al Emitentului constă într-un aport în numerar în valoare de 671.000 RON, 333.642,80 RON, ca urmare a conversiei datoriilor în acțiuni, și un aport în natură, reprezentând terenuri, construcții, sonde și acțiuni în capitalul social al altor societăți, în valoare de 6.934.027,8 RON. În cursul anului 2024, la data de 14.06.2024:

- (i) valoarea nominală a unei acțiuni s-a redus de la 10 RON la 0,1 RON/acțiune;
- (ii) SAI Swiss Capital Asset Management SA a subscris un număr de 284.146 acțiuni cu o valoare totală de 28.414,6 RON în urma conversiei tuturor creanțelor datorate de Green Tech International S.A. la data de 14.06.2024 în cuantum de 440.465,75 RON și care izvorăsc din contractul de împrumut din data de 18.04.2023, astfel cum a fost modificat prin actele adiționale ulterioare, (prima de emisiune fiind de 412.051,15 RON);
- (iii) SSIF Swiss Capital S.A. a subscris un număr de 3.052.282 acțiuni cu o valoare totală de 305.228,90 RON în urma conversiei tuturor creanțelor datorate de Green Tech International S.A. la data de 14.06.2024 în cuantum de 4.731.465,06 RON și care izvorăsc din (a) contractul de împrumut din data de 23.05.2022 (4.218.640,40 RON), astfel cum a fost modificat prin actele adiționale ulterioare, (b) contractul de împrumut din data de 22.02.2024 (513.424,66 RON), (prima de emisiune fiind de 4.426.236,86 RON).

La data de 17.07.2024, Henri Maillardet AG și Instyle Design & Communication SRL au contribuit în natură un nr. de 621.070 acțiuni, având o valoare nominală de 10 RON fiecare, reprezentând 100% din capitalul social al Horti Green Invest S.A., în schimbul emisiunii de către Green Tech International S.A. a unui număr de 29.340.278 acțiuni noi, cu valoare nominală de 0,1 RON fiecare, din care 28.639.045 acțiuni revin Henri Maillardet AG și 701.233 acțiuni revin Instyle Design & Communication SRL, cu o primă de emisiune de 419.665.972,2 RON.

Nu există Acțiuni emise care să nu reprezinte capitalul social al Emitentului. Emitentul a emis o singură clasă de acțiuni: ordinare. Acțiunile au fost create în conformitate cu legislația din România, sub formă de „titluri nominative dematerializate”, prin înscriere în cont, și sunt vărsate integral.

Emitentul nu și-a asumat nicio obligație de majorare a capitalului social al Emitentului, cu excepția celor dezvăluite în cadrul prezentului Prospect (incluzând mențiunile din secțiunea Contracte Semnificative). Nicio parte din capitalul social al Emitentului sau din Acțiuni nu face obiectul vreunui drept de opțiune (cu excepția celor descrise mai jos în secțiunea „Subscriere și vânzare – Stabilizare”), iar Emitentul și/sau acționarul majoritar nu au convenit să acorde nicio astfel de opțiune vreunei persoane.

În ceea ce privește Geotherm Distribution, capitalul social este integral subscris și vărsat și se ridică la 3.644.814 RON, împărțit în 1.214.938 acțiuni ordinare, nominative, liber transferabile, vărsate integral, fiecare cu o valoare nominală de 3 RON, care sunt emise în formă dematerializată (înscriere în cont). Capitalul social al Geotherm Distribution constă într-un aport în numerar în valoare de 300.002,88 RON și un aport în natură, reprezentând terenuri, sonde și alte active, în valoare de 3.344.811,12 RON.

În ceea ce privește Geotherm Distribution, în conformitate cu acordul acționarilor din data de 20.07.2021, Green Tech International S.A., în calitate de acționar majoritar, are dreptul de a cumpăra, iar dna Cionca Madalina-Elena, în calitate de acționar minoritar, are obligația de a vinde participația sa la capitalul social al Geotherm Distribution (și anume, 15 % din capitalul social) la un preț de 800.000 EUR minus (i) suma dividendelor încasate efectiv de acționarul minoritar între momentul semnării acordului acționarilor (și anume, 20.07.2021) și data transferului acțiunilor și (ii) suma care trebuia plătită până la 15.11.2021. Această promisiune de

vânzare-cumpărare are o durată de 10 ani, respectiv până la 20.07.2031, perioadă în care acționarul minoritar se angajează să nu-și înstrăineze acțiunile și să nu le greveze cu niciun fel de gaj. În plus, acționarii Geotherm Distribution se angajează să nu adopte nicio hotărâre sau măsură care să modifice/reducă cota de participare în valoare de 15% la capital sau în ceea ce privește profitul și pierderea acționarului minoritar, în caz contrar, hotărârile adoptate care modifică/reduc această cotă a acționarului minoritar sunt nule și neavenite și nu pot produce niciun fel de efect juridic. În orice caz, acționarul minoritar se angajează să nu se opună acțiunilor întreprinse de acționarul majoritar privind contractarea de facilități de finanțare pentru Geotherm Distribution sau listarea acțiunilor societății, precum și vânzarea unui pachet de 30% din acțiunile deținute de acționarul majoritar, în cazul în care acesta din urmă respectă toate clauzele din acordul acționarilor. În plus, în conformitate cu același acord al acționarilor, orice hotărâre a acționarilor Geotherm Distribution va fi adoptată în mod valabil numai cu votul afirmativ al acționarului majoritar și al acționarului minoritar. În ceea ce privește filiala Emitentului, respectiv Geotherm Distribution, conform Actului Constitutiv al acesteia, capitalul social poate fi majorat prin aport în natură sau prin aport în numerar pe baza Hotărârii Adunării Generale a Acționarilor, cu condiția ca participația de 15% din capitalul social al Geotherm Distribution a acționarului minoritar, în persoana doamnei Cionca Madalina Elena, să nu poată fi modificată/redușă decât cu acordul expres al acesteia. În caz de nerespectare a acestei prevederi, hotărârea adoptată este nulă și neavenită, fiind lipsită de efecte juridice. Din cunoștințele Emitentului, în ceea ce privește Apoterm Nadlac, capitalul social este integral subscris și vărsat și este în valoare de 1.597.878 RON, împărțit în 798.939 acțiuni ordinare, nominative, liber transferabile, vărsate integral, fiecare cu o valoare nominală de 2 RON, care sunt emise în formă dematerializată (înscrisere în cont). Capitalul social al Apoterm Nadlac constă într-un aport în numerar în valoare de 844.896,82 RON și un aport în natură în valoare de 752.981,18 RON.

În ceea ce privește Horti Green, capitalul social este în valoare de 6.210.700 RON, împărțit în 621.070 acțiuni ordinare, fiecare cu o valoare nominală de 10 RON.

Evoluția modificărilor capitalului social al Emitentului

De la constituire și până în prezent, capitalul social al Emitentului a variat după cum se menționează în tabelul de mai jos:



Data	Total acțiuni emise	Total capital social emis	Preț / Observații
09.02.2012 (data constituirii)	420	4.200.000 RON	Valoarea nominală per acțiune a fost de 10.000 RON.
15.12.2017	420.000	4.200.000 RON	Valoarea nominală per acțiune a fost modificată de la 10.000 RON la 10 RON.
22.12.2017	420.294	4.202.940 RON	Capitalul social a fost majorat prin aport în numerar în valoare totală de 2.940 RON, fiecare acțiune nou emisă având o valoare nominală de 10 RON.
01.08.2018	420.334	4.203.340 RON	Capitalul social a fost majorat prin aport în numerar în valoare totală de 400 RON, fiecare acțiune nou emisă având o valoare nominală de 10 RON.
24.09.2019	420.335	4.203.350 RON	Capitalul social a fost majorat prin aport în numerar în valoare totală de 10 RON, noua acțiune emisă având o valoare nominală de 10 RON.
04.11.2020	420.385	4.203.850 RON	Capitalul social a fost majorat prin aport în numerar în valoare totală de 500 RON, fiecare acțiune nou emisă având o valoare nominală de 10 RON.
28.06.2022	467.100	4.671.000 RON	Capitalul social a fost majorat prin aport în numerar în valoare totală de 467.150 RON, fiecare acțiune nou emisă având o valoare nominală de 10 RON.
14.06.2024	50.046.428	RON 5.004.642,80	Valoarea nominală a capitalului social existent a fost modificată la 0,1 RON. Capitalul social a fost majorat în urma conversiei datoriilor în acțiuni în valoare totală de 333.428 RON, noua acțiune emisă având o valoare nominală de 0,1 RON.
17.07.2024	79.386.706	RON 7.938.670,6	Capitalul social a fost majorat prin aportul în natură al acțiunilor Horti Green, cu o valoare de 2.934.027,8 RON.

Trebuie menționat faptul că au avut loc diverse transferuri de acțiuni de la constituirea Emitentului și până în prezent.

În perioada vizată de situațiile financiare istorice, au avut loc următoarele modificări de capital social:

28.06.2022	467.100	4.671.000 RON	Capitalul social a fost majorat prin aport în numerar în valoare totală de 467.150 RON, fiecare acțiune nou emisă având o valoare nominală de 10 RON.
14.06.2024	50.046.428	RON 5.004.642,80	Valoarea nominală a capitalului social existent a fost modificată la 0,1 RON. Capitalul social a fost majorat în urma conversiei datoriilor în acțiuni în valoare totală de 333.428 RON, noua acțiune emisă având o valoare nominală de 0,1 RON.
17.07.2024	79.386.706	RON 7.938.670,6	Capitalul social a fost majorat prin aportul în natură al acțiunilor Horti Green, cu o valoare de 2.934.027,8 RON.

Noul Act Constitutiv

În continuare este prezentat un scurt rezumat al anumitor prevederi importante din Noul Act Constitutiv al Emitentului și al dispozițiilor legale aplicabile.

Drepturi de preempțiune

A acționarii Emitentului au dreptul de preempțiune la subscrierea acțiunilor noi emise de Emitent proporțional cu participațiile lor la data de înregistrare stabilită de AGA pentru respectiva majorare a capitalului social.

Termenul pentru exercitare a dreptului de preempțiune pentru subscrierea de noi acțiuni trebuie să fie de cel puțin o lună de la data indicată în prospect/documentul de informare echivalent, care nu poate fi mai devreme de data de înregistrare stabilită pentru respectiva majorare a capitalului social sau data publicării hotărârii AGEA/Consiliului de Administrație privind majorarea capitalului social în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.

În conformitate cu Legea privind emitenții și operațiuni de piață, în cazul unei emisiuni de acțiuni prin aport în numerar, drepturile de preempțiune pot fi excluse și, în acest sens, AGEA trebuie să aprobe, pe baza unor motive temeinice, excluderea drepturilor de preferință ale acționarilor de a subscrie acțiunile nou emise. Cerința de cvorum pentru o astfel de aprobare este de 85 % din capitalul social subscris, iar hotărârea trebuie adoptată cu votul favorabil al acționarilor care reprezintă cel puțin trei sferturi din drepturile de vot.

Dreptul la informare

A acționarii au dreptul la informații corecte și complete cu privire la situația Emitentului în cadrul adunării generale a acționarilor Emitentului. În mod concret, în legătură cu orice AGA, acționarii au dreptul de a primi documente în susținerea fiecărui punct de pe ordinea de zi a adunării cu cel puțin 30 de zile înainte de data adunării generale, inclusiv, în cazul AGA care aprobă situațiile financiare anuale, copii ale situațiilor financiare, ale rapoartelor anuale, propunerea Consiliului de Administrație privind distribuirea dividendelor, precum și informații privind exercitarea drepturilor de vot. Emitentul trebuie, de asemenea, să informeze acționarii cu privire la rezultatele votului. Acționarii au, de asemenea, dreptul de a primi informații privind structura acționariatului Emitentului și de a consulta registrele ținute de Emitent, cum ar fi registrul AGA.

În plus, Emitentul trebuie să pună la dispoziția acționarilor diverse informații în cazul desfășurării anumitor evenimente statutare. În vederea distribuirii acestor informații, Emitentul se poate baza pe asistența tehnică asigurată de Depozitarul Central.

Drepturi de vot

Sub rezerva oricăror drepturi sau restricții speciale de vot aferente Acțiunilor (care nu există în prezent), fiecare Acțiune subscrisă și vărsată integral de acționar conferă titularului acesteia drepturi egale, inclusiv dreptul la un vot în cadrul AGA, personal sau prin reprezentant. Pentru mai multe informații privind votul, a se vedea secțiunea „*Adunarea Generală a Acționarilor*” de mai jos. Un acționar persoană juridică poate, prin decizie a administratorilor săi sau a altui organ de conducere, să împuternicească o persoană care să îl reprezinte pe acționar la adunările generale ale acționarilor și care să exercite aceleași prerogative pe care le-ar fi putut exercita dacă ar fi un acționar persoană fizică al Emitentului.

Dreptul de retragere

În conformitate cu Legea Societăților, acționarii care nu votează în favoarea unei anumite acțiuni corporative supuse votului în cadrul AGA au dreptul de a se retrage din Emitent și de a solicita Emitentului să achiziționeze acțiunile pe care aceștia le dețin. Acest drept poate fi exercitat numai dacă acțiunile corporative menționate mai sus se referă la: (i) modificarea obiectului principal de activitate al Emitentului, astfel cum este prevăzut în Noul Act Constitutiv; (ii) mutarea sediului social al Emitentului într-o altă țară; (iii) modificarea formei juridice a Emitentului; sau (iv) fuziunea sau divizarea Emitentului.

În plus, în conformitate cu Legea privind emitenții și operațiuni de piață, acționarii unei societăți admise la tranzacționare pe o piață reglementată care nu sunt de acord cu hotărârile adoptate de AGA cu privire la fuziunea sau divizarea Emitentului, în urma cărora acționarilor Emitentului le-ar fi alocate acțiuni care nu sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, au dreptul de a se retrage prin vânzarea acțiunilor pe care le dețin către Emitent.

Dividende

Dividendele, cu condiția ca distribuirea dividendelor să fie aprobată de către AGOA, sunt distribuite acționarilor înregistrați în registrul acționarilor Emitentului la data de înregistrare, proporțional cu numărul de acțiuni deținute în cadrul Emitentului. Dividendele pot fi distribuite numai dacă Emitentul înregistrează profit, conform înregistrărilor din situațiile financiare anuale aprobate de AGOA și dacă AGOA decide distribuirea de dividende. Pentru mai multe detalii privind dreptul la dividende, vă rugăm să consultați secțiunea „*Politica privind dividendele*” din prezentul Prospect.

În conformitate cu Legea Societăților, dividendele se distribuie acționarilor proporțional cu cota de participare la capitalul social vărsat. Opțional, dividendele pot fi distribuite trimestrial, pe baza situațiilor financiare interimare, sau anual, pe baza situațiilor

financiare anuale, dacă nu se prevede altfel în actul constitutiv. Opțional, dividendele pot fi plătite trimestrial, în termenul stabilit de AGA sau, după caz, prin legi speciale, regularizarea diferențelor rezultate din distribuirea dividendelor în cursul anului fiind efectuată prin intermediul situațiilor financiare anuale. Plata diferențelor rezultate din ajustare se efectuează în termen de 60 de zile de la data aprobării situațiilor financiare anuale pentru exercițiul financiar încheiat. În caz contrar, emitentul datorcăză, după acest termen, dobândă penalizatoare calculată în conformitate cu legea.

Alte drepturi ale acționarilor

Legea Societăților, Legea privind emitenții și operațiuni de piață și Regulamentul ASF nr. 5/2018 prevăd, printre altele, următoarele drepturi principale în favoarea anumitor categorii de acționari, a căror respectare trebuie monitorizată cu atenție de către Emitent:

- dreptul acționarului/acționarilor care deține/dețin, individual sau împreună, cel puțin 5 % din capitalul social al Emitentului, de a solicita auditorilor interni să investigheze pretențiile referitoare la Emitent;
- dreptul acționarului/acționarilor, deține/dețin, individual sau împreună, cel puțin 5 % din capitalul social al Emitentului, de a solicita convocarea unei adunări generale a acționarilor, de a propune noi puncte pe ordinea de zi a adunării și proiecte de hotărâri spre a fi incluse pe ordinea de zi a AGA; în cazul în care această solicitare nu este îndeplinită, acționarii în cauză au dreptul suplimentar de a solicita instanței să convoace imediat o adunare generală;
- dreptul acționarului/acționarilor, care deține/dețin, individual sau împreună, cel puțin 10 % din capitalul social al Emitentului, de a solicita instanței să desemneze unul sau mai mulți experți care să investigheze anumite operațiuni ale conducerii Emitentului și să elaboreze un raport în acest caz;
- dreptul acționarului/acționarilor care deține/dețin, individual sau împreună, cel puțin 5 % din capitalul social al Emitentului sau din drepturile de vot de a solicita alegerea membrilor Consiliului de Administrație prin metoda votului cumulativ; cu toate acestea, această metodă va fi aplicată în mod obligatoriu numai dacă solicitarea provine de la un acționar care deține cel puțin 10 % din capitalul social.

Drepturile de vot se calculează pe baza numărului total al drepturilor de vot aferente acțiunilor, chiar dacă exercitarea acestor drepturi este suspendată. Pentru a calcula pragurile menționate mai sus, Emitentul trebuie să facă public numărul total de acțiuni emise și drepturile de vot asociate acestora la finalul fiecărei luni calendaristice, dacă în perioada respectivă a existat o majorare sau o reducere a capitalului social sau a numărului de drepturi de vot (când este cazul, pentru fiecare clasă de acțiuni, inclusiv la conversia acțiunilor dintr-o clasă în alta).

Modificarea capitalului

Majorarea capitalului social

În conformitate cu Noul Act Constitutiv și cu reglementările aplicabile, AGEA are competența de a decide majorarea sau reducerea capitalului social. Capitalul social al Emitentului poate fi majorat prin: (i) emisiunea de acțiuni noi sau majorarea valorii nominale a acțiunilor existente în schimbul unor noi aporturi în numerar și/sau în natură; (ii) încorporarea rezervelor (cu excepția rezervelor legale), precum și a beneficiilor sau a primelor de emisiune, (iii) compensarea unor creanțe certe și exigibile ale Emitentului cu acțiuni ale acestuia.

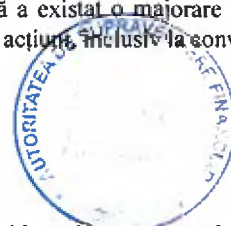
Acțiunile emise pentru majorarea capitalului social vor fi oferite spre subscriere în primul rând acționarilor existenți, proporțional cu numărul de acțiuni pe care aceștia le dețin.

În conformitate cu legislația aplicabilă în vigoare la data emiterii Prospectului, AGEA poate autoriza Consiliul de Administrație să majoreze capitalul social până la o limită maximă decisă de adunare. Aceasta nu poate depăși jumătate din capitalul social subscris existent la momentul autorizării. Perioada de valabilitate a acestei competențe acordate de AGEA este de maximum 3 ani și poate fi reînnoită de adunarea generală pentru o perioadă care nu poate depăși 3 ani.

Prin decizia AGEA, Consiliului de Administrație i se poate delega, pe lângă atribuția de a decide majorarea capitalului social, și cea de a retrage dreptul de preempțiune, cu respectarea condițiilor de cvorum și de majoritate prevăzute de lege în ceea ce privește retragerea dreptului de preferință.

Reducerea capitalului social

În conformitate cu Noul Act Constitutiv al Emitentului, hotărârea de reducere a capitalului social se adoptă de AGA. Capitalul social poate fi redus numai după expirarea unei perioade de două luni de la data la care hotărârea adunării generale a acționarilor prin care se aprobă reducerea capitalului social a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.



Dobândirea propriilor acțiuni

Emitentul poate dobândi propriile sale Acțiuni, fie direct, fie prin intermediul unei persoane care acționează în nume propriu, dar pe seama Emitentului, cu respectarea următoarelor condiții (i) autorizarea dobândirii propriilor Acțiuni proprii este acordată de AGA, care va stabili condițiile acestei dobândiri, în special numărul maxim de Acțiuni ce urmează a fi dobândite, durata pentru care se acordă autorizația și care nu poate depăși 18 luni de la data publicării hotărârii în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, și, în cazul unei dobândiri cu titlu oneros, contravaloarea minimă și maximă a acestora; (ii) valoarea nominală a Acțiunilor proprii dobândite de Emitent, inclusiv a celor aflate deja în portofoliul său, nu poate depăși 10% din capitalul social subscris; (iii) tranzacția poate avea ca obiect doar Acțiuni integral vărsate; și (iv) plata Acțiunilor astfel dobândite se va face numai din profitul distribuibil sau din rezervele disponibile ale Emitentului, înscrise în ultima situație financiară anuală aprobată, cu excepția rezervelor legale.

Organisme statutare

Adunarea Generală a Acționarilor

AGA ale unei societăți pe acțiuni, precum Emitentul, pot fi ordinare sau extraordinare. Nu există diferențe între cele două în ceea ce privește formalitățile de convocare.

AGOA și AGEA diferă în ceea ce privește cvorumul, majoritățile de vot și atribuții. Către AGEA sunt atribuite puteri decizionale mai mari (a se vedea mai jos). Prin urmare, legea prevede cvorumuri și majorități de vot mai mari pentru AGEA.

În conformitate cu Legea societăților și cu Noul Act Constitutiv, adunarea generală se convoacă la inițiativa Consiliului de Administrație sau la cererea acționarilor care reprezintă, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social, în termen de cel mult 30 de zile de la data primirii unei astfel de cereri. În acest caz, adunarea generală se va întruni la prima sau a doua convocare, în termen de cel mult 60 de zile de la data la primirii cererii de către Emitent.

Emitentul pune la dispoziția acționarilor, cu cel puțin 30 de zile înainte de data adunării generale a acționarilor, documentele și informațiile referitoare la punctele de pe ordinea de zi, pe pagina de internet proprie, inclusiv: (i) situațiile financiare anuale; (ii) raportul anual al Consiliului de Administrație; (iii) raportul integral al auditorului financiar; (iv) raportul de remunerație; (v) propunerea cu privire la distribuirea de dividende.

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor

AGOA se convoacă cel puțin o dată pe an, în termen de cel mult 5 luni de la încheierea exercițiului financiar.

Conform Actului Constitutiv, pe lângă dezbaterile altor puncte de pe ordinea de zi, acționarii au următoarele obligații:

- (i) să discute, să aprobe sau să modifice situațiile financiare anuale, pe baza rapoartelor prezentate de Consiliul de Administrație și de auditorul financiar, în conformitate cu legea;
- (ii) să distribuie profitul și să stabilească dividendele;
- (iii) să numească și să revoce membrii Consiliului de Administrație;
- (iv) să numească și să revoce auditorul financiar și să stabilească durata minimă a contractului de audit;
- (v) să stabilească limitele generale ale remunerației directorilor;
- (vi) să stabilească nivelul remunerației membrilor Consiliului de Administrație;
- (vii) să se pronunțe cu privire la gestiunea membrilor Consiliului de Administrație, să evalueze performanța acestora și să îi descarce de gestiune, în conformitate cu legea;
- (viii) să decidă cu privire la acțiunile în justiție împotriva membrilor Consiliului de Administrație, precum și împotriva auditorilor financiari, pentru prejudicii cauzate Societății;
- (ix) să aprobe bugetul de venituri și cheltuieli și programul de activitate pentru următorul exercițiu financiar;
- (x) să aprobe rapoartele Consiliului de Administrație privind activitatea desfășurată;
- (xi) să aprobe gajarea, închirierea sau desființarea uneia sau a mai multor unități (puncte de lucru) ale Societății și
- (xii) să îndeplinească orice alte atribuții prevăzute de lege.

Cvorumul minim pentru prima convocare a AGOA este reprezentat de acționarii care reprezintă mai mult de jumătate din capitalul social al Emitentului. În cazul în care cvorumul minim necesar este întrunit la prima convocare, hotărârile privind punctele incluse în ordinea de zi publicată a adunării pot fi adoptate în mod valabil cu voturile afirmative ale acționarilor care dețin în majoritate capitalul social al Emitentului. Cerințele de cvorum prevăzute de Noul Act Constitutiv pentru prima convocare a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor sunt mai exigente decât cele prevăzute de Legea Societăților.

În cazul în care cerințele de cvorum nu sunt întrunite în termen de 30 de minute de la ora stabilită pentru desfășurarea adunării la prima convocare sau, dacă, pe parcursul adunării, acestea încetează să mai fie întrunite, AGOA se va întruni la o a doua convocare în ziua, ora și locul specificate în convocare. AGOA întrunită la o a doua convocare poate decide cu privire la punctele de pe ordinea de zi publicată la prima adunare convocată, indiferent de numărul acționarilor prezenți, cu majoritatea voturilor exprimate în a doua adunare. Legea Societăților interzice unei societăți să stabilească cerințe de cvorum sau de majoritate mai exigente pentru a doua convocare a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor.

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor

În conformitate cu Noul Act Constitutiv, AGEA se poate întruni după cum este necesar pentru adoptarea unei hotărâri privind:

- (i) modificarea formei juridice a Societății;
- (ii) schimbarea obiectului principal de activitate al Societății;
- (iii) majorarea sau reducerea capitalului social al Societății sau reîntregirea acestuia prin emisiune de noi acțiuni, renunțarea la dreptul de preferență al acționarilor privind subscrierea de noi acțiuni emise de Societate și răscumpărarea acțiunilor proprii;
- (iv) fuziunea cu alte societăți sau divizarea Societății;
- (v) dizolvarea anticipată a Societății;
- (vi) conversia acțiunilor dintr-o categorie în alta;
- (vii) emisiunea de obligațiuni în conformitate cu prezentul Act Constitutiv și conversia obligațiunilor dintr-o categorie în altă categorie sau în acțiuni;
- (viii) încheierea de acte referitoare la dobândirea, înstrăinarea, închirierea, schimbul sau constituirea ca garanții a unor active din categoria activelor imobilizate ale Societății, a căror valoare depășește, individual sau cumulativ, în cursul unui exercițiu financiar, 20% din totalul valorii activelor imobilizate ale Societății, minus creanțele;
- (ix) închirierea de active ale Societății, pe o perioadă mai mare de un an, a căror valoare depășește, individual sau cumulativ, față de aceeași contraparte sau aceleași persoane implicate sau care acționează în mod concertat, 20% din valoarea totală a activelor imobilizate ale Societății, minus creanțele la data încheierii documentului, precum și asocierile în participație pe o perioadă mai mare de un an, care depășesc aceeași valoare;
- (x) aprobarea înființării sau a participării la înființarea de entități juridice cu scop lucrativ, cu condiția ca Consiliul de Administrație să aprobe în prealabil o astfel de operațiune;
- (xi) aprobarea admiterii la tranzacționare pe o piață reglementată a oricăror instrumente financiare emise de Societate;
- (xii) fără a aduce atingere altor prevederi ale Actului Constitutiv, încheierea de către Societate a contractelor care sunt supuse adunării generale a acționarilor în conformitate cu Actul Constitutiv;
- (xiii) orice modificare a Actului Constitutiv sau orice altă hotărâre care necesită aprobarea adunării generale extraordinare a acționarilor, în conformitate cu legea sau cu prezentul Act Constitutiv.

Pentru ca deliberările adunării generale ordinare a acționarilor să fie valabile, este necesară prezența acționarilor care dețin cel puțin jumătate plus 1 din numărul total de drepturi de vot. Hotărârile adunării generale ordinare sunt adoptate cu jumătate plus unu din voturile exprimate. În cazul în care adunarea generală ordinară nu poate funcționa din cauza neîndeplinirii condițiilor prevăzute mai sus, adunarea care va avea loc la o a doua convocare poate delibera asupra punctelor de pe ordinea de zi a primei adunări, oricare ar fi cvorumul reunit, adoptând hotărâri cu majoritatea voturilor exprimate.

Pentru ca deliberările adunării generale extraordinare a acționarilor să fie valabile, este necesară, la prima convocare, prezența acționarilor care dețin cel puțin jumătate plus 1 din numărul total de drepturi de vot. Hotărârile adunării generale extraordinare sunt luate cu 3/4 din voturile deținute de acționarii prezenți sau reprezentați. În cazul în care adunarea generală extraordinară nu poate



funcționa din cauza neîndeplinirii condițiilor prevăzute mai sus, adunarea care va avea loc la o a doua convocare poate delibera asupra punctelor de pe ordinea de zi a primei adunări, în prezența acționarilor reprezentând cel puțin 35% din numărul total de drepturi de vot. Hotărârile sunt adoptate cu majoritatea voturilor deținute de acționarii prezenți sau reprezentați.

În cazul în care cerințele privind cvorumul nu sunt întrunite în termen de 30 de minute de la ora stabilită pentru prima convocare a adunării (sau în orice alt termen pe care președintele adunării îl consideră oportun) sau dacă, pe parcursul adunării, acestea încetează să mai fie întrunite, AGEA se va ține la o a doua convocare în ziua, ora și locul specificate în notificarea de convocare.

Fără a aduce atingere celor de mai sus, decizia de modificare a obiectului principal de activitate al Emitentului, de reducere sau de majorare a capitalului social, de schimbare a formei juridice, de fuziune, divizare sau dizolvare a Emitentului trebuie luată cu o majoritate de cel puțin două treimi din drepturile de vot deținute de acționarii prezenți sau reprezentați.

În ceea ce privește majorarea capitalului social prin aport în natură, retragerea dreptului de preferință al acționarilor de a subscrie noi acțiuni trebuie să fie hotărâtă de AGEA, la care participă acționari reprezentând cel puțin 85 % din capitalul social subscris și cu votul acționarilor care dețin cel puțin 3/4 din drepturile de vot. Aceste cerințe privind cvorumul și majoritatea sunt aplicabile și în cazul retragerii dreptului de preferință în cazul în care capitalul social este majorat prin conversia creanțelor certe, lichide și exigibile.

O majorare a capitalului social prin aporturi în natură trebuie să fie aprobată de o AGEA, la care participă acționari reprezentând cel puțin 85 % din capitalul social subscris și cu votul acționarilor care dețin cel puțin 3/4 din drepturile de vot. Aporturile în natură pot consta numai în active noi și performante necesare pentru realizarea obiectului de activitate al Emitentului.

O majorare a capitalului social prin majorarea valorii nominale a acțiunilor poate fi decisă numai prin votul tuturor acționarilor, cu excepția cazului în care este efectuată prin încorporarea de rezerve, beneficii sau prime de emisiune.

În anumite situații expres prevăzute de legislația în vigoare, întrunirea cvorumului și adoptarea hotărârilor se va realiza în condițiile prevăzute de reglementările respective.

AGEA poate decide dizolvarea Emitentului, cu o majoritate de cel puțin 2/3 din drepturile de vot deținute de acționarii prezenți sau reprezentați în AGEA. În cazul în care AGEA a decis dizolvarea Emitentului, aceasta are ca efect deschiderea procedurii de lichidare. Din momentul dizolvării, membrii Consiliului de Administrație și directorii nu mai pot întreprinde noi operațiuni și, în caz contrar, vor răspunde individual și solidar pentru orice acțiuni întreprinse. Consecințele fiscale ale dizolvării și lichidării vor fi stabilite în conformitate cu legislația fiscală română și cu legislația țării în care fiecare investitor este rezident fiscal.

Consiliul de Administrație

În conformitate cu Noul Act Constitutiv, Consiliul de Administrație este format din 5(cinci) persoane care sunt numite pentru un mandat de 3 ani de către AGA a Emitentului. Președintele Consiliului de Administrație este numit de membrii Consiliului de Administrație. Adunările Consiliului de Administrație pot fi convocate după cum urmează: (i) de către președintele Consiliului de Administrație (sau de către un membru al Consiliului de Administrație pe baza unei autorizări primite de la președinte) ori de câte ori este necesar, dar în orice caz cel puțin trimestrial; (ii) de către președintele Consiliului de Administrație pe baza cererii motivate a oricărui doi membri ai Consiliului de Administrație, cu condiția ca punctele propuse pentru a fi incluse pe ordinea de zi să fie de competența Consiliului de Administrație; sau (iii) de către oricare doi membri ai Consiliului de Administrație, în cazul în care președintele Consiliului de Administrație nu convoacă adunarea în conformitate cu punctele (i) și (ii) de mai sus.

În cazul în care este convocată la cererea Consiliului de Administrație, adunarea Consiliului de Administrație are loc în termen de cel mult șapte zile de la primirea cererii respective.

O adunare a Consiliului de Administrație este convocată printr-o notificare trimisă în scris tuturor membrilor Consiliului, prin fax, poștă electronică sau alte mijloace legale de notificare, cu cel puțin trei zile înainte de adunarea propusă (cu excepția zilei în care este transmisă notificarea și cea în care urmează să aibă loc adunarea). Notificarea precizează data, ora și locul adunării și include ordinea de zi a adunării. Consiliului de Administrație îi este interzis să adopte hotărâri cu privire la aspecte care nu au fost incluse pe ordinea de zi a adunării, cu excepția chestiunilor urgente.

Adunările Consiliului de Administrație sunt prezidate de președintele Consiliului de Administrație sau, în absența acestuia, de un membru al Consiliului de Administrație pe baza unui mandat primit de la președinte.

Directorii

Directorii sunt aleși de Consiliul de Administrație pentru un mandat de 3 ani.

Directorii poartă responsabilitatea privind conducerea executivă a Emitentului și reprezintă Emitentul în tranzacțiile și interacțiunile acestuia cu terții.

Obligații de divulgare și raportare

De la data Admiterii la Tranzacționare, Emitentul va trebui, de asemenea, să îndeplinească anumite obligații de transparență în conformitate cu dispozițiile Legii privind emitenții și operațiuni de piață și ale Regulamentului ASF nr. 5/2018. De exemplu, în conformitate cu Legea privind emitenții și operațiuni de piață, în cazul în care, ca urmare a achiziției sau vânzării de Acțiuni sau a altor operațiuni cu Acțiuni, proporția drepturilor de vot deținute de o persoană atinge, depășește sau scade sub unul dintre pragurile de 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 50% sau 75% din totalul drepturilor de vot deținute, persoana respectivă trebuie să notifice Emitentul cu privire la proporția drepturilor de vot deținute, cu promptitudine, dar nu mai târziu de patru zile de tranzacționare de la data la care persoana respectivă (i) află despre achiziție sau înstrăinare sau despre posibilitatea exercitării drepturilor de vot sau la care ar fi trebuit să afle despre aceasta, având în vedere circumstanțele, indiferent de data la care produce efecte achiziția, înstrăinarea sau posibilitatea exercitării drepturilor de vot sau (ii) este informată cu privire la un eveniment prin care se modifică repartizarea drepturilor de vot.

De asemenea, în conformitate cu Legea privind emitenții și operațiuni de piață, Emitentul trebuie să își publice situațiile contabile auditate în termen de patru luni de la sfârșitul fiecărui exercițiu financiar, rapoartele semestriale în termen de trei luni de la încheierea primelor șase luni ale fiecărui exercițiu financiar și rapoartele trimestriale pentru primul și cel de-al treilea trimestru în termen de 45 de zile de la încheierea perioadei de raportare.

În plus, Emitentul este obligat să facă publice informațiile privilegiate în conformitate cu art. 17 alin. (1) din Regulamentul (UE) nr. 596/2004, cât mai curând posibil, dar nu mai târziu de 24 de ore de la producerea evenimentului sau de la data luării la cunoștință de către Emitent. Categoria de informații privilegiate include, sub rezerva respectării prevederilor art. 7 din regulamentul menționat anterior, dar fără a se limita la acestea, următoarele:

- (a) convocarea adunării generale a acționarilor;
- (b) hotărârile adunărilor acționarilor;
- (c) înlocuirea auditorului Emitentului și motivele acestei schimbări;
- (d) schimbarea controlului, inclusiv schimbarea indirectă a controlului;
- (e) încheierea, încetarea sau diminuarea acordurilor contractuale care au generat cel puțin 10% din veniturile Emitentului în cursul exercițiului financiar precedent;
- (f) proceduri judiciare care implică Emitentul;
- (g) achiziții sau înstrăinări semnificative de active (achiziția sau înstrăinarea este considerată semnificativă dacă activele reprezintă cel puțin 10% din valoarea totală a activelor Emitentului, fie anterior, fie ulterior tranzacției); și
- (h) noi produse sau servicii lansate de Emitent sau un nou proces de dezvoltare, care afectează resursele Emitentului.



Obligația de a lansa o ofertă publică de preluare obligatorie și proceduri de retragere („squeeze out”) obligatorie

Ofertă Publică de Preluare Obligatorie

În conformitate cu Legea privind emitenții și operațiuni de piață, în cazul în care o persoană, ca urmare a achiziției sale directe sau a achiziției de către persoane care acționează în mod concertat cu aceasta, deține valori mobiliare emise de un emitent care, adăugate la deținerile sale anterioare sau la deținerile de valori mobiliare ale persoanelor cu care acționează în mod concertat, îi conferă, direct sau indirect, mai mult de 33% din drepturile de vot în cadrul emitentului, persoana respectivă este obligată să inițieze o ofertă publică de preluare obligatorie adresată tuturor deținătorilor de valori mobiliare („Ofertă Publică de Preluare Obligatorie”). O astfel de Ofertă Publică de Preluare Obligatorie trebuie să urmărească obținerea tuturor participațiilor respectivelor deținători de valori mobiliare, la un preț echitabil, și trebuie să fie efectuată cât mai curând posibil, dar nu mai târziu de două luni de la data la care este atinsă deținerea respectivă de 33%.

Prin derogare, nu există obligația de a iniția o Ofertă Publică de Preluare Obligatorie în cazul în care acționarul (acționarii) a (au) dobândit mai mult de 33 % din drepturile de vot înainte de intrarea în vigoare a Legii privind emitenții și operațiuni de piață și a (au) obținut această participație în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare la momentul dobândirii.

De asemenea, o Ofertă Publică de Preluare Obligatorie nu este obligatorie nici în cazul în care deținerea a mai mult de 33% din

drepturile de vot în cadrul emitentului a rezultat în urma unei tranzacții exceptate. „Tranzacție exceptată” înseamnă că deținerea de acțiuni a fost obținută: a) în cadrul procesului de privatizare; b) prin achiziționarea de acțiuni de la Ministerul Finanțelor Publice sau de la alte entități legal autorizate, în cadrul procedurii de executare a creanțelor bugetare; c) ca urmare a transferurilor de acțiuni între o societate-mamă și filialele sale sau între filialele aceleiași societăți-mamă; sau d) ca urmare a unei oferte publice de preluare voluntară adresată tuturor deținătorilor respectivelor valori mobiliare pentru toate deținerile lor.

Înainte de lansarea Ofertei Publice de Preluare Obligatorie, drepturile de vot aferente valorilor mobiliare care depășesc 33% din totalul drepturilor de vot în cadrul emitentului sunt suspendate, iar acționarului respectiv, împreună cu persoanele care acționează în mod concertat cu acesta, le este interzis să achiziționeze, prin alte operațiuni, acțiuni ale aceluiași emitent.

În cazul în care o persoană deține în mod neintenționat (astfel cum este descris mai jos) mai mult de 33% din drepturile de vot în cadrul emitentului, această persoană, în termen de trei luni de la obținerea unei astfel de dețineri, poate fie să lanseze o ofertă publică, astfel cum se menționează mai sus, fie să înstrăineze un număr de acțiuni, astfel încât să diminueze poziția obținută în mod neintenționat. Dobândirea de participații care depășesc 33% din drepturile de vot în cadrul emitentului va fi considerată neintenționată în cazul în care poziția respectivă rezultă din: a) o reducere a capitalului social, prin răscumpărarea de acțiuni urmată de o anulare a acțiunilor; b) exercitarea drepturilor de preferință, de subscriere sau de conversie în raport cu drepturile atribuite inițial, precum și din conversia acțiunilor preferențiale în acțiuni ordinare; sau c) fuziune/divizare sau moștenire.

Retragere și vânzare obligatorie („Squeeze out and sell out”)

În conformitate cu Legea privind emitenții și operațiuni de piață, un acționar care a derulat o ofertă publică adresată tuturor acționarilor și pentru toate deținerile acestora („Ofertantul”) are dreptul de a solicita acționarilor care nu acceptă oferta să vândă Ofertantului acțiunile respective, la un preț echitabil, în situația în care Ofertantul a) deține acțiuni reprezentând cel puțin 95% din numărul total de acțiuni din capitalul social care conferă drepturi de vot și cel puțin 95% din drepturile de vot care pot fi exercitate efectiv; b) a achiziționat, în cadrul ofertei publice adresate tuturor acționarilor și pentru toate deținerile acestora, acțiuni reprezentând cel puțin 90% din numărul total de acțiuni din capitalul social care conferă drepturi de vot și cel puțin 90% din drepturile de vot vizate de ofertă.

Un astfel de drept poate fi exercitat în termen de 3 luni de la data închiderii ofertei publice.

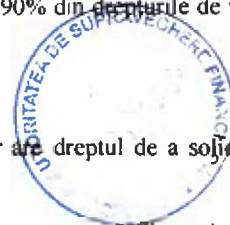
În cazul în care un Ofertant își poate exercita dreptul de retragere obligatorie, un acționar minoritar are dreptul de a solicita Ofertantului să îi cumpere acțiunile la un preț echitabil, calculat în conformitate cu dispozițiile legale.

De la data constituirii Emitentului, nu au existat oferte publice de preluare din partea unor terți pentru toate sau o parte din capitalul social al Emitentului.

Certificate de depozit

CertIFICATELE DE DEPOZIT pot fi emise pentru un număr de acțiuni suport care reprezintă cel mult de 1/3 din numărul total de acțiuni emise de societatea emitentă. În cazul în care certificatele de depozit sunt emise ca urmare a unei oferte publice de vânzare, certificatele de depozit pot fi emise pentru un număr de acțiuni suport reprezentând cel mult 1/10 din numărul de acțiuni oferite, fără a depăși 1/3 din numărul total de acțiuni emise de societatea emitentă. În cazul în care oferta publică este primară, pragul de 1/3 se calculează prin raportare la capitalul social rezultat din majorare.

În conformitate cu Regulamentul ASF 4/2013, după derularea ofertei publice de vânzare menționate mai sus, nu pot fi emise certificate de depozit prin conversie de acțiuni pentru o perioadă de 12 luni.



TRANZACȚII CU PĂRȚILE AFILIATE

În continuare se regăsește o sinteză a tranzacțiilor cu părțile afiliate, astfel cum sunt acestea definite în IAS 24 „Prezentarea informațiilor privind părțile afiliate”. Pentru detalii suplimentare cu privire la aceste tranzacții la data de 31 decembrie 2023, 2022 și 2021 și pentru exercițiile încheiate la aceste date, a se vedea Nota 12 din Situațiile Financiare Consolidate Auditate. Pentru mai multe informații privind părțile afiliate descrise în această secțiune, a se vedea secțiunea „Activitatea Societății”.

Aspecte generale

În contextul Situațiilor Financiare Consolidate Auditate ale Grupului și al Situațiilor Financiare Consolidate Interimare Simplificate Neauditare, se consideră că părțile sunt afiliate în conformitate cu cerințele IAS 24 „Prezentarea informațiilor privind părțile afiliate”, stabilite în Standardele Internaționale de Contabilitate („IAS”) în conformitate cu Regulamentul (CE) nr. 1606/2002 al Parlamentului European și al Consiliului, care definește o parte afiliată ca fiind o persoană sau o entitate care este afiliată entității care întocmește situațiile sale financiare.

În perioada 2021 - 2024, Grupul a efectuat tranzacții cu următoarele principale părți afiliate:

Parte afiliată	Natura relației	Țara de constituire	Natura tranzacțiilor
Alpeurope Investments GmbH	Parte afiliată	Elveția	Vânzări
MBE Mineral Resources SA	Parte afiliată	România	Vânzări
Horti Green Invest SA	Parte afiliată	România	Vânzări
Antrepriza de Construcții CCR SRL	Parte afiliată	România	Vânzări
Geotherm Distribution SA	Parte afiliată	România	Achiziții
Green Advanced Technologies SRL	Parte afiliată	România	Vânzări
HP Management	Parte afiliată	România	Achiziții
Apoterm Nadlac SRL	Parte afiliată	România	Vânzări
SSIF Swiss Capital SA	Parte afiliată	România	Creditare
Transporturi Auto Giulești SA	Parte afiliată	România	Creditare
Instyle Design & Communication SRL	Parte afiliată	România	Creditare



Valoarea soldurilor și tranzacțiilor care au fost încheiate cu părțile afiliate în perioada 2021 – 2024 sunt prezentate mai jos:

Solduri cu părțile afiliate

(în milioane RON, dacă nu se indică altfel)												
Parte afiliată	2021			2022			2023			31.10.2024		
	Creanțe	Datorii	% din active/datorii	Creanțe	Datorii	% din active/datorii	Creanțe	Datorii	% din active/datorii	Creanțe	Datorii	% din active/datorii
Alpeurope Investments GmbH	3,3	-	14,4%	5,9	-	1,9%	3,7	-	1,2%	3,64	-	14,6%
Antrepriza Construcții CCR SRL	6,1	-	26,5%	3,3	-	1,1%	3,7	-	1,2%	4,05	-	16,2%
Green Advanced Technologies SRL	0,0	-	0,1%	0,0	-	0,0%	0,0	-	0,0%	0,04	-	0,2%
Apoterm Nadlac SRL	0,1	-	0,2%	0,0	-	0,0%	0,0	-	0,0%	0,06	-	0,2%
Geotherm Distribution SA	-	3,1	26,0%	-	2,0	11,6%	-	2,0	17,4%	-	2,29	15,2%
MBE Mineral Resources SA	6,0	-	26,2%	6,3	-	2,0%	6,4	-	2,1%	6,41	-	25,6%
Horti Green Invest SA	0,1	-	0,4%	0,1	-	0,0%	0,1	-	0,0%	0,02	-	0,1%

SSIF Swiss Capital SA										-	0,75	5,0%
Transporturi Auto Giulești SA										-	1,13	7,5%
Instyle Design & Communication SRL										0,18	-	0,7%

Tranzacții cu părțile afiliate

(în milioane RON, dacă nu se indică altfel)

	2024		
	Cumpărări	Vânzări	% din venituri din exploatare
Parte afiliată			
Geotherm Distribution	-	-	-
HP Management	0,035	-	2,70%

(în milioane RON, dacă nu se indică altfel)

	2023		
	Cumpărări	Vânzări	% din venituri din exploatare
Parte afiliată			
Geotherm Distribution	-	-	-
HP Management	0,2	-	1,7%

(în milioane RON, dacă nu se indică altfel)

	2022		
	Cumpărări	Vânzări	% din venituri din exploatare
Parte afiliată			
Geotherm Distribution	-	-	-
HP Management	-	-	-

(în milioane RON, dacă nu se indică altfel)

	2021		
	Cumpărări	Vânzări	% din venituri din exploatare
Parte afiliată			
Geotherm Distribution	7,1	-	93,8%
HP Management	-	-	-



ASPECTE REFERITOARE LA REGLEMENTĂRI³

1. Legislația UE în domeniul energiei și schimbărilor climatice

În octombrie 2014, Consiliul Energiei al UE a adoptat noi obiective și arhitectura cadrului UE pentru climă și energie pentru perioada 2020 - 2030. Aceste obiective au fost modificate în 2018 și includ în prezent următoarele (i) reducerea cu cel puțin 40 % a emisiilor

³ Sub rezerva unor contribuții suplimentare, modificări și verificări prealabile.

de gaze cu efect de seră până în 2030, comparativ cu nivelurile din 1990 (plafonul total al emisiilor de gaze cu efect de seră va fi redus cu 2,2 % în fiecare an începând din 2021, comparativ cu reducerea anuală de 1,74% în perioada 2013-2020); (ii) 32% din consumul de energie să provină din surse regenerabile de energie până în 2030 (ceea ce înseamnă că sursele regenerabile de energie vor fi utilizate la producerea a până la 47% din energia electrică consumată în UE); (iii) creșterea eficienței energetice la nivelul UE cu cel puțin 32,5% până în 2030; și (iv) realizarea unei capacități de interconectare a energiei electrice de 10% până în 2020.

În iulie 2015, Comisia a propus revizuirea sistemului UE-ETS începând cu 2020. Au fost înființate un Fond de Inovație și un Fond de Modernizare pentru a ajuta sectorul energetic să facă față provocărilor în materie de inovație și de investiții pe care le presupune tranziția către o economie cu emisii reduse de dioxid de carbon. Cotele gratuite vor continua să fie disponibile pentru modernizarea sectorului energetic în statele membre cu venituri reduse. În plus, propunerea legislativă privind o rezervă de stabilitate a pieței a fost aprobată în octombrie 2015 și a început să funcționeze în ianuarie 2019. În mai 2022, Comisia a publicat o comunicare privind numărul total de cote aflate în circulație în 2021 în scopul Rezervei de Stabilitate a Pieței în cadrul EU-ETS și privind numărul de cote nealocate în perioada 2013-2020.

În noiembrie 2016, Comisia a prezentat Pachetul UE privind Energia Verde, un set de propuneri legislative, cu scopul de a oferi un nou cadru pentru sectorul energetic al UE pentru a accelera tranziția către o energie curată în UE, precum și pentru a pune în aplicare Acordul de la Paris al UE, încheiat în decembrie 2015. La data de 22 mai 2019, Pachetul UE privind Energia Verde a fost adoptat de Parlamentul European, iar această dată a marcat etapa finală a revizuirii de către UE a politicii sale energetice pentru a facilita tranziția către o energie curată. Pachetul UE privind Energia Verde stabilește ambițiile UE în materie de eficiență energetică și de energie regenerabilă pentru 2030. De asemenea, acesta actualizează normele care reglementează funcționarea pieței interne a energiei electrice și a rețelelor de transport și distribuție. Pachetul include opt directive și regulamente principale privind piața energiei electrice și consumatorii, eficiența energetică și performanța energetică a clădirilor, sustenabilitatea surselor regenerabile și a bioenergiei, precum și guvernarea Uniunii Energetice. Pachetul UE privind Energia Verde pune în aplicare schimbări majore pe piață prin utilizarea sporită a resurselor regenerabile și dezvoltarea de noi tehnologii în cadrul UE. Statele membre au, de asemenea, obligația de a adopta măsuri pentru a răspunde eficient în caz de criză de energie electrică. Noile norme reflectă, de asemenea, ambițiile UE privind o economie neutră din punct de vedere climatic până la sfârșitul anului 2050, menținând în același timp un cadru pentru creștere economică și competitivitate.

II. Piața de explorare și exploatare a apei geotermale în România

Principalii jucători

Principalii jucători de pe piața românească de explorare și exploatare a apei geotermale sunt:

- Ministerul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului, care este responsabil pentru politicile miniere, alinierea cadrului legislativ din domeniul minier la legislația națională și a UE, monitorizarea respectării obligațiilor și cerințelor naționale și ale UE;
- **ANRMPSG** - autoritatea națională de reglementare în domeniul minier, petrolier și al stocării geologice a dioxidului de carbon care gestionează resursele petroliere, resursele minerale și fondul geologic național;
- concesionari - titularii care primesc concesiuni miniere prin intermediul licențelor.

Prezentare generală

În România, activitățile de exploatare și explorare a apei geotermale sunt reglementate de Legea Minelor și normele de aplicare a acesteia, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1208/2003, reprezentând legislația primară în domeniu. Cele două acte normative stabilesc:

- Procedura de aprobare și eliberare a autorizațiilor de prospecțiune, a licențelor de explorare, a licențelor miniere și a autorizațiilor miniere;
- Procedura de aprobare a explorării și exploatării minereleor;
- Taxele, tarifele și redevențele și garanția financiară pentru reabilitarea mediului;
- Acces la date și informații privind resursele minerale ale României;
- Condițiile de organizare și desfășurare a licitației publice pentru concesionarea activităților miniere.

Activitățile miniere sunt supuse reglementării și autorizării de către Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Minier, Petrolier și al Stocării Geologice a Dioxidului de Carbon (ANRMPSG).

La data 4 octombrie 2021, Guvernul României a aprobat Planul Național Integrat în domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice („PNIESC”). În conformitate cu pachetul UE „Pregătiți pentru 55”, PNIESC are rolul de a detalia reformele și politicile care vizează decarbonizarea sistemului energetic prin promovarea investițiilor în sursele și tehnologiile de energie regenerabilă și în eficiența energetică. Acesta va facilita tranziția către energia verde. În acest scop, Ministerul Energiei a anunțat intenția de a adopta o legislație care să promoveze investițiile în capacitățile de stocare a energiei solare, eoliene și hidraulice, precum și în instalațiile de producție a hidrogenului, menite să asigure aprovizionarea cu energie electrică și să faciliteze echilibrarea sistemului de energie electrică. Potrivit PNIESC, puterea instalată totală ar urma să ajungă la 22 GW în 2025 și la 25 GW în 2030, în timp ce puterea instalată pe bază de energie hidroelectrică, eoliană, geotermală și solară vor crește în următorul deceniu.

Directiva revizuită privind energia regenerabilă EU/2023/2413 ([Renewable Energy Directive EU/2023/2413](#)) ridică obiectivul obligatoriu al UE privind energia regenerabilă pentru 2030 la un minim de 42,5%, față de obiectivul anterior de 32%, cu aspirația de a ajunge la 45%. Obiectivul Guvernului României în acest sens este stabilit la 30,7% până în 2030, ceea ce corespunde punerii în funcțiune a unei capacități regenerabile suplimentare de 7 GW, cu costuri estimate la aproximativ 22 de miliarde de euro (inclusiv investițiile în rețehnologizarea rețelelor și capacităților pentru instalațiile de producere a energiei electrice pe bază de gaz).

Acest obiectiv poate fi atins prin: (i) consolidarea rețelei pentru a permite conectarea de noi capacități, precum și de noi capacități de stocare; (ii) dezvoltarea și exploatarea mai multor instalații de stocare; (iii) utilizarea tehnologiilor viitorului, în special hidrogenul; (iv) implementarea unui sistem de „rețea inteligentă”; și (v) dezvoltarea infrastructurii de rețea existente cu un impact pozitiv asupra îmbunătățirii accesului energiei regenerabile la rețea.

III. Cerințe de licențiere și autorizare în sectorul minier

Pentru a participa la piața minieră din România, o entitate trebuie să obțină anumite licențe și/sau autorizații emise de ANRMPSG în conformitate cu Legea Minelor.

Principalele licențe și autorizații necesare participanților la piața minieră din România includ:

- licență de explorare - necesară pentru activități de explorare - ansamblu de studii și activități pentru identificarea zăcămintelor de resurse minerale, evaluarea calitativă și cantitativă a acestuia, precum și determinarea condițiilor economice și tehnice pentru valorificarea acestuia. O astfel de licență se acordă pentru o perioadă de maximum 5 ani, cu posibilitatea de a o prelungi cu cel puțin 3 ani;
- licență de exploatare - necesară pentru activități de exploatare - ansamblu de lucrări efectuate în subteran și/sau la suprafață pentru extragerea resurselor minerale, precum și livrarea acestora în forme specifice. Această licență se acordă pentru o perioadă de maximum 20 de ani, cu posibilitatea de a o prelungi cu perioade succesive de 5 ani;
- autorizație de exploatare - necesară pentru exploatarea anumitor cantități determinate de roci utile, turbă și aur aluvionar, în anumite condiții. Această autorizație se acordă pentru o perioadă de maximum 1 an;
- autorizație de prospecțiune - necesară pentru efectuarea lucrărilor de prospecțiune - ansamblu de studii și activități de suprafață efectuate pentru a identifica posibilitatea existenței unor acumulări de resurse minerale. Această autorizație este acordată pentru o perioadă de maximum 3 ani, fără posibilitatea de prelungire;

Titularul unei licențe trebuie să obțină aprobarea ANRMPSG pentru orice fuziune, divizare, transformare, precum și pentru orice operațiuni de vânzare a activelor corespunzătoare activității miniere.

O licență/autorizație poate fi suspendată sau revocată, în principal pentru neîndeplinirea obligațiilor în conformitate cu legislația aplicabilă sau ca urmare a suspendării/anulării avizului/autorizației de mediu și/sau a autorizației de protecție a muncii.

IV. Licențe obținute de Grup pentru participarea la piața românească de explorare și exploatare a apei geotermale

Geotherm Distribution deține următoarele licențe în acest sector: (i) Licența de Exploatare nr. 3259/2002, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 1278/2008, obținută în anul 2012 (prin transferul licenței de la Foradex S.A. prin Ordinul ANRM nr. 244/14.06.2012) pentru exploatarea perimetrului Călimănești - Căciulata, valabilă până la 14 octombrie 2028, și care poate fi prelungită la expirare; (ii) Licența de Explorare nr. 349/2021, aprobată prin Ordinul ANRM nr. 76/26.03.2021, pentru explorarea perimetrului Seaca, valabilă până la data de 5 aprilie 2024 și în baza căreia Geotherm Distribution a solicitat licența de exploatare, aflată în prezent în curs de evaluare de către ANRMPSG.

Permise/autorizații complementare privind explorarea și exploatarea apei geotermale

Geotherm Distribution a obținut și avizul de gospodărire a apelor nr. 60 emis de Administrația Națională Apele Române în data de 21.07.2022 privind proiectul de împrejmuire teren, montare provizorie instalație de intervenție și montare conductă de evacuare apă geotermală pentru programul de lucrări de exploatare a apei geotermale la sonda 1010 Seaca. Avizul de gospodărire a apelor a fost emis cu condiția îndeplinirii unor obligații precum: monitorizarea zilnică a debitului și calității apei și transmiterea acestor date către Sistemul de Gospodărire a Apelor Vâlcea, asumarea răspunderii pentru orice efect negativ asupra calității apei datorat modificării caracteristicilor fizico-chimice etc. În vederea realizării proiectului menționat mai sus, Geotherm Distribution a obținut decizia etapei de încadrare nr. 650 din 18.08.2022 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Vâlcea.

Exploatarea sondelor 1006 Căciulata, 1008 Cozia și 1009 Călimănești se bazează pe următoarele avize, decizii și autorizații de mediu obținute de Geotherm Distribution în acest domeniu: (i) notificare din partea Administrației Naționale Apele Române privind lipsa necesității obținerii avizului de gospodărire a apelor pentru exploatarea sondelor 1006 Căciulata, 1008 Cozia și 1009 Călimănești; (ii) avizul favorabil nr. 7 din data de 26.05.2023 emis de Administrația Parcului Național Cozia pentru emiterea autorizației de mediu de către Agenția pentru Protecția Mediului Vâlcea; (iii) autorizația de mediu nr. 110 din data de 06.08.2019 revizuită la 11.09.2020 aferentă sondei 1009 Călimănești; (iv) decizia Agenției pentru Protecția Mediului Vâlcea nr. 309 din 22.06.2023 privind viza anuală pentru perioada 22.06.2023 - 06.08.2024 a autorizației de mediu nr. 110 din 08.08.2019 revizuită la 11.09.2020 aferentă sondei 1009 Călimănești; (v) autorizația de mediu nr. 131 din data de 12.07.2023 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Vâlcea aferentă sondei 1006 Căciulata; autorizația de mediu nr. 132 din data de 12.07.2023 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Vâlcea aferentă sondei 1008 Căciulata.

V. Sancțiunile prevăzute de Legea Minelor în cazul în care Grupul nu își respectă obligațiile principale

Sancțiunile prevăzute de Legea Minelor referitoare la încălcări semnificative ale obligațiilor:

- (i) poate fi aplicată o amendă de la 6.414 RON la 12.828 RON dacă Grupul nu respectă următoarele obligații principale:
- să elaboreze, pe baza licenței, înainte de începerea și în timpul desfășurării activităților miniere, documentația tehnică și economică pentru desfășurarea acestora, documentația în vederea obținerii autorizației/avizului de mediu și să le prezinte spre aprobare autorităților competente;
 - să obțină, să întocmească, să mențină la zi și să prezinte autorității competente, la datele stabilite, informațiile și documentația prevăzute în licență, referitoare la activitățile miniere desfășurate, precum și la rezultatele obținute;
 - să păstreze confidențialitatea cu privire la datele și informațiile obținute, în conformitate cu legea, de la ANRMPSG, precum și din propria activitate și să le divulge numai în condițiile licenței;
 - să recupereze și să protejeze asociațiile minerale naturale cu valoare estetică și științifică și să informeze autoritatea competentă;
 - în caz de încetare a concesiunii în cazurile prevăzute de lege, să predea ANRMPSG perimetrul, în conformitate cu legea;
- (ii) poate fi aplicată o amendă de la 12.828 RON la 42.760 RON dacă Grupul nu respectă următoarele obligații principale:
- să respecte legislația în domeniu;
 - să înceapă activitățile miniere în termenul prevăzut de Legea Minelor;
 - să actualizeze periodic planul de dezafectare și să îl prezinte spre aprobare ANRMPSG;
 - să pună în aplicare în timp util măsurile dispuse de ANRMPSG;
 - să organizeze servicii medicale de prim ajutor, astfel cum se prevede în Legea Minelor;
 - să mențină garanția financiară pentru reabilitarea mediului;
- (iii) amendă de la 42.760 RON la 100.000 RON
- să desfășoare activități miniere în perimetrul autorizat;
 - să efectueze și să finalizeze reabilitarea mediului în perimetrele afectate;

- să nu transporte, să utilizeze, să manipuleze sau să depoziteze deșeuri, substanțe periculoase și/sau toxice, radioactive sau alte substanțe poluante, altfel decât cu respectarea legii;
- la sfârșitul concesiunii, să execute lucrările de conservare și/sau de dezafectare a minei, în conformitate cu planul de dezafectare a activității, inclusiv să monitorizeze factorii de mediu după dezafectare;
- să plătească impozite pe activitatea minieră și redevențe miniere în conformitate cu legea.

În măsura în care oricare dintre obligații este încălcată pentru a doua oară, sancțiunea este dublul amenzii maxime menționate mai sus și poate duce la retragerea licenței.

VI. Finanțări disponibile prin diferite mecanisme europene pentru dezvoltarea capacităților energetice cu impact potențial asupra Emitentului

PNRR este un instrument menit să sprijine țările UE prin atenuarea impactului economic și social ale crizei generate de pandemia de coronavirus și să facă economiile țărilor UE durabile, reziliente și mai bine pregătite pentru un viitor verde și digital. Pe lângă fondurile disponibile prin PNRR, în România sunt disponibile și diverse alte finanțări europene, detaliate mai jos, pentru implementarea investițiilor în vederea atingerii obiectivelor stabilite pentru 2030.

În plus, Fondul pentru Modernizare este un program care vizează sprijinirea a 10 state membre ale UE cu venituri mici în tranziția lor către neutralitatea climatică prin îmbunătățirea eficienței energetice și modernizarea sistemelor lor energetice. Veniturile pentru Fondul de Modernizare provin din scoaterea la licitație a 2% din totalul subvențiilor acordate statelor membre în cadrul mecanismului EU-ETS pentru perioada 2021-2030. România va beneficia de o cotă de 11,98% din cei 2% din cantitatea totală de subvenții acordate statelor membre prin mecanismele EU-ETS.

La data de 9 mai 2022, Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 60/2022 a aprobat punerea în aplicare a finanțării puse la dispoziția României din Fondul de Modernizare, alocată sectoarelor prioritare precum sursele regenerabile de energie, stocarea, infrastructura energetică, cogenerarea de înaltă eficiență și producția de hidrogen verde, în conformitate cu Comunicarea Comisiei Europene – Orientările din 2022 privind ajutoarele de stat pentru climă, protecția mediului și energie (2022/C80/01).

Totodată, România va utiliza finanțarea în valoare de 4,4 miliarde EUR disponibilă prin intermediul Fondului pentru o Tranziție Justă, care va fi utilizată în șase județe din România care se bazează în prezent în mare măsură pe industria cărbunului.

Horti Green a aplicat pentru programul Investalim, cererea fiind în prezent în curs de evaluare.

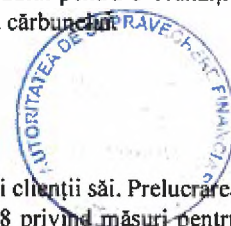
Protecția datelor

În cursul desfășurării normale a activității sale, Grupul colectează date cu caracter personal de la angajații și clienții săi. Prelucrarea datelor cu caracter personal este reglementată în principal de RGPD, de Legea nr. 190 din 18 iulie 2018 privind măsuri pentru punerea în aplicare a RGPD și de Legea nr. 506 din 17 noiembrie 2004 privind prelucrarea datelor cu caracter personal și protecția vieții private în sectorul comunicațiilor electronice, cu modificările ulterioare („**Legea privind confidențialitatea în mediul electronic**”). Prelucrarea datelor cu caracter personal face, de asemenea, obiectul deciziilor, opiniilor, orientărilor, recomandărilor și bunelor practici etc. emise de Comitetul European pentru Protecția Datelor și, în România, de Autoritatea Națională de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal („ANSPDCP”).

În general, colectarea și prelucrarea datelor cu caracter personal ar trebui să fie efectuate în scopuri specifice, explicite și legitime. Legislația impune operatorilor, precum și, printre altele, persoanelor împuternicite de operator, obligații de a informa persoanele vizate cu privire la datele cu caracter personal ale acestora care au fost prelucrate, la scopul, limitările și durata prelucrării, de a menține securitatea datelor pe care le prelucreează și de a notifica autoritatea de supraveghere sau persoanele vizate cu privire la situațiile de încălcare a securității datelor.

Nerespectarea cerințelor legale privind prelucrarea datelor cu caracter personal constituie o contravenție, cu excepția cazului în care este săvârșită în astfel de condiții încât să constituie o infracțiune și poate atrage după sine amenzi de până la 20 de milioane EUR sau 4% din cifra de afaceri globală totală anuală corespunzătoare exercițiului financiar precedent celui în care s-a aplicat sancțiunea, luându-se în calcul cea mai mare valoare, în funcție de tipul abaterii. Cu toate acestea, ANSPDCP poate aplica sancțiuni precum avertismente și poate, de asemenea, să impună măsuri specifice care trebuie luate de contravenient pentru a remedia consecințele unei abateri.

Atunci când este efectuată în scopuri de marketing și prin intermediul serviciilor publice de comunicații electronice, prelucrarea datelor cu caracter personal este, de asemenea, reglementată de dispozițiile Legii privind confidențialitatea în mediul electronic, în plus față de RGPD. Prelucrarea datelor cu caracter personal în scopuri de marketing fără respectarea dispozițiilor relevante din



Legea privind confidențialitatea în mediul electronic poate constitui o contravenție și poate atrage aplicarea unei amenzi de până la 2% din cifra de afaceri totală a operatorului (pentru societățile cu o cifră de afaceri mai mare de 5.000.000 RON).

Pe lângă sancțiunile menționate anterior, persoanele fizice au dreptul la despăgubiri pentru prejudiciile materiale sau morale suferite ca urmare a unei încălcări a legislației privind protecția datelor. Partenerii contractuali ai contravenientului sau alte entități pot avea, de asemenea, dreptul la despăgubiri sau la alte căi de atac civile.

Regulamentul Intern al Geotherm Distribution cuprinde mai multe prevederi privind protecția datelor care ar putea fi considerate neconforme de către ANSPDCP (în principal în ceea ce privește mai multe categorii de date cu caracter personal ale angajaților care sunt prelucrate pe baza consimțământului).

Reglementări de mediu

Protecția mediului

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului („**Legea Mediului**”), astfel cum a fost aprobată prin Legea 265/2006, autoritățile publice de protecția mediului sunt responsabile, printre altele, pentru (i) autorizarea activităților economice și sociale care au impact asupra mediului; și pentru (ii) emiterea autorizațiilor, acordurilor și avizelor de mediu. Autorizațiile de mediu sunt obligatorii pentru anumite activități al căror posibil impact asupra mediului este prevăzut de legislația incidentă. Autorizațiile relevante stabilesc condițiile și/sau parametrii de funcționare ai acestor activități. În mod obișnuit, odată eliberate, autorizațiile de mediu rămân valabile atât timp cât titularul obține o viză anuală care să confirme că acesta continuă activitatea în aceleași condiții și că nu au intervenit modificări ale activității care ar implica modificări ale autorizației. Acordurile de mediu trebuie obținute pentru proiectele noi de investiții publice sau private sau pentru cele care modifică proiecte existente legate de activități care au un impact semnificativ asupra mediului. Avizele de mediu trebuie obținute pentru adoptarea de planuri sau programe și confirmarea integrării aspectelor legate de protecția mediului în planul sau programul supus adoptării. Acordurile și avizele de mediu sunt valabile pe durata executării proiectului sau a planului sau programului pentru care au fost emise, cu excepția cazului în care apar modificări ale planului/programului/proiectului, caz în care trebuie notificate autoritățile competente, care pot solicita actualizarea acordului/avizului de mediu pe baza unei proceduri speciale prevăzute de legislația relevantă în acest sens. Cu toate acestea, în cazul în care autorizația de construire pentru proiectul pentru care a fost emis acordul de mediu nu este obținută în termen de 5 ani de la emiterea acordului de mediu, titularul proiectului trebuie să notifice autoritatea de protecție a mediului emitentă în vederea confirmării valabilității acordului de mediu. Autoritățile de mediu monitorizează respectarea autorizațiilor, acordurilor și avizelor acordate anterior, care pot fi suspendate în cazul nerespectării lor. O societate a cărei autorizație sau acord a fost suspendat are la dispoziție până la șase luni pentru a-și pune operațiunile în conformitate, în caz contrar autoritatea de mediu putând dispune anularea autorizației sau a acordului și încheierea proiectului sau a activității respective.

Ordinul nr. 1798/2007 de aprobare a Procedurii de emitere a autorizației de mediu, publicat în Monitorul Oficial la 27 noiembrie 2007, stabilește tipurile de activități pentru care este necesară emiterea unei autorizații de mediu, precum și etapele, calendarul și documentația necesară care trebuie prezentate.

Pe lângă Legea Mediului menționată mai sus, cadrul legal pentru protecția mediului este completat de actele normative specifice menționate mai jos, care reglementează diverse ramuri ale protecției mediului, precum și de acte normative europene și internaționale, transpuse și implementate la nivel național, precum Legea nr. 389/2006 pentru ratificarea Convenției-cadru privind protecția și dezvoltarea durabilă a Carpaților, adoptată la Kiev la 22 mai 2003, Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției Europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, Legea nr. 22/2001 pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

Emisii industriale

Legea nr. 278/2013 privind emisiile industriale a fost publicată în Monitorul Oficial la 1 noiembrie 2013 și modificată prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 101/2017 și prin Legea nr. 203/2018. Obiectivul principal al acesteia este prevenirea și controlul poluării rezultate din activitățile industriale, stabilind condițiile de prevenire sau de reducere a emisiilor în aer, apă și sol, precum și de prevenire a generării deșeurilor, pentru asigurarea unui nivel ridicat de protecție a mediului. Această lege transpune Directiva 2010/75/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării).

Răspunderea de mediu

Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu în ceea ce privește prevenirea și remedierea daunelor asupra mediului a stabilit că (a) operatorii din România sunt răspunzători în mod obiectiv pentru toate daunele provocate mediului, inclusiv solului, apelor și aerului, ca rezultat al poluării; și (b) operatorul trebuie să suporte toate costurile legate de o astfel de

poluare, cu excepția cazurilor în care (i) daunele au fost cauzate de o terță parte și s-au produs în pofida faptului că au fost luate măsuri de siguranță adecvate (ii) daunele s-au produs ca urmare a conformării cu o dispoziție sau instrucțiune obligatorie emisă de o autoritate publică, alta decât un ordin sau instrucțiune eliberate ca urmare a unei emisii sau incident cauzat de activitățile operatorului; (iii) este implicată orice activitate în cazul căreia era imposibil din punct de vedere tehnic să se anticipateze prejudiciul; sau (iv) prejudiciul survine ca urmare a unei emisii sau a oricărui eveniment autorizat în mod specific și desfășurat în deplină conformitate cu condițiile autorizației, aflată în vigoare la data emisiei sau a evenimentului. Această ordonanță a transpus Directiva 2004/35/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 aprilie 2004 privind răspunderea pentru mediul înconjurător în legătură cu prevenirea și repararea daunelor aduse mediului.

Gestionarea deșeurilor

Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 92/2021 privind gestionarea deșeurilor, publicată în Monitorul Oficial în data de 26 august 2021, definește obligațiile operatorului pentru asigurarea unui nivel ridicat de protecție a mediului și a sănătății populației prin prevenirea sau reducerea afectelor adverse ale generării de deșeuri și de gestionare eficientă a acestora, prin diminuarea efectelor adverse determinate de generarea și gestionarea deșeurilor și prin reducerea efectelor generale ale utilizării resurselor și îmbunătățirea eficienței utilizării acestora. Această ordonanță a fost adoptată pentru a transpune Directiva 2008/98/CE privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, astfel cum a fost modificată prin Regulamentul (UE) nr. 1357/2014, prin Directiva (UE) 2015/1127, prin Regulamentul (UE) 2017/997 și prin Directiva 2018/851. Conform legii, gestionarea deșeurilor trebuie efectuată fără a pune în pericol sănătatea populației și fără a dăuna mediului, și nu trebuie: (i) să genereze riscuri de contaminare pentru apă, aer, sol, faună sau floră; (ii) să provoace poluare fonică sau mirosuri neplăcute; sau (iii) să afecteze în mod negativ mediul rural sau locurile de interes special.

Hotărârea de Guvern nr. 856/2002 stabilește regimul juridic pentru evidența gestionării deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase.

Deșeuri de echipamente electrice și electronice

Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 5/2015 privind deșeurile de echipamente electrice și electronice stabilește normele pentru colectarea selectivă, tratarea adecvată, reciclarea, reutilizarea și valorificarea deșeurilor de echipamente electrice și electronice. Această ordonanță a Guvernului a fost adoptată pentru a transpune prevederile Directivei 2012/19/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind deșeurile de echipamente electrice și electronice.

Prevenirea poluării solului și subsolului

Legea nr. 74/2019 privind gestionarea siturilor potențial contaminate și a celor contaminate, publicată în Monitorul Oficial la data de 3 mai 2019, prevede că operatorul are obligația de a întocmi și depune rapoarte de identificare a siturilor potențial contaminate la solicitarea autorității de mediu locale competente și că poluatorul are obligația să suporte toate costurile de remediere a siturilor contaminate care fac obiectul studiilor de fezabilitate și al măsurilor de remediere.

Evaluarea de mediu pentru planuri și programe

Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe („**HG 1076/2004**”), publicată în Monitorul Oficial la data de 5 august 2004, cu modificările ulterioare, stabilește etapele pentru evaluarea de mediu a planurilor și programelor și procedura de emitere a avizului de mediu necesar pentru adoptarea planurilor și programelor care pot avea un impact semnificativ asupra mediului. Această hotărâre a fost introdusă în legislația din România pentru a transpune Directiva 2001/42/CE privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului.

HG 1076/2004 stabilește procedura de realizare a evaluării de mediu, aplicată în scopul emiterii avizului de mediu necesar pentru adoptarea planurilor și programelor care pot avea efecte semnificative asupra mediului, definind rolul autorității competente pentru protecția mediului, cerințele de consultare a factorilor interesați și de participare a publicului. Evaluarea de mediu este parte integrantă a procedurii de adoptare a planurilor și programelor. Evaluarea de mediu este efectuată în timpul pregătirii planului sau programului și este finalizată înainte de adoptarea acestuia sau de trimiterea sa în procedură legislativă. Această procedură se desfășoară în etape, după cum urmează: (i) etapa de examinare prealabilă, în cursul căreia planul sau programul este încadrat în procedura de evaluare de mediu; (ii) etapa de finalizare, în cursul căreia proiectul de plan sau program este finalizat și se emite raportul de mediu; (iii) etapa de analiză, în cursul căreia se analizează calitatea raportului de mediu.

HG 1076/2004 nu se aplică planurilor și programelor: (i) al căror unic scop este apărarea națională sau protecția civilă; (ii) financiare sau bugetare; și (iii) celor privind sprijinul pentru dezvoltare rurală prin Fondul European de Orientare și Garantare a Agriculturii - Secțiunea Garantare, pentru anul 2007.

Procedura de evaluare de mediu este aplicată de autoritățile titulare ale planului sau programului în colaborare cu autoritățile

competente pentru protecția mediului, cu consultarea autorităților de sănătate publică centrale sau locale și a celor interesate de efectele implementării planurilor și programelor, după caz, precum și a publicului și se finalizează cu emiterea avizului de mediu pentru planuri sau programe.

Competența de emitere a avizului de mediu revine agențiilor județene pentru protecția mediului, pentru planurile și programele locale și județene, și autorității publice centrale pentru protecția mediului, pentru planurile și programele naționale și regionale. Participarea publicului la procedura de evaluare de mediu se face în mod efectiv încă de la inițierea planului sau programului.

Evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial în data de 10 decembrie 2018, stabilește procedura pentru evaluarea impactului pe care proiectele îl pot avea asupra mediului și procesul de emitere a acordului de mediu. Aceasta transpune în legislația națională Directiva 2011/92/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 13 decembrie 2011 privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Procedura de evaluare a impactului asupra mediului, prevăzută de Legea nr. 292/2018, face parte integrantă din procedura de emitere a aprobării de dezvoltare, de exemplu, autorizația de construire. Procedura de evaluare a impactului asupra mediului integrează, după caz, evaluarea adecvată a ariilor naturale protejate de interes comunitar (de exemplu, siturile Natura 2000), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, precum și evaluarea efectelor posibile ale emisiilor industriale și evaluarea riscurilor de accidente majore în care sunt implicate substanțe periculoase. În conformitate cu dispozițiile Legii Apelor nr. 107/1996, procedura de evaluare a impactului asupra mediului pentru proiectele care sunt construite pe apă sau în legătură cu apele se desfășoară în coordonare cu procedura de emitere a avizului de gospodărire a apelor, care include evaluarea impactului asupra corpurilor de apă. Coordonarea procedurii de evaluare a impactului asupra mediului cu procedura de emitere a avizului de gospodărire a apelor este realizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului.

Legea nr. 292/2018 nu se aplică proiectelor sau părților de proiecte al căror unic obiectiv este apărarea și securitatea națională sau răspunsul la situații de urgență, dacă autoritățile publice centrale pentru apărare și securitate națională, respectiv autoritatea pentru situații de urgență, împreună cu autoritatea publică centrală pentru protecția mediului stabilesc, de la caz la caz, că efectuarea evaluării impactului asupra mediului ar avea un efect negativ asupra acestor obiective.

Potrivit art. 5 alin. (2) din Legea nr. 292/2018, în situații excepționale, autoritatea publică centrală pentru protecția mediului poate excepta parțial sau total un anumit proiect de la aplicarea prevederilor Legii nr. 292/2018, cu condiția ca obiectivele acestei legi să fie atinse fără a aduce atingere prevederilor care stabilesc procedura transfrontalieră aplicabilă în cazul proiectelor realizate pe teritoriul României care pot avea un efect semnificativ asupra mediului unui alt stat membru al Uniunii Europene sau al unui alt stat terț.

Într-o astfel de situație excepțională, autoritatea publică centrală pentru protecția mediului are următoarele obligații: (i) analizează dacă este adecvată o altă formă de evaluare; (ii) pune la dispoziția publicului interesat informațiile obținute în cadrul formelor de evaluare menționate la punctul (i) de mai sus, precum și informațiile privind decizia de exceptare și considerentele care au stat la baza luării unei astfel de decizii; (iii) informează Comisia Europeană, înainte de emiterea aprobării de dezvoltare, cu privire la decizia de exceptare luată, precum și la considerentele care justifică acordarea exceptării și furnizează, după caz, informațiile puse la dispoziția publicului.

În cazul în care un proiect este adoptat printr-un act normativ special, autoritatea publică centrală pentru protecția mediului poate excepta proiectul respectiv de la prevederile privind consultările publice prevăzute de Legea nr. 292/2018, cu condiția realizării obiectivelor acestei legi, fără a aduce atingere prevederilor care stabilesc procedura transfrontalieră aplicabilă în cazul proiectelor derulate pe teritoriul României care pot avea un efect semnificativ asupra mediului unui alt stat membru al Uniunii Europene sau al unui alt stat terț.

Autoritatea publică centrală pentru protecția mediului informează Comisia Europeană cu privire la decizia de exceptare luată, la fiecare 2 ani începând cu data intrării în vigoare a Legii nr. 292/2018.

Evaluarea impactului asupra mediului identifică, descrie și evaluează, în mod corespunzător, pentru fiecare caz în parte, în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018, efectele semnificative directe și indirecte ale unui proiect asupra următorilor factori (i) populația și sănătatea umană; (ii) biodiversitatea, cu un accent deosebit pe speciile și habitatele protejate, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare; (iii) terenurile, solul, apa, aerul și clima; (iv) bunurile materiale, patrimoniul cultural și peisajul; (v) interacțiunea dintre factorii menționați la punctele (i) - (iv) de mai sus.

Procedura de evaluare a impactului asupra mediului se realizează în etape, după cum urmează: (i) etapa de examinare prealabilă, în

cursul căreia proiectul este încadrat în procedura de evaluare a impactului asupra mediului; (ii) etapa de delimitare a domeniului de aplicare, în cursul căreia este definit domeniul de aplicare al evaluării și al raportului privind impactul asupra mediului; (iii) etapa de analiză, în cursul căreia este analizată calitatea raportului privind impactul asupra mediului.

Procedura de evaluare a impactului asupra mediului menționată mai sus este precedată de o evaluare inițială a proiectului, efectuată de autoritățile competente pentru protecția mediului, prin care se identifică amplasamentul proiectului în raport cu ariile naturale protejate și se evaluează dacă proiectul propus intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, respectiv dacă proiectul este construit pe sau în legătură cu apele.

În cazul în care procedura de evaluare a impactului asupra mediului arată că proiectul nu respectă legislația de mediu, în cazul în care studiul de evaluare adecvat arată că proiectul are un impact negativ semnificativ asupra ariei naturale protejate de interes comunitar sau în cazul în care Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate și/sau administratorii ariilor naturale protejate respective de interes național/internațional nu își dau acordul din cauza potențialului impact negativ asupra mediului sau a unor restricții specifice prevăzute de reglementările aplicabile unei anumite arii naturale protejate, emiterea acordului de mediu poate fi refuzată sau pot fi impuse anumite restricții pentru dezvoltarea și/sau funcționarea instalației, pentru a se asigura protecția mediului sau a anumitor specii sau habitate.

Regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice

Cadrul legal stabilit prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate și conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice („OUG 57/2007”) urmărește să contribuie la asigurarea biodiversității prin conservarea habitatelor naturale, a faunei și florei sălbatice pe teritoriul României.

Pentru asigurarea măsurilor speciale de protecție și conservare a patrimoniului natural, OUG 57/2007 stabilește un regim diferențiat de protecție, conservare și utilizare, în funcție de următoarele categorii de arii naturale protejate: (i) de interes național: rezervații științifice, parcuri naționale, monumente ale naturii, rezervații naturale, parcuri naturale; (ii) de interes internațional: situri naturale din patrimoniul natural universal, geoparcuri, zone umede de importanță internațională, rezervații ale biosferei; (iii) de interes comunitar sau situri „Natura 2000”: situri de importanță comunitară, arii speciale de conservare, arii de protecție specială; (iv) de interes județean sau local: stabilite numai pe domeniul public/privat al unităților administrativ-teritoriale, după caz.

Scopul și regimul de management al categoriilor de arii naturale protejate de interes național, internațional și comunitar (respectiv situri „Natura 2000”) sunt reglementate prin OUG 57/2007, în timp ce stabilirea regimului de arie naturală protejată pentru ariile naturale protejate de interes local sau județean este reglementată prin hotărâri ale consiliilor județene sau locale. Prevederile OUG 57/2007 sau ale hotărârilor relevante ale consiliilor județene sau locale care instituie ariile naturale protejate de interes local sau județean sunt completate, în mod specific, pentru fiecare arie naturală protejată, de planul de management al ariei naturale protejate respective, precum și de regulamentul ariei naturale protejate respective. Planul de management al ariei naturale protejate este documentul care descrie și evaluează situația actuală a ariei naturale protejate, definește obiectivele, precizează acțiunile de conservare necesare și reglementează activitățile care se pot desfășura pe teritoriul ariilor, în conformitate cu obiectivele de management. Regulamentul ariei naturale protejate este documentul care include toate prevederile referitoare la activitățile umane permise și la metoda de aprobare a acestora, precum și la activitățile restricționate sau interzise pe teritoriul ariei naturale protejate.

Administrarea ariilor naturale protejate și a altor bunuri ale patrimoniului natural aflate în rețeaua națională de arii naturale protejate se face, potrivit legii, de către (i) structurile teritoriale din cadrul Agenției Naționale pentru Arii Naturale Protejate; (ii) structuri de administrare special constituite, cu personalitate juridică, aflate în coordonarea/subordinea, după caz, a unor regii autonome, companii naționale, autorități ale administrației publice locale, servicii descentralizate ale administrației publice centrale, instituții publice sau private de cercetare științifică și învățământ, asociații de dezvoltare intercomunitară, muzee, constituite potrivit legii și aflate în relații contractuale cu Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate (iii) Administrația Rezervației Biosferei „Delta Dunării”, aflată în subordinea autorităților publice centrale pentru protecția mediului și pădurilor, pentru Rezervația Biosferei „Delta Dunării”.

OUG 57/2007 stabilește diverse interdicții cu privire la activitățile care pot fi desfășurate în cadrul fiecărei categorii de arii naturale protejate. În ceea ce privește perimetrele ariilor naturale protejate de interes comunitar, OUG 57/2007 interzice activitățile care pot genera poluare sau deteriorarea habitatelor, precum și perturbarea speciilor pentru care au fost desemnate ariile naturale protejate respective, atunci când aceste activități au un efect semnificativ, având în vedere obiectivele de protecție și conservare a speciilor și habitatelor. În vederea protejării și conservării păsărilor sălbatice, inclusiv a celor migratoare, sunt interzise activitățile din afara ariilor naturale protejate care ar provoca poluarea sau deteriorarea habitatelor. Orice plan sau proiect care nu are o legătură directă sau nu este necesar pentru managementul ariei naturale protejate de interes comunitar, dar care ar putea afecta în mod semnificativ aria, singur sau în combinație cu alte planuri sau proiecte, este supus unei evaluări adecvate a efectelor potențiale asupra ariei naturale protejate de interes comunitar, ținând seama de obiectivele de conservare ale acesteia. Ghidul metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar a fost adoptat prin

Ordinul 19/2010 emis de Ministerul Mediului și Pădurilor. În cazul planurilor sau proiectelor supuse evaluării de mediu sau evaluării impactului asupra mediului, evaluarea adecvată a efectelor potențiale asupra ariei naturale protejate de interes comunitar face parte integrantă din acestea. În urma evaluării adecvate efectuate în cadrul evaluării de mediu sau evaluării impactului asupra mediului, autoritatea competentă pentru protecția mediului emite acordul de mediu sau decizia de respingere a solicitării de acord de mediu (pentru proiecte publice sau private) sau, după caz, avizul de mediu sau decizia de respingere a solicitării de aviz de mediu (pentru planuri și programe), aceste documente incluzând concluziile evaluării adecvate. Acordul de mediu (pentru proiecte publice sau private) sau avizul de mediu (pentru planuri și programe), după caz, se eliberează numai dacă proiectul, planul sau programul nu afectează în mod negativ integritatea ariei naturale protejate respective și după consultarea publicului, în conformitate cu legislația relevantă. Cu toate acestea, prin excepție de la această regulă, în cazul în care evaluarea adecvată relevă efecte negative semnificative asupra ariei naturale protejate și, în absența unor soluții alternative, planul, programul sau proiectul trebuie totuși realizat din considerente imperative de interes public major, inclusiv de natură socială sau economică, autoritatea competentă pentru protecția mediului emite acordul de mediu sau avizul de mediu, după caz, numai după stabilirea măsurilor compensatorii necesare pentru protejarea coerenței globale a rețelei „Natura 2000”. În acest caz, autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și pădurilor informează Comisia Europeană cu privire la măsurile compensatorii adoptate. În cazul în care siturile incluse în rețeaua „Natura 2000”, identificate conform legislației în vigoare, adăpostesc un tip de habitat natural prioritar și/sau o specie prioritară, singurele considerente care pot fi invocate pentru emiterea acordului de mediu sau a avizului de mediu, după caz, sunt cele privind (i) sănătatea sau siguranța publică; (ii) anumite consecințe benefice de importanță majoră pentru mediu; (iii) alte motive imperative de interes public major asupra cărora s-a obținut punctul de vedere al Comisiei Europene.

În procedura de emitere a actelor de reglementare pentru planuri, proiecte și/sau activități care pot afecta semnificativ ariile naturale protejate de interes comunitar, autoritățile competente pentru protecția mediului solicită și iau în considerare avizul Agenției Naționale pentru Arii Naturale Protejate/administratorilor ariilor. Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate sau administratorii ariilor naturale protejate de interes național și/sau comunitar, în vederea luării în considerare a tuturor aspectelor din teren, vor fi consultați de autoritățile competente pentru protecția mediului în etapa de încadrare de mediu a proiectelor/planurilor/activităților care pot afecta semnificativ ariile naturale protejate. Emiterea documentelor de reglementare pentru planuri/proiecte/activități în ariile naturale protejate se realizează numai cu avizul Agenției Naționale pentru Arii Naturale Protejate sau a administratorilor respectivelor arii naturale protejate de interes național/internațional.

Accesul la informațiile de mediu

Conform Hotărârii Guvernului nr. 878/2005 privind accesul publicului la informația privind mediul, publicată în Monitorul Oficial la data de 22 august 2005, societățile care dețin autorizații de mediu au obligația de a face publice permanent anumite informații de mediu. Această hotărâre a fost adoptată pentru a transpune în legislația României Directiva nr. 2003/4/CE privind accesul publicului la informațiile de mediu.

Accidente majore provocate de substanțe periculoase

Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase stabilește măsuri de prevenire a accidentelor majore în care sunt implicate substanțe periculoase, în vederea limitării consecințelor acestora asupra sănătății umane și asupra mediului și pentru asigurarea unui nivel ridicat de protecție, într-o manieră consecventă și eficientă. Această lege transpune Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului.

Fondul pentru mediu

Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 196/2005, publicată în Monitorul Oficial la data de 30 decembrie 2005, cu modificările și completările ulterioare, prevede obligația operatorilor economici de a plăti anumite contribuții la Fondul pentru mediu, în funcție de sursele de poluare reglementate în acest act normativ. Fondul pentru mediu este un instrument destinat implementării proiectelor și programelor de protecție a mediului, contribuția operatorilor economici la acesta fiind bazată, printre altele, pe taxele percepute pentru vânzarea deșeurilor, emisiile de substanțe poluante în atmosferă, cantitatea de substanțe periculoase introduse pe piața românească sau tarifele pentru emiterea autorizațiilor de mediu.



REGIMUL FISCAL

Următorul rezumat al anumitor implicații fiscale în România care pot apărea ca urmare a deținerilor de Acțiuni se bazează pe legi, regulamente, decrete, hotărâri judecătorești, convenții (tratate) privind impozitul pe venit, practici administrative și decizii legale în vigoare la data prezentului Prospect. Cu toate acestea, este posibil să apară modificări sau interpretări legislative, legale sau administrative care ar putea schimba sau modifica afirmațiile și concluziile prezentate în acest document. Orice astfel de modificări sau interpretări pot fi retroactive și pot avea implicații fiscale pentru deținătorii de Acțiuni. Acest rezumat nu se dorește să fi o opinie juridică sau să includă toate aspectele fiscale care pot fi relevante pentru un deținător de Acțiuni. Fiecare potențial investitor este încurajat să se adreseze propriului consultant fiscal pentru a identifica consecințele fiscale specifice din deținerea și dispunerea de Acțiuni, inclusiv aplicabilitatea și efectul oricăror alte legi fiscale sau tratate fiscale, precum și cu privire la modificările în curs sau propuse ale legislației fiscale aplicabile la data prezentului Prospect și orice modificări efective ale legislației fiscale aplicabile după această dată. Legislația fiscală din statul investitorului și din țara de constituire a Emitentului poate avea un impact asupra veniturilor obținute din Acțiunile Oferite.

Considerente fiscale aplicabile în România

Impozitarea dividendelor

Dividende distribuite către persoane juridice române

Veniturile din dividende nu fac obiectul unei impozitări separate, dar vor fi incluse în baza impozabilă totală calculată în scopul impozitului pe profit (dacă este cazul). Cota impozitului pe profit în România se ridică la 16%. Orice profituri fiscale rezultate se pot compensa cu pierderile fiscale existente înainte de determinarea impozitului final. Reportarea pierderilor fiscale este posibilă pentru o perioadă de 7 ani consecutivi. În conformitate cu prevederile Codului fiscal, dividendele primite de persoanele juridice române de la alte persoane juridice române sunt neimpozabile la calculul impozitului pe profit (cu toate acestea, astfel de dividende ar putea face obiectul impozitării cu reținere la sursă de către plătitor, astfel cum se detaliază mai jos).

Dividendele plătite de persoane juridice române altor persoane juridice române sunt supuse unui impozit reținut la sursă de 8% (cota de impozitare a fost de 5% pentru distribuirile de dividende efectuate înainte de 1 ianuarie 2023). Cota de impozitare de 8% se aplică și dividendelor distribuite/plătite către fondurile de pensii române/fondurile de pensii private (până la 1 ianuarie 2023 a existat o scutire de la plata impozitului pe dividende pentru distribuirile efectuate către astfel de entități).

Veniturile din dividende plătite de o societate rezidentă fiscal în România către o persoană juridică română sunt scutite de la plata impozitului reținut la sursă dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- Entitatea rezidentă în România care efectuează distribuirea dividendelor este plătitoare de impozit pe profit sau un impozit similar;
- Beneficiarul venitului din dividende deține cel puțin 10% din capitalul social al emitentului, pentru o perioadă neîntreruptă de un an, care se încheie în momentul în care venitul din dividende este înregistrat. De asemenea, beneficiarul venitului din dividende plătește impozit pe profit sau un impozit similar.

Prevederile menționate mai sus privind tratamentul neimpozabil al acestor venituri se aplică numai contribuabililor persoane juridice.

Impozitul pe dividende se declară și se plătește la bugetul de stat de către entitatea care efectuează distribuirea dividendelor până la data de 25 a lunii următoare celei în care au fost plătite dividendele. În cazul în care dividendele au fost distribuite, dar nu au fost plătite până la sfârșitul anului în care a fost aprobată distribuirea, impozitul pe dividende trebuie plătit până la data de 25 ianuarie a anului următor în care a fost aprobată distribuirea dividendelor.

În cazul investitorilor români care sunt plătitori de impozit pe veniturile microîntreprinderilor, veniturile din dividende obținute de la o persoană juridică română sunt neimpozabile (deductibile din baza impozabilă la calcularea impozitului pe venitul microîntreprinderilor de 1%).

Dividende distribuite persoanelor juridice nerezidente

Dividendele plătite de o persoană juridică română către o persoană juridică nerezidentă sunt supuse unui impozit cu reținere la sursă de 8% în România asupra sumelor brute plătite.

Cota standard de 8% a impozitului pe dividende reținut la sursă în România poate fi redusă după cum urmează:

- a) Aplicarea unei rate mai favorabile a impozitului pe dividende prevăzută într-un tratat fiscal pentru evitarea dublei impuneri

(„DTT”)

În cazul în care DTT încheiat între România și țara de rezidență fiscală a beneficiarului dividendelor prevede o rată de impozitare mai favorabilă în ceea ce privește distribuirea dividendelor, se poate aplica o astfel de rată. Cu toate acestea, trebuie reținut că, pentru ca rata prevăzută în DTT să se aplice, beneficiarul dividendelor trebuie să furnizeze un certificat de rezidență fiscală valabil la momentul efectuării plății dividendelor.

Dacă certificatul de rezidență fiscală nu este disponibil la momentul plății, se va aplica rata standard de impozitare de 8%. În cazul în care certificatul de rezidență fiscală este obținut în termenul de prescripție (respectiv 5 ani), se poate efectua o rambursare a impozitului pe dividende reținut inițial.

b) Dividendele plătite unei entități rezidente într-un stat membru al UE sunt scutite de la plata impozitului pe dividende atât timp cât:

- Entitatea rezidentă în România care efectuează distribuirea dividendelor plătește impozit pe profit sau un impozit similar.
- Beneficiarul venitului din dividende este rezident fiscal într-un alt stat membru al UE și deține cel puțin 10% din capitalul social al emitentului, pentru o perioadă neîntreruptă de un an, care se încheie în momentul în care venitul din dividende este înregistrat. De asemenea, beneficiarul veniturilor din dividende trebuie să fie constituit ca societate cu o formă juridică prevăzută de Codul fiscal (în temeiul art. 43) și să fie supus impozitului pe profit sau unui impozit similar.

Pentru aplicarea acestor dispoziții, entității care efectuează plata dividendelor trebuie să i se furnizeze un certificat de rezidență fiscală valabil și o declarație pe propria răspundere.

Trebuie menționat că tratamentul fiscal standard se aplică, de asemenea, și distribuirilor de dividende către fondurile de pensii nerezidente (scutirea de la plata impozitului pe dividende aplicabilă înainte de 1 ianuarie 2023 a fost abrogată).

Impozitul pe dividende se declară și se plătește la bugetul de stat de către entitatea care efectuează distribuirea dividendelor până la data de 25 a lunii următoare celei în care au fost plătite dividendele. În cazul în care dividendele au fost distribuite, dar nu au fost plătite până la sfârșitul anului în care a fost aprobată distribuirea, impozitul pe dividende trebuie să fie plătit până la data de 25 ianuarie a anului următor în care a fost aprobată distribuirea dividendelor.

Persoane fizice

Dividendele plătite de persoanele juridice române către persoane fizice (fie rezidenți fiscale români, fie nerezidenți fiscali români) sunt supuse unui impozit în cotă de 8% reținut la sursă (cota de impozitare a fost de 5% pentru distribuirile de dividende efectuate înainte de 1 ianuarie 2023). Impozitul pe dividende se declară și se plătește la bugetul de stat de către entitatea care efectuează distribuirea dividendelor până cel târziu la data de 25 a lunii următoare celei în care dividendele au fost plătite. În cazul în care dividendele au fost distribuite, dar nu au fost plătite până la sfârșitul anului în care a fost aprobată distribuirea, impozitul pe dividende trebuie plătit până la data de 25 ianuarie a anului următor în care a fost aprobată distribuirea dividendelor.

În cazul în care dividendele sunt plătite persoanelor fizice nerezidente, rata de impozitare de 8% poate fi redusă în conformitate cu DTT aplicabil.

În plus, persoanele fizice care sunt considerate contribuabili români, din perspectiva contribuțiilor sociale, pot avea obligația de plată a unei contribuții de asigurări sociale de sănătate („CASS”) în cotă de 10%. Începând cu ianuarie 2018, CASS este datorată indiferent dacă persoana fizică care obține venitul din dividende obține, de asemenea, și venituri din salarii sau alte tipuri de venituri pentru care CASS este datorată și plătită.

Din 2023, CASS de 10% se datorează în cazul în care persoana fizică realizează din una sau mai multe surse de venit (cum ar fi: venituri din activități independente, venituri din chirii, venituri din investiții, venituri din alte surse etc.) un venit anual cel puțin egal cu 6 salarii minime brute stabilite la nivel național. Pentru 2024, valoarea acestui salariu este de 3.300 RON. Astfel, începând cu anul 2024, CASS se datorează pe baza următoarelor plafoane:

- a) în cazul unui venit efectiv realizat între 6 și 12 salarii minime brute, baza de calcul a CASS este de 6 salarii minime brute.
- b) în cazul unui venit efectiv realizat între 12 și 24 de salarii minime brute, baza de calcul pentru CASS este de 12 salarii minime brute.
- c) în cazul unui venit efectiv realizat mai mare de 24 de salarii minime brute, baza de calcul pentru CASS va fi de 24 de salarii minime brute.

În cazul în care venitul din dividende, individual sau cumulat cu alte venituri nesalariale obținute de persoana fizică, depășește valoarea a 6 salarii minime brute stabilite la nivel național, CASS va fi datorată pe baza plafoanelor de mai sus. În cazul în care venitul din dividende (individual sau cumulat cu alte venituri nesalariale) este sub acest plafon, plătitorul persoană fizică nu va datora CASS.

CASS este datorată de plătitorul persoană fizică prin depunerea unei Declarații unice și este obligația persoanelor fizice să depună declarația și să plătească CASS datorat până la 25 mai a anului curent, pentru anul precedent.

Impozitarea câștigurilor de capital

Persoane juridice române

Câștigurile de capital din vânzarea de acțiuni nu fac obiectul unei impozitări separate, dar vor fi incluse în baza impozabilă globală determinată pentru calculul impozitului pe profit la cota standard de impozitare de 16%. Orice profituri impozabile rezultate se pot compensa cu pierderile fiscale existente înainte de determinarea impozitului pe profit final.

În conformitate cu legislația fiscală din România, veniturile obținute de un rezident fiscal român din înstrăinarea acțiunilor deținute la o altă entitate din România nu sunt impozabile la calculul impozitului pe profit dacă vânzătorul deține cel puțin 10% din capitalul social al Emitentului, pentru o perioadă neîntreruptă de cel puțin un an („condiții minime de deținere”), care se încheie la momentul înstrăinării.

Prevederile menționate mai sus privind tratamentul neimpozabil al acestor venituri se aplică numai contribuabililor persoane juridice.

În cazul în care entitatea rezidentă aplică regimul impozitului pe venitul microîntreprinderilor, în baza impozabilă vor fi incluse numai veniturile din vânzarea acțiunilor (reprezentând venitul brut, fără deducerea costurilor de achiziție, tranzacție, transfer, alte costuri), la care se aplică o rată de 1%.

Persoane juridice nerezidente

Persoanele juridice nerezidente care obțin câștiguri de capital din vânzarea de acțiuni deținute la o societate românească sunt supuse unui impozit de 16% pe câștigul obținut.

Astfel de câștiguri pot fi scutite de impozitare în România atât timp cât sunt aplicabile prevederile DTT încheiate între România și țara de rezidență a beneficiarului câștigurilor de capital. De asemenea, în cazul în care drepturile de impozitare în temeiul unui DTT sunt alocate României, în situația în care nerezidentul deține mai mult de 10% din capitalul social al Emitentului, pentru o perioadă neîntreruptă de cel puțin un an („condiții minime de deținere”), care se încheie la momentul înstrăinării, câștigurile de capital din vânzarea acțiunilor sunt neimpozabile la calculul impozitului pe profit.

Entitățile nerezidente care obțin câștiguri de capital din vânzarea acțiunilor deținute la o societate românească au obligația de a se înregistra în scopuri fiscale la autoritățile fiscale române (în conformitate cu art. 82 din Legea 207/2015 privind Codul de procedură fiscală). Obligația de înregistrare există chiar dacă orice câștiguri de capital obținute sunt scutite de impozit. Înregistrarea poate fi făcută fie direct, fie prin intermediul unui reprezentant fiscal în România, în termen de cel mult 30 de zile de la obținerea câștigurilor de capital.

Persoane fizice

În conformitate cu DTT, câștigurile de capital sunt impozabile numai în statul contractant în care persoana fizică care înstrăinează acțiunile este rezident fiscal.

Câștigurile/pierderile de capital rezultate din vânzarea acțiunilor sunt supuse unei cote unice de impozit pe venit de 10%. În conformitate cu dispozițiile Codului fiscal, pierderea netă anuală din transferul de acțiuni, stabilită prin declarația privind venitul realizat, este recuperată din câștigurile nete anuale obținute în următorii șapte ani consecutivi. În plus, pierderile nete anuale provenite din străinătate sunt reportate și compensate cu venituri de aceeași natură și sursă, obținute din străinătate, pentru fiecare țară, înregistrate în următorii șapte ani fiscali consecutivi. Momentul impozabil ar apărea în urma vânzării acțiunilor, care ar putea genera câștiguri de capital, iar persoana fizică va avea obligația să raporteze câștigul prin intermediul formularului Declarație unică și să plătească impozitul aferent câștigurilor de capital, până la data de 25 mai a anului următor celui în care a fost obținut venitul. Câștigul de capital este determinat ca diferența dintre prețul de vânzare și valoarea fiscală a acțiunilor, inclusiv costurile aferente tranzacției. În sensul impozitului pe venit, valoarea fiscală reprezintă valoarea de achiziție a acțiunilor.

Începând cu 1 ianuarie 2023, veniturile sub forma câștigurilor din transferul titlurilor de valoare și din operațiuni cu instrumente

financiare derivate, determinate potrivit prevederilor specifice din Codul fiscal, realizate prin intermediul entităților rezidente fiscale române sau nerezidente cu sediu permanent în România sunt supuse impozitului cu reținere la sursă. Cota de impozit pe profit pe care persoanele fizice o vor plăti în cazul transferului titlurilor de valoare și din operațiuni cu instrumente financiare derivate efectuate prin intermediari (rezidenți fiscali români sau nerezidenți cu sediu permanent în România) este: (i) 1% asupra câștigurilor de capital din fiecare transfer de titluri de valoare de care se dispune/efectuarea de operațiuni cu instrumente financiare derivate deținute pentru o perioadă mai mare de 365 de zile de la data dobândirii sau (ii) 3% asupra câștigurilor de capital din fiecare transfer de titluri de valoare de care se dispune/efectuarea de operațiuni cu instrumente financiare derivate deținute pentru o perioadă mai mică de 365 de zile de la data dobândirii. Impozitul pe câștigurile de capital este declarat și plătit la bugetul de stat de către intermediar până cel târziu la data de 25 a lunii următoare.

Pierderile suferite prin intermediul acestor intermediari nu se reportează și nu se compensează cu câștiguri de capital viitoare. Astfel, acestea reprezintă pierderi definitive ale contribuabilului.

În plus, persoanele fizice care sunt considerate contribuabili români, din perspectiva contribuțiilor sociale, pot avea obligația de plată a unei contribuții de asigurări sociale de sănătate de 10% („CASS”). Începând cu ianuarie 2018, CASS este datorată indiferent dacă persoana fizică care obține veniturile din câștiguri de capital obține, de asemenea, și venituri salariale sau alte tipuri de venituri pentru care CASS este datorată și plătită.

Din 2023, CASS de 10% se datorează dacă persoana fizică realizează din una sau mai multe surse de venit (cum ar fi: venituri din activități independente, venituri din chirii, venituri din investiții, venituri din alte surse etc.) un venit anual egal cu cel puțin 6 salarii minime brute la nivel național. Pentru 2024, valoarea acestui salariu este de 3.300 RON. Astfel, începând cu anul 2024, CASS se datorează pe baza următoarelor plafoane:

- a) în cazul unui venit efectiv realizat între 6 și 12 salarii minime brute, baza de calcul a CASS este de 6 salarii minime brute.
- b) în cazul unui venit efectiv realizat între 12 și 24 de salarii minime brute, baza de calcul pentru CASS este de 12 salarii minime brute.
- c) în cazul unui venit efectiv realizat mai mare de 24 de salarii minime brute, baza de calcul pentru CASS va fi de 24 de salarii minime brute.

În cazul în care veniturile din câștiguri de capital, individual sau cumulate cu alte venituri nesalariale obținute de persoana fizică depășesc valoarea a 6 salarii minime brute stabilite la nivel național, CASS va fi datorată pe baza plafoanelor de mai sus. În cazul în care venitul din câștiguri de capital (individual sau cumulat cu alte venituri nesalariale) se situează sub acest plafon, plătitorul persoană fizică nu va datora CASS.

CASS este datorată de plătitorul persoană fizică prin depunerea unei Declarații unice și este obligația persoanelor fizice să depună declarația și să plătească CASS aferentă până la 25 mai a anului curent, pentru anul precedent.

PREZENTAREA DE MAI SUS REPREZINTĂ UN REZUMAT GENERAL ȘI ACESTA NU ACOPERĂ TOATE ASPECTELE FISCALE CARE POT FI IMPORTANTE PENTRU UN ANUMIT INVESTITOR. FIECĂRUI POTENȚIAL INVESTITOR I SE RECOMANDĂ SĂ ÎȘI CONSULTE PROPRIUL CONSULTANT FISCAL ÎN CEEA CE PRIVEȘTE CONSECINȚELE FISCALE SPECIFICE REZULTATE DIN INVESTIȚIA ÎN ACȚIUNI, AVÂND ÎN VEDERE CIRCUMSTANȚELE INDIVIDUALE ALE RESPECTIVULUI INVESTITOR POTENȚIAL.

SUBSCRIERE ȘI VÂNZARE

Informații generale privind Oferta

Moneda Acțiunilor Oferite este RON. Valoarea nominală unitară a Acțiunilor Oferite este de 0,1 RON (valoare nominală), iar numărul maxim de acțiuni în cadrul Ofertei este de până la 2.300.000, acest număr incluzând cele 300.000 de Acțiuni Supra-alocate care reprezintă până la 2,81% din numărul total al Acțiunilor emise de Emitent. Toate Acțiunile Oferite vor avea același rang, vor fi achiziționate în aceiași termeni și în aceleași condiții și vor forma o singură clasă în toate scopurile cu celelalte Acțiuni ale Emitentului. Astfel, toate Acțiunile Oferite sunt emise de Emitent și sunt nominative și dematerializate.

În ceea ce privește Admiterea la Tranzacționare, aceasta a fost aprobată prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 1 din 16.09.2024. Se preconizează că Admiterea la Tranzacționare a tuturor Acțiunilor va avea loc la sau în jurul datei de 17 ianuarie 2025.

Oferta va fi împărțită în două tranșe: Tranșa Investitorilor de Retail și Tranșa Investitorilor Instituționali (astfel cum sunt definite mai jos în secțiunea „*Tranșele Ofertei*”). Acțiunile Oferite vor fi oferite la Intervalul Prețului de Ofertă, iar Acțiunile Oferite alocate în cadrul Ofertei vor fi vândute la Prețul Final de Ofertă sau la Prețul Final de Ofertă Redus, după caz (a se vedea secțiunea „*Prețul de Ofertă - Intervalul Prețului de Ofertă*” de mai jos).

Alocarea Acțiunilor Oferite și factorul de alocare pro rata (în ceea ce privește Tranșa Investitorilor de Retail), Prețul Final de Ofertă, Prețul Final de Ofertă Redus și numărul final al Acțiunilor Oferite alocate vor fi făcute publice în Ziua Lucrătoare următoare ultimei zile din Perioada Ofertă, care se preconizează a surveni la 03.01.2025 („*Data Alocării*”) (a se vedea secțiunile „*Prețul de Ofertă*” și „*Alocarea Acțiunilor Oferite*” de mai jos).

Se estimează că tranzacția referitoare la Acțiunile Oferite alocate va avea loc în Ziua Lucrătoare următoare Datei Alocării, respectiv la sau în jurul datei de 08.01.2025 („*Data Tranzacției*”), iar transferul Acțiunilor Oferite alocate va fi decontat prin intermediul sistemului Depozitarului Central din România în termen de două (2) Zile Lucrătoare de la Data Tranzacției (a se vedea secțiunea „*Decontare*” de mai jos).

Se preconizează că Tranzacționarea Acțiunilor pe Bursa de Valori București va începe la sau în jurul datei de 17 ianuarie 2025.

Calendarul de mai sus poate face obiectul unor modificări. Anumite evenimente prevăzute în prezentul document sunt în afara controlului Emitentului și/sau al Intermediarului.

Perioada de Ofertă

Subscrierile se pot face începând cu data de 19 decembrie 2024 până la 30 decembrie 2024 inclusiv („*Perioada de Ofertă*”). Emitentul, în urma consultării cu Intermediarul, poate decide să prelungească Perioada de Ofertă, să închidă Oferta mai devreme (în măsura permisă de legislația aplicabilă și sub condiția subscrierii a minim 400.000 de acțiuni) decât s-a stabilit inițial, sau să modifice alte date legate de Ofertă, în conformitate cu legislația română. Orice închidere anticipată a Perioadei de Ofertă va fi anunțată public pe pagina de internet a Emitentului <https://green-tech.energy> și printr-un comunicat de presă pe pagina de internet a Bursei de Valori București www.bvb.ro, iar datele de stabilire a prețului, alocarea, publicarea Prețului Final de Ofertă și a Prețului Final de Ofertă Redus, rezultatele Ofertei și tranzacționarea Acțiunilor vor fi, în acest caz, ajustate în consecință.

Tranșele Ofertei

Orice investitor român sau străin, persoană fizică sau entitate (cu sau fără personalitate juridică) poate participa la Ofertă, cu excepția acelor investitori ale căror subscrieri în cadrul Ofertei ar constitui o încălcare a legislației aplicabile. Investitorii care intenționează să achiziționeze Acțiuni Oferite trebuie să cunoască și să respecte termenii și condițiile Ofertei prevăzute în prezentul Prospect, legislația aplicabilă Ofertei în jurisdicțiile acestora și restricțiile prevăzute în secțiunea „*Restricții de Vânzare și Transfer*” de mai jos. Prin achiziționarea Acțiunilor Oferite, investitorii își asumă orice răspundere în cazul în care o astfel de achiziție este considerată ilegală în țara lor de reședință.

Oferta este împărțită în două tranșe („*Tranșele Ofertei*”), după cum urmează:

- (1) o Tranșă a Ofertei constând într-un număr inițial de 1.000.000 de Acțiuni Oferite (reprezentând 50% din numărul inițial de Acțiuni Oferite) adresată prin intermediul unei oferte publice în România Investitorilor de Retail („*Tranșa Investitorilor de Retail*”); și
- (2) o Tranșă a Ofertei constând într-un număr inițial de 1.000.000 de Acțiuni Oferite (reprezentând 50% din numărul inițial de

Acțiuni Oferite) adresată Investitorilor Instituționali („Tranșa Investitorilor Instituționali”).

În sensul prezentului Prospect:

- **„Investitor Instituțional”** înseamnă (a) un „investitor calificat”, astfel cum este definit la Articolul 2(e) din Regulamentul privind prospectul), sau (b) o „contraparte eligibilă” în sensul Directivei 2014/65/UE a Parlamentului European și a Consiliului privind piețele instrumentelor financiare și de modificare a Directivei 2002/92/CE și a Directivei 2011/61/UE (reformare), sau (c) un „investitor calificat”, astfel cum este definit la Articolul 2(e) din Regulamentul privind prospectul, astfel cum face parte din legislația internă a Regatului Unit în temeiul Legii privind (Retragerea din) Uniunea Europeană din 2018, cu modificările ulterioare, sau (d) o instituție echivalentă a cărei subscriere în cadrul Ofertei nu constituie o încălcare a legislației sau a reglementărilor aplicabile și care nu este situată în nicio jurisdicție în care transmiterea sau disponibilitatea Ofertei (și a oricărei alte tranzacții prevăzute de aceasta) ar încălca legislația sau reglementările aplicabile; și
- **„Investitor de Retail”** înseamnă orice persoană fizică sau entitate (cu sau fără personalitate juridică) care nu face parte din categoria Investitorilor Instituționali.

Acțiunile oferite în cadrul fiecăreia dintre Tranșe Ofertei de mai sus sunt din aceeași clasă (acțiuni ordinare). se supun aceluiași dispoziții legale și conferă aceleași drepturi și obligații deținătorilor lor.

Dimensiunea finală a fiecărei Tranșe a Ofertei va fi decisă de Emitent, la recomandarea Intermediarului, pe baza nivelului subscrierilor din partea investitorilor, după închiderea Perioadei de Ofertă, și va fi făcută publică la Data Alocării (a se vedea secțiunea „Alocarea Acțiunilor Oferite” de mai jos). La recomandarea Intermediarului, Emitentul poate decide să realoce Acțiunile Oferite din oricare Tranșă a Ofertei în cealaltă Tranșă a Ofertei.

O realocare între Tranșele Ofertei nu necesită și nici nu este considerată drept o modificare a Prospectului.

Prețul de Ofertă

Prețul de Subscriere

Acțiunile Oferite sunt oferite la Intervalul Prețului de Ofertă cuprins între 15 RON și 15,50 RON per Acțiune Oferită.

Investitorii de Retail trebuie să subscrie pentru Acțiunile Oferite la prețul maxim de 15,50 RON per Acțiune Oferită (anume limita superioară a Intervalului Prețului de Ofertă).

Investitorii Instituționali pot subscrie în mod valabil pentru Acțiunile Oferite la orice preț din cadrul Intervalului Prețului de Ofertă (inclusiv la limita inferioară și cea superioară a intervalului de preț). Pasul de preț aferent subscrierilor pentru Acțiunile Oferite realizate de către Investitorii Instituționali este de 0.1 RON.

Prețul Final de Ofertă

Prețul final pentru Tranșa Investitorilor Instituționali

Pe parcursul Perioadei de Ofertă, se va desfășura un proces de *book-building* pentru Acțiunile Oferite. În timpul procesului de *book-building*, Intermediarul va evalua nivelul de interes pe care îl prezintă Oferta pentru Investitorii Instituționali și reacția acestora privind prețul Acțiunilor Oferite. Investitorilor Instituționali li se va solicita să precizeze numărul de Acțiuni Oferite pe care ar fi dispuși să îl achiziționeze și prețul aferent pentru respectivele Acțiuni Oferite. Numărul respectiv de Acțiuni Oferite și prețul la care acești Investitorii Instituționali și-au exprimat interesul vor fi înregistrate într-un registru administrat de intermediar („Registru”).

Prețul Final de Ofertă la care Acțiunile oferite vor fi alocate investitorilor va fi stabilit de Emitent în urma consultării cu Intermediarul și Consultanții Financieri după închiderea Perioadei de Ofertă și va fi făcut public la Data Alocării.

Acțiunile Oferite în Tranșa Investitorilor Instituționali vor fi vândute doar la Prețul Final de Ofertă și doar acelor Investitori Instituționali care au subscris pentru Acțiunile Oferite la un preț egal sau mai mare decât Prețul Final de Ofertă.

Prețul final pentru Tranșa Investitorilor de Retail

În primele trei (3) Zile Lucrătoare ale Perioadei de Ofertă (respectiv până la și inclusiv 23 decembrie 2024, Investitorii de Retail au dreptul la o reducere a Prețului Final de Ofertă cu un discount de 5% („Prețul Final de Ofertă Redus”) pentru cererile depuse în mod valabil; pentru evitarea oricărui dubiu, în funcție de nivelul Prețului Final de Ofertă, Prețul Final de Ofertă Redus poate scădea sub limita inferioară a Intervalului Prețului de Ofertă. Aplicarea reducerii pentru Acțiunile Oferite achiziționate în cadrul Tranșei

Investitorilor de Retail va depinde de momentul înregistrării ordinului de tranzacționare în sistemul de tranzacționare al Bursei de Valori București.

Acțiunile Oferite care sunt subscrise în Tranșa Investitorilor de Retail începând cu a patra (a 4-a) Zi Lucrătoare a Ofertei (respectiv de la 27 decembrie 2024 inclusiv) vor fi vândute Investitorilor de Retail la Prețul Final de Ofertă.

Pentru evitarea oricărui dubiu, în cazul în care un Investitor de Retail realizează una sau mai multe subscrieri în primele trei (3) Zile Lucrătoare ale Ofertei și una sau mai multe ale subscrieri după a treia (a 3-a) Zi Lucrătoare a Ofertei, reducerea se va aplica numai subscrierii (subscrierilor) realizate de Investitorul de Retail în cauză în primele trei (3) Zile Lucrătoare ale Ofertei.

Anunțarea prețului

La Data Alocării, Emitentul va notifica investitorii, ASF și Bursa de Valori București cu privire la Prețul Final de Ofertă și Prețul Final de Ofertă Redus. Notificarea relevantă privind prețul va fi publicată pe pagina de internet a Emitentului <https://green-tech.energy> și printr-un comunicat de presă pe pagina de internet a Bursei de Valori București www.bvb.ro.

Rambursarea prețului

Plata prețului de subscriere pentru Acțiunile Oferite de către investitori trebuie efectuată conform celor prevăzute în secțiunea „Subscrierea Acțiunilor Oferite de către Investitorii de Retail - Dovada Plății aferentă Subscrierilor efectuate de Investitorii de Retail” sau în secțiunea „Subscrierea Acțiunilor Oferite de către Investitorii Instituționali - Dovada Plății aferentă Subscrierilor efectuate de Investitorii Instituționali”, după caz.

În cazul în care:

- Prețul Final de Ofertă sau Prețul Final de Ofertă Redus, după caz, este mai mic decât prețul deja plătit de un Investitor de Retail pentru fiecare Acțiune Oferită pentru care a subscris; sau
- numărul Acțiunilor Oferite alocate unui Investitor de Retail este mai mic decât numărul Acțiunilor Oferite pentru care respectivul Investitor de Retail a subscris și a plătit în mod valabil.

o sumă egală cu diferența dintre (i) contravaloarea totală plătită în avans de respectivul Investitor de Retail pentru Acțiunile Oferite pentru care a subscris și (ii) numărul de Acțiuni Oferite vândute Investitorului de Retail respectiv înmulțit cu Prețul Final de Ofertă sau cu Prețul Final de Ofertă Redus, după caz (minus orice comisioane de transfer bancar și orice comisioane aplicabile practicate de instituțiile pieței de capital relevante) va fi restituită Investitorului de Retail în cauză în contul bancar indicat de fiecare Investitor de Retail în formularul de subscriere depus în legătură cu subscrierea Acțiunilor Oferite („Formularul de Subscriere”), în contractul de servicii de investiții sau în alt mod convenit cu Intermediarul, Agentul de Distribuție sau cu Participantul Eligibil (astfel cum este definit mai jos) la care se efectuează subscrierea, după caz, în termen de cinci (5) Zile Lucrătoare de la expirarea Perioadei de Ofertă.

În cazul în care:

- Oferta nu este închisă cu succes sau nu este decontată și, în consecință, toate subscrierile sunt respinse de Emitent;
- subscrierea unui Investitor de Retail nu este validată; și/sau
- subscrierea este retrasă de un Investitor de Retail în urma publicării unui supliment la Prospect care permite investitorilor să își retragă subscrierea în perioada indicată în respectivul supliment,

Investitorului de Retail relevant care a subscris pentru Acțiunile Oferite i se va returna contravaloarea totală plătită în avans de Investitorul de Retail respectiv pentru Acțiunile Oferite, minus comisioanele de transfer bancar și orice comisioane aplicabile practicate de instituțiile pieței de capital relevante. Această contravaloare va fi returnată fiecărui Investitor de Retail în contul bancar indicat de respectivul Investitor de Retail în Formularul de Subscriere, în contractul de servicii de investiții sau în alt mod convenit cu Intermediarul, Agentul de Distribuție sau Participantul Eligibil (astfel cum este definit mai jos) la care se face subscrierea, după caz, în termen de cinci (5) Zile Lucrătoare de la data la care subscrierile au fost respinse/retrase/nedecontate sau în termen de cinci (5) Zile Lucrătoare de la expirarea Perioadei de Ofertă în cazul în care subscrierea nu a fost validată, după caz.

Nu se va plăti dobândă investitorilor cu privire la aceste sume.

Intermediarul nu va fi răspunzător în cazul în care transferul unor astfel de sume nu are loc ca urmare a faptului că informațiile furnizate de un investitor în aceste scopuri au fost incomplete sau incorecte.

În cazul în care un investitor a indicat mai multe conturi pentru restituirea oricăror astfel de sume, Intermediarul, Agentul de Distribuție și Participanții Eligibili își rezervă dreptul de a plăti întreaga sumă care va fi restituită într-un singur cont dintre cele indicate de investitor, cu excepția cazului în care se menționează altfel în Formularul de Subscriere sau în contractul de servicii de investiții încheiat cu Intermediarul/Agentul de Distribuție/Participantul Eligibil respectiv.

Plățile în conturile bancare ale investitorilor vor fi efectuate mai întâi pentru subscrierile valide și, ulterior, pentru subscrierile anulate.

Subscrierea Acțiunilor Oferite de către Investitorii Instituționali

Prin subscrierea Acțiunilor Oferite, fiecare Investitor Instituțional confirmă că a citit prezentul Prospect, că a acceptat Termenii și Condițiile stabilite în prezentul Prospect și că a efectuat subscrierea în conformitate cu termenii incluși în prezentul Prospect și declară și garantează Emitentului și Intermediarului că este un investitor care poate achiziționa în mod legal Acțiunile Oferite (fără a fi supus niciunei restricții sau limitări) conform legislației din statul său de reședință. Orice achiziție efectuată cu încălcarea prezentului Prospect sau cu încălcarea legislației aplicabile nu va fi valabilă și va fi anulată.

Calendarul și locațiile unde pot fi efectuate subscrierile de către Investitorii Instituționali

Subscrierile pentru Acțiuni Oferite de către Investitorii Instituționali pot fi efectuate prin intermediul Intermediarului sau a Agentului de Distribuție, astfel cum se prevede în secțiunea „Procedura de subscriere pentru Investitorii Instituționali” de mai jos.

Investitorii Instituționali pot subscrie pentru Acțiunile Oferite pe întreaga durată a Perioadei de Ofertă, în timpul programului de lucru al Intermediarului, respectiv al Agentului de Distribuție, respectiv pe întreaga Perioadă de Ofertă (inclusiv în ultima zi a acesteia) până la ora 12:00.

Procedura de subscriere pentru Investitorii Instituționali

Investitorii Instituționali pot subscrie în mod valabil pentru Acțiunile Oferite prin intermediul Intermediarului sau a Agentului de Distribuție, **fără** a fi obligați să depună vreun Formular de Subscriere sau documente de identificare.

În sensul prezentului Prospect, termenul „afiliat/afiliați” are înțelesul care i-a fost conferit în Regula 501(b) din Regulamentul D sau Regula 405 din Legea privind Valorile Mobiliare, după caz.

Investitorii Instituționali care nu au încheiat un contract de servicii de investiții cu Intermediarul pot subscrie în mod valabil pentru Acțiunile Oferite **numai** dacă depun un Formular de Subscriere și documentele de identificare aplicabile (enumerare în secțiunea „Documentele de Subscriere” de mai jos) la oricare dintre Intermediarii situați în România.

Pentru a putea plasa un ordin valabil pentru Acțiunile Oferite, Investitorii Instituționali trebuie să aibă un acord contractual direct sau indirect cu un agent custode din România.

Intermediarul (sau afiliatul Intermediarului, după caz) va comunica Investitorilor Instituționali care subscriu prin intermediul acestuia comisioanele care vor fi plătite în legătură cu depunerea subscrierilor acestora pentru Acțiunile Oferite, inclusiv costurile (dacă există) asociate cu emiterea de angajamente de decontare, garanții, contul de custodie, penalități de întârziere, comisioane pentru servicii de investiții datorate în temeiul oricăror acorduri relevante sau în conformitate cu politicile Intermediarului/afiliatului Intermediarului care acceptă subscrierea și orice comisioane percepute de Bursa de Valori București și de Depozitarul Central. Astfel de comisioane nu pot fi cuantificate de Emitent sau de Intermediar în scopul prezentului Prospect.

Investitorilor Instituționali nu li se aplică nicio cerință de subscriere minimă. Investitorilor Instituționali nu li se permite să își fragmenteze ordinele pentru Acțiunile Oferite.

Subscrierile valabile pentru Acțiunile Oferite realizate de către Investitorii Instituționali vor fi înregistrate în Registru.

Fiecare Investitor Instituțional se angajează să plătească Prețul Final de Ofertă pentru Acțiunile Oferite care i-au fost alocate în modul stabilit de Intermediar și să instruiască Intermediarul (până la ora 12:00, ora României, la Data Tranzacției) să utilizeze fondurile (i) din contul său de custodie pentru care a furnizat dovada sau (ii) din contul de valori mobiliare deschis la Intermediar, pentru decontarea tranzacției în legătură cu Acțiunile Oferite care i-au fost alocate.

Dovada Plății aferentă Subscrierilor efectuate de Investitorii Instituționali

Valoarea Acțiunilor Oferite alocate unui Investitor Instituțional trebuie să fie garantată prin:

(A) Ordin de plată care atestă că prețul pentru Acțiunile Oferite alocate a fost transferat în contul (conturile) de servicii de

investiții deschis (deschise) de Intermediarul prin care Investitorul Instituțional a subscris, cu condiția ca această sumă să crediteze contul (conturile) de servicii de investiții relevant (relevante) înainte ca ordinul corespunzător subscrierii respective să fie înregistrat pe segmentul de piață corespunzător al Bursei de Valori București.

Ordinul de plată trebuie să conțină codul unic de înregistrare și denumirea Investitorului Instituțional. Numărul contului care trebuie completat de un Investitor Instituțional în Formularul de Subscriere (dacă este cazul) trebuie să fie numărul contului din care se transferă efectiv suma aferentă subscrierii în contul (conturile) de servicii de investiții relevant(e).

Investitorii Instituționali trebuie să ia în considerare eventualele comisioane de transfer și, dacă este cazul, comisioanele de deschidere a contului. Nu se acceptă depuneri în numerar direct în contul (conturile) de servicii de investiții. Sumele transferate de Investitorii Instituționali, reprezentând valoarea Acțiunilor Oferite alocate, nu vor fi purtătoare de dobândă în favoarea Investitorilor Instituționali respectivi.

Fiecare ordin de plată este echivalent cu o singură subscriere și nu este permisă combinarea mai multor ordine de plată pentru o singură subscriere valabilă.

În situația în care, în perioada cuprinsă între Data alocării și ora 12:00, ora României, la Data tranzacției, vor exista Investitori Instituționali care nu vor furniza Dovada Plății, Intermediarul va realoca Acțiunile respective altor Investitori Instituționali, cu acordul acestora din urmă și cu condiția ca respectivi Investitori Instituționali să poată furniza Dovada Plății pentru Acțiunile alocate suplimentar. În cazul în care acest lucru nu este posibil, numărul de Acțiuni vândute de Emitent va fi redus în consecință.

Intermediarul nu va fi răspunzător dacă, din motive independente de voința sa, contul (conturile) de servicii de investiții nu sunt efectiv creditate cu sumele reprezentând valoarea subscrierilor cel târziu la ora 12:00, ora României, la Data Tranzacției; sau

- (B) Declarație privind angajamentul de decontare emisă de agentul custode care își asumă responsabilitatea pentru decontare în conformitate cu reglementările ASF;
- (C) Scrisoare de garanție bancară emisă de o instituție de credit din Uniunea Europeană în scopul acoperirii riscului de decontare asumat de Managerul relevant; sau
- (D) Declarație privind angajamentul de decontare emisă de Intermediar prin care acesta își asumă responsabilitatea pentru decontare în conformitate cu limitările prevăzute de ASF.

Garanția sau angajamentul trebuie să acopere și orice comisioane aplicabile percepute de instituția de capital, dacă este cazul.

Subscrierea Acțiunilor Oferite de către Investitorii de Retail

Prin subscrierea Acțiunilor Oferite, fiecare Investitor de Retail confirmă că a citit prezentul Prospect, că a acceptat Termenii și Condițiile prevăzute în prezentul Prospect și că a efectuat subscrierea în conformitate cu termenii incluși în prezentul Prospect și declară și garantează Emitentului și Intermediarului că este un investitor care poate achiziționa în mod legal Acțiunile Oferite (fără a fi supus vreunei restricții sau limitări) conform legislației din statul său de reședință. Orice achiziție efectuată cu încălcarea termenilor prezentului Prospect sau cu încălcarea legislației aplicabile nu va fi valabilă și va fi anulată.

Calendarul și locațiile unde pot fi efectuate subscrierile de către Investitorii de Retail

Subscrierile pentru Acțiunile Oferite de către Investitorii de Retail pot fi efectuate pe parcursul întregii Perioade de Ofertă în timpul programului de lucru al Intermediarului/Participantilor Eligibili/Agentului de Distribuție (așa cum este definit mai jos), **cu excepția** ultimei Zile Lucrătoare a Perioadei de Ofertă (respectiv 30 decembrie 2024) când subscrierile vor fi acceptate doar până la ora 12:00 a.m. (ora României).

Investitorii de Retail pot subscrie pentru Acțiunile Oferite prin intermediul:

- SSIF Swiss Capital S.A. la sediul său din Bd. Dacia nr. 20, Clădirea de Birouri Romana, etaj 4, Sector 1, București, România;
- BRK Financial Group S.A., la sediul din Calea Moșilor 119, Cluj-Napoca, Jud. Cluj; și
- oricărui Participant Eligibil din lista publicată pe pagina de internet a Bursei de Valori București la adresa www.bvb.ro, la sediul său autorizat respectiv;

sau altfel cum este convenit prin contractul de servicii de investiții încheiat între respectivul Investitor de Retail și

Intermediarul/Agentul de Distribuție/Participantul Eligibil, dacă este cazul.

„Participantii Eligibili” înseamnă orice intermediari (alții decât Intermediarul sau Agentul de Distribuție) care sunt societăți de investiții sau instituții de credit calificate ca participanți la sistemul de tranzacționare al Bursei de Valori București și care (i) au semnat un angajament irevocabil și necondiționat („**Scrisoarea de Angajament**”) de a respecta prevederile prezentului Prospect și ale legislației aplicabile, în forma pusă la dispoziție de Intermediar și (ii) au depus Scrisoarea de Angajament, în original, la Intermediar. Lista Participanților Eligibili va fi publicată pe pagina de internet a Bursei de Valori București la adresa www.bvb.ro.

Participantii Eligibili nu pot accepta, înregistra, procesa și valida subscrierile pentru Acțiunile Oferite înainte de semnarea și depunerea Scrisorii de Angajament, în forma agreata.

Fiecare Participant Eligibil trebuie să respecte și să se asigure că sistemele sale interne îi permit să respecte cerințele stabilite în prezentul Prospect, inclusiv, fără a se limita la, cerințele privind disponibilitatea fondurilor și decontarea tranzacțiilor derulate în urma acceptării subscrierilor de către respectiv Participant Eligibil. Intermediarul nu va fi răspunzător pentru nicio nerespectare a cerințelor prevăzute în prezentul Prospect de către niciun Participant Eligibil, pentru nicio informație sau consultanță oferită de Participantii Eligibili investitorilor sau pentru niciun material de distribuție pregătit de orice Participant Eligibil. Orice răspundere pentru astfel de informații, consultanță sau materiale revine exclusiv Participantului Eligibil respectiv, iar astfel de informații, consultanță sau materiale nu vor fi revizuite sau avizate de Intermediar sau de Emitent.

Orice subscriere realizată la un participant care nu este un Participant Eligibil nu va fi luată în considerare, iar Emitentul și Intermediarul nu vor avea niciun fel de răspundere în legătură cu aceasta.

Ordinile de tranzacționare corespunzătoare fiecărei subscrieri pentru Acțiunile Oferite efectuate de Investitorii de Retail vor fi înregistrate, pe parcursul Perioadei de Ofertă, de către Intermediar, Agent de Distribuție sau de către Participantul Eligibil care a primit și validat subscrierea respectivă pe piețele speciale convenite cu Bursa de Valori București.

Agenti de plata si depozitari

Agentii de plata si depozitarul in legatura cu Actiunile Oferite sunt Swiss Capital SA, BRK Financial Group SA si Depozitarul Central SA, având următoarele adrese:

Swiss Capital SA: Bd. Dacia nr. 20, Clădirea de Birouri Romana, etaj 4, Sector 1, București, România

BRK Financial Group SA: Calea Moșilor nr. 119, Cluj Napoca, Jud. Cluj

Depozitarul Central SA: Clădirea America House, etajul 1, Aripa de Est, București, sector 1 Nicolae Titulescu 4-8.



Procedura de subscriere pentru Investitorii de Retail

Subscrierea minimă pentru Acțiunile Oferite de către un Investitor de Retail va fi pentru cel puțin cincizeci (50) de Acțiuni Oferite.

În cazul în care un Investitor de Retail nu a încheiat un contract de servicii de investiții cu Intermediarul, Agentul de Distribuție sau cu un Participant Eligibil, respectivul Investitor de Retail poate subscrie în mod valabil pentru Acțiunile Oferite dacă depune:

- (1) un Formular de Subscriere completat în mod corespunzător, în două (2) exemplare originale;
- (2) Dovada Plății (astfel cum este definit mai jos); și
- (3) documentele solicitate enumerate la secțiunea „*Documente de Subscriere*” de mai jos.

Formularul de Subscriere va fi disponibil la locațiile menționate mai sus în secțiunea „*Subscrierea Acțiunilor Oferite de către Investitorii de Retail - Calendarul și locațiile unde pot fi efectuate subscrierile de către Investitorii de Retail*” sau în orice alt mod comunicat de către Intermediar, Agentul de Distribuție sau Participantul Eligibil.

În cazul în care un Investitor de Retail a încheiat un contract de servicii de investiții cu Intermediarul sau cu un Participant Eligibil, acesta poate subscrie în mod valabil pentru Acțiunile Oferite în baza ordinelor de cumpărare în temeiul unui astfel de contract de servicii de investiții și prin orice mijloace de comunicare prevăzute de un astfel de contract, fără a i se cere să depună vreun Formular de Subscriere sau documente de identificare (cu excepția cazului în care au avut loc modificări în ceea ce privește datele sale de identificare de la data ultimei actualizări).

Formulare de Subscriere referitoare la Acțiunile Oferite pentru care:

- (a) suma (i) transferată în Contul (Conturile) Colector (Colectoare) relevant(e) sau în contul (conturile) de servicii de investiții sau (ii) indicată în declarația privind angajamentul de decontare sau în garanția bancară nu este mai mare sau egală cu numărul Acțiunilor Oferite subscrise de respectivul Investitor de Retail înmulțit cu limita superioară a Intervalului Prețului de Ofertă; sau
- (b) procedurile de subscriere nu au fost respectate,

nu vor fi validate.

Subscrierile pentru Acțiunile Oferite care nu au fost validate nu vor fi luate în considerare în procesul de alocare. Investitorii de Retail ale căror Formulare de Subscriere pentru Acțiunile Oferite nu au fost validate vor fi notificați în mod corespunzător, iar sumele plătite le vor fi restituite în contul menționat în Formularul de Subscriere în termen de cinci (5) Zile Lucrătoare de la ultima Zi Lucrătoare a Perioadei de ofertă.

Intermediarul va valida un Formular de Subscriere exclusiv în momentul în care suma respectivă este creditată integral în Contul (Conturile) Colector (Colectoare) relevant(e). Pentru evitarea oricărui dubiu, pentru ca un Formular de Subscriere să fie valabil, suma datorată pentru Acțiunile Oferite subscrise trebuie plătită integral.

Intermediarul, Agentul de Distribuție și Participanții Eligibili acceptă, validează, transmit și execută ordinele de cumpărare în sistemul Bursei de Valori București în conformitate cu reglementările interne ale acestora și cu normele privind gestionarea riscurilor de decontare și cu cerințele prevăzute în prezentul Prospect și în legislația aplicabilă.

Dovada Plății aferentă Subscrierilor efectuate de Investitorii de Retail

Subscrierile pentru Acțiunile Oferite efectuate de Investitorii de Retail vor fi validate numai dacă, până cel târziu în ultima Zi Lucrătoare a Perioadei de Ofertă, Formularele de Subscriere sunt însoțite de documentele enumerate mai jos în secțiunea „Documente de Subscriere” și de unul dintre următoarele documente (fiecare reprezentând o „Dovadă a Plății”):

(A) Dovada că prețul pentru Acțiunile Oferite subscrise de Investitorul de Retail respectiv a fost plătit, după cum urmează:

- pentru subscrierile realizate prin Intermediar - (i) un ordin de plată prin intermediul căruia prețul aferent Acțiunilor Oferite subscrise a fost transferat în Contul Colector deschis de Managerul prin intermediul căruia s-a realizat subscrierea sau orice altă dovadă acceptată de Managerul relevant că suma respectivă a fost creditată în mod corespunzător în Contul Colector relevant, sau (ii) transferuri bancare/fonduri suficiente disponibile în contul/conturile de servicii de investiții deschis(e) la Managerul prin care se efectuează subscrierea, în cazul în care Investitorul de Retail respectiv a încheiat un contract valabil de servicii de investiții cu Managerul respectiv, după caz; sau
- pentru subscrierile realizate prin Agentul de Distribuție - prețul de subscriere pentru Acțiunile Oferite poate fi plătit în numerar sau prin transfer bancar, în funcție de procedurile interne ale Agentului de Distribuție, astfel cum sunt acestea comunicate Investitorilor de Retail;
- pentru subscrierile realizate prin intermediul unui Participant Eligibil - prețul de subscriere pentru Acțiunile Oferite poate fi plătit în numerar sau prin transfer bancar, în funcție de procedurile interne ale respectivului Participant Eligibil, astfel cum sunt acestea comunicate de fiecare Participant Eligibil Investitorilor de Retail;

cu condiția ca aceste sume să crediteze Contul Colector relevant cel târziu la ora 16:00, ora României, în ultima Zi Lucrătoare a Perioadei de Ofertă.

Numărul contului bancar (IBAN) care trebuie completat de un Investitor de Retail în formularul de subscriere trebuie să fie numărul contului bancar din care suma aferentă subscrierii este efectiv transferată în Contul Colector relevant.

Nu se acceptă nicio depunere în numerar direct în Conturile Colectoare sau în conturile de servicii de investiții ale Intermediarului. Sumele transferate de Investitorii de Retail, reprezentând valoarea Acțiunilor Oferite subscrise, nu vor fi purtătoare de dobândă în favoarea Investitorilor de Retail respectivi.

În cazul subscrierilor pentru care plata se efectuează prin ordin de plată, fiecare ordin de plată este echivalent cu o subscriere și nu este posibilă cumularea mai multor ordine de plată pentru o singură subscriere valabilă.

Intermediarul nu va fi răspunzător dacă, din motive independente de voința sa, Conturile Colectoare sau conturile de servicii de investiții relevante nu sunt efectiv creditate cu sumele reprezentând valoarea subscrierilor până la ora 16:00, ora României, în ultima Zi Lucrătoare a Perioadei de Ofertă; sau

- (B) Declarație privind angajamentul de decontare emisă de agentul custode care își asumă responsabilitatea pentru decontare; sau
- (C) Scrisoare de garanție bancară emisă de o instituție de credit din Uniunea Europeană în scopul acoperirii riscului de decontare asumat de Intermediar sau de Participantul Eligibil; sau
- (D) Declarație privind angajamentul de decontare emisă de Intermediarul, Agentul de Distribuție sau Participantul Eligibil la care este plasat ordinul de cumpărare, prin care acesta își asumă responsabilitatea pentru decontarea valorii ordinului, în conformitate cu reglementările prevăzute de ASF.

Investitorii de Retail care au un încheiat un contract de servicii de investiții cu unul dintre Intermediar, Agentul de Distribuție sau Participantul Eligibil și care subscriu prin respectivul Intermediar, Agent de Distribuție sau Participant Eligibil pot subscrie, de asemenea, utilizând sumele existente în contul (conturile) de servicii de investiții și/sau utilizând o declarație privind angajamentul de decontare. În acest caz, Investitorii de Retail se vor asigura că sumele existente în contul (conturile) de servicii de investiții ale acestora și/sau declarația privind angajamentul de decontare acoperă integral suma subscrisă.

O subscriere nu poate fi acoperită printr-o combinație de sume disponibile în contul (conturile) de servicii de investiții și un ordin de plată pentru suma rămasă.

Suma existentă în contul de client deschis la Intermediar, Agentul de Distribuție sau la Participantul Eligibil care este destinată plății Acțiunilor Oferite subscrise nu poate fi utilizată de Investitorul de Retail pentru alte tranzacții.

În cazul în care suma (i) transferată de un Investitor de Retail în Contul (Conturile) Colector (Colectoare) relevant(e) sau în contul (conturile) de servicii de investiții sau (ii) indicată în scrisoarea de garanție bancară sau în declarația privind angajamentul de decontare este mai mare decât limita superioară a Intervalului Prețului de Ofertă înmulțit cu numărul Acțiunilor Oferite indicat de Investitorul de Retail respectiv în Formularul de Subscriere/ordinul de cumpărare, subscrierea va fi validată numai pentru numărul de Acțiuni Oferite menționat în Formularul de Subscriere/ordinul de cumpărare.

În cazul în care suma (a) transferată în Contul (Conturile) Colector (Colectoare) sau în contul (conturile) de servicii de investiții sau (b) indicată în scrisoarea de garanție bancară sau în declarația privind angajamentul de decontare este mai mică decât suma subscrisă, Formularul de Subscriere va fi invalidat pentru întreaga sumă subscrisă.

Prețul pentru Acțiunile Oferite achiziționate nu include comisioane bancare, comisioane de deschidere a contului sau alte taxe aplicabile, inclusiv orice taxe și comisioane aplicabile ale instituțiilor relevante ale pieței de capital și nici comisioane percepute de Intermediarul/Agentul de Distribuție/Participantul Eligibil la care sunt plasate subscrierile. Astfel de taxe și comisioane sunt suportate separat de către Investitorii de Retail. Atunci când efectuează plățile necesare, Investitorii de Retail trebuie să ia în considerare comisioanele aplicabile transferurilor bancare și durata transferurilor bancare.

Intermediarul, Agentul de Distribuție și fiecare Participant Eligibil vor comunica Investitorilor de Retail care subscriu prin intermediul acestora comisioanele care vor fi datorate de Investitorii de Retail în legătură cu subscrierile acestora pentru Acțiunile Oferite, inclusiv costurile (dacă există) asociate deschiderii și menținerii unui cont de valori mobiliare (cu excepția cazului în care Investitorul de Retail are deja un astfel de cont), emiterii angajamentelor de decontare, comisioanelor aferente serviciilor de investiții plătitabile în temeiul oricăror acorduri relevante sau în conformitate cu reglementările entității care acceptă subscrierea din partea Investitorilor de Retail și orice comisioane practicate de Bursa de Valori București și de Depozitarul Central. Aceste comisioane nu pot fi cuantificate de Emitent sau de Intermediar în scopul prezentului Prospect.

Documente de subscriere

Pentru a fi acceptate, Formularele de Subscriere pentru Acțiunile Oferite subscrise de investitori trebuie să fie însoțite de o Dovadă a Plății și de documentele prezentate mai jos, în funcție de fiecare tip de investitor:

Persoane fizice rezidente care subscriu în nume propriu:	✓	Act de identitate (în original).
Persoane fizice rezidente care subscriu în numele altor persoane fizice:	✓	Act de identitate (în original) al reprezentantului și act de identitate (în copie) al persoanei reprezentate; și
	✓	Procură privind subscrierea în cadrul Ofertei, în formă autenticată (în original și în copie).
Persoane fizice rezidente fără capacitate de exercițiu (fără discernământ) sau	✓	Act de identitate (în original) al persoanei fizice rezidente care subscrie pentru persoana fizică reprezentată și act de identitate al persoanei fără capacitate de exercițiu (în copie);

aflate sub tutelă:	✓	Pașaport (în original) și/sau permis de ședere (în original și în copie) al persoanei care subscrie pentru persoana fără capacitate de exercițiu - aplicabil numai cetățenilor străini; și
	✓	Documentul de tutelă sau, după caz, documentul fiduciar sau documentul fiduciar special (în original și în copie).
Persoane juridice rezidente care subscriu în nume propriu:	✓	Certificat de înregistrare eliberat de Registrul Comerțului (în copie);
	✓	Certificat constatator, emis cu cel puțin 30 de Zile Lucrătoare înainte de data subscrierii, eliberat de Registrul Comerțului în original sau online, care să ateste reprezentantul (reprezentanții) legal (legali) al (ai) entității rezidente;
	✓	Extras din Registrul Beneficiarilor Reali sau un document echivalent care să ateste beneficiarul real al entității (în original) emis cu cel mult 30 de Zile Lucrătoare înainte de data subscrierii;
	✓	În cazul în care subscrierile sunt efectuate prin intermediul unei alte persoane decât reprezentantul (reprezentanții) legal(i), procură/Mandat (în original și în copie) pentru persoana care semnează Formularul de Subscriere;
	✓	Act de identitate (în original) al persoanei care subscrie în numele persoanei juridice; și
	✓	Cod LEI.
Persoane fizice nerezidente care subscriu în nume propriu:	✓	Pașaport sau act de identitate pentru cetățeni ai UE/SEE (în original și în copie); și
	✓	Codul de identificare a investitorului în conformitate cu Art. 6 și Anexa 1 la Regulamentul delegat (UE) 2017/590 al Comisiei de completare a Regulamentului (UE) nr. 600/2014 al Parlamentului European și al Consiliului cu privire la standardele tehnice de reglementare pentru raportarea tranzacțiilor către autoritățile competente („CDR (UE) 2017/590”).
Persoane fizice nerezidente care subscriu prin reprezentanți autorizați rezidenți:	✓	Pașaport sau act de identitate pentru cetățeni ai UE/SEE (în copie) a persoanei reprezentate;
	✓	Act de identitate al reprezentantului autorizat (în original și în copie);
	✓	Codul de identificare al investitorului în conformitate cu Art. 6 și Anexa 1 la CDR (UE) 2017/590; și
	✓	Procură autentificată din care să reiasă că reprezentantul este autorizat să acționeze în numele persoanei fizice nerezidente (în original și în copie).
Persoane juridice nerezidente care subscriu în nume propriu:	✓	Certificat de înregistrare al persoanei juridice nerezidente emis de Registrul Comerțului sau de orice altă instituție echivalentă, dacă există (în copie);
	✓	Certificat constatator, în original, pentru persoana juridică nerezidentă, care să ateste reprezentanții legali ai entității nerezidente, eliberat de Registrul Comerțului sau de o instituție echivalentă (emis cu cel mult 30 de Zile Lucrătoare înainte de data subscrierii). În cazul în care nu există nicio autoritate sau instituție autorizată care să emită un astfel de certificat, va fi depus orice document corporativ care atestă reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente (emis cu cel mult 30 de Zile Lucrătoare înainte de data subscrierii); un astfel de document corporativ al persoanei juridice nerezidente trebuie să precizeze în mod clar dacă reprezentanții legali sunt autorizați să acționeze individual sau împreună;
	✓	Extras din Registrul Beneficiarilor Reali sau un document echivalent care atestă calitatea de beneficiar real al entității (în original) emis cu cel mult 30 de Zile Lucrătoare înainte de data subscrierii;
	✓	În cazul în care subscrierile sunt efectuate prin intermediul unei alte persoane decât reprezentantul (reprezentanții) legal (legali) al (ai) persoanei juridice nerezidente, procură/Mandat semnat de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente prin care persoana respectivă este împuternicită să subscrie Acțiunile Oferite în numele persoanei juridice nerezidente (în original și în copie);

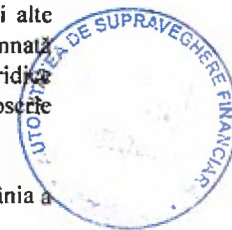


Persoane juridice nerezidente care subscriu prin intermediul unei persoane juridice rezidente:

- ✓ Acte de identitate ale persoanei care efectuează subscrierea în calitate de reprezentant legal sau împuternicit al persoanei juridice nerezidente: pașaport, carte de identitate pentru cetățeni ai UE/SEE (copie); și
- ✓ Cod LEI.
- ✓ Certificat de înregistrare al persoanei juridice nerezidente eliberat de Registrul Comerțului sau de orice altă instituție echivalentă, dacă există (în copie);
- ✓ Certificat constatator, în original, privind persoana juridică nerezidentă, care să ateste reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente, eliberat de Registrul Comerțului sau de o instituție echivalentă (emis cu cel mult 30 de Zile Lucrătoare înainte de data subscrierii). În cazul în care nu există nicio autoritate sau instituție autorizată să emită un astfel de certificat, se va prezenta orice document corporativ care atestă reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente (emis cu cel mult 30 de Zile Lucrătoare înainte de data subscrierii); un astfel de document corporativ trebuie să indice în mod clar dacă reprezentanții legali sunt autorizați să acționeze individual sau împreună;
- ✓ Extras din Registrul Beneficiarilor Reali sau un document echivalent care atestă calitatea de beneficiar real al entității (în original) emis cu cel mult 30 de Zile Lucrătoare înainte de data subscrierii;
- ✓ Certificat de înregistrare a reprezentantului persoană juridică rezidentă, emis de Registrul Comerțului (în copie);
- ✓ Certificat constatator, în original, pentru reprezentantul persoană juridică rezidentă, eliberat de Registrul Comerțului (emis cu cel mult 30 de Zile Lucrătoare înainte de data subscrierii);
- ✓ Act de identitate al reprezentantului legal al persoanei juridice rezidente care subscrie în calitate de reprezentant în numele persoanei juridice nerezidente (în original);
- ✓ În cazul în care subscrierile sunt efectuate prin intermediul unei alte persoane decât reprezentantul (reprezentanții) legal(i), procură semnată de reprezentantul (reprezentanții) legal(i) al (ai) persoanei juridice nerezidente care împuternicește persoana juridică rezidentă să subscrie în cadrul Ofertei; și
- ✓ Cod LEI.

Instituții financiare internaționale („IFI”)

- ✓ Actul constitutiv al IFI sau o copie a legii române prin care România a acceptat sau a aderat la actul constitutiv al IFI în cauză;
- ✓ În cazul în care subscrierile sunt efectuate prin intermediul unei alte persoane decât reprezentantul (reprezentanții) legal(i), procură/certificat prin care se împuternicește persoana care va semna Formularul de Subscriere în vederea subscrierii în numele IFI (în original sau copie legalizată);
- ✓ Act de identitate al persoanei care semnează Formularul de Subscriere în numele IFI (în copie); și
- ✓ Cod LEI.



Intermediarul, Agentul de Distribuție sau Participantul Eligibil, după caz, prin intermediul căruia un investitor subscrie are dreptul (i) de a solicita orice documente suplimentare în scopul îndeplinirii obligațiilor sale de respectare a regulilor „de cunoaștere a clienței”, conform normelor și procedurilor sale interne de identificare a clienților sau (ii), dimpotrivă, de a renunța la oricare dintre documentele enumerate mai sus. Fiecare investitor trebuie să respecte verificările corespunzătoare privind combaterea spălării banilor și alte proceduri interne relevante solicitate de Intermediar, Agentul de Distribuție sau de Participantul Eligibil prin intermediul căruia a scris pentru Acțiunile Oferte.

Documentele oficiale într-o altă limbă decât limba română sau limba engleză depuse de un investitor vor fi apostilate sau supra-legalizate, după caz, și însoțite de o traducere legalizată a acestora în limbile română sau engleză.

În cazul investitorilor fără personalitate juridică, trebuie prezentate documentele de identificare ale societății de administrare.

Modificarea și retragerea Subscrierilor

Investitorii Instituționali își pot modifica sau retrage subscrierea inițială pentru Acțiunile Oferite până la închiderea Registrului în ultima Zi Lucrătoare a Perioadei de Ofertă (inclusiv), la ora comunicată Investitorilor Instituționali de către Intermediar. Modificarea subscrierilor de către Investitorii Instituționali va fi supusă aceluiași cerințe de depunere, prelucrare și validare ca și cele aferente subscrierii inițiale.

Investitorii de Retail nu pot modifica sau retrage nicio subscriere pentru Acțiunile Oferite, cu excepția cazului în care Prospectul face obiectul unui supliment - caz în care subscrierile pot fi retrase de orice Investitor de Retail în termen de trei (3) Zile Lucrătoare de la data publicării respectivului supliment la Prospect, prin completarea unui formular de retragere a acceptului la aceeași unitate a Intermediarului, Agentului de Distribuție sau a Participantului Eligibil la care a fost efectuată subscrierea, iar sumele plătite de Investitorii de Retail le vor fi returnate conform celor prevăzute mai sus în secțiunea „*Prețul de Ofertă - Rambursarea Prețului*”. Retragerea unei subscrieri poate fi efectuată numai în legătură cu întreaga subscriere și doar în perioada indicată în suplimentul la Prospect.

Alocarea Acțiunilor Oferite

Acțiunile Oferite subscrise vor fi alocate investitorilor la Data Alocării pe baza deciziei comune a Emitentului, după consultarea Consultanților Financieri și la recomandarea Intermediarului.

Numărul final de Acțiuni Oferite va fi stabilit de Emitent, la recomandarea Intermediarului, în funcție de nivelul subscrierilor din Registru.

Dimensiunea finală a fiecărei Tranșe de Ofertă va fi decisă de Emitent, la recomandarea Intermediarului, pe baza nivelului subscrierilor din Registru. La recomandarea Intermediarului, Emitentul poate decide să realoce Acțiunile Oferite din oricare dintre Tranșele Ofertei către cealaltă Tranșă a Ofertei.

Alocarea Acțiunilor Oferite în cadrul Tranșei Investitorilor de Retail

- (A) În cazul în care numărul de Acțiuni Oferite subscrise în mod valabil în cadrul Tranșei Investitorilor de Retail este mai mic sau egal cu numărul Acțiunilor Oferite alocate Tranșei Investitorilor de Retail (astfel cum se stabilește la Data Alocării), fiecare subscriere valabilă a Investitorilor de Retail va primi numărul de Acțiuni Oferite subscrise.
- (B) În cazul în care numărul de Acțiuni Oferite subscrise în mod valabil în cadrul Tranșei Investitorilor de Retail este mai mare decât numărul Acțiunilor Oferite alocate Tranșei Investitorilor de Retail (astfel cum se stabilește la Data Alocării), Acțiunile Oferite din Tranșa Investitorilor de Retail vor fi alocate fiecărei subscrieri valabile a Investitorilor de Retail proporțional cu numărul de Acțiuni Oferite din respectiva subscriere (alocare *pro rata*). Pentru evitarea oricărui dubiu, această alocare *pro rata* se va aplica în mod egal tuturor subscrierilor din cadrul Tranșei Investitorilor de Retail, fie că sunt depuse în primele trei (3) Zile Lucrătoare ale Perioadei de Ofertă, fie în celelalte Zile Lucrătoare ale Perioadei de Ofertă.

În acest scop, un factor *pro-rata* se va calcula după cum urmează: $\text{Factor } pro-rata = \frac{\text{Numărul total de Acțiuni Oferite alocate Tranșei Investitorilor de Retail}}{\text{Numărul total de Acțiuni Oferite subscrise în Tranșa Investitorilor de Retail}}$.

Fiecărei subscrieri a Investitorilor de Retail i se va alocă un număr de Acțiuni Oferite egal cu numărul de Acțiuni Oferite subscrise în mod valabil, înmulțit cu factorul *pro-rata*, care va avea zece (10) zecimale.

În cazul în care numărul de Acțiuni Oferite alocate subscrierii unui Investitor de Retail după aplicarea factorului *pro rata* nu este un număr întreg, numărul de Acțiuni Oferite alocate subscrierii respective va fi rotunjit în jos la numărul întreg imediat inferior.

În scopul alocării oricăror Acțiuni Oferite rămase (rezultate în urma unei astfel de rotunjiri în jos a numărului de Acțiuni Oferite în cadrul procesului de alocare *pro rata*), subscrierile Investitorilor de Retail vor fi clasificate în ordine descrescătoare pe baza numărului de Acțiuni Oferite din fiecare subscriere și, dacă una sau mai multe subscrieri se referă exact la același număr de Acțiuni Oferite, acestea vor fi clasificate în ordine crescătoare în funcție de marca temporală asociată ordinului lor de tranzacționare în sistemul electronic al Bursei de Valori București, iar Acțiunile Oferite nealocate rezultate în Tranșa Investitorilor de Retail vor fi alocate câte una pentru fiecare subscriere (dar astfel încât numărul de Acțiuni Oferite alocate în total unei subscrieri să nu depășească numărul de Acțiuni Oferite solicitat inițial prin subscrierea respectivă), începând cu cea mai mare alocare.

În cazul unei supra-subscrieri, Investitorilor de Retail li se va restitui diferența între suma plătită pentru Acțiunile Oferite subscrise și valoarea Acțiunilor Oferite alocate (mai puțin comisioanele de transfer bancar și orice comisioane aplicabile ale instituțiilor pieței de capital), după cum se detaliază în secțiunea „*Prețul de Ofertă*” de mai sus.

Motive independente de Emitent sau de Intermediar pot conduce la întârzieri în prelucrarea datelor și în elaborarea și transmiterea către ASF a notificării privind rezultatele Ofertei. În consecință, nici Emitentul, nici Intermediarul nu vor fi răspunzători pentru întârzieri în restituirea sumelor datorate investitorilor în cazul în care Oferta este supra-subscrisă. În astfel de circumstanțe, Emitentul și Intermediarul nu vor avea nicio răspundere față de niciun investitor.

Acțiunile alocate Investitorilor de Retail vor fi transferate automat în „Secțiunea I” a Depozitarului Central Român după Data Decontării (astfel cum este definit mai jos), cu excepția Acțiunilor Oferite alocate Investitorilor de Retail care au încheiat un contract de investiții valabil cu Intermediarul, Agentul de distribuție sau Participantul Eligibil prin intermediul căruia au subscris în cadrul Ofertei.

Prin subscrierea Acțiunilor Oferite, Investitorii de Retail confirmă și sunt de acord că le pot fi alocate mai puține Acțiuni Oferite decât au solicitat, în conformitate cu prevederile de mai sus. De asemenea, Investitorii de Retail confirmă și sunt de acord că nu pot refuza Acțiunile Oferite care le sunt alocate în conformitate cu prezentul Prospect și nu au dreptul să conteste sau să se opună unei astfel de alocări.

Alocarea Acțiunilor Oferite în cadrul Tranșei Investitorilor Instituționali

Numărul de Acțiuni Oferite alocate fiecărui Investitor Instituțional va fi stabilit de Emitent, după consultarea Consultanților Financieri și la recomandarea Intermediarului, pe baza Registrului. Investitorii Instituționali vor fi notificați (verbal, prin e-mail sau prin alte mijloace convenite cu Intermediarul/Agentul de Distribuție prin intermediul căruia au subscris) cu privire la numărul de Acțiuni Oferite care le-a fost alocat, cât mai curând posibil după stabilirea prețului și alocare.

Prin subscrierea în cadrul Ofertei, Investitorii Instituționali recunosc și acceptă că li se pot aloca mai puține Acțiuni Oferite decât au subscris sau că pot să nu le fie alocate deloc Acțiuni Oferite și că nu pot refuza alocarea.

De asemenea, Investitorii Instituționali recunosc și acceptă că nu vor avea dreptul de a solicita, iar Emitentul și Intermediarul nu vor avea obligația de a dezvălui, considerentele deciziilor Emitentului privind alocarea și stabilirea prețurilor.

Emitentul nu poate începe tranzacționarea valorilor mobiliare înainte de notificarea subscriitorilor cu privire la cuantumul alocat.

Tranzacția

Ordinele corespunzătoare subscrierilor valabile pentru Acțiunile Oferite realizate de către Investitorii de Retail sunt introduse de către Intermediar, Agentul de Distribuție și Participanții Eligibili în sistemul Bursei de Valori București zilnic pe parcursul Perioadei de Ofertă, inclusiv în ultima Zi Lucrătoare a Perioadei de Ofertă.

În perioada care începe la (și include) Data Alocării și se încheie la Data Tranzacției (la ora convenită între Intermediar și Bursa de Valori București), ordinele corespunzătoare Acțiunilor alocate Investitorilor Instituționali vor fi înregistrate în sistemul Bursei de Valori București, exclusiv în conformitate cu alocările efectuate de Emitent, cu condiția ca subscrierile corespunzătoare să fie valabile și Dovada Plății să fi fost primită.

În cazul în care, în perioada cuprinsă între Data Alocării și ora 15:00, ora României, la Data Tranzacției, vor exista Investitori Instituționali care nu vor furniza Dovada Plății, Intermediarul va realoca Acțiunile respective altui/altor Investitor(i) Instituțional(i) (cu consimțământul acestora din urmă și cu condiția ca aceștia să poată furniza Dovada Plății pentru Acțiunile alocate suplimentar). În caz contrar, Intermediarul va achiziționa sau va plăti el însuși aceste Acțiuni Oferite în proporțiile și în condițiile stabilite în Contractul de Subscriere. În cazul în care acest lucru nu este posibil, numărul Acțiunilor vândute de Emitent va fi redus în consecință. Alocarea Acțiunilor de către Emitent este obligatorie și este angajantă din punct de vedere legal atât pentru Investitorii Instituționali, cât și pentru Intermediar, Agentul de Distribuție și Participanții Eligibili.

La Data Tranzacției, Intermediarii care sunt membri ai Bursei de Valori București vor efectua tranzacțiile aferente Acțiunilor Oferite prin intermediul Bursei de Valori București, așa cum s-a convenit în Contractul de Subscriere.

Decontare

Decontarea Acțiunilor Oferite alocate va fi efectuată prin sistemul de compensare-decontare al Depozitarului Central Român în termen de două (2) Zile Lucrătoare de la Data Tranzacției („Data Decontării”).

Admitere la tranzacționare

Bursa de Valori București a emis acordul de principiu pentru admiterea Acțiunilor la tranzacționare pe Piața Reglementată a Bursei de Valori București („Admiterea”). După finalizarea Ofertei, Emitentul intenționează să solicite Bursei de Valori București obținerea aprobării finale pentru Admitere. În cazul în care și atunci când vor fi admise la tranzacționare la Bursa de Valori București,

Acțiunile vor fi înregistrate cu ISIN **ROY8LU D7G9C1** și vor fi tranzacționate sub simbolul „GREEN”.

În cazul în care cererea de Admitere la tranzacționare a Acțiunilor este respinsă de Bursa de Valori București, investitorii au dreptul de a solicita rambursarea fondurilor subscrise în termen de 60 de zile de la data publicării anunțului privind respingerea Admiterii.

Sumele respective vor fi returnate respectivilor investitori în termen de cel mult trei (3) Zile Lucrătoare de la data la care cererea de rambursare a fondurilor a fost primită de Managerul relevant, afiliatul Managerului sau Participantul Eligibil prin intermediul căruia investitorul a subscris la Ofertă.

Nicio dobândă nu va fi plătită Investitorilor pentru aceste sume.

În cazul în care un investitor a indicat mai multe conturi bancare pentru rambursarea unor astfel de sume, Intermediarul, Agentul de Distribuție și Participanții Eligibili își rezervă dreptul de a plăti întreaga sumă care urmează să fie rambursată numai în unul dintre conturile bancare indicate de investitor, cu excepția cazului în care se menționează altfel în Formularul de Subscriere.

Stabilizare

Agentul de Stabilizare, pe seama Managerului de Stabilizare, poate (dar nu va avea obligația), în măsura permisă de legislația aplicabilă să supra-aloce Acțiuni până la maximum 15% din numărul total de Acțiuni Oferite incluse în Ofertă, respectiv maximum 300.000 de acțiuni, pentru investitori. Orice Acțiuni Supra-locate puse la dispoziție în conformitate cu Opțiunea de Supra-alocare vor avea același rang în toate privințele cu Acțiunile Oferite, inclusiv pentru toate dividendele și alte distribuiri declarate, efectuate sau plătite pentru Acțiunile Oferite, vor fi achiziționate în aceiași termeni și condiții ca și Acțiunile Oferite, reprezentând și formând o singură clasă în toate scopurile cu celelalte Acțiuni Oferite. În măsura în care Opțiunea de Supra-alocare este exercitată, orice referire din prezentul document la „Acțiuni Oferite” va fi interpretată ca referindu-se la acțiuni majorate cu Acțiunile Supra-locate, iar numărul maxim de Acțiuni Oferite și Supra-locate va fi astfel de 2.300.000.

În măsura în care Opțiunea de Supra-alocare nu este exercitată în cadrul Ofertei, după Admiterea la Tranzacționare stabilizarea se va realiza prin răscumpărarea unui număr de până la 300.000 de acțiuni proprii de către Emitent în baza unui mandat discreționar acordat Agentului de Stabilizare. Activitățile de stabilizare vor putea fi exercitate integral sau parțial în orice moment până în a 30-a zi calendaristică de la începerea tranzacționării Acțiunilor Oferite pe Piața Reglementată administrată de Bursa de Valori București.

Pentru evitarea oricărui dubiu, în cazul în care nu se va exercita Opțiunea de Supra-alocare, cele 300.000 de acțiuni emise în vederea supra-alocării vor fi anulate

Detalii privind stabilizarea prin răscumpărare	a. <i>Dacă tranzacțiile de stabilizare vizează susținerea prețului de piață al Acțiunilor Oferite în cursul perioadei de stabilizare</i> Pot fi derulate acțiuni de stabilizare pentru susținerea prețului Acțiunilor Oferite în cursul perioadei de stabilizare. b. <i>Începutul și sfârșitul perioadei în care poate avea loc stabilizarea</i> Acțiunile de stabilizare, dacă vor fi inițiate, pot fi derulate de la data Admiterii la Tranzacționare până la și inclusiv în a 30-a zi calendaristică de la Admiterea la Tranzacționare. c. <i>Identitatea persoanei responsabile pentru stabilizare</i> BRK Financial Group, în calitate de agent de stabilizare. d. <i>Indicarea faptului că tranzacțiile de stabilizare pot conduce la stabilirea unui preț de piață mai ridicat decât cel care ar predomina în alte condiții</i> Tranzacțiile de stabilizare pot conduce la stabilirea unui preț de piață mai ridicat decât cel care ar predomina în alte condiții. e. <i>Locul în care poate avea loc stabilizarea</i> Dacă vor fi derulate, tranzacțiile de stabilizare vor fi realizate pe piața reglementată administrată de BVB.
---	---



	<i>f. Supraalocare și prelungire</i> Activitățile de stabilizare vor fi derulate, dacă este cazul, prin răscumpărare de acțiuni proprii de către Emitent în baza unui mandat discreționar acordat Agentului de Stabilizare.
--	---

BRK Financial Group va acționa ca Agent de Stabilizare și va efectua acțiuni de stabilizare conform celor prevăzute mai jos. Agentul de Stabilizare sau alte persoane care acționează pe seama Agentului de Stabilizare, va/vor putea în limitele permise de legislația aplicabilă și cu deplina respectare a acesteia, să achiziționeze nu mai mult de 300.000 Acțiuni Oferite pe piața reglementată administrată de BVB cu scopul de a susține prețul de piață al Acțiunilor Oferite la un nivel mai mare decât cel care, în alte circumstanțe, ar putea prevala pe piață, pe o perioadă de 30 de zile calendaristice de la data admiterii Acțiunilor la tranzacționare pe piața reglementată administrată de BVB ("**Perioada de Stabilizare**"). O asemenea stabilizare, odată începută, poate fi întreruptă în orice moment și poate fi efectuată doar în cadrul Perioadei de Stabilizare.

În contextul Stabilizării, Emitentul a aprobat răscumpărarea unui număr de până la 300.000 Acțiuni Oferite, ulterior admiterii acțiunilor la tranzacționare pe piața reglementată administrată de Bursa de Valori București, în scopul realizării activităților de stabilizare a prețului acțiunilor în contextul unei distribuții semnificative de acțiuni sub forma ofertei publice inițiale primare de acțiuni ce se intenționează a fi derulată de Societate. Răscumpărarea Acțiunilor Oferite se va efectua cu respectarea prevederilor legale prevăzute de Legea Societăților nr. 31/1990 pentru cumpărarea acțiunilor proprii, precum și de Regulamentul Delegat (UE) 2016/1052 al Comisiei de completare a Regulamentului (UE) nr. 596/2014.

Maximum 15% din fondurile Ofertei vor fi alocate de către Emitent pentru derularea activităților de stabilizare, aceste acțiuni urmând a fi anulate, dacă este cazul.

Agentul de Stabilizare este împuternicit să ia deciziile privind tranzacțiile de răscumpărare în ceea ce privește momentul efectuării achiziționărilor Acțiunilor Oferite, independent de Emitent. De asemenea, Agentul de Stabilizare este desemnat drept punct de contact central, responsabil pentru cerințele de dezvăluire publică aferente operațiunilor de stabilizare și tratarea oricărei cereri adresate de ASF sau BVB.

Nu poate fi dată nicio garanție că, în cazul în care sunt întreprinse, măsurile de stabilizare vor avea rezultatele așteptate.

Alte relații

Intermediarul este o instituție financiară care oferă servicii complete, angajată în diverse activități, care pot include furnizarea de servicii bancare de investiții, servicii bancare comerciale și servicii de consultanță financiară. În cursul desfășurării normale a activității, este posibil ca Intermediarul și afiliații respectivi ai acestuia, precum și Agentul de Distribuție să se fi implicat în trecut în tranzacții cu, și să fi furnizat o serie de servicii bancare de investiții, servicii bancare comerciale, servicii de consultanță financiară și/sau alte servicii pentru Emitent și pentru afiliații respectivi ai acestuia, în schimbul cărora au încasat onorariile obișnuite și rambursarea cheltuielilor. Intermediarul și afiliații respectivi ai acestuia pot, în viitor, să presteze periodic astfel de servicii pentru Emitent și afiliații respectivi ai acestuia în cursul normal al activității, pentru care pot primi onorariile obișnuite și rambursarea cheltuielilor.

În cursul normal al diverselor lor activități comerciale, Intermediarul și afiliații respectivi ai acestuia, precum și Agentul de Distribuție pot deține o gamă largă de investiții și pot tranzacționa în mod activ titluri de creanță și de capital (sau valori mobiliare derivate conexe) și instrumente financiare (care pot include împrumuturi bancare și/sau swap-uri pe riscul de credit) în cadrul Emitentului și al afiliaților respectivi ai acestuia, în nume propriu și pe seama clienților acestora și pot deține în orice moment poziții lungi și scurte pentru astfel de valori mobiliare și instrumente financiare.

În plus, Intermediarul sau afiliații acestuia sau Agentul de Distribuție sunt, sau ar putea fi în viitor, creditori și, în unele cazuri, agenți sau Intermediar pentru creditori, în cadrul anumitor facilități de credit și al altor acorduri de credit ale Emitentului sau ale afiliaților săi respectivi. În calitate lor de creditori, acești creditori pot, în viitor, să solicite o reducere a unui angajament de împrumut față de Emitent sau filialele sale respective sau să impună cerințe suplimentare de stabilire a prețurilor sau de garantare în ceea ce privește astfel de facilități sau acorduri de credit, în cursul normal al activității. În plus, Intermediarul sau afiliații acestuia care au o relație de creditare cu Emitentul sau afiliații respectivi ai acestuia își pot acoperi în mod obișnuit expunerea de credit față de Emitent sau afiliații respectivi ai acestuia, în conformitate cu politicile sale obișnuite de gestionare a riscurilor; o astfel de strategie tipică de acoperire împotriva riscurilor ar include Intermediarul sau afiliații respectivi ai acestuia care acoperă o astfel de expunere prin încheierea de tranzacții care constau fie în achiziționarea de swap-uri pe riscul de credit, fie în crearea de poziții scurte pentru valorile mobiliare ale Emitentului sau ale afiliaților respectivi ai acestuia. Intermediarul și afiliații săi respectivi pot, de asemenea, să facă recomandări de investiții și/sau să publice sau să exprime opinii de cercetare independentă cu privire la astfel de valori mobiliare sau instrumente financiare și pot deține sau recomanda clienților să achiziționeze poziții lungi și/sau scurte pentru astfel de valori mobiliare și instrumente financiare. În legătură cu Oferta, Intermediarul și oricare dintre afiliații respectivi ai acestuia poate

prelua o parte din Acțiunile Oferite în cadrul Ofertei ca poziție principală și, în această calitate, poate păstra, cumpăra, vinde, oferi spre vânzare sau tranzacționa în alt mod, în nume propriu, astfel de Acțiuni Oferite, orice alte valori mobiliare ale Emitentului sau orice investiții conexe în legătură cu Oferta sau în alt mod. În consecință, referirile din prezentul Prospect la oferirea, achiziția, plasarea sau tranzacționarea în alt mod a Acțiunilor Oferite trebuie interpretate ca incluzând orice ofertă, achiziție, plasament sau tranzacționare de către Intermediar sau oricare dintre afiliații respectivi ai acestuia care acționează în această calitate. În plus, Intermediarul sau unii dintre afiliații acestuia pot încheia contracte de finanțare (inclusiv acorduri de tip *swap*, warante sau contracte pentru diferențe) cu investitorii, în legătură cu care respectivul Intermediar (sau afiliații acestuia) pot achiziționa, deține sau înstrăina periodic Acțiuni. Intermediarul (sau afiliații respectivi ai acestuia) nu intenționează să dezvăluie dimensiunea oricărei astfel de investiții sau tranzacții, altfel decât în conformitate cu orice obligație legală sau de reglementare în acest sens.



RESTRICȚII DE VÂNZARE ȘI TRANSFER

ASPECTE GENERALE

Distribuirea Prospectului și vânzarea Acțiunilor Oferite în anumite jurisdicții pot fi restricționate prin lege. Emitentul sau Intermediarul nu au întreprins sau nu vor întreprinde nicio acțiune pentru a permite o ofertă publică a Acțiunilor Oferite oriunde altundeva cu excepția României sau transmiterea sau distribuirea Prospectului în orice altă jurisdicție în care ar putea fi necesară o acțiune în acest scop. Prezentul Prospect a fost aprobat de ASF.

NU VA FI FĂCUTĂ NICIO OFERTĂ PUBLICĂ ÎN AFARA ROMÂNIEI

Nu a fost întreprinsă și nu se va întreprinde nicio acțiune într-o altă țară sau jurisdicție (cu excepția României) care ar putea permite o ofertă publică a Acțiunilor Oferite sau deținerea sau distribuirea prezentului Prospect (sau a oricărui alt material de ofertă sau publicitar referitor la Acțiunile Oferite) în nicio țară sau jurisdicție în care este necesară o acțiune în acest scop.

În consecință, nici Prospectul, nici orice publicitate sau orice alt material de ofertă nu vor putea fi distribuite sau publicate în altă jurisdicție decât în România, cu excepția circumstanțelor care vor fi în concordanță cu legile și reglementările aplicabile. Persoanele care intră în posesia Prospectului au obligația să se informeze cu privire la și de a respecta orice astfel de restricții, inclusiv cele prevăzute în paragrafele următoare.

Orice nerespectare a acestor restricții poate constitui o încălcare a legislației privind valorile mobiliare din oricare dintre aceste jurisdicții.

ANUNȚ CĂTRE POTENȚIALI INVESTITORI DIN SPAȚIUL ECONOMIC EUROPEAN ȘI DIN REGATUL UNIT

Prezentul Prospect a fost aprobat de ASF, însă nu a fost aprobat de sau notificat oricărei alte autorități competente dintr-un stat membru al Spațiului Economic European (cu excepția României) și din Regatul Unit (fiecare un „Stat Relevant”).

Nicio Acțiune Oferită nu a fost oferită sau nu va fi oferită publicului în temeiul Ofertei în Statul Relevant respectiv înainte de publicarea unui prospect referitor la Acțiunile Oferite, care a fost aprobat de autoritatea competentă din Statul Relevant sau, după caz, aprobat într-un alt Stat Relevant și notificat autorității competente din Statul Relevant respectiv, în conformitate cu Regulamentul privind Prospectul, cu excepția faptului că Acțiunile Oferite pot fi oferite publicului din Statul Relevant în orice moment:

- oricărei persoane juridice care este un investitor calificat, astfel cum este definit la Articolul 2 din Regulamentul privind Prospectul;
- către mai puțin de 150 de persoane fizice sau juridice pentru fiecare stat membru al SEE (exceptând investitorii calificați, astfel cum sunt definiți la Articolul 2 din Regulamentul privind Prospectul), sub rezerva obținerii acordului prealabil al Intermediarului pentru orice astfel de ofertă; sau
- în orice alte circumstanțe care intră sub incidența Articolului 1(4) din Regulamentul privind Prospectul și/sau a Secțiunii 86 din Legea privind serviciile și piețele financiare din Marea Britanie din 2000, astfel cum a fost modificată („FSMA”), după caz,

cu condiția ca nicio astfel de ofertă publică a Acțiunilor Oferite să nu impună Emitentului sau oricărui Manager să publice un prospect în conformitate cu Articolul 3 din Regulamentul privind Prospectul sau cu Secțiunea 85 din FSMA, după caz, sau un supliment la prospect în conformitate cu Articolul 23 din Regulamentul privind Prospectul.

În plus, în Regatul Unit, prezentul Prospect se adresează și este destinat exclusiv investitorilor calificați în sensul Articolului 2 din Regulamentul privind Prospectul (i) care au experiență profesională în chestiuni legate de investițiile care intră sub incidența Articolului 19(5) din Ordinul din 2005 (Promovare Financiară) privind Legea privind serviciile și piețele financiare din 2000, cu modificările ulterioare, și/sau (ii) care sunt entități cu patrimoniu net de valoare ridicată care intră sub incidența articolului 49(2) literele (a) - (d) din Ordinul din 2005 (Promovare Financiară) privind Legea privind serviciile și piețele financiare din 2000, și/sau (iii) care sunt alte persoane cărora le poate fi comunicat Prospectul în mod legal în alt mod (toate aceste persoane fiind denumite împreună „Persoane Relevante”). Valorile mobiliare descrise în prezentul document sunt disponibile în Regatul Unit numai Persoanelor Relevante, iar orice invitație, ofertă sau acord privind subscrierea, cumpărarea sau achiziționarea în alt mod a acestor valori mobiliare în Regatul Unit va fi adresat numai Persoanelor Relevante. Orice persoană din Regatul Unit care nu este o Persoană Relevantă nu trebuie să acționeze sau să se bazeze pe prezentul Prospect sau pe orice parte din cuprinsul acestuia.

În sensul prezentei Secțiuni a prezentului Prospect, expresia „ofertă publică” în legătură cu Acțiunile Oferite în orice Stat Relevant înseamnă comunicarea, în orice formă și prin orice mijloace, a unor informații suficiente cu privire la termenii Ofertei și la orice Acțiuni Oferite care urmează să fie oferite, astfel încât să permită unui investitor să decidă să cumpere sau să subscrie pentru orice Acțiuni Oferite, inclusiv orice plasare de Acțiuni Oferite prin intermediari financiari, iar expresia „Regulamentul privind Prospectul” înseamnă Regulamentul (UE) 2017/1129 și/sau, după caz, Regulamentul (UE) 2017/1129, astfel cum face parte din dreptul intern al Regatului Unit în temeiul Legii privind (Retragerea din) Uniunea Europeană din 2018.



DECONTARE ȘI TRANSFER

Decontarea și Transferul de Acțiuni

Toate Acțiunile au fost emise în formă nominativă dematerializată (înscrisoare în cont) și, în vederea admiterii lor la tranzacționare pe piața reglementată a Bursei de Valori București, vor fi înregistrate la ASF și la Depozitarul Central din România.

Transferurile Acțiunilor Oferite în cadrul Ofertei și vânzările de Acțiuni Oferite pe piața secundară vor fi decontate și compensate prin intermediul sistemului de decontare administrat de Depozitarul Central, în conformitate cu reglementările aplicabile din România. Depozitarul Central din România va ține evidența deținerilor agregate de Acțiuni.

Depozitarul Central din România

Depozitarul Central este o societate pe acțiuni cu sediul în România, București, sector 1, Soseaua Nicolae Titulescu nr. 4-8, Clădirea America House, Aripa de Est, etajul I, autorizată și supravegheată de ASF, care furnizează servicii de depozitare, registru, compensare și decontare a tranzacțiilor cu instrumente financiare. Depozitarul Central este administratorul sistemului de plăți RoClear (Sistemul Român de Compensare-Decontare, Custodie, Depozitare și Registru), care asigură compensarea fondurilor și decontarea tranzacțiilor cu instrumente financiare.

Toate clasele de valori mobiliare tranzacționate pe o piață reglementată din România sau în cadrul unei facilități multilaterale de tranzacționare, inclusiv Acțiunile Oferite, sunt înregistrate, în mod obligatoriu, în sistemul Depozitarului Central în scopul efectuării în mod centralizat a operațiunilor cu valori mobiliare și asigurării unei evidențe unitare a acestor operațiuni. Toate valorile mobiliare admise în sistemul Depozitarului Central sunt dematerializate și evidențiate prin înscrisoare în cont.

Proceduri de compensare și decontare

Transferul de proprietate asupra Acțiunilor Oferite va avea loc la Data Decontării, în cadrul sistemului de compensare-decontare administrat de Depozitarul Central.

Tranzacțiile cu Acțiuni vor fi decontate în baza mecanismului livrare contra plată. Acțiunile fiind livrate numai dacă prețul de cumpărare este plătit. Transferul dreptului de proprietate este, de obicei, înregistrat la momentul T+2 prin debitarea/creditaarea conturilor relevante de Acțiuni.

Prin excepție de la principiul conform căruia Acțiunile pot fi transferate numai printr-o tranzacție pe Bursa de Valori București, există anumite cazuri în care Depozitarul Central poate opera în mod direct transferurile drepturilor de proprietate asupra Acțiunilor ca urmare, printre altele, a: (i) succesiunii; (ii) divizării dreptului de proprietate; (iii) transferului Acțiunilor proprii ale Emitentului către angajați; (iv) dobândirii de către Emitent a propriilor Acțiuni ca urmare a retragerii acționarilor care nu sunt de acord cu hotărârile adoptate de adunarea generală a acționarilor Emitentului, conform prevederilor legale în vigoare; (v) fuziunii, divizării sau lichidării; (vi) punerii în executare a unei hotărâri judecătorești definitive; (vii) transferului între o societate-mamă și filialele sale sau între filialele aceleiași societăți-mamă, cu acordul prealabil al ASF; sau al (viii) altor transferuri de drepturi în conformitate cu legile speciale sau reglementările aplicabile, cu acordul expres al ASF sau al altui organism relevant. Transferurile directe ale drepturilor de proprietate asupra Acțiunilor vor fi operate de Depozitarul Central în termen de trei zile de la depunerea cererii și a documentelor justificative.

Deși cele de mai sus stabilesc procedurile Depozitarului Central de facilitare a transferurilor de Acțiuni (inclusiv Acțiunile Oferite), Depozitarul Central nu este obligat să efectueze sau să continue să efectueze astfel de proceduri (astfel cum se prevede mai sus) în viitor și, prin urmare, aceste proceduri pot fi întrerupte în orice moment.

Niciunul dintre Emitent, Intermediar sau agenții lor respectivi nu va avea vreo responsabilitate pentru îndeplinirea de către Depozitarul Central sau de către participanții săi respectivi a obligațiilor care le revin în temeiul normelor și procedurilor care reglementează operațiunile acestora la data prezentului Prospect.

Emitentul nu va percepe niciun fel de comisioane pentru deținerea de Acțiuni; cu toate acestea, deținătorii de Acțiuni pot suporta onorariile plătibile în mod uzual cu privire la administrarea și operarea conturilor deschise în sistemul Depozitarului Central din România.

Decontarea inițială

Pentru o descriere a procedurilor de decontare aplicabile transferurilor Acțiunilor Oferite, a se vedea secțiunea „*Subscriere și Vânzare*”.

Tranzacționare pe piața secundară

Pentru o descriere a restricțiilor de transfer referitoare la Acțiuni, a se vedea secțiunile „Informații importante cu privire la prezentul Prospect” și „Restricții de vânzare și transfer”.



TERMENII ȘI CONDIȚIILE OFERTEI

Acești termeni și condiții se aplică tuturor investitorilor care sunt de acord să cumpere Acțiuni Oferite în cadrul Ofertei („Termeni și Condiții”).

Termenii și Condițiile aplicabile Investitorilor Instituționali

Fiecare Investitor Instituțional agreează cu fiecare dintre Emitent și Intermediar să respecte acești Termeni și Condiții ca fiind termenii și condițiile în baza cărora Acțiunile Oferite vor fi vândute Investitorului Instituțional relevant în cadrul Ofertei.

Acordul Investitorilor Instituționali de a achiziționa Acțiunile Oferite

Fiecare Investitor Instituțional este de acord să achiziționeze Acțiunile Oferite care i-au fost alocate, astfel cum sunt descrise în secțiunea „Subscriere și Vânzare - Alocarea Acțiunilor Oferite - Alocarea Acțiunilor Oferite în cadrul Tranșei de Investitorilor Instituționali”, la Prețul Final de Ofertă.

În măsura maximă permisă de lege, fiecare Investitor Instituțional confirmă și este de acord că nu va fi îndreptățit să exercite niciun drept de anulare sau încetare sau, sub rezerva oricăror drepturi legale, de retragere a unei părți din sau a întregii subscrieri pentru Acțiunile Oferite în cadrul Ofertei sau de retragere în alt mod din acest angajament.

În cazul în care Emitentul sau Intermediarul sau oricare dintre agenții acestora solicită orice informații cu privire la acordul unui Investitor Instituțional de a cumpăra Acțiuni Oferite, Investitorul Instituțional în cauză trebuie să le comunice fără întârziere și să se asigure că aceste informații sunt complete și corecte în toate privințele.

Declarațiile și garanțiile Investitorilor Instituționali

Fără a aduce atingere oricărei alte declarații sau garanții considerate a fi făcute de Investitorii Instituționali în altă parte în prezentul Prospect, fiecare Investitor Instituțional (și, în cazul subparagrafului (r) de mai jos, orice persoană care confirmă acordul de cumpărare a Acțiunilor Oferite în numele unui Investitor Instituțional) declară, garantează și confirmă fiecăruia dintre Emitent și Intermediar următoarele:

- (a) conținutul Prospectului, al notificării privind prețul și al oricărui supliment la Prospect este responsabilitatea exclusivă a Administratorilor și a Emitentului și nici Intermediarul, nici oricare dintre afiliații respectivi ai acestora și nici vreoa persoană care acționează în numele acestor persoane nu este responsabilă pentru sau nu va avea nicio răspundere pentru nicio informație, declarație sau afirmație conținută în acest Prospect, în notificarea privind prețul și în orice supliment la Prospect sau orice informație publicată de către sau în numele Emitentului sau al oricărui membru al Grupului și nici Intermediarul, nici oricare dintre afiliații respectivi ai acestora și nici orice persoană care acționează în numele acestor persoane nu va fi răspunzătoare pentru nicio decizie a Investitorului Instituțional relevant de a participa la Ofertă pe baza oricăror informații, declarații sau afirmații conținute în Prospect, în notificarea privind prețul și în orice supliment la Prospect sau în alt mod;
- (b) acceptând să cumpere Acțiuni Oferite în cadrul Ofertei, Investitorul Instituțional se bazează pe prezentul Prospect, pe notificarea privind prețul și pe orice supliment la Prospect care poate fi emis de Emitent; nicio persoană nu este autorizată, în legătură cu Oferta, să ofere informații sau să facă declarații, altele decât cele conținute în Prospect, în notificarea privind prețul și în orice supliment la Prospect și, dacă sunt oferite sau făcute, orice informații sau declarații nu trebuie considerate ca fiind autorizate de Emitent, Administratori, Intermediar sau orice altă persoană;
- (c) Intermediarul nu face nicio recomandare Investitorilor Instituționali și nu oferă consultanță niciunuia dintre aceștia cu privire la oportunitatea sau avantajele oricărei tranzacții pe care o pot încheia în legătură cu Oferta, și fiecare Investitor Instituțional recunoaște că participarea sa la Ofertă se face cu luarea în considerare a faptului că Intermediarul acționează în numele Emitentului și al niciunei alte persoane, iar aceștia nu vor considera nicio altă persoană (indiferent dacă este sau nu destinatarul prezentului document) ca fiind client al acestora în legătură cu Oferta și nu vor fi răspunzători față de nicio altă persoană pentru protecția acordată clienților lor respectivi și nici pentru consultanța oferită în legătură cu Oferta, conținutul prezentului Prospect, notificarea privind prețul și orice supliment la Prospect sau orice tranzacție, aranjament sau alte aspecte menționate în prezentul document;
- (d) înțelege că nu a fost întreprinsă și nu se va întreprinde nicio acțiune de către Emitent sau orice altă persoană în nicio altă jurisdicție decât România care ar permite o ofertă publică a Acțiunilor Oferite, sau posesia sau distribuirea prezentului Prospect, a notificării privind prețul și a oricărui supliment la Prospect în orice țară sau jurisdicție în care este necesară o acțiune în acest scop;
- (e) întrucât a avut posibilitatea de a obține și de a citi Prospectul, notificarea privind prețul și orice supliment la Prospect, se va

considera că Investitorul Instituțional a citit toate aceste documente în întregime și a luat act de toate informațiile privind Emitentul sau orice membru al Grupului și Oferta conținută în Prospect, notificarea privind prețul și orice supliment la Prospect;

- (f) a respectat toate legile aplicabile acestuia, precum și achiziționării de către acesta a Acțiunilor Oferite și nici Emitentul, nici Intermediarul, nici orice altă persoană nu vor încălca vreo lege ca urmare a acordului respectivului Investitor Instituțional de a achiziționa Acțiunile Oferite sau a oricăror acțiuni care decurg din drepturile și obligațiile respectivului Investitor Instituțional în temeiul acordului acestuia de a achiziționa Acțiunile Oferite și, prin această declarație și garanție, Investitorul Instituțional confirmă că are cunoștință de restricțiile de vânzare și transfer prevăzute în secțiunea „*Restricții de Vânzare și Transfer*”;
- (g) Investitorul Instituțional participă la Oferta în conformitate cu restricțiile de vânzare și de transfer prevăzute în secțiunea „*Restricții de Vânzare și Transfer*”, inclusiv declarațiile, garanțiile și confirmările cuprinse în aceasta;
- (h) în cazul în care Investitorul Instituțional este o persoană fizică, acesta nu este sub vârsta majoratului (18 ani în România) la data acordului acestui investitor de a achiziționa Acțiunile Oferite în cadrul Ofertei;
- (i) în cazul în care Investitorul Instituțional din orice stat membru al SEE este: (1) un „investitor calificat”, astfel cum este definit la Articolul 2(e) din Regulamentul privind Prospectul sau o „contraparte eligibilă” sau un „client profesional” în sensul Directivei 2014/65/UE a Parlamentului European și a Consiliului privind piețele instrumentelor financiare și de modificare a Directivei 2002/92/CE și a Directivei 2011/61/UE (reformare); sau (2) autorizat în alt mod prin lege să-i fie oferite și vândute Acțiunile Oferite în circumstanțe care nu necesită publicarea de către Emitent a unui prospect în conformitate cu Articolul 3 din Regulamentul privind Prospectul sau alte legi aplicabile;
- (j) Acțiunile Oferite nu au fost și nu vor fi înregistrate în temeiul Legii privind Valorile Mobiliare și nu sunt calificate pentru vânzare în conformitate cu legislația niciunui stat din Statele Unite. Sub rezerva anumitor excepții, Acțiunile Oferite nu pot fi oferite sau vândute în sau pe teritoriul Statele Unite;
- (k) Investitorul Instituțional și-a respectat obligațiile privind combaterea spălării banilor și finanțării terorismului în conformitate cu orice legislație aplicabilă privind combaterea spălării banilor și, în cazul în care efectuează plăți în numele unei terțe părți, a obținut și a înregistrat dovezi satisfăcătoare care permit verificarea identității terței părți, astfel cum se prevede în legislația aplicabilă privind combaterea spălării banilor;
- (l) nu este și nu subscris în calitate de reprezentant sau agent pentru o persoană care este sau poate fi menționată în oricare dintre secțiunile 67, 70, 93 și 96 din Legea Finanțelor din 1986 (certIFICATE DE DEPOZIT ȘI SERVICII DE COMPENSARE);
- (m) în cazul în care Investitorul Instituțional se află în Regatul Unit, acesta este un „investitor calificat”, astfel cum este definit la Articolul 2(e) din Regulamentul privind Prospectul, astfel cum face parte din dreptul intern al Regatului Unit în temeiul Legii Uniunii Europene (privind Retragera) din 2018 („**Regulamentul privind Prospectul din Regatul Unit**”) care este, de asemenea: (1) o persoană cu experiență profesională în domeniul investițiilor care se încadrează în definiția „profesioniști în domeniul investițiilor” de la Articolul 19(5) din Ordinul din 2005 (Promovare Financiară) privind Legea privind serviciile și piețele financiare din 2000 („**Ordinul privind Promovarea Financiară**”); sau (2) o persoană juridică cu o valoare netă ridicată, o asociație sau un parteneriat fără personalitate juridică sau un administrator al unui trust de înaltă valoare, astfel cum este descris la Articolul 49(2) din Ordinul privind Promovarea Financiară, sau este în alt mod o persoană căreia îi poate fi comunicată o invitație sau un indemn de a se implica într-o activitate de investiții fără a încălca Ordinul privind Promovarea Financiară;
- (n) Investitorul Instituțional este răspunzător pentru orice taxă de capital, taxă de timbru, taxă de rezervă pentru taxa de timbru (SDRT) și toate celelalte taxe de timbru, de emisiune, de valori mobiliare, de transfer, de înregistrare, de documentare sau alte taxe sau impozite (inclusiv orice dobânzi, amenzi sau penalități aferente) care trebuie plătite de acesta sau de orice altă persoană pentru achiziționarea de către acesta a oricăror Acțiuni Oferite sau pentru acordul acestuia de a achiziționa orice Acțiuni Oferite;
- (o) în cazul în care Investitorul Instituțional achiziționează Acțiunile Oferite în calitate de fiduciar sau de agent pentru unul sau mai multe conturi de investitori, acesta declară că are putere de decizie discreționară exclusivă în ceea ce privește investițiile cu privire la fiecare astfel de cont și că are depline puteri pentru a da confirmările, declarațiile și acordurile de mai sus cu privire la fiecare astfel de cont;
- (p) descărcarea oricărui material de pe pagina de internet a Grupului în legătură cu Oferta (i) se face pe propriul risc al Investitorului Instituțional, iar Investitorul Instituțional va fi singurul răspunzător pentru orice daune sau pierdere de date care rezultă din descărcarea oricărui material și (ii) orice astfel de material va fi utilizat exclusiv pentru uz personal și nu va

fi distribuit în sau pe teritoriul Statelor Unite, Australiei, Canadei sau Japoniei sau oricărei alte persoane, indiferent de locul în care se află sau unde își are reședința;

- (q) în cazul unei persoane care confirmă oricărui Manager un acord de cumpărare a Acțiunilor Oferite, în numele unui Investitor Instituțional care este o persoană juridică, persoana respectivă declară și garantează că are autoritatea de a face acest lucru în numele Investitorului Instituțional; și
- (r) Emitentul și Intermediarul se vor baza pe veridicitatea și acuratețea declarațiilor, garanțiilor și angajamentelor de mai sus.

Diverse

Drepturile și căile de atac ale Emitentului și ale Intermediarului în temeiul acestor Termeni și Condiții vin în completarea oricăror drepturi și căi de atac care le-ar fi disponibile în alt mod, iar exercitarea sau exercitarea parțială a unuia dintre aceste drepturi și căi de atac nu va împiedica exercitarea altora.

Contractul de cumpărare a Acțiunilor Oferite și numirile și autorizările menționate în prezentul Prospect vor fi reglementate de, și interpretate în conformitate cu, legea română. Pentru beneficiul exclusiv al Emitentului și al Intermediarului, fiecare investitor se supune în mod irevocabil jurisdicției exclusive a instanțelor din România în ceea ce privește aceste aspecte. Aceasta nu împiedică formularea unei acțiuni împotriva unui investitor în orice altă jurisdicție.

Termeni și Condiții aplicabile Investitorilor de Retail

Fiecare Investitor de Retail este de acord ca fiecare dintre Emitent și Intermediar să aibă obligația de a respecta prezenții Termeni și Condiții ca fiind termenii și condițiile în baza cărora Acțiunile Oferite vor fi vândute respectivului Investitor de Retail în cadrul Ofertei.

Acordul Investitorilor de Retail de a achiziționa Acțiunile Oferite

Sub rezerva anumitor condiții, fiecare Investitor de Retail este de acord să achiziționeze Acțiunile Oferite care i-au fost alocate la Prețul Final de Ofertă sau la Prețul Final de Ofertă Redus, după caz. Numărul Acțiunilor Oferite alocate Investitorilor de Retail în cadrul Ofertei va fi în conformitate cu aranjamentele descrise în secțiunea „*Subscriere și Vânzare - Alocarea Acțiunilor Oferite - Alocarea Acțiunilor Oferite în cadrul Tranșei Investitorilor de Retail*”.

În măsura maximă permisă de lege, fiecare Investitor de Retail confirmă și este de acord că nu va avea dreptul să exercite niciun drept de anulare sau de încetare sau, sub rezerva oricăror drepturi legale, de retragere a unei subscrieri pentru Acțiunile Oferite în cadrul Ofertei, sau de retragere dintr-un astfel de angajament.

Prin subscrierea pentru Acțiunile Oferite în cadrul Tranșei Investitorilor de Retail, fiecare Investitor de Retail:

- (i) se oferă să achiziționeze la Prețul Final de Ofertă sau la Prețul Final de Ofertă Redus, după caz, numărul de Acțiuni Oferite alocate, în conformitate cu prevederile Prospectului (inclusiv cu acești Termeni și Condiții), termenii subscrierii Investitorului de Retail, notificarea privind prețul, orice supliment la Prospect și Actul Constitutiv;
- (ii) ia la cunoștință și este de acord că, în cazul în care Emitentul are obligația de a publica un supliment la Prospect, fiecare Investitor de Retail care a subscris pentru Acțiuni Oferite în cadrul Ofertei va avea la dispoziție cel puțin trei (3) Zile Lucrătoare de la publicarea suplimentului la Prospect în care își poate retrage oferta de a achiziționa Acțiuni Oferite în cadrul Ofertei, însă, în cazul în care subscrierea nu este retrasă (prin intermediul unui formular de retragere a acceptului de a subscrie depus la același Manager/Participant Eligibil la care a fost realizată subscrierea) în perioada corespunzătoare menționată în suplimentul la Prospect, atunci orice ofertă de subscriere a Acțiunilor Oferite în cadrul Ofertei va rămâne valabilă și obligatorie;
- (iii) este de acord că, în cazul în care subscrierea este diminuată în urma alocării *pro rata*, Investitorul de Retail va primi Acțiuni Oferite reprezentând mai puțin decât valoarea totală (pe baza Prețului Final de Ofertă sau a Prețului Final de Ofertă Redus, după caz) a sumei pe care a investit-o;
- (iv) este de acord că, sub rezerva oricăror drepturi legale de retragere, subscrierile Investitorilor de Retail pentru Acțiunile Oferite sunt irevocabile, nu pot fi revocate sau retrase;
- (v) este de acord, la cererea Emitentului sau a Intermediarului, să divulge cu promptitudine în scris Emitentului sau Intermediarului informațiile pe care aceștia le pot solicita în legătură cu subscrierea respectivului Investitor de Retail;
- (vi) ia la cunoștință și este de acord că, în cazul în care subscrierea unui astfel de Investitor de Retail pentru achiziția de Acțiuni

Oferite nu respectă toate condițiile menționate în secțiunea „*Subscriere și Vânzare - Subscrierea Acțiunilor Oferite de către Investitorii de Retail*” (inclusiv, fără a se limita la, forma și conținutul subscrierii și/sau ale Dovezii de Plată, calendarul, locurile de depunere etc. menționate în aceasta), subscrierea sa poate fi respinsă de către Managerul sau Participantul Eligibil prin care se face subscrierea. În aceste circumstanțe, decizia Managerului sau a Participantului Eligibil respectiv de a respinge sau de a considera subscrierea ca fiind valabilă va fi definitivă și obligatorie pentru Investitorul de Retail în cauză. Nici Emitentul, nici Intermediarul și nici unul dintre respectivi lor directori, agenți sau angajați nu își vor asuma nicio răspundere pentru orice astfel de decizie și nicio pretenție nu va fi formulată împotriva oricărui astfel de persoane cu privire la faptul că respectivul Investitor de Retail nu a primit Acțiunile Oferite sau pentru orice pierdere rezultată din neprimirea acestora.

Declarațiile și garanțiile Investitorilor de Retail

Fără a aduce atingere oricărei alte declarații sau garanții oferite de Investitorii de Retail pe considerarea celorlalte secțiuni din prezentul Prospect, prin subscrierea pentru Acțiunile Oferite în cadrul Tranșei de Retail, fiecare Investitor de Retail declară, garantează și confirmă Emitentului și Intermediarului că:

- (a) nu are mai puțin de vârsta majoratului (18 ani în România) la data subscrierii sale pentru Acțiunile Oferite în cadrul Ofertei;
- (b) conținutul Prospectului, al notificării privind prețul și al oricărui supliment la Prospect este responsabilitatea exclusivă a Administratorilor și a Emitentului și nici Intermediarul, nici oricare dintre afiliații respectivi ai acestora și nici vreo persoană care acționează în numele acestor persoane nu este responsabilă pentru sau nu va avea nicio răspundere pentru nicio informație, declarație sau afirmație conținută în acest Prospect, în notificarea privind prețul și în orice supliment la Prospect sau orice informație publicată de către sau în numele Emitentului sau al oricărui membru al Grupului și nici Intermediarul, nici oricare dintre afiliații respectivi ai acestora și nici orice persoană care acționează în numele acestor persoane nu va fi răspunzătoare pentru nicio decizie a Investitorului de Retail relevant de a participa la Ofertă pe baza oricărui informații, declarații sau afirmații conținute în Prospect, în notificarea privind prețul și în orice supliment la Prospect sau în alt mod;
- (c) acceptând să cumpere Acțiuni Oferite în cadrul Ofertei, Investitorul de Retail se bazează pe prezentul Prospect, pe notificarea privind prețul și pe orice supliment la Prospect care poate fi emis de Emitent și nicio persoană nu este autorizată în legătură cu Oferta să ofere informații sau să facă declarații, altele decât cele conținute în Prospect, în notificarea privind prețul și în orice supliment la Prospect și, dacă sunt oferite sau făcute, orice informații sau declarații nu trebuie considerate ca fiind autorizate de Emitent, Administratori, Intermediar sau orice altă persoană;
- (d) Intermediarul nu face nicio recomandare Investitorilor de Retail și nu oferă consultanță niciunuia dintre aceștia cu privire la oportunitatea sau avantajele oricărei tranzacții pe care o pot încheia în legătură cu Oferta, și fiecare Investitor de Retail recunoaște că participarea sa la Ofertă se face cu luarea în considerare a faptului că Intermediarul acționează în numele Emitentului și al niciunei alte persoane, iar aceștia nu vor considera nicio altă persoană (indiferent dacă este sau nu destinatarul prezentului document) ca fiind client al acestora în legătură cu Oferta și nu vor fi răspunzători față de nicio altă persoană pentru protecția acordată clienților lor respectivi și nici pentru consultanța oferită în legătură cu Oferta, conținutul prezentului Prospect, notificarea privind prețul și orice supliment la Prospect sau orice tranzacție, aranjament sau alte aspecte menționate în prezentul document;
- (e) a respectat toate legile aplicabile achiziționării de către acesta a Acțiunilor Oferite și nici Emitentul, nici Intermediarul, nici orice altă persoană nu vor încălca vreo lege ca urmare a acordului respectivului Investitor de Retail de a achiziționa Acțiunile Oferite sau a oricărui acțiuni care decurg din drepturile și obligațiile respectivului Investitor de Retail în temeiul acordului acestuia de a achiziționa Acțiunile Oferite și, prin această declarație și garanție, Investitorul de Retail confirmă că are cunoștință de restricțiile de vânzare și transfer prevăzute în secțiunea „*Restricții de Vânzare și Transfer*”;
- (f) înțelege că nu a fost întreprinsă și nu se va întreprinde nicio acțiune de către Emitent sau de către orice altă persoană într-o jurisdicție, alta decât România, care ar permite o ofertă publică a Acțiunilor Oferite, sau posesia sau distribuirea prezentului Prospect, a notificării privind prețul și a oricărui supliment la Prospect în orice țară sau jurisdicție în care este necesară o acțiune în acest scop;
- (g) întrucât a avut posibilitatea de a obține și de a citi Prospectul, notificarea privind prețul și orice supliment la Prospect, se va considera că Investitorul de Retail a citit toate aceste documente în întregime și a luat act de toate informațiile privind Emitentul sau orice membru al Grupului și Oferta conținute în Prospect, notificarea privind prețul și orice supliment la Prospect;
- (h) investitorul de Retail participă la ofertă în conformitate cu restricțiile de vânzare și de transfer prevăzute în secțiunea „*Restricții de Vânzare și de Transfer*”, inclusiv declarațiile, garanțiile și confirmările cuprinse în aceasta;
- (i) Investitorul de Retail nu este originar din, rezident sau cetățean al Australiei sau Japoniei, nu va oferi, vinde, renunța, transfera

sau livra, direct sau indirect, niciuna dintre Acțiunile Oferite în Australia sau Japonia sau niciunei persoane originare din, rezident sau cetățean al Australiei sau Japoniei și confirmă că Acțiunile nu au fost și nu vor fi înregistrate în conformitate cu legislația aplicabilă privind valorile mobiliare din Australia sau Japonia și că acestea nu sunt oferite spre vânzare și nu pot fi, direct sau indirect, oferite, vândute, transferate sau livrate, în Australia sau Japonia;

- (j) **Investitorul de Retail și-a respectat obligațiile în ceea ce privește combaterea spălării banilor și finanțării terorismului în conformitate cu orice legislație aplicabilă privind combaterea spălării banilor și, în cazul în care efectuează plata în numele unei terțe părți, acesta a obținut și a înregistrat dovezi satisfăcătoare pentru a verifica identitatea terței părți, astfel cum se prevede în legislația aplicabilă privind combaterea spălării banilor;**
- (k) **toate documentele legate de Ofertă pot fi trimise prin e-mail sau prin poștă unui astfel de Investitor de Retail la adresa sa de e-mail sau la adresa fizică furnizată Managerului sau Participantului Eligibil prin intermediul căruia a fost efectuată subscrierea, iar orice sume de bani restituite vor fi transferate în contul bancar specificat în subscrierea Investitorului de Retail și orice astfel de documente și sume restituite vor fi transmise pe propriul risc al Investitorului de Retail;**
- (l) **subscrierea Investitorului de Retail pentru Acțiunile Oferite nu este și nu va fi finanțată folosind fonduri furnizate de o altă persoană în baza unei înțelegeri prin care orice Acțiuni Oferite alocate Investitorului de Retail sau întreaga sau o parte semnificativă din întreaga valoare a acestor Acțiuni Oferite urmează să fie transferate acestei alte persoane;**
- (m) **Investitorul de Retail nu este și nu subscrie în numele unei persoane implicate sau despre care știe sau are motive să creadă că este implicată în operațiuni de spălare a banilor;**
- (n) **este de acord că nici Emitentul, nici Intermediarul, nici orice altă persoană nu este răspunzătoare pentru nicio pierdere de date în cursul primirii și/sau procesării subscrierilor și nici nu este responsabilă pentru pierderea sau distrugerea accidentală a oricărei subscrieri sau oricăror date cu caracter personal referitoare la Investitorul de Retail sau pentru orice pierdere sau prejudiciu financiar sau de altă natură care poate rezulta, direct sau indirect, din aceasta, inclusiv orice pierdere legată de nealocarea sau nelivrarea oricăror Acțiuni Oferite ca urmare a unei astfel de pierderi sau distrugerii;**
- (o) **orice descărcare a unui material de pe pagina de internet a Grupului în legătură cu Oferta (i) se face pe propriul risc al Investitorului de Retail și Investitorul de Retail va fi singurul responsabil pentru orice daune sau pierderi de date care rezultă din descărcarea oricărui material și (ii) respectivul material va fi utilizat exclusiv pentru uz personal și nu va fi distribuit în sau sau pe teritoriul Statelor Unite, Australiei, Canadei sau Japoniei sau oricărei alte persoane, indiferent de locul în care se află sau unde își are reședința;**
- (p) **în cazul unei persoane care confirmă oricărui Manager, în numele unui Investitor de Retail care este o persoană juridică, un acord de cumpărare a Acțiunilor Oferite, persoana respectivă declară și garantează că are autoritatea de a face acest lucru în numele Investitorului de Retail; și**
- (q) **Emitentul și Intermediarul se vor baza pe veridicitatea și acuratețea declarațiilor, garanțiilor și angajamentelor de mai sus.**

Diverse

Drepturile și căile de atac ale Emitentului și ale Intermediarului în temeiul acestor Termeni și Condiții vin în completarea oricăror drepturi și căi de atac care le-ar fi disponibile în alt mod, iar exercitarea sau exercitarea parțială a unuia dintre acest drepturi și căi de atac nu va împiedica exercitarea altora.

Toate subscrierile de către Investitorii de Retail, acceptarea acestor subscrieri și contractele care rezultă din acestea vor fi reglementate exclusiv de și interpretate în conformitate cu legislația română (sub rezerva aspectelor care fac obiectul contractului cu Managerul sau Participantul Eligibil prin intermediul căruia se face subscrierea, care vor fi reglementate de legea aplicabilă respectivului contract) și fiecare Investitor de Retail se va supune în mod irevocabil jurisdicției exclusive a instanțelor române și va accepta că nicio prevedere nu va limita dreptul Emitentului sau al Intermediarului de a introduce orice acțiune, proces sau procedură care rezultă din sau în legătură cu orice astfel de subscrieri, acceptări sau contracte în orice alt mod permis de lege sau în fața oricărei instanțe competente.

Fiecare Investitor de Retail este de acord și confirmă că Intermediarul nu acționează pentru acesta și nici nu îl va trata ca pe un client al său în virtutea acceptării unei subscrieri în cadrul Ofertei și este de acord că Intermediarul acționează pentru Emitent și pentru nimeni altcineva în legătură cu Oferta și nu va avea responsabilitatea de a oferi unui astfel de Investitor de Retail protecția acordată clienților săi și că Intermediarul nu are vreo datorie sau responsabilitate față de Investitorul de Retail privind prețul Acțiunilor Oferite sau oportunitatea unei investiții în Acțiunile Oferite sau în alt mod în legătură cu Oferta.

Fiecare Investitor de Retail autorizează Emitentul și agenții săi respectivi să întreprindă toate demersurile necesare pentru a efectua

înregistrarea pe numele său a oricăror Acțiuni Oferite achiziționate de respectivul Investitor de Retail și autorizează orice reprezentant al Emitentului să perfecteze și/sau să completeze orice document de titlu necesar în acest sens.

Orice corespondență, documente și expedieri trimise sau livrate către sau de către Investitorii de Retail vor fi trimise sau livrate pe propriul risc al fiecărui Investitor de Retail.



RECUNOAȘTEREA ȘI EXECUTAREA HOTĂRÂRILOR JUDECĂTOREȘTI ÎN MATERIE CIVILĂ ȘI COMERCIALĂ

Emitentul este constituit în conformitate cu legislația din România. Anumite persoane menționate în prezentul document sunt rezidente în România, iar anumite entități menționate în prezentul document sunt înființate în conformitate cu legislația din România. Toate sau o parte semnificativă a activelor acestor persoane și entități sunt situate în România. Ca urmare, este posibil ca investitorii să nu poată:

- să efectueze comunicarea actelor de procedură în alte țări către Emitent sau către oricare dintre administratorii Emitentului, menționați în prezentul Prospect; sau
- să pună în executare, în alte țări, hotărâri judecătorești obținute în instanțele din aceste alte țări împotriva Emitentului sau a oricăruia dintre administratorii săi menționați în prezentul Prospect în orice acțiune sau să obțină recunoașterea acestor hotărâri judecătorești.

România este un stat membru al UE. Regulamentul (UE) 1215/2012 al Parlamentului European și al Consiliului privind competența judiciară, recunoașterea și executarea hotărârilor în materie civilă și comercială (reformare) („**Regulamentul Bruxelles Revizuit**”) prevede reciprocitatea recunoașterii și punerii în executare a hotărârilor judecătorești din orice stat membru în toate celelalte state membre.

În prezent, Statele Unite și România nu au încheiat convenții bilaterale sau alte tratate care să prevadă recunoașterea reciprocă și punerea în executare a hotărârilor judecătorești (altele decât hotărârile arbitrale) în materie civilă și comercială. O hotărâre definitivă și irevocabilă pentru plata a unei sume de bani, pronunțată de o instanță federală sau statală din Statele Unite, în materia răspunderii civile, indiferent dacă se întemeiază sau nu exclusiv pe legislația federală a SUA privind valorile mobiliare, nu va fi recunoscută sau executată în mod automat în România.

O hotărâre judecătorească pronunțată *in personam* de o instanță dintr-un stat care nu este membru UE cu privire la o anumită sumă de bani, care nu poate fi atacată pentru motive de nulitate absolută sau parțială în temeiul legislației interne a jurisdicției străine („**Hotărâre Judecătorească Non-UE**”) ar fi recunoscută în România dacă sunt îndeplinite următoarele condiții: (a) Hotărârea Judecătorească Non-UE este definitivă potrivit legii statului în care a fost pronunțată; (b) instanța care a pronunțat acea Hotărâre Judecătorească non-UE a avut, potrivit *lex fori*, competența să judece litigiul în cauză, dar fără a se întemeia exclusiv pe prezența părâtului în jurisdicția respectivă sau a unora dintre activele sale care nu sunt direct legate de litigiul respectiv; (c) există reciprocitate în ceea ce privește efectele hotărârilor străine între România și jurisdicția străină care a pronunțat Hotărârea Judecătorească non-UE a cărei recunoaștere se solicită; (d) dacă hotărârea s-a pronunțat în lipsa părții care a pierdut procesul, acestea nu urmă i-a fost înmănată în timp util citația de a se înfățișa în instanță pentru termenul în care instanța a judecat fondul cauzei și actul de sesizare a instanței și i s-a dat posibilitatea de a se apăra și de a exercita calea de atac împotriva Hotărârii Judecătorești non-UE. Recunoașterea unei Hotărâri Judecătorești Non-UE poate fi respinsă în oricare dintre următoarele situații: (a) Hotărârea Judecătorească non-UE este vădit incompatibilă sau contrară ordinii publice de drept internațional privat român; (b) Hotărârea Judecătorească non-UE este pronunțată într-un domeniu de drept în care persoanele nu pot dispune liber de drepturile lor și a fost obținută exclusiv cu scopul de a sustrage cauza de la incidența legii aplicabile conform regulilor în materia conflictelor de legi din România; (c) acțiunea sau procedura inițiată între aceleași părți s-a finalizat cu pronunțarea unei hotărâri judecătorești (chiar dacă nu este definitivă) a instanțelor române sau se află în curs de judecare în fața acestora la data sesizării instanței străine care a pronunțat Hotărârea Judecătorească non-UE; (d) Hotărârea Judecătorească non-UE este ireconciliabilă cu o hotărâre pronunțată anterior ei în străinătate care poate fi recunoscută în România; (e) instanțele române aveau competența exclusivă pentru judecarea obiectului Hotărârii Judecătorești non-UE potrivit dreptului procesual civil din România; (f) a fost încălcat dreptul la apărare; și (g) Hotărârea Judecătorească non-UE poate face obiectul unei căi de atac în statul în care a fost pronunțată. Cererea de recunoaștere a hotărârii depusă la instanțele din România trebuie să fie formulată cu respectarea normelor de drept procesual român și să includă toate documentele solicitate de acestea. În plus, recunoașterea Hotărârii Judecătorești non-UE nu poate fi refuzată pentru singurul motiv că instanța străină care a pronunțat Hotărârea Judecătorească non-UE a aplicat o altă lege decât legea care s-ar fi aplicat potrivit regulilor din România care reglementează conflictul de legi, cu excepția situației în care procesul privește starea civilă și capacitatea unui cetățean român, iar soluția adoptată diferă de cea la care s-ar fi ajuns potrivit legii române. O Hotărâre Judecătorească non-UE poate fi pusă în executare în România în baza unei hotărâri definitive a unei instanțe române competente care să încuviințeze punerea în executare,

numai dacă: (i) sunt îndeplinite condițiile menționate mai sus pentru procedura de recunoaștere în România a Hotărârii Judecătorești non-UE; (ii) Hotărârea Judecătorească non-UE este executorie potrivit dreptului jurisdicției unde a fost pronunțată; (iii) în cazul în care o Hotărâre Judecătorească non-UE stabilește o obligație care izvorăște în baza unui act normativ străin privind regimul fiscal, există reciprocitate cu privire la efectele produse de hotărârile străine în materia fiscală respectivă între România și jurisdicția străină în care s-a pronunțat Hotărârea Judecătorească non-UE a cărei recunoaștere și punere în executare se au în vedere; (iv) punerea în executare a unei astfel de Hotărâri Judecătorești non-UE nu constituie, direct sau indirect, punerea în executare a legilor penale străine; (v) dreptul de a cere executarea silită nu este prescris potrivit prevederilor privind prescripția dreptului de a cere executarea

silită din legislația română; și (vi) cererea de încuviințare a executării în fața instanțelor române a fost formulată în mod legal în conformitate cu normele de procedură din România și conține toate documentele necesare în acest scop.

O hotărâre judecătorească pronunțată într-un stat membru al UE, altul decât România („**Hotărâre Judecătorească UE**”), este recunoscută de drept în România fără nicio procedură specială. O astfel de recunoaștere este respinsă la cererea oricărei părți interesate în următoarele circumstanțe (a) o astfel de recunoaștere contravine în mod vădit ordinii publice din România; (b) dacă Hotărârea Judecătorească UE s-a pronunțat în lipsa părții care a pierdut procesul, iar pârâtului nu i-a fost înmănat în timp util actul de sesizare a instanței sau un document echivalent actului de sesizare astfel încât să îi permită acestuia să își pregătească apărarea, cu excepția situației în care pârâtul nu a exercitat o cale de atac împotriva hotărârii atunci când a avut posibilitatea să o facă; (c) este ireconciliabilă cu o hotărâre pronunțată într-un litigiu judecat între aceleași părți în România; (d) este ireconciliabilă cu o hotărâre anterioară pronunțată într-un stat membru al UE (altul decât România) sau într-un stat terț între aceleași părți și cu privire la aceeași cauză, cu condiția ca hotărârea judecătorească anterioară să îndeplinească condițiile necesare pentru a fi recunoscută în România; și (e) Hotărârea Judecătorească UE contravine prevederilor Regulamentului (UE) nr. 1215/2012 al Parlamentului European și al Consiliului privind competența judiciară, recunoașterea și executarea hotărârilor în materie civilă și comercială („**Regulamentul nr. 1215/2012**”) care reglementează competența jurisdicțională în legătură cu aspecte privind asigurarea, competența asupra contractelor încheiate cu consumatorii și a contractelor individuale de muncă și competența exclusivă.

O Hotărâre Judecătorească UE poate fi pusă în executare în România în temeiul Regulamentului nr. 1215/2012, fără a fi necesară nicio hotărâre a unei instanțe române competente care să aprobe executarea numai dacă: (i) poate fi pusă în executare în statul membru al UE în care a fost pronunțată Hotărârea Judecătorească UE; (ii) se depune la instanța română competentă o copie a Hotărârii Judecătorești UE care să întrunească condițiile necesare pentru stabilirea autenticității; (iii) se depune la instanța română competentă un certificat în original eliberat de instanța din statul membru UE respectiv care să aibă în mod substanțial forma prevăzută în Anexa I a Regulamentului (CE) nr. 1215/2002 și niciuna dintre condițiile de mai sus care nu permit recunoașterea unei Hotărâri Judecătorești UE să nu fie incidentă; (iv) în situația în care Hotărârea Judecătorească UE impune o obligație de plată periodică cu titlul de penalizare (inclusiv, însă fără a se limita la dobânzile de penalizare), valoarea plății a fost stabilită definitiv de instanțele din statul membru UE de origine; și (v) dreptul de a cere executarea hotărârii definitive nu este prescris.



ASPECTE JURIDICE

Asupra anumitor aspecte juridice în legătură cu Oferta se va pronunța, în numele Emitentului, în ceea ce privește dreptul român, SCA Bohălțeanu și Asociații.

Asupra anumitor aspecte juridice în legătură cu Oferta se va pronunța, în numele Intermediarului, dl. Robert Pană.



AUDITORI INDEPENDENȚI

Situațiile financiare consolidate ale Emitentului la 31 decembrie 2023, 2022 și 2021 și pentru fiecare an al perioadei de trei ani încheiate la 31 decembrie 2023, incluse în Prospect, au fost auditate de JPA Audit & Consultanta S.R.L., auditori independenți, astfel cum reiese din raportul acestora, care include un paragraf privind evidențierea unor aspecte care se referă la baza întocmirii situațiilor financiare consolidate în scopul ofertei publice inițiale.

JPA Audit & Consultanta S.R.L., auditorul financiar al Emitentului, are sediul în București, Bd. Mircea Vodă, bloc M27, etaj 3, Ap. 9, Sector 3, este înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/8639/2002, având codul unic de înregistrare 14863621, și este înregistrată în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu nr. 319/20.01.2003.



INFORMAȚII GENERALE

Admiterea la Tranzacționare și Tranzacționarea

Se preconizează că Acțiunile vor fi admise la tranzacționare pe piața reglementată a Bursei de Valori București la sau în jurul datei de 17 ianuarie 2025. Numărul de identificare a valorilor mobiliare și simbolurile de tranzacționare ale Acțiunilor Oferite se anticipează că vor fi următoarele: ISIN Acțiuni: ROY8LUD7G9C1; Simbolul de tranzacționare al Acțiunilor la Bursa de Valori București: „GREEN”.

Autorizații

Emitentul a obținut toate acordurile, aprobările și autorizațiile de la autoritățile din România în legătură cu Admiterea la tranzacționare a Acțiunilor pe piața reglementată a Bursei de Valori București. În mod particular, Admiterea la tranzacționare a Acțiunilor pe piața reglementată a Bursei de Valori București a fost aprobată prin hotărârea nr. 1 din 16.09.2024 a adunării generale a acționarilor Emitentului.

Documente disponibile pentru consultare

Copii ale următoarelor documente vor putea fi consultate, cu titlu gratuit, pe pagina de internet a Emitentului <https://green-tech.energy> și, în timpul programului normal de lucru, în orice zi lucrătoare, la sediul social al Emitentului, de la data publicării prezentului Prospect până la Data Listării:

- prezentul Prospect;
- Actul Constitutiv al Emitentului și Noul Act Constitutiv; și
- Situațiile Financiare Consolidate Auditate, inclusiv raportul auditorului independent referitoare la acestea.

Sediul social al Emitentului este situat în România, București, Sector 1, Str. Sofia nr. 5, etaj 2.

Prețul Final de Ofertă

Acțiunile sunt emise fiecare cu o valoare nominală de 0,1 RON fiecare. Acțiunile sunt vărsate integral; a se vedea secțiunea „Decontare și transfer”.

Prețul Final de Ofertă va fi stabilit în conformitate cu „Subscriere și vânzare” – „Preț” – „Prețul Final de Ofertă”. Rezultatele Ofertei vor fi comunicate către ASF și Bursa de Valori București, în termen de cinci zile lucrătoare de la închiderea Ofertei. Rezultatele Ofertei vor fi publicate în limba română și în limba engleză, pe pagina de internet a Emitentului <https://green-tech.energy> și pe pagina de internet a Bursei de Valori București www.bvb.ro, în cel mult cinci zile lucrătoare de la data închiderii acesteia.

Modificări semnificative

În conformitate cu secțiunea „Prezentarea și analiza de către conducere a situației financiare și a rezultatelor operațiunilor - Dezvoltări recente ale Grupului”, nu a existat nicio modificare semnificativă a poziției financiare a Grupului de la 31 octombrie 2024.

Filiale

La data prezentului Prospect, Emitentul are trei filiale: (i) Emitentul deține o participație totală de 85% din capitalul social al Geotherm Distribution S.A., societate pe acțiuni constituită în conformitate cu legile din România, cu sediul social în România, București, Sector 1, strada Pictor Constantin Daniel Rosenthal nr. 41, etaj 3, apartament 4, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/3251/2012, având cod unic de înregistrare 29948360; (ii) Emitentul și Geotherm Distribution dețin o participație totală de 73.97% (Emitentul- 65.71% și Geotherm Distribution - 8.26%) în Apoterm Nadlac S.R.L., care este cealaltă filială, o societate cu răspundere limitată organizată conform legilor din România, cu sediul social în Nădlac, strada Nicolae Bălcescu nr. 76/a, județul Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J2/445/1997, având cod unic de identificare 9782270; (iii) Emitentul deține 100% din capitalul social al Horti Green Invest S.A., societate organizată în conformitate cu legislația din România, cu sediul social în București, Sector 1, strada Sofia nr. 5, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/14877/2013, având cod unic de înregistrare: 32543471.

Informații care nu se aplică Prospectului în conformitate cu Anexa 1 și Anexa 11 la Regulamentul Delegat (UE) 2019/980 al Comisiei din 14 martie 2019 de completare a Regulamentului (UE) 2017/1129 al Parlamentului European și al Consiliului în ceea ce privește formatul, conținutul, verificarea și aprobarea prospectului care trebuie publicat în cazul unei oferte

publice de valori mobiliare sau al aditerii valorilor mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 809/2004 al Comisiei

Următoarele secțiuni ale Anexelor I și II la Regulamentul Delegat (UE) 2019/980 al Comisiei, pe baza cărora a fost întocmit prezentul Prospect, nu se aplică Emitentului și/sau Acțiunilor:

- Anexa I: 1.3, 2.2 5.4.3, 5.4.4, 16.4, 18.1.2, 18.3.2, 19.1.2, 19.1.3, 19.1.4, 19.1.6, 19.2.2, 19.2.3
- Anexa II: 1.3, 1.4, 4.10, 4.12, 4.13, 5.1.10, 5.3.3, 5.3.4, 5.4.3, 5.4.4, 7.1, 7.2, 6.2, 6.3, 6.4.



DEFINIȚII ȘI GLOSAR DE TERMENI SELECTAȚI

Act Constitutiv	Actul Constitutiv al Emitentului, astfel cum este în vigoare în prezent
Acțiuni	Acțiunile ordinare emise de Emitent.
Acțiuni Oferite	Acțiunile din cadrul Ofertei, care cuprind 2.000.000 de acțiuni.
Acțiuni Supra-alocate	Acțiunile oferite pentru supra-alocare în număr de maximum 300.000 de acțiuni
AGA	Adunarea Generală a Acționarilor, care poate fi fie Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor („AGOA”), fie Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor („AGEA”)
Agent de Stabilizare	BRK Financial Group S.A.
ANAF	Agenția Națională de Administrare Fiscală din România
ANAR	Administrația Națională Apele Române
ANRMPSG	Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Minier, Petrolier și al Stocării Geologice a Dioxidului de Carbon (denumire anterioară: Agenția Națională pentru Resurse Minerale – ANRM)
APM	măsuri alternative de performanță, astfel cum sunt definite în Orientările Autorității Europene pentru Valori Mobiliare și Piețe („ESMA”) privind măsurile alternative de performanță din data de 5 octombrie 2015 și în orientările suplimentare publicate de ESMA până la data prezentului Prospect
ASF	Autoritatea de Supraveghere Financiară din România.
Bursa de Valori București/ BVB	Bursa de Valori București S.A.
CAGR	Rata de creștere anuală compusă
CE	Comisia Europeană
Codul de Guvernanță Corporativă al BVB	Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București
Consiliul de Administrație	Consiliul de administrație al Emitentului
Contract de Concesiune	Contractul de Concesiune nr. 1 din 20 februarie 2004 încheiat între Orașul Călimănești/Consiliul Local Călimănești în calitate de entitate care acordă concesiunea și Geotherm Distribution, în calitate de beneficiar, ca urmare a Acordului de Novație din data de 11.11.2013 prin care Geotherm Distribution a înlocuit Foraj București SA (fosta Foradex S.A.)
Data Alocării	Data care cade la sau în jurul datei de 03.01.2025
Data Decontării	Data care cade la sau în jurul datei de 10.01.2025
Data Tranzacției	Data care cade la sau în jurul datei de 08.01.2025
Depozitarul Central din România	Depozitarul Central S.A.
EBITDA	este definită profitul/(pierderea) înainte de impozitare, înainte de (i) deprecierea și amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale și (ii) veniturile din dobânzi și



	cheltuielile cu dobânzile
ECE	O țară de pe piața Europei Centrale și de Est, care include Estonia, Letonia, Lituania, Polonia, Germania, Republica Cehă, Slovacia, Ungaria, România, Bulgaria, Slovenia, Croația, Albania, Serbia, Bosnia-Herțegovina, Muntenegru, Kosovo și Macedonia
Emitent	Green Tech International S.A., societate pe acțiuni constituită în conformitate cu legislația din România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/1110/2012, având cod unic de înregistrare 29647812 și codul de Identificare a Entității Legale (LEI) 787200K4GE13WY0JKC78, cu sediul social în România, București, Sectorul 1, Str. Sofia nr. 5.
ESMA	Autoritatea Europeană pentru Valori Mobiliare și Piețe
EUR	Moneda Uniunii Europene
Formular de Subscriere	Formularul prin care se efectuează o subscriere
Geotherm Distribution	Filiața Emitentului, Geotherm Distribution S.A
Grup	Emitentul și cele 3 filiale ale sale: Geotherm Distribution S.A., Horti Green Invest S.A., Apoterm Nadlac SRL
IAS	Standardele Internaționale de Contabilitate
IFRS	Standardele Internaționale de Raportare Financiară.
IFRS-UE	Standardele Internaționale de Raportare Financiară, în forma adoptată de Uniunea Europeană
Intermediar	Swiss Capital S.A.
Intermediar	Intermediarul Principal
Investitor Instituțional	(a) un „investitor calificat”, astfel cum este definit acest termen la Articolul 2(e) din Regulamentul privind Prospectul, sau (b) o „contraparte eligibilă” în sensul Directivei 2014/65/UE a Parlamentului European și a Consiliului privind piețele instrumentelor financiare și de modificare a Directivei 2002/92/CE și a Directivei 2011/61/UE (reformare), sau (c) un „investitor calificat” astfel cum este definit în Articolul 2(e) din Regulamentul privind Prospectul, întrucât face parte din dreptul intern al Regatului Unit în temeiul Actului de Retrageră din Uniunea Europeană din 2018, astfel cum a fost modificat, sau (d) un QIB, astfel cum este definit în Regula 144A, sau (e) o instituție echivalentă a cărei subscriere la Ofertă nu ar constitui o încălcare a legislației sau a reglementărilor aplicabile și care nu este situată în nicio jurisdicție în care extinderea sau disponibilitatea Ofertei (și a oricărei alte tranzacții prevăzute de aceasta) ar încălca orice lege sau reglementare aplicabilă
Investitori de Retail	Orice persoană fizică sau entitate (cu sau fără personalitate juridică) care nu face parte din categoria Investitorilor Instituționali.
ISIN	Numărul internațional de identificare a valorilor mobiliare
IT	Tehnologia informației
Legea privind Emitenții și Operațiuni de Piață	Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată
Legea privind Valorile Mobiliare	Legea SUA privind Valorile Mobiliare din 1933 (<i>U.S. Securities Act of 1933</i>), cu modificările ulterioare.
Legea Societăților	Legea 31/1990 privind societățile comerciale din România, cu modificările și



	republicările ulterioare
Manager de Stabilizare	Swiss Capital S.A.
MiFID II	Directiva 2014/65/UE a UE privind piețele instrumentelor financiare, cu modificările ulterioare
Ofertă	Oferta la care se referă prezentul Prospect
Ordin	Ordinul din 2005 (Promovarea Financiară) privind Legea privind serviciile și piețele financiare din 2000 (<i>Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005</i>), cu modificările ulterioare
Perioada de Ofertă	Perioada de la 19 decembrie 2024 până la 30 decembrie 2024 (inclusiv).
Perioada de Stabilizare	30 (treizeci) de zile calendaristice de la prima zi de tranzacționare a Acțiunilor pe piața reglementată a Bursei de Valori București.
PIB	Produsul Intern Brut
PNRR	Planul de Redresare și Reziliență a României
Prețul Final de Ofertă	Prețul Final de Ofertă al Acțiunilor Oferite și prețul la care Acțiunile Oferite vor fi vândute investitorilor, sub rezerva închiderii cu succes a Ofertei.
Prospect	Prezentul prospect elaborat în conformitate cu Regulamentul privind Prospectul
Regulamentul ASF nr. 5/2018	Regulamentul nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni pe piață emis, de ASF, cu modificările ulterioare
Regulamentul privind Prospectul	Regulamentul (UE) 2017/1129 din 14 iunie 2017 privind prospectul care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau pentru admiterea valorilor mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată și de abrogare a Directivei 2003/71/CE, cu modificările ulterioare
Regulamentul privind Stabilizarea	Regulamentul nr. 596/2014 privind abuzul de piață (regulamentul privind abuzul de piață) și de abrogare a Directivei 2003/6/CE a Parlamentului European și a Consiliului și a Directivelor 2003/124/CE, 2003/125/CE și 2004/72/CE ale Comisiei cu modificările și completările ulterioare
RGPD	Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date
RON	Lei românești
SEC	Comisia pentru Valori Mobiliare și Bursă a Statelor Unite (<i>United States Securities and Exchange Commission</i>)
SEE	Spațiul Economic European
Situații Financiare Consolidate Auditare	Situațiile financiare consolidate auditate ale Grupului pentru exercițiile încheiate la 31 decembrie 2023, 31 decembrie 2022 și 31 decembrie 2021, întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană
Stat Relevant	Un stat membru al SEE (altul decât România)
State Membre	Orice stat membru al Uniunii Europene
Tranșa Investitorilor Instituționali	Un număr inițial de 1.000.000 de Acțiuni Oferite (reprezentând 50 % din numărul inițial de 2.000.000 de Acțiuni Oferite) adresat Investitorilor Instituționali

Tranșă a Ofertei	Fiecare dintre Tranșa Investitorilor de Retail și Tranșa Investitorilor Instituționali.
U.S. sau Statele Unite	Statele Unite ale Americii
UE	Uniunea Europeană
ULO	Oxigen ultra-redus
Agent de Distribuție	BRK Financial Group S.A.



TABEL CONȚINÂND HIPERLINK-URI CĂTRE DOCUMENTE MENȚIONATE ÎN CADRUL PROSPECTULUI

Documente	Adresă website	Deținătorul paginii	Trimiteri folosite în cadrul Prospectului
Situațiile Financiare Consolidate ale Grupului aferente exercițiilor încheiate la 31 decembrie 2023, 2022 și 2021	https://green-tech.energy/cs-content/cs-docs/Raport%20Consolidat%20IFRS%202021-2023%20Green%20Tech%20International%20SA.pdf	Green Tech International SA	Sectiunea "Prezentarea Informațiilor Financiare Și A Altor Informații" – pag. 32
Raportul Auditorului Independent	https://green-tech.energy/cs-content/cs-docs/GreenT_2023_OpAudit%20RO.pdf	Green Tech International SA	Sectiunea "Informații Generale" – pag. 171
Situațiile Consolidate ale Poziției Financiare	https://green-tech.energy/cs-content/cs-docs/Situațiile%20Consolidate%20ale%20Poziției%20Financiare_Green%20Tech%20International%20SA.pdf	Green Tech International SA	Sectiunea "Selecție De Informații Financiare Și Operaționale" – pag. 67
Situațiile Consolidate ale Profitului sau Pierderii și a altor Elemente ale Rezultatului Global	https://green-tech.energy/cs-content/cs-docs/Situațiile%20Consolidate%20ale%20Profitului%20sau%20Pierderii_Green%20Tech%20International%20SA.pdf	Green Tech International SA	Sectiunea "Selecție De Informații Financiare Și Operaționale" – pag. 67 Sectiunea "Prezentarea Și Analiza De Către Conducere A Situației Financiare Și A Rezultatelor Operațiunilor" – pag. 71, 73
Situațiile Consolidate ale Modificărilor Capitalurilor Proprii	https://green-tech.energy/cs-content/cs-docs/Situațiile%20Consolidate%20ale%20Modificărilor%20Capitalurilor%20Proprii_Green%20Tech%20International%20SA.pdf	Green Tech International SA	Sectiunea "Selecție De Informații Financiare Și Operaționale" – pag. 67
Situațiile Consolidate ale Fluxurilor de Numerar	https://green-tech.energy/cs-content/cs-docs/Situațiile%20Consolidate%20ale%20Fluxurilor%20de%20Numerar_Green%20Tech%20International%20SA.pdf	Green Tech International SA	Sectiunea "Selecție De Informații Financiare Și Operaționale" – pag. 68
Note la Situațiile Financiare Consolidate	https://green-tech.energy/cs-content/cs-docs/Note%20la%20Situațiile%20Financiare%20Consolidate_Green%20Tech%20International%20SA.pdf	Green Tech International SA	Sectiunea "Prezentarea Și Analiza De Către Conducere A

			Situației Financiare Și A Rezultatelor Operațiunilor” – pag. 73
Actul Constitutiv al Emitentului	https://green-tech.energy/cs-content/cs-docs/Act%20constitutiv[43].pdf	Green Tech International SA	Secțiunea “Informații Generale” – pag. 171
Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 1 din 17.07.2024	https://green-tech.energy/cs-content/cs-docs/Hotararea%20AGEA%20NR.1%20DIN%2017.07.2024.pdf	Green Tech International SA	Secțiunea “Prezentarea Informațiilor Financiare Și A Altora Informații” – „Rezumatul Investițiilor” – pag. 37
Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 1 din 16.09.2024	https://green-tech.energy/cs-content/cs-docs/HOT%20AGEA%20NR.1%20DIN%2016.09.2024.pdf	Green Tech International SA	Secțiunea “Politica Privind Dividendele” – pag. 62
Politica de dividende a Green Tech International S.A.	https://green-tech.energy/cs-content/cs-docs/Politica%20de%20dividende%20a%20Green%20Tech%20International%20S.A.pdf	Green Tech International SA	Secțiunea “Politica Privind Dividendele” – pag. 62



EMITENT

Green Tech International SA
România, București, Sector 1, Strada Sofia nr. 5



INTERMEDIAR

Swiss Capital S.A.
Bulevardul Dacia nr. 20, etaj 4, Clădirea de Birouri Romana,
Sector 1, 010412,
București,
România

AGENT DE DISTRIBUȚIE
BRK FINANCIAL GROUP S.A.

CONSULTANT JURIDIC

SCA Bohățeanu și Asociații
Bd. Magheru nr. 1-3 Sector 1, București, România

AUDITORI INDEPENDENȚI

JPA Audit & Consultanta S.R.L.

