[redacted]

Catana Vlad Constantin
13/06/2025 12:45:35 UTC+02

DUPLICAT

PROIECT DE DIVIZARE

al APEX ALLIANCE AERO 5 S.R.L.

Apex Alliance

din data de 11 iunie 2025

Cuprins

1. Preambul 5

2. Denumire, formă juridică, sediul social și alte informații de identificare a societăților participante la Divizare 6

2.1 Societatea care va face obiectul Divizării 6

2.2 Societățile către care se va transfera patrimoniul Societății Divizate 7

3. Fundamentarea și condițiile Divizării 9

3.1 Fundamentarea Divizării 9

3.2 Fundamentarea pentru eficiența economică, strategică și managerială 11

4. Aspecte referitoare la activele și pasivele Societății Divizate și stabilirea condițiilor de Divizare 14

5. Rata de schimb a părţilor sociale 15

6. Descrierea și distribuirea elementelor de patrimoniu care vor fi transferate Societăților Beneficiare ca urmare a Divizării 15

6.1 Scurtă descriere a activelor și pasivelor care urmează să fie transferate 16

6.2 Transferul activelor fixe 18

6.3 Transferul contractelor 19

6.4 Transferul drepturilor de proprietate intelectuală 19

6.5 Transferul angajaților 19

6.6 Licențe și autorizații 20

6.7 Litigii 20

6.8 Alte aspecte relevante 20

7. Efectele Divizării asupra Societății Divizate 21

8. Condițiile alocării părților sociale în Societățile Beneficiare, precum și alocarea acestora și criteriile aplicate 21

9. Primă de Divizare 23

10. Drepturile acordate de Societățile Beneficiare deținătorilor de valori mobiliare sau orice alte avantaje 23

11. Data situațiilor financiare utilizate pentru stabilirea condițiilor de Divizare 23

12. Data intrării în vigoare a contabilității pentru operațiunile transferate 23

13. Avantaje speciale acordate experților 23

14. Alte informații relevante privind Divizarea 23

15. Aspecte fiscale 24

16. Anexe: 24

1. Preamble 52

2. Name, legal form, registered office and other identification details of the companies participating in the Spin-off 53

2.1 Company to be subject to the Spin-off 53

2.2 The Companies to which the assets of the Spun-off Company will be transferred 54

3. Justification and conditions of the Spin-off 56

3.1 Justification of the Spin-off 56

3.2 Rationale for economic, strategic and managerial efficiency 58

4. Aspects relating to the assets and liabilities of the Spun-off Company and determination of the Spin-off conditions 61

5. Share exchange rate 62

6. Description and distribution of the assets to be transferred as a result of the Spin-off to the Beneficiary Companies 62

6.1 Brief description of the assets and liabilities to be transferred 62

6.2 Transfer of fixed assets 65

6.3 Transfer of contracts 65

6.4 Transfer of intellectual property rights 66

6.5 Transfer of employees 66

6.6 Licenses and authorizations 66

6.7 Litigation 67

6.8 Other relevant aspects 67

7. Effects of the Spin-off on the Spun-off Company 68

8. Conditions for the allocation of shares in the Beneficiary Companies, as well as their allocation and the criteria applied 68

9. The Spin-off Premium ____ 70

10. The Rights granted by Beneficiary Companies to the owners of securities or any other advantages ____ 70

11. The date of the financial statements used for establishing the spin-off conditions ____ 70

12. Accounting effective date for the transferred operations ____ 70

13. Special advantages granted to experts ____ 70

14. Other relevant information concerning the Spin-off ____ 70

15. Tax Aspects ____ 71

16. Annexes: ____ 71

Anexa 1 - Situațiile financiare ale Societății Divizate

Anexa 2 - Lista activelor și pasivelor care urmează să fie transferate către Aero Henri

Anexa 3 - Lista activelor și pasivelor care urmează să fie transferate către AAHM

1. Preambul

1.1 Prezentul proiect de divizare ("**Proiectul de Divizare**") a fost întocmit și semnat și autentificat astăzi, 11 iunie 2025 ("**Data Semnării**"), de către:

APEX ALLIANCE AERO 5 S.R.L., o societate cu răspundere limitată constituită și care funcţionează în conformitate cu legislaţia din România, având sediul social situat în Camera nr. 7, Biroul nr. 1, Parter, Tronson C, Strada Episcop Chesarie nr. 15, Sector 4, București, România, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub numărul J40/15089/2017, EUID: ROONRC. J40/15089/2017, cod unic de înregistrare (CUI) 38160351 ("**Societatea Divizată**"), reprezentată legal de domnul Igor Onuța, [redacted], în calitate de administrator și mandatar, conform procurii autentificate sub nr. 1639/21.02.2025 de notar public Jurga Kontutiene, din Vilnius, având apostila nr. TPV-2076 din data de 24.02.2025.

Proiectul de Divizare stabilește termenii propuși ai divizării totale a Societății Divizate, prin care Societatea Divizată va fi dizolvată fără a intra în lichidare și activele Societății Divizate vor fi transferate către 2 (două) societăți nou-înființate, potrivit art. 238 alin. (2) lit. b) din Legea Societăților (definită mai jos) ("**Divizarea**") și a fost întocmit în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative:

(i) Legea societăţilor nr. 31/1990, astfel cum a fost republicată şi modificată ulterior („**Legea Societăţilor**");

(ii) Legea nr. 287/2009 privind Codul civil ("**Codul Civil**");

(iii) Legea contabilităţii nr. 82/1991, astfel cum a fost republicată şi modificată ulterior;

(iv) Ordinul Ministrului Finanţelor Publice nr. 897/2015 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reflectarea în contabilitate a principalelor operaţiuni de fuziune, divizare, dizolvare şi lichidare a societăţilor, precum şi de retragere sau excludere a unor asociaţi din cadrul societăţilor („**Ordinul nr. 897/2015**");

(v) Ordinul Ministrului Finanţelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate („**Ordinul nr. 1802/2014**");

(vi) Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, astfel cum a fost modificată ulterior („**Codul Fiscal**");

(vii) Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal ("**Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal**");

(viii) Legea nr. 53/2003 privind Codul muncii, cu modificările ulterioare ("**Codul Muncii**"); și

(ix) Legea nr. 67/2006 privind protecția drepturilor angajaților în cazul transferului întreprinderii, al unității sau al unor părți ale acestora ("**Legea nr. 67/2006**").

1.2 După depunerea și înregistrarea Proiectului de Divizare la Oficiul Registrului Comerțului și publicarea acestuia pe site-ul Societății Divizate, în conformitate cu art. 242, alineatul (2¹) din Legea Societăților, Proiectul de Divizare și celelalte documente prevăzute la articolul 244 din Legea Societăților vor fi puse la dispoziția asociatului unic al Societății Divizate cu cel puțin o lună înainte de data la care acesta din urmă va decide cu privire la Divizare, cu excepția cazului în care Asociatul Unic al Societății Divizate acceptă să renunțe la beneficiul termenului menționat anterior și/sau la prezentarea vreunuia sau a tuturor documentelor prevăzute de lege.

2. Denumire, formă juridică, sediul social și alte informații de identificare a societăților participante la Divizare

2.1 Societatea care va face obiectul Divizării

Denumire	APEX ALLIANCE AERO 5 S.R.L.
Formă juridică	Societate cu răspundere limitată ("*S.R.L.*")
Sediu social	București, Camera nr. 7, Biroul nr. 1, Parter, Tronson C, Strada Episcop Chesarie nr. 15, Sector 4, România
Număr de înregistrare	J40/15089/2017
EUID	ROONRC. J40/15089/2017
Cod unic de înregistrare (CUI)	38160351
Durată	Nelimitată
Capital social și număr de părți sociale	21.509.220 RON, subscris și integral vărsat, împărțit în 2.150.922 părți sociale, având o valoare nominală de 10 RON fiecare
Asociații și cota de participare la capitalul social la Data Semnării	Apex Alliance Hotel Development Limited, o societate constituită și existentă în conformitate cu legislația din Cipru, cu sediul social în Karaiskaki 13, 3032, Limassol, Cipru, înregistrată la Ministerul Energiei, Comerțului și Industriei - Departamentul de Înregistrare a Societăților și Proprietății Intelectuale Nicosia sub nr. 382771, (denumit în continuare "**Asociatul Unic**"), deținând 2.150.922 părți sociale, cu o valoare nominală de 10 RON fiecare și o valoare nominală totală de 21.509.220 RON, reprezentând 100% din capitalul social al Societății Divizate.
Obiectul principal de activitate	Cod CAEN 5510 - Hoteluri și alte facilități de cazare similare
Administratori	• Dl Ruslanas Bronikovas, [redacted] • Dl Onuta Igor, [redacted]

[redacted]

- Dr. Saikevicius Darius, [redacted]
- Dl Arturas Kojala, [redacted]

2.2 Societăţile către care se va transfera patrimoniul Societăţii Divizate

În urma finalizării operațiunii de divizare, APEX ALLIANCE AERO 5 S.R.L. va fi dizolvată fără a intra în lichidare, iar patrimoniul său va fi transferat către 2 (două) societăți nou înființate în schimbul alocării de noi părţi sociale către Asociatul Unic, structura asociaților, capitalul social, sediul social și obiectul principal de activitate al noilor societăți fiind următoarele (denumite în continuare individual "**AAHM**" și "**Aero Henri**" și împreună "**Societăţile Beneficiare**"):

Denumire	AAHM-OTP S.R.L. - denumire rezervată la data prezentului Proiect de Divizare în baza dovezii de disponibilitate și rezervare a denumirii nr. 1916312 din 19 mai 2025, eliberată de Oficiul Național al Registrului Comerțului. Având în vedere că dovada de disponibilitate și rezervare a denumirii este valabilă doar o lună de la data emiterii, fără posibilitatea de prelungire, numărul și data emiterii acesteia se vor modifica până la momentul la care Divizarea va produce efecte juridice ("**AAHM**")
Formă juridică	Societate cu răspundere limitată (în română "*S.R.L.*")
Sediu social	București, Strada Episcop Chesarie nr. 15, Tronson C, Camera nr. 7, Biroul nr. 1, Parter, Sector 4, România
Număr de înregistrare	Se va atribui la data Divizării
EUID	Se va atribui la data Divizării
Cod unic de înregistrare (CUI)	Se va atribui la data Divizării
Durată	Nedeterminată
Capital social şi număr de părţi sociale	1.206.180 RON subscris şi integral vărsat, împărţit în 120.618 părţi sociale, având o valoare nominală de 10 RON fiecare
Asociaţii şi cota de participare la capitalul social la Data Semnării	Apex Alliance Hotel Development Limited, o societate constituită și existentă în conformitate cu legislația din Cipru, cu sediul social la Karaiskaki 13, 3032, Limassol, Cipru, înregistrată la Ministerul Energiei, Comerțului și Industriei - Departamentul de Înregistrare a Societăților și a Proprietății Intelectuale Nicosia sub nr. 382771, deținând 120.618 părţi sociale, cu o valoare nominală de 10 RON fiecare și o valoare nominală totală de 1.206.180 RON, reprezentând 100% din capitalul social al AAHM.

Obiectul principal de activitate	Cod CAEN 5510 - Hoteluri și alte facilități de cazare similare
Administratori	Dl Onuta Igor, [redacted]

Denumire	AERO HENRI S.R.L. - denumire rezervată la data prezentului Proiect de Divizare în baza dovezii privind disponibilitatea și rezervarea denumirii nr. 2031918 din data de 26 mai 2025, eliberată de Oficiul Național al Registrului Comerțului. Având în vedere că dovada de disponibilitate și rezervare a numelui este valabilă doar 1 lună de la data emiterii, fără posibilitatea de prelungire, numărul și data emiterii acesteia se vor modifica până la momentul la care Divizarea va produce efecte juridice ("**Aero Henri**")
Formă juridică	Societate cu răspundere limitată (în română "*S.R.L.*")
Sediu social	Bulevardul Decebal 25-29, Turnul Olympia, mezanin, Spațiul 1D, Sector 3, București, România
Număr de înregistrare	Se va atribui la data Divizării
EUID	Se va atribui la data Divizării
Cod unic de înregistrare (CUI)	Se va atribui la data Divizării
Durată	Nedeterminată
Capital social şi număr de părţi sociale	20.303.030 RON subscris şi integral vărsat, împărţit în 2.030.303 părţi sociale, având o valoare nominală de 10 RON fiecare
Asociaţii şi cota de participare la capitalul social la Data Semnării	Apex Alliance Hotel Development Limited, o societate constituită și existentă în conformitate cu legile din Cipru, cu sediul social situate în Karaiskaki 13, 3032, Limassol, Cipru, înregistrată la Ministerul Energiei, Comerțului și Industriei - Departamentul de Înregistrare a Societăților și a Proprietății Intelectuale Nicosia sub nr. 382771, care deține 2.030.303 părţi sociale, cu o valoare nominală de 10 RON fiecare și o valoare nominală totală de 20.303.030 RON, reprezentând 100% din capitalul social al Aero Henri
Obiectul principal de activitate	Cod CAEN 6811 - Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii
Administratori	Dl Onuta Igor, [redacted]

Toate elementele necesare și finale privind Societățile Beneficiare (cum ar fi denumirea finală, adresa finală a sediului social, obiectul principal şi obiectele secundare de activitate finale, administratorii și alte aspecte similare) vor fi confirmate/aprobate, după caz, prin decizia

asociatului unic privind aprobarea finală a Divizării și vor fi cuprinse în actele constitutive ale Societăților Beneficiare, care se vor întocmi în vederea aprobării finale a Divizării.

3. Fundamentarea și condițiile Divizării

3.1 Fundamentarea Divizării

3.1.1 Fundamentarea juridică

Prezentul Proiect de Divizare a fost elaborat în conformitate cu dispozițiile articolului 241, articolului 243[6] *și următoarele* din Legea Societăților, pe baza deciziei Asociatului Unic din data de 3 iunie 2025, prin care Asociatului Unic a decis următoarele:

(i) să aprobe, în principiu, Divizarea totală a Societății Divizate, prin care aceasta va fi dizolvată fără a intra în lichidare, iar întreg patrimoniul va fi transferat către Societățile Beneficiare ce vor fi înființate ca efect al Divizării şi în care asociatul unic al Societății Divizate va primi părți sociale în conformitate cu prevederile Proiectului de Divizare;

(ii) în conformitate cu dispozițiile articolului 243[2] alineatul (5) din Legea Societăților, să renunțe la întocmirea de către administratorul Societății Divizate a raportului scris de explicare a Proiectului de Divizare și de precizare a fundamentului său juridic și economic, respectiv cu privire la rata de schimb a părţilor sociale;

(iii) să renunțe în mod expres la etapa de examinare a Proiectului de Divizare de către experți și la întocmirea de către aceștia a raportului scris prevăzut la 243[3]alin. (5) din Legea Societăților;

(iv) să renunțe în mod expres la obligația administratorilor Societății de a întocmi situații financiare interimare, astfel cum se prevede la articolul 244 litera d) din Legea Societăților; și

(v) să împuternicească pe domnul Igor Onuța, cetățean [redacted]

- să redacteze, să semneze, să execute și să completeze toate documentele și formularele necesare în legătură cu Divizarea, inclusiv, dar fără a se limita la Proiectul de Divizare și la orice documente referitoare la Societățile Beneficiare, precum și la orice alte documente societare relevante (inclusiv, dar fără a se limita la declarația de publicare a Proiectului de Divizare și la declarația privind metoda de plată a pasivelor).

- să îndeplinească toate operațiunile economice, financiare sau juridice necesare sau legate de redactarea Proiectului de Divizare și a documentației societare privind Societățile Beneficiare, inclusiv pentru publicarea Proiectului de Divizare, precum și orice alte acte, operațiuni și/sau formalități care pot fi considerate necesare înainte de data la care Asociatul Unic va decide cu privire la Divizare.

- să asigure reprezentarea în fața oricărei persoane fizice sau juridice, publice sau private, pentru punerea în aplicare a prezentului mandat acordat în legătură cu Divizarea, inclusiv reprezentarea și semnarea oricăror cereri și documente în fața notarului public, a Oficiului Registrului Comerțului, a autorităților care emit autorizații, permise, certificări etc.

- Dl Igor Onuța are dreptul de a delega puterile acordate mai sus unor terțe părți.

(vi) să împuternicească pe **Wolf Theiss – Societate Civilă de Avocați,** cu sediul în strada Vasile Alecsandri nr. 4, strada Constantin Daniel, nr. 11, Clădirea A, etaj 4, Sector 1, București, România, înregistrată la Baroul București, în conformitate cu decizia nr. 3228/2 emisă de către Baroul București la data de 7 decembrie 2005, cod de identificare fiscal RO 18206020, prin oricare dintre avocații săi, acționând prin oricare dintre avocații săi, să reprezinte Societatea Divizată în toate procedurile legale legate de înregistrarea valabilă la Oficiul Registrului Comerțului și la orice alte instituții și autorități, după cum este cazul, a deciziilor adoptate și a proiectului, incluzând fără a se limita la:

- să semneze, în numele Societății, toate documentele, formularele și cererile necesare pentru îndeplinirea mandatului și să rectifice eventualele erori de redactare care apar în documentele de Divizare;

- să depună și să prezinte, în numele Societății Divizate, documentele necesare pentru înregistrarea operațiunilor legate de Divizare, să plătească taxele datorate și să colecteze toate documentele legate de Divizare.

3.1.2 Proiectul de Divizare va fi publicat pe site-ul web al Societății Divizate, și anume: www.APEX-ALLIANCE-AERO-5.RO, în conformitate cu art. 242, alineatul (2^1) din Legea Societăților.

3.1.3 Creditorii Societății Divizate care dețin creanțe certe, lichide și anterioare datei publicării Proiectului de Divizare, nescadente la data publicării Proiectului de Divizare, a căror satisfacere, în opinia acestor creditori și a căror plată este împiedicată de executarea Divizării, au la dispoziție o perioadă de 30 (treizeci) de zile, începând cu data publicării Proiectului de Divizare în Buletinul electronic al Registrului Comerțului, pentru a depune orice opoziție la procesul de Divizare. Cu toate acestea, în conformitate cu articolul 243 alineatul (3) din Legea Societăților, depunerea unei astfel de opoziții nu are ca efect suspendarea executării Divizării și nu împiedică efectuarea Divizării.

3.1.4 Pe baza Proiectului de Divizare și, dacă este cazul, pe baza informațiilor puse la dispoziția Asociatului Unic, în conformitate cu articolul 246 din Legea Societăților, punerea în aplicare a Divizării poate fi decisă în termen de 3 (trei) luni de la data publicării Proiectului de Divizare.

Prezentarea Societății Divizate și a activităților pe care le desfășoară

3.1.5 Societatea Divizată este o societate românească înființată în 2017 care a dezvoltat de-a lungul anilor o experiență substanțială în industria ospitalității. Societatea Divizată a fost implicată în deținerea, administrarea, operarea facilităților hoteliere, furnizarea de servicii de ospitalitate pentru oaspeți, în principal a hotelului Hilton Garden Inn Bucharest Airport situat în Localitatea Otopeni, Bulevardul Aeroportului nr. 13, Județul Ilfov (**"Hotelul"**).

3.1.6 La data prezentului Proiect de Divizare, societatea divizată este angajată în două activități economice:

[redacted]

(i) Activitatea direct legată de deținerea hotelului și a terenului aferent, constând în principal în menținerea stării fizice, a siguranței și a capacității de utilizare a acestor bunuri imobile. Aceasta include întreținerea curentă, reparațiile, înlocuirea elementelor învechite sau deteriorate și întreținerea terenurilor și a instalațiilor fixe. Aceasta este o activitate pasivă care nu implică operarea de servicii hoteliere sau generarea de venituri operaționale, fiind limitată strict la responsabilitățile asociate cu deținerea proprietății ("**Activitatea de Proprietate și Întreținere a Hotelului**"); și

(ii) Servicii de ospitalitate, care cuprind operarea și gestionarea activității hoteliere, inclusiv gestionarea instalațiilor, dotarea cu personal, serviciile pentru oaspeți și toate activitățile operaționale conexe ("**Activitatea de Ospitalitate**").

3.1.7 Activitățile se concentrează în principal asupra Hotelului, care este în prezent exploatat în temeiul unui contract de franciză hotelieră încheiat de și între Societatea Divizată, în calitate de francizat și Hilton Worldwide Manage Limited, în calitate de francizor, la data de 1 august 2018 ("**Contractul de Franciză Hotelieră**").

3.1.8 În 2024, Societatea Divizată a avut o cifră de afaceri netă de aproximativ 46.284.570 RON.

3.1.9 Ca parte a Divizării, Societatea Divizată intenționează să își separe Activitatea de Proprietate și Întreținere a Hotelului și Activitatea de Ospitalitate în două entități distincte, Aero Henri și, respectiv, AAHM. Activele și pasivele asociate acestor două obiecte de activitate vor fi transferate către noile entități respective, astfel cum se descrie în continuare în Proiectul de Divizare.

3.2 Fundamentarea pentru eficiența economică, strategică și managerială

3.2.1 Divizarea este fundamentată pe considerente comerciale clare și legitime care vizează realizarea unei structuri societare mai eficiente și durabile. În prezent, societatea funcționează atât ca proprietar al clădirii Hotelului și al terenului pe care se află acesta, cât și ca furnizor de servicii de ospitalitate în cadrul aceleiași proprietăți. Prin separarea patrimoniului imobiliar (clădirea Hotelului și terenul) de activitatea operațională (serviciile de ospitalitate), grupul intenționează să urmărească următoarele obiective economice și strategice:

(i) Divizarea permite fiecărei societăți rezultate să se concentreze asupra activității sale de bază: Aero Henri se va concentra pe gestionarea, întreținerea și dezvoltarea potențială a a patrimoniului imobiliar, în timp ce entitatea operațională se va concentra pe furnizarea de servicii de ospitalitate. Acest lucru permite punerea în aplicare a unor strategii distincte adaptate fiecărui obiect de activitate, îmbunătățește eficiența managerială și monitorizează mai bine performanța;

(ii) Prin separarea patrimoniului imobiliar, împreună cu tot mobilierul, instalațiile și echipamentele enumerate în mod substanțial în lista 2.2 din Anexa 2 și supuse actualizării ca urmare a activității desfășurate în cursul normal al Societăţii Divizate, la data efectivă a Divizării, de activitatea operațională, grupul reduce expunerea la riscuri financiare și juridice a fiecărui obiect de activitate. Riscurile operaționale asociate cu gestionarea zilnică a hotelului (de exemplu, fluctuația gradului de ocupare, problemele legate de forță de muncă, obligațiile legate de servicii) nu vor mai afecta proprietatea și valoarea pe termen lung a proprietății subiacente. În mod alternativ, societatea operațională poate funcționa independent, fără a suporta sarcina majoră de capital reprezentată de activele imobilizate în bilanțul său;

(iii) Vehiculele societare distincte facilitează atragerea de investitori sau creditori specializați. Investitorii imobiliari pot fi interesați doar de societatea proprietară, în timp ce partenerii de afaceri sau investitorii strategici pot fi interesați de divizia operațională. Bilanțurile separate îmbunătățesc accesul la finanțarea adaptată la nevoile specifice ale fiecărei activități (de exemplu, împrumuturi imobiliare pe termen lung versus capital de lucru pe termen scurt pentru operațiuni);

(iv) Divizarea reflectă o reorganizare economică reală, bazată pe substanța celor două activități. Componenta de patrimoniu imobilizat constituie o activitate distinctă, caracterizată prin deținerea patrimoniului și funcțiile de întreținere aferente, în timp ce activitatea operațională implică furnizarea de servicii, generarea de venituri și interacțiunea cu clienții. Structura post-Divizare permite o separare mai distinctă a activităților economice și asigură alinierea la principiul prevalenței substanței asupra formei, așa cum prevede legislația fiscală română, asigurând că fiecare societate are un rol economic, active, pasive și o logică de afaceri distincte;

(v) Îmbunătățirea alocării și utilizării resurselor materiale și financiare, permițând fiecărei Societăți Beneficiare să își urmeze strategia de afaceri cu o structură de capital și investiții adaptată;

(vi) Creșterea eficienței costurilor, prin delimitarea activităților și capacitatea fiecărei Societăți Beneficiare de a-și gestiona cheltuielile în conformitate cu cerințele specifice ale activității sale de bază (*de exemplu*, întreținerea hotelului pentru Aero Henri și operațiunile de ospitalitate pentru AAHM);

(vii) Autonomie strategică, deoarece fiecare Societate Beneficiară va putea să își elaboreze și să își pună în aplicare propriile planuri de dezvoltare comercială și financiară, inclusiv, dar fără a se limita la: inițiative de creștere organică, colaborări cu părți terțe, finanțare prin îndatorare și prin capitaluri proprii și intrarea în noi întreprinderi comerciale sau parteneriate;

(viii) Gestionarea eficientă a resurselor, inclusiv a patrimoniului, resurselor umane și infrastructurii logistice, prin alinierea acestora la nevoile operaționale reale ale fiecărei Societăți Beneficiare;

(ix) Să limiteze răspunderea civilă a fiecărei Societăți Beneficiare față de părțile terțe strict la patrimoniul pe care îl deține în mod exclusiv, asigurându-se astfel că expunerea juridică sau financiară care apare într-un obiect de activitate nu îl afectează pe celălalt;

(x) Noua structură oferă flexibilitate strategică pentru viitoarele decizii de afaceri, inclusiv acorduri de leasing între cele două entități, cesionări parțiale sau totale, întreprinderi comune sau alte modificări structurale care ar fi mai dificil de pus în aplicare în cadrul unei singure entități juridice.

În plus, forma juridică aleasă pentru Divizare - *și anume*, o Divizare totală prin încorporarea a două noi entități - reprezintă cea mai eficientă metodă de structurare juridică și comercială din următoarele motive:

(i) Acesta permite transferul complet al întregului set de active, pasive, drepturi și obligații care fac parte din Activitatea de Proprietate și Întreținere a Hotelului (inclusiv tot

[redacted]

mobilierul, instalațiile, echipamentele și alte active corporale) către Aero Henri, asigurând continuitatea și integritatea activităților de întreținere a Hotelului;

(ii) Acesta permite transferul către AAHM a tuturor activelor, drepturilor și obligațiilor operaționale care fac parte din domeniul de activitate "ospitalitate", inclusiv, dar fără a se limita la, asumarea tuturor contractelor de închiriere și a contractelor de servicii ale terților necesare pentru funcționarea Hotelului;

(iii) Această realocare a activelor, pasivelor, drepturilor și obligațiilor se realizează de drept, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile care reglementează divizările în conformitate cu legislația română, nefiind astfel necesară, de regulă, îndeplinirea unor formalități suplimentare (*de exemplu*, novații contractuale, acorduri individuale de cesiune, reautorizări sau notificări către creditorilor), cu excepția cazului în care se prevede altfel în cadrul unor regimuri de reglementare specifice.

3.3 Condiții pentru Divizare

3.3.1 Metoda de punere în aplicare a Divizării

Divizarea va fi efectuată în conformitate cu articolul 238 alineatul (2) litera b) din Legea Societăților. Aceasta implică transferul activelor, pasivelor, drepturilor și obligațiilor alocate Proprietății și Întreținerii Hotelului către Aero Henri și transferul activelor, pasivelor, drepturilor și obligațiilor alocate Activității de Ospitalitate către AAHM. În schimb, vor fi alocate părți sociale Asociatului Unic în Societățile Beneficiare, respectiv.

3.3.2 Efectele Divizării

Divizarea va produce efecte la data înmatriculării Societăților Beneficiare în Registrul Comerțului, în conformitate cu articolul 249 litera (a) din Legea Societăților ("**Data Divizării**").

La Data Divizării și ca urmare a Divizării:

(a) Societatea Divizată se dizolvă și își încetează existența ca persoană juridică distinctă, activele, pasivele, drepturile și obligațiile acesteia fiind transferate în întregime, prin succesiune universală, celor două Societăți Beneficiare, în conformitate cu dispozițiile legale care reglementează divizările totale și cu principiile de distribuire prevăzute în prezentul document;

(b) Societățile Beneficiare - Aero Henri și AAHM - vor fi constituite simultan cu finalizarea Divizării și vor dobândi cu titlu universal toate activele, drepturile, obligațiile și raporturile juridice care le sunt atribuite în conformitate cu normele descrise în secțiunea 6 din prezentul Proiect de Divizare și în anexele la acesta, corespunzătoare Activității de Proprietate și Întreținere a Hotelurilor și, respectiv, Activității de Ospitalitate;

(c) Aero Henri va continua activitatea comercială corespunzătoare Activității de Proprietate și Întreținere a Hotelului și va deține dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile reprezentând Hotelul, împreună cu tot mobilierul, instalațiile și echipamentele enumerate pe categorii în lista 0 din Anexa 2 și care fac obiectul actualizării la Data Divizării, situate în incinta Hotelului, care sunt necesare pentru funcționarea acestuia în conformitate cu standardele operaționale și de calitate aplicabile până la Data Divizării, cu excepția consumabilelor și a consumabilelor de exploatare, care vor fi excluse din transfer;

(d) AAHM va prelua și va continua Activitatea de Ospitalitate și va exploata Hotelul pe baza unui contract de închiriere a Hotelului care va fi încheiat cu Aero Henri, în calitate de locator, începând cu Data Divizării ("**Contractul de Închiriere a Hotelului**");

(e) AAHM își va asuma toate drepturile și obligațiile Societății Divizate în temeiul Contractului de Franciză Hotelieră în calitatea sa de francizat, în conformitate cu acordul privind tranzacția propusă, emis de Hilton Worldwide Manage Limited, din data de 31 martie 2025, în temeiul căruia AAHM și Hilton Worldwide Manage Limited vor încheia contractul de novație;

(f) Toate contractele de închiriere cu părțile terțe enumerate în Anexa 3.2, precum și orice alte contracte de închiriere cu părțile terțe în vigoare la Data Divizării și referitoare la operarea Hotelului vor fi transferate către AAHM și vor continua ca contracte de subînchiriere cu AAHM în calitate de sublocator.

(g) Aero Henri va încheia sau îi vor fi atribuite următoarele polițe de asigurare: (i) o poliță de asigurare de bunuri împotriva tuturor riscurilor care acoperă terenul și clădirea Hotelului, cu o sumă asigurată de 24.124.042 EUR; și (ii) o poliță de asigurare de răspundere civilă cu o acoperire minimă de 1.379.827 USD;

(h) AAHM trebuie să achiziționeze și să mențină polițele de asigurare necesare în temeiul Contractului de Închiriere a Hotelului, și anume:

(i) o poliță de asigurare "toate riscurile" împotriva daunelor aduse bunurilor mobile pentru toate bunurile aflate în proprietatea AAHM și pentru orice alte bunuri ale AAHM din cadrul Hotelului; și

(ii) o poliță de asigurare de răspundere civilă (care să acopere răspunderea angajatorului, stocurile și materialele în comerț și întreruperea activității AAHM); și

(iii) o poliță de asigurare împotriva infracțiunilor; și

(iv) orice altă asigurare necesară în temeiul Contractului de Franciză Hotelieră și cele care acoperă riscurile de întrerupere a activității și riscurile operaționale asociate cu gestionarea zilnică a Hotelului.

4. Aspecte referitoare la activele și pasivele Societății Divizate și stabilirea condițiilor de Divizare

4.1 În conformitate cu Ordinul nr. 897/2015 al Ministrului Finanțelor Publice, valorile utilizate în cadrul operațiunilor de reorganizare, cum ar fi divizările, pot fi determinate pe baza metodei activului net (pe baza activului net contabil) sau pe baza metodei de evaluare globală (pe baza unei evaluări a activelor Societăților Participante la Divizare de către un evaluator autorizat).

4.2 În conformitate cu prevederile Legii Societăților și ale Ordinului nr. 897/2015 al Ministrului Finanțelor Publice, s-a decis ca metoda de evaluare pentru determinarea activului net al Societăților Participante la Divizare este metoda activului net.

4.3 Valoarea activelor și pasivelor Societății Divizate care urmează să fie transferate Societăților Beneficiare a fost stabilită pe baza situațiilor financiare ale Societății Divizate la data de referință (*și anume 31.12.2024*), care figurează în anexa 1 la prezentul Proiect de Divizare.

4.4 Alocarea activelor Societății Divizate legate de Activitatea de Proprietate și Întreținere a Hotelurilor și de Activitatea de Ospitalitate către Societățile Beneficiare, în conformitate cu principiile menționate în Proiectul de Divizare, a fost efectuată pe baza valorii contabile a acestor elemente la Data de Referință.

4.5 Activele și pasivele transferate către Societățile Beneficiare sunt enumerate în Anexa 2 și Anexa 3.

4.6 Pe baza bilanțului de Divizare la Data de Referință, valoarea activelor și pasivelor transferate către Societățile Beneficiare este următoarea:

- Totalul activelor transferate: 269.322.549 RON
- Total pasive transferate: 49.791.792 RON
- Patrimoniul net: 219.530.757 RON

5. Rata de schimb a părţilor sociale

5.1 Conform Normelor metodologice aprobate prin Ordinul nr. 897/2015, se calculează raportul de schimb al părţilor sociale și pe baza acestuia se alocă părţile sociale asociaţilor Societăţii Divizate, numai în cazul transferului de patrimoniu către societățile existente.

5.2 Prin urmare, având în vedere că Divizarea se va realiza prin transferul întregului activ și pasiv al Societății Divizate către două societăți nou create - *și anume*, Societățile Beneficiare, nu se va calcula un raport de schimb pentru părţile sociale.

5.3 Ca urmare a divizării, nu vor fi efectuate plăți în numerar.

6. Descrierea și distribuirea elementelor de patrimoniu care vor fi transferate Societăților Beneficiare ca urmare a Divizării

Metodologia de alocare a elementelor de patrimoniu între cele două entități nou înființate - și anume Aero Henri și AAHM - a fost stabilită prin raportare la principiul continuității activității. În acest context, alocarea a fost concepută pentru a se asigura că fiecare dintre Societățile Beneficiare va fi înzestrată cu totalitatea elementelor de patrimoniu, drepturilor și obligațiilor necesare pentru desfășurarea autonomă, eficientă și neîntreruptă a obiectelor de activitate respective în urma Divizării. Obiectivul general este de a facilita o tranziție eficientă în cadrul noii structuri societare puse în aplicare și de a menține stabilitatea operațională în cadrul ambelor obiecte de activitate.

Mai precis, alocarea elementelor de patrimoniu a fost efectuată pe baza legăturii funcționale a acestora cu fiecare obiect de activitate, astfel cum a fost identificată și delimitată pe parcursul procesului de reorganizare, și anume Activitatea de Proprietate și Întreținere a Hotelurilor și Activitatea de Ospitalitate. În consecință, toate activele, pasivele, drepturile și obligațiile aferente Activității de Proprietate și Întreținere a Hotelurilor vor fi transferate către Aero Henri, în timp ce toate drepturile și obligațiile aferente Activității de Ospitalitate vor fi transferate către AAHM, inclusiv toate relațiile contractuale asociate, permisele și autorizațiile, drepturile de proprietate intelectuală, angajații și orice alte elemente, corporale sau necorporale, care sunt, în fiecare caz, necesare pentru funcționarea corespunzătoare și deplină a obiectelor de

activitate respective de către Societatea Beneficiară relevantă, indiferent dacă sunt sau nu enumerate în mod expres în prezentul Proiect de Divizare.

6.1 Scurtă descriere a activelor și pasivelor care urmează să fie transferate

6.1.1 Ca parte a Divizării, Societatea Divizată își va înceta existența, iar Activitatea de Proprietate și Întreținere a Hotelurilor va fi desfășurată de Aero Henri, în timp ce Activitatea de Ospitalitate va fi desfășurată de AAHM, în conformitate cu termenii Contractului de Închiriere a Hotelului care va fi încheiat între cele două Societăți Beneficiare. Prezentăm mai jos activele și pasivele transferate către fiecare societate beneficiară:

Situații financiare la 31.12.2024	**Înainte de Divizare**	**După Divizare**	
	APEX ALLIANCE AERO 5 SRL	AERO HENRI SRL	AAHM-OTP SRL
Elemente de patrimoniu	RON	RON	RON
Imobilizări necorporale	52.124	-	52.124
Active corporale	254.834.696	254.834.696	-
Active financiare	8.721	-	8.721
Stocuri	283.509	-	283.509
Creanțe	4.522.620	-	4.522.620
Numerar și conturi bancare	9.422.402	-	9.422.402
Cheltuieli plătite în avans	198.477	-	198.477
TOTAL ACTIVE	**269.322.549**	**254.834.696**	**14.487.853**
Pasive și elemente de capitaluri proprii	RON	RON	RON
Datorii	49.791.792	47.614.698	2.177.094
Provizioane	-	-	-
Venituri amânate	-	-	-
TOTAL PASIVE	**49.791.792**	**47.614.698**	**2.177.094**
Capital social	21.509.220	20.303.030	1.206.180
Prime de emisiune	-		-
Rezerva din reevaluare	184.730.732	184.730.732	-
Alte rezerve	1.737.542	1.640.109	97.433
Rezultat reportat	-	-	-
Rezultat curent	12.234.278	1.188.952	11.045.326
Distribuția profitului	(681.015)	(642.825)	(38.190)
Capitaluri proprii (patrimoniul net)	**219.530.757**	**207.219.998**	**12.310.759**
TOTAL PASIVE ȘI CAPITALURI PROPRII	**269.322.549**	**254.834.696**	**14.487.853**

6.1.2 Fără a aduce atingere celor de mai sus, Asociatul Unic al Societății Divizate își rezervă dreptul de a aproba, în perioada dintre publicarea Proiectului de Divizare și Data Divizării, distribuirea de dividende din rezultatul reportat și/sau profiturile reflectate în situațiile financiare anuale din 2024. În cazul în care o astfel de distribuire este efectuată înainte de Data Divizăriii, aceasta nu va necesita nicio modificare a prezentului Proiect de Divizare și nu va afecta alocarea drepturilor și obligațiilor între Societățile Beneficiare, înțelegându-se că elementele de patrimoniu efectiv disponibile la Data Divizării (inclusiv orice numerar) vor fi transferate în conformitate cu principiile de alocare stabilite în prezentul Proiect.

[redacted]

6.1.3 În consecință, activele și pasivele care urmează să fie transferate către fiecare Societate Beneficiară în conformitate cu prezentul Proiect de Divizare vor include următoarele:

(a) Pentru Aero Henri:

(i) Toate bunurile imobile, inclusiv terenul și clădirea care alcătuiesc Hotelul;

(ii) Tot mobilierul, instalațiile, echipamentele și alte active corporale situate în cadrul Hotelului , necesare pentru menținerea proprietății și a disponibilității acesteia pentru exploatare comercială la aceleași standarde ca și cele aplicabile înainte de Data Divizării, așa cum este detaliat în secțiunea **6.2** din prezentul Proiect de Divizare. Activele fixe existente la Data de Referință și care urmează să fie transferate ca efect al Divizării sunt enumerate pe categorii în Lista **2.2** din Anexa **2** și vor fi modificate la Data Divizării;

(iii) Toate drepturile *reale* conexe, grevările, garanțiile și alte înregistrări asociate proprietății, inclusiv acordul de servitute autentificat sub nr. 5121/06.12.2018;

(iv) Toate polițele de asigurare sau drepturile care decurg din acestea, inclusiv asigurarea de proprietate împotriva tuturor riscurilor și asigurarea de răspundere civilă, sau, după caz, noile polițe de asigurare încheiate de Aero Henri după Data Divizării;

(v) Toate licențele și autorizațiile necesare în temeiul legislației aplicabile pentru funcționarea Activității de Proprietate și Întreținere a Hotelului;

(vi) Drepturile și obligațiile care decurg din Contractul de Împrumut autentificat sub nr. 298/10.04.2025, încheiat între Societatea Divizată în calitate de împrumutat și [redacted]

(b) Pentru AAHM:

(i) Toate activele operaționale, drepturile și obligațiile necesare pentru furnizarea de servicii de ospitalitate oaspeților Hotelului, inclusiv cele care decurg din contractele de servicii, întreținere și furnizare, contractele de închiriere cu terți și alte contracte relevante, astfel cum sunt detaliate în secțiunea 6.3 și enumerate în Anexa 3;

(ii) Toate drepturile și obligațiile care decurg din Contractul de Franciză Hotelieră, în forma sa actuală sau modificată, și din contractul de novație care urmează să fie încheiat cu Hilton Worldwide Manage Limited;

(iii) Toate drepturile de proprietate intelectuală, know-how-ul operațional și alte active necorporale necesare pentru desfășurarea Activității de Ospitalitate, astfel cum sunt detaliate în secțiunea 6.4 și enumerate în lista 3.3 din Anexa 3;

(iv) Toți angajații Societății Divizate care desfășoară activități legate de Activitatea de Ospitalitate, în conformitate cu secțiunea 6.5 din prezentul Proiect de Divizare și reflectate în organigrama inclusă în lista 3.4 din Anexa 3;

(v) Toate autorizațiile și licențele transferabile necesare pentru continuarea Activității de Ospitalitate în Hotel, sub responsabilitatea AAHM în calitate de locatar, enumerate în lista 3.5 din Anexa 3;

[redacted]

(vi) Toate polițele de asigurare pe care AAHM trebuie să le dețină în temeiul Contractului de Închiriere a hotelului;

(vii) Alte active, pasive, drepturi și obligații ale Societății Divizate existente la data intrării în vigoare a Divizării care nu sunt alocate în mod expres societății Aero Henri, dar care sunt legate de sau decurg din Activitatea de Ospitalitate.

6.1.4 Anexele 2-3 la prezentul Proiect de Divizare includ o descriere detaliată a fiecăruia dintre activele și pasivele menționate mai sus care urmează să fie transferate către Societățile Beneficiare, ca efect al Divizării.

6.1.5 Activele și pasivele enumerate mai sus și detaliate în anexele la prezentul Proiect de Divizare vor fi transferate către Societatea Beneficiară relevantă în starea în care se află la Data Divizării (ca atare).

6.1.6 Pentru evitarea oricăror îndoieli, având în vedere că (i) activele, drepturile și pasivele descrise aici sunt identificate pe baza situațiilor financiare ale Societății Divizate la Data de Referință și (ii) Societatea Divizată va continua să își desfășoare activitățile comerciale până la Data Divizării, toate drepturile, activele și pasivele direct legate de activitățile de afaceri respective sau care decurg din acestea (precum și toate contractele, licențele, autorizațiile și obligațiile asociate) dobândite, încheiate sau asumate între Data de Referință și Data Divizării în conformitate cu prezentul Proiect de Divizare vor fi, de asemenea, considerate transferate în temeiul Divizării, cu excepția cazului în care sunt excluse în mod expres de prezentul Proiect de Divizare.

6.1.7 Prin urmare, activele și pasivele care urmează să fie transferate Societăților Beneficiare vor fi actualizate la Data Divizării, pe baza principiilor stabilite în prezentul Proiect de Divizare și luând în considerare orice modificări care pot apărea între Data de Referință, Data Semnării și Data Divizării.

6.1.8 Orice modificare in valoarea activelor nete ce urmeaza a fi transferare aparute intre Data de Referinta si Data Divizarii vor fi recunoscute prin conturile de rezultat reportat la nivelul fiecărei Societăți Beneficiare, conform prevederilor Ordinului nr. 897/2015.

6.1.9 Activele și pasivele care urmează să fie transferate către fiecare Societate Beneficiară vor fi preluate efectiv în conformitate cu protocoalele de predare semnate între Societății Divizată și fiecare Societate Beneficiară la Data Divizării.

6.2 Transferul activelor fixe

6.2.1 Activele imobilizate care urmează să fie transferate către Aero Henri includ toate activele imobile și mobile legate de Activitatea de Proprietate și Întreținere a Hotelului, astfel cum sunt descrise în lista 2.1., 2.1.1. și 2.2 din Anexa 2 la prezentul Proiect de Divizare. Acestea includ, fără a se limita la acestea, terenul și clădirea care formează Hotelul, precum și tot mobilierul, instalațiile și echipamentele aferente situate în Hotel, care sunt necesare pentru a asigura funcționarea continuă și disponibilitatea spațiilor Hotelului pentru operațiuni comerciale.

6.2.2 Toate aceste active imobilizate asupra cărora Societatea Divizată deține un titlu de proprietate la Data Divizării vor fi transferate către Aero Henri ca efect al Divizării.

[redacted]

6.2.3 Toate formalitățile cerute de legislația română aplicabilă, inclusiv cele referitoare la transferurile imobiliare în conformitate cu Codul Civil Român (*de exemplu*, autentificarea de către un notar public), vor fi respectate pentru a asigura transferul valid și eficient al oricăror bunuri imobile către Aero Henri. În acest sens, prezentul Proiect de Divizare a fost încheiat în formă autentică, pentru a respecta cerințele legale aplicabile transferurilor de bunuri imobile.

6.3 Transferul contractelor

6.3.1 Ca urmare a Divizării, toate drepturile și obligațiile care decurg din contractele Societății Divizate - cum ar fi contractele cu furnizorii, prestatorii de servicii, furnizorii de utilități, furnizorii de servicii IT, distribuitorii și partenerii comerciali - vor fi transferate către AAHM prin efectul legii.

6.3.2 Societatea Divizată respectă toate obligațiile contractuale și cerințele legale pentru a obține orice aprobări prealabile și/sau pentru a furniza notificări părților terțe, în măsura în care acest lucru este necesar pentru eficacitatea transferului acestor contracte sau pentru punerea în aplicare a Divizării. Ambele Societăți Beneficiare pot coopera în acest sens, după caz.

6.3.3 Lista indicativă a contractelor principale care urmează să fie transferate către AAHM și Aero Henri la Data Semnării este detaliată în lista 2.3 din Anexa 2 și în lista 3.2 din Anexa 3 la prezentul Proiect de Divizare. Lista finală a principalelor contracte transferate către AAHM și Aero Henri va fi stabilită și finalizată la data predării, prin raportare la situația acestora la Data Divizării.

6.4 Transferul drepturilor de proprietate intelectuală

6.4.1 De la Data Divizării, Societatea Divizată transferă către AAHM toate drepturile de proprietate intelectuală pe care le deține și care sunt utilizate exclusiv sau predominant în Activitatea de Ospitalitate. Acestea includ, fără limitare, software, baze de date, conținut digital, proceduri operaționale și know-how.

6.4.2 Societatea Divizată efectuează toate formalitățile legale sau contractuale necesare pentru a asigura transferul valabil și executoriu al acestor drepturi de proprietate intelectuală către AAHM, începând cu Data Divizării, inclusiv prin executarea instrumentelor de transfer sau modificarea înregistrărilor existente la autoritățile competente.

6.4.3 Lista indicativă a drepturilor de proprietate intelectuală și a sistemelor informatice care urmează să fie transferate către AAHM este descrisă în detaliu în lista 3.3 din Anexa 3 la prezentul Proiect de Divizare, care va fi modificată în continuare la data transferului, după finalizarea Divizării, prin raportare la statutul acestora la Data Divizării.

6.5 Transferul angajaților

6.5.1 La Data Divizării, toți angajații Societății Divizate vor fi transferați la AAHM, în conformitate cu prevederile Legii nr. 67/2006 privind protecția salariaților în cazul transferului de întreprinderi, precum și cu prevederile Codului Muncii din România.

6.5.2 Lista indicativă a contractelor de muncă la Data Semnării este atașată la prezentul document ca lista 3.3 din Anexa 3. Lista finală a contractelor de muncă transferate va fi stabilită și finalizată în timpul punerii în aplicare a procesului de Divizare, prin raportare la situația acestora la Data Divizării.

[redacted]

6.6 Licențe și autorizații

6.6.1 Lista licențelor și autorizațiilor necesare în temeiul legislației aplicabile pentru desfășurarea Activității de Ospitalitate de către AAHM, la Data Semnării, este inclusă în Lista 3.5 din Anexa 3 la prezentul Proiect de Divizare.

6.6.2 Lista licențelor și autorizațiilor care urmează să fie transferate către Aero Henri la data semnării este inclusă în lista 2.4 din Anexa 2 la prezentul Proiect de Divizare. În consecință, Aero Henri îi va fi transferată:

(i) Autorizația de protecție împotriva incendiilor nr. 2935/19-SU-BIF-A/13.03.2020;

(ii) Autorizația de protecție civilă ("**Autorizatie de protectie civila**"); și

(iii) Plan de interventie din data de 29.01.2020 ("**Plan de interventie**").

6.6.3 În măsura maximă permisă de lege, toate celelalte licențe și autorizații ale Societății Divizate vor fi transferate către AAHM ca efect al Divizării. Cu toate acestea, Societatea Divizată recunoaște că oricare dintre licențele și autorizațiile care nu vor fi transferate automat prin efectul legii vor trebui obținute din nou de AAHM.

6.6.4 În consecință, AAHM va lua măsurile necesare pentru a obține noi licențe și autorizații sau pentru ca cele existente să fie reemise sau modificate în nume propriu, în conformitate cu cerințele legale și de reglementare aplicabile, pentru a asigura continuarea legală a obiectului său de activitate respective după Data Separării.

6.6.5 Societatea Divizată îi va oferi societății AAHM toată cooperarea necesară și asistența rezonabilă pentru pregătirea și depunerea documentelor, furnizarea aprobărilor prealabile (acolo unde este necesar) și orice alte formalități necesare pentru a facilita eliberarea sau modificarea licențelor și autorizațiilor relevante.

6.7 Litigii

La Data Semnării, nu există litigii, pretenții sau dispute în curs în legătură cu Activitatea de Proprietate și Întreținere a Hotelurilor sau cu Activitatea de Ospitalitate care ar face obiectul transferului în cadrul Divizării.

6.8 Alte aspecte relevante

6.8.1 Tot numerarul, echivalentele de numerar, soldurile conturilor bancare și fondurile monetare disponibile existente la Data Divizării vor fi transferate în întregime către AAHM în cadrul Divizării.

6.8.2 Societatea Divizată respectă și îndeplinește toate obligațiile care decurg din contracte, licențe, autorizații și alte permise care necesită notificarea prealabilă sau aprobarea prealabilă din partea contrapartidelor contractuale, a autorităților competente sau a altor părți terțe, în legătură cu implementarea Divizării și transferul de active și pasive către Societățile Beneficiare, astfel cum se prevede în prezentul Proiect de Divizare.

6.8.3 Societatea Beneficiară relevantă (*adică* Aero Henri sau AAHM, după caz) va prelua de la Societatea Divizată toate drepturile și obligațiile TVA în legătură cu obiectul de activitate respectiv (Activitatea de Proprietate și Întreținere a Hotelurilor sau Activitatea de Ospitalitate)

[redacted]

care devin scadente după Data Divizării, în conformitate cu prevederile aplicabile ale Codului Fiscal Român.[1]

6.8.4 După Data Divizăriii, Societatea Beneficiară relevantă va fi responsabilă pentru orice regularizări de TVA în ceea ce privește tranzacțiile aflate în derulare legate de obiectul de activitate transferat, inclusiv ajustări de TVA pentru orice avansuri primite sau plătite de Societatea Divizată înainte de Data Divizării sau pentru orice alte situatii prevazute de lege, în conformitate cu Codul Fiscal Român și Normele metodologice de aplicare a acestuia.

7. Efectele Divizării asupra Societății Divizate

7.1 Ca urmare a Divizării, Societatea Divizată va fi dizolvată fără a intra în lichidare, în conformitate cu dispozițiile aplicabile din Legea Societăților.

7.2 La finalizarea Divizării:

(i) Toate activele, pasivele, drepturile și obligațiile societății divizate vor fi transferate Societăților Beneficiare (Aero Henri și AAHM), în conformitate cu principiile de repartizare stabilite în prezentul Proiect de Divizare și în anexele acestuia;

(ii) Asociatul Unic al Societății Divizate va deveni Asociat Unic al Aero Henri și AAHM, în conformitate cu regulile de alocare descrise mai jos;

(iii) Societatea Divizată își încetează existența prin efectul legii.

8. Condițiile alocării părților sociale în Societățile Beneficiare, precum și alocarea acestora și criteriile aplicate

8.1 Divizarea totală a Societății Divizate se realizează prin transferul tuturor activelor și pasivelor sale către două societăți nou înființate, și anume către Societățile Beneficiare, cu alocarea noilor părți sociale de către aceste societăți către Asociatul Unic.

8.2 Alocarea părților sociale generate de Societățile Beneficiare către Asociatul Unic se bazează pe următoarele criterii:

(a) Pentru Aero Henri - a fost transferat un total de 94,62% din patrimoiul Societății Divizate, în valoare de 254.834.696 RON din 269.322.549 RON, care include cladire, teren și mobilier, precum și echipamente fixe. În consecință, Pasivele totale și Capitalurile proprii transferate au fost determinate după cum urmează:

Pasivele în valoare de 47.614.698 RON, reprezentând împrumuturi contractate pentru dezvoltarea clădirii. Deoarece imobilul a fost transferat în totalitate, împrumutul aferent va fi, de asemenea, transferat integral.

Capitaluri proprii (patrimoniul net):

(i) Capital Social de 20.303.030 RON, reprezentând 94,39% din capitalul social al Societății Divizate, alocat proporțional cu raportul patrimoniului net;

(ii) *Notă: capitalul social a fost rotunjit pentru a reprezenta un număr fix de părți sociale, având în vedere valoarea acestora de 10 RON fiecare. În acest sens, 4 RON au fost alocați la Alte rezerve.*

(iii) Alte rezerve, reprezentând Rezerve legale, în valoare de 1.640.109 RON, alocate, de asemenea, în proporție de 94,39%, în conformitate cu proporția capitalului social, astfel cum se referă la acesta, inclusiv cei 4 RON menționați mai sus;

(iv) Rezerva din reevaluare de 184.730.732 RON, reprezentând 100% din rezerva din reevaluare a Societății Divizate, deoarece rezerva se referă exclusiv la clădire și teren.;

(v) Distribuția profitului de 642.825 RON, reprezentând 94,39% din distribuția profitului Societății Divizate, alocat proporțional cu procentajul activului net;

(vi) Rezultatul curent de 1.188.952 RON, calculat ca element de echilibrare necesar pentru menținerea egalității contabile - asigurarea faptului că totalul activelor este egal cu totalul pasivelor și capitalurilor proprii (a se vedea tabelul din secțiunea 6.1.1 de mai sus).

(b) Pentru AAHM - restul de 5,38% din patrimoniul Societății Divizate, echivalentul a 14.487.853 RON. Acesta include imobilizări necorporale, active financiare, stocuri, creanțe, numerar și echivalente de numerar și cheltuieli plătite în avans (a se vedea tabelul din secțiunea 6.1.1 de mai sus). În consecință, totalul pasivelor și capitalurilor proprii transferate au fost determinate după cum urmează:

Pasive în valoare de 2 177 094 RON, constând în avansuri primite la comenzi de 5 372 RON, pasive comerciale - furnizori de 1.006.777 RON și alte pasive, inclusiv obligații fiscale și de asigurări sociale de 1.164.945 RON.

Capitaluri proprii (patrimonial net) de 12.310.759 RON, reprezentând 5,61% din totalul patrimoniului net al Societății Divizate, după cum urmează:

(i) Capital social de 1.206.180 RON, reprezentând 5,61% din capitalul social al Societății Divizate, alocat proporțional cu rata patrimoniului net;

(ii) *Notă: capitalul social a fost rotunjit pentru a reprezenta un număr fix de părți sociale, având în vedere valoarea acestora de 10 RON fiecare. În acest sens, 6 RON au fost alocați la Alte rezerve.*

(iii) Alte rezerve, reprezentând Rezerve legale, de 97.437 RON, alocate de asemenea la 5,61%, în conformitate cu proporția capitalului social, așa cum se referă la acesta, inclusiv cei 6 RON menționați mai sus;

(iv) Distribuția profitului de 38.190 RON, reprezentând 5,61% din distribuția profitului Societății Divizate, alocat proporțional cu procentajul activului net;

(v) Rezultat curent de 11.045.326 RON, reprezentând suma rămasă după alocarea sumei de 1.188.952 RON către Aero Henri SRL, pentru a menține egalitatea contabilă menționată mai sus;

8.3 Ca urmare a Divizării, Asociatul Unic al Societății Divizate va deveni Asociatul Unic al ambelor Societăți Beneficiare (Aero Henri și AAHM).

[redacted]

Alocarea părților sociale se efectuează după cum urmează:

(i) Asociatul Unic va primi 2.030.303 părți sociale emise de Aero Henri, fiecare având o valoare nominală de 10 RON, reprezentând o valoare nominală totală de 20.303.030 RON; și

(ii) Asociatul Unic va primi 120.618 părți sociale emise de AAHM, fiecare având o valoare nominală de 10 RON, reprezentând o valoare nominală totală de 1.206.186 RON.

8.5 Astfel, după Divizare:

(i) Asociatul Unic va deține 100% din capitalul social al Aero Henri; și

(ii) Asociatul Unic va deține 100% din capitalul social al AAHM.

9. Primă de Divizare

Având în vedere că Societatea Divizată va fi dizolvată fără a intra în lichidare și tot patrimoniul va fi transferat către două Societăți noi, Divizarea va fi efectuată fără primă de divizare.

10. Drepturile acordate de Societățile Beneficiare deținătorilor de valori mobiliare sau orice alte avantaje

Nu se aplică.

11. Data situațiilor financiare utilizate pentru stabilirea condițiilor de Divizare

Termenii și condițiile Divizării au fost stabilite pe baza situațiilor financiare auditate întocmite de Societatea Divizată la data de 31.12.2024 (**"Data de Referință"**).

12. Data intrării în vigoare a contabilității pentru operațiunile transferate

12.1 În scopuri contabile, toate tranzacțiile Societății Divizate referitoare la activele și pasivele transferate în temeiul prezentei Divizări vor fi considerate ca aparținând Societății Beneficiare respective începând cu Data Divizării.

12.2 Transferul de active și pasive va fi reflectat în evidențele contabile ale fiecăreia dintre Societățile implicate în Divizare, în conformitate cu prevederile legale și standardele contabile aplicabile în România.

13. Avantaje speciale acordate experților

Nu se aplică.

14. Alte informații relevante privind Divizarea

14.1 Ca urmare a Divizării, Societatea Divizată va fi dizolvată fără lichidare și va înceta să existe prin efectul legii la Data Divizării, în conformitate cu dispozițiile Legii Societăților.

14.2 Constituirea Societăților Beneficiare - Aero Henri și AAHM - va fi aprobată și finalizată de Asociatul Unic al Societății Divizate în cadrul aceluiași proces societar. Sediul social, forma

juridică, capitalul social, obiectul principal de activitate și structura de conducere ale fiecărei Societăți Beneficiare vor fi stabilite prin decizia Asociatului Unic care adoptă prezentul Proiect de Divizare.

14.3 Pentru autentificarea prezentului Proiect de Divizare, Societatea Divizată a obținut acordul creditorului [redacted] în favoarea căruia sunt înscrie Sarcinile (definite mai jos în Anexa 2.1.1 la prezentul), respectiv declarația autentificată sub nr. 483/11.06.2025 de notar public Simona Guțiu, din cadrul SPN Equity, cu sediul în bd Dacia nr. 30, et.7, sector 1, București.

15. Aspecte fiscale

Potrivit prevederilor art. 32, alin. 1, lit. c) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, divizarea totală este definită ca fiind operațiunea prin care o societate, în momentul și ca efect al dizolvării fără lichidare, își transferă totalitatea activelor și pasivelor către două sau mai multe societăți existente ori nou-înființate, în schimbul emiterii către participanții săi de titluri de participare reprezentând capitalul societăților beneficiare și, dacă este cazul, a sumei în numerar de maximum 10% din valoarea nominală sau, în absența valorii nominale, a valorii nominale contabile echivalente a titlurilor.

De asemenea, potrivit art. 32, alin. 3 din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, transferul activelor și pasivelor efectuat în cadrul operațiunii de divizare este tratat, din perspectiva impozitului pe profit ca transfer neimpozabil, pentru diferența dintre valoarea de piață al activelor/pasivelor transferate și valoarea lor fiscală.

Din perspectiva taxei pe valoare adăugată, transferul elementelor patrimoniale de la Societatea Divizată către Societățile Beneficiare (așa cum sunt descrise în prezentul Proiect de Divizare), nu constituie livrare de bunuri în conformitate cu prevederile art. 270 alin. 7 din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, deoarece primitorii bunurilor vor fi persoane impozabile stabilite în România. Având aceste aspecte în vedere, în baza legislației în vigoare, transferul elementelor patrimoniale este neutru din punct de vedere al taxei pe valoare adăugată.

16. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul Proiect de Divizare:

Anexa 1 - Situațiile financiare ale Societății Divizate

Anexa 2 - Lista activelor și pasivelor care urmează să fie transferate către Aero Henri

Anexa 3 - Lista activelor și pasivelor care urmează să fie transferate către AAHM

Redactat, potrivit voinţei exprese a părţii şi autentificat la **SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ EQUITY**, cu sediul in bdul. Dacia nr. 30, et.7, sector 1, Bucuresti, azi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial şi numărul de duplicate indicate în încheierea de autentificare.

Societatea Divizată
APEX ALLIANCE AERO 5 S.R.L.
Prin: **ONUȚA Igor**
în calitate de administrator și mandatar

[redacted]

[redacted]

1. Anexa 1 - Situațiile financiare ale Societății Divizate

2. Anexa 2 - Lista activelor și pasivelor care urmează să fie transferate către Aero Henri

2.1 Elemente de natură a activelor și pasivelor

Nu.	Elemente de natură a activelor și pasivelor	Valoare
I	ACTIVE NECORPORALE	0
II	ACTIVE CORPORALE	254.834.696
III	ACTIVE FINANCIARE	0
A	**TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE**	**254.834.696**
I	INVENTARII	0
II	CREANȚE	0
III	INVESTIȚII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	0
IV	NUMERAR ȘI CONTURI BANCARE	0
B	**TOTAL ACTIVE CIRCULANTE**	**0**
C	**CHELTUIELI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS**	**0**
	TOTAL ACTIVE	**254.834.696**
D	PASIVE CIRCULANTE (SCADENTE ÎN TERMEN DE UN AN)	**4.025.765**
E	**PATRIMONIUL CIRCULANT NET/PASIVE CIRCULANTE**	**-4.025.765**
F	**TOTAL ACTIVE MINUS PASIVE CIRCULANTE**	**250.808.931**
G	PASIVE PE TERMEN LUNG (SCADENTE ÎN PESTE UN AN)	**43.588.933**
H	PROVIZIOANE	**0**
I	VENIT AMÂNAT	0
I	CAPITAL	20.303.030
II	PRIME DE CAPITAL	0
III	REZERVE DIN REEVALUARE	184.730.732
IV	REZERVE (inclusiv rezerve legale)	1.640.109
V	REZULTAT CURENT - sold creditor	1.188.952
	REZULTAT CURENT - sold debitor	0
VI	PROFIT SAU PIERDERE DIN ANII ANTERIORI - sold creditor	0
	PROFIT SAU PIERDERE DIN ANII ANTERIORI - sold debitor	0
VII	DISTRIBUIREA PROFITULUI	-642.825
VIII	CAPITAL PROPRIU	**207.219.998**
IX	TOTAL CAPITALURI PROPRII	**207.219.998**
	PASIVE TOTALE	**47.614.698**
	ACTIVUL NET TOTAL	**207.219.998**

S1002_A1.0.0 07.02.2025 Tip situaţie financiară : BL

Bifati numai dacă este cazul :

- [ ] Mari Contribuabili care depun bilanţul la Bucuresti
- [ ] Sucursala
- [ ] GIE - grupuri de interes economic
- [ ] Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris

(•) An ( ) Semestru Anul **2024**

Suma de control 21.509.220

Entitatea APEX ALLIANCE AERO 5 SRL

Adresa

Judet	Sector	Localitate
Bucuresti	Sector 4	Bucuresti

Strada	Nr.	Bloc	Scara	Ap.	Telefon
Episcopul Chesarie	15	C	1	7	[redacted]

Număr din registrul comerţului J40/15089/2017 Cod unic de inregistrare 38160351

Forma de proprietate

35--Societati cu raspundere limitata

Cod LEI (Legal Entity Identifier , conform ISO 17442)

Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN)

5510--Hoteluri si alte facilit.de cazare similare

Activitatea preponderenta efectiv desfasurata (cod si denumire clasa CAEN)

5510--Hoteluri si alte facilit.de cazare similare

(•) **Situatii financiare anuale**

(entitaţi al căror exerciţiu financiar coincide cu anul calendaristic)

- (•) Entităţi mijlocii, mari si entităţi de interes public
- ( ) Entităţi mici
- ( ) Microentităţi

[ ] **Entităţi de interes public** ?

( ) **Raportări anuale**

- [ ] 1. entităţile care au optat pentru un **exerciţiu financiar diferit de anul calendaristic**, cf.art. 27 din *Legea contabilităţii nr. 82/1991*
- [ ] 2. persoanele juridice aflate în **lichidare**, *potrivit legii*
- [ ] 3. subunităţile deschise în România de **societăţi rezidente** în state aparţinând Spaţiului Economic European
- [ ] 4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spaţiul Economic European
- [ ] 5. persoanelor juridice străine cu sediul în Spaţiul Economic European, care au locul de exercitare a conducerii efective în Români

Situaţiile financiare anuale încheiate la 31.12.2024 de către entităţile de interes public si de entităţile prevazute la pct.9 alin.(4) din Reglementarile contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificarile şi completarile ulterioare, al caror exercitiu financiar corespunde cu anul calendaristic

F10 - BILANT

F20 - CONTUL DE PROFIT ŞI PIERDERE

F30 - DATE INFORMATIVE

F40 - SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

Indicatori :

Capitaluri - total	219.530.757
Capital subscris	21.509.220
Profit/ pierdere	12.234.278

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAŢIA GESTIONĂRII ENTITĂŢII),

Numele si prenumele

ONUTA IGOR

Semnătura ONUTA IGOR Digitally signed by ONUTA IGOR Date: 2025.06.02 18:53:31 +03'00'

INTOCMIT,

Numele si prenumele

[redacted]

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Nr.de inregistrare in organismul profesional

1375/18.10.2002

CIF/ CUI membru CECCAR 14332700

Semnătura Radu-Vlad Vuica Semnat digital de Radu-Vlad Vuica Data: 2025.06.02 18:58:32 +03'00'

Situaţiile financiare anuale au fost aprobate potrivit legii ☒

SEMNATURA DEVINE VIZIBILA DUPA O VALIDARE CORECTA

Entitatea **are obligaţia legală** de auditare a situatiilor financiare anuale? (•) DA ( ) NU

Entitatea **a optat voluntar** pentru auditarea situatiilor financiare anuale? ( ) DA (•) NU

AUDITOR

Nume si prenume auditor persoana fizică/ Denumire firma de audit

[redacted]

Nr.de inregistrare in Registrul ASPAAS FA9

CIF/ CUI 12972799

Entitatea **are obligaţia legală** de verificare a situatiilor financiare anuale de catre cenzori ? ( ) DA (•) NU

Formular VALIDAT

[redacted]

BILANT
la data de 31.12.2024

Cod 10

- lei -

Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la **Nr.rd.** din col.B)	Nr.rd. OMF nr 107/ 2025	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2024	31.12.2024
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE				
1.Cheltuieli de constituire (ct.201-2801)	01	01		
2.Cheltuielile de dezvoltare (ct.203-2803-2903)	02	02		
3. Concesiuni, brevete, licenţe, mărci comerciale, drepturi şi active similare şi alte imobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2908)	03	03	83.681	52.124
4. Fond comercial (ct.2071-2807)	04	04		
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 206-2806-2906)	05	05		
6. Avansuri (ct.4094 - 4904)	06	06		
TOTAL (**rd.01 la 06**)	07	07	83.681	52.124
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE				
1. Terenuri şi construcţii (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	08	08	204.447.804	252.375.145
2. Instalaţii tehnice şi maşini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	09	09	899.150	438.332
3. Alte instalaţii, utilaje şi mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	10	10	2.630.682	2.021.219
4. Investitii imobiliare (ct. 215 - 2815 - 2915)	11	11		
5. Imobilizari corporale in curs de executie (ct. 231-2931)	12	12		
6.Investitii imobiliare in curs de executie (ct. 235-2935)	13	13		
7.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale (ct. 216-2816-2916)	14	14		
8.Active biologice productive (ct.217+227-2817-2917)	15	15		
9. Avansuri (ct. 4093 - 4903)	16	16		
TOTAL (rd. 08 la 16)	17	17	207.977.636	254.834.696
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE				
1. Acţiuni deţinute la filiale (ct. 261 - 2961)	18	18		
2. Împrumuturi acordate entităţilor din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	19	19		
3. Actiunile detinute la entitatile asociate si la entitatile controlate in comun (ct. 262+263 - 2962)	20	20		
4. Împrumuturi acordate entităţilor asociate si entitatilor controlate in comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	21	21		
5. Alte titluri imobilizate (ct. 265 - 2963)	22	22		
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	23	23	8.721	8.721
TOTAL (rd. 18 la 23)	24	24	8.721	8.721
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 07 + 17 + 24)	25	25	208.070.038	254.895.541
B. ACTIVE CIRCULANTE				

I. STOCURI				
1. Materii prime şi materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 +321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	*26*	26	145.764	144.034
2. Producţia în curs de execuţie (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	*27*	27		
3. Produse finite şi mărfuri (ct. 345 + 346 + 347 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 + 326 +/-368 + 371 +327 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3947 - 3953 - 3954 - 3955 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - din ct. 4428)	*28*	28	140.928	139.475
4. Avansuri (ct. 4091- 4901)	*29*	29		
TOTAL (rd. 26 la 29)	*30*	30	286.692	283.509
II. CREANŢE				
1. Creanţe comerciale 1) (ct. 2675* + 2676 *+ 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 4092 + 411 + 413 + 418 - 4902- 491)	*31*	31	1.037.369	2.267.347
2. Sume de încasat de la entităţile afiliate (ct. 451** - 495*)	*32*	32		
3. Sume de încasat de la entităţile asociate si entitatile controlate in comun (ct. 453** - 495*)	*33*	33		
4. Alte creanţe (ct. 425+4282+431**+436** + 437**+ 4382+ 441**+4424+ din ct.4428**+ 444**+445+446**+447**+4482+4582+4662+ 461 + 473** - 496 + 5187)	*34*	34	157.348	155.273
5. Capital subscris şi nevărsat (ct. 456 - 495*)	*35*	35		
6. Creanţe reprezentând dividende repartizate în cursul exerciţiului financiar (ct. 463)	*36*	35a (301)	0	2.100.000
TOTAL (rd. 31 la 35 +35a)	*37*	36	1.194.717	4.522.620
III. INVESTIŢII PE TERMEN SCURT				
1. Acţiuni deţinute la entităţile afiliate (ct. 501 - 591)	*38*	37		
2. Alte investiţii pe termen scurt (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508 - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	*39*	38		
TOTAL (rd. 37 + 38)	*40*	39		
IV. CASA ŞI CONTURI LA BĂNCI (din ct. 508+ct. 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	*41*	40	17.541.036	9.422.402
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 30 + 36 + 39 + 40)	*42*	41	19.022.445	14.228.531
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) **(rd.43+44)**	*43*	42	81.922	198.477
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (din ct. 471*)	*44*	43	81.922	198.477
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (din ct. 471*)	*45*	44		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligaţiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligaţiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	*46*	45		
2. Sume datorate instituţiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	*47*	46	4.046.195	4.025.765
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	*48*	47	732	5.372
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	*49*	48	1.308.508	1.006.777
5. Efecte de comerţ de plătit (ct. 403 + 405)	*50*	49		
6. Sume datorate entităţilor din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	*51*	50		
7. Sume datorate entităţilor asociate si entitatilor controlate in comun (ct. 1663+1686+2692+2693+ 453***)	*52*	51		

8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale şi datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436***+ 437*** + 4381 + 441*** + 4423 +4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 457 + 4581 + 462 + 4661+ 467 +473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	53	52	1.510.159	127.260
TOTAL (rd. 45 la 52)	54	53	6.865.594	6.165.174
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 41+43-53-70-73-76)	55	54	12.238.773	8.261.854
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 25+44+54)	56	55	220.308.811	263.157.375
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN				
1. Împrumuturi din emisiunea de obligaţiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligaţiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	57	56		
2. Sume datorate instituţiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	58	57	46.990.384	43.588.933
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	59	58		
4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408)	60	59		
5. Efecte de comerţ de plătit (ct. 403 + 405)	61	60		
6. Sume datorate entităţilor din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	62	61		
7. Sume datorate entităţilor asociate si entităţilor controlate in comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 +2693+ 453***)	63	62		
8. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale şi datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2695 + 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** +437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581+462+4661+ 467 + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	64	63	37.685	37.685
TOTAL (rd.56 la 63)	65	64	47.028.069	43.626.618
H. PROVIZIOANE				
1. Provizioane pentru beneficiile angajatilor (ct. 1515+1517)	66	65		
2. Provizioane pentru impozite (ct. 1516)	67	66		
3. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	68	67		
TOTAL (rd. 65 la 67)	69	68		
I. VENITURI ÎN AVANS				
1. Subvenţii pentru investiţii (ct. 475)**(rd. 70+71)**	70	69		
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (din ct. 475*)	71	70		
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (din ct. 475*)	72	71		
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) **(rd.73 + 74)**	73	72		
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (din ct. 472*)	74	73		
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (din ct. 472*)	75	74		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienţi (ct. 478)**(rd.76+77)**	76	75		
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an (din ct. 478*)	77	76		
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (din ct. 478*)	78	77		
Fond comercial negativ (ct.2075)	79	78		
TOTAL (rd. 69 + 72 + 75 + 78)	80	79		
J. CAPITAL ŞI REZERVE				
I. CAPITAL				
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	81	80	29.266.660	21.509.220

2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	82	81		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	83	82		
4. Patrimoniul institutelor naţionale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	84	83		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (1031)	85	84		
TOTAL (rd. 80 la 84)	86	85	29.266.660	21.509.220
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	87	86		
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	88	87	134.247.713	184.730.732
IV. REZERVE				
1. Rezerve legale (ct. 1061)	89	88	1.056.527	1.737.542
2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)	90	89		
3. Alte rezerve (ct. 1068)	91	90		
TOTAL (rd. 88 la 90)	92	91	1.056.527	1.737.542
Acţiuni proprii (ct. 109)	93	92		
Câştiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	94	93		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	95	94		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă) SOLD C (ct. 117)	96	95	0	0
SOLD D (ct. 117)	97	96	2.353.546	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIŢIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	98	97	11.667.127	12.234.278
SOLD D (ct. 121)	99	98	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	100	99	603.739	681.015
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 85+86+87+91-92+93-94+95-96 +97-98-99)	101	100	173.280.742	219.530.757
Patrimoniul public (ct. 1016)	102	101		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 2)	103	102		
CAPITALURI - TOTAL (rd.100+101+102) (rd.25+41+42-53-64-68-79)	104	103	173.280.742	219.530.757

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.
**) Solduri debitoare ale conturilor respective.
***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Sumele înscrise la acest rând şi preluate din contul 2675 la 2679 reprezintă creanţele aferente contractelor de leasing financiar şi altor contracte asimilate, precum şi alte creanţe imobilizate, scadente într-o perioadă mai mică de 12 luni.
2) Se va completa de către entităţile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanţelor publice şi al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea şi actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului şi a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările şi completările ulterioare

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAŢIA GESTIONĂRII ENTITĂŢII),

Numele si prenumele

ONUTA IGOR

Semnătura ONUTA IGOR Digitally signed by ONUTA IGOR Date: 2025.06.02 18:53:53 +03'00'

INTOCMIT,

Numele si prenumele

[redacted]

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura Radu-Vlad Vuica Semnat digital de Radu-Vlad Vuica Data: 2025.06.02 18:58:56 +03'00'

Formular VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

1375/18.10.2002

CONTUL DE PROFIT ŞI PIERDERE

la data de 31.12.2024

[redacted]

Cod 20

Denumirea indicatorilor (formulele de calcul se refera la **Nr.rd.** din col.B)	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Exerciţiul financiar 2023	Exerciţiul financiar 2024
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (**rd. 02+03-04+06**)	01	01	43.564.608	46.284.570
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activităţii preponderente efectiv desfăşurate	02	01a (301)	43.255.317	45.935.653
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operaţiuni desfăşurate pe teritoriul naţional	03	01b (318)	43.564.608	46.284.570
Producţia vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	04	02	33.650.965	36.622.355
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	05	03	9.913.643	9.662.215
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	06	04		
~~- Venituri din dobânzi înregistrate de entităţile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.766*)~~		~~05~~		
Venituri din subvenţii de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	07	06		
2. Venituri aferente costului producţiei în curs de execuţie (ct.711+712)				
Sold C	08	07		
Sold D	09	08		
3. Venituri din producţia de imobilizari necorporale si corporale (ct.721+ 722)	10	09		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	11	10		
5. Venituri din producţia de investiţii imobiliare (ct. 725)	12	11		
6. Venituri din subvenţii de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	13	12		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815)	14	13	33.418	0
-din care, venituri din subvenţii pentru investiţii (ct.7584)	15	14		
-din care, venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	16	15		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 01+07-08+09+10+11+12+13)	17	16	43.598.026	46.284.570
8. a) Cheltuieli cu materiile prime şi materialele consumabile (ct.601+602)	18	17	780.752	653.789
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	19	18	315.102	308.184
b) Cheltuieli privind utilitatile (ct.605), din care:	20	19	1.587.398	1.550.619
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	21	19a (302)	1.186.618	1.145.054
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	22	19b (303)	335.261	284.554
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	23	20	2.678.829	2.478.913
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	24	21	129.718	122.983
9. Cheltuieli cu personalul (**rd. 23+24**)	25	22	5.769.233	6.381.609
a) Salarii şi indemnizaţii (ct.641+642+643+644)	26	23	5.652.139	6.251.866

b) Cheltuieli cu asigurările şi protecţia socială (ct.645+646)	27	24	117.094	129.743
10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale şi necorporale (**rd. 25a + 26 - 27**)	28	25	3.230.586	3.441.159
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	29	25a (306)	3.230.586	3.441.159
a.2) Alte cheltuieli (ct.~~6811~~+6813+6817+ din ct.6818)	30	26		
a.3) Venituri (ct.7813 + din ct.7818)	31	27		
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (**rd. 29 - 30**)	32	28	186.126	153.386
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814 + din ct.6818)	33	29	186.126	153.386
b.2) Venituri (ct.754+7814 + din ct.7818)	34	30		
11. Alte cheltuieli de exploatare (**rd. 32+33+33d+33f+33h+33j+34+35+36+37**)	35	31	13.552.593	14.717.019
11.1. Cheltuieli privind prestaţiile externe (ct.611+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	36	32	10.327.482	10.956.716
11.2. Cheltuieli cu redevenţele, locaţiile de gestiune şi chiriile (ct. 612), din care:	37	33	0	0
- cheltuieli cu redevenţe (ct. 6121)	38	33a (307)		
- cheltuieli cu locaţiile de gestiune (ct. 6122)	39	33b (308)		
- cheltuieli cu chiriile (ct. 6123)	40	33c (309)	0	0
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	41	33d (310)		
- cheltuielile în relaţia cu entităţile afiliate	42	33e (311)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	43	33f (312)	2.174.874	2.354.035
- cheltuielile în relaţia cu entităţile afiliate	44	33g (313)	2.174.874	2.354.035
11.5. Cheltuieli de consultanţă (ct. 618), din care:	45	33h (314)		
- cheltuielile în relaţia cu entităţile afiliate	46	33i (315)		
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe şi vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri şi contribuţii datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586*)	47	33j (316)	1.028.048	1.045.268
11.7. Cheltuieli cu protecţia mediului înconjurător (ct. 652)	48	34		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	49	35		
11.9. Cheltuieli privind calamităţile şi alte evenimente similare (ct. 6587)	50	36		
11.10. Alte cheltuieli (ct.651+ 6581+ 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	51	37	22.189	361.000
~~Cheltuieli cu dobânzile de refinanţare înregistrate de entităţile radiate din Registrul general si care mai au in derulare contracte de leasing (ct.666*)~~		~~38~~		
12. Ajustări privind provizioanele (**rd. 40 - 41**)	52	39		
- Cheltuieli (ct.6812)	53	40		
- Venituri (ct.7812)	54	41		
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 17+18+19+20 - 21+22+25+28+31+ 39)	55	42	27.970.901	29.561.695
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				
- Profit (**rd. 16 - 42**)	56	43	15.627.125	16.722.875
- Pierdere (**rd. 42 - 16**)	57	44	0	0
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	58	45		
- din care, veniturile obţinute de la entităţile afiliate	59	46		

14. Venituri din dobânzi (ct. 766)	60	47	19	36.718
- din care, veniturile obţinute de la entităţile afiliate	61	48		
15. Venituri din subvenţii de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	62	49		
16. Alte venituri financiare (ct.762+764+765+767+768+7615)	63	50	1.156.944	177.254
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	64	51		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 45+47+49+50)	65	52	1.156.963	213.972
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare şi investiţiile financiare deţinute ca active circulante (**rd. 54 - 55**)	66	53		
- Cheltuieli (ct.686)	67	54		
- Venituri (ct.786)	68	55		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	69	56	3.314.412	3.097.095
- din care, cheltuielile în relaţia cu entităţile afiliate	70	57		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	71	58	1.394.888	219.447
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 53+56+58)	72	59	4.709.300	3.316.542
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (**rd. 52 - 59**)	73	60	0	0
- Pierdere (**rd. 59 - 52**)	74	61	3.552.337	3.102.570
VENITURI TOTALE (rd. 16 + 52)	75	62	44.754.989	46.498.542
CHELTUIELI TOTALE (rd. 42 + 59)	76	63	32.680.201	32.878.237
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (**rd. 62 - 63**)	77	64	12.074.788	13.620.305
- Pierdere (**rd. 63 - 62**)	78	65	0	0
20. Impozitul pe profit (ct.691)	79	66	0	1.386.027
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct.694)	80	66a (304)		
22. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit(ct. 794)	81	66b (305)		
~~Impozitul specific unor activităţi (ct. 695)~~		~~67~~		
23. Cheltuieli cu impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri (ct. 697)	82	67a (317)		
24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	83	68	407.661	0
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCIŢIULUI FINANCIAR:				
- Profit (**rd. 64 + 66b) - (65 + 66 + 66a + ~~67~~ + 67a + 68**)	84	69	11.667.127	12.234.278
- Pierdere (**rd. 65 + 66 + 66a + ~~67~~ + 67a + 68) - (64 + 66b**)	85	70	0	0

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 26 (cf.OMF nr.107/ 2025)- se cuprind şi drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislaţiei muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii", analitic „Colaboratori persoane fizice".

La rândul 47 (cf.OMF nr.107/ 2025)- în contul 6586 „Cheltuieli reprezentând transferuri şi contribuţii datorate în baza unor acte normative speciale" se evidenţiază cheltuielile reprezentând transferuri şi contribuţii datorate în baza unor acte normative speciale, altele decât cele prevăzute de Codul fiscal.

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

Numele si prenumele

ONUTA IGOR

Semnătura ONUTA IGOR Digitally signed by ONUTA IGOR Date: 2025.06.02 18:54:08 +03'00'

INTOCMIT,

Numele si prenumele

[redacted]

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura Radu-Vlad Vuica Semnat digital de Radu-Vlad Vuica Data: 2025.06.02 18:59:17 +03'00'

Formular VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

1375/18.10.2002

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2024

Cod 30 (formulele de calcul se refera la **Nr.rd.** din col.B)

I. Date privind rezultatul inregistrat	**Nr.rd. OMF nr.107/ 2025**	**Nr. rd.**	**Nr.unitati**	**Sume**
A		**B**	**1**	**2**
Unitaţi care au inregistrat profit	*01*	01	1	[illegible]
Unitaţi care au inregistrat pierdere	*02*	02		
Unitaţi care nu au inregistrat nici profit, nici pierdere	*03*	03		

II Date privind platile restante	**Nr.rd. OMF nr.107/ 2025**	**Nr. rd.**	**Total, din care:**	**Pentru activitatea curenta**	**Pentru activitatea de investitii**
A		**B**	**1=2+3**	**2**	**3**
Plati restante – total **(rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)**	*04*	04			
Furnizori restanţi – total **(rd. 06 la 08)**	*05*	05			
- peste 30 de zile	*06*	06			
- peste 90 de zile	*07*	07			
- peste 1 an	*08*	08			
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total**(rd.10 la 14)**	*09*	09			
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariati si alte persoane asimilate	*10*	10			
- contributii pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	*11*	11			
- contribuţia pentru pensia suplimentară	*12*	12			
- contributii pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	*13*	13			
- alte datorii sociale	*14*	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	*15*	15			
Obligatii restante fata de alti creditori	*16*	16			
Impozite, taxe si contributii neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	*17*	17			
- contributia asiguratorie pentru munca	*18*	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	*19*	18			

III. Numar mediu de salariati	**Nr.rd. OMF nr.107/ 2025**	**Nr. rd.**	**31.12.2023**	**31.12.2024**
A		**B**	**1**	**2**
Numar mediu de salariati	*20*	19	60	63
Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	*21*	20	65	65

IV. Redevenţe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenţii încasate şi creanţe restante	**Nr.rd. OMF nr.107/ 2025**	**Nr. rd.**	**Sume (lei)**
A		**B**	**1**
Redevenţe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:	*22*	21	
- redevenţe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat	*23*	22	
Redevenţă minieră plătită la bugetul de stat	*24*	23	

Redevenţă petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24	
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri *1)*	26	25	
Venituri brute din **servicii** plătite către **persoane nerezidente**, din care:	27	26	
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27	
Venituri brute din **servicii** plătite către **persoane nerezidente** din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28	
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29	
Subvenţii încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30	
- subvenţii încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31	
- subvenţii aferente veniturilor, din care:	33	32	
- subvenţii pentru stimularea ocupării forţei de muncă *)	34	33	
- subvenţii pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)	
- subvenţii pentru combustibili fosili	36	33b (317)	
Creanţe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale şi/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34	
- creanţe restante de la entităţi din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35	
- creanţe restante de la entităţi din sectorul privat	39	36	

V. Tichete acordate salariaţilor	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)
A		B	1
Contravaloarea tichetelor acordate salariaţilor	40	37	619.900
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, altii decat salariatii	41	37a (302)	0

VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activităţii entităţii asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- dupa surse de finantare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- dupa natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		

VII. Cheltuieli de inovare *)**	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activităţii entităţii asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		

VIII. Alte informaţii	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52	46		

- avansuri acordate entităţilor neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	46a (303)		
- avansuri acordate entităţilor afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	46b (304)		
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	47		
- avansuri acordate entităţilor neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	47a (305)		
- avansuri acordate entităţilor afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	47b (306)		
Imobilizări financiare, în sume brute **(rd. 49+54)**	58	48		
Acţiuni deţinute la entităţile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate şi obligaţiuni, în sume brute **(rd. 50 + 51 + 52 + 53)**	59	49		
- acţiuni necotate emise de rezidenti	60	50		
- părţi sociale emise de rezidenti	61	51		
- actiuni si parti sociale emise de nerezidenti,din care:	62	52		
- detineri de cel putin 10%	63	52a (307)		
- obligatiuni emise de nerezidenti	64	53		
Creanţe imobilizate, în sume brute **(rd. 55+56)**	65	54		
- creanţe imobilizate în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute (din ct. 267)	66	55		
- creanţe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	56		
Creanţe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor şi pentru prestări de servicii acordate furnizorilor şi alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	68	57	1.037.369	2.267.347
- creanţe comerciale în relaţia cu entităţile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor şi pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliaţi nerezidenţi şi alte conturi asimilate, în sume brute în relaţie cu neafiliaţii nerezidenţi (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	69	58		
- creanţe comerciale în relaţia cu entităţile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor şi pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliaţi nerezidenţi şi alte conturi asimilate, în sume brute în relaţie cu afiliaţii nerezidenţi (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	70	58a (308)		
Creanţe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	59		
Creanţe în legătură cu personalul şi conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	60		
Creanţe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale şi bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382+ 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), **(rd.62 la 66)**	73	61	143.851	110.747
- creante in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	74	62	143.851	110.747
- creante fiscale in legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	75	63		
- subventii de incasat(ct.445)	76	64		
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	77	65		
- alte creante in legatura cu bugetul de stat(ct.4482)	78	66		
Creanţele entităţii în relaţiile cu entităţile afiliate (ct. 451), din care:	79	67		

- creanţe cu entităţi afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:	80	68		
- creanţe comerciale cu entităţi afiliate nerezidente (din ct. 451)	81	69		
Creanţe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale şi bugetul de stat neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431+ din ct. 436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	82	70		
Alte creanţe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	83	71	95.419	2.343.003
- decontari privind interesele de participare ,decontari cu actionarii/ asociatii privind capitalul ,decontari din operatiuni in participatie (ct.453+456+4582)	84	72	0	2.100.000
- alte creante in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	85	73	95.419	243.003
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii şi nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	86	74		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	87	75		
- de la nerezidenti	88	76		
Dobânzi de încasat de la nerezidenţi (din ct. 4518 + din ct. 4538)	89	76a (313)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	90	77		
Investiţii pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	91	78		
- acţiuni necotate emise de rezidenti	92	79		
- părţi sociale emise de rezidenti	93	80		
- actiuni emise de nerezidenti	94	81		
- obligatiuni emise de nerezidenti	95	82		
- deţineri de obligaţiuni verzi	96	82a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	97	83		
Casa în lei şi în valută **(rd.85+86)**	98	84	52.773	26.244
- în lei (ct. 5311)	99	85	43.110	23.205
- în valută (ct. 5314)	100	86	9.663	3.039
Conturi curente la bănci în lei şi în valută **(rd.88+90)**	101	87	17.488.263	9.396.158
- în lei (ct. 5121), din care:	102	88	4.085.083	1.024.963
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	103	89		
- în valută (ct. 5124), din care:	104	90	13.403.180	8.371.195
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	105	91		
Alte conturi curente la bănci şi acreditive, **(rd.93+94)**	106	92		
- sume în curs de decontare, acreditive şi alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	107	93		
- sume în curs de decontare şi acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	108	94		
Datorii **(rd. 96 + 99 + 102 + 103 + 106 + 108 + 110 + 111 + 116 + 119 + 122 + 128)**	109	95	53.893.663	49.791.792

Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituţii financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mica de 1 an) (din ct. 519), **(rd .97+98)**	*110*	96		
- în lei	*111*	97		
- în valută	*112*	98		
Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituţii financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), **(rd.100+101)**	*113*	99		
- în lei	*114*	100		
- în valută	*115*	101		
Credite de la trezoreria statului si dobanzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	*116*	102		
Alte împrumuturi şi dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) **(rd. 104+105)**	*117*	103	51.036.580	47.614.698
- în lei si exprimate in lei, a caror decontare se face in functie de cursul unei valute	*118*	104		
- în valută	*119*	105	51.036.580	47.614.698
Alte împrumuturi şi datorii asimilate (ct. 167), din care:	*120*	106	417.101	37.685
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	*121*	107		
- valoarea obligaţiunilor verzi emise de entitate	*122*	107a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienţi şi alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	*123*	108	1.309.240	1.012.149
- datorii comerciale în relaţia cu entităţile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienţi neafiliaţi nerezidenţi şi alte conturi asimilate, în sume brute în relaţie cu neafiliaţii nerezidenţi (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	*124*	109		
- datorii comerciale în relaţia cu entităţile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienţi afiliaţi nerezidenţi şi alte conturi asimilate, în sume brute în relaţie cu afiliaţii nerezidenţi (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	*125*	109a (309)		
Datorii în legătură cu personalul şi conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	*126*	110	607.256	577.142
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale şi bugetul de stat (ct. 431+436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) **(rd.112 la 115)**	*127*	111	515.725	543.624
- datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4381)	*128*	112	172.592	183.272
- datorii fiscale in legatura cu bugetul de stat (ct.436+441+4423+4428+444+446)	*129*	113	334.751	351.139
- fonduri speciale - taxe si varsaminte asimilate (ct.447)	*130*	114	8.382	9.213
- alte datorii in legatura cu bugetul de stat (ct.4481)	*131*	115		
Datoriile entităţii în relaţiile cu entităţile afiliate (ct. 451), din care:	*132*	116		
- datorii cu entităţi afiliate nerezidente *2)* (din ct. 451), din care:	*133*	117		
- cu scadenţa iniţială mai mare de un an	*134*	118		
- datorii comerciale cu entităţile afiliate nerezidente indiferent de scadenţă (din ct. 451)	*135*	118a (310)		
Sume datorate actionarilor / asociatilor (ct.455), din care:	*136*	119		

- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.fizice	137	120		
- sume datorate actionarilor / asociatilor pers.juridice	138	121		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	139	122	7.761	6.494
-decontari privind interesele de participare , decontari cu actionarii /asociatii privind capitalul, dividende si decontari din operatii in participatie (ct.453+456+457+4581+467)	140	123	0	
-alte datorii in legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat datoriile in legatura cu institutiile publice (institutiile statului) 3) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	141	124	7.761	6.494
- subventii nereluate la venituri (din ct. 472)	142	125		
- varsaminte de efectuat pentru imobilizari financiare si investitii pe termen scurt (ct.269+509)	143	126		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienţi (ct. 478)	144	127		
Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	145	128		
- către nerezidenţi	146	128a (311)		
Dobânzi de plătit către nerezidenţi (din ct. 4518 + din ct. 4538)	147	128b (314)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	148	129		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	149	130	29.266.660	21.509.220
- acţiuni cotate 4)	150	131		
- acţiuni necotate 5)	151	132		
- părţi sociale	152	133	29.266.660	21.509.220
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	153	134	29.266.660	21.509.220
Brevete si licente (din ct.205)	154	135		
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii	**Nr.rd. OMF nr.107/ 2025**	**Nr. rd.**	**31.12.2023**	**31.12.2024**
A		**B**	**1**	**2**
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	155	136		
X. Informaţii privind bunurile din domeniul public al statului	**Nr.rd. OMF nr.107/ 2025**	**Nr. rd.**	**31.12.2023**	**31.12.2024**
A		**B**	**1**	**2**
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	156	137		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	157	138		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	158	139		
XI. Informaţii privind bunurile imobile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii în conf. cu preved.art.356 din OUG nr.57/2019	**Nr.rd. OMF nr.107/ 2025**	**Nr. rd.**	**31.12.2023**	**31.12.2024**
A		**B**	**1**	**2**
Valoarea contabilă netă a bunurilor 6)	159	140		

XII. Capital social vărsat	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023		31.12.2024	
			Suma (lei)	% 7)	Suma (lei)	% 7)
A		B	Col.1	Col.2	Col.3	Col.4
Capital social vărsat (ct. 1012) 7), (rd. 142 + 145 + 149 + 150 + 151 + 152)	160	141	29.266.660	X	21.509.220	X
- deţinut de instituţii publice, **(rd. 143+144)**	161	142				
- deţinut de instituţii publice de subord. centrală	162	143				
- deţinut de instituţii publice de subord. locală	163	144				
- deţinut de societăţile cu capital de stat, din care:	164	145				
- cu capital integral de stat	165	146				
- cu capital majoritar de stat	166	147				
- cu capital minoritar de stat	167	148				
- deţinut de regii autonome	168	149				
- deţinut de societăţi cu capital privat	169	150	29.266.660	100,00	21.509.220	100,00
- deţinut de persoane fizice	170	151				
- deţinut de alte entităţi	171	152				

	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2023	2024
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exerciţiului financiar de către companiile naţionale, societăţile naţionale, societăţile şi regiile autonome, din care:	172	153		
- către instituţii publice centrale;	173	154		
- către instituţii publice locale;	174	155		
- către alţi acţionari la care statul/unităţile administrativ teritoriale/instituţiile publice deţin direct/indirect acţiuni sau participaţii indiferent de ponderea acestora.	175	156		

	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2023	2024
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local si virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naţionale, societăţilor naţionale, societăţilor şi al regiilor autonome, din care:	176	157		
- dividende/vărsăminte din profitul exerciţiului financiar al anului precedent, din care virate:	177	158		
- către instituţii publice centrale	178	159		
- către instituţii publice locale	179	160		
- către alţi acţionari la care statul/ unităţile administrativ teritoriale /instituţiile publice deţin direct/indirect acţiuni sau participaţii indiferent de ponderea acestora.	180	161		
- dividende/vărsăminte din profitul exerciţiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	181	162		
- către instituţii publice centrale	182	163		

- către instituţii publice locale	*183*	164		
- către alţi acţionari la care statul/ unităţile administrativ teritoriale /instituţiile publice deţin direct/indirect acţiuni sau participaţii indiferent de ponderea acestora	*184*	165		
XV. Dividende distribuite actionarilor/ asociatilor din profitul reportat	***Nr.rd. OMF nr.107/ 2025***	**Nr. rd.**	**Sume (lei)**	
A		**B**	**2023**	**2024**
Dividende distribuite actionarilor/ asociatilor în perioada de raportare din profitul reportat	*185*	165a (312)	0	8.709.842
XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018	**Nr.rd. OMF nr.107/ 2025**	**Nr. rd.**	**Sume (lei)**	
A		**B**	**2023**	**2024**
- dividendele interimare repartizate *8)*	*186*	165b (315)	0	2.100.000
XVII. Creanţe preluate prin cesionare de la persoane juridice ***)**	**Nr.rd. OMF nr.107/ 2025**	**Nr. rd.**	**Sume (lei)**	
A		**B**	**31.12.2023**	**31.12.2024**
Creanţe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	*187*	166		
- creanţe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	*188*	167		
Creanţe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziţie), din care:	*189*	168		
- creanţe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	*190*	169		
XVIII. Venituri obţinute din activităţi agricole ****)**	**Nr.rd. OMF nr.107/ 2025**	**Nr. rd.**	**Sume (lei)**	
A		**B**	**31.12.2023**	**31.12.2024**
Venituri obţinute din activităţi agricole	*191*	170		
XIX. Cheltuieli privind calamităţile şi alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	*192*	170a (322)		
- inundaţii	*193*	170b (323)		
- secetă	*194*	170c (324)		
- alunecări de teren	*195*	170d (325)		

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAŢIA GESTIONĂRII ENTITĂŢII),

Numele si prenumele

ONUTA IGOR

Semnatura ONUTA IGOR Digitally signed by ONUTA IGOR Date: 2025.06.02 18:54:30 +03'00'

INTOCMIT,

Numele si prenumele

[redacted]

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnatura Radu-Vlad Vuica Semnat digital de Radu-Vlad Vuica Data: 2025.06.02 18:59:41 +03'00'

Formular VALIDAT

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

1375/18.10.2002

*) Subvenţii pentru stimularea ocupării forţei de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenţilor instituţiilor de învăţământ, stimularea şomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de şomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată şomeri în vârsta de peste 45 ani, şomeri întreţinători unici de familie sau şomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condiţiile pentru a solicita pensia anticipată parţială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situaţii prevăzute prin legislaţia în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru şomaj şi stimularea ocupării forţei de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică şi inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanţei Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea ştiinţifică şi dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările şi completările ulterioare.

***) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI şi VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificaţiilor tehnice şi a modalităţilor în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European şi al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere şi de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European şi a Consiliului privind producţia şi dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul ştiinţei şi al tehnologiei.

****) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entităţile care intra in sfera de reglementare contabilă a Bancii Naţionale a României, respectiv a Autorităţii de Supraveghere Financiară, societăţile reclasificate în sectorul administraţiei publice şi instituţiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populaţiei.

*****) Pentru creanţele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât şi costul lor de achiziţie.

Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) şi d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare.

******) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European şi al Consiliului de stabilire a unor norme privind plăţile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune şi de modificare a anexei X la regulamentul menţionat, '(1) ... veniturile obţinute din activităţile agricole sunt veniturile care au fost obţinute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menţionat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploataţiei sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) şi din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum şi orice ajutor naţional acordat pentru activităţi agricole, cu excepţia plăţilor directe naţionale complementare în temeiul articolelor 18 şi 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obţinute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploataţiei sunt considerate venituri din activităţi agricole cu condiţia ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului şi ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activităţi neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor şi impozitelor aferente. ...'.

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, păşuni, fâneţe etc.) şi aferente spaţiilor comerciale (terase etc.) aparţinând proprietarilor privaţi sau unor unităţi ale administraţiei publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) Valoarea înscrisă la rândul 'datorii cu entităţi afiliate nerezidente (din ct.451), din care:' NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadenţa iniţială mai mare de un an' şi 'datorii comerciale cu entităţile afiliate nerezidente indiferent de scadenţă (din ct.451)'.

3) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice şi persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituţiile publice (instituţiile statului)' nu se vor înscrie subvenţiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăţilor, care sunt negociabile şi tranzacţionate, potrivit legii.

5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăţilor, care nu sunt tranzacţionate.

6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile art. 356 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, Ordinului ministrului finanţelor publice şi al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea şi actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului şi a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările şi completările ulterioare, coroborat cu art. 4 alin. (2) lit. b) din HG nr. 1176/2024 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea şi actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al statului şi ale inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului

7) La secţiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 107/ 2025, la rd. 161 - 171 (cf.OMF nr.107/ 2025) în col. 2 şi col. 4 entităţile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deţinut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 160 (cf.OMF nr.107/ 2025).

8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea şi completarea Legii contabilităţii nr. 82/1991, modificarea şi completarea Legii societăţilor nr. 31/1990, precum şi modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea şi funcţionarea cooperaţiei.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE
la data de 31.12.2024

Cod 40

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				
		Sold initial	Cresteri 1)	Reduceri 2)		Sold final (col.5=1+2-3)
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
1.Cheltuieli de constituire	01				X	
2.Cheltuieli de dezvoltare	02				X	
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	03	443.237	28.423	0	X	471.660
4.Fond comercial	04				X	
5Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	05				X	
6.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	06				X	
TOTAL (**rd. 01 la 06**)	07	443.237	28.423	0	X	471.660
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri şi amenajări de terenuri	08	123.680.534	45.995.864	0	X	169.676.398
2.Constructii	09	80.767.270	4.208.471	2.276.994		82.698.747
3.Instalatii tehnice si masini	10	2.872.968	0	0		2.872.968
4.Alte instalatii , utilaje si mobilier	11	5.839.506	33.903	0		5.873.409
5.Investitii imobiliare	12					
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13					
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14					
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15					
9.Active biologice productive	16					
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	17					
TOTAL (**rd. 08 la 17**)	18	213.160.278	50.238.238	2.276.994		261.121.522
III.Imobilizari financiare	19	8.721	0	0	X	8.721
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (**rd.07+18+19**)	20	213.612.236	50.266.661	2.276.994		261.601.903

1) se cuprind şi creşterile rezultate din reevaluare sau alte operaţiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reduceri
2) se cuprind şi reducerile rezultate din reevaluare sau alte operaţiuni care presupun creditarea conturilor de active imobilizate

[redacted]

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului 1)	Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării 2)	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de constituire	21				
2.Cheltuieli de dezvoltare	22				
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	359.556	59.980	0	419.536
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (**rd.21 la 25**)	26	359.556	59.980	0	419.536
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28	0	2.276.994	2.276.994	0
3.Instalatii tehnice si masini	29	1.973.817	460.819	0	2.434.636
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	3.208.825	643.365	0	3.852.190
5.Investitii imobiliare	31				
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (**rd.27 la 33**)	34	5.182.642	3.381.178	2.276.994	6.286.826
AMORTIZARI - TOTAL (**rd.26 +34**)	35	5.542.198	3.441.158	2.276.994	6.706.362

1) se cuprind şi creşterile rezultate din reevaluare sau alte operaţiuni care presupun creditarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate la **Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării**

2) se cuprind şi reducerile rezultate din reevaluare sau alte operaţiuni care presupun debitarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de dezvoltare	36				
2.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	37				
3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	38				
4.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	39				
TOTAL (rd.36 la 39)	40				
II.Imobilizari corporale					
1.Terenuri şi amenajări de terenuri	41				
2.Constructii	42				
3.Instalatii tehnice si masini	43				
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	44				
5.Investitii imobiliare	45				
6.Investitii corporale in curs de executie	46				
7.Investitii imobiliare in curs de executie	47				
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	48				
9.Active biologice productive	49				
10.Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	50				
TOTAL (rd. 41 la 50)	51				
III.Imobilizari financiare	52				
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (**rd.40+51+52**)	53				

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAŢIA GESTIONĂRII ENTITĂŢII),

Numele si prenumele

ONUTA IGOR

Semnătura ONUTA IGOR Digitally signed by ONUTA IGOR Date: 2025.06.02 18:54:51 +03'00'

Formular VALIDAT

INTOCMIT,

Numele si prenumele

[redacted]

Calitatea

22--PERSOANE JURIDICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura Radu-Vlad Vuica Semnat digital de Radu-Vlad Vuica Data: 2025.06.02 19:00:00 +03'00'

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

1375/18.10.2002

ATENTIE !

Conform prevederilor pct. 1.8(4) alin 4 din Anexa nr. 1 la OMF nr. 107/ 2025, *"în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2024 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fișierul cu extensia zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată alb-negru, lizibil"*

[redacted]

Prevederi referitoare la obligațiile operatorilor economici cu privire la întocmirea raportărilor anuale prevăzute de legea contabilității

A. Întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale la ANAF

Entitățile prevăzute la art. 3 din OMF nr. 107/2025întocmesc situații financiare anuale potrivit Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare.

În baza art. 185 din legea societăților, consiliul de administrație, respectiv directoratul, este obligat să depună la Agenția Națională de Administrare Fiscalăsituațiile financiare anuale aprobate de către adunarea generală a acționarilor/asociaților, însoțite de documentele prevăzute de lege.

Termenele pentru depunerea situațiilor financiare anuale la Agenția Națională de Administrare Fiscală sunt următoarele:

a) pentru societățile reglementate de Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, societățile/companiile naționale, regiile autonome, institutele naționale de cercetare-dezvoltare, până la data de 31 mai inclusiv a exercițiului financiar următor celui de raportare;

b) pentru celelalte persoane prevăzute la art. 1 alin. (1) - (3) din Legea nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, până la data de 30 aprilie inclusiv a exercițiului financiar următor celui de raportare.

În cazul în care aceste date corespund unor zile nelucrătoare, ultima zi de raportare este prima zi lucrătoare următoare acestora.

B. Întocmirea raportărilor contabile anuale

● Depun raportări contabile anuale:

- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic și cărora le sunt incidente Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014
- persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii – în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic;
- subunitățile(unitățile) deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European,
- sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European
- persoanele juridice străine cu sediul în Spațiul Economic European, care au locul de exercitare a conducerii efective în România.

Depunerea la ANAF a raportărilor contabile anuale la 31 decembrie se efectuează până la data de 31 mai inclusiv a exercițiului financiar următor celui de raportare, cu excepția raportărilor contabile anuale întocmite de persoanele juridice aflate în lichidare.

Potrivit prevederilor art. 36 alin. (3) din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe perioada lichidării, persoanele juridice aflate în lichidare depun o raportare contabilă anuală în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic, la Agenția Națională de Administrare Fiscală.

C. Declarație de inactivitate, potrivit art. 36 alin. (2) din legea contabilității, depusă de entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitulexercițiului financiar de raportare

Entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercițiului financiar de raportare nu întocmesc situații financiare anuale, urmând să depună în acest sens la ANAF o declarație pe propria răspundere a persoanei care are obligația gestionării entității în termen de 60 de zile de la încheierea exercițiului financiar.

D. Corectarea de erori cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale

– se poate efectua doar în condițiile Procedurii de corectare a erorilor cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale depuse de operatorii economici și persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobată prinOMFP nr. 450/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Erorile contabile, așa cum sunt definite de reglementările contabile aplicabile, se corectează potrivit reglementărilor respective. Ca urmare, în cazul corectăriiacestora, nu poate fi depus un alt set de situații financiare anuale/raportări contabile anuale corectate.

E. Modalitatea de raportare în cazul revenirii la anul calendaristic, ulterior alegerii unui exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 din legea contabilității

Ori de câte ori entitatea își alege un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, se aplică prevederile art. VI alin. (1) - (6) din OMFP nr. 4.160/2015 privindmodificarea și completarea unor reglementări contabile,cu modificările și completările ulterioare.

În cazul revenirii la anul calendaristic, legea contabilității nu prevede depunerea vreunei înștiințări în acest sens.

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din OMFP nr. 4.160/2015,în cazul în care entitatea își modifică data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfelîncât exercițiul financiar de raportare redevine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar 1) încheiat se referă ladata de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curentA.2), respectiv exercițiului financiarprecedent celui de raportare.

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic, optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 ianuarie 2025, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2024 – raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2025–situații financiare anuale.

F. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/ asociați – se efectuează în contul 455 3) „Sume datorate acționarilor/asociaților".

În cazul în care împrumuturile sunt primite de la entități afiliate, contravaloarea acestora se înregistrează în contul 451 „Decontări între entitățile afiliate".

---

1) Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se reîntocmesc la nivelul unui an calendaristic.

2) Acesta reprezintă primul exercițiu financiar care redevine an calendaristic.

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31decembrie 2025 se referă la data de1 ianuarie 2025, respectiv 31 decembrie 2025, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercițiului financiar curent (2025), respectiv exercițiuluifinanciar precedent celui de raportare (2024).

3) A se vedea, în acest sens, prevederile pct. 349 din reglementările contabile, potrivit cărora sumele depuse sau lăsate temporar de către acționari/asociați ladispoziția entității, precum și dobânzile aferente, calculate în condițiile legii, se înregistrează în contabilitate în conturi distincte (contul 4551 „Acționari/ asociați -conturi curente", respectiv contul 4558 „Acționari/ asociați - dobânzi la conturi curente").

Soldul / Rulaje de preluat din balanta contabila in formularele F10 si F20 col.2 (an curent)

Atentie ! Selectati mai intâi tipul entitătii (mari si mijlocii/ mici/ micro) !

[redacted]

Nr.cr.	Cont		Suma	
1		Alege cont		-
				+



PAGINĂ ALBĂ

[redacted]

2.1.1. Bunuri imobile

A. DESCRIEREA IMOBILULUI

Imobilul compus din **teren intravilan situat în loc. Otopeni, Bdul Aeroportului, nr. 13, jud. Ilfov (T.5, P.15/10, T.15, P.72) în suprafaţă de 4.858 m.p.,** categoria de folosință curți-construcții, identificat cu nr. cadastral **116064** și construcția edificată pe acesta – Clădire multifuncțională Hotel, S+P+3E, cu o suprafață construită la sol de 3.343 m.p. și o suprafață desfășurată de 14.109 m.p., identificată cu nr. cadastral **116064-C1**, întregul imobil fiind înscris în Cartea Funciară **116064 Otopeni**, jud. Ilfov prin încheierea nr. 66882/26.02.2020 emisă de OCPI Ilfov, BCPI Buftea.

B. MODUL DE DOBÂNDIRE

Subscrisa APEX ALLIANCE AERO 5 SRL, prin administrator și mandatar, ONUȚĂ IGOR, declară că, a dobândit Imobilul după cum urmează:

Imobilul a rezultat din dezmembrarea imobilului compus din teren în suprafață de 13.530 mp, situat în orașul Otopeni, jud. Ilfov, tarla T5, 15, parcela A15/10, A72, având categoria de folosință curți-construcții, cu număr cadastral 113199 și a construcției existente pe acesta, în 2 (două) loturi, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 218/24.02.2020 de notar public Tatomir Gheorghe cu sediul în mun. București.

Terenul cu număr cadastral 113199 a fost dobândit de către APEX ALLIANCE AERO 5 SRL prin cumpărare de la AC PARC INVEST S.R.L., în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 136/09.02.2018 de notar public Tatomir Gheorghe din cadrul Societății Profesionale Notariale Tatomir Gheorghe si Lancranjan Mihail-Marius cu sediul în mun. București, cu plata integrală a prețului astfel cum rezultă cuprinsul declarației autentificate sub nr. 138/09.02.2018 de același notar.

Din contractul de vânzare mai sus menționat rezultă că AC PARC INVEST S.R.L., deținea terenul cu număr cadastral 113199 după cum urmează:

Terenul cu număr cadastral 113199 a rezultat din dezmembrarea terenului în suprafață totală de 38.703 mp situat în orașul Otopeni, jud. Ilfov, identificat cu număr cadastral 105542 (nr. cad. vechi 4192) în 3 (trei) loturi, cu numere cadastrale 113199, 113198 și 113200, astfel cum rezultă din actul de dezlipire autentificat sub nr. 135/09.02.2018 de SPN Tatomir Gheorghe și Lancranjan Mihail-Marius cu sediul în mun. București. La rândul său, terenul cu număr cadastral 105542 (nr. cad. vechi 4192) provenea din alipirea terenului cu număr cadastral 2309/1 cu terenul cu număr cadastral 2309/2 și cu terenul cu număr cadastral 1543, conform actului de alipire autentificat sub nr. 589/26.02.2008 de BNPA Costescu Elisabeta, Costescu Nicolae Dragoș și Stroe Monica Ștefania cu sediul în mun. București, terenuri dobândite de către AC PARC INVEST S.R.L., astfel:

- terenul în suprafață de 3.500 mp, cu număr cadastral 2309/1, intabulat în Cartea Funciară nr. 441 a localității Otopeni, Jud. Ilfov, a fost dobândit în baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 2449/15.09.2004 de notar public Costescu Nicolae Dragos, Mun. Bucuresti, act intabulat in Cartea Funciara nr. 441 a Localitatii Otopeni, Jud. Ilfov, cu Incheierea nr. 18899/17.09.2004, emisa de Judecatoria Buftea - Biroul de Carte Funciara, de la Nahmany Dave și Nahmany Giulia, cu mențiunea că prețul de cumpărare al terenului nu a fost achitat integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare sus mentionat, fapt pentru care in cartea funciara a terenului s-a înscris privilegiul vanzatorului cu Incheierea nr. 18899/17.09.2004, emisă de Judecatoria Buftea - Biroul de Carte Funciara, ulterior, pretul de cumpărare al terenului fiind integral, conform Declarației autentificată sub nr. 152/27.01.2005 de BNPA Stroe Monica Stefania si Costescu Nicolae Dragos, iar privilegiul

vanzatorului a fost radiat din cartea funciara a terenului in baza declaratiei sus mentionate; la rândul lor, Nahmany Dave și Nahmany Giulia au individualizat terenul prin dezlipire ca fiind lotul 1, în baza Incheierii nr. 17399/03.09.2004, emisa de Judecatoria Buftea - Biroul de Carte Funciara si acest teren a facut parte componentă din terenul in suprafata de 36.853 mp conform acte de proprietate (36.884,21 mp conform masuratori cadastrale), avand nr. cadastral 2309, teren care la randul sau a fost individualizat de Nahmany Dave si Nahmany Giulia prin alipire, in baza Incheierii nr. 17399/03.09.2004, emisa de Judecatoria Buftea - Biroul de Carte Funciara, prin alipirea urmatoarelor terenuri: (i) terenul in suprafata de 33.690 mp, avand nr. cadastral 705, teren care la randul sau a fost dobandit de Nahmany Dave si Nahmany Giulia in indiviziune si in parti egale de 1/2 (jumatate) fiecare prin cumparare de la parintii lor Nahmany Itshak (fost Nehemne Isac) si Nahmany Daniela, in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 590/15.02.2001 de BNP Sapsa Iulia & Saimovici Ilie, Mun. Bucuresti, act intabulat in Cartea Funciara nr. 441 a Localitatii Otopeni, Jud. Ilfov prin Incheierea nr. 1345/01.03.2001, emisa de Judecatoria Buftea - Biroul de Carte Funciara; la randul lor, Nahmany Itshak (fost Nehemne Isac) si Nahmany Daniela au dobandit terenul in suprafata totala de 33.690 mp format din mai multe parcele de teren prin cumparare, in timpul casatoriei, astfel: - suprafata de teren de 1.500 mp a fost dobandita prin cumparare, de la Ghita Melentina, in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 7349/1911.1997 la BNP cu sediul in Mun. Bucuresti, si transcris sub nr. 12406/20.11.1997 la Judecatoria Buftea, Judetul Ilfov, intabulat in CF 441 a Localitatii Otopeni, Judet Ilfov; la randul sau Ghita Melentina dobandise terenul prin mostenire de la defuncta sa mama, Iancu Ecaterina, conform Certificatului de mostenitor nr. 1150/1994, emis de Notariatul de Stat al SAI, avand si Titlu de proprietate nr. 6529/1994, eliberat de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor SAI, transcris sub nr. 4911/1994 de Notariatul de Stat local al SAI; la randul sau Iancu Ecaterina dobandise terenul prin cumparare, in timpul casatoriei cu defunctul sot, Iancu Ion, in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 3979/1981 de Notariatul de Stat al Mun. Bucuresti si transcris sub nr. 174/1981 si prin mostenire de la acesta, conform Certificatului de mostenitor nr. 602/1985, emis de Notariatul de Stat local Valenii de Munte; - suprafata de teren de 11.713 mp a fost dobandita prin cumparare, de la Stamate Elena, in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 6115/20.10.1994 la fostul Notariat de stat al SAI, Mun. Bucuresti si transcris sub nr. 7198/1994 la fostul Notariat de stat SAI, intabulat in CF 441 a Localitatii Otopeni, Judet Ilfov; la randul sau Stamate Elena dobandise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate in baza Adeverintei nr. 208/1992 si Procesului verbal de punere in posesie nr. 208/1993, eliberate de Comisia Com. Otopeni pentru aplicarea Legii nr. 18/1991; - suprafata de teren de 3.500 mp a fost dobandita prin cumparare, de la Beldian D. Ana, in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 2616/14.10.2004 de BNPA Stoe Monica Stefania si Costescu Nicolae Dragos, Mun. Bucuresti, (act in baza caruia a fost validat Contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 3620/28.10.1994 de fostul Notariat de stat Bolintin Vale si transcris sub nr. 7472/1994 la fostul Notariat de stat SAI, intabulat in Cartea Funciara nr. 441 a Localitatii Otopeni, Judet Ilfov); la randul sau Beldian D. Ana dobandise terenul prin constituirea dreptului de proprietate in baza Legii nr. 18/1991, conform Titlului de proprietate nr. 6519/29.03.1994, emis de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Judetului SAI, transcris sub nr. 7290/25.10.1994 la fostul Notariat de stat SAI; - suprafata de teren de 2.217 mp a fost dobandita prin cumparare, de la Marin Leana, in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 6114/20.10.1994 la fostul Notariat de stat al SAI, Mun. Bucuresti si transcris sub nr.7199/1994 la fostul Notariat de stat SAI, intabulat in CF 441 a Localitatii Otopeni, Judet Ilfov; la randul sau Marin Leana dobandise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate in baza Adeverintei nr. 1508/1992 si Procesului verbal de punere in posesie nr. 1508/1993, eliberate de Comisia Com. Otopeni pentru aplicarea Legii nr. 18/1991 si Adeverintei nr. 4111/1994, eliberata de Primaria Com. Otopeni; - suprafata de teren de 160 mp a fost dobandita prin cumparare, de la Matei Ion Vasile, in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 7350/19.11.1997 la BNP cu sediul in Mun. Bucuresti, str. Tudor Arghezi nr.18, Sector 2 si transcris sub nr. 12407/1997 la Judecatoria Buftea, Judetul Ilfov, intabulat in CF 441 a Localitatii Otopeni, Judet Ilfov; la randul sau Matei Ion Vasile

dobandise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor in baza Legii nr. 18/1991, conform Titlului de proprietate nr. 6520/1994, eliberat de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor SAI, transcris sub nr. 5117/1994 de Notariatul de Stat local al SAI si prin mostenire de la defuncta sa mama, Matei Ileana, conform Certificatului de mostenitor nr. 599/1995, emis de Notariatul de Stat al Sectorului 2 Bucuresti, care la randul sau a dobandit prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor in baza Legii nr. 18/1991, conform aceluiasi titlu de proprietate; - suprafata de teren de 5.000 mp a fost dobandita in baza Contractului de intretinere, incheiat cu Nita Stefan, contract autentificat sub nr. 3838/16.11.1994 la fostul Notariat de stat Bolintin Vale si transcris sub nr. 7873/1994 la Notariatul de stat SAI, inscris dreptul de intretinere sub nr. 7873/1994 la fostul Notariat de stat SAI in favoarea lui Nita Stefan, intabulat in CF 441 a Localitatii Otopeni, Judet Ilfov; Nita Stefan a renuntat la clauza de intretinere rezervata prin contractul mai sus mentionat, asa cum rezulta din Declaratia autentificata sub nr. 46554/21.11.1994 la fostul Notariat de stat al Sectorului 5 Bucuresti; la randul sau, Nita Stefan dobandise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate in baza Legii nr. 18/1991, conform Procesului verbal de punere in posesie nr. 342bis/08.03.1994, eliberat de Primaria Comunei Otopeni, SAI, teren pentru care ulterior s-a emis Titlul de proprietate nr. 47520/20.12.2000, emis de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Judetului Ilfov; - suprafata de teren de 6.200 mp a fost dobandita de la Ghita Nicolae, prin cumparare, in baza Contractului de vanzare-cumparare cu clauza de intretinere in favoarea lui Ghita Nicolae, contract autentificat sub nr. 6021/18.10.1994 la fostul Notariat de stat SAI si transcris sub nr. 7090/1994 la Notariatul de stat SAI; Ghita Nicolae a renuntat la clauza de intretinere rezervata prin contractul mai sus mentionat, asa cum rezulta din Declaratia autentificata sub nr. 41132/19.10.1994 la fostul Notariat de stat al Sectorului 5 Bucuresti; la randul sau Ghita Nicolae dobandise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate in baza Legii nr. 18/1991, conform Adeverintei nr. 885/1992 si a Procesului verbal de punere in posesie nr. 885/1993, eliberat de Primaria Comunei Otopeni, SAI, teren pentru care ulterior s-a emis Titlul de proprietate nr. 32824/24.10.1996, emis de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Judetului Ilfov; - suprafata de teren de 3.400 mp a fost dobandita de la Istratoaie Angela, prin cumparare, in baza Contractului de vanzare-cumparare cu clauza de intretinere in favoarea lui Istratoaie Angela, contract autentificat sub nr. 6023/18.10.1994 la fostul Notariat de stat SAI si transcris sub nr. 7091/1994 la Notariatul de stat SAI; Istratoaie Angela a renuntat la clauza de intretinere rezervata prin contractul mai sus mentionat, asa cum rezulta din Declaratia autentificata sub nr. 41131/19.10.1994 la fostul Notariat de stat al Sectorului 5 Bucuresti; la randul sau, Istratoaie Angela dobandise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate in baza Legii nr. 18/1991, conform Adeverintei nr. 734/1992 și a Procesului verbal de punere în posesie nr. 734/1993, eliberat de Primaria Comunei Otopeni, SAI, teren pentru care ulterior s-a emis Titlul de proprietate nr. 11778/27.09.1994, de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Municipiului Bucuresti si Sectorului Agricol Ilfov; si (ii) terenul in suprafata de 3.163 mp, avand nr. cadastral 499/2, teren care la randul sau a fost dobandit de Nahmany Dave si Nahmany Giulia in indiviziune si in parti egale de ½ (jumatate) fiecare prin cumparare de la parintii lor Nahmany Itshak (fost Nehemne Isac) si Nahmany Daniela, in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 588/15.02.2001 de BNP Sapsa Iulia & Saimovici Ilie, Mun. Bucuresti, act intabulat in Cartea Funciara nr. 271 a Localitatii Otopeni, Jud. Ilfov prin Incheierea nr. 1345/01.03.2001, emisa de Judecatoria Buftea - Biroul de Carte Funciara; la randul lor, Nahmany Itshak (fost Nehemne Isac) si Nahmany Daniela au dobandit terenul prin cumparare, in timpul casatoriei, de la Gheorghe Radu, Ilie Zoe si Udrea Elena, in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 3628/09.11.2000 de Biroul Notarilor Publici Asociati L. Lese, E. Costescu, intabulat in Cartea Funciara nr. 271 a Localitatii Otopeni - Jud. Ilfov cu Incheierea nr. 7306/04.12.2000, emisa de Judecatoria Buftea - Biroul de Carte Funciara; la randul lor, Gheorghe Radu, Ilie Zoe si Udrea Elena au dobandit terenul prin mostenire de la defunctii lor parinti Gheorghe Sultana si Gheorghe Alexandru, in baza Certificatului de mostenitor nr. 150/2000, eliberat de BNP Dr. Gheorghe Dobrican, Buftea, Ilfov, care la randul lor dobandisera terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate in baza Legii nr.

18/1991, conform Titlului de proprietate nr. 45192/26.01.2000, emis de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Judetului Ilfov;

- terenul in suprafata de 33.353 mp (33.384,19 mp din masuratori cadastrale), avand numar cadastral 2309/2, intabulat in Cartea Funciara nr. 271 a Localitatii Otopeni, Jud. Ilfov, a fost dobandit in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 2448/15.09.2004 de notar public Costescu Nicolae Dragos, Mun. Bucuresti, act intabulat in Cartea Funciara nr. 271 a Localitatii Otopeni, Jud. Ilfov, cu Incheierea nr. 18898/17.09.2004, emisa de Judecatoria Buftea - Biroul de Carte Funciara, de la Nahmany Dave si Nahmany Giulia; la randul lor, Nahmany Dave si Nahmany Giulia, au individualizat terenul prin dezlipire ca fiind lotul 2, in baza Incheierii nr. 17399/03.09.2004, emisa de Judecatoria Buftea - Biroul de Carte Funciara si acest teren a facut parte componenta din terenul in suprafata de 36.853 mp conform acte de proprietate (36.884,21 mp conform masuratori cadastrale), avand nr. cadastral 2309, teren care la randul sau a fost individualizat de Nahmany Dave si Nahmany Giulia prin alipire, in baza Incheierii nr. 17399/03.09.2004, emisa de Judecatoria Buftea - Biroul de Carte Funciara, prin alipirea urmatoarelor terenuri: (i) terenul in suprafata de 33.690 mp, avand nr. cadastral 705, teren care la randul sau a fost dobandit de Nahmany Dave si Nahmany Giulia in indiviziune si in parti egale de 1/2 (jumatate) fiecare prin cumparare de la parintii lor Nahmany Itshak (fost Nehemne Isac) si Nahmany Daniela, in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 590/15.02.2001 de BNP Sapsa Iulia & Saimovici Ilie, Mun. Bucuresti, act intabulat in Cartea Funciara nr. 441 a Localitatii Otopeni, Jud. Ilfov prin Incheierea nr. 1345/01.03.2001, emisa de Judecatoria Buftea - Biroul de Carte Funciara; la randul lor, Nahmany Itshak (fost Nehemne Isac) si Nahmany Daniela au dobandit terenul in suprafata totala de 33.690 mp format din mai multe parcele de teren prin cumparare, in timpul casatoriei, astfel: - suprafata de teren de 1.500 mp a fost dobandita prin cumparare, de la Ghita Melentina, in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 7349/19.11.1997 la BNP cu sediul in Mun. Bucuresti, str. Tudor Arghezi nr.18, Sector 2 si transcris sub nr. 12406/20.11.1997 la Judecatoria Buftea, Judetul Ilfov, intabulat in CF 441 a Localitatii Otopeni, Judet Ilfov; la randul sau Ghita Melentina dobandise terenul prin mostenire de la defuncta sa mama, Iancu Ecaterina, conform Certificatului de mostenitor nr. 1150/1994, emis de Notariatul de Stat al SAI, avand si Titlu de proprietate nr. 6529/1994, eliberat de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor SAI, transcris sub nr. 4911/1994 de Notariatul de Stat local al SAI; la randul sau Iancu Ecaterina dobandise terenul prin cumparare, in timpul casatoriei cu defunctul sot, Iancu Ion, in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 3979/1981 de Notariatul de Stat al Mun. Bucuresti si transcris sub nr. 174/1981 si prin mostenire de la acesta, conform Certificatului de mostenitor nr. 602/1985, emis de Notariatul de Stat local Valenii de Munte; - suprafata de teren de 11.713 mp a fost dobandita prin cumparare, de la Stamate Elena, in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 6115/20.10.1994 la fostul Notariat de stat al SAI, Mun. Bucuresti si transcris sub nr.7198/1994 la fostul Notariat de stat SAI, intabulat in CF 441 a Localitatii Otopeni, Judet Ilfov; la randul sau Stamate Elena dobandise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate in baza Adeverintei nr. 208/1992 si Procesului verbal de punere in posesie nr. 208/1993, eliberate de Comisia Com. Otopeni pentru aplicarea Legii nr. 18/1991; - suprafata de teren de 3.500 mp a fost dobandita prin cumparare, de la Beldian D. Ana, in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 2616/14.10.2004 de BNPA Stroe Monica Stefania si Costescu Nicolae Dragos, Mun. Bucuresti, (act in baza caruia a fost validat Contractul de vanzare- cumparare autentificat sub nr. 3620/28.10.1994 de fostul Notariat de stat Bolintin Vale si transcris sub nr. 7472/1994 la fostul Notariat de stat SAI, intabulat in Cartea Funciara nr. 441 a Localitatii Otopeni, Judet Ilfov); la randul sau Beldian D. Ana dobandise terenul prin constituirea dreptului de proprietate in baza Legii nr. 18/1991, conform Titlului de proprietate nr. 6519/29.03.1994, emis de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Judetului SAI, transcris sub nr. 7290/25.10.1994 la fostul Notariat de stat SAI; - suprafata de teren de 2.217 mp a fost dobandita prin cumparare, de la Marin Leana, in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 6114/20.10.1994 la fostul Notariat de stat al SAI, Mun. Bucuresti si transcris sub nr. 7199/1994 la fostul Notariat de stat SAI, intabulat in CF 441 a Localitatii Otopeni,

Judet Ilfov; la randul sau Marin Leana dobandise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate in baza Adeverintei nr. 1508/1992 si Procesului verbal de punere in posesie nr. 1508/1993, eliberate de Comisia Com. Otopeni pentru aplicarea Legii nr. 18/1991 si Adeverintei nr. 4111/1994, eliberata de Primaria Com. Otopeni; - suprafata de teren de 160 mp a fost dobandita prin cumparare, de la Matei Ion Vasile, in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr.7350/19.11.1997 la BNP cu sediul in Mun. Bucuresti, str. Tudor Arghezi nr. 18, Sector 2 si transcris sub nr. 12407/1997 la Judecatoria Buftea, Judetul Ilfov, intabulat in CF 441 a Localitatii Otopeni, Judet Ilfov; la randul sau Matei Ion Vasile dobandise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor in baza Legii nr. 18/1991, conform Titlului de proprietate nr. 6520/1994, eliberat de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor SAI, transcris sub nr. 5117/1994 de Notariatul de Stat Local al SAI si prin mostenire de la defuncta sa mama, Matei Ileana, conform Certificatului de mostenitor nr. 599/1995, emis de Notariatul de Stat al Sectorului 2 Bucuresti, care la randul sau a dobandit prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor in baza Legii nr. 18/1991, conform aceluiasi titlu de proprietate; - suprafata de teren de 5.000 mp a fost dobandita in baza Contractului de intretinere, incheiat cu Nita Stefan, contract autentificat sub nr. 3838/16.11.1994 la fostul Notariat de stat Bolintin Vale si transcris sub nr. 7873/1994 la Notariatul de stat SAI, inscris dreptul de intretinere sub nr. 7873/1994 la fostul Notariat de stat SAI in favoarea lui Nita Stefan, intabulat in CF 441 a Localitatii Otopeni, Judet Ilfov; Nita Stefan a renuntat la clauza de intretinere rezervata prin contractul mai sus mentionat, asa cum rezulta din Declaratia autentificata sub nr. 46554/21.11.1994 la fostul Notariat de stat al Sectorului 5 Bucuresti; la randul sau Nita Stefan dobandise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate in baza Legii nr. 18/1991, conform Procesului verbal de punere in posesie nr. 372bis/08.03.1994 eliberat de Primaria Comunei Otopeni, SAI, ulterior s-a emis Titlul de proprietate nr. 47520/20.12.2000, emis de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Județului Ilfov; suprafața de teren de 6.200 mp a fost dobândită de la Ghița Nicolae, prin cumpărare , în baza contractului de vânzare-cumpărare cu clauza de întreținere în favoarea lui Ghita Nicolae, contract autentificat sub nr. 6021/18.10.1994 la fostul Notariat de Stat SAI și transcris sub nr. 7090/1994 la Notariatul de Stat SAI; Ghita Nicolae a renuntat la clauza de întreținere rezervata prin contractul mai sus mentionat, asa cum rezulta din Declaratia autentificata sub nr. 41132/19.10.1994 la fostul Notariat de stat al Sectorului 5 Bucuresti; la randul sau Ghita Nicolae dobandise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate in baza Legii nr. 18/1991, conform Adeverintei nr. 885/1992 si a Procesului verbal de punere in posesie nr. 885/1993, eliberat de Primaria Comunei Otopeni, SAI, teren pentru care ulterior s-a emis Titlul de proprietate nr. 32824/24.10.1996, emis de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Judetului Ilfov; - suprafata de teren de 3.400 mp a fost dobandita de la Istratoaie Angela, prin cumparare, in baza Contractului de vanzare-cumparare cu clauza de intretinere in favoarea lui Istratoaie Angela, contract autentificat sub nr. 6023/18.10.1994 la fostul Notariat de stat SAI si transcris sub nr. 7091/1994 la Notariatul de stat SAI; Istratoaie Angela a renuntat la clauza de intretinere rezervata prin contractul mai sus mentionat, asa cum rezulta din Declaratia autentificata sub nr. 41131/19.10.1994 la fostul Notariat de stat al Sectorului 5 Bucuresti; la randul sau Istratoaie Angela dobandise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate in baza Legii nr. 18/1991, conform Adeverintei nr. 734/1992 si a Procesului verbal de punere in posesie nr. 734/1993, eliberat de Primaria Comunei Otopeni, SAI, teren pentru care ulterior s-a emis conform Titlului de proprietate nr. 11778/27.09.1994, emis de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Municipiului Bucuresti si Sectorului Agricol Ilfov; si (ii) terenul in suprafata de 3.163 mp, avand nr. cadastral 499/2, teren care la randul sau a fost dobandit de Nahmany Dave si Nahmany Giulia in indiviziune si in parti egale de 1/2 (jumatate) fiecare prin cumparare de la parintii lor Nahmany Itshak (fost Nehemne Isac) si Nahmany Daniela, in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 588/15.02.2001 de BNP Sapsa Iulia & Saimovici Ilie, Mun. Bucuresti, act intabulat in Cartea Funciara nr. 271 a Localitatii Otopeni, Jud. Ilfov prin Incheierea nr. 1345/01.03.2001, emisa de Judecatoria Buftea - Biroul de Carte Funciara; la randul lor, Nahmany Itshak (fost Nehemne Isac) si Nahmany Daniela au dobândit terenul prin cumpărare, în timpul căsătoriei, de la

Gheorghe Radu, Ilie Zoe și Udrea Elena, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3628/09.11.2000 de Biroul Notarilor Publici Asociați L. Lese, E Costescu, intabulat în Cartea Funciară nr. 271 a localității Otopeni - jud. Ilfov cu Incheierea nr. 7306/04.12.2000, emisă de Judecătoria Buftea - Biroul de Carte Funciară; la rândul lor, Gheorghe Radu, Ilie Zoe și Udrea Elena au dobândit terenul prin moștenire de la defuncții lor părinți Gheorghe Sultana și Gheorghe Alexandru, în baza Certificatului de moștenitor nr. 150/2000, eliberat de BNP Dr. Gheorghe Dobrican, Buftea, Ilfov, care la rândul lor dobândisera terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii nr. 18/1991, conform Titlului de proprietate nr. 45192/26.01.2000, emis de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Județului Ilfov;

- terenul în suprafață de 1.976 mp (1,974 mp din măsurători cadastrale), având număr cadastral 1543, intabulat in Cartea Funciara nr. 1165 a Localitatii Otopeni, Jud. Ilfov, a fost dobândit în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3094/25.10.2005 de BNPA Stroe Monica Stefania și Costescu Nicolae Dragoș, Mun. Bucuresti, act intabulat in Cartea Funciara nr. 1165 a localitatii Otopeni, jud. Ilfov, cu Incheierea nr. 67148/08.11.2005, emisă de ANCPI - OCPI Ilfov-BCPI Buftea, de la Mordechai Ramot și Rina Ramot, soți; la rândul lor, Mordechai Ramot și Rina Ramot au dobândit terenul, prin cumpărare, în timpul căsătoriei, de la soții, Neagu Andrei Vasile și Neagu Viana Jenifer Elena, conform Contractului de vânzare- cumpărare autentificat sub nr. 722/10.03.2004 de Biroul Notarilor Publici Asociați L. Lese și E. Costescu, mun. Bucuresti, act intabulat in Cartea Funciara nr. 1165 a localitatii Otopeni, jud. Ilfov, cu Incheierea nr. 4668/24.03.2004, emisa Judecatoria Buftea - Biroul de Carte Funciara; la rândul lor, sotii Neagu Andrei Vasile si Neagu Viana Jenifer Elena au individualizat terenul prin alipire, in baza Incheierii nr. 3352/08.03.2004, emisa Judecatoria Buftea - Biroul de Carte Funciara, prin alipirea a doua loturi invecinate de teren in suprafata de 1.470 mp, avand nr. cadastral 1441 si respectiv de 506 mp, avand nr. cadastral 1164, terenuri care la randul lor au fost dobandite de sotii Neagu Andrei Vasile si Neagu Viana Jenifer Elena prin cumpararea, in timpul casatoriei, astfel: (i) terenul in suprafata de 1.470 mp, avand nr. cadastral 1441, a fost dobandit prin cumparare de la Panculescu Petre, conform Contractului de vanzare- cumparare autentificat sub nr. 924/11.09.2002 de BNP Dana Grecu, Mun. Bucuresti, act intabulat in Cartea Funciara nr. 1165 a localitatii Otopeni, jud. Ilfov, cu Incheierea nr. 11387/05.12.2002, emisa de ANCPI - OCPI Ilfov-BCPI Buftea; la randul sau, Panculescu Petre a dobandit terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate, in calitate de mostenior al defunctei Panculescu Alexandra, in baza Legii nr. 18/1991, conform Titlului de proprietate nr. 6517/29.03.1994, emis de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Sectorului Agricol Ilfov si (ii) terenul in suprafata de 506 mp, avand nr. cadastral 1164, a fost dobândit prin cumpărare de la sotii Tudor Marian și Tudor Aurelia, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 925/11.09.2002 de BNP Dana Grecu, Mun. Bucuresti, act intabulat in Cartea Funciara nr. 1165 a localitatii Otopeni, jud. Ilfov, cu Incheierea nr. 11387/05.12.2002, emisa de ANCPI - OCPI Ilfov-BCPI Buftea; la randul lor, sotii Tudor Marian si Tudor Aurelia au dobandit terenul prin cumparare de la Stanescu Raluca-Andreea-Anca, in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 424/01.03.2002 de BNP Maria Vasile, Mun. Bucuresti, care la randul sau dobandise terenul prin cumparare, necasatorita fiind, de la SC AXEL Telecom Bucuresti SRL, in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 143/15.11.2001 de BNP Lidia Priceputu, Mun. Bucuresti; la randul sau, SC AXEL Telecom Bucuresti SRL a dobandit terenul prin cumparare de la Grigore Marian si Grigore Mirela, in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 2451/20.10.1997 de BNP Lucia Palaghia, Mun. Bucuresti; la randul lor, Grigore Marian si Grigore Mirela au dobandit terenul prin cumparare de la Sandu Tanase, in baza Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 3034/29.05.1996 de BNP Aurelia Surubaru, Mun. Bucuresti, transcris sub nr. 4631/1996 in Registrul de transcriptiuni imobiliare al Judecatoriei Buftea; care la randul sau a dobandit terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate, in baza Legii nr. 18/1991, conform Titlului de proprietate nr. 29726/03.06.1996, emis de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Municipiului Bucuresti - Sectorului Agricol Ilfov, transcris sub nr. 4630/1996 in Registrul de transcriptiuni imobiliare al Judecatoriei Buftea si a Procesului verbal de punere in posesie nr. 1539/1996, eliberat de Primaria

[redacted]

Otopeni, Jud. Ilfov.

Intregul Teren Initial in suprafata de in suprafata de 38.723 mp din acte (38.703 mp din masuratori cadastrale) a fost trecut din extravilan in intravilanul Orasului Otopeni, Jud. Ilfov, in baza HCL nr. 36/10.07.2000 de aprobare a PUG Otopeni, conform Certificatului de urbanism nr. 383/4900/18.04.2000, emis de Jud. Ilfov, Consiliul Local al Orasului Otopeni, schimbarea destinatiei terenului din extravilan in intravilan fiind notata in Cartea Funciara nr. 105542 (nr. CF vechi: 8061) a localitatii Otopeni, jud. Ilfov, cu Incheierea nr. 39315/12.04.2010, emisa de ANCPI - OCPI Ilfov-BCPI Buftea si cu mențiunea ca terenul in suprafata de 3.500 mp, avand numar cadastral 2309/1, terenul in suprafata de 33.353 mp (33.384,19 mp din masuratori cadastrale), avand numar cadastral 2309/2 si terenul in suprafata de 1.976 mp (1.974 mp din masuratori cadastrale), avand numar cadastral 1543, din care s-a format terenul ce face obiectul prezentului act au fost scoase din circuitul agricol conform Avizului nr. 35/24.09.1997, emis de Ministerul Agriculturii si Alimentatiei si aprobarilor inregistrate sub nr. 724/25.02.2002 la Directia Generala pentru Agricultura si Industrie Alimentara, respectiv nr. 2751/22.02.2002 la Oficiul Judetean de Cadastru, Geodezie si Cartografie Ilfov; nr. 5170/06.09.2002 la Directia Generala pentru Agricultura si Industrie Alimentara, respectiv nr. 20066/05.09.2002 la Oficiul Judetean de Cadastru, Geodezie si Cartografie Ilfov; nr.4693/03.06.2004 la Directia Generala pentru Agricultura si Industrie Alimentara, respectiv nr. 19711/03.06.2004 la Oficiul Judetean de Cadastru, Geodezie si Cartografie Ilfov; nr. 4694/03.06.2004 la Directia Generala pentru Agricultura si Industrie Alimentara, respectiv nr. 19712/03.06.2004 la Oficiul Judetean de Cadastru, Geodezie si Cartografie Ilfov si nr. 4726/03.06.2004 la Directia Generala pentru Agricultura si Industrie Alimentara, respectiv nr. 19710/03.06.2004 la Oficiul Judetean de Cadastru, Geodezie si Cartografie Ilfov, folosinta acestora fiind stabilită ca curți construcții, conform prevederilor Actului de alipire autentificat sub nr. 589/26.02.2008 de BNPA Costescu Elisabeta, Costescu Nicolae Dragos si Stroe Monica Stefania, Mun. Bucuresti.

2. *Construcția C1* având număr cadastral 116064-C1 cu destinația de clădire multifuncțională Hotel, cu regim de înălțime S+P+3E, cu o suprafață construită la sol de 3.343 mp și o suprafață construită desfășurată de 14.109 mp a fost edificată în baza autorizațiilor de construire nr. 254/7364/12806 din data de 09.09.2013, nr. 240A/8806 din data de 25.04.2018 și nr. 647/21814 din data de 07.09.2018 toate eliberate de Primăria orașului Otopeni, jud. Ilfov și preluată cu procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 151/18821 din data de 18.07.2019, construcție pentru care Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Otopeni, jud. Ilfov a emis certificatul de atestare a edificării construcției nr. 224/27391 din data de 30.09.2019.

Terenului i s-a stabilit adresa poștală ca fiind orașul Otopeni, bld. Aeroportului nr. 13, jud. Ilfov, conform Adresei nr. 23452/31.08.2018 emisă de Primăria oraș Otopeni, jud. Ilfov, act intabulat în cartea funciară 113199 a loc. Otopeni, jud. Ilfov cu Încheierea nr. 283497/03.10.2019 emisă de ANCPI-OCPI Ilfov-BCPI Buftea.

Dreptul de proprietate asupra Imobilului a fost inscris în cartea funciară prin Incheierea nr. 66882/26.02.2020 emisa de OCPI Ilfov-BCPI Buftea.

Imobilul este liber de sarcini, astfel cum rezultă din **Extrasul de Carte funciară pentru autentificare nr. 253738 din data de 02.06.2025 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Ilfov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea,** cu excepția (i) notării declarației proprietarului tabular prin care își asumă respectarea dreptului de uz și sevitute născute prin efectul legii nr. 123/2012, în favoarea E-DISTRIBUTIE MUINTENIA SA, în baza actului notarial autentificat sub nr. 1070/18.07.2018 emis de notar public Riba Ivanca, prin încheierea nr. 66882/26.02.2020 eliberată de OCPI Ilfov-BCPI Buftea, (ii) dreptului de ipotecă pentru suma de 9.716.555,35 Euro (nouămilioanesaptesutesaisprezecemiicincisutecincizecișicinciEuroșitreizecișicincieurocenți) și celelalte obligații aferente creditului, intabulat în favoarea [redacted], în baza actului notarial nr. 300/10.04.2025 de notar public Guțiu Simona și a dreptului de

ipotecă pentru suma de 4.000.000 Euro (patrumilioaneEuro) și celelalte obligații aferente creditului, intabulat în favoarea [redacted], în baza actului notarial nr. 301/10.04.2025 de notar public Gutiu Simona, ambele prin încheierea nr. 172793/11.04.2025 emisă de Oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, cu privire la care s-a prezentat acordul creditorului [redacted] exprimat prin declarația autentificată sub nr. 483/11.06.2025 de notar public Simona Guțiu, din cadrul SPN Equity, cu sediul în bd. Dacia nr.30, et.7, sector 1, București.

Impozitele și taxele aferente Imobilului sunt achitate la zi, astfel cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 17803 din data de 30.05.2025 eliberat de Direcția Buget și Investiții, Impozite și Taxe din orașul Otopeni, jud. Ilfov.**

C. Publicitatea Imobiliară

Societatea Divizată solicită în mod expres notarului public ca, după obținerea și prezentarea tuturor documentelor care confirma admiterea de către ONRC competent a cererii având ca obiect Divizarea Totală și plata tuturor tarifelor ANCPI aferente, să înscrie Imobilul în Cartea funciară nr. 116064 a loc. Otopeni, Ilfov pe numele Societății Beneficiare rezultate în urma Divizării Totale, respectiv AERO HENRI S.R.L. (rezervare denumire 2031918/26.05.2025 eliberată de ONRC) care va deveni titularul de drept al dreptului de proprietate al Imobilului, în favoarea căruia vor fi menținute toate sarcinile (descrise în detaliu în Anexa nr. 2.1.1 la Proiectul de Divizare) în favoarea [redacted], persoană juridică română, cu sediul social în [redacted]

2.2 Categorii de mobilier, instalații și echipamente care urmează să fie transferate către Aero Henri

Sub rezerva actualizării de la Data Divizării.

Categorie	Descriere
1. Echipamente AV și multimedia	Echipamente audiovizuale, inclusiv televizoare, difuzoare și sisteme multimedia
2. Echipament de bar	Echipamente specifice barurilor, inclusiv stații de cocktail, frigidere pentru pahare și ustensile de bar
3. CCTV și sisteme de securitate	Camere CCTV, supraveghere și sisteme de control al accesului de securitate
4. Cantină și echipamente pentru personal	Echipamente utilizate în cantinele personalului, cum ar fi mobilierul de cantină și echipamentul de bucătărie
5. Covoare și acoperitoare de podea	Covoare și alte acoperitoare de podea utilizate în camerele de oaspeți și în zonele publice
6. Echipamente de fitness	Aparate și echipamente de forță în sala de fitness, cum ar fi benzile de alergare, bicicletele, greutățile și scripeții
7. Mobilier	Mobilier pentru camere, holuri și zone publice, inclusiv paturi, scaune, mese și canapele
8. Sisteme hoteliere	Sisteme pentru operațiunile hoteliere, inclusiv controlul ușilor
9. Echipamente IT și de rețea	Hardware IT, dispozitive de rețea, routere și switch-uri
10. Echipament de bucătărie	Echipamente de gătit și de preparare a alimentelor, inclusiv cuptoare, friteuze, mașini de spălat vase și mașini de gheață
11. Aparate și echipamente pentru camera de oaspeți	Aparate și echipamente mici furnizate în camerele de oaspeți pentru uzul oaspeților, inclusiv minibaruri, seifuri în camere, fierbătoare de apă, mașini de cafea, uscătoare de păr și dispozitive similare în camere.
12. Echipament pentru spălătorie	Mașini de spălat rufe, echipamente de spălători, uscătoare și echipamente conexe pentru spălătorie
13. Obiecte decorative și opere de artă	Picturi, artă murală, sculpturi, obiecte decorative și alte articole utilizate pentru decorarea interioară și îmbunătățirea estetică a camerelor de oaspeți, a zonelor publice și a spațiilor hoteliere.

14. Echipamente de servicii diverse	Alte echipamente de serviciu, cum ar fi suporturi pentru tăvi, cărucioare și articole de serviciu de uz general

2.3 Acorduri care urmează să fie transferate către Aero Henri

Nu.	Data și numărul acordului	Obiectul acordului	Partea co-contractantă
1.	6 decembrie 2018 Nr. 5121/06.12.2018	Contract de servitute	A[redacted]
2.	10 aprilie 2025	Contract de împrumut	[redacted] în calitate de creditor

2.4 Lista licențelor și autorizațiilor care urmează să fie transferate către Aero Henri

Nr. crt	Permise / Autorizații	Nr. și data	Autoritatea competentă
1.	Autorizație de securitate la incendiu ("Autorizatie de securitate la incendiu")	2935/19-SU-BIF-A din 13.03.2020	Inspectoratul pentru Situații de Urgență Ilfov
2.	Autorizația de protecție civilă ("Autorizatie de protectie civila")		Inspectoratul pentru Situații de Urgență Ilfov
3.	Plan de interventie ("Plan de interventie");	20 din 29.01.2020	Inspectoratul pentru Situații de Urgență Ilfov
4.	Autorizații ISCIR	BCZN 102.208 BCZN 102.279 BASC 106.265 BASC 106.266 BASC 106.267 BASC 106.268	ISCIR

[redacted]

[redacted]

3. Anexa 3 - Lista activelor și pasivelor care urmează să fie transferate AAHM

3.1 Elemente de natură a activelor și pasivelor

Nu.	Elemente de natură a activelor și pasivelor	Valoare
I	ACTIVE NECORPORALE	52.124
II	ACTIVE CORPORALE	0
III	ACTIVE FINANCIARE	8.721
A	**TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE**	**60.845**
I	INVENTARII	283.509
II	CREANȚE	4.522.620
III	INVESTIȚII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	0
IV	NUMERAR ȘI CONTURI BANCARE	9.422.402
B	**TOTAL ACTIVE CIRCULANTE**	**14.228.531**
C	**CHELTUIELI ÎNREGISTRATE ÎN AVANS**	**198.477**
	TOTAL ACTIVE	**14.487.853**
D	PASIVE CIRCULANTE (SCADENTE ÎN TERMEN DE UN AN)	**2.139.409**
E	**PATRIMONIUL CIRCULANT NET/PASIVE CIRCULANTE**	**12.287.599**
F	**TOTAL ACTIVE MINUS PASIVE CIRCULANTE**	**12.348.444**
G	PASIVE PE TERMEN LUNG (SCADENTE ÎN PESTE UN AN)	**37.685**
H	PROVIZIOANE	**0**
I	VENIT AMÂNAT	0
I	CAPITAL	1.206.180
II	PRIME DE CAPITAL	0
III	REZERVE DIN REEVALUARE	0
IV	REZERVE (inclusiv rezerve legale)	97.433
V	REZULTAT CURENTR - sold creditor	11.045.326
	REZULAT CURENT - sold debitor	0
VI	PROFIT SAU PIERDERE DIN ANII ANTERIORI - sold creditor	0
	PROFIT SAU PIERDERE DIN ANII ANTERIORI - sold debitor	0
VII	DISTRIBUIREA PROFITULUI	-38.190
VIII	CAPITAL PROPRIU	**12.310.759**
IX	TOTAL CAPITALURI PROPRII	**12.310.759**
	PASIVE TOTALE	**2.177.094**
	ACTIVUL NET TOTAL	**12.310.759**

3.2 Cele mai importante contracte materiale care urmează să fie transferate la AAHM

Nu.	Data și numărul acordului	Obiectul acordului	Parte co-contractantă
1.	2 august 2024 nr. 98	Colectarea apelor reziduale (*"Contract de vidanjare"*)	[redacted], în calitate de furnizor de servicii
2.	95/29.3.2019	Suport pentru Opera	[redacted]
3.	253/26.08.2020	Asistență Simphony / Asistență Epson	[redacted]
4.	E237/24.05.2019	Navision	[redacted]
5.	205/15.07.2019	Servicii de gestionare IT	[redacted]
6.	9019063810/04.04.2019	Linie de internet, voce, canale TV	[redacted]
7.	639967/29.11.2019	Linie de internet	[redacted]
8.	1068226/5/17.01.2024	Telefoane mobile	[redacted]
9.	639967/05.12.2019	Microsoft 365 Business	[redacted]
10.	19-B-OF-24087/26.9.24	Închiriere și asistență pentru imprimante	[redacted]
11.	52/26.11.2019	Asistență pentru imprimante (novation)	[redacted]
12.	01.08.2018	Acord de Franciză	[redacted]
13.	28/12/2018	Acord de Management	[redacted]
14.	68894/24.09.2019	Magazin Cash and Carry-Dry	[redacted]
15.	41/10.102023	Produse din carne de vită	[redacted]
16.	FN/ 12.06.2020	Produse congelate	[redacted]
17.	FN/5.02.2025	Cafea/ceai	[redacted]
18.	567/02.09.2019	Produse lactate	[redacted]
19.	35/24.06.2019	Fructe/Legume	[redacted]
20.	41/10.10.2023	Produse din carne de vită	[redacted]
21.	N/A	Cosmetice	[redacted]
22.	4089/11.10.2023	Produse congelate	[redacted]

23.	FN/10.04.2019	Băuturi răcoritoare	[redacted]
24.	C-00095847/24.02.2023	Furnizarea de gaze naturale	[redacted]
25.	342/16.09.2024	Furnizarea de energie electrică	[redacted]
26.	89/19.10.2022	Spălătorie	[redacted]
27.	VDFRODS123516901	Operator mobil	[redacted]
28.	9019063810/5.04.2019	TV/Internet	[redacted]
29.	1068226/5 din 17.01.2024	Operator mobil	[redacted]
30.	4298 13/12/2021	Revizuirea ventiloconvectoarelor din camere și din zonele comune	[redacted]
31.	422 25/11/2019	Revizuirea tablourilor electrice și a instalațiilor electrice și alte lucrări de întreținere	[redacted]
32.	019 15/04/2022 TEHNOTERM	Revizuirea CTA (inclusiv înlocuirea filtrului)	[redacted]
33.	130 26/03/2024	Revizuirea grupului electrogen	[redacted]
34.	1022 15/11/2023	Ascensoare	[redacted]
35.	94 31/12/2023	Autorizare ISCIR	[redacted]
36.	HRO19/21/CB 03/09/2019	Inspecții ale centralelor termice	[redacted]
37.	130 26/03/2024	Revizuirea anuală a întreținerii	[redacted]
38.	3489 03/01/2024	Verificarea separatorului de grăsimi / golirea / curățarea	[redacted]
39.	65 12/11/2019	Analiza apei, sistem de detectare a monoxidului de carbon încălzire centrală	[redacted]
40.	5 12/11/2020	Sistem de stingere a gazelor de bucătărie	[redacted]
41.	21105 31/10/2019	Întreținerea sistemului de detectare a efracției	[redacted]
42.	278 23/01/2024	Servicii DDD	[redacted]

43.	502 04/01/2024	Curățarea hotei de bucătărie	[redacted]

Contracte de închiriere care urmează să fie transferate către AAHM

Nu.	Data și numărul contractului	Obiectul contractului	Parte co-contractantă
1.	11 ianuarie 2021	Contract de închiriere	[redacted], în calitate de chiriaș
2.	9 octombrie 2019	Contract de închiriere	T[redacted]), în calitate de chiriaș
3.	5 august 2019	Contract de închiriere	[redacted]), în calitate de chiriaș
4.	30 august 2024	Contract de închiriere	[redacted]), în calitate de chiriaș

3.3 Lista drepturilor de proprietate intelectuală și a sistemelor informatice care urmează să fie transferate către AAHM

Nu.	Denumirea sistemului	Furnizor
1.	Opera	[redacted]
2.	Sim	[redacted]
3.	Navision	[redacted]
4.	SuperSign (partajat)	[redacted]
5.	Sistem de parcare	[redacted]
6.	Sistem de internet pentru oaspeți	[redacted]
7.	Hilton HITS, GCX WAN	[redacted]
8.	Assa Abloy Visionline	[redacted]
9.	Controlul materialelor	[redacted]
10.	Microsoft Windows Server, CAL	[redacted]
11.	Delphi.fdc	[redacted]
12.	Abonament de suport pentru backup Veeam	[redacted]
13.	Abonament de asistență pentru firewall FortiGate	[redacted]
14.	www.hgiotopeni.com	-

3.4 Lista angajaților care urmează să fie transferați la AAHM

Nu.	Data și nr. contractului de muncă	Funcție / Post	Statut *(de exemplu, activ / suspendat)*
1.	6/18.04.2019	Director General / General Manager	activă
2.	249/03.04.2025	Director Restaurant / Restaurant Manager	activă
3.	42/22.07.2019	Sef de sala Restaurant / Restaurant supervisor	activă
4.	51/12.08.2019	Ospatar / Waiter	activă
5.	120/10.03.2021	Ospatar / Waiter	activă
6.	129/11.05.2021	Ajutor Ospatar / Help Waiter	activă
7.	151/09.09.2021	Ospatar / Waiter	activă
8.	173/01.06.2022	Ospatar / Waiter	activă
9.	179/29.06.2022	Ospatar / Waiter	activă
10.	190/29.09.2022	Ajutor Ospatar / Help Waiter	activă
11.	201/09.05.2023	Ospatar / Waiter	activă
12.	203/19.05.2023	Barman / Bartender	activă
13.	217/12.10.2023	Ospatar / Waiter	activă
14.	234/23.07.2024	Ospatar / Waiter	activă
15.	235/31.07.2024	Ospatar / Waiter	activă
16.	12/17.05.2019	Bucatar Sef / Executive Chef	activă
17.	101/21.07.2020	Bucatar / Cook	activă
18.	186/29.08.2022	Bucatar / Cook	activă
19.	189/28.09.2022	Bucatar / Cook	activă
20.	219/12.12.2023	Bucatar / Cook	activă
21.	220/12.12.2023	Lucrator bucatarie (spalator vase mari) / Steward	activă
22.	222/26.03.2024	Ajutor bucatar / Help Cook	activă
23.	232/26.06.2024	Ajutor bucatar / Help Cook	activă
24.	233/18.07.2024	Lucrator bucatarie (spalator vase mari) / Steward	activă
25.	236/27.08.2024	Lucrator bucatarie (spalator vase mari) / Steward	activă

26.	170/28.04.2022	Sef departament / Head of department	activă
27.	113/21.08.2023	Guvernanta de hotel / Housekeeping Supervisor	activă
28.	248/26.03.2025	Guvernanta de hotel / Housekeeping Supervisor	activă
29.	110/02.12.2020	Camerista hotel / Housemaid	activă
30.	122/06.04.2021	Camerista hotel / Housemaid	activă
31.	121/06.04.2021	Camerista hotel / Housemaid	activă
32.	141/16.07.2021	Camerista hotel / Housemaid	activă
33.	154/27.09.2021	Camerista hotel / Housemaid	activă
34.	167/21.03.2022	Ingrijitor spatii hoteliere / Housemaid	activă
35.	174/01.06.2022	Ingrijitor spatii hoteliere / Housemaid	activă
36.	175/03.06.2022	Camerista hotel / Housemaid	activă
37.	192/06.12.2022	Camerista hotel / Housemaid	activă
38.	223/26.03.2024	Ingrijitor spatii hoteliere / Housemaid	activă
39.	239/09.09.2024	Ingrijitor spatii hoteliere / Housemaid	activă
40.	242/21.01.2025	Ingrijitor spatii hoteliere / Housemaid	activă
41.	244/11.02.2025	Ingrijitor spatii hoteliere / Housemaid	activă
42.	245/11.02.2025	Ingrijitor spatii hoteliere / Housemaid	activă
43.	259/09.04.2025	Ingrijitor spatii hoteliere / Housemaid	activă
44.	254/30.04.2025	Ingrijitor spatii hoteliere / Housemaid	activă
45.	225/17.04.2024	Instalator instalatii tehnico-sanitare si de gaze / Plumber	activă
46.	205/14.06.2023	Fochist pentru cazane mici de abur / Stoker	activă
47.	230/14.06.2024	Lacatus mecanic / Machinist	activă

48.	243/11.02.2025	Electrician de intretinere si reparatii / Electrician	activă
49.	246/20.02.2025	Fochist pentru cazane mici de abur / Stoker	activă
50.	133/04.06.2021	Sef de receptie hotel / Front Office Manager	activă
51.	127/28.04.2021	Asistent manager / Assistant manager	activă
52.	18/14.06.2019	Receptioner de hotel / Hotel Receptionist	activă
53.	112/05.01.2021	Responsabil cazare / Hotel Receptionist	activă
54.	125/21.04.2021	Asistent manager / Assistant manager	activă
55.	161/06.12.2021	Receptioner de hotel / Hotel Receptionist	activă
56.	168/29.03.2022	Receptioner de hotel / Hotel Receptionist	activă
57.	172/31.05.2022	Responsabil cazare / Hotel Receptionist	suspendat
58.	184/29.08.2022	Receptioner de hotel / Hotel Receptionist	activă
59.	202/09.05.2023	Responsabil cazare / Hotel Receptionist	activă
60.	251/11.04.2025	Responsabil cazare / Hotel Receptionist	activă
61.	252/10.04.2025	Responsabil cazare / Hotel Receptionist	activă
62.	97/13.03.2020	Manager de produs / Sales Manager	activă
63.	231/20.06.2024	Manager de produs / Sales Manager	activă
64.	253/30.04.2025	Specialist marketing / Marketing Specialist	activă
65.	155/30.09.2021	Manager financiar / Finance Manager	activă

66.	72/04.10.2019		Asistent comercial / Commercial Assistant	activă

3.5 Lista licențelor și autorizațiilor care urmează să fie transferate către AAHM

Nr. crt	Permise / Autorizații	Nr. și data	Autoritatea competentă
1.	Certificate de clasificare pentru: a) hotel b) restaurant c) bar	1. Hotel: 1314 din 26.01.2021 2. Restaurant: 16980 din 26.01.2021 3. Bar: 16979 din 26.01.2021	Ministerul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului
2.	Autorizație de Funcționare pentru a) Restaurant b) Bar	301/1959 din 31.08.2020 și prelungirile aferente	Primăria Otopeni
3.	Autorizație de mediu	175 din 02.09.2019 și prelungirile aferente	Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov
4.	Înregistrare sanitar veterinară	6522-VA din 24.07.2019	Autoritatea Națională Sanitară Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor
5.	Notificări privind certificarea conformității cu normele de igiena si sănătate publică	1162 din 11.07.2019	Ministerul Sănătății - Departamentul pentru Sănătate Publică Ilfov
6.	Certificat de înregistrare fiscala	Neidentificate în camera de date	Agenția Națională de Administrare Fiscală ("ANAF")
7.	Licențe audiovizuale pentru difuzarea de muzică la hotel și restaurant	1. 23/9659 și 22/19965 (CREDIDAM) 2. 0007231 din 13.12.2022 (UCMR-ADA) 3. L339007 (UPFR)	1. Centrul Român pentru Administrarea Drepturilor de Autor ale Artiștilor și Interpreților; 2. Copyright Asociația Compozitorilor; 3. Uniunea Producătorilor de Fonograme din România.
8.	Certificat de funcționare anti-doping	Seria A.D. nr. 0002048 din 27.05.2021	Agenția Națională Antidoping
9.	Declarația plătitorului taxei hoteliere		

[redacted]

SPIN-OFF PROJECT

of APEX ALLIANCE AERO 5 S.R.L.

Apex Alliance

dated 11th of June 2025

Contents

1. Preamble ____ 52

2. Name, legal form, registered office and other identification details of the companies participating in the Spin-off ____ 53

2.1 Company to be subject to the Spin-off ____ 53

2.2 The Companies to which the assets of the Spun-off Company will be transferred ____ 54

3. Justification and conditions of the Spin-off ____ 56

3.1 Justification of the Spin-off ____ 56

3.2 Rationale for economic, strategic and managerial efficiency ____ 58

4. Aspects relating to the assets and liabilities of the Spun-off Company and determination of the Spin-off conditions ____ 61

5. Share exchange rate ____ 62

6. Description and distribution of the assets to be transferred as a result of the Spin-off to the Beneficiary Companies ____ 62

6.1 Brief description of the assets and liabilities to be transferred ____ 62

6.2 Transfer of fixed assets ____ 65

6.3 Transfer of contracts ____ 65

6.4 Transfer of intellectual property rights ____ 66

6.5 Transfer of employees ____ 66

6.6 Licenses and authorizations ____ 66

6.7 Litigation ____ 67

6.8 Other relevant aspects ____ 67

7. Effects of the Spin-off on the Spun-off Company ____ 68

8. Conditions for the allocation of shares in the Beneficiary Companies, as well as their allocation and the criteria applied ____ 68

9. The Spin-off Premium ____ 70

10. The Rights granted by Beneficiary Companies to the owners of securities or any other advantages ____ 70

11. The date of the financial statements used for establishing the spin-off conditions ____ 70

12. Accounting effective date for the transferred operations ____ 70

13. Special advantages granted to experts ____ 70

14. Other relevant information concerning the Spin-off ____ 70

15. Annexes: ____ 71

Annex 1 – The financial statements of the Spun-off Company

Annex 2 – List of assets and liabilities to be transferred to Aero Henri

Annex 3 – List of assets and liabilities to be transferred to AAHM

1. Preamble

1.1 This spin-off project ("**Spin-off Project**") has been drawn up and signed this day of 11th of June 2025 ("**Signing Date**"), by:

APEX ALLIANCE AERO 5 S.R.L., a limited liability company incorporated and existing under the laws of Romania, having its registered office located in Room no. 7, Office no. 1, Ground Floor, Section C, 15 Episcopul Chesarie Street, 4th District, Bucharest, Romania, registered with the Trade Register Office by the Bucharest Tribunal under number J40/15089/2017, EUID: ROONRC. J40/15089/2017, sole registration code (CUI) 38160351 ("**Spun-off Company**"), legally represented by Mr. Igor Onuța, [redacted], in his capacity as director and attorney-in-fact, according to the power of attorney dated 21.02.2025.

The Spin-off Project sets out the proposed terms of the total spin-off of the Spun-off Company, whereby the Spun-off Company will be dissolved without entering into liquidation and the assets of the Spun-off Company will be transferred to two (2) newly incorporated companies, pursuant to Art. 238 para. (2) letter b) of the Companies Law (defined below) ("**Spin-off**") and has been prepared in compliance with the provisions of the following normative acts:

(i) Law No. 31/1990 on Companies, as republished and subsequently amended ("**Companies Law**");

(ii) Law No. 287/2009 on the Civil Code ("**Civil Code**");

(iii) Law No. 82/1991 on Accounting, as republished and subsequently amended;

(iv) Order No. 897/2015 of the Minister of Public Finance for the approval of the Methodological Norms on the reflection in the accounts of the main operations of merger, spin-off, dissolution and liquidation of companies, as well as the withdrawal or exclusion of certain shareholders from companies ("**Order No. 897/2015**");

(v) Order No. 1802/2014 of the Minister of Public Finance for the approval of the Accounting Regulations on individual annual financial statements and consolidated annual financial statements ("**Order No. 1802/2014**");

(vi) Law No. 227/2015 on the Tax Code, as subsequently amended ("**Tax Code**");

(vii) Government Decision No. 1/2016 for the approval of the Methodological Norms for the application of Law No. 227/2015 on the Tax Code ("**Methodological Norms for the application of the Tax Code**");

(viii) Law No. 53/2003 on the Labour Code, as subsequently amended ("**Labour Code**"); and

(ix) Law No. 67/2006 on the protection of employees' rights in the event of the transfer of the undertaking, business or parts thereof ("**Law No. 67/2006**").

1.2 After the submission and registration of the Spin-off Project with the Trade Registry Office and its publication on the website of the Spun-Off Company, in accordance with Art. 242, paragraph (2^1) of the Companies Law , the Spin-off Project and the other documents provided for in Article 244 of the Companies Law shall be made available to the sole shareholder of the Spun-off Company at least one month prior to the date on which the latter will decide on the Spin-off, unless the sole shareholder of the Spun-off Company agrees to waive the benefit of the aforementioned term and / or the submission of any or all of the documents required by law.

2. Name, legal form, registered office and other identification details of the companies participating in the Spin-off

2.1 Company to be subject to the Spin-off

Name	APEX ALLIANCE AERO 5 S.R.L.
Legal form	Limited Liability Company ("*S.R.L.*")
Registered office	Room no. 7, Office no. 1, Ground Floor, Section C, 15 Episcopul Chesarie Street, 4th District, Bucharest, Romania
Registration number	J40/15089/2017
EUID	ROONRC. J40/15089/2017
Sole registration code (CUI)	38160351
Duration	Unlimited
Share capital and number of shares	RON 21,509,220, subscribed and fully paid up, divided into 2,150,922 shares, with a nominal value of RON 10 each
Shareholders and their share of participation in the share capital as of the Signing Date	Apex Alliance Hotel Development Limited, a company incorporated and existing under the laws of Cyprus, having its registered office at 13 Karaiskaki, 3032, Limassol, Cyprus, registered with the Ministry of Energy, Commerce and Industry - Companies and Intellectual Property Registration Department Nicosia under no. 382771, (hereinafter the "**Sole Shareholder**"), holding 2,150,922 shares, with a nominal value of RON 10 each and a total nominal value of RON 21,509,220, representing 100% of the share capital of the Spun-off Company
Main business activity	NACE Code 5510 - Hotels and other accommodation
Directors	• Mr Ruslanas Bronikovas, [redacted]; • Mr Onuta Igor, [redacted]; • Dr. Saikevicius Darius, [redacted]; and

- Mr Arturas Kojala, [redacted] 1978 in [redacted]

2.2 The Companies to which the assets of the Spun-off Company will be transferred

Following the completion of the spin-off operation, APEX ALLIANCE AERO 5 S.R.L. will be dissolved without entering into liquidation and its assets will be transferred to two (2) newly incorporated companies in exchange for the allocation of new shares to the Sole Shareholder, the structure of the new companies' shareholders, share capital, registered office, and main object of activity will be as follows (hereinafter referred to individually as "**AAHM**" and "**Aero Henri**" and together as the "**Beneficiary Companies**"):

Name	AAHM-OTP S.R.L. - name reserved at the date of this Spin-off Project on the basis of the proof of availability and reservation of the name No. 1916312 dated 19 May 2025, issued by the National Trade Registry Office. Given that the proof of availability and reservation of the name is valid for only 1 month from the date of issuance, with no possibility of extension, the number and date of issuance will be updated until the effective date of the Spin-off ("**AAHM**")
Legal form	Limited Liability Company (in Romanian "*S.R.L.*")
Registered office	Room no. 7, Office no. 1, Ground Floor, Section C, 15 Episcopul Chesarie Street, 4th District, Bucharest, Romania
Registration number	Will be assigned on the date of the Spin-off
EUID	Will be assigned on the date of the Spin-off
Sole registration code (CUI)	Will be assigned on the date of the Spin-off
Duration	Undetermined
Share capital and number of shares	RON 1,206,180 subscribed and fully paid up, divided into 120,618 shares, with a nominal value of RON 10 each
Shareholders and their share of participation in the share capital as of the Signing Date	Apex Alliance Hotel Development Limited, a company incorporated and existing under the laws of Cyprus, having its registered office at Karaiskaki 13, 3032, Limassol, Cyprus, registered with the Ministry of Energy, Commerce and Industry - Department of Registration of Companies and Intellectual Property Nicosia under No. 382771, holding 120,618 shares, with a nominal value of RON 10 each and a total nominal value of RON 1,206,180, representing 100% of the share capital of the AAHM.
Main business activity	NACE Code 5510 - Hotels and other accommodation

Directors	Mr Onuta Igor, [redacted]

Name	AERO HENRI S.R.L. - name reserved at the date of this Spin-off Project on the basis of the proof of availability and reservation of the name No. 2031918 dated 26 May 2025, issued by the National Trade Registry Office. Given that the proof of availability and reservation of the name is valid for only 1 month from the date of issuance, with no possibility of extension, the number and date of issuance will be updated until the effective date of the Spin-off ("**Aero Henri**")
Legal form	Limited Liability Company (in Romanian "*S.R.L.*")
Registered office	25-29 Decebal Boulevard, Olympia Tower, mezzanine, 1D Space, District 3, Bucharest
Registration number	Will be assigned on the date of the Spin-off
EUID	Will be assigned on the date of the Spin-off
Sole registration code (CUI)	Will be assigned on the date of the Spin-off
Duration	Undetermined
Share capital and number of shares	RON 20,303,030 subscribed and fully paid up, divided into 2,030,303 shares, with a nominal value of RON 10 each
Shareholders and their share of participation in the share capital as of the Signing Date	Apex Alliance Hotel Development Limited, a company incorporated and existing under the laws of Cyprus, having its registered office at 13 Karaiskaki, 3032, Limassol, Cyprus, registered with the Ministry of Energy, Commerce and Industry - Department of Registration of Companies and Intellectual Property Nicosia under No. 382771, holding 2,030,303 shares, with a nominal value of RON 10 each and a total nominal value of RON 20,303,030, representing 100% of the share capital of the Aero Henri
Main business activity	NACE Code 6811 - Buying and selling of own real estate
Directors	Mr Onuta Igor, [redacted]

All necessary and final elements regarding the Beneficiary Companies (such as the name, address of the registered office, main and secondary business activities, directors and other such matters) will be confirmed / approved, as applicable, by the decision of the Sole Shareholder regarding the final approval of the Spin-off and will be included in the articles of association of the Beneficiary Companies, which will be drawn up for the final approval of the Spin-off.

3. Justification and conditions of the Spin-off

3.1 Justification of the Spin-off

3.1.1 Legal justification

This Spin-off Project has been prepared in accordance with the provisions of Article 241, Article 243[6] *et seq.* of the Companies Law, based on the decision of the Sole Shareholder dated 3rd of June 2025, whereby the Sole Shareholder decided as follows:

(i) to approve, in principle, the total spin-off of the Spun-off Company, whereby it will be dissolved without entering into liquidation and the entirety of its assets will be transferred to the Beneficiary Companies, which will be established as a result of the Spin-off and in which the Sole Shareholder will receive shares in accordance with the provisions of the Spin-off Project;

(ii) in accordance with the provisions of Article 243[2] para. (5) of the Companies Law, to waive the preparation by the Spun-off Company's director of the written report explaining the Spin-off Project and specifying its legal and economic basis, namely the share exchange ratio;

(iii) to expressly waive the stage of the examination of the Spin-off Project by experts and the drafting by them of the written report provided for in 243[3] para. (5) of the Companies Law;

(iv) to expressly waive the obligation for the Company's directors to prepare interim financial statements, as provided under Article 244 letter d) of the Companies Law; and

(v) to empower Mr. Igor Onuța, [redacted]

- to draft, sign, execute and complete all necessary documents and forms in connection with the Spin-off, including but not limited to the Spin-off Project and any documents relating to the Beneficiary Companies, as well as any other relevant corporate documents (including but not limited to the publication statement of the Spin-off Project and the statement regarding the method of settlement of liabilities).

- to carry out all economic, financial or legal operations necessary or related to the drafting of the Spin-off Project and the corporate documentation on the Beneficiary Companies, including for the publication of the Spin-off Project, as well as any other acts, operations and / or formalities that may be deemed necessary before the date on which the Sole Shareholder will decide on the Spin-off.

- to provide representation before any natural or legal person, public or private, for the implementation of this mandate granted in relation to the Spin-off, including representation and signing of any applications and documents before the Notary Public, the Trade Registry Office, authorities issuing authorisations, permits, certifications, etc

- Mr. Igor Onuța has the right to delegate the powers granted above to third parties.

(vi) to empower **Wolf Theiss - Societate Civila de Avocati,** with registered office at 4 Vasile Alecsandri St., 11 Constantin Daniel St., Building A, 4th floor, 1st district, 010639, Bucharest, Romania, registered with the Bucharest Bar, in accordance with decision no. 3228/2 issued by the Bucharest Bar Association on 7 December 2005, tax identification code RO 18206020, acting through any of its attorneys, to represent the Spun-off Company in all legal proceedings related to the valid registration with the Trade Registry Office and any other institutions and authorities, as the case may be, of the adopted decisions and the project, including but not limited (to):

- to sign, on behalf of the Company, all documents, forms and applications necessary for the fulfilment of the mandate and to rectify any possible drafting error(s) appearing in the spin-off documents;

- to file and submit, on behalf of the Spun-off Company, the documents necessary for the registration of the operations related to the Spin-off, to pay the fees due and to collect any and all documents relating to the Spin-off.

3.1.2 The Spin-Off Project will be published on the website of the Spun-Off Company, namely: www.APEX-ALLIANCE-AERO-5.RO, in accordance with Art. 242, paragraph (2^1) of the Companies Law.

3.1.3 The creditors of the Spun-off Company who have certain, liquid and due claims prior to the date of publication of the Spin-off Project, not outstanding at the date of publication of the Spin-off Project, the satisfaction of which, in the opinion of such creditors and whose payment is hindered by the implementation of the spin-off, shall have a period of thirty (30) days, as of the date of publication of the Spin-off Project in the Electronic Bulletin of the Trade Registry, to file any opposition to the spin-off process. However, according to Article 243 para. (3) of the Companies Law, the filing of such opposition does not have the effect of suspending the execution of the Spin-off and does not prevent the Spin-off from being carried out.

3.1.4 Based on the Spin-off Project and, if applicable, based on the information made available to the Sole Shareholder, in accordance with Article 246 of the Companies Law, the implementation of the spin-off may be decided within three (3) months from the date of publication of the Spin-off Project.

Presentation of the Spun-off Company and the activities it performs

3.1.5 The Spun-off Company is a Romanian company established in 2017 which has developed substantial experience over the years in the hospitality industry. The Spun-off Company has been involved in the ownership, management operation of hotel facilities, provision of hospitality services to the guests mainly of the hotel Hilton Garden Inn Bucharest Airport located in Otopeni Locality, 13 Aeroportului Blvd., Ilfov County (**"Hotel"**).

3.1.6 As of the date of this Spin-off Project, the Spun-off Company is engaged in two economic activities:

(i) The activity directly connected to the ownership of the hotel and the related land, consisting primarily of maintaining the physical condition, safety, and usability of these these immovable assets. This includes routine maintenance, repairs, replacement of outdated or damaged elements, and upkeep of the grounds and fixed installations. This is a passive activity that does not involve the operation of hotel services or the generation

of operational revenues, being limited strictly to the responsibilities associated with property ownership ("**Hotel Ownership and Maintenance Activity**"); and

(ii) Hospitality Services, comprising the operation and management of the hotel business, including the facility management, staffing, guest services and all related operational activities ("**Hospitality Business Activity**").

3.1.7 The activities focus primarily on the Hotel, which is currently operated under a hotel franchise agreement entered into by and between the Spun-off Company, as franchisee and Hilton Worldwide Manage Limited, as franchisor, dated 1 August 2018 ("**Hotel Franchise Agreement**").

3.1.8 In 2024, the Spun-off Company had a net turnover of approximately RON 46,284,570.

3.1.9 As part of the Spin-off, the Spun-off Company intends to separate its Hotel Ownership and Maintenance Activity and Hospitality Business Activity into two distinct entities, Aero Henri and AAHM, respectively. The assets and liabilities associated with these two lines of business will be transferred to the respective new entities, as described further in the Spin-off Project.

3.2 Rationale for economic, strategic and managerial efficiency

3.2.1 The Spin-off is based on clear and legitimate business considerations aimed at achieving a more efficient and sustainable corporate structure. The company currently operates both as the owner of the hotel building and the land on which it is located, and as the provider of hospitality services within that same property. By separating the real estate assets (the hotel building and land) from the operational activity (hospitality services), the group intends to pursue the following economic and strategic objectives:

(i) The separation allows each resulting company to focus on its core business: Aero Henri will concentrate on the management, maintenance, and potential development of the property assets, while the operational entity will focus on delivering hospitality services. This enables the implementation of distinct strategies tailored to each line of business, improves managerial efficiency, and enhances performance monitoring;

(ii) By ring-fencing the real estate assets together with all furniture fixtures and equipment substantially listed in List 2.2 of Annex 2 and subject to update as of the effective date of the Spin-off, from the operational activity, the group reduces the financial and legal risk exposure of each business line. Operational risks associated with day-to-day hotel management (e.g., fluctuating occupancy, labour issues, service liabilities) will no longer impact the ownership and long-term value of the underlying property. Alternatively, the operational company can function independently without carrying the capital-heavy burden of non-current assets on its balance sheet;

(iii) Distinct corporate vehicles make it easier to attract specialized investors or lenders. Real estate investors may be interested solely in the ownership company, while business partners or strategic investors may be interested in the operational arm. Separate balance sheets improve access to financing adapted to the specific needs of each activity (e.g., long-term real estate loans versus short-term working capital for operations);

(iv) The Spin-off reflects a genuine economic reorganization, grounded in the substance of the two activities. The non-current assets component constitutes a separate activity,

[redacted]

characterized by asset holding and related maintenance functions, while the operational activity involves service provision, revenue generation, and customer interaction. The post spin-off structure allows for a more distinct separation of economic activities and ensures alignment with the principle of substance over form, as required under Romanian tax law, ensuring that each company has a distinct economic role, assets, liabilities, and business logic;

(v) Improved allocation and use of material and financial resources, allowing each Beneficiary Company to pursue its business strategy with a tailored capital and investment structure;

(vi) Increased cost-efficiency, through the delineation of activities and the ability of each Beneficiary Company to manage its expenditures in line with the specific requirements of its core business (*i.e.*, hotel maintenance for Aero Henri and hospitality operations for AAHM);

(vii) Strategic autonomy, as each Beneficiary Company will be able to develop and implement its own commercial and financial development plans, including but not limited to: organic growth initiatives, third-party collaborations, debt and equity financing and entry into new commercial ventures or partnerships;

(viii) Efficient resource management, including assets, human resources and logistical infrastructure, by aligning them with the actual operational needs of each Beneficiary Company;

(ix) To limit the civil liability of each Beneficiary Company towards third parties strictly to the assets it exclusively owns, thereby ensuring that legal or financial exposure arising in one line of business does not affect or contaminate the other;

(x) The new structure provides strategic flexibility for future business decisions, including leasing arrangements between the two entities, partial or full divestments, joint ventures, or other structural changes that would be more difficult to implement within a single legal entity.

In addition, the chosen legal form of the Spin-off – i.e., a total spin-off through the incorporation of two new entities – represents the most efficient legal and commercial structuring method for the following reasons:

(i) It enables the comprehensive transfer of the entire set of assets, liabilities, rights and obligations forming part of the Hotel Ownership and Maintenance Activity (including all furniture, fixtures, equipment and other tangible assets) to Aero Henri, ensuring the continuity and integrity of the Hotel maintenance activities;

(ii) It permits the transfer to AAHM of all assets, operational rights and obligations forming part of the Hospitality Business Line, including but not limited to the assumption of all third-party lease agreements and service contracts required for the functioning of the hotel;

(iii) This reallocation of assets, liabilities, rights and obligations is carried out by operation of law, pursuant to the applicable legal provisions governing spin-offs under Romanian law, thus not requiring, as a rule, the execution of additional formalities (*e.g.*, contract novations,

individual asset transfer agreements, reauthorizations, or creditor notifications), unless otherwise provided under specific regulatory regimes.

3.3 Conditions for the Spin-off

3.3.1 Spin-off implementation method

The Spin-off will be carried out in accordance with Article 238 paragraph (2) letter b) of the Companies Law. This involves the transfer of the assets, liabilities, rights and obligations allocated to Hotel Ownership and Maintenance to Aero Henri and the transfer of the assets, liabilities, rights and obligations allocated to Hospitality Business Activity to AAHM. In return, shares will be allocated to the Sole Shareholder in the Beneficiary Companies, respectively.

3.3.2 Effects of the Spin-off

The Spin-off will take effect upon the registration of the Beneficiary Companies in the Trade Registry, as per Article 249 letter a) of the Companies Law ("**Spin-off Date**").

At the Spin-off Date and as a result of the Spin-off:

(a) The Spun-off Company shall be dissolved and shall cease to exist as a distinct legal entity, with its patrimony, liabilities, rights and obligations being transferred in its entirety, by way of universal succession, to the two Beneficiary Companies, in accordance with the legal provisions governing total spin-offs and the distribution principles set forth herein;

(b) The Beneficiary Companies – Aero Henri and AAHM – shall be incorporated simultaneously with the completion of the Spin-off and shall acquire by universal title all assets, rights, obligations and legal relationships allocated to them pursuant to the rules described in Section 6 of this Spin-off Project and the annexes hereto, respectively corresponding to the Hotel Ownership and Maintenance Activity and the Hospitality Business Activity;

(c) Aero Henri shall continue the business activity corresponding to the Hotel Ownership and Maintenance Activity and shall hold title to the immovable property representing the Hotel, together with all furniture fixtures and equipment listed by categories in List 2.2 of Annex 2 and subject to update as of the Spin-off Date located within the Hotel premises, which are necessary for its functioning in accordance with the operational and quality standards applicable up to the Spin-off Date, with the exception of consumables and operating supplies, which shall be excluded from the transfer;

(d) AAHM shall take over and continue the business activity related to the Hospitality Business Activity and shall operate the Hotel on the basis of a hotel lease agreement to be entered into with Aero Henri, in its capacity as lessor, effective as of the Spin-off Date (the "**Hotel Lease Agreement**");

(e) AAHM shall assume all rights and obligations of the Spun-off Company under the Hotel Franchise Agreement in its capacity as franchisee, pursuant to consent to proposed transaction issued by Hilton Worldwide Manage Limited, dated 31 March 2025, under which AAHM and Hilton Worldwide Manage Limited will enter into the novation agreement;

(f) All third-party lease agreements listed in Annex 3.2, as well as, any other third-party lease agreements in force as at the Spin-off Date and relating to the operation of the Hotel shall be transferred to AAHM and shall continue as sublease agreements with AAHM as sublessor.

(g) Aero Henri shall enter into, or shall be assigned to it, the following insurance policies: (i) a property all-risk insurance policy covering the Hotel land and building, with an insured amount of EUR 24,124,042; and (ii) a third-party liability insurance policy with a minimum coverage of USD 1,379,827;

(h) AAHM shall procure and maintain the insurance policies required under the Hotel Lease Agreement, namely:

(i) a movable property damage "all risks" insurance policy for all goods under the ownership of AAHM and any other assets of the AAHM within the Hotel; and

(ii) a third-party liability insurance policy (covering the employer's liability, stock and materials in trade and AAHM's business interruption); and

(iii) a crime insurance policy; and

(iv) any other insurance required under the Hotel Franchise Agreement and those covering business interruption and operational risks associated with the day-to-day management of the Hotel.

4. Aspects relating to the assets and liabilities of the Spun-off Company and determination of the Spin-off conditions

4.1 In accordance with Order no. 897/2015 of the Minister of Public Finance, the values used in reorganization operations, such as spin-offs, may be determined based on the net asset method (based on the accounting net assets) or the global evaluation method (based on an evaluation of the assets of the Companies Participating in the Spin-off by an authorized appraiser).

4.2 In accordance with the provisions of the Companies Law and Order no. 897/2015 of the Minister of Public Finance, it has been decided that the evaluation method for determining the net assets of the Companies Participating in the Spin-off is the net asset method.

4.3 The value of the assets and liabilities of the Spun-off Company to be transferred to the Beneficiary Companies was determined on the financial statements of the Spun-off Company as at the Reference Date (*i.e. 31.12.2024*), attached hereto as Annex 1.

4.4 The allocation of the assets of the Spun-off Company related to the Hotel Ownership and Maintenance Business Activity and Hospitality Business Activity to the Beneficiary Companies, in accordance with the principles mentioned in the Spin-off Project, has been carried out based on the accounting value of these elements as of the Reference Date.

4.5 Assets and liabilities transferred to Beneficiary Companies are listed in Annex 2 and Annex 3.

4.6 Based on the spin-off balance sheet as at the Reference Date the value of the assets and liabilities transferred to the Beneficiary Companies is as follows:

- Total assets transferred: RON 269,322,549
- Total liabilities transferred: RON 49,791,792
- Net Asset: RON 219,530,757

5. Share exchange rate

5.1 According to the Methodological Norms approved by Order no. 897/2015, the exchange ratio of the shares is calculated and on its basis the shareholders of the demerging company are allocated shares, only in case of transfer of patrimony to existing companies.

5.2 Therefore, considering that the spin-off shall be performed by transferring the entirety of the Spun-off Company's assets and liabilities to two newly created companies – *i.e.*, the Beneficiary Companies, an exchange ratio for the shares shall not be calculated.

5.3 As a result of the spin-off, no cash payments will be done.

6. Description and distribution of the assets to be transferred as a result of the Spin-off to the Beneficiary Companies

The methodology for the allocation of assets between the two newly established entities – namely, Aero Henri and AAHM – has been determined by reference to the principle of business continuity. In this context, the allocation has been designed to ensure that each of Beneficiary Companies will be endowed with the totality of assets, rights and obligations necessary for the autonomous, effective and uninterrupted conduct of the respective business lines following the Spin-off. The overarching objective is to facilitate a seamless transition within the newly implemented corporate structure and to preserve operational stability across both lines of business.

More specifically, the allocation of assets has been carried out on the basis of their functional connection to each business line, as identified and delineated throughout the reorganization process, namely the Hotel Ownership and Maintenance Activity and the Hospitality Business Activity. Accordingly, all assets, liabilities, rights and obligations pertaining to the Hotel Ownership and Maintenance Activity shall be transferred to Aero Henri, while all rights and obligations pertaining to the Hospitality Business Activity shall be transferred to AAHM, including all associated contractual relationships, permits and authorizations, intellectual property rights, employees and any other elements, tangible or intangible, which are, in each case, necessary for the proper and full functioning of the respective business lines by the relevant Beneficiary Company, whether or not expressly listed herein.

6.1 Brief description of the assets and liabilities to be transferred

6.1.1 As part of the Spin-off, the Spun-off Company shall cease to exist and the Hotel Ownership and Maintenance Activity shall be undertaken by Aero Henri, while the Hospitality Business Activity shall be carried out by AAHM, under the terms of the Hotel Lease Agreement to be entered into between the two Beneficiary Companies. We present below the assets and liabilities transferred to each Beneficiary Company:

Financial Statements as of 31.12.2024	Before Spin-off	After Spin-off	
	APEX ALLIANCE AERO 5 SRL	AERO HENRI SRL	AAHM-OTP SRL
Assets items	RON	RON	RON
Intangible assets	52,124	-	52,124
Tangible assets	254,834,696	254,834,696	-
Financial assets	8,721	-	8,721
Inventories	283,509	-	283,509
Receivables	4,522,620	-	4,522,620
Cash and bank accounts	9,422,402	-	9,422,402
Prepaid expenses	198,477	-	198,477
TOTAL ASSETS	**269,322,549**	**254,834,696**	**14,487,853**
Liabilities and equity items	RON	RON	RON
Liabilities	49,791,792	47,614,698	2,177,094
Provisions	-	-	-
Deferred income	-	-	-
TOTAL LIABILITIES	**49,791,792**	**47,614,698**	**2,177,094**
Share capital	21,509,220	20,303,030	1,206,180
Share premiums	-		-
Revaluation reserve	184,730,732	184,730,732	-
Other reserves	1,737,542	1,640,109	97,433
Retained earnings	-	-	-
Current result	12,234,278	1,188,952	11,045,326
Profit distribution	(681,015)	(642.825)	(38.190)
Equity (net assets)	**219,530,757**	**207,219,998**	**12,310,759**
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	**269,322,549**	**254,834,696**	**14,487,853**

6.1.2 Notwithstanding the foregoing, the Sole Shareholder of the Spun-off Company reserves the right to approve, during the period between the publication of the Spin-off Project and the Spin-off Date, the distribution of dividends from the retained earnings and/or profits reflected in the 2024 annual financial statements. Should such distribution be effected prior to the Spin-off Date, it shall not require any amendment to this Project and shall not affect the allocation of rights and obligations between the Beneficiary Companies, it being understood that the assets actually available at the Spin-off Date (including any cash) shall be transferred in accordance with the allocation principles set out herein.

6.1.3 Accordingly, the assets and liabilities to be transferred to each Beneficiary Company pursuant to this Spin-off Project shall include the following:

(a) For Aero Henri:

(i) All immovable assets, including the land and building comprising the Hotel;

(ii) All furniture, fixtures, equipment and other tangible assets located within the Hotel, necessary for maintaining the property and its availability for commercial operation under the same standards as applicable prior to the Spin-off Date, as detailed in Section **6.2** of this Spin-off Project. The fixed assets existing as at the Reference Date and to be transferred as an effect of the Spin-off are listed by categories in List **2.2** of Annex **2** and shall be amended as at the Spin-Off Date;

[redacted]

(iii) All related *in rem* rights, encumbrances, guarantees and other registrations associated with the property, including the easement agreement authenticated under no. 5121/06.12.2018;

(iv) All insurance policies or the rights thereunder, including the all-risk property insurance and third-party liability insurance, or as applicable, new insurance policies concluded by Aero Henri post Spin-off Date;

(v) All licenses and authorizations required under the applicable legislation for the operation of the Hotel Ownership and Maintenance Activity;

(vi) The rights and liabilities arising from the loan agreement authenticated under no. 298/10.04.2025, concluded between the Spun-off Company as borrower and [redacted]

(b) For AAHM:

(i) All operational assets, rights and obligations required for the provision of hospitality services to guests of the Hotel, including those deriving from the service, maintenance and supply contracts, lease agreements with third parties and other relevant arrangements, as further detailed in Section 6.3 and listed in Annex 3;

(ii) All rights and obligations arising under the Hotel Franchise Agreement, in its existing form or as amended, and the novation agreement to be entered into with Hilton Worldwide Manage Limited;

(iii) All intellectual property rights, operational know-how and other intangible assets necessary for carrying out the Hospitality Business Activity, as further detailed in Section 6.4 and listed in List 3.3 of Annex 3;

(iv) All employees of the Spun-off Company performing activities in relation to the Hospitality Business Activity, in accordance with Section 6.5 of this Spin-off Project and reflected in the organizational chart included in List 3.4 of Annex 3;

(v) All transferable permits and licenses necessary for the continued hospitality operation in the Hotel, under AAHM's responsibility as lessee, as listed in List 3.5 of Annex 3;

(vi) All insurance policies required to be held by AAHM under the Hotel Lease Agreement;

(vii) Other assets, endorsements, rights and liabilities of the Spun-off Company existing as of the effective date of the Spin-off that are not expressly allocated to Aero Henri but are connected to or arise from the Hospitality Business Activity.

6.1.4 Annexes 2–3 to this Spin-off Project include a detailed description of each of the above-mentioned assets and liabilities to be transferred to the Beneficiary Companies, as an effect of the Spin-off.

6.1.5 The assets and liabilities listed above and further detailed in the annexes hereto, shall be transferred to the relevant Beneficiary Company in the condition in which they are at the Spin-off Date (on an "as-is" basis).

6.1.6 For the avoidance of doubt, considering that (i) the assets, rights and liabilities described herein are identified based on the financial statements of the Spun-off Company as at the Reference Date and (ii) the Spun-off Company shall continue to carry on its business activities up to the Spin-off Date, all rights, assets and liabilities directly connected to or arising from the respective business activities (as well as all associated contracts, licenses, authorizations and obligations) acquired, concluded or undertaken between the Reference Date and the Spin-off Date in accordance with this Spin-off Project shall also be deemed transferred by virtue of the Spin-off, unless expressly excluded by this Spin-off Project.

6.1.7 Therefore, the assets and liabilities to be transferred to the Beneficiary Companies shall be updated as of the Spin-off Date, based on the principles set out in this Spin-off Project and taking into account any changes that may occur between the Reference Date, the Signing Date and the Spin-off Date.

6.1.8 Any change in the value of the net assets to be transferred that occurs between the Reference Date and the Spin-off Date shall be recognized through the retained earnings accounts of each Beneficiary Company, in accordance with the provisions of Order no. 897/2015.

6.1.9 The assets and liabilities to be transferred to each Beneficiary Company shall be effectively taken over pursuant to handover protocols signed between the Spun-off Company and each Beneficiary Company on the Spin-off Date.

6.2 Transfer of fixed assets

6.2.1 The fixed assets to be transferred to Aero Henri include all immovable and movable assets related to the Hotel Ownership and Maintenance Activity, as described in List 2.1., 2.1.1. and 2.2 of Annex 2 to this Spin-off Project. These include, without limitation, the land and building forming the Hotel, as well as all related furniture, fixtures and equipment located in the Hotel, which are necessary to ensure the continued functioning and availability of the Hotel premises for commercial operation.

6.2.2 All such fixed assets on which the Spun-off Company holds ownership title as of the Spin-off Date shall be transferred to Aero Henri as an effect of the spin-off.

6.2.3 All formalities required under applicable Romanian law, including those pertaining to real estate transfers under the Romanian Civil Code (*e.g.*, authentication by a notary public), shall be observed to ensure the valid and effective transfer of any immovable assets to Aero Henri. In this respect, this Spin-off Project has been concluded in notarized form, to comply with the legal requirements applicable to transfers of immovable property.

6.3 Transfer of contracts

6.3.1 As a result of the spin-off, all rights and obligations arising from the contracts of the Spun-off Company – such as contracts with suppliers, service providers, utilities providers, IT service providers, distribution and commercial partners – shall be transferred to AAHM by operation of law.

6.3.2 The Spun-off Company shall comply with all contractual obligations and legal requirements to obtain any prior approvals and/or provide notifications to third parties, to the extent necessary for the effectiveness of the transfer of such contracts or for the implementation of the spin-off. Both Beneficiary Companies may cooperate in this respect, where applicable.

6.3.3 The indicative list of main contracts to be transferred to AAHM and Aero Henri as at the Signing Date is detailed in List 2.3 of Annex 2 and List 3.2 of Annex 3 to this Spin-off Project. The final list of the main contracts transferred to AAHM and Aero Henri shall be determined and finalized at the handover date following the completion of the Spin-off, by reference to their status on the Spin-off Date.

6.4 Transfer of intellectual property rights

6.4.1 As of the Spin-off Date, the Spun-off Company shall transfer to AAHM all intellectual property rights that it holds and which are used exclusively or predominantly in the Hospitality Business Activity. These shall include, without limitation, software, data bases, digital content, operating procedures and know-how.

6.4.2 The Spun-off Company shall carry out any legal or contractual formalities necessary to ensure the valid and enforceable transfer of such intellectual property rights to AAHM, as of the Spin-off Date, including by executing transfer instruments or amending existing registrations with the competent authorities.

6.4.3 The indicative list of intellectual property rights and IT systems to be transferred to AAHM are described in detail in List 3.3 of Annex 3 to this Spin-off Project, which will be further amended as at the handover date following the completion of the Spin-off, by reference to their status on the Spin-off Date.

6.5 Transfer of employees

6.5.1 On the Spin-off Date, all employees of the Spun-off Company shall be transferred to AAHM, in accordance with the provisions of Law No. 67/2006 on the protection of employees in case of transfer of undertakings, as well as the provisions of the Romanian Labour Code.

6.5.2 The indicative list of employment agreements as at the Signing Date is attached hereto as List 3.3 of Annex 3. The final list of the transferred employment agreements shall be determined and finalized during the implementation of the spin-off process, by reference to their status on the Spin-off Date.

6.6 Licenses and authorizations

6.6.1 The list of licenses and authorizations required under the applicable legislation for the operation of the Hospitality Business Activity by AAHM, as at the Signing Date, is included in List 3.5 of Annex 3 to this Spin-off Project.

6.6.2 The list of licenses and authorizations to be transferred to Aero Henri as at the Signing Date is included in List 2.4 of Annex 2 to this Spin-off Project. Accordingly, Aero Henri shall be transferred:

[redacted]

(i) The fire protection permit no. 2935/19-SU-BIF-A/13.03.2020;

(ii) Civil Protection Authorisation ("**Civil Protection Authorisation**"); and

(iii) Physical risk assessment ("**Response plan**") dated 29.01.2020.

6.6.3 To the maximum extent legally permissible, all other licenses and authorizations of the Spun-Off Company shall be transferred to AAHM as an effect of the Spin-off. However, it is acknowledged by the Spun-off Company that any of the licenses and authorizations that will not transfer automatically by operation of law will need to be reobtained by AAHM.

6.6.4 Accordingly, AAHM shall take the necessary steps to obtain new licenses and authorizations or have existing ones reissued or amended in its own name, in accordance with applicable legal and regulatory requirements, in order to ensure the lawful continuation of its respective business line after the Spin-off Date.

6.6.5 The Spun-off Company shall provide AAHM with all necessary cooperation and reasonable assistance for the preparation and submission of documentation, the provision of prior approvals (where required) and any other formalities required to facilitate the issuance or amendment of the relevant licenses and authorizations.

6.7 Litigation

As of the Signing Date, there are no litigations, claims, or disputes pending in connection with either the Hotel Ownership and Maintenance Activity or the Hospitality Business Activity which would be subject to transfer under the Spin-off.

6.8 Other relevant aspects

6.8.1 All cash, cash equivalents, bank account balances, and available monetary funds existing as of the Spin-off Date shall be transferred in their entirety to AAHM under the Spin-off.

6.8.2 The Spun-off Company shall comply with and fulfil all obligations arising under contracts, licenses, authorizations and other permits which require prior notification to, or prior approval from, contractual counterparties, competent authorities, or other third parties, in connection with the implementation of the Spin-off and the transfer of assets and liabilities to the Beneficiary Companies, as provided in this Spin-off Project.

6.8.3 The relevant Beneficiary Company (*i.e.*, Aero Henri or AAHM, as applicable) shall assume from the Spun-off Company all VAT-related rights and obligations arising in connection with the respective business line (Hotel Ownership and Maintenance Activity or Hospitality Business Activity) that become due after the Spin-off Date, in accordance with the applicable provisions of the Romanian Fiscal Code.

6.8.4 Following the Spin-off Date, the relevant Beneficiary Company shall be responsible for any VAT regularizations in respect of ongoing transactions related to the transferred business line, including VAT adjustments for any advances received or paid by the Spun-off Company prior to the Spin-off Date or for any other situations provided by law, in accordance with the Romanian Fiscal Code and its implementing methodological norms.

7. Effects of the Spin-off on the Spun-off Company

7.1 As a result of the Spin-off, the Spun-off Company shall be dissolved without entering into liquidation, in accordance with the applicable provisions of the Companies Law.

7.2 Upon completion of the Spin-off:

(i) All assets, liabilities, rights and obligations of the Spun-off Company shall be transferred to the Beneficiary Companies (Aero Henri and AAHM), in accordance with the distribution principles set forth in this Spin-off Project and in the annexes hereto;

(ii) The shareholders of the Spun-off Company shall become shareholders in Aero Henri and AAHM, according to the allocation rules described below;

(iii) The Spun-off Company shall cease to exist by operation of law.

8. Conditions for the allocation of shares in the Beneficiary Companies, as well as their allocation and the criteria applied

8.1 The total spin-off of the Spun-off Company is carried out by transferring all its assets and liabilities to two newly incorporated companies, i.e., the Beneficiary Companies, with the allocation of new shares by these companies to the Sole Shareholder.

8.2 The allocation of shares issued by the Beneficiary Companies to the Sole Shareholder is based on the following criteria:

(a) To Aero Henri – a total of 94.62% of the Spun-off Company's Total Assets, amounting RON 254,834,696 out of RON 269,322,549 was transferred, which include building, land and fixed furniture and equipment. Consequently, the Total Liabilities and Equity transferred were determined as follows:

Liabilities of RON 47,614,698, representing loans contracted for the development of the building. Since the building was totally transferred, the related loan shall be transferred in its entirety as well.

Equity (Net Assets):

(i) Share Capital of RON 20,303,030, representing 94.39% of the share capital of the Spun-off Company, allocated proportionally with the net assets ratio;

(ii) *Note: the share capital was rounded in order to represent a fix number of shares, considering their value of RON 10 each. In this regard, RON 4 were allocated to Other reserves.*

(iii) Other reserves, representing Legal Reserves, of RON 1,640,109, also allocated at 94.39%, in line with the share capital proportion, as it refers to it, including the RON 4 as abovementioned;

(iv) Revaluation Reserve of RON 184,730,732, representing 100% of the revaluation reserve of the Spun-off Company, as the reserve pertains exclusively to the building and land;

[redacted]

(v) Profit distribution of RON 642,825, representing 94.39% of the profit distribution of the Spun-off Company, allocated proportionally with the percentage of the net assets in the net equity;

(vi) Current Result of RON 1,188,952, calculated as the balancing item required to maintain the accounting egality – ensuring that total assets equal total liabilities and equity (refer to the table in section 6.1.1 above).

(b) To AAHM – the remaining 5.38% of the Spun-off Company's Total Assets, equivalent to RON 14,487,853. These assets include intangible assets, financial assets, inventories, receivables, cash and cash equivalents, and prepaid expenses (refer to the table in section 6.1.1 above). Consequently, the Total Liabilities and Equity transferred were determined as follows:

Liabilities of RON 2,177,094, consisting of Advances received on orders of RON 5,372, Trade payables – suppliers of RON 1,006,777, and Other liabilities, including tax and social security obligations of RON 1,164,945.

Equity (Net Assets) of RON 12,310,759, representing 5.61% of Total Net Assets of the Spun-off Company, as follows:

(i) Share Capital of RON 1,206,180, representing 5.61% of the Spun-off Company's share capital, allocated proportionally with the net assets ratio;

(ii) *Note: the share capital was rounded in order to represent a fix number of shares, considering their value of RON 10 each. In this regard, RON 6 were allocated to Other reserves.*

(iii) Other reserves, representing Legal Reserves, of RON 97,437, also allocated at 5.61%, in line with the share capital proportion, as it refers to it, including the RON 6 as above-mentioned;

(iv) Profit distribution of RON 38,190, representing 5.61% of the Spun-off Company's profit distribution, allocated proportionally with the percentage of the net assets in the net equity;

(v) Current Result of RON 11,045,326, representing the remaining amount after RON 1,188,952 was allocated to Aero Henri SRL, to maintain the accounting egality as aforementioned;

8.3 As a result of the Spin-off, the Sole Shareholder of the Spun-off Company shall become the sole shareholder of both Beneficiary Companies (Aero Henri and AAHM).

8.4 The allocation of shares shall be carried out as follows:

(i) The sole shareholder shall receive 2,030,303 shares issued by Aero Henri, each having a nominal value of RON 10, representing a total nominal value of RON 20,303,030; and

(ii) The sole shareholder shall receive 120,618 shares issued by AAHM, each having a nominal value of RON 10, representing a total nominal value of RON 1,206,186.

8.5 Thus, following the Spin-off:

(i) The sole shareholder shall hold 100% of the share capital of Aero Henri; and

(ii) The sole shareholder shall hold 100% of the share capital of AAHM.

9. The Spin-off Premium

Given that the Spun-off Company will be dissolved without entering into liquidation and all the assets will be transferred to two new companies, the Spin-off shall be performed with no spin-off premium.

10. The Rights granted by Beneficiary Companies to the owners of securities or any other advantages

Not applicable.

11. The date of the financial statements used for establishing the spin-off conditions

The terms and conditions of the Spin-off were established based on the audited financial statements prepared by the Spun-off Company as of 31.12.2024 (the "**Reference Date**").

12. Accounting effective date for the transferred operations

12.1 For accounting purposes, all transactions of the Spun-off Company relating to the assets and liabilities transferred pursuant to this Spin-off shall be deemed to belong to the respective Beneficiary Company starting with the Spin-off Date.

12.2 The transfer of assets and liabilities shall be reflected in the accounting records of each of the companies involved in the Spin-off in accordance with the applicable Romanian legal provisions and accounting standards.

13. Special advantages granted to experts

Not applicable.

14. Other relevant information concerning the Spin-off

14.1 As a result of the Spin-off, the Spun-off Company shall be dissolved without liquidation and shall cease to exist by operation of law on the Spin-off Date, in accordance with the provisions the Companies Law.

14.2 The incorporation of the Beneficiary Companies – Aero Henri and AAHM – shall be approved and finalized by the sole shareholder of the Spun-off Company as part of the same corporate process. The registered office, legal form, share capital, main object of activity and management structure of each Beneficiary Company shall be established by the decision of the sole shareholder adopting this Spin-off Project.

14.3 For the authentication of this Division Project, the Divided Company has obtained the consent of the creditor [redacted], in whose favor the Encumbrances (as defined below in Annex 2.1.1 hereto) are registered, namely the

statement authenticated under no. 483/11.06.2025 by notary public **Simona Guţiu**, from **SPN Equity**, with registered office at 30 Dacia Blvd., 7th floor, 1st district, Bucharest.

15. Tax Aspects

According to the provisions of Article 32, paragraph 1, letter c) of Law 227/2015 regarding the Fiscal Code, a total spin-off is defined as the operation by which a company, at the moment and as a result of its dissolution without liquidation, transfers all of its assets and liabilities to two or more existing or newly established companies, in exchange for the issuance of participation titles representing the capital of the beneficiary companies and, if applicable, a cash amount of up to 10% of the nominal value or, in the absence of the nominal value, the equivalent nominal accounting value of the titles.

Also, according to Article 32, paragraph 3 of Law 227/2015 regarding the Fiscal Code, the transfer of assets and liabilities carried out within the spin-off operation is treated, from the perspective of corporate income tax, as a non-taxable transfer, for the difference between the market value of the transferred assets/liabilities and their fiscal value.

From the perspective of value-added tax, the transfer of assets from the Dividing Company to the Beneficiary Companies (as described in this Spin-off Project) does not constitute a delivery of goods under the provisions of Article 270, paragraph 7 of Law 227/2015 regarding the Fiscal Code, as the recipients of the goods will be taxable persons established in Romania. Given these aspects, based on the current legislation, the transfer of assets is VAT-neutral.

16. The following annexes form an integral part of this Division Project:

Annex 1 – The financial statements of the Spun-off Company

Annex 2 – List of assets and liabilities to be transferred to Aero Henri

Annex 3 – List of assets and liabilities to be transferred to AAHM

Drafted as per the will of the party, at **SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ " EQUITY"**, from Bucharest, 30 Dacia Blv., 7th floor, 1st district, today, on the date of authentication, in one original copy which remains in the notary office's archive, and the number of duplicates indicated in the authentication deed.

Spun-off Company

APEX ALLIANCE AERO 5 S.R.L.

By: **Igor Onuța**

As director and attorney-in-fact

[redacted]

[redacted]

1. Annex 1 – The financial statements of the Spun-off Company

Annex included only in the Romanian version of the document

2. Annex 2 – List of assets and liabilities to be transferred to Aero Henri

2.1. Elements of nature of assets and liabilities

No.	Elements of nature of assets and liabilities	Value
I	INTANGIBLE ASSETS	0
II	TANGIBLE ASSETS	254 834 696
III	FINANCIAL ASSETS	0
A	**TOTAL NON-CURRENT ASSETS**	**254 834 696**
I	INVENTORIES	0
II	RECEIVABLES	0
III	SHORT-TERM FINANCIAL INVESTMENTS	0
IV	CASH AND BANK ACCOUNTS	0
B	**TOTAL CURRENT ASSETS**	**0**
C	**PREPAID EXPENSES**	**0**
	TOTAL ASSETS	**254 834 696**
D	CURRENT LIABILITIES (DUE WITHIN ONE YEAR)	**4 025 765**
E	**NET CURRENT ASSETS/CURRENT LIABILITIES**	**-4 025 765**
F	**TOTAL ASSETS MINUS CURRENT LIABILITIES**	**250 808 931**
G	NON-CURRENT LIABILITIES (DUE IN OVER ONE YEAR)	**43 588 933**
H	PROVISIONS	**0**
I	DEFERRED INCOME	0
I	CAPITAL	20 303 030
II	CAPITAL PREMIUMS	0
III	REVALUATION RESERVES	184 730 732
IV	RESERVES (including legal reserves)	1 640 109
V	RETAINED EARNINGS - creditor balance	1 188 952
	RETAINED EARNINGS - debtor balance	0
VI	PROFIT OR LOSS FROM PREVIOUS YEARS - creditor balance	0
	PROFIT OR LOSS FROM PREVIOUS YEARS - debtor balance	0
VII	PROFIT DISTRIBUTION	-642 825
VIII	OWN EQUITY	**207 219 998**
IX	TOTAL EQUITY	**207 219 998**
	TOTAL DEBTS	**47 614 698**
	TOTAL NET ASSET TRANSFERRED	**207 219 998**

[redacted]

2.1.1 Real estate

Description and chain of title included only in the Romanian version of the document

2.2 Categories of furniture fixtures and equipment to be transferred to Aero Henri

Subject to update as of the Spin-off Date.

Category	Description
1. AV and Multimedia Equipment	Audio-visual equipment, including televisions, speakers, and multimedia systems
2. Bar Equipment	Bar-specific equipment, including cocktail stations, glass fridges, and bar tools
3. CCTV and Security Systems	CCTV cameras, surveillance, and security access control systems
4. Canteen and Staff Equipment	Equipment used in staff canteen areas, such as canteen furniture and kitchen gear
5. Carpet and Floor Coverings	Carpets and other floor coverings used in guest rooms and public areas
6. Fitness Equipment	Fitness room machines and strength equipment, such as treadmills, bikes, weights, and pulleys
7. Furniture	Furniture for rooms, lobbies, and public areas, including beds, chairs, tables, and sofas
8. Hotel Systems	Systems for hotel operations, including door control
9. IT and Network Equipment	IT hardware, networking devices, routers, and switches
10. Kitchen Equipment	Cooking and food preparation equipment, including ovens, fryers, dishwashers, and ice machines
11. Guest Room Appliances and Equipment	Small appliances and equipment provided in guest rooms for guest use, including minibars, in-room safes, kettles, coffee machines, hairdryers, and similar in-room devices.
12. Laundry Equipment	Laundry machines, washers, dryers, and related laundry room equipment
13. Decorative Items and Artwork	Paintings, wall art, sculptures, decorative objects, and other items used for interior decoration and aesthetic enhancement of guest rooms, public areas, and hotel spaces.
14. Miscellaneous Service Equipment	Other service equipment, such as tray racks, trolleys, and general-use service items

2.3 Agreements to be transferred to Aero Henri

No.	Date and number of the agreement	Object of the agreement	Counterparty
1.	6 December 2018 No. 5121/06.12.2018	Easement agreement	[redacted]
2.	10 April 2025	Loan agreement	[redacted]

2.4 List of licenses and authorizations to be transferred to Aero Henri

No. crt	Permits / Authorisations	No. and date	Competent authority
1.	Fire safety authorisation ("Autorizatie de securitate la incendiu")	2935/19-SU-BIF-A dated 13.03.2020	Inspectorate for Emergency Situations Ilfov
2.	Civil Protection Authorisation ("Autorizatie de protectie civila")		Inspectorate for Emergency Situations Ilfov
3.	Physical risk assessment ("Plan de interventie");	20 dated 29.01.2020	Inspectorate for Emergency Situations Ilfov
4.	ISCIR authorisations	BCZN 102.208 BCZN 102.279 BASC 106.265 BASC 106.266 BASC 106.267 BASC 106.268	ISCIR

[redacted]

3. Annex 3 – List of assets and liabilities to be transferred AAHM

3.1. Elements of nature of assets and liabilities

No.	Elements of nature of assets and liabilities	Value
I	INTANGIBLE ASSETS	52,124
II	TANGIBLE ASSETS	0
III	FINANCIAL ASSETS	8,721
A	**TOTAL NON-CURRENT ASSETS**	**60,845**
I	INVENTORIES	283,509
II	RECEIVABLES	4,522,620
III	SHORT-TERM FINANCIAL INVESTMENTS	0
IV	CASH AND BANK ACCOUNTS	9,422,402
B	**TOTAL CURRENT ASSETS**	**14,228,531**
C	**PREPAID EXPENSES**	**198,477**
	TOTAL ASSETS	**14,487,853**
D	CURRENT LIABILITIES (DUE WITHIN ONE YEAR)	**2,139,409**
E	**NET CURRENT ASSETS/CURRENT LIABILITIES**	**12,287,599**
F	**TOTAL ASSETS MINUS CURRENT LIABILITIES**	**12,348,444**
G	NON-CURRENT LIABILITIES (DUE IN OVER ONE YEAR)	**37,685**
H	PROVISIONS	**0**
I	DEFERRED INCOME	0
I	CAPITAL	1,206,180
II	CAPITAL PREMIUMS	0
III	REVALUATION RESERVES	0
IV	RESERVES (including legal reserves)	97,433
V	RETAINED EARNINGS - creditor balance	11,045,326
	RETAINED EARNINGS - debtor balance	0
VI	PROFIT OR LOSS FROM PREVIOUS YEARS - creditor balance	0
	PROFIT OR LOSS FROM PREVIOUS YEARS - debtor balance	0
VII	PROFIT DISTRIBUTION	-38,190
VIII	OWN EQUITY	**12,310,759**
IX	TOTAL EQUITY	**12,310,759**
	TOTAL DEBTS	**2,177,094**
	TOTAL NET ASSET	**12,310,759**

3.2. Top material agreements to be transferred to AAHM

No.	Date and number of the agreement	Object of the agreement	Counterparty
1.	2 August 2024 no. 98	Waste water collection ("*Contract de vidanjare*")	[redacted], as services provider
2.	95/29.3.2019	Opera support	[redacted]
3.	253/26.08.2020	Simphony support / Epson support	[redacted]
4.	E237/24.05.2019	Navision	[redacted]
5.	205/15.07.2019	IT Management Services	[redacted]
6.	9019063810/04.04.2019	Internet line, voice, TV channels	[redacted]
7.	639967/29.11.2019	Internet line	[redacted]
8.	1068226/5/17.01.2024	Mobile phones	[redacted]
9.	639967/05.12.2019	Microsoft 365 Business	[redacted]
10.	19-B-OF-24087/26.9.24	Printers rental and support	[redacted]
11.	52/26.11.2019	Printers support (novation)	[redacted]
12.	01.08.2018	Francise agreement	[redacted]
13.	28/12/2018	Management agreement	[redacted]
14.	68894/24.09.2019	Cash and Carry-Dry Store	[redacted]
15.	41/10.102023	Beef Meat Products	[redacted]
16.	FN/ 12.06.2020	Frozen Products	[redacted]
17.	FN/5.02.2025	Coffee/Tea	J[redacted]
18.	567/02.09.2019	Dairy Products	[redacted]
19.	35/24.06.2019	Fruits/Vegetables	[redacted]
20.	41/10.10.2023	Beef Meat Products	[redacted]
21.	N/A	Cosmetics	[redacted]
22.	4089/11.10.2023	Frozen Products	[redacted]
23.	FN/10.04.2019	Soft Drinks	[redacted]
24.	C-00095847/24.02.2023	Natural Gas Supply	[redacted]

25.	342/16.09.2024	Electricity Supplies	[redacted]
26.	89/19.10.2022	Laundry	[redacted]
27.	VDFRODS123516901	Mobile Operator	[redacted]
28.	9019063810/5.04.2019	TV/Internet	[redacted]
29.	1068226/5 din 17.01.2024	Mobile Operator	[redacted]
30.	4298 13/12/2021	Review of fan coils in rooms and common areas	[redacted]
31.	422 25/11/2019	Review of electrical panels and electrical installations and other maintenance works	[redacted]
32.	019 15/04/2022 TEHNOTERM	CTA review (including filter replacement)	[redacted]
33.	130 26/03/2024	Review of generator set	[redacted]
34.	1022 15/11/2023	Elevators	[redacted]
35.	94 31/12/2023	ISCIR Authorization	[redacted]
36.	HRO19/21/CB 03/09/2019	Thermal plant inspections	[redacted]
37.	130 26/03/2024	Annual maintenance revision	[redacted]
38.	3489 03/01/2024	Check grease separator / emptying / cleaning	[redacted]
39.	65 12/11/2019	Analysis of water, carbon monoxide detection system central heating	[redacted]
40.	5 12/11/2020	Kitchen gas extinguishing system	[redacted]
41.	21105 31/10/2019	Burglary detection system maintenance	[redacted]
42.	278 23/01/2024	DDD Services	[redacted]
43.	502 04/01/2024	Cleaning of kitchen hood	[redacted]

Lease agreements to be transferred to AAHM

No.	Date and number of the agreement	Object of the agreement	Counterparty
1.	11 January 2021	Lease agreement	[redacted], as tenant

2.	9 October 2019	Lease agreement	[redacted], as tenant
3.	5 August 2019	Lease agreement	[redacted], as tenant
4.	30 August 2024	Lease agreement	[redacted]. (sole identification c[redacted], as tenant

3.3. List of intellectual property rights and IT systems to be transferred to AAHM

No.	Name of system	Provider
1.	Opera	[redacted]
2.	Simphony	[redacted]
3.	Navision	[redacted]
4.	SuperSign (shared)	[redacted]
5.	Parking system	[redacted]
6.	Guest Internet system	[redacted]
7.	Hilton HITS, GCX WAN	[redacted]
8.	Assa Abloy Visionline	[redacted]
9.	Materials Control	[redacted]
10.	Microsoft Windows Server, CAL	[redacted]
11.	Delphi.fdc	[redacted]
12.	Veeam backup support subscription	[redacted]
13.	FortiGate firewall support subscription	[redacted]
14.	www.hgiotopeni.com	-

3.4. List of employees to be transferred to AAHM

No.	Date and no. of the employment agreement	Job / Position	Status *(i.e., active / suspended)*
1.	6/18.04.2019	Director General / General Manager	active
2.	249/03.04.2025	Director Restaurant / Restaurant Manager	active
3.	42/22.07.2019	Sef de sala Restaurant / Restaurant supervisor	active
4.	51/12.08.2019	Ospatar / Waiter	active
5.	120/10.03.2021	Ospatar / Waiter	active
6.	129/11.05.2021	Ajutor Ospatar / Help Waiter	active
7.	151/09.09.2021	Ospatar / Waiter	active
8.	173/01.06.2022	Ospatar / Waiter	active
9.	179/29.06.2022	Ospatar / Waiter	active
10.	190/29.09.2022	Ajutor Ospatar / Help Waiter	active
11.	201/09.05.2023	Ospatar / Waiter	active
12.	203/19.05.2023	Barman / Bartender	active
13.	217/12.10.2023	Ospatar / Waiter	active
14.	234/23.07.2024	Ospatar / Waiter	active
15.	235/31.07.2024	Ospatar / Waiter	active
16.	12/17.05.2019	Bucatar Sef / Executive Chef	active
17.	101/21.07.2020	Bucatar / Cook	active
18.	186/29.08.2022	Bucatar / Cook	active
19.	189/28.09.2022	Bucatar / Cook	active
20.	219/12.12.2023	Bucatar / Cook	active
21.	220/12.12.2023	Lucrator bucatarie (spalator vase mari) / Steward	active
22.	222/26.03.2024	Ajutor bucatar / Help Cook	active
23.	232/26.06.2024	Ajutor bucatar / Help Cook	active
24.	233/18.07.2024	Lucrator bucatarie (spalator vase mari) / Steward	active
25.	236/27.08.2024	Lucrator bucatarie (spalator vase mari) / Steward	active

26.	170/28.04.2022	Sef departament / Head of department	active
27.	113/21.08.2023	Guvernanta de hotel / Housekeeping Supervisor	active
28.	248/26.03.2025	Guvernanta de hotel / Housekeeping Supervisor	active
29.	110/02.12.2020	Camerista hotel / Housemaid	active
30.	122/06.04.2021	Camerista hotel / Housemaid	active
31.	121/06.04.2021	Camerista hotel / Housemaid	active
32.	141/16.07.2021	Camerista hotel / Housemaid	active
33.	154/27.09.2021	Camerista hotel / Housemaid	active
34.	167/21.03.2022	Ingrijitor spatii hoteliere / Housemaid	active
35.	174/01.06.2022	Ingrijitor spatii hoteliere / Housemaid	active
36.	175/03.06.2022	Camerista hotel / Housemaid	active
37.	192/06.12.2022	Camerista hotel / Housemaid	active
38.	223/26.03.2024	Ingrijitor spatii hoteliere / Housemaid	active
39.	239/09.09.2024	Ingrijitor spatii hoteliere / Housemaid	active
40.	242/21.01.2025	Ingrijitor spatii hoteliere / Housemaid	active
41.	244/11.02.2025	Ingrijitor spatii hoteliere / Housemaid	active
42.	245/11.02.2025	Ingrijitor spatii hoteliere / Housemaid	active
43.	259/09.04.2025	Ingrijitor spatii hoteliere / Housemaid	active
44.	254/30.04.2025	Ingrijitor spatii hoteliere / Housemaid	active
45.	225/17.04.2024	Instalator instalatii tehnico-sanitare si de gaze / Plumber	active
46.	205/14.06.2023	Fochist pentru cazane mici de abur / Stoker	active
47.	230/14.06.2024	Lacatus mecanic / Machinist	active
48.	243/11.02.2025	Electrician de intretinere si reparatii / Electrician	active
49.	246/20.02.2025	Fochist pentru cazane mici de abur / Stoker	active
50.	133/04.06.2021	Sef de receptie hotel / Front Office Manager	active

51.	127/28.04.2021	Asistent manager / Assistant manager	active
52.	18/14.06.2019	Receptioner de hotel / Hotel Receptionist	active
53.	112/05.01.2021	Responsabil cazare / Hotel Receptionist	active
54.	125/21.04.2021	Asistent manager / Assistant manager	active
55.	161/06.12.2021	Receptioner de hotel / Hotel Receptionist	active
56.	168/29.03.2022	Receptioner de hotel / Hotel Receptionist	active
57.	172/31.05.2022	Responsabil cazare / Hotel Receptionist	suspended
58.	184/29.08.2022	Receptioner de hotel / Hotel Receptionist	active
59.	202/09.05.2023	Responsabil cazare / Hotel Receptionist	active
60.	251/11.04.2025	Responsabil cazare / Hotel Receptionist	active
61.	252/10.04.2025	Responsabil cazare / Hotel Receptionist	active
62.	97/13.03.2020	Manager de produs / Sales Manager	active
63.	231/20.06.2024	Manager de produs / Sales Manager	active
64.	253/30.04.2025	Specialist marketing / Marketing Specialist	active
65.	155/30.09.2021	Manager financiar / Finance Manager	active
66.	72/04.10.2019	Asistent comercial / Commercial Assistant	active

3.5. List of licenses and authorizations to be transferred to AAHM

No. crt	Permits / Authorisations	No. and date	Competent authority
1.	Classification Certificates ("Certificate de clasificare") for: a) Hotel b) Restaurant c) Bar	4. Hotel: 1314 dated 26.01.2021 5. Restaurant: 16980 dated 26.01.2021 6. Bar: 16979 dated 26.01.2021	Ministry of Economy, Entrepreneurship and Tourism
2.	Operating Authorisation ("*Autorizatie de Functionare*") for c) Restaurant d) Bar	301/1959 dated 31.08.2020 and related extensions	Otopeni City Hall
3.	Environmental permit ("Autorizatie de mediu")	175 dated 02.09.2019 and related extensions	Ilfov Environmental Protection Agency
4.	Sanitary and veterinary registrations ("Inregistrare sanitar veterinara")	6522-VA dated 24.07.2019	National Sanitary Veterinary and Food Safety Authority
5.	Public health notifications ("Notificari privind certificarea conformitatii cu normele de igiena si sanatate publica")	1162 dated 11.07.2019	Ministry of Health – Ilfov Department for Public Health
6.	Fiscal registration certificate ("*Certificat de inregistrare fiscala*")	Not identified in the Data Room	National Fiscal Administration Agency ("ANAF")
7.	Audiovisual licences with respect to the broadcasting of music with the hotel and the restaurant	4. 23/9659 and 22/19965 (CREDIDAM) 5. 0007231 dated 13.12.2022 (UCMR-ADA) 6. L339007 (UPFR)	4. Romanian Center for the Management of Copyright of Artists and Performers; 5. Copyright Association of the Composers; 6. Union of Phonograms Producers of Romania.
8.	Anti-doping certificate for fitness room ("*Certificat de functionare anti-doping*")	Series A.D. no. 0002048 dated 27.05.2021	National Anti-doping Agency
9.	Declaration of hotel tax payer		

[redacted]

equity

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială EQUITY
Licență de funcționare nr. 150/2022/04.05.2022
București, Bd. Dacia nr. 30, Et. 7, sector 1
Tel: +40 722 457 916
E-mail: office@notariatequity.ro

ROMANIA
The National Union of Notaries Public
Professional Partnership of Notaries EQUITY
Operating license no. 150/2022/04.05.2022
Bucharest, 30 Dacia Avenue., 7th floor, district 1
Tel: +40 722.457.916,
E-mail: office@notariatequity.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 484

11 IUNIE 2025

În fața mea, **GUȚIU SIMONA**, notar public, la sediul biroului meu, s-a prezentat:

1. ONUȚA IGOR, cetățean [redacted], în calitatea sa de administrator și mandatar, în baza procurii autentificate sub nr. 1639/21.02.2025 de notar public Jurga Kontutiene, din Vilnius, având apostila nr. TPV-2076 din data de 24.02.2025, al **APEX ALLIANCE AERO 5 S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în mun. București, str. Episcopul Chesarie, nr. 15, Tronson C, Parter, Birou nr. 1, Camera nr. 7, sectorul 4, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J40/15089/2017, C.U.I. 38160351,

care după ce a citit actul, au declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar original și cele **3 (trei) anexe**.

Conformitatea dintre varianta în limba engleză și varianta în limba română a fost confirmată prin intermediul d-nei traducător autorizat, HUNDORFEAN ANA-MARIA, CNP 2781018263491, conform Autorizației nr. 7630/22.10.2002 emisă de Ministerul Justiției.

În temeiul art.12 lit. b) din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul și tarife (INFONOT) de: [redacted], cu

CERTIFICATE OF AUTHENTICATION NO. 484

11th of JUNE 2025

In front of me, **GUȚIU SIMONA**, notary public, at my headquarters office, it appeared:

1. ONUȚA IGOR, [redacted], as director and attorney in fact, based on the power of attorney authenticated under 1639/21.02.2025 by notary public Jurga Kontutiene from Vilnius, having apostille no. TPV-2075 dated 24.02.2025, **APEX ALLIANCE AERO 5 S.R.L.**, a Romanian legal entity, with its registered office in Bucharest, 15 Episcopul Chesarie, street, Section C, ground floor, office no. 1, room no. 7, 4th district, registered with the Trade Register under no. J40/15089/2017, having tax ID 38160351,

who, after reading this document, declared that he understood the content, that the content of the document reflects his will, consented to the authentication of this document and signed the sole original copy and **3 (three) annexes.**

The conformity between the version in the English language and the version in the Romanian language was confirmed by the sworn translator HUNDORFEAN ANA-MARIA, personal identification number 2781018263491, according to License no. 7630/22.10.2002 issued by the Ministry of Justice.

Pursuant to art. 12 letter b) Law no. 36/1995 on notaries public and the activities of notaries

THIS DOCUMENT IS HEREBY DECLARED AUTHENTIC.

The fee and the INFONOT fees, in the amount of: (i) for immovable goods: [redacted]

equity.

factură/OP.

[redacted] has been charged by invoice and PO.

Traducător autorizat,
HUNDORFEAN ANA-MARIA

Sworn translator,
HUNDORFEAN ANA-MARIA

NOTAR PUBLIC,
GUȚIU SIMONA

NOTARY PUBLIC,
GUȚIU SIMONA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare de GUȚIU SIMONA, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

This duplicate was drawn up in 6 (six) counterparts by GUȚIU SIMONA, notary public, today, the date of authenticating the deed and has the same proving force as the original and is a writ of execution in terms of the law.

[redacted]

[redacted]

Bd. Dacia, Nr. 30, Et. 7, 010413
Sector 1, București, România
office@notariatequity.ro
+40 722 457 916