

ATENȚIONARE PRIVIND TRANSMITEREA ELECTRONICĂ
A NU SE TRANSMITE SUB NICIO FORMĂ CĂTRE ALTE PERSOANE

IMPORTANT: Trebuie să citiți următoarea atenționare înainte de a continua. Această transmitere electronică se aplică documentului de prezentare atașat (denumit în continuare „**Documentul de Prezentare**”) referitor la o ofertă (denumită în continuare „**Oferta**”) unui număr de până la 300.000 obligațiuni neconvertibile, garantate, denominate în EUR, emise în formă dematerializată prin înscriere în cont, având o valoare nominală unitară de 100 de EUR și o valoare nominală totală de 30.000.000 EUR cu o rată anuală variabilă a cuponului ce nu va depăși limita maximă definită ca EURIBOR 6M + 2,90% („**Obligațiunile**”) de către Municipiul Alba Iulia, unitate administrativ teritorială cu sediul în Alba Iulia, Calea Moșilor nr. 5A, județul Alba, România, cod poștal 510134, telefon 0258 – 819 462, CUI 4562923, cod LEI 213800Q7GIXQAFNQ5V80 („**Emitentul**” sau „**Municipiul Alba Iulia**”) și, prin urmare, trebuie să citiți cu atenție această atenționare înainte de a citi, accesa sau utiliza în orice alt mod documentul atașat accesat de pe această pagină sau primit în alt mod ca urmare a unui astfel de acces. Prin accesarea documentului atașat, sunteți de acord să respectați următorii termeni și condiții, inclusiv orice modificări aduse acestora. Luați la cunoștință că această transmitere electronică și livrarea documentului atașat sunt confidențiale și destinate exclusiv dumneavoastră și sunteți de acord să nu transmiteți, reproduceți, copiați, descărcați sau publicați această transmitere electronică sau documentul atașat, fie electronic, fie în alt mod, către orice altă persoană.

Documentul de Prezentare nu reprezintă un prospect în sensul Regulamentului privind Prospectul (astfel cum este definit în Documentul de Prezentare) ori a Legii nr. 24/2017 privind Emitenții și Operațiunile de Piață. Documentul de Prezentare nu a fost aprobat și nu va fi supus aprobării de către Autoritatea de Supraveghere Financiară („**ASF**”) sau de către orice altă autoritate competentă în sensul Regulamentului privind Prospectul.

Informația cuprinsă în prezentul Document de Prezentare poate fi supusă unor modificări ori completări (care pot fi semnificative), iar asemenea completări și modificări vor fi realizate fără o notificare prealabilă către dumneavoastră.

ACEASTĂ TRANSMITERE ELECTRONICĂ ȘI DOCUMENTUL DE PREZENTARE ATAȘAT, PRECUM ȘI VALORILE MOBILIARE MENȚIONATE ÎN ACESTEA, NU POT FI DISTRIBUITE DECÂT ÎN LEGĂTURĂ CU „TRANZACȚIILE OFFSHORE”, AȘA CUM SUNT DEFINITE ÎN ȘI ÎN BAZA REGULAMENTULUI S DIN LEGEA VALORILOR MOBILIARE DIN SUA DIN 1933, CU MODIFICĂRILE ULTERIOARE („**LEGEA VALORILOR MOBILIARE**”) („**REGULAMENTUL S**”).

ORICE TRANSMITERE, DISTRIBUIRE, REPRODUCERE SAU PUBLICARE A ACESTEI TRANSMITERI ELECTRONICE ȘI A DOCUMENTULUI DE PREZENTARE ATAȘAT, ÎN TOTALITATE SAU PARȚIAL, ESTE INTERZISĂ. NERESPECTAREA PREZENTEI NOTIFICĂRI POATE DUCE LA ÎNCĂLCAREA LEGII VALORILOR MOBILIARE DIN S.U.A. SAU A LEGILOR APLICABILE DIN ALTE JURISDICȚII. NICIUN ELEMENT DIN PREZENTA TRANSMITERE ELECTRONICĂ ȘI DIN DOCUMENTUL DE PREZENTARE ATAȘAT NU CONSTITUIE O OFERTĂ DE VÂNZARE DE VALORI MOBILIARE ÎN NICIUNA DIN JURISDICȚIILE ÎN CARE ACESTEA SUNT ILEGALE. OBLIGAȚIUNILE MENȚIONATE ÎN PREZENTUL DOCUMENT NU AU FOST ȘI NU VOR FI ÎNREGISTRATE ÎN CONFORMITATE CU LEGEA VALORILOR MOBILIARE DIN STATELE UNITE SAU LA NICIUNA DIN AUTORITĂȚILE DE REGLEMENTARE A VALORILOR MOBILIARE DIN STATELE UNITE SAU DIN ALTE JURISDICȚII ȘI NU POT FI OFERITE, VÂNDUTE, GAJATE SAU TRANSFERATE ÎN ALT MOD, CU EXCEPȚIA UNEI „TRANZACȚII OFFSHORE”, AȘA CUM ESTE DEFINITĂ ÎN, ȘI ÎN CONFORMITATE CU REGULA 903 SAU REGULA 904 DIN REGULAMENTUL S, ÎN CONFORMITATE CU ORICE LEGI APLICABILE PRIVIND VALORILE MOBILIARE DIN ORICE STAT AL STATELOR UNITE.

Confirmarea declarației dumneavoastră: Această transmitere electronică și Documentul de Prezentare atașat vă sunt furnizate pe baza faptului că se consideră că ați declarat către BRD – Groupe Societe Generale S.A. („**BRD**”), Raiffeisen Bank S.A. („**Raiffeisen**” și, împreună cu BRD, „**Co-Aranjorii**”) și Emitent că ați înțeles și sunteți de acord cu termenii stabiliți în prezentul document.

Vă reamintim că ați primit această transmitere electronică și Documentul de Prezentare atașat pe baza faptului că sunteți o persoană căreia i se poate livra în mod legal această transmitere electronică și documentul atașat, în conformitate cu legile jurisdicției în care vă aflați, și că nu aveți dreptul și nu sunteți autorizat să livrați această transmitere electronică sau Documentul de Prezentare atașat,

electronic sau în alt mod, către orice altă persoană. Dacă primiți această transmitere electronică și Documentul de Prezentare atașat prin e-mail, nu trebuie să răspundeți prin e-mail. Orice răspuns la comunicările prin e-mail, inclusiv cele generate utilizând funcția „răspunde” din software-ul dvs. de e-mail, va fi ignorat sau respins. Dacă o jurisdicție impune ca oferta la care se referă această transmitere electronică și/sau documentul atașat să fie făcută de un broker sau dealer autorizat și orice Co-Aranjor sau afiliat al unui Co-Aranjor este un broker sau dealer autorizat în jurisdicția respectivă, Oferta va fi considerată a fi făcută de Co-Aranjorul sau afiliatul respectiv în numele Emitentului în jurisdicția respectivă.

Documentul de Prezentare atașat vă este pus la dispoziție în format electronic. Vă reamintim că documentele transmise prin acest mijloc pot fi modificate sau schimbate în timpul procesului de transmitere electronică și, în consecință, nici Emitentul, nici Co-Aranjorii, nici vreunul dintre afiliații lor nu își asumă nicio răspundere sau responsabilitate cu privire la orice diferență între documentul distribuit în format electronic și versiunea tipărită. O copie tipărită a documentului vă va fi pusă la dispoziție numai la cerere.

Prin accesarea Documentului de Prezentare atașat, sunteți de acord să îl primiți în format electronic. Niciunul dintre Co-Aranjori și niciunul dintre afiliații acestora nu își asumă nicio responsabilitate pentru conținutul Documentului de Prezentare atașat sau pentru orice declarație făcută sau pretinsă a fi făcută de acestea sau în numele acestora, în legătură cu Emitentul, Oferta sau Obligațiunile, și nici pentru orice acte sau omisiuni ale Emitentului sau ale oricărei alte persoane în legătură cu cele menționate anterior. Co-Aranjorii și afiliații lor își declină, în consecință, orice răspundere, indiferent dacă aceasta decurge din delict civil, contract sau în alt fel, pe care ar putea să o aibă în legătură cu un astfel de document sau cu orice astfel de declarație sau orice astfel de act sau omisiune a Emitentului sau a oricărei alte persoane. Niciunul dintre Co-Aranjori sau afiliații lor respectivi nu face nicio declarație sau garanție, expresă sau implicită, cu privire la acuratețea, exhaustivitatea, caracterul rezonabil, verificarea sau suficiența informațiilor prezentate în Documentul de Prezentare atașat.

Co-Aranjorii vor acționa exclusiv pentru Emitent și pentru nimeni altcineva în legătură cu Oferta. Acestea nu vor considera nicio altă persoană (indiferent dacă este sau nu destinatarul Documentului de Prezentare atașat) ca fiind clientul lor în legătură cu Oferta și nu vor fi responsabile față de nimeni altcineva decât Emitentul pentru furnizarea protecției acordate clienților lor respectivi și nici pentru oferirea de consiliere în legătură cu Oferta sau cu orice tranzacție sau aranjament menționat în Documentul de Prezentare atașat. Este recomandat ca orice potențial investitor interesat de Ofertă să solicite consultanță financiară separată pe cont propriu.

Dacă ați obținut acces la această transmitere contrar restricțiilor menționate anterior, nu veți putea achiziționa niciuna dintre valorile mobiliare descrise în aceasta. Sunteți responsabil pentru protejarea împotriva virusilor și a altor elemente distructive. Primirea acestui Document de Prezentare prin transmitere electronică se face pe propriul risc și este responsabilitatea dvs. să luați măsuri de precauție pentru a vă asigura că acesta nu conține virusi și alte elemente de natură distructivă.



MUNICIPIUL ALBA IULIA

(unitate administrativ teritorială cu sediul în Alba Iulia, Calea Moșilor, nr. 5A, cod poștal 510134, telefon 0258 – 819 462, CUI 4562923, cod LEI 213800Q7GIXQAFNQ5V80)

DOCUMENT DE PREZENTARE

pentru oferta publică de vânzare și admiterea la tranzacționare pe piața reglementată administrată de Bursa de Valori București a unui număr de până la 300.000 obligațiuni municipale emise de Municipiul Alba Iulia

Având o dobândă care nu va depăși limita maximă definită ca EURIBOR 6M + 2,90%

Acest document de prezentare („**Documentul de Prezentare**”) se referă la o ofertă a unui număr de până la 300.000 obligațiuni neconvertibile, garantate, denumite în EUR, emise în formă dematerializată prin înscriere în cont, având o valoare nominală unitară de 100 de EUR și o valoare nominală totală de 30.000.000 EUR cu o rată anuală variabilă a cuponului ce nu va depăși limita maximă definită ca EURIBOR 6M + 2,90% („**Obligațiunile**”) de către Municipiul Alba Iulia, unitate administrativ teritorială cu sediul în Alba Iulia, Calea Moșilor nr. 5A, județul Alba, România, cod poștal 510134, telefon 0258 – 819 462, CUI 4562923, cod LEI 213800Q7GIXQAFNQ5V80 („**Emitentul**” sau „**Municipiul Alba Iulia**”) („**Oferta**”). În contextul Ofertei se va depune o solicitare pentru admiterea tuturor Obligațiunilor emise ca urmare a Ofertei la tranzacționare („**Admiterea la Tranzacționare**”) pe Piața Reglementată la Vedere administrată de Bursa de Valori București S.A. („**Bursa de Valori București**” sau „**BVB**”), Secțiunea Obligațiuni Municipale. Bursa de Valori București este o piață reglementată din cadrul SEE în sensul prevăzut de Directiva 2014/65/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 15 mai 2014 privind piețele instrumentelor financiare și de modificare a Directivei 2002/92/CE și a Directivei 2011/61/UE („**Directiva privind Piețele Instrumentelor Financiare**”). Anterior Ofertei, nu a existat nicio piață deschisă pentru Obligațiuni. Admiterea tuturor Obligațiunilor la tranzacționare pe piața reglementată a Bursei de Valori București este preconizată să aibă loc la data de 15 octombrie 2026 sau în jurul acestei date („**Data Listării**”). Se preconizează că Obligațiunile vor fi tranzacționate având simbolul „ALB36E”.

Oferta este structurată ca o ofertă de obligațiuni în afara Statelor Unite ale Americii („**SUA**” sau „**Statele Unite**”) în cadrul unor tranzacții de tip „offshore” în baza Regulamentului S din Legea SUA privind Valorile Mobiliare din 1933 (în limba engleză: „U.S. Securities Act of 1933”), cu modificările ulterioare („**Legea Valorilor Mobiliare**”), inclusiv publicului din România. Distribuirea acestui Document de Prezentare și oferta și vânzarea Obligațiunilor ar putea fi restricționate prin lege în anumite jurisdicții. Prin urmare, nici acest Document de Prezentare, nici orice anunț cu caracter publicitar sau orice alt material de Ofertă nu pot fi distribuite sau publicate în nicio jurisdicție decât în circumstanțe care au drept rezultat respectarea oricăror legi sau regulamente aplicabile. Emitentul și Co-Aranjorii solicită persoanelor aflate în posesia prezentului Document de Prezentare să se informeze cu privire la orice astfel de restricții și să le respecte. Orice nerespectare a acestor reglementări poate reprezenta o încălcare a legilor care reglementează valorile mobiliare din orice astfel de jurisdicție. A se vedea secțiunea „Restricții de vânzare și transfer”.

Prezenta Ofertă nu reprezintă o ofertă de vânzare sau o solicitare a unei oferte de cumpărare de valori mobiliare în nicio jurisdicție în care o astfel de ofertă sau solicitare de ofertă ar fi ilegală. Obligațiunile nu au fost și nu vor fi înregistrate potrivit Legii privind Valorile Mobiliare sau la o autoritate de reglementare în domeniul valorilor mobiliare din orice stat sau jurisdicție din Statele Unite și nu pot fi oferite sau vândute în Statele Unite. Pentru o prezentare a anumitor alte restricții referitoare la oferte, vânzări și transferuri ale Obligațiunilor și distribuirea prezentului Document de Prezentare, a se vedea secțiunea „Informații importante privitoare la prezentul Document de Prezentare” și „Restricții de vânzare și transfer”.

Perioada de derulare a Ofertei: 21 septembrie 2026 – 25 septembrie 2026

CO-ARANJORI

Asocierea BRD – Groupe Société Générale S.A. – Raiffeisen Bank S.A.



AGENT DE GARANȚIE

BRD – Groupe Société Générale S.A.

AGENT DE CALCUL

Raiffeisen Bank S.A.

Consultantul financiar al Emitentului – VMB Partners S.A.



Citiți Documentul de Prezentare cu atenție înainte de a subscrie!

Data prezentului Document de Prezentare este 18 septembrie 2026

CUPRINS

INFORMAȚII IMPORTANTE DESPRE ACEST DOCUMENT DE PREZENTARE	8
REZUMAT	13
FACTORI DE RISC	19
1. Factori de risc specifici Emitentului	19
2. Factori de risc specifici titlurilor de datorie	26
PERSOANE RESPONSABILE, INFORMAȚII PRIVIND TERȚII ȘI RAPOARTE ALE EXPERȚILOR	28
Persoanele responsabile	28
INFORMAȚII PRIVIND EMITENTUL	29
1. Informații despre emitent	29
1.1. Denumire, sediu, cod fiscal, formă juridică a Emitentului, scurtă descriere a poziției în cadrul administrației naționale	29
1.2. Numar de telefon și website al Emitentului	29
1.3. Informații generale	29
1.3.1. Istoricul și evoluția Emitentului	29
1.3.2. Informații demografice	38
1.4. Cadrul legal de funcționare a Emitentului	39
1.5. Sistemul de guvernare și politic al Emitentului	39
1.5.1. Organele administrației publice locale cu puteri deliberative și executive	39
1.5.2. Modalitatea de alegere, frecvența alegerilor	39
1.5.3. Modalitatea de adoptare a deciziilor de către organele administrației publice locale, puterile și atribuțiile acestora	39
1.5.3.1. Autoritatea executivă – Primarul	39
1.5.3.2. Autoritatea deliberativă – Consiliul Local	39
1.5.4. Componenta organelor administrației publice locale	40
1.5.5. Competența profesională a membrilor organelor administrației publice locale, funcțiile deținute anterior, experiența în administrația publică	41
1.5.6. Organigrama aparatului propriu al Emitentului	42
1.6. Programul de investiții publice	42
1.7. <i>Alba Iulia 2030 – un oraș verde și inovator – deschis locuitorilor, tinerilor, turiștilor și investitorilor</i>	42
1.8. Persoane juridice în care Emitentul deține o cotă de participare mai mare de 10% din capitalul social	46
1.9. Relațiile dintre Emitent și alte organisme administrative	46
1.9.1. Relațiile interne și locale	46
1.9.2. Relații județene	46
1.9.3. Relații naționale și europene	47
1.10. Credit Rating	48
2. Finanțe publice și comerț	49
2.1. Sistemul fiscal și bugetar	49
2.1.1. Veniturile bugetului Municipiului Alba Iulia	49
2.1.2. Cheltuielile Bugetului Municipiului Alba Iulia	55
2.2. Datoria publică brută	59
2.3. Incadrarea imprumutului obligatar în prevederile legale	62
2.4. Evenimente relevante pentru evaluarea solvabilității Emitentului	62

2.5.	Descriere proceduri audit și verificare externa independenta a conturilor Emitentului	65
2.5.1.	Proceduri de audit intern.....	65
2.5.2.	Proceduri de audit extern – Curtea de Conturi.....	65
3.	Modificări Semnificative.....	66
4.	Proceduri judiciare sau de arbitraj	66
4.1.	Proceduri judiciare, guvernamentale sau arbitrale, incluzând orice astfel de procedură care este în derulare sau potențială și de care Emitentul are cunoștință, în ultimele 12 luni, cel puțin, care poate avea sau a avut în trecutul recent efecte semnificative asupra poziției financiare a Emitentului	66
4.2.	Proceduri judiciare la care Emitentul are imunitate	67
4.3.	Modul de reprezentare a Deținătorilor de Obligațiuni	67
5.	Documente puse la dispoziția investitorilor	67
INFORMAȚII PRIVIND TITLURILE DE DATORIE		67
1.	Informații esențiale.....	67
1.1.	Interesele persoanelor fizice și juridice implicate în emisiune/oferta de titluri de datorie emise de autoritatea administrației publice locale.....	67
1.2.	Motivele Ofertei și modul de utilizare a veniturilor obținute din Ofertă.....	68
2.	Termenii și Condițiile Obligațiunilor	69
2.1.	Tipul titlurilor de datorie	72
2.2.	Numarul ISIN.....	72
2.3.	Legislația în baza căreia se emit titlurilor de datorie.....	72
2.4.	Moneda, valoare nominală unitară, numărul titlurilor de datorie	72
2.5.	Agentul de Plată.....	72
2.5.1.	Schimbarea sau modificări în datele de identificare ale Agentului de Plată	72
2.5.2.	Documentele Deținătorilor de Obligațiuni.....	73
2.6.	Volumul total al titlurilor de datorie	73
2.7.	Rangul relativ al titlurilor de datorie în caz de criza financiară sau insolvență	73
2.8.	Garanția. Agentul de Garanție.....	73
2.9.	Drepturile aferente titlurilor de datorie și a modalităților de exercitare a acestor drepturi.....	74
2.9.1.	Dreptul de proprietate asupra obligațiunilor	74
2.9.2.	Drepturile detinatorilor de Obligațiuni	74
2.10.	Informații referitoare la cupon	74
2.10.1.	Rata nominală a cuponului	74
2.10.2.	Data de Plată a Cuponului	75
2.10.3.	Cuponul Penalizator.....	75
2.10.4.	Calculul Valorii Cuponului.....	76
2.10.5.	Randamentul la emisiune.....	76
2.10.6.	Sursa de informații performanțe anterioare și viitoare ale instrumentului financiar-suport/rata de referință	76
2.10.7.	Descriere evenimente perturbatoare ale pieței sau a decontării care influențează instrumentul financiar-suport/rata de referință	76
2.10.8.	Normele de ajustare aplicabile în cazul evenimentelor referitoare la instrumentul financiar-suport/rata de referință	77
2.10.9.	Agentul de Calcul	77
2.11.	Rambursarea Valorii Nominale Unitare	77
2.12.	Plata Valorii Cuponului și a Valorii Nominale Unitare	78

2.13.	Prescripția	79
2.14.	Răscumpărarea Anticipată	79
2.14.1.	Mecanismul de Răscumpărare Anticipată	79
2.14.2.	Fundamentarea structurii de Răscumpărare Anticipată	79
2.15.	Cazuri de Neexecutare	80
2.15.1.	Cazurile de Neexecutare	80
2.15.2.	Maturitate Anticipată.	80
2.16.	Notificări.....	81
2.16.1.	Notificări către Deținătorii de Obligațiuni	81
2.16.2.	Notificări către Emitent	81
2.16.3.	Notificări către Agentul de Garanție.....	81
2.16.4.	Notificări către Agentul de Calcul	81
2.17.	Aspecte fiscale	81
2.18.	Legea aplicabilă și jurisdicția	81
2.19.	Hotărârile și aprobările în baza cărora sunt emise, oferite și/sau admise la tranzacționare pe o piață reglementată titlurile de datorie	81
2.20.	Modul de reprezentare a Deținătorilor de Obligațiuni	81
2.21.	Alte informații	82
3.	Termenii și Condițiile Ofertei.....	82
3.1.	Informații generale privind Oferta	82
3.2.	Perioada de Ofertă.....	83
3.3.	Intervalul de Marja.....	83
3.4.	Stabilirea principalului și a Marjei Finale	83
3.5.	Rata Finală a Cuponului.....	84
3.6.	Procedura de subscriere.....	84
3.6.1.	<i>Procedura de subscriere Investitori de Retail</i>	<i>85</i>
3.6.2.	<i>Procedura de subscriere Investitori Institutionali</i>	<i>87</i>
3.7.	Modificarea subscrierilor	88
3.8.	Rambursări.....	88
3.9.	Subscriere minimă.....	88
3.10.	Alocarea și decontarea.....	88
3.11.	Tranzacția	89
3.12.	Decontarea	89
3.13.	Numele și adresa Agentului de Calcul.....	90
3.14.	Metoda de intermediere	90
3.15.	Alte informații	90
4.	Admiterea la tranzacționare a titlurilor de datorie și modalitățile de tranzacționare	91
5.	Alte informații.....	91
5.1.	Angajamente ferme	91
5.2.	Prețul de emisiune	91
5.3.	Consultanță	91
5.4.	Informații verificate de auditori	91
5.5.	Ratinguri de credit atribuite titlurilor de credit	91

INFORMAȚII IMPORTANTE DESPRE ACEST DOCUMENT DE PREZENTARE

Obligațiunile constituie valori mobiliare, altele decât titlurile de capital, emise de către o autoritate locală, Emitentul, dintr-un stat membru UE, România și sunt exceptate de la aplicarea Regulamentului (UE) 2017/1129 al Parlamentului European și al Consiliului din 14 iunie 2017 privind prospectul care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau al admiterii de valori mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată, și de abrogare a Directivei 2003/71/CE („**Regulamentul privind Prospectul**”) conform art. 1 alin. (2) lit. (b) din Regulamentul privind Prospectul.

Prezentul Document de Prezentare nu reprezintă un prospect în sensul Regulamentului Privind Prospectul sau în sensul art. 5¹ din Legea privind Emitenții și Operațiunile de Piață și ale art. 44¹ din Regulamentul 5/2018.

Obligațiunile vor fi oferite spre subscriere în cadrul unei (i) oferte publice adresate investitorilor de retail din România (reprezentând orice persoană fizică sau entitate (cu sau fără personalitate juridică) care nu întrunește criteriile pentru a fi calificată drept investitor instituțional); și (ii) unei oferte adresate investitorilor instituționali din afara Statelor Unite ale Americii în baza Regulamentului S (termenul „investitor instituțional” însemnând pentru scopul acestei secțiuni (a) un „investitor calificat”, astfel cum acest termen este definit în Articolul 2 litera (e) din Regulamentul privind Prospectul sau (b) o „contraparte eligibilă” în sensul Directivei 2014/65/UE a Parlamentului European și a Consiliului privind piețele instrumentelor financiare și de modificare a Directivei 2002/92/CE și a Directivei 2011/61/UE (reformulat), sau (c) un „investitor calificat”, astfel cum acest termen este definit în Articolul 2 litera (e) din Regulamentul privind Prospectul, astfel cum face parte din legislația internă a Regatului Unit în temeiul Legii privind (Retragerea din) Uniunea Europeană din 2018, cu modificările ulterioare, sau (d) o instituție echivalentă a cărei subscriere în cadrul Ofertei nu constituie o încălcare a legislației sau a reglementărilor aplicabile și care nu este situată în nicio jurisdicție în care transmiterea sau disponibilitatea Ofertei (și a oricărei alte tranzacții avute în vedere prin aceasta) ar constitui o încălcare a oricărei legislații sau reglementări aplicabile).

Emitentul a solicitat acordul de principiu BVB privind admiterea la tranzacționare a Obligațiunilor pe piața reglementată administrată de BVB (segmentul principal, categoria obligațiuni municipale), care este o piață reglementată în sensul Directivei 2014/65/EU a Parlamentului European și a Consiliului din 15 mai 2014 privind piețele instrumentelor financiare și de modificare a Directivelor 2002/92/CE și 2011/61/UE („**MIFID II**”).

Nu se intenționează depunerea niciunei cereri cu privire la admiterea la tranzacționare a Obligațiunilor pe nicio altă piață reglementată. Pentru claritate, vânzarea Obligațiunilor nu se va realiza în baza prezentului Document de Prezentare, Obligațiunile nu vor fi înregistrate potrivit prevederilor Legii privind Valorile Mobiliare din 1933 din Statele Unite, cu modificările ulterioare („**Legea Valorilor Mobiliare**”) și nu pot fi oferite sau vândute în Statele Unite, cu excepția anumitor persoane, în cadrul unor tranzacții de tip „offshore” conform celor definite în și permise de Regulamentul S din Legea Valorilor Mobiliare.

Emitentul are în prezent un rating pe termen lung de BBB-, outlook negativ, oferit de Fitch Ratings Ireland Limited („**Fitch**”) și o evaluare standalone credit profile “a”. Fitch este stabilită în Uniunea Europeană și este înregistrată în temeiul Regulamentului (CE) nr. 1060/2009 al Parlamentului European și al Consiliului privind agențiile de rating de credit din 16 septembrie 2009, astfel cum a fost modificat („**Regulamentul CRA**”). Ca atare, Fitch este inclusă în lista agențiilor înregistrate de rating publicată de Autoritatea Europeană pentru Valori Mobiliare și Piețe („**ESMA**”) pe site-ul său web (www.esma.europa.eu/supervision/credit-rating-agencies/risk), în conformitate cu Regulamentul CRA. Un rating nu este o recomandare de cumpărare, vânzare sau deținere a valorilor mobiliare și poate fi supus în orice moment suspendării, revizuirii sau retragerii de către agenția de rating care l-a atribuit. Obligațiunile oferite în cadrul Ofertei nu fac obiectul niciunui rating din partea vreunei agenții de rating.

Emitentul se obligă să mențină, pe întreaga perioadă cuprinsă între Data Emisiunii și Data Maturității Finale (cu excepția cazului în care se declară Maturitate Anticipată sau Răscumpărare Anticipată, conform secțiunii 2.15.2 — *Maturitate Anticipată* sau, respectiv conform secțiunii 2.14 — *Răscumpărare Anticipată (Termenii și Condițiile Obligațiunilor)* din cadrul acestui Document de Prezentare, caz în care se va lua în calcul Data Maturității Anticipate sau, după caz, Data Răscumpărării Anticipate), serviciile de rating de credit prestate de Fitch sau de o altă agenție de rating de credit autorizată ori înregistrată în conformitate cu legislația aplicabilă.

Acest angajament al Emitentului privește strict menținerea serviciilor de rating și a procesului de monitorizare periodică a ratingului și nu constituie o garanție din partea Emitentului cu privire la menținerea ratingului la un anumit nivel sau cu privire la faptul că ratingul nu va fi modificat, suspendat ori retras de agenția de rating.

BRD – Groupe Societe Generale S.A. și Raiffeisen Bank S.A. reprezintă asocierea contractată care formează sindicatul de intermediere („**Co-Aranjorii**”) constituit în vederea prestării serviciilor de intermediere în legătură cu emisiunea, Oferta și Admiterea la Tranzacționare, conform contractului de intermediere nr. 108130 din data de 9 septembrie 2026 („**Contractul de Intermediere**”). Niciunul dintre Co-Aranjori și niciunul din membrii organelor de conducere, afiliații, consultanții sau agenții acestora nu a făcut o verificare independentă a informațiilor cuprinse în acest Document de Prezentare și nu dă nicio declarație și nu acordă nicio garanție, expresă sau implicită, cu privire la acuratețea sau caracterul complet al informațiilor cuprinse în acest Document de Prezentare.

Nimic din conținutul prezentului Document de Prezentare nu este și nu va fi interpretat sau considerat în vreo privință a fi o promisiune, o garanție sau o declarație, din trecut sau din viitor, a niciunui Co-Aranjor și a niciunui membru al organelor de conducere, afiliat, consultant sau agent al acestuia. Prin urmare, niciunul dintre Co-Aranjori și nici vreunul dintre membrii organelor de conducere, afiliații, consultanții sau agenții acestuia nu își asumă, în cea mai mare măsură permisă de lege, nicio formă de răspundere în legătură cu informațiile cuprinse în acest Document de Prezentare, sau în legătură cu acuratețea, completitudinea sau verificarea acestuia, sau pentru orice altă afirmație făcută sau pretinsă a fi făcută de către aceștia sau în numele acestora în legătură cu Emitentul sau Obligațiunile.

Actualizarea sau revizuirea informațiilor cuprinse în acest Document de Prezentare

Cu excepția cazului în care se specifică altceva în mod expres în cuprinsul acestuia, informațiile din acest Document de Prezentare sunt corecte numai la data menționată pe prima pagină. Activitatea și situația financiară ale Emitentului și informațiile incluse în Documentul de Prezentare pot suferi modificări ulterior datei Documentului de Prezentare. Emitentul nu își asumă nicio obligație de a actualiza sau de a revizui informațiile din Documentul de Prezentare. Punerea la dispoziție sau transmiterea acestui Document de Prezentare, precum și orice decizie de investiții pretins a fi realizată în temeiul acestuia, nu implică faptul că nu a existat nicio modificare în activitatea și situația financiară ale Emitentului de la data prezentului Document de Prezentare sau că informațiile incluse în acesta sunt corecte la o dată ulterioară Documentului de Prezentare.

Termenii și condițiile din prezentul Document de Prezentare pot fi modificate fără acordul Deținătorilor de Obligațiuni în scopul rectificării unor erori evidente.

Notificarea actelor de procedură și punerea în executare a hotărârilor judecătorești în materie civilă

Emitentul este o unitate administrativ teritorială din România, iar membrii autorităților sale deliberative și executive locuiesc în afara Statelor Unite, iar activele Emitentului sunt situate în afara Statelor Unite. Drept consecință, este posibil ca investitorii să nu reușească să efectueze acte de procedură în Statele Unite în legătură cu aceste persoane sau cu Emitentul, sau să pună în executare împotriva acestora hotărâri judecătorești pronunțate de instanțe judecătorești din Statele Unite în baza prevederilor legislației SUA care reglementează regimul valorilor mobiliare. Există incertitudini în ceea ce privește posibilitatea de punere în executare pe teritoriul României a acțiunilor inițiale sau a acțiunilor de punere în executare a hotărârilor judecătorești pronunțate în Statele Unite de către instanțe judecătorești de drept civil exclusiv în temeiul legislației federale a SUA care reglementează regimul valorilor mobiliare.

Restricții privind Oferta

Investitorii ar trebui să stabilească în mod individual importanța informațiilor conținute de acest Document de Prezentare și să decidă asupra investiției în urma evaluării, verificării, analizării și aprecierii atât la nivel de Emitent cât și la nivel de valori mobiliare, luând în calcul avantajele și riscurile implicate. Fiecare investitor care intenționează să investească în Obligațiuni trebuie să-și facă propria analiză independentă cu privire la situația financiară și activitatea Emitentului și propria evaluare cu privire la bonitatea Emitentului. Orice cumpărare a Obligațiunilor ar trebui să se bazeze pe evaluările pe care un investitor le poate considera necesare, inclusiv cu privire la baza legală și la consecințele Admiterii la Tranzacționare, dar și la posibilele consecințe fiscale care s-ar aplica, înainte de a lua decizia de a investi sau nu în Obligațiuni.

Conținutul acestui Document de Prezentare nu este, nu va fi interpretat și nu va fi considerat drept o opinie legală, financiară sau fiscală. Fiecare investitor potențial în Obligațiuni ar trebui să își consulte proprii consilieri juridici, financiari, contabili sau alte tipuri relevante de consultanți și să-și facă propria determinare a caracterului oportun al unei investiții în Obligațiuni, cu luarea în mod specific în considerare a propriilor obiective investiționale și a experienței sale, precum și a oricăror alți factori care pot fi relevanți pentru investitor.

Nici Emitentul și niciunul dintre Co-Aranjori sau vreun reprezentant al acestora nu face nicio declarație în beneficiul vreunui investitor potențial în Obligațiuni cu privire la legalitatea unei investiții în Obligațiuni realizate de respectivul investitor, în baza

legislației relevante care reglementează investițiile sau a unei legislații similare. Emitentul nu și-a dat și nu își dă consimțământul pentru ca Documentul de Prezentare să fie folosit la revânzarea ulterioară a Obligațiunilor de către intermediari financiari sau de către orice alt terț.

Prețul Obligațiunilor pe piața reglementată pe care vor fi tranzacționate poate să crească sau să scadă.

Nicio persoană nu este și nu a fost autorizată de Emitent sau de vreunul dintre Co-Aranjori să transmită vreo informație sau să facă vreo declarație în legătură cu Emitentul sau Obligațiunile care să fie neconformă cu acest Document de Prezentare. Dacă o astfel de informație este transmisă sau o astfel de declarație este făcută, acestea nu pot fi interpretate drept autorizate de către Emitent sau de către vreunul dintre Co-Aranjori sau de către oricare din membrii organelor de conducere, afiliații, consultanții, agenții sau oricare alt reprezentant al acestora, după caz.

Co-Aranjorii și afiliații acestora, acționând în calitate de investitori în nume propriu, pot deține, subscrie, cumpăra, vinde, oferi spre vânzare sau tranzacționa în orice alt mod Obligațiunile, precum și orice alte valori mobiliare emise de Emitent sau orice alte investiții sau alte tipuri de investiții. Co-Aranjorii nu intenționează să dezvăluie valoarea unor astfel de investiții sau tranzacții, cu excepția cazului în care există o obligație legală sau de reglementare de a dezvălui altfel de informații. Totodată, o achiziție de către orice investitor inițial a unei cantități semnificative de Obligațiuni ar putea afecta negativ lichiditatea viitoare a Obligațiunilor și desfășurarea tranzacționării în piața secundară.

Co-Aranjorii și afiliații acestora sunt angajați și se pot angaja și pe viitor în tranzacții specifice unei bănci de investiții și/sau bănci comerciale cu Emitentul și afiliații acestuia și pot presta servicii pentru Emitent și afiliații acestuia în derularea normală a activității. Cu excepția situației descrise mai sus sau altfel în cadrul Documentului de Prezentare, nicio persoană implicată în emisiunea de Obligațiuni nu are niciun conflict de interese în legătură cu această emisiune.

Obligațiunile nu au fost și nu vor fi înregistrate potrivit Legii privind Valorile Mobiliare sau aprobate de Comisia pentru Valori Mobiliare și Bursă din Statele Unite („SEC”) sau de orice altă autoritate de reglementare privind valorile mobiliare din orice stat sau jurisdicție din Statele Unite ale Americii, în vederea oferirii sau vânzării în cursul distribuirii acestora și nu pot fi oferite sau vândute în Statele Unite ale Americii. Obligațiunile au fost oferite în afara Statelor Unite ale Americii în cadrul unor tranzacții de tip offshore, conform Regulamentului S. Obligațiunile, acest Document de Prezentare și orice material care are legătură cu Obligațiunile sau Admiterea la Tranzacționare nu vor și nu pot fi distribuite, oferite sau comercializate în Statele Unite ale Americii.

Nici SEC, nicio comisie de stat pentru valori mobiliare din SUA și nicio altă comisie sau autoritate pentru valori mobiliare din afara SUA, nu a aprobat sau respins Documentul de Prezentare, distribuirea ori vânzarea Obligațiunilor, și nu a stabilit că acest Document de Prezentare ar fi corect sau complet. Orice declarație care contravine enunțului anterior va fi calificată drept infracțiune.

Notă către distribuitori privind guvernanța produselor potrivit MIFID II.

Piața țintă: investitorii profesionali, contrapărțile eligibile și investitorii de retail

Exclusiv în scopul procesului intern al producătorului de aprobare a instrumentului financiar, evaluarea pieței vizate (piața-țintă) a Obligațiunilor a condus la concluzia că: (i) piața țintă pentru Obligațiuni este formată din contrapărțile eligibile, investitori profesionali și clienți de retail, conform definițiilor din Legea nr. 126/2018 privind piețele de instrumente financiare („**Legea 126/2018**”), ce transpune în România MIFID II (ii) clienții de retail sunt considerați piața-țintă numai dacă au: (a) capacitatea de a înțelege produsele și tranzacțiile financiare relevante și riscurile asociate acestora, (b) cunoștințe cu privire la investiții, (c) înțelegerea faptului că pot suporta pierderi de capital și (d) obiective cu privire la o durată pe termen mediu a investiției, în scopul de a obține fluxuri constante de venituri din încasarea cupoanelor, disponibilitatea de a păstra investiția până la maturitate și (iii) toate canalele de distribuire a Obligațiunilor către contrapărți eligibile și clienții profesionali sunt adecvate, iar către clienții de retail se consideră adecvate: consultanță pentru investiții, administrare de portofoliu, vânzări neasistate, servicii de recepție și transmitere ordine, sub rezerva îndeplinirii de către distribuitor a cerințelor de determinare a adecvării și oportunității în conformitate cu prevederile Legii 126/2018 și ale MIFID II.

Produsul este incompatibil pentru orice client în afara pieței-țintă pozitive identificate mai sus. Orice entitate/ persoană care oferă, vinde sau recomandă Obligațiunile (un distribuitor) ar trebui să ia în considerare evaluarea de piață-țintă a producătorului. Cu toate acestea, un distribuitor este responsabil de efectuarea propriei evaluări de piață-țintă în ceea ce privește Obligațiunile (prin adoptarea sau perfecționarea evaluării de piață-țintă a producătorului) și determinarea canalelor de distribuție corespunzătoare, sub rezerva obligațiilor distribuitorului de determinare a adecvării și oportunității în conformitate cu Legea 126/2018.

Notă privind Regulamentul UE privind PRIIP

Obligațiunile nu sunt produse de investiții individuale structurate în înțelesul Regulamentului UE nr. 1286/2014 al Parlamentului European și al Consiliului din 26 noiembrie 2014 privind documentele cu informații esențiale referitoare la Produsele de Investiții Individuale Structurate și Bazate pe Asigurări („PRIIP”) și, prin urmare, nu a fost întocmit documentul privind informațiile cheie prevăzut în regulamentul sus menționat în legătură cu acest tip de obligațiune.

Notă pentru investitori

Pentru luarea deciziei de a investi, investitorii ar trebui să stabilească în mod individual importanța informațiilor conținute de acest Document de Presentare și să se bazeze pe propria evaluare, verificare, analiză și apreciere a Emitentului și conținutului acestui Document de Presentare, inclusiv a avantajelor și riscurilor implicate. Fiecare investitor care intenționează să investească în Obligațiuni trebuie să-și facă propria analiză independentă cu privire la situația financiară și activitatea Emitentului și propria evaluare cu privire la bonitatea Emitentului. Orice cumpărare a Obligațiunilor ar trebui să se bazeze pe evaluările pe care un investitor le poate considera necesare, inclusiv cu privire la baza legală și la consecințele Admiterii la Tranzacționare, dar și la posibilele consecințe fiscale care s-ar aplica, înainte de a lua decizia de a investi sau nu în Obligațiuni.

Acest Document de Presentare nu reprezintă o ofertă, o recomandare sau o invitație din partea Emitentului sau a oricăruia dintre Co-Aranjori de a subscrie sau de a cumpăra Obligațiuni, fiind întocmit exclusiv în vederea derulării Ofertei. Acest Document de Presentare nu constituie și nici nu poate fi utilizat în legătură cu o ofertă de a vinde, o invitație în vederea achiziționării de Obligațiuni, sau o solicitare a unei oferte de cumpărare a Obligațiunilor.

Fiecare Co-Aranjor acționează exclusiv pentru Emitent și, prin urmare, nu acționează pentru nicio altă persoană în legătură cu Oferta sau Admiterea la Tranzacționare a Obligațiunilor și nu va fi ținut răspunzător față de nicio altă persoană pentru a oferi protecția datorată clienților sau consultanță în legătură cu Oferta sau Admiterea la Tranzacționare a Obligațiunilor sau tranzacționarea acestora ulterioară.

Persoanele care intră în posesia acestui Document de Presentare sunt rugate de către Emitent și Co-Aranjori să se informeze cu privire la orice restricții privind o investiție în Obligațiuni și, în cazul în care asemenea restricții există, să le respecte.

Sub rezerva restricțiilor de vânzare și transfer prezentate mai sus și a restricțiilor convenționale prevăzute în Capitolul „*Termenii și Condițiile Obligațiunilor*” din acest Document de Presentare, nu există restricții în ceea ce privește transferabilitatea Obligațiunilor.

Informații din surse terțe

Anumite informații incluse în acest Document de Presentare sunt preluate din surse terțe. Nici Emitentul și niciunul dintre Co-Aranjori, membrii organelor de conducere, afiliații sau consultanții acestora nu au verificat acuratețea sau caracterul complet al informațiilor preluate din surse terțe și referite în acest Document de Presentare. Astfel de informații, date și statistici pot include aproximări, estimări, date agregate sau cifre rotunjite. Investitorilor potențiali li se recomandă să evalueze cu atenție informația ce derivă din surse terțe, având în vedere că nu a făcut obiectul unei verificări independente în ceea ce privește acuratețea procesării respectivelor date sau a metodologiei în baza căreia informațiile respective au fost compilate.

Emitentul confirmă că astfel de informații din surse terțe au fost reproduse în acest Document de Presentare cu acuratețe și, după cunoștințele Emitentului și în măsura în care acesta poate să confirme având în vedere datele publicate de terța parte în cauză, nu au fost omise fapte care ar face ca informațiile, datele și statisticile reproduse să fie inexacte sau să inducă în eroare. De asemenea, informația din surse terțe a fost reprodusă în acest Document de Presentare în mod corect la data la care respectivele surse terțe au fost consultate sau la data la care respectiva informație este corectă, astfel cum această dată este referită în Document de Presentare. Cu toate acestea, unele informații din acest Document de Presentare care au fost extrase din surse terțe ar putea fi neactualizate sau ar putea să nu reflecte starea curentă a faptelor descrise.

În situațiile în care în acest Document de Presentare au fost folosite informații de la terțe părți, sursa acestor informații a fost identificată.

Cu excepția celor indicate în mod expres în acest Document, informațiile care se regăsesc pe pagina de internet a Emitentului (www.apulum.ro), pe orice altă pagină de internet la care se face referire în acest Document de Presentare sau pe orice pagină de internet la care se face trimitere directă sau indirectă de pe pagina de internet a Emitentului, **nu** sunt încorporate prin referință în prezentul Document de Presentare. Nicio decizie de a investi în Obligațiuni nu ar trebui să se bazeze pe aceste informații.

Rotunjiri

Anumite valori incluse în acest Document de Prezentare au fost supuse unor rotunjiri, prin urmare valorile indicate pentru aceeași categorie prezentată în tabele diferite pot diferi ușor, fiind posibil ca valorile indicate drept total în anumite tabele să nu fie o sumă aritmetică a valorilor care le preced.

Definiții

Termenii care încep cu majuscule în acest Document de Prezentare sunt definiți în cuprinsul Documentului de Prezentare, pe măsură ce sunt folosiți.

Cu excepția cazului în care se specifică altceva sau în care contextul impune altceva, referirile la „**România**” sunt referiri la Republica România, referirile la un „**Stat Membru**” sunt referiri la un Stat Membru al Uniunii Europene, referirile la EUR sau € sunt referiri la moneda introdusă la începutul celei de-a treia etape a Uniunii Economice și Monetare Europene conform Tratatului de Înfăptuire a Comunității Europene, cu modificările ulterioare, și conform celor definite la Articolul 2 din Regulamentul Consiliului (CE) Nr. 974/98 din 3 mai 1998 privind introducerea EUR, cu modificările ulterioare, iar referirile la RON sau lei sunt referiri la leul românesc, moneda națională a României. Referirile la „miliarde” sunt referiri la mii de milioane.

Notă de avertizare referitoare la declarațiile privind perspectivele

Prezentul Document de Prezentare conține declarații privind perspectivele în sensul legislației care reglementează valorile mobiliare din anumite jurisdicții. Astfel de declarații privind perspectivele se referă la, printre altele, rezultate operaționale, estimări, strategii, evenimente și tendințe, care sunt supuse riscurilor și incertitudinilor ce ar putea face ca activitățile și poziția financiară curente ale Emitentului să difere semnificativ față de informațiile incluse în prezentul Document de Prezentare. În unele cazuri, aceste declarații privind perspectivele pot fi identificate prin folosirea terminologiei specifice perspectivelor, inclusiv declarații precedate de, urmate de sau care includ termenii "poate", "va", "ar urma", "ar trebui", "se așteaptă", "intenționează", "estimează", "prevede", "anticipează", "are în proiect", "crede", "încearcă", "plănuiește", "previzionează", "continuă", "se angajează", "se obligă", "este așteptată", "în desfășurare", "potențial", "obiectiv", "ar trebui" sau, în fiecare caz, forme negative ale acestora sau alte variații sau altă terminologie similară.

Investitorii sunt avertizați să nu își fundamenteze decizia de a investi pe aceste declarații privind perspectivele, care prezintă faptele doar așa cum sunt acestea la data Documentului de Prezentare. Emitentul nu își asumă nicio obligație de a comunica public rezultatul niciunor actualizări sau revizuirii ale acestor declarații privind perspectivele, astfel încât să reflecte evenimentele sau împrejurările ulterioare datei acestui Document de Prezentare sau apariția unor evenimente care nu au fost anticipate.

Declarații privind perspectivele includ riscuri cunoscute și necunoscute, incertitudini și alți factori importanți care se află dincolo de controlul Emitentului și care ar putea face ca rezultatele, performanțele sau realizările sale efective să difere semnificativ față de rezultatele, performanța sau realizările viitoare exprimate sau presupuse de aceste perspective. Printre factorii importanți care pot determina ca rezultatele, performanțele sau realizările efective ale Emitentului să difere semnificativ de cele exprimate de aceste perspective se numără factorii descriși în secțiunile „*Date Financiare*”, „*Descrierea Emitentului*”, „*Factori de Risc*”, precum și în alte secțiuni ale prezentului Document de Prezentare.

La momentul verificării declarațiilor privind perspectivele, investitorii trebuie să ia în considerare cu atenție factorii de mai sus și alte incertitudini sau evenimente, în special în lumina mediului politic, economic, social și juridic în care Emitentul își desfășoară activitatea. Date fiind aceste riscuri și incertitudini, investitorii nu trebuie să se bazeze pe declarații privind perspectivele ca fiind o previziune a rezultatelor efective.

Emitentul nu face nicio declarație, nu dă nicio garanție și nu emite nicio previziune că factorii anticipați de astfel de declarații privind perspectivele vor interveni. Astfel de declarații privind perspectivele reprezintă, în fiecare situație, doar unul din multiplele scenarii posibile și nu trebuie considerate ca fiind scenariul cu cele mai mari șanse de realizare sau scenariul standard.

REZUMAT

Secțiunea 1 – ASPECTE GENERALE ȘI ATENȚIONĂRI PENTRU INVESTITORI
1.1 Identitatea și datele de contact ale Emitentului, Identificatorul de Persoană Juridică (LEI)
Emitentul este Municipiul Alba Iulia, o unitate administrativ teritorială conform legislației din România. Sediul Emitentului este în România, Alba Iulia, Calea Moșilor, nr. 5A, cod poștal 510134, județul Alba. Numărul de telefon de la sediul Emitentului este + 0258 – 819 462. Codul unic de înregistrare al Emitentului este 4562923, iar codul de identificare a entității juridice (“LEI”) al Emitentului este 213800Q7GIXQAFNQ5V80.
1.2 Codul ISIN
Codul ISIN al Obligațiunilor este RO9WB97AIAP5.
1.3 Data aprobării Documentului de Prezentare
Acest Document de Prezentare nu este supus aprobării Autorității de Supraveghere Financiară.
1.4. Avertismente și informații privind utilizarea ulterioară a Documentului de Prezentare
Acest rezumat ar trebui interpretat ca o introducere la Documentului de Prezentare. Orice decizie de a investi în cadrul Ofertei ar trebui să se bazeze pe examinarea întregului Document de Prezentare de către investitor. Investiția în Obligațiuni presupune o serie de riscuri, iar investitorii pot pierde în totalitate sau parțial investiția lor ca urmare a achiziționării Obligațiunilor. Răspunderea civilă în legătură cu prezentul rezumat, inclusiv orice traducere a acestuia, revine doar persoanelor care au prezentat rezumatul, inclusiv orice traducere a acestuia, dar doar atunci când acesta este înșelător, inexact sau contradictoriu în raport cu celelalte părți ale Documentului de Prezentare sau atunci când acesta nu furnizează, în raport cu celelalte părți ale Documentului de Prezentare, informațiile esențiale pentru a ajuta investitorii să decidă dacă să investească în Obligațiuni.
Secțiunea 2 – Informații esențiale privind Emitentul
2.1. Cine este Emitentul valorilor mobiliare?
2.1.1. Denumire, sediu, cod fiscal, scurtă descriere a cadrului de funcționare
Emitentul este Municipiul Alba Iulia, o unitate administrativ teritorială conform legislației din România. Sediul Emitentului este în România, Alba Iulia, Calea Moșilor, nr. 5A, cod poștal 510134, județul Alba. Numărul de telefon de la sediul Emitentului este + 0258 – 819 462. Codul unic de înregistrare al Emitentului este 4562923, iar codul de identificare a entității juridice (“LEI”) al Emitentului este 213800Q7GIXQAFNQ5V80. Emitentul funcționează ca un municipiu al României, sub incidența Codului Administrativ, Titlul V, Capitolul I, art. 105-106.
2.1.2. Informații demografice: număr de locuitori, ponderea populației active
Conform recensământului populației și a locuințelor din 2021, în Municipiul Alba Iulia își aveau domiciliu 64.227 persoane, în timp ce recensământul populației din 2011 înregistra ca populație rezidentă un număr de 63.536 persoane. Conform Institutului Național de Statistică, potrivit ultimei actualizări în anul 2025, populația Municipiului Alba Iulia era de 74.219. Majoritatea populației din Alba Iulia se încadrează în grupa de vârstă 15-64 de ani, orașul prezentând o proporție de persoane fără vârstă de muncă (dependenți) față de populația în vârstă de muncă (raportul de dependență demografică) de 48,6%, în conformitate cu media națională de 48,1%.
2.1.3 Descriere generală a sistemului de guvernare și politic
Autoritatea deliberativă a Emitentului este Consiliul Local, organul de decizie la nivel local. Acesta adoptă hotărâri privind dezvoltarea economică și socială a Emitentului, administrarea patrimoniului local, aprobarea bugetului local și organizarea serviciilor publice. Consiliul Local este format din 21 de consilieri locali, aleși prin vot universal, egal, direct și secret de către cetățenii municipiului, pentru un mandat de 4 ani. Din punct de vedere al apartenenței politice, Consiliul Local este alcătuit din 9 consilieri din partea Partidului Național Liberal (PNL), 5 consilieri din partea Partidului Social Democrat (PSD), 4 consilieri din partea Alianței pentru Unirea Românilor (AUR), 2 consilieri din partea Uniunii Salvați România (USR) și 1 consilier independent. Autoritatea executivă a Emitentului este Primarul, care conduce aparatul de specialitate al primăriei și asigură punerea în aplicare a hotărârilor Consiliului Local.

Primarul este ales prin vot direct de către cetățenii municipiului, pentru un mandat de 4 ani. În prezent, funcția este ocupată de domnul Gabriel Codru Pleșa, ales din partea Partidului Național Liberal (PNL) în urma alegerilor locale din 2024.

În exercitarea atribuțiilor sale, Primarul este sprijinit de doi viceprimari, aleși de Consiliul Local dintre consilierii locali.

Pentru îndeplinirea atribuțiilor administrative, Primarul coordonează aparatul de specialitate al primăriei, structurat în direcții, servicii și compartimente care gestionează domenii precum urbanism și amenajarea teritoriului, finanțe publice locale, servicii sociale, administrarea domeniului public și privat al Emitentului, precum și dezvoltare locală și investiții.

2.1.4 Programul de investiții publice

Programul de investiții publice al Emitentului se desfășoară în cadrul Viziunii 2030, definită prin strategia integrată de dezvoltare durabilă a Municipiului pentru perioada 2021-2030.

Viziunea 2030 pentru Alba Iulia integrează perspective și soluții inovatoare, fundamentate pe realitățile și oportunitățile identificate la nivel local. În baza acesteia, structura investițională este organizată în cinci obiective strategice – Oraș al locuitorilor, Oraș performant, Oraș conectat, eficient și rezilient, Oraș cultural și artistic și Oraș inteligent – fiecare fiindu-i asociate domenii specifice de intervenție.

În total, în cadrul acestor obiective, Emitentul derulează sau are în pregătire proiecte în valoare de peste 1,5 miliarde EUR.

2.2. Care sunt informațiile financiare esențiale referitoare la Emitent?

2.2.1. Selecție a informațiilor esențiale din buget și indicatorii de execuție bugetară

Venituri totale	Buget 2026		Cheltuieli totale	Buget 2026
Venituri buget local, din care:	646.801		Cheltuieli totale buget local, din care:	650.518
Venituri fiscale	285.789		Cheltuieli curente	246.873
Venituri nefiscale	21.865		Cheltuieli de capital	384.765
Venituri din capital	0		Operatiuni financiare	20.000
Subvenții de capital	241.154		Plăți efectuate în anii precedenți și recuperate în anul curent	- 1.120
Subvenții curente	14.060			
Sume primite de la UE/alți donatori	83.932			

2.2.2. Selecție de informații financiare esențiale istorice

Venituri totale	2023	2024	2025		Cheltuieli totale	2023	2024	2025
Venituri buget local, din care:	486.347	360.835	405.359		Cheltuieli totale buget local, din care	485.000	362.888	424.339
Venituri fiscale	244.718	245.692	252.335		Cheltuieli curente	199.074	226.939	236.799
Venituri nefiscale	12.521	12.554	14.213		Cheltuieli de capital	271.936	122.244	172.840
Venituri din capital	157	277	360		Operatiuni financiare	14.536	15.089	17.112
Subvenții de capital	14.935	64.806	105.635		Plăți efectuate în anii precedenți și recuperate în anul curent	-546	-1.383	-2.412
Subvenții curente	6.912	7.235	12.903					
Sume primite de la UE/alți donatori	207.104	30.272	19.913					

2.2.3. Informații privind datoria publică brută

Situația datoriilor necurente ale Emitentului la 31 decembrie 2025, 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 (mii lei).

	2025	2024	2023
Datorii necurente, din care:	140.480	137.463	82.626
Împrumuturi din termen lung	136.118	134.363	81.773
În prezent, datoria publică locală a Municipiului Alba Iulia cuprinde 6 împrumuturi directe – 3 împrumuturi contractate pe piața internă, 1 emisiune de obligațiuni și 2 împrumuturi contractate de la BEI, respectiv BERD – destinate finanțării proiectelor de investiții prioritare, precum și 1 garanție.			
2.2.4. Evenimente relevante pentru evaluarea solvabilității Emitentului			
La finalul anului 2025, datoria publică locală totală contractată și nerambursată se situa la 136.117.896 lei, reprezentând 48,71% din veniturile operaționale realizate, urmând ca, pe fondul continuării rambursărilor creditelor în derulare, soldul să scadă la 120,4 milioane lei la finele anului 2026. Serviciul total al datoriei publice locale (numai împrumuturi directe) a reprezentat 11,39% din veniturile proprii încasate în anul 2025 (diminuate cu veniturile din valorificarea unor bunuri), iar pentru 2026 se prognozează o diminuare ușoară, până la 10,89%, calculată pe baza mediei veniturilor proprii aferente ultimelor 3 exerciții financiare încheiate. Atât gradul de îndatorare, cât și gradul de acoperire a serviciului datoriei din excedentul operațional brut (DSCR) se mențin la niveluri confortabile față de pragurile acceptate de mediul bancar. În acest sens, DSCR este prognozat să se mențină peste 1,2 – nivelul minim acceptat de mediul bancar – pe întreaga perioadă 2026-2032. Cu excepția evenimentelor și împrejurărilor prezentate mai sus, la data Documentului de Prezentare nu au intervenit și nu sunt cunoscute Emitentului alte evenimente sau împrejurări relevante pentru evaluarea solvabilității sale.			
2.3. Care sunt principalele riscuri specifice Emitentului?			
• Numeroasele modificări de politică fiscală pot determina o scădere a veniturilor proprii ale Emitentului • Veniturile bugetului local al Emitentului dispun de o flexibilitate moderată • Organizarea și activitatea Emitentului sunt guvernate de un cadru rigid de reglementare • Este posibil ca între nivelul veniturilor și cheltuielilor prevăzute de Municipiul Alba Iulia prin bugetul anual aprobat și nivelul efectiv al veniturilor încasate sau al cheltuielilor angajate să existe variații • Există riscul ca bugetul local sau bugetul de stat să nu fie aprobat în termenele legale • Este posibil să existe variații între nivelul estimat și cel efectiv al cheltuielilor necesare pentru realizarea proiectelor de investiții sau pentru plata obligațiilor angajate de Municipiul Alba Iulia • Eventualele deficiențe în implementarea Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a Municipiului Alba Iulia 2021-2030 sau lipsa unei strategii succesoare la expirarea acesteia pot conduce la întârzierea proiectelor de investiții sau la o dezvoltare neunitară a Municipiului Alba Iulia • Alocarea de credite bugetare pentru plata serviciului datoriei sau a altor obligații de plată în legătură cu Obligațiunile ar putea să nu fie suficientă • Executarea obligațiilor de plată împotriva Emitentului, în calitate de instituție publică, este supusă unui regim legal special aplicabil executării obligațiilor împotriva instituțiilor publice • Emitentul este supus riscului de contraparte • Emitentul are o capacitate limitată din punct de vedere legislativ de a contracta credite sau alte finanțări rambursabile, a căror sursă de finanțare este asigurată exclusiv din veniturile proprii • Emitentul poate fi expus riscului reputațional • Conturile Emitentului ar putea fi poprite • Emitentul poate fi expus riscului valutar aferent obligațiilor denominate în alte valute • Agențiile de rating ar putea suspenda, retrograda sau retrage ratingul Emitentului sau ratingul suveran al României • Obligațiile asumate de Emitent nu sunt obligații ale Statului Român • Emitentul ar putea întâmpina dificultăți în a se conforma pe deplin cu măsurile și cerințele legale privind utilizarea fondurilor publice, precum și în a remedia integral neregulile constatate de anumite instituții publice de control • Împotriva Emitentului ar putea fi deschisă procedura insolvenței sau ar putea fi declarată starea de criză financiară a Emitentului • Producerea unor catastrofe naturale, pandemii, războaie sau a unor avarii ale infrastructurii în Municipiul Alba Iulia ar putea afecta capacitatea Emitentului de a-și executa obligațiile			

3. INFORMAȚII ESENȚIALE PRIVIND TITLURILE DE DATORIE
3.1. Care sunt principalele caracteristici ale titlurilor de datorie?
3.1.1. Tipul, codul ISIN, moneda de emisiune, valoarea nominală unitară, numărul de titluri de datorie emise și scadența acestora Obligațiunile sunt obligațiuni municipale emise de Emitent, având codul ISIN RO9WB97AIAP5, în număr de 300.000, cu o valoare nominală unitară de 100 EUR și valoare nominală totală de 30.000.000 EUR, denominate în EUR, emise în formă dematerializată prin înscriere în cont, garantate, neconvertibile. Principalul Obligațiunilor va fi rambursat în 4 tranșe anuale, în ani consecutivi, la Data de Plată a Cuponului aferent celui de-al doilea semestru al fiecăruia dintre anii 2033, 2034, 2035 și 2036. Aceste tranșe reprezintă, în procente din valoarea nominală totală a Obligațiunilor: 22% în 2033, 23% în 2034, 27% în 2035 și, respectiv 28% în 2036. După fiecare rambursare, valoarea nominală unitară a Obligațiunilor se va diminua automat pro-rata. Această diminuare va avea loc doar dacă Obligațiunile nu au fost anterior răscumpărate anticipat. Cuponul emisiunii de Obligațiuni va fi variabil, exprimat în procente pe an sub forma EURIBOR6m plus o marjă fixă de maxim 2,90%. Plata cuponului se va realiza semi-anual.
3.1.2. Drepturile aferente titlurilor de datorie; informații privind dobânda titlurilor de datorie
Obligațiunile conferă deținătorilor acestora drepturile prevăzute de termenii și condițiile Obligațiunilor, astfel cum sunt detaliate în Documentul de Prezentare, și de legislația aplicabilă, principalele astfel de drepturi fiind următoarele. • Dreptul la dobândă: Deținătorii de Obligațiuni au dreptul de a încasa, la fiecare Dată de Plată a Cuponului, dobânda aferentă Obligațiunilor, proporțional cu valoarea nominală a Obligațiunilor deținute la data de referință relevantă. • Dreptul la rambursarea principalului. Deținătorii de Obligațiuni au dreptul la rambursarea valorii nominale a Obligațiunilor, precum și, în cazul răscumpărării anticipate, în condițiile și la prețul prevăzute în termenii și condițiile Obligațiunilor. • Drepturi și remedii în caz de neexecutare. În ipoteza producerii unui caz de neexecutare, astfel cum acesta este definit în termenii și condițiile Obligațiunilor, Deținătorii de Obligațiuni beneficiază de remediile prevăzute în cuprinsul acestora, inclusiv, după caz, dreptul de a solicita declararea exigibilității anticipate a Obligațiunilor și de a iniția demersuri pentru executarea garanției constituite în beneficiul lor, precum și de dreptul de a se adresa instanțelor competente pentru valorificarea creanțelor lor împotriva Emitentului, potrivit legii.
3.1.3. Rangul relativ al titlurilor de datorie în caz de criză financiară sau insolvență, respectiv nivelul de subordonare al titlurilor de datorie, dacă este cazul
Obligațiunile au același rang de preferință între ele (<i>pari passu</i>) și un rang de preferință egal și proporțional cu toate celelalte obligații ale Emitentului prezente sau viitoare, care nu sunt subordonate sau senioare Obligațiunilor.
3.1.4. Restricții impuse asupra liberei transferabilități a titlurilor de datorie
Sub rezerva restricțiilor de vânzare și transfer prezentate mai sus și a restricțiilor convenționale prevăzute în Capitolul „Termenii și Condițiile Obligațiunilor” din acest Document de Prezentare, nu există restricții în ceea ce privește transferabilitatea Obligațiunilor.
3.2. Unde vor fi tranzacționate titlurile de datorie?
Va fi depusă o cerere la Bursa de Valori București pentru emiterea un acord în principiu pentru admiterea Obligațiunilor la tranzacționare pe Piața Reglementată la Vedere a Bursei de Valori București. După închiderea Ofertei, Emitentul intenționează să solicite Bursei de Valori București aprobarea finală pentru admiterea Obligațiunilor la tranzacționare pe Piața Reglementată la Vedere a Bursei de Valori București, secțiunea Obligațiuni Municipale.
3.3. Există vreo garanție aferentă titlurilor de datorie?
Între Emitent și Agentul de Garanție se va încheia Contractul de Garanție, prin care se va garanta executarea integrală a tuturor datoriilor prezente și viitoare (reale sau contingente și indiferent dacă sunt datorate împreună sau separat) ale Emitentului, în temeiul sau în legătură cu Obligațiunile. Agentul de Garanție va avea dreptul de a executa Garanția, în numele fiecărui Deținător de Obligațiuni și de a semna și executa orice alt acord sau instrument, de a da sau de a primi orice notificare și de a lua orice altă măsură în legătură cu crearea, perfecționarea, menținerea, modificarea, completarea, executarea și eliberarea Garanției în numele și în contul fiecărui Deținător de Obligațiuni.

Atât timp cât există orice Obligațiune pentru care nu a fost rambursată Valoarea Nominală Unitară și/sau nu a fost plătită Valoarea Cuponului aferentă, precum și alte costuri aplicabile conform Secțiunii „Termenii și Condițiile Obligațiunilor”, Emitentul nu va crea și nu va permite (și se va asigura că niciuna dintre entitățile aflate sub autoritatea Emitentului nu va crea și nu va permite) existența vreunui acord de garantare și/sau vreunei ipotece mobiliare (însemnând orice garanție, ipotecă, grevare, gaj, drept de retenție sau altă garanție mobilă) asupra tuturor sau a vreunei părți din active, bunuri sau venituri prezente sau viitoare, care să garanteze orice datorie relevantă (însemnând orice obligație de plată sub formă de sau care este reprezentată prin orice obligațiune, titluri de valoare sau orice alt instrument similar), fără: (a) ca, în același timp sau anterior, Obligațiunile să fie garantate în mod egal cu acestea și (b) a fi constituite aceleași garanții (precum o garanție mobilă, acordarea unor drepturi de despăgubire sau orice alt angajament privind Obligațiunile care să le ofere rang echivalent) pentru Obligațiuni.

3.4. Care sunt principalele riscuri specifice titlurilor de datorie?

- Fluctuațiile cursului de schimb ar putea afecta negativ randamentul investiției în Obligațiuni
- Riscul de rată a dobânzii
- Investiția în Obligațiuni ar putea să nu fie o investiție potrivită pentru toți investitorii
- Prețul de piață al Obligațiunilor ar putea înregistra evoluții adverse
- Este posibil să nu se dezvolte o piață activă pentru Obligațiuni
- Emitentul s-ar putea să nu finalizeze cu succes procesul de admitere la tranzacționare a Obligațiunilor pe piața reglementată la vedere administrată de BVB
- Obligațiunile ar putea fi suspendate sau chiar retrase de la tranzacționare
- Riscul de răscumpărare anticipată
- Comisioanele și tarifele percepute investitorilor de instituțiile pieței de capital românești sau de intermediari ar putea fi semnificativ mai mari decât cele aplicabile pe piețele mai dezvoltate din Uniunea Europeană
- Legislația fiscală din România s-ar putea modifica astfel încât anumite taxe pe venit să fie aplicate și veniturilor generate de deținerea Obligațiunilor.

4. INFORMAȚII ESENȚIALE PRIVIND OFERTA PUBLICĂ DE VALORI MOBILIARE ȘI/SAU ADMITEREA LA TRANZACȚIONARE PE O PIAȚĂ REGLEMENTATĂ

4.1. Care sunt condițiile și perioada de derulare a ofertei de titluri de datorie

4.1.1. Clauzele generale și condițiile ofertei de titluri de datorie

Oferta cuprinde până la 300.000 de Obligațiuni, cu o Valoare Nominală Totală de până la 30.000.000 EUR și o Valoare Nominală Unitară de 100 EUR, oferite spre vânzare de către Emitent Investitorilor Instituționali (reprezentând (a) un „investitor calificat”, astfel cum acest termen este definit în Articolul 2 litera (e) din Regulamentul privind Prospectul sau (b) o „contraparte eligibilă” în sensul Directivei 2014/65/UE a Parlamentului European și a Consiliului privind piețele instrumentelor financiare și de modificare a Directivei 2002/92/CE și a Directivei 2011/61/UE (reformulat), sau (c) un „investitor calificat”, astfel cum acest termen este definit în Articolul 2 litera, (d) din Regulamentul privind Prospectul, astfel cum face parte din legislația internă a Regatului Unit în temeiul Legii privind (Retragerea din) Uniunea Europeană din 2018, cu modificările ulterioare, sau (d) o instituție echivalentă a cărei subscriere în Ofertă nu ar constitui o încălcare a legii sau regulamentelor aplicabile și care nu este localizată în nicio jurisdicție în care extinderea sau disponibilitatea Ofertei (și orice altă tranzacție preconizată prin aceasta) ar încălca orice lege sau reglementare aplicabilă) și Investitorilor de Retail (reprezentând orice persoană fizică sau entitate (cu sau fără personalitate juridică) din România care nu întrunește criteriile de mai sus pentru a fi calificată drept Investitor Instituțional) (împreună, „Investitori Eligibili”).

Pragul de Succes al Ofertei este stabilit la 22.500.000 EUR, reprezentând 75% din Valoarea Nominală Totală a emisiunii. În cazul în care acest prag nu este atins, Oferta va fi anulată, iar toate ordinele de cumpărare vor fi revocate automat.

4.1.2. Perioada de derulare a ofertei, inclusiv orice intenție de modificare a acesteia

Investitorii Eligibili pot subscrie Obligațiuni începând cu 21 septembrie 2026 până la 25 septembrie 2026, în timpul programului normal de lucru al fiecărui Co-Aranjor/Participant Eligibil, pe parcursul a cinci (5) Zile Lucrătoare. În ultima Zi Lucrătoare a Perioadei de Ofertă, subscrierile vor fi acceptate doar până la ora 11:00 a.m. (ora României).

Emitentul, cu acordul Co-Aranjorilor, poate decide să prelungească Perioada de Ofertă, să închidă Oferta mai devreme în cazul subscrierii integrale; și/sau să modifice alte date privind Oferta, în conformitate cu legislația română. Orice închidere anticipată va fi anunțată public pe pagina de internet a Emitentului și prin comunicat de presă pe pagina BVB.

4.1.3. Precizări privind admiterea la tranzacționare pe o piață reglementată sau alt loc de tranzacționare

Bursa de Valori București va emite acordul de principiu pentru admiterea Obligațiunilor la tranzacționare pe Piața Reglementată a Bursei de Valori București (“Admiterea la Tranzacționare”). După finalizarea Ofertei, Emitentul intenționează să se adreseze Bursei de Valori București pentru obținerea aprobării finale pentru Admiterea la Tranzacționare. În cazul în care sunt admise și

atunci când vor fi admise la tranzacționare la Bursa de Valori București, Obligațiunile vor fi înregistrate cu ISIN RO9WB97AIAP5 și se vor tranzacționa sub simbolul ALB36E.

4.1.3. Costurilor investitorilor

Emitentul nu percepe investitorilor niciun cost în legătură cu Oferta. Investitorii vor suporta separat, pe cont propriu, comisioanele bancare, comisioanele de deschidere de cont, alte taxe aplicabile (inclusiv taxele și comisioanele instituțiilor relevante ale pieței de capital), precum și comisioanele percepute de Co-Aranjor sau, după caz, de Participantul Eligibil.

4.2. De ce a fost elaborat acest Document de Prezentare?

4.2.1. Utilizarea și cuantumul net estimat al veniturilor

Prezumând plasarea tuturor Obligațiunilor, Emitentul estimează că veniturile nete s-ar ridica la aproximativ 30 milioane EUR. Emitentul va folosi fondurile obținute din Ofertă pentru refinanțare a datoriei publice locale existentă la Data Emisiunii (egală cu soldul datoriei publice locale estimat la finele lunii septembrie 2026) și o componentă de finanțare a unui număr de două investiții cofinanțate din fonduri europene.

4.2.2. Oferta face sau nu obiectul unui acord privind un angajament ferm de subscriere

Oferta nu face obiectul unui angajament ferm de subscriere din partea Co-Aranjorilor; prin urmare, nicio parte a Ofertei nu intră sub incidența unui astfel de acord.

4.2.3. Indicație a conflictelor de interese referitoare la Ofertă sau la Admiterea la Tranzacționare

În cursul obișnuit al activității, este posibil ca oricare din Co-Aranjori și afiliații săi să se fi implicat în trecut în tranzacții cu, și au furnizat o serie de servicii de tip investment banking, servicii bancare comerciale, servicii de consultanță financiară și/sau de altă natură pentru Emitent în mod periodic, în schimbul cărora au încasat onorariile obișnuite și rambursarea cheltuielilor.

Co-Aranjorii și afiliații acestuia pot furniza în viitor, în mod periodic, astfel de servicii Emitentului în cursul obișnuit al activității, în schimbul cărora pot încasa onorariile obișnuite și rambursarea cheltuielilor. În cursul obișnuit al diferitelor lor activități comerciale, Co-Aranjorii și afiliații acestora pot deține o gamă largă de investiții și pot tranzacționa în mod activ titluri de datori (sau valori mobiliare derivate conexe) ale Emitentului în nume propriu și pe seama clienților acestora și pot deține în orice moment poziții lungi și scurte pentru astfel de valori mobiliare și instrumente financiare. În plus, Co-Aranjorii sau afiliații acestora sunt sau pot fi în viitor creditori și, în unele cazuri, agenți sau manageri pentru creditori, în cadrul anumitor facilități de credit și altor acorduri de credit ale Emitentului.

Co-Aranjorii nu intenționează să dezvăluie dimensiunea oricărei astfel de investiții sau tranzacții, altfel decât în conformitate cu orice obligație legală sau de reglementare în acest sens.

FACTORI DE RISC

O investiție în Obligațiuni implică un grad ridicat de risc. Investitorii în Obligațiuni trebuie să aibă cunoștințe și experiență suficiente pentru a face o evaluare semnificativă a avantajelor și a riscurilor asociate investiției în Obligațiuni, să înțeleagă temeinic termenii Obligațiunilor și să fie familiarizați cu indicii specifici și piețele financiare relevante. Investitorii în Obligațiuni ar trebui să poată evalua scenariile posibile privind factorii economici, rata dobânzii și alți factori care ar putea afecta investițiile și capacitatea acestora de a suporta riscurile aplicabile Emitentului și Obligațiunilor.

Înainte de a lua decizia de a investi în Obligațiuni, potențialii investitori trebuie să analizeze cu atenție următorii factori de risc și incertitudini, împreună cu celelalte informații incluse în acest Document de Prezentare, inclusiv situațiile financiare ale Emitentului la care Documentul de Prezentare face referire. Dacă se materializează oricare dintre factorii de risc sau incertitudinile menționate în cele ce urmează sau în general în prezentul document, acest lucru ar putea avea un impact negativ semnificativ asupra activității, situației financiare și rezultatelor operaționale ale Emitentului. Prin urmare, prețul Obligațiunilor ar putea scădea și investitorii în Obligațiuni ar putea pierde întreaga lor investiție, sau o parte a acesteia.

Acest Document de Prezentare cuprinde descrierea riscurilor și incertitudinilor pe care le considerăm semnificative, care însă trebuie folosite doar în scop de îndrumare, întrucât riscurile prezentate mai jos nu reprezintă o listă exhaustivă sau o explicație a tuturor riscurilor la care ar putea fi expuși investitorii atunci când fac o investiție în Obligațiuni. Alți factori de risc și incertitudini, inclusiv cei despre care nu avem cunoștință în prezent sau pe care la data Documentului de Prezentare îi considerăm nesemnificativi, în viitor ar putea avea de asemenea efecte nefavorabile asupra activității, situației financiare, rezultatelor operaționale sau perspectivelor Emitentului și ar putea afecta negativ prețul Obligațiunilor. Ordinea în care sunt descrise riscurile nu reflectă o gradare a probabilității de materializare sau a importanței acestora.

Potențialii investitori trebuie să citească și să analizeze cu atenție și în întregime Documentul de Prezentare astfel încât să-și formeze propriile opinii despre Emitent și Obligațiuni înainte de a lua decizia de a investi. Mai mult, înainte de a lua orice decizie de investiții, potențialii investitori ar trebui să se consulte cu propriul intermediar de obligațiuni, precum și cu proprii lor consultanți financiari, juridici și fiscali în privința riscurilor potențiale asociate unei investiții în Obligațiuni, inclusiv raportat la situația lor particulară.

Emitentul consideră că Obligațiunile trebuie să fie achiziționate doar de către investitori care sunt în măsură să determine, inclusiv cu ajutorul consultanților de specialitate, riscurile pe care le implică o investiție în Obligațiuni.

1. Factori de risc specifici Emitentului

Numeroasele modificări de politică fiscală pot determina o scădere a veniturilor proprii ale Emitentului

Evoluțiile politice și cadrul legal din România sunt în continuă schimbare, unele consecințe ale acestor schimbări fiind dificil de anticipat. Astfel, în ultimii trei ani, Guvernul României a adoptat o serie de acte normative care au ca obiective menținerea stabilității macroeconomice a României, consolidarea fiscal-bugetară prin administrarea eficientă a veniturilor publice, precum și încadrarea în țintele de deficit bugetar prin limitarea cheltuielilor permanente și creșterea veniturilor publice.

Aceste reforme se înscriu într-un angajament asumat de România privind corectarea deficitului excesiv, respectiv reducerea deficitului bugetar de la 7,9% din produsul intern brut în anul 2024 la un nivel de sub 3% în anul 2031, precum și reducerea ponderii cheltuielilor publice în produsul intern brut de la 41,9% la 35,9% în anul 2031.

Nu există nicio certitudine că reformele fiscal-bugetare vor produce rezultatele urmărite. În cazul în care autoritățile și instituțiile publice nu ar fi în măsură să implementeze cu succes și în mod eficient eforturile de reformă asumate sau dacă reformele existente s-ar dovedi mai puțin eficiente decât a fost anticipat, este posibil ca încrederea în sistemul administrativ românesc să se diminueze. Implementarea măsurilor adoptate prin reformele fiscal-bugetare ar putea perturba activitatea Municipiului Alba Iulia și a entităților din subordinea acestuia, prin deprecierea activelor din patrimoniul acestora, prin întârzieri în îndeplinirea atribuțiilor legale ori prin reducerea performanțelor funcționarilor și angajaților. De asemenea, efectele acestor măsuri asupra mediului privat, prin blocarea sau reducerea investițiilor și a contractelor publice, ar putea determina deteriorarea condițiilor economice din Municipiul Alba Iulia și din România.

De asemenea, dacă reformele fiscal-bugetare nu se vor dovedi de succes, este posibil ca Guvernul României să implementeze măsuri suplimentare, de natură tranzitorie sau permanentă, în vederea respectării traiectoriei de reducere a deficitului bugetar și a ponderii cheltuielilor publice în produsul intern brut. Astfel de măsuri ar putea include modificări ale cotelor defalcate din impozitul pe venit,

ale sumelor defalcate din unele venituri ale bugetului de stat sau ale nivelului subvențiilor alocate bugetelor locale, ceea ce ar putea afecta capacitatea Municipiului Alba Iulia de a-și îndeplini obligațiile asumate prin Obligațiuni.

Astfel, o scădere semnificativă a veniturilor Emitentului ar putea avea un impact negativ semnificativ asupra activității și situației financiare a Emitentului, precum și asupra capacității acestuia de a-și executa obligațiile asumate față de Deținătorii de Obligațiuni.

Veniturile bugetului local al Emitentului dispun de o flexibilitate moderată

Veniturile bugetului local al Emitentului se constituie din mai multe surse, precum, printre altele, venituri proprii (impozite, taxe, contribuții, alte vărsăminte, alte venituri și cote defalcate din impozitul pe venit), sume defalcate din unele venituri ale bugetului de stat și subvenții primite de la bugetul de stat. Potrivit Bugetului General al Municipiului Alba Iulia pe anul 2025, 52% din veniturile totale aferente bugetului general provine din cote defalcate din impozitul pe venit, impozite pe proprietate, impozite și taxe pe mijloace de transport și venituri nefiscale, în timp ce veniturile din sume defalcate din TVA și subvențiile reprezintă 46% din veniturile totale. Astfel, putem afirma că veniturile Emitentului au o flexibilitate moderată, Municipiul Alba Iulia dispunând de mijloace legale de ajustare a taxelor și impozitelor pentru situații de criză, dar având și dependența de veniturile provenite de la bugetul de stat. Potrivit Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale („**Legea Finanțelor Publice Locale**”), plățile care vor fi efectuate de către Municipiul Alba Iulia către Deținătorii de Obligațiuni în baza Obligațiunilor, care reprezintă datorie publică locală, vor fi realizate exclusiv din veniturile proprii ale Municipiului Alba Iulia, respectiv din impozite, taxe, contribuții, alte vărsăminte, alte venituri și cote defalcate din impozitul pe venit.

Factori socio-economici și demografici precum deteriorarea situației economice, inflația sau declinul demografic, precum și factori specifici precum reducerea procentului stabilit din unele venituri ale bugetului de stat care se alocă bugetului local al Municipiului Alba Iulia ori a subvențiilor alocate de la bugetul de stat care intră în componența bugetului general al Municipiului Alba Iulia, ar putea conduce la o scădere a veniturilor proprii ale Municipiului Alba Iulia. De asemenea, având în vedere că o parte din veniturile bugetare ale Municipiului Alba Iulia este formată din impozite și contribuții plătite de societăți care au sediul sau puncte de lucru în Alba Iulia ori care își desfășoară activitatea în Alba Iulia, o eventuală decizie a acestor societăți de a-și muta activitatea sau sediul din Municipiul Alba Iulia (din diverse motive, precum nerentabilitatea investițiilor, majorarea taxelor și impozitelor, înrăutățirea contextului economic sau atractivitatea comercială și fiscală a altor zone) ar putea conduce la diminuarea veniturilor Emitentului.

Organizarea și activitatea Emitentului sunt guvernate de un cadru rigid de reglementare

Emitentul, în calitate de unitate administrativ-teritorială și instituție publică locală, este supus unui cadru amplu de reglementare care include, fără a se limita la: (i) reguli stricte privind bugetarea, angajarea, lichidarea și ordonanțarea cheltuielilor din fonduri publice; (ii) reguli și proceduri detaliate de achiziții publice, care implică o procedură complexă și adesea de lungă durată; (iii) o structură organizatorică, proceduri și reguli de funcționare complexe; (iv) limite maxime de îndatorare a Emitentului, atât prin raportare la nivelul veniturilor proprii ale Emitentului, cât și prin raportare la nivelurile maxime de îndatorare stabilite la nivelul tuturor unităților administrativ-teritoriale conform reglementărilor privind datoria publică și la nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale; (v) reguli specifice privind procesul de aprobare a oricăror finanțări și trageri, inclusiv din perspectiva procedurii de avizare de către Comisia de autorizare a împrumuturilor locale; (vi) limitarea rambursării oricăror finanțări sau datorii publice locale (inclusiv a Obligațiunilor) exclusiv din veniturile proprii ale Emitentului și în limita creditelor bugetare aprobate; și (vii) reguli specifice privind executarea silită a obligațiilor de plată împotriva instituțiilor publice.

Totodată, cadrul de reglementare amplu aplicabil Emitentului conține ambiguități, neclarități și aspecte contradictorii între normele juridice naționale și cele europene, ceea ce generează riscul unor interpretări divergente din partea Emitentului, a altor autorități publice sau a instanțelor de judecată. Astfel, spre exemplu, o serie de norme contradictorii se regăsesc în legislația aplicabilă fondurilor europene, cele mai multe manifestându-se prin lipsa de corelare între normele adoptate în România și normele europene. Această situație generează deopotrivă dificultăți în aplicarea normelor în cauză și reprezintă o sursă de risc în ceea ce privește interpretările adverse și, implicit, măsurile sancționatorii dispuse de autoritățile naționale și europene cu atribuții în acest domeniu, inclusiv corecții financiare sau declararea drept neeligibile a unor cheltuieli deja efectuate.

Riscul de interpretare și ambiguitățile din cadrul normativ aplicabil Emitentului pot genera contestări ale diverselor măsuri întreprinse la nivelul Emitentului, ceea ce poate îngreuna derularea în condiții optime a activității acestuia. Respectarea tuturor acestor reglementări, restricții și cerințe poate limita acțiunile și măsurile întreprinse de Emitent, inclusiv termenul de implementare a acestora, și ar putea întârzia sau suspenda derularea de către Emitent a unor proiecte de dezvoltare, ceea ce ar putea avea un impact negativ asupra activității și situației financiare a Emitentului, precum și asupra capacității acestuia de a-și executa obligațiile asumate față de Deținătorii de Obligațiuni.

Este posibil ca între nivelul veniturilor și cheltuielilor prevăzute de Municipiul Alba Iulia prin bugetul anual aprobat și nivelul efectiv al veniturilor încasate sau al cheltuielilor angajate să existe variații

Întocmirea bugetului propriu al Municipiului Alba Iulia necesită realizarea unor estimări pe baza unor ipoteze de lucru realiste, estimări caracterizate printr-un grad înalt de incertitudine, complexitate și raționament profesional, chiar dacă există un cadru normativ detaliat cu privire la sursele și fundamentarea veniturilor, respectiv a cheltuielilor care pot fi incluse în bugetul propriu al Municipiului Alba Iulia. Insuficienta fundamentare a exercițiului de bugetare, derivată din ipoteze nerealiste sau incomplete, poate face ca estimările să fie inexacte și să afecteze valoarea efectivă a activelor și datoriilor, respectiv a veniturilor și cheltuielilor aferente unei anumite perioade. Rezultatele efective pot fi diferite de estimările prevăzute în buget, din cauze precum: incertitudini cu privire la gradul de încasare a veniturilor; fundamentele previzionării unor sume pentru anumite surse de venituri comparativ cu anii precedenți și diferențele de ipoteze; lipsa informațiilor sau caracterul limitat al acestora; incidente în derularea contractelor de realizare a investițiilor; și variații ale condițiilor economice, inclusiv în ceea ce privește prețurile. Prin urmare, eventuale devieri ale realizării veniturilor în raport cu veniturile bugetate ar putea avea un impact negativ asupra activității și situației financiare a Emitentului, precum și asupra capacității Emitentului de a-și executa obligațiile față de Deținătorii de Obligațiuni.

Există riscul ca bugetul local sau bugetul de stat să nu fie aprobat în termenele legale

Neaprobarea bugetului local al Emitentului sau a legii bugetului de stat în termenele prevăzute de lege ar putea avea, temporar, un impact negativ asupra bugetului Emitentului. Ca regulă, proiectul bugetului local al Municipiului Alba Iulia trebuie să fie aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Alba Iulia în termen de maximum 45 de zile de la data publicării legii bugetului de stat în Monitorul Oficial al României, Partea I. În cazul în care bugetul local nu este aprobat în acest termen, direcțiile generale ale finanțelor publice dispun sistarea alimentării cu cote, respectiv cu sume defalcate din unele venituri ale bugetului de stat și cu transferuri consolidabile, până la aprobarea acestuia, caz în care din bugetul local se pot efectua plăți numai în limita celorlalte venituri încasate.

De asemenea, în cazul în care legea bugetului de stat nu este adoptată cu cel puțin 3 zile înainte de expirarea exercițiului bugetar, se aplică în continuare bugetele anului precedent, până la aprobarea noilor bugete, limitele lunare de cheltuieli neputând depăși, de regulă, 1/12 din sumele prevăzute în bugetele anului precedent, cu excepția cazurilor deosebite, temeinic justificate de către ordonatorii de credite, sau, după caz, 1/12 din sumele propuse în proiectul de buget, în situația în care acestea sunt mai mici decât cele din anul precedent. Legea bugetului de stat pentru anul 2026 a fost adoptată de către Parlamentul României la data de 27 martie 2026, respectiv ulterior începerii exercițiului bugetar, astfel încât, până la data aprobării acesteia, a fost aplicabil mecanismul descris mai sus.

Neaprobarea bugetului local al Emitentului sau a legii bugetului de stat în termenele prevăzute de lege poate avea, temporar, un impact negativ asupra activității și situației financiare a Emitentului, precum și asupra capacității Emitentului de a-și executa obligațiile asumate față de Deținătorii de Obligațiuni.

Este posibil să existe variații între nivelul estimat și cel efectiv al cheltuielilor necesare pentru realizarea proiectelor de investiții sau pentru plata obligațiilor angajate de Municipiul Alba Iulia

Nivelul costurilor și cheltuielilor necesare pentru sau în legătură cu (i) realizarea proiectelor de investiții, inclusiv costuri și cheltuieli conexe, precum plata despăgubirilor pentru exproprieri pentru cauză de utilitate publică; și/sau (ii) asigurarea și menținerea serviciilor publice ori a altor servicii de care beneficiază populația Municipiului Alba Iulia (utilități, transport public local, iluminat public, serviciul de pompieri etc.); și/sau (iii) suportarea de către Emitent a costurilor și/sau datoriilor regiilor autonome, ale instituțiilor publice de interes local ori ale altor entități aflate în subordinea sau sub autoritatea Emitentului; și/sau (iv) alte obligații financiare ale Emitentului, ar putea depăși estimările inițiale, inclusiv ca urmare a creșterii prețurilor materialelor și lucrărilor de construcții sau a majorării cuantumului despăgubirilor stabilite în procedurile de expropriere, ceea ce ar putea avea un impact negativ asupra activității și situației financiare a Emitentului, precum și asupra capacității Emitentului de a-și executa obligațiile față de Deținătorii de Obligațiuni.

Eventualele deficiențe în implementarea Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a Municipiului Alba Iulia 2021-2030 sau lipsa unei strategii succesoare la expirarea acesteia pot conduce la întârzierea proiectelor de investiții sau la o dezvoltare neunitară a Municipiului Alba Iulia

La data prezentului Document de Prezentare, Municipiul Alba Iulia dispune de o Strategie Integrată de Dezvoltare Urbană pentru perioada 2021-2030 ("SIDU 2021-2030"). SIDU 2021-2030 stabilește viziunea de dezvoltare a Municipiului Alba Iulia până în anul 2030, structurată în jurul a cinci obiective strategice (oraș al locuitorilor, oraș performant, oraș conectat, eficient, rezilient, oraș

cultural și artistic, și oraș inteligent), însoțite de domenii de intervenție specifice, un portofoliu de proiecte prioritizate și un mecanism de monitorizare și evaluare. Totodată, strategia este corelată cu documentele strategice relevante la nivel european, național, regional și județean, inclusiv cu Planul de Mobilitate Urbană Durabilă orizont 2030 și Strategia de Smart City a Municipiului Alba Iulia 2021-2030.

Cu toate acestea, existența SIDU 2021-2030 nu garantează implementarea corespunzătoare și/sau la termen a tuturor obiectivelor strategice și a proiectelor cuprinse în portofoliul strategiei. Eventualele consecințe în aplicarea strategiei, întârzierile în implementarea proiectelor individuale sau insuficiența resurselor financiare necesare ar putea genera sincope în realizarea investițiilor planificate, precum și deficiențe în privința utilizării resurselor disponibile. De asemenea, în ipoteza în care, la expirarea orizontului de timp al SIDU 2021-2030, nu va fi elaborată și aprobată o nouă strategie integrată de dezvoltare care să asigure continuitatea planificării strategice, Municipiul Alba Iulia s-ar putea confrunta cu o dezvoltare neunitară și cu dificultăți în accesarea surselor de finanțare nerambursabilă care presupun existența unui document strategic aprobat.

Prin urmare, nu există o certitudine cu privire la implementarea integrală și la termen a obiectivelor strategice prevăzute în SIDU 2021-2030, ceea ce ar putea determina întârzieri în realizarea unor proiecte de investiții sau dezvoltarea Municipiului Alba Iulia într-un ritm mai lent decât cel anticipat. Neimplementarea sau implementarea deficitară a strategiei, precum și lipsa, pe viitor, a unui document strategic succesor ar putea avea un impact negativ asupra activității și situației financiare a Emitentului, precum și asupra capacității Emitentului de a-și executa obligațiile față de Deținătorii de Obligațiuni.

Alocarea de credite bugetare pentru plata serviciului datoriei sau a altor obligații de plată în legătură cu Obligațiunile ar putea să nu fie suficientă

Conform principiilor de drept bugetar, nicio cheltuială din fonduri publice nu poate fi angajată decât după ce au fost rezervate prin buget fondurile necesare. În cazul acțiunilor și programelor multianuale, se înscriu în buget, distinct, credite de angajament (reprezentând limita maximă a cheltuielilor ce pot fi angajate de Emitent și care pot genera plăți și în exerciții viitoare) și credite bugetare (reprezentând limita maximă până la care se pot ordona și efectua plăți în cursul anului bugetar pentru angajamentele contractate în anul respectiv și/sau în exerciții anterioare pentru acțiuni multianuale).

Având în vedere că îndeplinirea obligațiilor de plată asumate prin Documentul de Prezentare implică o planificare bugetară multianuală, plata sumelor aferente angajamentelor asumate de Emitent față de Deținătorii de Obligațiuni depinde de bugetarea creditelor de angajament corespunzătoare și de alocarea, prin bugetele anuale, a creditelor bugetare, în limita angajamentelor contractuale asumate și a creditelor de angajament bugetate.

Nealocarea unor credite bugetare suficiente pentru plata serviciului datoriei sau a altor obligații de plată ale Emitentului în legătură cu Obligațiunile (de exemplu, costuri de menținere la tranzacționare sau costuri majorate ca urmare a unei modificări a legislației fiscale), precum și în cazul declarării anticipate a scadenței obligațiilor de plată față de Deținătorii de Obligațiuni, ar putea avea un impact negativ asupra activității și situației financiare a Emitentului, precum și asupra capacității Emitentului de a-și executa obligațiile față de Deținătorii de Obligațiuni.

Executarea obligațiilor de plată împotriva Emitentului, în calitate de instituție publică, este supusă unui regim legal special aplicabil executării obligațiilor împotriva instituțiilor publice

Potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 22/2002 privind executarea obligațiilor de plată ale instituțiilor publice, stabilite prin titluri executorii, obligațiile de plată ale Emitentului pot fi executate numai în limita creditelor bugetare având destinația respectivă, sumele aprobate prin buget pentru acoperirea cheltuielilor de organizare și funcționare fiind exceptate de la executare. Ordonatorul principal de credite bugetare (respectiv Primarul) are obligația să dispună toate măsurile necesare pentru a asigura în buget creditele bugetare necesare efectuării plății sumelor stabilite prin titluri executorii. În cazul lipsei de fonduri a Emitentului, legea prevede un termen de grație de 6 luni de la data primirii somației, în care Emitentul trebuie să facă toate demersurile necesare pentru a-și îndeplini obligația de plată. Mai mult, pentru motive temeinice, instanțele judecătorești pot acorda, la cererea Emitentului, un termen de grație și/sau pot aproba eșalonarea obligației respective, iar până la soluționarea definitivă a cererii instanța poate dispune, la cererea instituției publice debitoare, suspendarea începerii sau continuării executării silite.

Având în vedere cele de mai sus, în cazul executării silite a obligațiilor asumate de Emitent prin Obligațiuni, Deținătorii de Obligațiuni pot întâmpina dificultăți și întârzieri semnificative în realizarea creanțelor lor dacă Emitentul nu are suficiente fonduri alocate în buget pentru a-și executa obligațiile asumate prin Obligațiuni, ceea ce ar putea avea un impact negativ asupra capacității Emitentului de a-și executa obligațiile față de Deținătorii de Obligațiuni.

Emitentul este supus riscului de contraparte

Nerespectarea obligațiilor asumate de terți față de Emitent, inclusiv în legătură cu derularea proiectelor de investiții avute în vedere de către Emitent, precum și riscul ca împotriva acestor terți să fie deschise proceduri de insolvență, pot afecta realizarea proiectelor de investiții derulate de Emitent sau situația financiară a Emitentului și, implicit, capacitatea acestuia de a-și executa obligațiile asumate față de Deținătorii de Obligațiuni.

Un exemplu relevant de materializare a riscului de contraparte îl constituie situația operatorului de transport public local, Societatea de Transport Public S.A. Alba Iulia („STP SA”), care, începând cu data de 16 iunie 2026, a încetat integral prestarea serviciului de transport public local de persoane pe raza municipiului Alba Iulia (zona 1), cu excepția rutelor aferente zonelor 2-7, serviciu furnizat în baza contractului de delegare a gestiunii serviciului de transport public local de persoane prin curse regulate nr. 26/48/07.01.2021, încheiat între Asociația Intercomunitară de Dezvoltare Alba Iulia – Transport Local („AIDA-TL”) și STP SA, cu valabilitate până la data de 7 ianuarie 2027.

Urmare a încheierii unei convenții între Emitent și STP SA privind calendarul de plată a compensației de serviciu public aferente perioadei august – decembrie 2026, începând cu data de 17 august 2026, STP SA a reluat prestarea serviciului de transport public local de persoane pe raza administrativ-teritorială a municipiului Alba Iulia, conform programului de transport aferent contractului de delegare regulate nr. 26/48/07.01.2021. Prin această convenție, Emitentul s-a angajat la plata facturilor reprezentând compensația către STP SA pentru acoperirea diferenței dintre costurile eligibile suportate și înregistrate de operatorul de transport în legătură cu obligațiile de serviciu public și sumele efectiv încasate ca urmare a îndeplinirii obligațiilor de serviciu public, precum și a cotei de profit de 5%, pe perioada acoperitoare de la momentul semnării convenției până la data de 15 decembrie 2026. Convenția nu modifică și nu înlocuiește Contractul de delegare nr. 26/48/07.01.2021, nu afectează atribuțiile AIDA-TL și privește exclusiv compensația aferentă perioadei august – decembrie 2026. Nerespectarea de către oricare dintre părți a angajamentelor asumate prin convenție atrage plata penalităților prevăzute în Contractul de delegare nr. 26/48/07.01.2021.

De asemenea, convenția nu angajează Emitentul la plata vreunei sume neachitate anterior care face obiectul litigiilor pendinte. Între Emitent și STP SA există litigii pendinte (dosarele nr. 2464/107/2025 și nr. 13/107/2026 pe rolul Tribunalului Alba Iulia, având ca obiect ordonanțe de plată), în legătură cu facturi contestate de Emitent. Facturile care fac obiectul acestor litigii vor fi achitate numai în măsura în care și la momentul la care instanța va pronunța o hotărâre definitivă prin care va stabili eligibilitatea sumelor respective. Drept urmare, deși la data prezentului Document de Prezentare nu există un risc iminent de executare silită din partea STP S.A. în legătură cu facturile care fac obiectul litigiilor aflate pe rolul instanțelor și nici de întrerupere a serviciului public de transport persoane, cu toate acestea, nu poate fi exclusă apariția unor asemenea riscuri în viitor, în funcție de evoluția și soluționarea litigiilor respective.

Ca parte a strategiei Emitentului de eficientizare a costurilor și de creștere a calității serviciului de transport public de persoane, începând cu data de 8 ianuarie 2027, delegarea serviciului de transport public local se va face către Alba Iulia Transport Local S.R.L., societate deținută integral de Emitent și licențiată recent de către Autoritatea Rutieră Română – ARR. Cu toate acestea, nu poate fi exclus riscul unor perturbări temporare ale serviciului de transport public în perioada de tranziție către noul operator.

De asemenea, nerespectarea obligațiilor asumate de către Emitent față de terți, inclusiv înregistrarea unor întârzieri la plată, din diverse motive, sau nerespectarea oricăror altor obligații impuse de lege în sarcina Emitentului, poate antrena răspunderea Emitentului pentru prejudicii, penalități sau dobânzi penalizatoare ori, după caz, plata unor amenzi sau a altor obligații și sancțiuni (inclusiv restricții de ordin bugetar privind contractarea de angajamente sau angajarea de cheltuieli de către Emitent), ori poate conduce la executarea silită a activelor Emitentului, ceea ce ar putea avea un impact negativ asupra activității și situației financiare a Emitentului, precum și asupra capacității Emitentului de a-și executa obligațiile față de Deținătorii de Obligațiuni.

Emitentul are o capacitate limitată din punct de vedere legislativ de a contracta credite sau alte finanțări rambursabile, a căror sursă de rambursare este asigurată exclusiv din veniturile proprii

Municipiul Alba Iulia are o capacitate limitată din punct de vedere legislativ, de a contracta credite sau alte finanțări rambursabile, legea interzicând accesul unităților administrativ-teritoriale la contractarea de împrumuturi sau la încheierea de acorduri de garantare pentru împrumuturi dacă totalul datoriilor anuale, reprezentând ratele scadente la împrumuturile contractate și/sau garantate, dobânzile și comisioanele aferente acestora, inclusiv ale împrumutului care urmează să fie contractat și/sau garantat în anul respectiv, depășește limita de 30% din media aritmetică a veniturilor proprii, diminuate cu veniturile din valorificarea unor bunuri, pe ultimii 3 ani anteriori anului în care se solicită autorizarea finanțării rambursabile care urmează să fie contractată și/sau garantată. În cazul împrumuturilor pentru refinanțarea datoriei publice locale, precum emisiunea de Obligațiuni, totalul datoriilor anuale reprezentând rate scadente de capital, dobânzi și comisioane aferente împrumuturilor refinanțate nu se ia în considerare la determinarea încadrării în limita prevăzută mai sus. De asemenea, totalul datoriilor anuale reprezentând rate scadente de capital,

dobânzi și comisioane aferente împrumuturilor contractate și/sau garantate de unitățile administrativ-teritoriale pentru asigurarea prefinanțării și/sau cofinanțării proiectelor care beneficiază de fonduri externe nerambursabile de preaderare și postaderare de la Uniunea Europeană nu se ia în considerare la determinarea încadrării în limita de contractare de credite și alte finanțări rambursabile.

Verificarea încadrării în limita de 30% se realizează de către Comisia de autorizare a împrumuturilor locale anterior aprobării contractării, , conform reglementărilor în vigoare,.

De asemenea, unitățile administrativ-teritoriale care au înregistrat plăți restante la data de 31 decembrie a anului anterior, neachitate până la data solicitării avizului Comisiei de autorizare a împrumuturilor locale, sau care au înregistrat deficit al secțiunii de funcționare la sfârșitul anului anterior solicitării nu au dreptul la contractarea sau garantarea de împrumuturi, cu excepția unităților administrativ-teritoriale aflate în procedură de criză financiară sau de insolvență care solicită împrumuturi ori garanții pentru refinanțarea datoriei publice locale potrivit planului de redresare.

Prin urmare, impunerea unei limite maxime a gradului de îndatorare a Emitentului ar putea restrânge capacitatea acestuia de a dezvolta anumite proiecte de investiții importante sau de a contracta finanțări suplimentare, inclusiv pentru refinanțarea datoriei publice locale existente, ceea ce ar putea avea un impact negativ asupra activității și situației financiare a Emitentului, precum și asupra capacității acestuia de a-și executa obligațiile asumate față de Deținătorii de Obligațiuni.

Emitentul poate fi expus riscului reputațional

Anumite divergențe de opinii din cadrul Consiliului Local al Municipiului Alba Iulia, precum și eventualele contestări ale măsurilor întreprinse de Municipiul Alba Iulia pot induce întârzieri în realizarea unor proiecte și pot afecta percepția publică asupra capacității administrative a Emitentului.

De asemenea, relatările negative în mass-media cu privire la activitatea Emitentului ar putea afecta încrederea investitorilor și a partenerilor contractuali ai Emitentului și, implicit, condițiile de finanțare disponibile acestuia, ceea ce ar putea avea un impact negativ asupra activității și situației financiare a Emitentului, precum și asupra capacității Emitentului de a-și executa obligațiile față de Deținătorii de Obligațiuni.

Conturile Emitentului ar putea fi poprite

Măsura popririi conturilor este o procedură de executare general aplicabilă, inclusiv în cazul Emitentului. Astfel, Emitentul se poate afla în situația în care conturile sale să fie blocate prin instituirea măsurii popririi, în cazul în care un creditor al Emitentului solicită aplicarea acestei măsuri în vederea recuperării creanței sale în baza unui titlu executoriu (de exemplu, o hotărâre judecătorească definitivă). Poprirea conturilor Emitentului atrage indisponibilizarea sumelor din conturile poprite și poate determina imposibilitatea acestuia de a mai efectua plăți sau de a-și executa obligațiile de plată, inclusiv cele aferente serviciului datoriei generate de Obligațiuni, ceea ce ar putea avea un impact negativ asupra activității și situației financiare a Emitentului, precum și asupra capacității Emitentului de a-și executa obligațiile față de Deținătorii de Obligațiuni.

Emitentul poate fi expus riscului valutar aferent obligațiilor denominate în alte valute

Moneda operațională a Emitentului este RON, iar Obligațiunile sunt denominate în RON. Cu toate acestea, unele dintre obligațiile de plată ale Emitentului, precum cele decurgând din contracte de achiziții publice sau din finanțări externe, sunt exprimate în alte valute, ceea ce expune Emitentul la riscul fluctuațiilor cursului de schimb al RON în raport cu respectivele valute.

Deși în ultimii ani cursurile de schimb valutar relevante pentru activitatea Emitentului au înregistrat o volatilitate relativ scăzută, nu există nicio garanție că această tendință se va menține.

În plus, Emitentul nu utilizează instrumente de acoperire a riscului valutar, având în vedere limitările legale aplicabile unităților administrativ-teritoriale în această materie.

Orice fluctuații semnificative adverse ale cursurilor de schimb valutar pentru monedele relevante pentru activitatea Emitentului ar putea avea un impact negativ asupra activității și situației financiare a Emitentului, precum și asupra capacității Emitentului de a-și executa obligațiile față de Deținătorii de Obligațiuni.

Agențiile de rating ar putea suspenda, retrograda sau retrage ratingul Emitentului sau ratingul suveran al României

Ratingul de credit al Emitentului este important pentru condițiile de finanțare și refinanțare ale acestuia. O agenție de rating poate suspenda sau retrage ratingul acordat Emitentului dacă acesta ar înceta contractul cu respectiva agenție de rating sau dacă nu ar furniza informațiile financiare necesare agenției. Totodată, ratingul poate fi afectat negativ de percepția agenției de rating asupra

Emitentului, asupra României în general sau asupra altor autorități ale administrației publice din România, având în vedere că ratingul unei unități administrativ-teritoriale este, de regulă, plafonat de ratingul suveran.

O eventuală suspendare, retragere sau retrogradare a ratingului României sau al Emitentului este de natură să submineze încrederea investitorilor și să genereze un cost crescut al finanțării, precum și o limitare a accesului la finanțare, putând totodată afecta negativ prețul de tranzacționare al Obligațiunilor pe piața secundară, circumstanțe care ar putea avea un impact negativ asupra activității și situației financiare a Emitentului, precum și asupra capacității Emitentului de a-și executa obligațiile față de Deținătorii de Obligațiuni.

Obligațiile asumate de Emitent nu sunt obligații ale Statului Român

Datoria publică locală rezultată din emisiunile de titluri de valoare sau din acordurile de împrumut încheiate de unitățile administrativ-teritoriale se suportă exclusiv din bugetele locale respective ori din sumele obținute din contractarea de împrumuturi pentru refinanțarea acestora. Serviciul datoriei publice locale nu reprezintă obligații sau răspunderi ale Guvernului și nu constituie datorie publică guvernamentală, Obligațiunile nefiind garantate de Statul Român. Prin urmare, în cazul în care Emitentul nu își execută obligațiile de plată față de Deținătorii de Obligațiuni, aceștia nu au la îndemână niciun mijloc de a se îndrepta împotriva Statului Român pentru recuperarea creanțelor lor.

Emitentul ar putea întâmpina dificultăți în a se conforma pe deplin cu măsurile și cerințele legale privind utilizarea fondurilor publice, precum și în a remedia integral neregulile constatate de anumite instituții publice de control

Emitentului îi este aplicabil un cadru legal foarte amplu și strict în ceea ce privește utilizarea fondurilor publice și administrarea bunurilor din domeniul public și privat al Municipiului Alba Iulia. În vederea monitorizării respectării acestui cadru de reglementare, Curtea de Conturi întreprinde misiuni de audit financiar, de audit al performanței și acțiuni de control, atât în vederea auditării situațiilor financiare anuale ale Municipiului Alba Iulia, cât și pentru verificarea modului de utilizare a fondurilor publice și de gestionare a patrimoniului Emitentului. În principal, Curtea de Conturi urmărește modul de realizare a veniturilor, angajarea, lichidarea, ordonanțarea și efectuarea de plăți din bugete, organizarea și ținerea la zi a contabilității și a evidenței patrimoniului, precum și sistemele de derulare a programelor de achiziții publice și a programelor de investiții publice.

O eventuală nerespectare a recomandărilor și măsurilor dispuse de Curtea de Conturi sau o amplificare a neregulilor și a neconformărilor cu legislația aplicabilă ar putea determina incapacitatea Emitentului de a recupera, în tot sau în parte, anumite creanțe ori de a corecta anumite cheltuieli necorespunzătoare și ar putea atrage obligații suplimentare de restituire a unor sume utilizate cu nerespectarea destinației legale. Aceste împrejurări ar diminua capacitatea Emitentului de a-și reduce costul resurselor sau de a-și îmbunătăți rezultatele financiare și, implicit, ar putea avea un impact negativ asupra activității și situației financiare a Emitentului, precum și asupra capacității Emitentului de a-și executa obligațiile față de Deținătorii de Obligațiuni.

Împotriva Emitentului ar putea fi deschisă procedura insolvenței sau ar putea fi declarată starea de criză financiară a Emitentului

În cazul în care Emitentul ar întâmpina dificultăți financiare semnificative de natură a conduce la neachitarea obligațiilor de plată ce reprezintă un anumit procent din bugetul general al Emitentului pe o anumită perioadă de timp, ar putea fi declarată starea de criză financiară sau ar putea fi deschisă procedura de insolvență împotriva Emitentului, după caz. Planul de redresare financiară adoptat în cadrul acestor proceduri cuprinde o planificare economică, financiară și bugetară a perioadei supuse redresării, planificare care poate include anumite măsuri de restabilire a viabilității financiare a Emitentului susceptibile să aibă un impact negativ asupra drepturilor Deținătorilor de Obligațiuni. Astfel, planul de redresare din cadrul procedurii insolvenței ar putea stabili defavorizarea anumitor creanțe, prelungirea datelor de scadență și modificarea ratei dobânzii, a penalităților sau a oricăror altor prevederi contractuale, inclusiv a celor prevăzute în Termenii și Condițiile Obligațiunilor. În plus, există o practică limitată a instanțelor din România în materie de insolvență sau de criză financiară a unei unități administrativ-teritoriale, ceea ce este de natură să sporească gradul de incertitudine cu privire la rezultatul unei astfel de proceduri și la durata acestora.

Astfel, o eventuală declarare a stării de criză financiară sau deschiderea procedurii de insolvență ar putea avea un impact negativ asupra activității și situației financiare a Emitentului, precum și asupra capacității Emitentului de a-și executa obligațiile față de Deținătorii de Obligațiuni.

Producerea unor catastrofe naturale, pandemii, războaie sau a unor avarii ale infrastructurii în Municipiul Alba Iulia ar putea afecta capacitatea Emitentului de a-și executa obligațiile

Producerea unor catastrofe naturale, precum fenomene meteorologice extreme (inundații, furtuni, secetă, îngheț etc.), pandemii, dar și fenomene geologice distructive (cutremure, alunecări de teren etc.), avarii ale infrastructurii Municipiului Alba Iulia (inclusiv în rețeaua de distribuție a apei, a energiei termice etc.) sau războaie cu efecte negative asupra spațiului economic european pot avea consecințe economice și sociale, cu impact negativ asupra populației Municipiului Alba Iulia și asupra bunurilor aflate în patrimoniul Emitentului, putând totodată genera cheltuieli neprevăzute de intervenție și reconstrucție, precum și o reducere a bazei de impozitare locale, ceea ce ar putea avea un impact negativ asupra activității și situației financiare a Emitentului, precum și asupra capacității Emitentului de a-și executa obligațiile față de Deținătorii de Obligațiuni.

2. Factori de risc specifici titlurilor de datorie

Fluctuațiile cursului de schimb ar putea afecta negativ randamentul investiției în Obligațiuni

Obligațiunile sunt emise și vor fi tranzacționate în EUR. Prin urmare, investitorii în Obligațiuni a căror monedă de investiție este alta decât EUR sunt expuși riscului de schimb valutar și funcție de fluctuațiile acestuia este posibil să nu își poată recupera integral valoarea investiției inițiale. În plus, BNR ar putea impune anumite restricții cu privire la operațiunile valutare derulate în România.

Riscul de rată a dobânzii

Riscul de rată a dobânzii reprezintă posibilitatea ca prețul unei obligațiuni să scadă din cauza creșterii ratelor dobânzilor pe piață. Acesta este unul dintre principalele riscuri asociate investițiilor cu venit fix, deoarece prețurile obligațiunilor evoluează în sens invers față de ratele dobânzii. Acest risc este parțial mitigat în cazul Emisiunii curente prin faptul că rata dobânzii este variabilă, ceea ce înseamnă că rata dobânzii este ajustată în mod constant în funcție de evoluția indicelui EURIBOR6m în piață.

Investiția în Obligațiuni ar putea să nu fie o investiție potrivită pentru toți investitorii

Investiția în Obligațiuni ar putea să nu fie o investiție potrivită pentru toți investitorii dacă aceștia nu au suficientă înțelegere și/sau experiență în piețele financiare și/sau acces la informație și/sau acces la resurse financiare adecvate și/sau suficientă înțelegere a termenilor și condițiilor Obligațiunilor și/sau suficientă capacitate de a evalua posibile scenarii referitoare la starea economiei, rata de schimb și alți factori care pot afecta investiția în Obligațiuni.

Fiecare potențial investitor în Obligațiuni trebuie să determine caracterul adecvat al investiției raportat la circumstanțele personale. În special, fiecare potențial investitor trebuie:

- să aibă o înțelegere și experiență suficiente pentru a face o evaluare adecvată a investiției în Obligațiuni, a avantajelor și riscurilor investiției în Obligațiuni, precum și a informației incluse în Documentul de Prezentare;
- să aibă acces la instrumente de analiză adecvate pentru a evalua în contextul situației financiare proprii investiția în Obligațiuni și impactul pe care o astfel de investiție l-ar putea avea asupra ansamblului portofoliului propriu de investiții;
- să aibă resurse financiare și lichidități suficiente pentru a-și asuma toate riscurile aferente investiției în Obligațiuni, inclusiv în cazul în care moneda investiției este diferită de moneda națională a investitorilor în cauză;
- să aibă o înțelegere amplă a termenilor și condițiilor Obligațiunilor și să fie familiarizat cu practicile și comportamentul indicilor de piață relevanți și a piețelor financiare relevante; și
- să aibă capacitatea de a evalua (fie singur fie cu ajutorul consultanților financiari sau a altor tipuri de consultanți) scenariile posibile aferente evoluțiilor economice, ale ratei dobânzii și ale oricăror altor factori care pot afecta investiția în Obligațiuni și abilitatea potențialului investitor de a-și asuma riscurile asociate investiției în Obligațiuni.

Prețul de piață al Obligațiunilor ar putea înregistra evoluții adverse

Prețul de piață al Obligațiunilor ar putea fi afectat negativ de creșterea riscului de țară al României sau a riscului de credit al Emitentului. O eventuală creștere a dobânzilor ar putea determina un trend similar pentru randamentul din piața secundară al Obligațiunilor prin scăderea prețului de tranzacționare al Obligațiunilor. În consecință, este posibil ca investitorii să nu poată vinde Obligațiunile deținute la un preț care să le genereze randamentul așteptat sau avut în vedere la momentul investiției inițiale.

Este posibil să nu se dezvolte o piață activă pentru Obligațiuni

Obligațiunile sunt valori mobiliare care s-ar putea să nu beneficieze de o distribuție amplă și pentru care s-ar putea să nu se dezvolte o piață de tranzacționare activă. În consecință, este posibil ca investitorii să întâmpine dificultăți în vânzarea Obligațiunilor deținute

sau să nu le poată vinde la prețul dorit. Lipsa de lichiditate a pieței secundare a Obligațiunilor poate genera și un nivel crescut de volatilitate a prețului, circumstanțe care pot afecta negativ prețul de piață al Obligațiunilor.

Emitentul s-ar putea să nu finalizeze cu succes procesul de admitere la tranzacționare a Obligațiunilor pe piața reglementată la vedere administrată de BVB

Deși Emitentul a inițiat demersurile pentru admiterea la tranzacționare a Obligațiunilor pe piața reglementată la vedere administrată de BVB pe baza acestui Document de Prezentare nu există nicio garanție că procedurile de admitere la tranzacționare vor fi finalizate cu succes. Dacă Obligațiunile nu vor fi admise la tranzacționare pe piața reglementată la vedere administrată de BVB, informațiile cu privire la Emitent sau la Obligațiuni vor fi mai dificil de obținut, aspect de natură să aibă un impact negativ asupra lichidității Obligațiunilor. Într-o piață cu lichiditate redusă, investitorul nu va putea să își vândă la orice moment Obligațiunile la un preț de piață.

Obligațiunile ar putea fi suspendate sau chiar retrase de la tranzacționare

Atât ASF cât și BVB au abilitarea legală ca, în anumite circumstanțe, să decidă suspendarea tranzacționării Obligațiunilor sau chiar retragerea de la tranzacționare a Obligațiunilor. Perioade lungi de suspendare de la tranzacționare sau retragerea de la tranzacționare a Obligațiunilor determină imposibilitatea investitorilor de a-și vinde cu ușurință și la un preț de piață echitabil Obligațiunile.

Riscul de răscumpărare anticipată

Decizia Emitentului de a răscumpăra obligațiunile înainte de scadență poate rezulta în obligativitatea investitorului de a reinvesti la o rată inferioară. În funcție de evoluția pieței până la momentul răscumpărării anticipate, a cărei intenție este declarată ferm de către Emitentul prezentei, investitorii pot fi puși față în față cu opțiunea reinvestirii sumelor răscumpărate în instrumente cu randament mai scăzut, fie că e vorba de Obligațiuni emise de același Emitent sau alte instrumente disponibile pe piață la momentul Răscumpărării Anticipate.

Comisioanele și tarifele percepute investitorilor de instituțiile pieței de capital românești sau de intermediari ar putea fi semnificativ mai mari decât cele aplicabile pe piețele mai dezvoltate din Uniunea Europeană

Piața de capital românească se caracterizează uneori printr-un nivel mai ridicat al comisiunelor și tarifelor percepute investitorilor pentru anumite operațiuni comparativ cu cele percepute în alte piețe mai dezvoltate. Un exemplu în acest sens ar fi cazul transferurilor directe de valori mobiliare operate de Depozitarul Central care se operează în schimbul unui comision fix plus comision procentual aplicat la valoarea obligațiunilor transferate. Costurile mari pentru investitori generate de instituțiile pieței de capital din România ar putea avea un impact negativ asupra randamentului avut în vedere de investitorii potențiali la momentul investiției în Obligațiuni.

Legislația fiscală din România s-ar putea modifica astfel încât anumite taxe pe venit să fie aplicate și veniturilor generate de deținerea Obligațiunilor

Potențialii investitori în Obligațiuni ar putea, în viitor, în contextul unor modificări legislative, să fie obligați să plătească impozite sau taxe în conformitate cu legile din România. Legislația fiscală a statului membru din care provine investitorul, precum și legislația fiscală din România ar putea avea un impact asupra veniturilor obținute din Obligațiuni. Astfel, potențialii investitori și vânzătorii ai Obligațiunilor trebuie să ia cunoștință de faptul că este posibil să li se nască obligația de a plăti taxe sau impozite în temeiul legilor și al practicilor fiscale din jurisdicțiile în care Obligațiunile vor fi transferate sau din alte jurisdicții relevante, inclusiv România. Fiecare potențial investitor ar trebui să consulte propriul consultant fiscal din fiecare stat în parte în legătură cu implicațiile fiscale rezultate din achiziționarea, deținerea sau vânzarea de Obligațiuni. Numai un asemenea consultant poate realiza o analiză completă și corectă a situației specifice a potențialului investitor. O schimbare în legislația fiscală de acest fel astfel încât anumite taxe pe venit să fie aplicate și veniturilor generate de deținerea Obligațiunilor ar putea avea un impact negativ asupra randamentului avut în vedere de investitorii potențiali la momentul investiției în Obligațiuni.

PERSOANE RESPONSABILE, INFORMAȚII PRIVIND TERȚII ȘI RAPOARTE ALE EXPERTILOR

Persoanele responsabile

Persoana juridică responsabilă pentru informațiile incluse în acest Document de Prezentare este Municipiul Alba Iulia, unitate administrativ teritorială cu sediul în Alba Iulia, Calea Moșilor, nr. 5A, cod poștal 510134, telefon 0258 – 819 462, CUI 4562923, cod LEI 213800Q7GIXQAFNQ5V80, reprezentat legal de către Gabriel Codru Pleșa, în calitate de primar al Municipiului Alba Iulia.

Subsemnatul Gabriel Codru Pleșa, în calitate de primar al Municipiului Alba Iulia și în numele Emitentului, ca persoana juridică responsabilă pentru informațiile incluse în acest Document de Prezentare, declar pe proprie răspundere că informațiile incluse în acest Document de Prezentare sunt, după cunoștințele mele, în conformitate cu realitatea și Documentul de Prezentare nu conține omisiuni de natură să afecteze semnificația acestuia, respectiv nu conține omisiuni care să afecteze prezentarea unei imagini reale și complete cu privire la emitent și la titlurile de datorie emise, care să permită unui investitor să ia o decizie de investiție în cunoștință de cauză.

Opiniile, ipotezele, intențiile, estimările și previziunile exprimate în prezentul Document de Prezentare cu privire la Emitent, sunt deținute în mod onest de către Emitent, au fost obținute după examinarea tuturor circumstanțelor relevante și se bazează pe ipoteze rezonabile. Unele informații din prezentul Document de Prezentare au fost extrase din surse publice, inclusiv publicații independente, cercetări și estimări interne, precum și din alte informații publice. Emitentul nu a verificat în mod independent corectitudinea acestor informații și date și nu acceptă nicio responsabilitate cu privire la acestea.

BRD – Groupe Societe Generale S.A. și Raiffeisen Bank S.A. reprezintă asocierea contractată care formează sindicatul de intermediere („Co-Aranjorii”) constituit în vederea prestării serviciilor de intermediere în legătură cu emisiunea, Oferta și Admiterea la Tranzacționare, conform contractului de intermediere nr. 108130 din data de 9 septembrie („Contractul de Intermediere”). Niciunul dintre Co-Aranjori și niciunul din membrii organelor de conducere, afiliații, consultanții sau agenții acestora nu a făcut o verificare independentă a informațiilor cuprinse în acest Document de Prezentare și nu dă nicio declarație și nu acordă nicio garanție, expresă sau implicită, cu privire la acuratețea sau caracterul complet al informațiilor cuprinse în acest Document de Prezentare. Nimic din conținutul prezentului Document de Prezentare nu este și nu va fi interpretat sau considerat în vreo privință a fi o promisiune, o garanție sau o declarație, din trecut sau din viitor, a niciunui Co-Aranjor și a niciunui membru al organelor de conducere, afiliat, consultant sau agent al acestuia. Prin urmare, niciunul dintre Co-Aranjori și nici vreunul dintre membrii organelor de conducere, afiliații, consultanții sau agenții acestuia nu își asumă, în cea mai mare măsură permisă de lege, nicio formă de răspundere în legătură cu informațiile cuprinse în acest Document de Prezentare, sau în legătură cu acuratețea, completitudinea sau verificarea acestuia, sau pentru orice altă afirmație făcută sau pretinsă a fi făcută de către aceștia sau în numele acestora în legătură cu Emitentul sau Obligațiunile.

Actualizarea sau revizuirea informațiilor cuprinse în acest Document de Prezentare

Cu excepția cazului în care se specifică altceva în mod expres în cuprinsul acestuia, informațiile din acest Document de Prezentare sunt corecte numai la data menționată pe prima pagină. Activitatea și situația financiară ale Emitentului și informațiile incluse în Documentul de Prezentare pot suferi modificări ulterior datei Documentului de Prezentare. Emitentul nu își asumă nicio obligație de a actualiza sau de a revizui informațiile din Documentul de Prezentare. Punerea la dispoziție sau transmiterea acestui Document de Prezentare, precum și orice decizie de investiții pretinsă a fi realizată în temeiul acestuia, nu implică faptul că nu a existat nicio modificare în activitatea și situația financiară ale Emitentului de la data prezentului Document de Prezentare sau că informațiile incluse în acesta sunt corecte la o dată ulterioară Documentului de Prezentare.

Rapoartele experților

Emitentul a structurat și pregătit această emisiune în baza analizei financiare a datoriei publice a Emitentului, precum și a posibilităților de finanțare/refinanțare efectuată de către consultantul financiar al Emitentului, VMB Partners S.A., cu sediul social situat în strada Dumbrava Rosie, nr.2, sector 2, București, la cererea Emitentului. VMB Partners S.A. și-a dat consimțământul pentru includerea analizei sale în prezentul Document de Prezentare.

Aprobarea de către Autoritate de Supraveghere Financiară

Prezentul Document de Prezentare nu este supus aprobării Autorității de Supraveghere Financiară sau de către vreo altă autoritate competentă în temeiul legislației aplicabile.

Investitorii ar trebui să evalueze ei înșiși în ce măsură investiția în titlurile de datorie este adecvată.

INFORMAȚII PRIVIND EMITENTUL

1. Informații despre emitent

1.1. Denumire, sediu, cod fiscal, formă juridică a Emitentului, scurtă descriere a poziției în cadrul administrației naționale

Emitentul este Municipiul Alba Iulia, unitate administrativ teritorială cu sediul în Alba Iulia, Calea Moșilor, nr. 5A, cod poștal 510134, CUI 4562923, cod LEI 213800Q7GIXQAFNQ5V80, reprezentat legal de către Gabriel Codru Pleșa, în calitate de primar al Municipiului Alba Iulia.

În cadrul administrației publice din România, municipiul ocupă o poziție centrală și superioară în ierarhia unităților administrativ-teritoriale (UAT), fiind o formă de organizare administrativă superioară comunei și orașului. Municipiul este o UAT cu personalitate juridică, având patrimoniu propriu și autonomie locală în gestionarea treburilor publice.

Municipiile reședință de județ, precum Alba Iulia, au o importanță administrativă crescută, găzduind sediile instituțiilor județene. Municipiile funcționează pe baza principiului autonomiei locale, dar sunt supravegheate din punctul de vedere al legalității actelor de către Prefect (reprezentantul Guvernului în teritoriu). Municipiile au atribuții extinse în furnizarea de servicii publice comunitare (utilități, urbanism, educație, asistență socială).

1.2. Numar de telefon și website al Emitentului

Telefon: 0258 – 819 462

Website: <https://www.apulum.ro/>

1.3. Informații generale

1.3.1. Istoricul și evoluția Emitentului

Istoric

Situl orașului Alba Iulia a fost locuit în mod continuu încă din timpuri preistorice. Descoperirile arheologice arată așezări neolitice (cca. 5000–1900 î.Hr.) pe terasele sale și fortificații din epoca bronzului/fierului.

În antichitate, dacii au fondat aici un centru important, Apollon (posibil mileniul I î.Hr.). După cucerirea romană (106 d.Hr.), acesta a devenit Apulum, sediul Legiunii XIII Gemina; a crescut în cel mai mare oraș al Daciei romane, cu un castru legionar permanent (30 ha) și o colonie. În epoca romană, Apulum a fost un important centru administrativ, 1 militar, economic și cultural. În Evul Mediu era cunoscut sub numele de Bălgrad (în maghiară Fehérvár, în germană Weißenburg) și a devenit reședința episcopului transilvanian (menționată pentru prima dată în 1177). În 1541, Alba Iulia a devenit capitala Principatului autonom al Transilvaniei (până în 1690). Conducătorii au construit o nouă cetate (nucleul fortăreței Alba Carolina de astăzi) începând cu 1715, sub conducerea Habsburgilor, care au numit orașul Karlsburg/Alba Carolina în onoarea împăratului Carol al VI-lea.

Actele legislative cheie legate de importanța națională a orașului Alba Iulia:

- Ordonanța de Urgență nr. 93/2000 – Declară Alba Iulia și împrejurimile sale drept obiectiv de interes național pentru restaurarea patrimoniului și dezvoltarea infrastructurii.
- Legea nr. 361/2018 – Desemnează Alba Iulia drept „Capitală a Marii Uniri”, recunoscând rolul său central în istoria națională a României.

Mai multe episoade din istoria orașului Alba Iulia au o semnificație națională:

- 1599: Domnitorul Mihai Viteazul a intrat triumfător în Alba Iulia și a unit pentru scurt timp Țara Românească, Transilvania și Moldova sub domnia sa (o primă încercare de unificare a României).
- 1 decembrie 1918: Adunarea Națională de la Alba Iulia, formată din 1228 de delegați, a proclamat solemn Unirea Transilvaniei cu România în ceea ce este astăzi Sala Unirii vechiului Cazinou militar.
- 1922: Regele Ferdinand I și Regina Maria au fost încoronați în noua Catedrală a Reunificării construită în Alba Iulia, solemnificând Marea Unire. De atunci, 1 decembrie este sărbătorită aici ca Ziua Națională a României, iar în 1994 Parlamentul a declarat oficial Alba Iulia „Cetatea Simbolică a Marii Uniri”.

Context geografic zonal

Județul Alba este unul dintre cele șase județe ale Regiunii Centru, localizat în partea vestică a acesteia și centrală a României și are în componență 4 municipii, 7 orașe și 67 de comune. Municipiul Alba Iulia este cea mai importantă unitate teritorial administrativă la nivel județean, cu o populație în creștere și pol investițional. Comparativ, ca număr de locuitori, doar 6 unități administrativ-teritoriale din mediul urban înregistrau la începutul anului 2020 o populație mai mare de 15.000 de locuitori, iar peste o treime din comune au mai puțin de 1.500 de locuitori.

Populația stabilă a scăzut constant în ultimii ani, atât ca urmare a scăderii natalității, cât și pe fondul creșterii migrației interne și externe a forței de muncă. Economia județului Alba este dominată de companiile cu profil industrial și de construcții.

O caracteristică interesantă este că, pe de o parte, județul Alba a dat României mulți antreprenori români care au reușit să construiască branduri puternice, iar pe de altă parte, este printre zonele din România care a reușit să atragă investiții străine foarte mari.

Un atu important al județului îl reprezintă relieful: peste 25% din teritoriul județului Alba are statutul de arie naturală protejată. Ariile de protecție specială avifaunistică și siturile de importanță comunitară sunt localizate în zona Munților Apuseni, Munților Trascăului și în Munții Șureanu, unele fiind de importanță națională și chiar europeană (de ex. Parcul Natural Munții Apuseni, Ghețarul de la Scărișoara). Pe lângă acestea, se adaugă zone cu peisaje naturale pitorești (peșteri, stânci, cascade, chei, masive muntoase etc.), monumente ale naturii, râuri și ape, floră, faună, resurse balneoclimaterice. Județul deține de asemenea un bogat patrimoniu construit, adăpostind importante urme arheologice și vestigii istorice. Două monumente istorice - Cetatea dacică de la Căpâlna și Situl rural Cîlnic - sunt înscrise în Lista Patrimoniului Mondial UNESCO.

Municipiul Alba Iulia găzduiește cea mai mare cetate bastionară din țară – Cetatea Alba Carolina, care, ca urmare a investițiilor de restaurare din ultimii ani, susținute din fonduri nerambusabile, a fost readusă la strălucirea pe care o merită. Pe lângă numărul mare de monumente istorice, în județul Alba se regăsesc sate cu arhitectură tradițională românească, maghiară sau săsească, muzee și case memoriale, și nu în ultimul rând, tradiționale evenimente culturale cu mare vizibilitate (Târgul de fete de la muntele Găina etc.)

Județul Alba dispune de 2 centre universitare – Alba Iulia și Blaj – cu peste 5.000 de studenți înscriși la licență, masterat și doctorat. Municipiul Alba Iulia găzduiește două universități: Universitatea 1 Decembrie 1918 Alba Iulia, respectiv Universitatea Tehnică Cluj-Napoca - extensia Alba Iulia, care definesc municipiul reședință de județ, ca pol al vieții studențești. La nivelul asistenței sociale, există un număr mare de furnizori publici și privați de servicii sociale, cele mai multe servicii fiind adresate copiilor, vârstnicilor și persoanelor adulte cu dizabilități.

Conexiunea județului cu rețelele de transport terestre europene și naționale se realizează prin magistralele de linii CF M200 și M300, coridorul Pan-European IV și traseul autostrăzii Sebeș-Turda care, împreună cu DN67C-Transalpina, asigură accesibilitatea din orice direcție a țării. Nu în ultimul rând, un avantaj important îl reprezintă localizarea județului Alba în apropierea aeroporturilor internaționale din Sibiu și din Cluj-Napoca.

Context geografic local

Zona Metropolitană include orașul Alba Iulia și 22 de unități administrativ-teritoriale învecinate.

Infrastructură feroviară

Municipiul Alba Iulia dispune de o gară principală – Stația CFR Alba Iulia, situată pe Magistrala 200 (Brașov – Curtici), parte a rețelei TEN-T. Linia oferă conexiuni directe cu Brașov, Sibiu, Deva, Arad și Cluj-Napoca. Rețeaua feroviară regională include și alte secțiuni active:

- Magistrala 200A – Vințu de Jos – Teiuș;
- Magistrala 210 – Bărbănt – Zlatna, operată de Regio Călători;
- Magistrala 300 – București Nord – Oradea (traversează zona Mihalț – Teiuș).

Frecvența zilnică a trenurilor în Stația Alba Iulia este de aproximativ 22 trenuri/zi dintre care majoritatea sunt curse Regio și InterRegio.

Accesibilitate aeriană

Cel mai apropiat nod aerian este Aeroportul Internațional Sibiu, situat la aproximativ 78 km de municipiul Alba Iulia, care asigură zboruri interne și internaționale operate de Wizz Air, Lufthansa și Austrian Airlines. De asemenea, Aeroportul Internațional Cluj-Napoca, aflat la circa 100 km, completează conectivitatea aeriană a zonei, oferind o frecvență ridicată a curselor către principalele destinații europene.

Turism

Județul deține un bogat patrimoniu construit, adăpostind importante urme arheologice și vestigii istorice. Două monumente istorice - Cetatea dacică de la Căpâlna și Situl rural Cîlnic - sunt înscrise în Lista Patrimoniului Mondial UNESCO. Municipiul Alba Iulia găzduiește cea mai mare cetate bastionară din țară – Cetatea Alba Carolina, care, ca urmare a investițiilor de restaurare din ultimii ani, susținute din fonduri nerambursabile, a fost readusă la strălucirea pe care o merită. Pe lângă numărul mare de monumente istorice, în județul Alba se regăsesc sate cu arhitectură tradițională românească, maghiară sau săsească, muzee și case memoriale, și nu în ultimul rând, tradiționale evenimente culturale cu mare vizibilitate (Târgul de fete de la muntele Găina etc.).

Resurse

La nivelul județului Alba este evidențiată existența unor importante resurse naturale: minereuri neferoase (aur, argint, cupru la Baia de Arieș, Roșia Montană, Almașu Mare, Zlatna, Abrud etc.), mercur (Izvorul Ampoiului), sare (Ocna Mureș), gaz metan (Cetatea de Baltă), ape clorurosodice (Ocna Mureș), calcare, piatră de construcții, argilă precum și suprafețe întinse de păduri, pășuni și fânețe, ce pun în evidență potențialul economic al județului.

Economie

Alba Iulia este un oraș de dimensiuni medii al cărui profil social și economic este similar cu profilul mediu al regiunii (Transilvania): o rată a șomajului relativ scăzută în comparație cu cifrele naționale, o structură economică tipică tranziției postcomuniste, o populație îmbătrânită cu un raport de dependență demografică ridicat, dar cu o populație în creștere (ceea ce este diferit de tendința națională).

Piața muncii din Alba Iulia are un șomaj foarte scăzut. În 2021, conform INSSE, rata șomajului în zona funcțională Alba Iulia a fost de 2,7%, semnificativ mai mică decât media națională de 5,6%. De asemenea, a fost cu 2,1 puncte procentuale mai mică decât rata medie din alte orașe aranje din România (3,5%). Această performanță puternică este valabilă și în context european. În 2021, conform INSSE, rata medie a șomajului în UE-27 a fost de 7%, dublă față de cea din Alba Iulia.

Conform INSSE, în 2025, rata șomajului în municipiul Alba Iulia a fost de 0,7%.

La nivelul Emitentului, la data prezentului Document de Prezentare activează 13.380 agenți economici, reprezentând 30,33% din totalul agenților economici din Județul Alba.

Densitatea afacerilor

Alba Iulia are o comunitate de afaceri foarte activă. Deși statisticile la nivel de oraș nu sunt publicate de INS, registrele locale indică mii de firme. De exemplu, un director comercial listează aproximativ 6.177 de companii înregistrate în Alba Iulia (predominant SRL-uri cu răspundere limitată). Baza de afaceri este în mare parte întreprinderi mici și mijlocii: raportul strategic notează că 97% din firmele locale sunt micro/întreprinderi mici. Industriile majore includ construcțiile (antreprenori de clădiri), industria prelucrătoare (asamblarea componentelor, produse din lemn), serviciile IT, transportul/logistica și serviciile legate de turism.

Surse de energie regenerabilă în Alba Iulia

În 2021, Alba Iulia a primit Premiul European pentru Energie pentru cea mai sustenabilă comunitate energetică din România.

Alba Iulia este singurul oraș din țară și unul dintre puținele din Europa inclus pe lista a peste 100 de orașe care utilizează peste 70% din energia electrică din surse regenerabile. Cel mai notabil potențial pentru generarea de energie regenerabilă în Alba Iulia este atribuit energiei solare și biomasei. Aceste surse regenerabile sunt deja utilizate eficient la diferite scări, atât în orașul Alba Iulia, cât și la nivel de județ. Cu toate acestea, exploatarea actuală nu își atinge întregul potențial, indicând oportunități pentru investiții suplimentare și progrese în domeniu.

Obiectivul este acela de a se elabora - la cel mai înalt nivel atât din punct de vedere conceptual cât și concret/tehnologic - un plan de dezvoltare și modernizare a Municipiului Alba Iulia bazat pe stimularea utilizării tehnologiilor inovative cu impact pozitiv asupra calității vieții cetățenilor, protejării mediului, dezvoltării mediului de afaceri și a dezvoltării durabile a comunităților locale și societății în general.

Strategia de dezvoltare a Municipiului Alba Iulia ca Oraș Inteligent vizează practic absolut toate obiectivele strategice ale Municipiului Alba Iulia pe următorii 10 ani de dezvoltare a ecosistemului urban, anume acelea de a deveni:

- Un oraș inteligent, accesibil și coerent, pe baza soluțiilor digitalizate centrate pe cetățean;
- Un oraș verde, cu servicii publice eficiente, susținute de platforme informatizate și tehnologii verzi (green);
- Un oraș competitiv și creativ, bazat pe dezvoltarea de soluții/platforme de educație inteligentă (smart);

- Un obiectiv cultural și turistic European, susținut prin soluții digitalizate pentru domeniul turistic și cultural.

Strategii județene în vigoare

Agencia pentru Dezvoltare Regională Centru (ADR Centru) este organismul care are rolul de a contribui la dezvoltarea echilibrată și echitabilă a regiunii. Județul Alba este parte a acestei planificări, documentele strategice adoptate la nivelul ADR Centru conținând repere importante pentru dezvoltarea acestuia.

Elaborat în perioada 2019-2020, Planul de Dezvoltare Regională Centru 2021-2027 (PDR Centru) reprezintă principalul document de planificare elaborat la nivel regional și asumat de către factorii de decizie din Regiunea Centru, în conformitate cu prevederile Legii nr. 315/2004 privind dezvoltarea regională în România. În esență, documentul strategic pleacă de la nevoile majore ale regiunii și se concentrează pe maximizarea potențialului de dezvoltare a acesteia.

Parte integrantă a PDR Centru, Strategia de Dezvoltare a Regiunii Centru pentru perioada 2021-2027 își stabilește viziunea pentru următorii zece ani astfel: „Regiunea Centru să devină o regiune curată, atractivă pentru locuitorii săi și turism, cu o economie competitivă bazată pe cunoaștere și inovare, în care grija pentru exploatarea și utilizarea durabilă a resurselor să se afle în atenția fiecărui cetățean”. Dezvoltarea județului este un proces de cooperare între Consiliul Județean Alba și autoritățile locale componente.

În acest sens, Strategia de Dezvoltare a Județului Alba pentru perioada 2021-2027 pune bazele și stabilește prioritățile pentru o planificare eficientă a investițiilor județene, în vederea atingerii unei dezvoltări echilibrate a teritoriului și creșterii atractivității acestuia. Conform viziunii exprimate în cadrul strategiei pentru o perioadă de zece ani, județul Alba se dorește să devină un nume important în viața economică, remarcat prin dezvoltarea de activități productive nepoluante și de turism; un loc de viață confortabil, într-un mediu curat; o destinație culturală europeană, valoroasă prin variatele moduri de expresie artistică.

Caracterul integrat al strategiei este asigurat și de Strategia de mobilitate și conectivitate în județul Alba 2022-2027, unde se regăsesc prioritizate și o parte din proiectele municipalității de interes județean, cum ar fi de exemplu Centura de Sud Vest, Centura de Nord, valorificarea metropolitană a infrastructurii de cale ferată existentă, construirea celei mai mari piste de biciclete din Transilvania în parteneriat cu Comuna Ciugud etc.

O altă componentă de complementaritate județeană o reprezintă și legătura municipiului Alba Iulia cu zonele rurale din Zona Urbană Funcțională Alba Iulia, anumite proiecte propuse la nivel de ZUF contribuind de asemenea la atingerea obiectivelor asumate în cadrul Strategiei de dezvoltare rurală a județului Alba 2021-2027, unde spre exemplu sunt propuse acțiuni de promovare și susținere a producătorilor locali, dar și a meșteșugurilor tradiționale sau parteneriate între UAT-uri urbane / rurale în vederea implementării unor proiecte de interes comun.

Strategii locale în vigoare

Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Alba Iulia 2021-2030 („SIDU 2021-2030”) este principalul document strategic de planificare integrată la nivel local, elaborat în cadrul proiectului „Municipiul Alba Iulia – Administrație inteligentă” (Cod SMIS 128599), finanțat prin Programul Operațional Capacitate Administrativă 2014-2020, și aprobat de Consiliul Local al Municipiului Alba Iulia. SIDU 2021-2030 stabilește viziunea de dezvoltare a Municipiului Alba Iulia până în anul 2030, structurată în jurul a cinci obiective strategice: (i) Oraș al locuitorilor (dezvoltarea comunității, incluziune socială, administrație publică competentă, educație și tineret), (ii) Oraș performant (dezvoltare economică, economie circulară), (iii) Oraș conectat, eficient, rezilient (planificare teritorială și mobilitate urbană sustenabilă, eficiență energetică, mediu și adaptare la schimbări climatice), (iv) Oraș cultural și artistic (valorificare și promovare a patrimoniului cultural, turism cultural, de agrement, de afaceri și marketing de oraș) și (v) Oraș inteligent (digitalizare, soluții Smart City). Strategia este corelată cu documentele strategice relevante la nivel european, național, regional și județean, include un portofoliu de proiecte prioritizate cu surse potențiale de finanțare identificate pentru perioada 2022-2030, precum și un mecanism de monitorizare și evaluare a implementării. SIDU 2021-2030 asigură la nivelul administrației publice locale cadrul formal pentru planificarea integrată a investițiilor publice în cadrul perioadei de programare 2021-2030.

Planul de Acțiune pentru Energie Durabilă și Climă al Municipiului Alba Iulia - PAEDC 2030 este documentul de angajament al Municipiului Alba Iulia, adoptat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 389/2019, care prevede reducerea emisiilor de CO₂ cu cel puțin 40% pe întreg teritoriul municipiului, până în 2030, conform Țintelor asumate de administrația publică locală, în anul 2016, prin aderarea la noile obiective ale inițiativei europene „Convenția Primarilor pentru Climă și Energie”. Acest document cheie definește măsurile concrete de reducere a emisiilor, dar și calendarul și responsabilitățile atribuite, pentru o perioadă de 10 ani, fiind realizat de Municipiul Alba Iulia împreună cu Agenția Locală a Energiei Alba – ALEA. PAEDC 2030 cuprinde și Planul de Acțiune

pentru Adaptarea la Schimbările Climatice – PAASC, care sintetizează activitățile de reducere a impactului pe plan local al schimbărilor climatice deja resimțite sau iminente.

Planul de Mobilitate Urbană Durabilă orizont 2030 reprezintă versiunea consolidată din 2017, care a fost aprobat în Consiliul Local al Municipiului Alba Iulia în luna ianuarie 2022. Noul document strategic are în vedere conturarea unui model de transport care să corespundă nevoilor de mobilitate ale persoanelor și agenților economici din orașul Alba Iulia și zonei sale de influență, luând în considerare tendințele viitoare de dezvoltare a mobilității și politicile de dezvoltare propuse la nivel european, național și regional.

Planul Urbanistic General al Municipiului Alba Iulia 2012-2022 este un document strategic și normativ care stabilește zonarea funcțională a orașului Alba Iulia și propune proiecte de investiții de interes sau de utilitate publică majore, de-a lungul celor 10 ani, pe care autoritatea locală este constrânsă să îl urmeze. Modificarea proiectelor inițial planificate pe perioada de valabilitate a PUG-ului, va determina actualizarea în consecință a acestuia.

Actualizare Plan Urbanistic Zonal – Zona Protejată Cetatea Alba Iulia este o documentație tehnică ce asigură cadrul de reglementare coerent și coordonarea dezvoltării durabile a ansamblului urban cu valoare istorică și culturală „Cetatea Alba Iulia”.

Programul de îmbunătățire a eficienței energetice al Municipiului Alba Iulia este un document relevant care stă la baza reducerii consumurilor energetice specifice la nivelul municipalității până în 2030 și contribuie la realizarea ȋntelilor europene privind îmbunătățirea eficienței energetice. Municipiul Alba Iulia, în calitate de semnatar al Memorandumului de Cooperare cu ANERGO, are acces la date energetice și analize climatologice locale, importante pentru realizarea Inventarelor de Emisii.

Raport Gehl Architects Alba Iulia – Un oraș pentru oameni și cultură este un document de referință care ilustrează cum poate fi îmbunătățită dezvoltarea orașului Alba Iulia privind relaționarea dintre oameni și spațiile publice, ținând cont de contextul local cultural și istoric, dimensiunea populației, mobilitatea urbană și infrastructura existentă. A fost realizat de grupul Gehl Architects, cu sediul în Copenhaga, Danemarca – recunoscut la nivel mondial pentru planificarea urbană integrată. Soluțiile de îmbunătățire formulate de experții danezi, la provocările identificate la nivel local vor fi concretizate în viitoare măsuri și proiecte pe termen scurt, mediu și lung, în contextul surselor de finanțare nerambursabilă existente și viitoare.

Strategia de Dezvoltare Locală – Grup de Acțiune Locală Incluzivă Alba Iulia reprezintă un document strategic riguros elaborat de către Asociația Grupul de Acțiune Locală Alba Iulia Incluzivă și însumează analizele, datele, informațiile și rezultatele studiilor precedente elaborate de municipalitate care au stat la baza identificării comunităților marginalizate pe baza elaborării unui studiu de referință.

Strategia de Smart City a municipiului Alba Iulia 2021-2030 are rolul de a ghida procesul de transformare digitală, digitalizare a serviciilor publice și dezvoltare sustenabilă. Strategia cuprinde analiza infrastructurii actuale și prevede scenarii viitoare de evoluție în vederea transformării până în 2030 a orașului Alba Iulia într-un ecosistem urban eficient energetic, cu medii inteligente de transport, muncă și locuire, precum și cu facilități pentru asigurarea unei bunăstări și siguranțe sporite a cetățenilor.

Proiectul-pilot „Alba Iulia Smart City 2018”

În anul 2016, Municipiul Alba Iulia a încheiat un protocol de colaborare cu Ministerul Comunicațiilor și Societății Informaționale, în baza căruia a fost demarat proiectul-pilot „Alba Iulia Smart City 2018”, lansat cu ocazia Centenarului Marii Uniri. Prin acest protocol, Municipiul Alba Iulia a devenit primul oraș din România care a funcționat ca teren de testare la scară reală (living lab) pentru soluții de tip smart city, atrăgând peste 50 de companii multinaționale și locale care au implementat și testat, pe cheltuială proprie, peste 100 de soluții tehnologice în domenii precum e-administrație, mobilitate urbană, iluminat inteligent, sănătate, educație, siguranță publică și mediu de afaceri. Investițiile private atrase prin acest cadru au depășit 1 milion EUR. Ca urmare a acestei inițiative, Municipiul Alba Iulia a fost inclus, alături de Londra, Bruxelles, Aberdeen și cartierul Kartal (Istanbul), în studiul global „Smart Cities Research” realizat de Siemens. Experiența acumulată prin acest proiect-pilot a constituit fundamentul dezvoltării ulterioare a Strategiei de Smart City a Municipiului Alba Iulia 2021-2030.

GECAP – Planul de Acțiuni pentru Orașe Verzi (EBRD Green Cities)

Municipiul Alba Iulia a aderat, în anul 2023, la programul EBRD Green Cities, derulat de Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare (BERD), în cadrul căruia a fost elaborat Planul de Acțiuni pentru Orașe Verzi al Municipiului Alba Iulia („GECAP”), finanțat prin BERD. Procesul de elaborare a fost lansat oficial la data de 14 februarie 2024, cu sprijinul consorțiului de consultanță RWA Group – Arcadis, și a inclus un amplu proces de consultare a factorilor interesați și a cetățenilor, finalizat în cursul anului 2025. GECAP stabilește o viziune de dezvoltare pe termen lung, centrată pe atenuarea și adaptarea la schimbările climatice, precum

și pe identificarea și prioritizarea provocărilor de mediu la nivel local. Ca proiect-declanșator (trigger project) al parteneriatului cu BERD, a fost finalizată reabilitarea unei rețele majore de transport urban, menită să susțină tranziția de la transportul privat către transportul public și mijloacele de mobilitate nemotorizată, cu efecte pozitive asupra calității aerului, accesibilității și siguranței rutiere.

M100 – „Towards Climate-Neutral and Smart Cities” și City Climate Contract

Municipiul Alba Iulia se numără printre cele 10 orașe din România selectate, în cadrul inițiativei naționale M100 – „Towards Climate-Neutral and Smart Cities”, platformă care oferă orașelor participante sprijin tehnic și acces la expertiză pentru reducerea emisiilor de carbon până în anul 2035 și tranziția către statutul de oraș inteligent și verde. Inițiativa M100 completează la nivel național demersul Misiunii Europene „100 de orașe inteligente și neutre climatic”, din care fac deja parte Cluj-Napoca, București Sectorul 2 și Suceava. În acest cadru, Municipiul Alba Iulia a elaborat și asumat un City Climate Contract, document strategic prin care autoritatea publică locală își stabilește țintele și măsurile de reducere a emisiilor de gaze cu efect de seră la nivelul întregului teritoriu administrativ.

Studiul OCDE privind orașele intermediare

Municipiul Alba Iulia a fost selectat drept studiu de caz al raportului OCDE „Unlocking the Potential of Intermediary Cities for Regional Development in Alba Iulia, Romania”, fiind singurul oraș dintr-un stat care nu este membru OCDE inclus în acest studiu, alături de cinci orașe din Uniunea Europeană – Most (Cehia), Brindisi (Italia), Liepāja-Saldus (Letonia), Valence (Franța) și Klagenfurt (Austria). De asemenea, pe blogul oficial OECD Cogito a fost publicat un articol dedicat legăturilor urban-rural, pe baza experienței Municipiului Alba Iulia în domeniul dezvoltării urbane și al finanțării europene.

Strategiile locale enumerate mai sus sunt integrate și corelate în cadrul SIDU 2021-2030, care constituie documentul integrator al tuturor eforturilor de planificare participativă la nivelul Municipiului Alba Iulia. Obiectivul general al strategiei integrate a Municipiului Alba Iulia constă în consolidarea capacității instituționale a Municipiului Alba Iulia de a asigura calitatea și accesul la serviciile publice, prin simplificarea procedurilor administrative, reducerea birocrăției pentru cetățeni și eficientizarea activității personalului și aleșilor locali. În acest mod, Orașul Inteligent Alba Iulia devine un ecosistem cu servicii publice de calitate, orientate către binele cetățeanului, cu rezultate directe în standarde înalte de viață și operaționale pentru cetățeni și întreprinderi, noi posibilități de ocupare a forței de muncă într-un context antreprenorial inovator, cu durabilitate ecologică sporită.

Digitalizare

Arhitectura Integrată pe Cloudul Urban oferă structura și abordarea tehnologică cea mai eficientă în sensul unei evoluții rapide a implementării platformei de Smart City, cât și în sensul posibilității de augmentare iterativă a acestei soluții, obținându-se astfel etapizarea cea mai potrivită în timp a dezvoltării contextului integrat de oraș inteligent. Integrarea pornește de la nivelul de colectare a datelor din sursele eterogene ale contextului urban (ex. date de mediu, de trafic, date administrative, medicale, economice etc.) și trecerea acestora prin straturile middleware - ca interfețe de structurare și grupare pe categorii, pentru a putea fi stocate în forma finală la nivelul centrelor de date ale cloudului urban și permițând în acest mod interoperabilitatea lor cu datele guvernamentale de nivel regional, național și european.

În mod concret, este vorba de realizarea Platformei Integrate de Monitorizare Smart City Alba Iulia cu caracteristici de platformă reconfigurabilă cu capabilități extinse asigurate printr-o arhitectură IT integrată pe cloud, care deservește implementarea și dezvoltarea orașului inteligent pornindu-se de la stadiul concret de digitalizare în care se află în momentul actual, acest proces urmând a fi derulat într-o manieră integrată, bazată pe principiile standardizării, scalabilității și interoperabilității tuturor nivelurilor de activitate și viețuire, această manieră integrată fiind asigurată prin funcționalitățile dedicate în acest scop ale platformei.

Municipiul Alba Iulia dispune deja de o infrastructură digitală, care completează serviciile disponibile prin Ghișeul.ro și constituie fundamentul pe care se va construi platforma integrată Smart City. Principalele facilități digitale existente în prezent sunt următoarele:

- Portalul oficial al municipiului – www.apulum.ro – punct central de informare pentru cetățeni și mediul de afaceri;
- Portalul de servicii digitale – portal.apulum.ro (se.apulum.ro) – aplicație digitală care reunește mai multe servicii publice digitale accesibile online;
- Aplicația de sesizări – www.sesizari.apulum.ro – platformă dedicată transmiterii și gestionării sesizărilor cetățenilor;
- Aplicația de urbanism – urbanism.apulum.ro – instrument digital pentru consultarea și gestionarea documentațiilor de urbanism;
- Aplicația de parcuri online – parcari.apulum.ro – sistem de gestionare digitală a locurilor de parcare;

- Platforma de bugetare participativă – www.bugetareparticipativa.apulum.ro – instrument care permite cetățenilor să participe activ la alocarea resurselor bugetare locale;
- Barometrul comunitar – www.barometrucomunitar.apulum.ro – platformă de sondare a opiniei publice pe teme de interes local;
- Platforma de proiecte – www.proiecte.apulum.ro – platformă dedicată monitorizării proiectelor implementate sau în curs de implementare;
- Monitorul oficial al Consiliului Local – emol.ro/albaiulia-ab – acces la dispozițiile și hotărârile Consiliului Local;
- Pontajul digital al angajaților – hriflow.ro – sistem de evidență digitală a prezenței personalului;
- Portalul ROEID – www.roeid.ro/w/alba-iulia – componentă a platformei naționale de identitate electronică la nivelul municipiului.

Această bază digitală existentă demonstrează angajamentul Municipiului Alba Iulia față de modernizarea serviciilor publice și asigură premisele necesare pentru integrarea completă a tuturor fluxurilor de date în cadrul Platformei Integrate de Monitorizare Smart City.

Adițional față de facilitățile digitale existente menționate anterior, Municipiul Alba Iulia a accesat recent finanțări nerambursabile prin Programul Regional Centru, pentru implementarea a trei proiecte majore în domeniul digitalizării, fiecare cu o valoare nerambursabilă de aproximativ 500.000 EUR, după cum urmează:

SMART CONNECT – Dezvoltarea a trei soluții digitale integrate

Proiectul SMART CONNECT vizează dezvoltarea și pilotarea a trei soluții digitale complementare, menite să accelereze transformarea digitală a administrației publice locale:

- ✓ Platforma de e-guvernare multi-instituțională – dezvoltarea și pilotarea unui framework de integrare pentru aplicații existente și noi, în vederea creării unei platforme locale de servicii publice digitale interoperabile, accesibile cetățenilor și mediului de afaceri;
- ✓ Soluția e-ID (identitate electronică unică) – implementarea unui sistem de generare și management al identităților digitale pentru persoane fizice și juridice, cu validare, integrare cu registrele naționale și conformitate cu standardele eIDAS, GDPR și cerințele de securitate cibernetică;
- ✓ Soluția eRDS (digitalizarea comunicării și documentelor) – pilotarea unui serviciu de livrare electronică înregistrată pentru schimbul securizat de date și documente între instituții și utilizatori, incluzând semnătură electronică, arhivare, registratură și fluxuri digitale end-to-end;
- ✓ Soluția E-Connect (interconectarea sistemelor) – dezvoltarea infrastructurii de integrare pentru conectarea aplicațiilor interne, a registrelor naționale și a altor instituții, facilitând transferul automat de date și eliminarea proceselor administrative pe suport de hârtie;
- ✓ Standardizarea proceselor administrative – standardizarea și optimizarea proceselor interne prin digitalizare, cu obiectivul creșterii gradului de utilizare a serviciilor digitale, reducerii timpilor de răspuns și tranziției către un model de administrație „paperless”, accesibil 24/7 și bazat pe date structurate.

AVIS – Funcționar public virtual și inteligență artificială pentru servicii publice

Proiectul AVIS, implementat în parteneriat cu Comuna Sântimbru, vizează digitalizarea și modernizarea administrației publice prin soluții avansate bazate pe inteligență artificială (AI) și automatizare robotică a proceselor (RPA). Prin implementarea a 19 soluții RPA și a unui asistent virtual inteligent, proiectul va contribui la automatizarea activităților administrative repetitive, reducerea timpilor de procesare, eliminarea erorilor și creșterea eficienței operaționale. Soluțiile dezvoltate vor permite cetățenilor și agenților economici accesul rapid la informații și servicii publice digitale, fără necesitatea deplasării la sediile instituțiilor. Proiectul estimează aproximativ 9.589 de utilizatori unici – cetățeni, reprezentanți ai mediului economic și angajați ai administrației publice – care vor beneficia direct de noile servicii digitale. Totodată, implementarea soluțiilor inteligente va contribui la creșterea transparenței instituționale și la reducerea costurilor administrative.

SMART VISION AIDA-TL – Monitorizare video inteligență pentru transport și siguranță publică

Proiectul SMART VISION AIDA-TL, implementat în parteneriat cu 12 unități administrativ-teritoriale din arealul metropolitan Alba Iulia, vizează:

- ✓ implementarea unei soluții inteligente de monitorizare a traficului și analiză a fluxurilor de vehicule și persoane, bazată pe inteligență artificială (Traffic Flow Intelligence);

- ✓ implementarea unei soluții digitale pentru optimizarea timpilor de răspuns la accidente și eficientizarea intervențiilor de urgență (Intelligent Emergency Response);
- ✓ dezvoltarea unei platforme de vizualizare și analiză a datelor, destinată monitorizării și managementului urban inteligent;
- ✓ instruirea a 28 de persoane pentru utilizarea și administrarea soluțiilor digitale implementate.

Obiectivul fundamental în acest context îl constituie digitalizarea exhaustivă și stocarea datelor digitalizate în platformă pentru a putea fi procesate într-o manieră integrată, ca o condiție sine qua non a stadiului actual al funcționării și dezvoltării orașului inteligent. O asemenea abordare este nu numai de importanță majoră, dar comportă și un grad înalt de urgență, pe de o parte pentru a se putea asigura nivelurile funcționării optime la cote de performanță maximă a dezvoltării urbane în general, iar pe de altă parte pentru a se putea menține continuitatea funcționării optime a întregului context urban, chiar și în condiții de impact cu posibilele situații de tip dezastre naturale și/sau pandemii. Doar în acest fel se va putea asigura inclusiv prevenirea/minimizarea potențialului regres general/ masiv care ar putea fi provocat în diverse astfel de situații critice.

Sănătate

Sănătatea și asistența socială a cetățenilor sunt aspecte cruciale ale oricărei comunități umane, și cu atât mai mult ale comunităților umane de tip Smart City.

Furnizorii de servicii medicale din Municipiul Alba Iulia, atât cei publici cât și cei privați, oferă în prezent servicii de medicină primară, medicină de specialitate și servicii medicale complementare.

Serviciile de medicină primară cuprind asistența medicală comunitară, medicina de familie, centrele de permanență și asistența medicală școlară.

Mediul privat sprijină serviciile de asistență medicală ambulatorie, completând în acest mod capabilitatea sistemului medical de stat al orașului Alba Iulia, pe următoarele domenii de intervenție, listate conform surselor oficiale (ex. Strategia Județului Alba în Domeniul Sănătății, 2018-2023): psihiatrie; dermatovenerologie și dermatocosmetice; pediatrie, obstetrică-ginecologie; otorinolaringologie; urologie, ortopedie și traumatologie; medicină internă; geriatrie și gerontologie; diabet zaharat și nutriție; oftalmologie; endocrinologie; medicina muncii; medicină interactivă; ecografie generală; cardiologie.

Gradul de absorbție a fondurilor europene și principalele proiecte finanțate

Emitentul derulează în prezent un portofoliu extins de peste 80 de proiecte finanțate din fonduri europene nerambursabile, aflate în curs de implementare și structurate în funcție de mai multe surse de finanțare, printre care: Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) (prin componentele privind mobilitatea urbană, infrastructura ITS, eficiența energetică și digitalizarea), Programul Operațional Regional/Programul Regional Centru, Orizont Europa, LIFE, Interreg Europe, URBACT, ERASMUS+, Fondurile Elvețiene, Fondurile Norvegiene, precum și alte programe de cooperare și inovare urbană.

Mai multe informații cu privire la proiectele Municipiului Alba Iulia finanțate din fonduri nerambursabile, din anul 2007 până în prezent, pot fi accesate pe pagina web a Emitentului, la următorul link: <https://proiecte.apulum.ro/>.

Până în prezent, Emitentul a atras fonduri europene în valoare cumulată de aproximativ 400 milioane euro, reflectând experiența semnificativă a acestuia în atragerea și utilizarea finanțărilor nerambursabile.

Capacitatea instituțională și performanța generală a Emitentului în acest domeniu sunt reflectate și de o serie de indicatori externi, bazați pe informații disponibile public:

- potrivit clasamentului City Index 2025, care evaluează performanța urbană a municipiilor reședință de județ din România, Alba Iulia ocupă locul 8 la nivel național;
- potrivit datelor publicate pe platforma PNRR Dashboard a Ministerului Investițiilor și Proiectelor Europene, la data de 2 septembrie 2026, Alba Iulia ocupa poziția 33 la nivel național în clasamentul beneficiarilor în funcție de plățile efectuate în cadrul PNRR. Clasamentul include categorii diverse de beneficiari, precum companii de stat, spitale, consilii județene și ministere;
- informații detaliate și actualizate cu privire la proiectele derulate de Emitent, inclusiv obiectivele, valoarea și stadiul implementării acestora, sunt disponibile public pe platforma dedicată proiectelor Municipiului Alba Iulia.

Capacitatea Emitentului de a atrage și utiliza finanțări nerambursabile este susținută de două structuri specializate, respectiv Direcția Programe și Compartimentul Relații Internaționale, Parteneriate și Inovare Urbană, care dispun, cumulativ, de o echipă de aproximativ

30 de persoane și de experiența instituțională acumulată în peste 20 de ani de gestionare a proiectelor cu finanțare europeană. Existența acestor structuri contribuie la asigurarea continuității proceselor de atragere și implementare a finanțărilor nerambursabile.

Majoritatea proiectelor aflate în derulare sunt implementate în conformitate cu graficele asumate prin contractele de finanțare. În cazurile în care au fost sau vor fi necesare ajustări ale calendarelor de implementare, acestea sunt gestionate prin mecanismele prevăzute în contractele de finanțare și în regulile programelor aplicabile, inclusiv prin încheierea unor acte adiționale, transmiterea de notificări sau formularea unor solicitări motivate de prelungire.

Potrivit informațiilor disponibile Emitentului, ajustările aprobate până în prezent nu au afectat eligibilitatea cheltuielilor sau statutul proiectelor respective. Informații privind stadiul fizic și financiar al proiectelor sunt disponibile public pe platforma dedicată proiectelor Municipiului Alba Iulia.

Contractele de finanțare nerambursabilă încheiate de Emitent prevăd, de regulă, obligații privind durabilitatea și menținerea destinației investițiilor pentru o anumită perioadă, stabilită în conformitate cu contractul de finanțare și regulile programului aplicabil. Această perioadă este, în mod obișnuit, de cinci ani de la finalizarea sau recepția investiției, putând varia în funcție de programul și proiectul relevant. Emitentul monitorizează îndeplinirea acestor obligații în cazul investițiilor finalizate în cadrul exercițiilor financiare anterioare.

La data Documentului de Prezentare, Emitentul nu face obiectul unor corecții financiare definitive sau al unor obligații definitive de restituire a unor sume în legătură cu proiectele finanțate din fonduri europene.

În cadrul unui proiect aferent exercițiului financiar 2014–2020, etapizat ulterior în exercițiul financiar 2021–2027, a fost aplicată o corecție financiară, pe care Emitentul a contestat-o în instanță. Acțiunea formulată de Emitent a fost admisă definitiv, iar corecția financiară a fost anulată.

Elemente identificate în urma studiilor tematiche și consultărilor publice

Dezvoltare economică și eficiență energetică

- Este importantă sprijinirea întreprinderilor mici și mijlocii și a mediului de afaceri în general, pentru atragerea de finanțări nerambursabile care să contribuie la păstrarea competitivității companiilor în tranziția energetică globală; o statistică la nivel național asupra fondurilor nerambursabile atrase în zona de eficiență energetică arată un raport de 1 la 10 între mediul privat și cel public, adică la 1 leu atras de mediul privat, autoritățile publice au atras 10 lei, în condițiile în care peste 70% din consumul energetic dintr-o localitate este dat de consumatori privați și rezidențiali.
- Lipsa forței de muncă, atât în prezent cât și în perspectivă, și lipsa calificării forței de muncă, inclusiv la nivel local, sunt probleme care trebuie abordate prin măsuri și politici publice locale pe termen mediu și lung, într-o manieră integrată, colaborativă cu domeniul educațional (ex. măsuri de încurajare a natalității, de creștere a atractivității ofertei de muncă, investiții de sprijinire a mobilității forței de muncă, măsuri de atragere a specialiștilor), astfel încât proiectele majore de investiții în infrastructură și în renovarea aprofundată a clădirilor rezidențiale și publice să poate fi abordate.
- Investițiile în eficiență energetică reprezintă un punct de interes crescut pentru administrația publică locală și pentru mediul de afaceri, în măsura în care există oportunități de finanțare nerambursabilă și o promovare activă a acestora
- Municipiul Alba Iulia a atras în cadrul financiar 2007-2013 proiecte cu finanțare nerambursabilă în valoare de aproximativ 254 mil. lei, din care aproape 11 mil. lei (4,3%) au fost în proiecte cu impact în domeniul energetic, respectiv al renovării energetice a clădirilor.
- În următorul cadru financiar, 2014-2020, Municipiul Alba Iulia a atras aproximativ 456 mil. lei prin proiecte cu finanțare nerambursabilă, din care o sumă evaluată la 168,5 mil. lei (37%) au fost alocați proiectelor cu impact în energie, mobilitate cu emisii reduse, iluminat stradal cu tehnologie LED și renovare aprofundată clădiri rezidențiale și publice. Această evoluție arată nu doar o creștere semnificativă a importanței domeniului sustenabilității și energiei durabile, dar și capacitatea administrativă și potențialul în continuare al Municipiului de a se implica în atragerea de finanțări nerambursabile, respectiv materializarea de proiecte cu impact pentru comunitatea locală. Acest fapt este susținut de proiecția bugetară pentru intervalul 2021-2030, care indică o ambiție de a atrage finanțări nerambursabile în valoare de aprox. 1,1 mld. lei, din care aprox. 50% vor fi destinați proiectelor de sustenabilitate și energie durabilă (renovare clădiri, mobilitate, iluminat public stradal eficient, surse regenerabile locale etc.).

Infrastructură locală & Administrație publică & Mobilitate urbană

- Este necesară modernizarea transportului public local în comun, în acord cu cerințele privind dezvoltarea durabilă, respectiv reducerea emisiilor de CO₂, propunerile formulate fiind, pe lângă proiectul pe rol de introducere a autobuzelor electrice, și pentru o mărire a capacității transportului public realizat în perspectiva următorilor 5-10 ani.
- Achiziționarea unor autobuze care funcționează pe bază de hidrogen și/sau gaz natural comprimat, cel puțin la nivel pilot demonstrativ.
- Analiza oportunității introducerii unui tren care să asigure conexiunea la nivel metropolitan pentru creșterea mobilității la nivel zonal.
- Planificarea urbanistică integrată, care să includă și planificarea energetică și a infrastructurii de utilități publice energetice (energie electrică, gaz metan, apă potabilă etc.) este de asemenea esențială, prin reglementări urbanistice și politici locale de dezvoltare și regenerare urbană. Concret, atunci când se elaborează un PUZ, acesta să includă și tratarea rețelelor de utilități energetice publice, asigurarea lor, surse regenerabile locale pentru autoconsum, conformarea energetică nZEB a noilor construcții etc., iar sarcina Direcției de Urbanism și a Arhitectului Șef va trebui să fie aceea de a impune cerințele specifice, conform precizărilor de mai sus.

Sănătate & Mediu

- Sănătate: chiar dacă spitalele publice locale nu sunt în proprietatea și autoritatea Municipiului, ci a Consiliului Județean, autoritatea publică locală poate iniția și sprijini Spitalul Județean prin acțiuni de management energetic și de cooperare energetică, cu scopul atragerii de finanțări nerambursabile, creșterii performanței energetice a clădirilor și a reducerii emisiilor de GES, precum și a facturii de energie.
- Mediu: în relație cu Planul de adaptare la schimbările climatice din cadrul PAEDC, trebuie urmărită atragerea de finanțări nerambursabile pentru proiecte de investiții majore în evitarea inundațiilor, creșterea suprafețelor de spații verzi în insulele urbane betonate etc.

Turism & Cultură & Sport

- Destinațiile turistice ale orașului și conectivitatea crescută în timp (ex. infrastructură rutieră - autostradă, promovarea liniilor aeriene din Cluj, Sibiu și Târgu Mureș cu acces facil din autostrăzi) cresc atractivitatea comunității locale și contribuie la dezvoltarea economiei locale; acest context poate fi valorificat prin instruirea personalului care lucrează în turism și prin dezvoltarea transportului turistic, inclusiv pe subiectul sustenabilității.

Educație & Dezvoltarea resursei umane

- Modernizarea infrastructurii educaționale ocupă un loc important în preocupările administrației publice; se urmărește, astfel: construirea de noi unități școlare, modernizarea infrastructurii școlare existente (inclusiv prin renovări aprofundate), dezvoltarea învățământului dual axat și pe cerințele de profesii și meserii care sunt direct date de tranziția energetică.

1.3.2. Informații demografice

Orașul Alba Iulia, situat în partea centrală a României, are un bogat patrimoniu istoric împletit cu dezvoltarea sa contemporană. Populația orașului a crescut constant, cifrele recente reflectând o creștere atribuită diferiților factori, inclusiv înființării Universității 1 Decembrie 1918 și sectorului turistic în creștere, consolidat de restaurarea Cetății Alba Carolina, o locație atractivă pentru evenimente destinate atât comunității locale, cât și turiștilor.

La 1 ianuarie 2012, în Alba Iulia își aveau domiciliu 73.377 persoane, în timp ce recensământul populației din 2011 înregistra ca populație rezidentă un număr de 63.536 persoane. Conform Institutului Național de Statistică, populația conform ultimei actualizări în anul 2025 în Municipiul Alba era de 74.219.

Majoritatea populației din Alba Iulia se încadrează în grupa de vârstă 15-64 de ani, orașul prezentând o proporție de persoane fără vârstă de muncă (dependenți) față de populația în vârstă de muncă (raportul de dependență demografică) de 48,6%, în conformitate cu media națională de 48,1%.

Alba Iulia are o compoziție etnică și religioasă diversă, care reflectă patrimoniul său cultural bogat. Din punct de vedere etnic, majoritatea populației este reprezentată de români. Cu toate acestea, orașul găzduiește și etnici maghiari, rromi și un număr mic de germani.

Conform Institutului Național de Statistică, numărul de șomeri înregistrați în urma actualizării din decembrie 2025 era de 503 persoane.

1.4. Cadrul legal de funcționare a Emitentului

Emitentul funcționează ca un municipiu al României, sub incidența Codului Administrativ, Titlul V, Capitolul I, Art. 105-106.

1.5. Sistemul de guvernare și politic al Emitentului

1.5.1. Organele administrației publice locale cu puteri deliberative și executive

Autoritățile Emitentului sunt Consiliul Local al Municipiului Alba Iulia („**Consiliul Local**”), ca autoritate deliberativă, și primarul Municipiului Alba Iulia („**Primarul**”), ca autoritate executivă. Consiliul Local și Primarul se aleg prin vot universal, egal, direct, secret și liber exprimat, în condițiile prevăzute de legea pentru alegerea autorităților administrației publice locale. Consiliul Local și Primarul funcționează ca autorități ale administrației publice locale și rezolvă problemele publice din comune, orașe și municipii, în condițiile legii.

1.5.2. Modalitatea de alegere, frecvența alegerilor

Alegerile pentru Consiliul Local și Primar se desfășoară conform următoarelor reguli generale, bazate pe legislația electorală. Alegerile locale au loc o dată la 4 ani. În cazul în care un mandat de Primar încetează înainte de termen (deces, demisie, incompatibilitate), se pot organiza alegeri locale parțiale pentru ocuparea funcției respective, conform procedurilor stabilite de lege.

1.5.3. Modalitatea de adoptare a deciziilor de către organele administrației publice locale, puterile și atribuțiile acestora

1.5.3.1. Autoritatea executivă – Primarul

Primarul conduce aparatul de specialitate al primăriei și asigură punerea în aplicare a hotărârilor Consiliului Local. În prezent, funcția de Primar este ocupată de Gabriel Codru Pleșa, reales în urma alegerilor locale din 2024.

În exercitarea atribuțiilor sale, Primarul este sprijinit de doi viceprimari, aleși dintre consilierii locali de către Consiliul Local.

Pentru realizarea atribuțiilor administrative, Primarul coordonează aparatul de specialitate al primăriei, format din direcții, servicii și compartimente care gestionează domenii precum urbanism și amenajarea teritoriului, finanțe publice locale, servicii sociale, administrarea domeniului public și privat al municipiului și dezvoltare locală și investiții.

1.5.3.2. Autoritatea deliberativă – Consiliul Local

Consiliul Local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor aflate în competența altor autorități publice locale. Consiliul Local exercită atribuții privind unitatea administrativ-teritorială, organizarea proprie, precum și organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al primarului, ale instituțiilor publice de interes local și ale societăților și regiilor autonome de interes local, atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a municipiului, atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului, atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local și atribuții privind cooperarea interinstituțională pe plan intern și extern.

Consiliul Local este constituit din 21 de consilieri locali. La fiecare 3 luni, unul dintre consilierii locali este ales în funcția de președinte de ședință, având atribuții în organizarea, prezidarea și consemnarea ședințelor Consiliului Local.

Consiliul Local își organizează comisii de specialitate, pe principalele domenii de activitate. Pot fi membri ai comisiilor de specialitate numai consilierii locali. Nominalizarea membrilor fiecărei comisii se face de fiecare grup de consilieri, iar a consilierilor independenți de către Consiliul Local, avându-se în vedere, de regulă, opțiunea acestora, pregătirea lor profesională și domeniul în care își desfășoară activitatea.

Comisiile de specialitate de la nivelul Consiliului Local sunt următoarele:

- a) Comisia de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, servicii publice, comerț (5 membri);
- b) Comisia pentru administrarea domeniului public și privat al municipiului Alba Iulia și pentru agricultură (5 membri);
- c) Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, ecologice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură (5 membri);

- d) Comisia pentru învățământ, activități științifice, cultură, sănătate, protecție socială, protecție copii, culte, sport, agrement, turism (3 membri);
- e) Comisia pentru administrație publică locală, juridică, relații cu publicul, probleme ale minorităților, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și de disciplină (3 membri).

Comisiile de specialitate au următoarele atribuții principale: analizează proiectele de hotărâri ale consiliului local din domeniul lor de activitate; întocmesc avize asupra proiectelor de hotărâri și asupra problemelor analizate, pe care le prezintă consiliului local; îndeplinesc orice alte atribuții stabilite prin regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local sau însărcinări date prin hotărâri ale consiliului local, dacă acestea au legătură cu activitatea lor. Comisiile de specialitate adoptă avize cu majoritate simplă.

Ședințele comisiilor de specialitate se desfășoară înaintea ședințelor consiliului local, atunci când ordinea de zi a ședinței acestuia cuprinde sarcini sau proiecte de hotărâri asupra cărora i se solicită avizul. Comisiile de specialitate lucrează în plen și deliberază cu votul majorității simple a membrilor lor.

În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul Local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, sau majoritate calificată, după caz. Hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de Consiliul local cu majoritate calificată, de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție. Se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local: hotărârile privind bugetul local, hotărârile privind contractarea de împrumuturi, în condițiile legii, hotărârile prin care se stabilesc impozite și taxe locale, hotărârile privind participarea la programe de dezvoltare județeană, regională, zonală sau de cooperare transfrontalieră, hotărârile privind organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților și amenajarea teritoriului, hotărârile privind asocierea sau cooperarea cu alte autorități publice, cu persoane juridice române sau străine, hotărârile privind administrarea patrimoniului, alte hotărâri necesare bunei funcționări a consiliului local, stabilite prin legi speciale sau regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local.

1.5.4. Componenta organelor administrației publice locale

Consilierii locali ai municipiului Alba Iulia (mandatul 2024–2028) sunt următorii:

- Narcisa Ioana Bucureștean – PNL
- Vasile Bogdan Dogar – USR
- Andrei Ioan Draschan – AUR
- Marius Filimon – PNL
- Paul Victor Florea – independent
- Ioan Fulea – PNL
- Laura Virginia Goia – AUR
- Ioan Bogdan Lazăr – PNL
- Petru Gabriel Medrea – PNL
- Dana Elisabeta Nanu – USR
- Adrian Emil Negruțiu – PNL
- Paul Voicu – PSD
- Alin Gheorghe Stanciu-PNL
- Cornelia Cociobea – AUR
- Ramona Claudia Popa – PSD
- Corina Rotar – PNL
- Cornel Stelian Sandu – PNL
- Bogdan Ioan Stânea – PSD

- Adina Cristina Toma – PSD
- Florin Alexandru Tomuța – PSD
- Marian Mircea Trifu – AUR

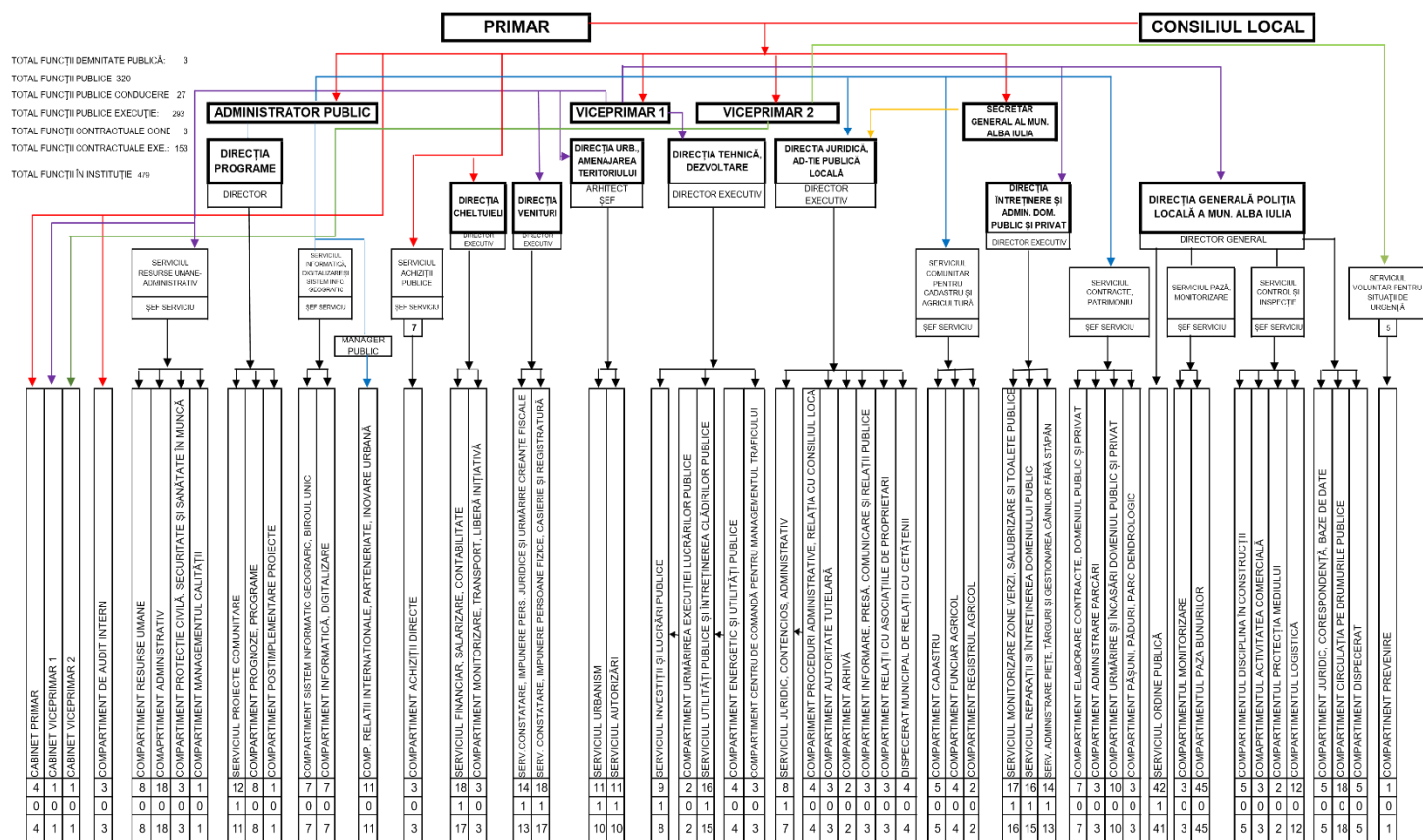
Distribuția politică a mandatelor este după cum urmează:

- PNL – 9 consilieri
- PSD – 5 consilieri
- AUR – 4 consilieri
- USR – 2 consilieri
- Independent – 1 consilier

1.5.5. Competența profesională a membrilor organelor administrației publice locale, funcțiile deținute anterior, experiența în administrația publică

Nume	Prenume	Calitate	Studii licența	Alte activități desfășurate	Alte relații și posibile conflicte de interes
Filimon	Marius	Viceprimar 1	inginerie	Nu detinem aceste informații	Nu detinem aceste informații
Toma	Adina Cristina	Viceprimar 2	drept	Nu detinem aceste informații	Nu detinem aceste informații
Bucureștean	Narcisa Ioana	consilier local	științele educației	Nu detinem aceste informații	Nu detinem aceste informații
Dogar	Vasile Bogdan	consilier local	științe economice	Nu detinem aceste informații	Nu detinem aceste informații
Draschan	Andrei Ioan	consilier local	inginerie	Nu detinem aceste informații	Nu detinem aceste informații
Florea	Paul Victor	consilier local	economia comerțului, turismului și serviciilor	Nu detinem aceste informații	Nu detinem aceste informații
Fulea	Ioan	consilier local	știința materialelor	Nu detinem aceste informații	Nu detinem aceste informații
Goia	Laura Virginia	consilier local	tehnician transport	Nu detinem aceste informații	Nu detinem aceste informații
Lazăr	Ioan Bogdan	consilier local	drept și științe juridice	Nu detinem aceste informații	Nu detinem aceste informații
Medrea	Petru Gabriel	consilier local	stomatologie generală	Nu detinem aceste informații	Nu detinem aceste informații
Nanu	Dana Elisabeta	consilier local	marketing	Nu detinem aceste informații	Nu detinem aceste informații
Negruțiu	Adrian Emil	consilier local	științe economice	Nu detinem aceste informații	Nu detinem aceste informații
Paul	Voicu	consilier local	inginerie	Nu detinem aceste informații	Nu detinem aceste informații
Popa	Ramona Claudia	consilier local	pedagogia artei	Nu detinem aceste informații	Nu detinem aceste informații
Rotar	Corina	consilier local	informatică	Nu detinem aceste informații	Nu detinem aceste informații
Sandu	Cornel Stelian	consilier local	matematica	Nu detinem aceste informații	Nu detinem aceste informații
Stănea	Bogdan Ioan	consilier local	topografie	Nu detinem aceste informații	Nu detinem aceste informații
Tomuța	Florin Alexandru	consilier local	ingineria mediului (fără licența)	Nu detinem aceste informații	Nu detinem aceste informații
Trifu Marian	Mircea	consilier local	inginer constructor	Nu detinem aceste informații	Nu detinem aceste informații
Stanciu	Alin Gheorghe	consilier local	inginer electronist	Nu detinem aceste informații	Nu detinem aceste informații
Cociobea	Cornelia	consilier local	tehnician zootehnist	Nu detinem aceste informații	Nu detinem aceste informații

1.5.6. Organigrama aparatului propriu al Emitentului



1.6. Programul de investiții publice

Programul de investiții publice al Municipiului Alba Iulia funcționează sub Viziunea 2030, descrisă în SIDU 2021 - 2030.

1.7. Alba Iulia 2030 – un oraș verde și inovator – deschis locuitorilor, tinerilor, turiștilor și investitorilor

SIDU 2021 - 2030 poziționează Alba Iulia 2030 în rândul orașelor pentru oameni, orientat spre investiții verzi, durabile, care folosesc tehnologii prietenoase cu mediul înconjurător, pentru a spori calitatea vieții pentru locuitori; un oraș care oferă servicii publice de calitate, infrastructură urbană eficientă, cu cartiere atractive pentru petrecerea timpului liber și locuri de joacă pentru copii. Totodată, Alba Iulia anul 2030 își dorește să ofere un mediu educațional sănătos și performant, adaptat nevoilor de pe piața muncii, o comunitate locală unde drepturile fundamentale ale oamenilor sunt respectate și unde aceștia pot beneficia de oportunități de dezvoltare socio-economică și culturală într-un mod echitabil, nediscriminatoriu, indiferent de statutul social, sex, religie, orientare politică, apartenența la grupuri minoritare sau vulnerabile.

Alba Iulia orizontului 2030 este o comunitate atractivă bazată și pe parteneriate încheiate cu comunități învecinate cu care municipalitatea ar putea dezvolta relații funcționale și alături de care ar putea derula investiții și proiecte de interes comun. Astfel, administrația locală își dorește ca managementul strategic, planificarea urbană și materializarea investițiilor în infrastructura urbană, turistică, educațională sau pentru investiții de interes public să fie realizate atât cu fața spre partenerii locali cât și și spre unitățile teritorial administrative învecinate, pentru asigura legitimitate proiectelor prioritizate pentru orizontul 2030.

Politicele locale de dezvoltare din cadrul strategiei vizează planificarea urbană coerentă, bazată pe noile tehnologii, mobilitate durabilă, eficiență energetică la nivelul clădirilor publice, rezidențiale și terțiare, politici de adaptare la schimbările climatice cu ținta de atingere a neutralității climatice până în anul 2030 în cele mai importante sectoare de activitate care în prezent afectează negativ mediul înconjurător. De asemenea, în viziunea de dezvoltare a orașului pe termen lung se pune accent și pe digitalizarea serviciilor publice ale Municipiului Alba Iulia, valorificarea și promovarea patrimoniului cultural al municipiului Alba Iulia, stimularea turismului cultural, de agrement și de afaceri la nivel local, promovarea potențialului orașului printr-o politică de marketing de oraș eficientă, dezvoltarea comunității și promovarea incluziunii sociale, respectiv promovarea politicilor de tineret și cetățenie active.

Viziunea 2030 pentru Alba Iulia se conturează ca o integrare de perspective și idei inovatoare, pornind de la realități și oportunități identificate. Astfel, structura investițională este împărțită în 5 Obiective strategice, cu domeniile aferente de intervenție:

Obiective strategice și domenii de intervenție

Obiectivul Strategic 1 - Oraș al locuitorilor

Domeniu de intervenție 1.1. Dezvoltarea comunității, incluziune socială, locuire

Domeniu de intervenție 1.2. Administrație publică competentă

Domeniu de intervenție 1.3. Educație și tineret

Obiectivul Strategic 2 - Oraș performant

Domeniu de intervenție 2.1. - Dezvoltare economică

Domeniu de intervenție 2.2. Economie circulară

Obiectivul Strategic 3 - Oraș conectat, eficient, rezilient

Domeniu de intervenție 3.1. Planificare teritorială și mobilitate urbană sustenabilă

Domeniu de intervenție 3.2. Eficiență energetică

Domeniu de intervenție 3.3. - Mediu și adaptare la schimbări climatice

Obiectivul Strategic 4 - Oraș cultural și artistic

Domeniu de intervenție 4.1. - Valorificare și promovare a patrimoniului cultural

Domeniu de intervenție 4.2. - Turism cultural, de agrement, de afaceri și marketing de oraș

Obiectivul Strategic 5 - Oraș inteligent

Domeniu de intervenție 5.1. – Digitalizare

Domeniu de intervenție 5.2. - Soluții Smart City

În total, în cadrul acestor obiective, Alba Iulia are proiecte în curs sau în pregătire în valoare de peste 1,5 miliarde EUR. O listă a celor mai mari investiții în derulare ale Emitentului (după valoarea totală a proiectului), precum și a unora dintre investițiile de referință aflate în curs de implementare la nivelul Municipiului Alba Iulia este prezentată mai jos:

Titlu proiect	Valoare totală proiect (lei)	Buget Emitent (lei)	Valoare nerambursabilă Emitent (lei)	Rolul Emitentului în proiect	An începere	An finalizare
Accelerate positive clean energy districts, acronim ASCEND	126.851.300,00	3.607.500,00	3.607.500,00	Partener	2023	2027
Reabilitare infrastructură rețea majoră de transport public urban din municipiul Alba Iulia - Lot 1	116.814.678,17	81.470.449,53	77.297.643,13	Lider	2020	2026
Reabilitare infrastructură rețea majoră de transport public urban din municipiul Alba Iulia - Lot 2	113.709.986,97	64.217.774,88	62.862.109,21	Lider	2020	2026
Automated Manufacturing Production Line for Integrated Printed Organic Photovoltaics, acronim Flex2Energy	78.556.500,00	1.893.750,00	1.893.750,00	Partener	2023	2026
Dezvoltarea sistemului de transport public ecologic prin achiziționarea de vehicule nepoluante și stații de încărcare	76.130.736,95	76.130.736,95	76.130.736,95	Lider	2022	2026
Amenajare spații culturale multifuncționale Ansamblu Palatul Principilor din Alba Iulia Corp B și realizare poartă acces	36.935.632,38	658.268,31	32.255.147,19	Lider	2025	2028
Adaptation solutions to reduce climate change impact on health in the Mountain area, acronim MOUNTADAPT	29.642.871,95	850.781,25	850.781,25	Partener	2024	2027
Amenajare Parc Nord - Municipiul Alba Iulia, Cartier Micești-Orizont	27.340.042,21	3.001.575,92	24.338.466,29	Lider	2025	2029
Creșterea Eficienței Energetice a Clădirilor de învățământ din Municipiul Alba Iulia – Liceul Tehnologic Alexandru Domșa	26.326.205,66	26.326.205,66	26.326.205,66	Lider	2023	2026
Aligning public and Corporate Sustainability goals (acronim ACROSS)	7.677.120,00	1.677.500,00	1.643.950,00	Lider	2024	2028
Instalarea unei noi capacități de producere a energiei electrice din surse solare cu o capacitate de minim 3000 KW în Municipiul Alba Iulia	19.521.198,71	19.521.198,71	19.521.198,71	Lider	2025	2027

Titlu proiect	Valoare totală proiect (lei)	Buget Emitent (lei)	Valoare nerambursabilă Emitent (lei)	Rolul Emitentului în proiect	An începere	An finalizare
FOR YOUTH - Finding new ways to engage, connect and empower youth	8.086.750,00	1.733.500,00	1.386.800,00	Lider	2025	2029
Reconversia și refuncționalizarea zonei șanț exterior est Cetatea Alba Carolina din Municipiul Alba Iulia	11.859.034,06	2.739.004,84	9.120.029,22	Lider	2025	2027
Demolare corp C2 și extindere și modernizare Școala Generală Micești – Municipiul Alba Iulia	23.616.277,40	23.616.277,40	20.073.835,79	Lider	2025	2029
SCT HUB	31.000.000,00	600.000,00	600.000,00	Partener	2025	2028
AVIS - Testare soluții funcționar public virtual și inteligență artificială pentru serviciile publice din Municipiul Alba Iulia și Comuna Sântimbru	2.526.400,51	1.826.264,16	1.754.133,53	Lider	2026	2029
"CLIMACARE - resilient adaptive environments for urban health and social equity"	49.985.226,35	3.596.537,35	3.596.537,35	Partener	2026	2030
SMART VISION AIDA-TL - Monitorizare Video Inteligentă pentru transport sigur și eficient și siguranță publică în Zona Metropolitană Alba Iulia	2.565.293,45	2.488.200,00	2.438.436,00	Lider	2026	2029
A Vertical and Horizontal Integrating Innovation Valley Approach” - acronim VIVA	74.535.660,94	8.373.750,00	4.186.875,00	Partener	2026	2030
Descongestionare trafic intrare N-V Municipiul Alba Iulia DN74 - construire pasaj subteran zona stadion Unirea la intersecția b-dului Republicii cu b-dul Revoluției 1989	74.223.428,94	74.223.428,94	36.327.758,64	Lider	2026	2028
Fluidizarea traficului rutier prin măsuri de mobilitate urbană durabilă – construire arteră cu rol de culoar verde de mobilitate pe latura de sud-vest a municipiului Alba Iulia	147.337.356,77	147.337.356,77	90.530.481,09	Lider	2026	2029

1.8. Persoane juridice în care Emitentul deține o cotă de participare mai mare de 10% din capitalul social

Emitentul deține o cotă de participare mai mare de 10% din capitalul social în următoarele societăți:

a) APA CTTA S.A.

Societate pe acțiuni, înființată la data de 20.12.2004 în baza Hotărârii nr. 6221 a Tribunalului Alba, având număr unic de înregistrare la Registrul Comerțului: J1999000036012, CUI 1755482, sediul social în str. Vasile Goldiș, nr. 3, Alba Iulia, jud. Alba, cod postal 510209.

Capitalul social este de 3.069.670 lei fiind deținut public în proporție de 100%. Acționariatul societății este format din Consiliul Județean Alba și Consiliile locale din cele 11 municipii și orașe ale județului Alba (Alba Iulia, Abrud, Aiud, Baia de Arieș, Blaj, Câmpeni, Cugir, Teiuș, Zlatna, Ocna Mureș, Sebeș). Emitentul deține 20,94% din capitalul social.

APA CTTA S.A. are în componență 7 sucursale, fără personalitate juridică.

b) Alba Iulia Transport Local S.R.L.

Societate cu răspundere limitată constituită potrivit legii, ce își desfășoară activitatea în vederea realizării obiectului său de activitate și a îndeplinirii obiectivelor societății așa cum sunt stabilite prin actul constitutiv, având număr unic de înregistrare la Registrul Comerțului J2025099262001, CUI 53153650, sediul social în România, municipiul Alba Iulia, Str. Calea Motoilor, nr. 5A, camera 110, etaj. I jud. Alba.

Capital social este în valoare 100.000 de lei, format din 1.000 de părți sociale fiecare în valoare de 100 lei. Asociatul unic (Emitentul) deține integral capitalul social în suma de 100.000 lei, contribuind la beneficii și pierderi în procent de 100%.

Ca parte a strategiei Emitentului de eficientizare a costurilor și de creștere a calității serviciului de transport public de persoane, începând cu data de 8 ianuarie 2027, delegarea serviciului de transport public local de persoane se va face către Alba Iulia Transport Local S.R.L. (www.aitl.ro), societate licențiată recent de către Autoritatea Rutieră Română – ARR. Anunțul privind delegarea a fost publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, cu cel puțin un an anterior expirării contractului actual de delegare (OJ S 237/2025, 09/12/2025).

Prin internalizarea serviciului de transport public local la nivelul unei societăți deținute integral de Emitent, se urmărește atât asigurarea continuității și calității serviciului, cât și o mai bună predictibilitate a costurilor aferente, în beneficiul comunității locale și al sustenabilității financiare pe termen lung a Emitentului.

1.9. Relațiile dintre Emitent și alte organisme administrative

Relațiile Emitentului cu alte organisme administrative sunt structurate pe mai multe niveluri (local, județean, național, european) și se bazează pe colaborare, subordonare legală sau parteneriat pentru dezvoltare, în conformitate cu legislația administrației publice locale. Principalele relații de acest gen sunt redată în ceea ce urmează:

1.9.1. Relațiile interne și locale

Primăria și Consiliul Local: Primarul și aparatul de specialitate execută hotărârile Consiliului Local

Compartimente specializate: Există compartimente dedicate relației cu cetățenii și organizațiile, precum

Compartiment informații, presă și relații publice, Compartiment relații cu asociațiile de proprietari, Compartimentul întreținere clădiri publice, Compartimentul resurse umane, etc.

1.9.2. Relații județene

Consiliul Județean Alba

Relația dintre Emitent (reprezentat prin Primărie și Consiliul Local) și Consiliul Județean Alba („**Consiliul Județean**”) este una de **colaborare și subordonare funcțională**, nu ierarhică directă, reglementată de Codul administrativ. Ambele entități sunt autorități publice locale autonome, dar cu competențe teritoriale și funcționale diferite.

Principalele aspecte ale acestei relații includ:

- **Parteneriat în proiecte de infrastructură:** Consiliul Județean și Emitentul pot încheia acorduri de parteneriat pentru dezvoltarea infrastructurii, cum ar fi modernizarea drumurilor județene care traversează municipiul sau construirea unor obiective de interes comun.
- **Finanțare și Buget:** Consiliul Județean repartizează o parte din cotele defalcate din impozitul pe venit către municipii pentru echilibrarea bugetelor locale, în funcție de necesități și proiectele depuse.
- **Servicii Publice și Asistență Socială:** Consiliul Județean coordonează servicii publice la nivel județean, inclusiv asistența socială, colaborând cu serviciile specializate din cadrul municipiilor.
- **Dezvoltare Regională:** Ambele autorități participă la planificarea dezvoltării județului, Consiliul Județean având rolul de a armoniza planurile urbanistice și de dezvoltare ale localităților, inclusiv ale municipiilor.

Instituația Prefectului – Județul Alba

Relația dintre Emitent (autoritățile administrației publice locale) și prefectură (instituția reprezentantului Guvernului în teritoriu) este una bazată pe **verificarea legalității, colaborare instituțională și coordonare** în situații de urgență. Prefectul nu este superiorul ierarhic al primarului, dar asigură conformitatea actelor administrative locale cu legea.

Iată principalele aspecte ale acestei relații:

- **Controlul Legalității:** Instituția Prefectului verifică legalitatea actelor administrative emise de Consiliul Local sau de Primar. Dacă un act este considerat ilegal, prefectul îl poate ataca în instanța de contencios administrativ.
- **Situații de Urgență:** Prefectul convoacă și coordonează Comitetul Județean pentru Situații de Urgență. Acesta aprobă măsuri imediate pentru gestionarea crizelor, cum ar fi exploziile, incendiile sau inundațiile.
- **Colaborare și Dialog:** Prefectura asigură dialogul dintre serviciile publice deconcentrate și autoritățile locale.
- **Reprezentarea Guvernului:** Prefectul reprezintă Guvernul la nivel local și garantează aplicarea politicilor guvernamentale, respectând în același timp autonomia locală.

Servicii publice deconcentrate

Serviciile publice deconcentrate din Alba Iulia, reprezentând instituții ministeriale locale (precum DSP, AJOFM, Inspectoratul Școlar, APIA, AJPIS, ITM, Direcția Sanitar-Veterinară), sunt coordonate la nivel județean pentru implementarea politicilor guvernamentale. Acestea au sediile, în mare parte, în municipiul Alba Iulia și sunt monitorizate de Instituția Prefectului Alba.

Principalele servicii publice deconcentrate din județul Alba, majoritatea cu sediul în Alba Iulia includ:

- Direcția de Sănătate Publică (DSP) Alba
- Agenția Județeană pentru Ocuparea Forței de Muncă (AJOFM) Alba
- Inspectoratul Școlar Județean (ISJ) Alba
- Agenția de Plăți și Intervenție pentru Agricultură (APIA) - Centrul Județean Alba
- Agenția Județeană pentru Plăți și Inspecție Socială (AJPIS) Alba
- Inspectoratul Teritorial de Muncă (ITM) Alba
- Direcția Sanitară Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor (DSVSA) Alba
- Direcția Județeană pentru Cultură Alba
- Sistemul de Gospodărire a Apelor (SGA) Alba

Aceste instituții funcționează sub autoritatea ministerelor de resort și sunt evaluate periodic în cadrul Comisiei de Dialog Social a județului Alba.

1.9.3. Relații naționale și europene

Asociația Municipiilor din România (AMR): Alba Iulia este membră a AMR, prin care participă la dezbaterile privind legislația administrativă și schimbul de bune practici

Asociația Municipiilor din România (AMR), înființată în 1990, este o organizație neguvernamentală, apolitică, ce reprezintă interesele municipiilor membre la nivel național și internațional, promovând o administrație publică modernă, transparentă și eficientă. AMR oferă consultanță, sprijin în relația cu UE și dialog cu autoritățile centrale.

1.10. Credit Rating

Pe parcursul anului 2026, agenția de rating de credit Fitch a realizat o evaluare a ratingului de credit al Emitentului, rezultatele evaluării de rating fiind publicate pe site-ul agenției, astfel:

14.04.2026 - BBB- outlook negativ¹ (identic cu ratingul suveran al României²), standalone credit profile a- (mai bun decât ratingul suveran al României).

Astfel, calificativele de rating de credit acordate de Fitch pentru Emitent în anul 2026 au fost următoarele:

	Valuta Străină	Moneda Națională	Perspectiva
Termen Lung	BBB-	F3	Negativa
Termen Scurt	BBB-	F3	Negativa

Totodată, conform evaluării, profilul de credit al Emitent considerat autonom (standalone credit profile, SCP) a fost evaluat de către Fitch la „a-”.

În nota de rating emisă în data de 14 aprilie 2026, agenția Fitch și-a exprimat viziunea în ceea ce privește încadrarea performanței operaționale a Emitentului, precum și a indicatorilor de îndatorare, în categoria municipalităților pentru care s-au atribuit ratingul “BBB-” pe termen mediu. În plus, Fitch a confirmat evaluarea ratingului Standalone Credit Profile (SCP) al Municipiului Alba Iulia în categoria “a-”, care rezultă din atribuirea unui profil de risc “Mediu Scăzut” și a unui profil financiar “aaa”. Ratingurile Emitentului reflectă opinia Fitch conform căreia profilul financiar al Emitentului va rămâne robust în perioada 2026-2030 și compatibil cu ratingurile sale. S-a previzionat că performanța operațională a Emitentului va rămâne stabilă pe termen mediu, deși se preconizează că rata de rambursare a datoriei va crește din cauza investițiilor continue care necesită finanțare nouă prin împrumuturi. Ratingurile reflectă Profilul de Credit Individual (Standalone Credit Profile SCP) al orașului de „a-”, rezultat din combinarea unui profil de risc „Mediu- Scăzut” și a unui Profil Financiar „aaa”. Perspectiva negativă a ratingului IDR reflectă constrângerea cauzată de ratingul suveran al României (BBB-/Negative/F3), Municipiul Alba Iulia fiind situat la același nivel cu ratingul suveran al țării din toate punctele de vedere analizate în raportul de rating. Ratingul Emitentului nu ia în considerare niciun sprijin extraordinar din partea statului român. În plus, nu au fost identificați factori de risc suplimentari.

Astfel, Municipiul Alba Iulia a primit clasa de rating maxim disponibilă având în vedere limitarea la ratingul de țară. În aceeași timp, ratingul standalone credit profile „a-” relevă o clasă mai bună decât cea a ratingului suveran. Scenariul de rating pe parcursul ciclului de viață al Fitch încorporează o combinație de stresuri legate de venituri, costuri și riscuri financiare. Acesta se bazează pe cifrele publicate pentru perioada 2021-2025 și pe așteptările analiștilor Fitch pentru perioada 2026-2030.

De asemenea, Emitentul se obligă să mențină, pe întreaga perioadă cuprinsă între Data Emisiunii și Data Maturității Finale (cu excepția cazului în care se declară Maturitate Anticipată sau Răscumpărare Anticipată, conform secțiunii 2.15.2 — *Maturitate Anticipată* sau, respectiv conform secțiunii 2.14 — *Răscumpărare Anticipată (Termenii și Condițiile Obligațiunilor)* din cadrul acestui Document de Prezentare, caz în care se va lua în calcul Data Maturității Anticipate sau, după caz, Data Răscumpărării Anticipate), serviciile de rating de credit prestate de Fitch sau de o altă agenție de rating de credit autorizată ori înregistrată în conformitate cu legislația aplicabilă.

Acest angajament al Emitentului privește strict menținerea serviciilor de rating și a procesului de monitorizare periodică a ratingului și nu constituie o garanție din partea Emitentului cu privire la menținerea ratingului la un anumit nivel sau cu privire la faptul că ratingul nu va fi modificat, suspendat ori retras de agenția de rating. Profilul de risc „Mediu” al Municipiului Alba Iulia este în concordanță cu majoritatea celorlalte municipalități românești cotate de Fitch și reflectă următoarea combinație de evaluări ale factorilor cheie de risc. Astfel, Municipiul Alba Iulia prezintă calificativ „Mediu” pentru cinci criterii: robustețea veniturilor,

¹ Sursa: <https://www.fitchratings.com/research/international-public-finance/fitch-rates-romanian-city-of-alba-iulia-at-bbb-outlook-negative-09-04-2026#:~:text=Financiar%20Profile%3A%20aaa%20category',with%202.4x%20in%202025>

² Sursa: <https://www.fitchratings.com/entity/romania-80442232>

sustenabilitatea cheltuielilor, ajustabilitatea cheltuielilor, robustețea datoriilor și lichidității, flexibilitatea datoriilor și lichidității, precum și calificativ „Mai slab” pentru ajustabilitatea veniturilor.

Emitentul se compară bine cu alte UAT-uri românești cotate. Majoritatea au un profil de risc „Mediu scăzut”. Orașele Brașov și Oradea au aceleași profiluri de risc și financiare ca Municipiul Alba Iulia. Excluzând Bucureștiul, Brașov, Oradea și Municipiul Alba Iulia sunt cele mai puternice, cu o recuperare a investiției în categoria „aaa”.

Emitentul are puțini semeni comparabili la nivel internațional, deoarece profilul de risc este „Mediu scăzut”, ceea ce permite rate de îndatorare mai slabe. Orașe italiene, precum Busto Arsizio și Torino, au un profil de risc „Mediu” mai ridicat și scoruri de profil financiar mai slabe din cauza ratelor de recuperare a investiției mai slabe (categoriile „aa” și „a” în comparație cu „aaa”-ul Alba Iulia). De asemenea, acestea au rate de acoperire a serviciului datoriei (DSCR) slabe. Orașul polonez Chorzów are un profil de risc „Mediu” și o rată de recuperare a investiției și un DSCR mult mai slabe, ceea ce duce la un SCP mai mic, de „bbb-”.

Conform definițiilor de rating, astfel cum au fost publicate de Fitch (www.fitchratings.com) la data Documentului de Prezentare, rating-urile menționate mai sus au următoarea semnificație:

"BBB" — calitate bună de rambursare a creditului. Rating-urile "BBB" indică faptul că așteptările privind riscul prezent de neîndeplinire a obligațiilor (default) este scăzut. Capacitatea de plată a angajamentelor financiare este considerată a fi adecvată, însă condițiile economice și de afaceri nefavorabile cel mai probabil ar avea afecta negativ o astfel de capacitate. Calificativele "+" sau "-" pot fi adăugate la un rating pentru a arăta poziția relativă în cadrul categoriilor mari de rating.

"F3" — calitate relativ bună (fair) de rambursare a creditului pe termen scurt — capacitatea intrinsecă privind plata la scadență a angajamentelor financiare este adecvată.

"Perspectivă Negativă" — Perspectivele de rating indică direcția în care un rating ar putea cel mai probabil să se modifice într-o perioadă de 1 până la 2 ani. Perspectivele reflectă tendințele financiare sau de altă natură care încă nu au ajuns la nivelul la care ar genera necesitatea unei reanalizări a ratingului, dar care ar putea avea acest efect dacă tendințele continuă. Perspectivele Pozitive sau Negative nu implică faptul că o schimbare a ratingului este inevitabilă și, de asemenea, ratingurile pot fi promovate la un nivel superior sau retrogradate fără revizuirea prealabilă a Perspectivelor, în cazul în care circumstanțele impun o astfel de acțiune. Uneori, dacă tendința esențială denotă elemente, atât pozitive cât și negative, puternic conflictuale, Perspectiva de Rating poate fi descrisă ca În dezvoltare.

Informații adiționale privind semnificația ratingurilor, precum și limitările, restricțiile și atenționările care trebuie luate în considerare în legătură cu ratingurile de credit atribuite se regăsesc, în mod informativ și fără a fi informații încorporate prin referință în acest Document de Prezentare, pe pagina de internet a agenției de rating Fitch (www.fitchratings.com).

2. Finanțe publice și comerț

2.1. Sistemul fiscal și bugetar

2.1.1. Veniturile bugetului Municipiului Alba Iulia

Veniturile bugetului local se constituie din:

- venituri proprii, formate din: impozite, taxe, contribuții, alte vărsăminte, alte venituri și cote defalcate din impozitul pe venit;
- sume defalcate din unele venituri ale bugetului de stat;
- subvenții primite de la bugetul de stat și de la alte bugete;
- donații și sponsorizări;
- sume primite de la Uniunea Europeană și/sau alți donatori în contul plăților efectuate și pre-finanțări.

La rândul lor, impozitele și taxele locale includ: (i) impozitul pe clădiri; (ii) impozitul pe teren; (iii) impozitul pe mijloacele de transport; (iv) taxa pentru eliberarea certificatelor, avizelor și autorizațiilor; (v) taxa pentru folosirea mijloacelor de reclamă și publicitate; (vi) impozitul pe spectacole; (vii) taxe hoteliere; (viii) taxe speciale; (ix) alte taxe locale.

Principalele categorii de venituri proprii conform modului de înregistrare în bugetul local al Municipiului Alba Iulia sunt: (i) venituri fiscale; (ii) venituri nefiscale; (iii) venituri din capital; (iv) subvenții și (v) alte venituri.

În baza acestor categorii, bugetul local al Municipiului Alba Iulia pe anul 2025 include următoarele surse de venit:

- impozit pe profit de la anumiți agenți economici în conformitate cu prevederile legale (inclusiv excepțiile de la Codul Fiscal);
- cote defalcate din impozitul pe venit;
- sume alocate din cote defalcate din impozitul pe venit pentru echilibrarea bugetelor locale;
- sume defalcate din taxa pe valoarea adăugată;
- taxe pe utilizarea bunurilor;
- venituri din proprietate;
- venituri din prestări de servicii și alte activități;
- amenzi, penalizări și confiscări;
- diverse venituri;
- alte venituri pentru finanțarea secțiunii de dezvoltare;
- alte venituri;
- finanțarea drepturilor acordate persoanelor cu handicap;
- sume primite de la bugetul de stat pentru finanțarea unor programe de interes național destinate secțiunii de dezvoltare a bugetului local;
- subvenții de la bugetul de stat necesare susținerii derulării proiectelor;
- subvenții de la alte administrații;
- fonduri europene nerambursabile (FEN)

Principalele surse de venit ale Municipiului Alba Iulia, precum și valorile acestora, sunt detaliate în tabelul următor (mii lei):

	2023	2024	2025	Buget 2026
Venituri buget local, din care:	486.347	360.835	405.359	646.801
Venituri fiscale	244.718	245.692	252.335	285.789
Venituri nefiscale	12.521	12.554	14.213	21.865
Venituri din capital	157	277	360	0
Subvenții de capital	14.935	64.806	105.635	241.154
Subvenții curente	6.912	7.235	12.903	14.060
Sume primite de la UE/alți donatori	207.104	30.272	19.913	83.932

Sursa: Contul de execuție al bugetului local al Municipiului Alba Iulia, situațiile aferente anilor 2023, 2024, 2025, bugetul anual aprobat aferent anului 2026

Venituri fiscale

Veniturile fiscale înregistrate de Municipiul Alba Iulia în bugetul local se compun din două categorii importante: (i) impozite pe venit, profit și câștiguri din capital și (ii) impozite și taxe pe bunuri și servicii.

Veniturile fiscale au atins valoarea de 245.692 mii lei în anul 2024, marcând o ușoară creștere față de anul 2023, când suma a atins valoarea de 244.718 mii lei. Pentru anul 2025 și comparativ cu veniturile înregistrate în anul 2024, veniturile fiscale au crescut cu 2,7%, până la suma de 252.335 mii lei.

Evoluția valorică a veniturilor fiscale ale Municipiului Alba Iulia este ilustrată în tabelul următor (mii lei):

	2023	2024	2025	Buget 2026
Total venituri fiscale din care:	244.718	245.692	252.335	285.789
Impozit pe venit, profit și câștiguri de capital	2.550	3.273	3.491	5.080
Cote defalcate din impozit pe venit, profit și câștiguri de capital de la persoane fizice	140.659	118.409	133.244	134.559
Sume pentru echilibrare	2.300	2.208	2.960	3.000
Impozit pe proprietate	30.554	39.670	41.492	57.299
Alte impozite și taxe	374	447	474	636
Sume defalcate din taxa pe valoarea adăugată	38.126	44.439	50.720	55.854
Sume pentru echilibrare	14.430	20.999	506	2.200
Taxe pentru utilizarea bunurilor, autorizarea utilizării bunurilor sau pe desfășurarea de activități	15.726	16.248	19.449	27.161

Sursa: Contul de execuție al bugetului local al Municipiului Alba Iulia, situațiile aferente anilor 2023, 2024, 2025, bugetul anual aprobat aferent anului 2026

Cote defalcate din impozitul pe venit, profit și câștiguri de capital

Cota defalcată de la bugetul de stat din impozitul pe venit, profit și câștigul de capital este componenta principală a venitului Municipiului Alba Iulia.

Potrivit Legii 421/2023 a bugetului de stat pe anul 2024, în anul 2024 prin derogare de la prevederile art. 32 și 33 din Legea Finanțelor Publice Locale, din impozitul pe venit estimat a fi încasat la bugetul de stat, la nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale se repartizează prin decizie a directorului direcției generale regionale a finanțelor publice/șefului administrației județene a finanțelor publice următoarele cote:

- (i) 15% la bugetul local al județului;
- (ii) 63% la bugetele locale ale comunelor, orașelor și municipiilor pe al căror teritoriu își desfășoară activitatea plătitorii de impozit pe venit;
- (iii) 6% într-un cont distinct deschis pe seama direcției generale regionale a finanțelor publice/administrației județene a finanțelor publice, ce se repartizează bugetelor locale ale comunelor, orașelor și municipiilor prin hotărâre a consiliului județean;
- (iv) 14% într-un cont distinct deschis pe seama direcției generale regionale a finanțelor publice/administrației județene a finanțelor publice, pentru echilibrarea bugetelor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;
- (v) 2% într-un cont distinct deschis pe seama direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice/administrațiilor județene ale finanțelor publice, pentru finanțarea instituțiilor publice de spectacole din subordinea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale din județe, respectiv teatre, opere și filarmonici.

Impozitul pe venit se colectează de către Ministerul Finanțelor Publice prin structurile sale teritoriale, iar apoi este virat lunar de către Ministerul Finanțelor Publice prin Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice a Județului Alba către Municipiul Alba Iulia.

Cota defalcată de la bugetul de stat din impozitul pe venit, profit și câștigul de capital a atins valoarea de 133.244 mii lei în 2025 comparativ cu 118.409 mii lei în 2024, marcând o creștere cu 12,5% în 2025 față de 2024. Anul 2024 a marcat o scădere față de

anul 2023 (140.659 mii lei) pe fondul unor măsuri legislative prin care baza de impozitare a fost modificată și diminuată. Situația pozitivă din anul 2025, demonstrează eforturi de colectare susținute și, probabil, o evoluție în creștere a economiei locale.

Cei mai mari agenți economici care au contribuit la bugetul local al Emitentului la 31 decembrie 2025, împreună cu valoarea contribuțiilor acestora (lei), sunt incluși în tabelul de mai jos:

	2025
PK TOPAZ S.R.L.	1.270.961
SATURN S.A.	1.084.539
APULUM S.A.	950.000
SOLINA ROMÂNIA S.R.L.	795.317
KAUFLAND ROMANIA S.C.S.	731.176
FLOREA GRUP S.R.L.	632.155
DEDEMAN S.R.L.	574.405
IPEC S.A.	573.874
MALL ALBA S.R.L.	555.140
ELIT S.R.L.	537.502

Impozit pe proprietate

Impozitul pe proprietate include impozite și taxe pe clădiri, impozite și taxe pe terenuri, impozit pe teren extravilan (restante), taxe de timbru.

Anul 2025 a marcat o ușoară revigorare a încasării acestor impozite și taxe, de la 39.670 mii lei cât s-a înregistrat în 2024 la 41.492 mii lei. Și anul 2024 a înregistrat o majorare față de 2023, când încasările acestor impozite și taxe au avut valoarea de 30.554 mii lei.

Față de măsurile adoptate la finele anului 2025, Emitentul se așteaptă la o creștere substanțială a valorii impozitelor și taxelor pe proprietate, deși această majorare semnificativă ar putea fi contrabalansată de măsuri de reducere a altor venituri locale (ex: sume destinate echilibrării bugetului local din impozitul pe venit și din TVA).

Sume defalcate din Taxa pe Valoarea Adăugată

TVA reprezintă un venit al bugetului de stat, din categoria impozitelor indirecte, care se aplică asupra livrărilor de bunuri și prestărilor de servicii, cât și asupra operațiunilor asimilate acestora realizate de persoane impozabile din anumite activități economice prevăzute de lege, cu condiția ca locul de livrare a bunurilor sau de prestare a serviciilor să fie în România.

Începând cu 1 august 2025, cota standard a TVA este de 21% iar pentru anumite livrări de bunuri și prestări de servicii prevăzute de lege, se aplică cotele reduse de 11%.

Sumele defalcate din TVA se aprobă anual prin legea bugetului de stat și au multiple destinații. În 2025, suma alocată Municipiului Alba Iulia de la bugetul de stat din TVA a fost de 50.720 mii lei, în creștere comparativ cu anul 2024 când valoarea acesteia a fost 44.439 mii lei.

Această categorie de venituri cuprinde, în special: (i) sume defalcate din TVA pentru finanțarea cheltuielilor descentralizate la nivelul județelor, (ii) sume defalcate din TVA pentru drumuri și (iii) sume defalcate din TVA pentru echilibrarea bugetelor locale.

Taxe pentru utilizarea bunurilor, autorizarea utilizării bunurilor sau pe desfășurarea de activități

Această categorie cuprinde, în special, următoarele componente: (i) impozit pe mijloacele de transport deținute de persoane fizice și (ii) taxe și tarife pentru eliberarea de licențe și autorizații de funcționare.

Veniturile Municipiului Alba Iulia provenite din colectarea acestor taxe au atins 19.449 mii lei în anul 2025 respectiv 16.248 mii lei în anul 2024 și 15.726 mii lei în 2023, marcând o creștere cu aproape 20% în anul 2025 comparativ cu anul 2024.

Venituri nefiscale

Categoria veniturilor nefiscale ale Municipiului Alba Iulia se compune cu precădere din:

- venituri din proprietate reprezentând, în cea mai mare parte, venituri din concesiuni și închirieri, dividende și dobânzi,
- vânzări de bunuri și servicii,
- amenzi, penalități și confiscări, și
- venituri provenind din transferuri voluntare, altele decât subvențiile.

Contribuția fiecărei categorii de venituri nefiscale este prezentată în tabelul următor (mii lei):

	2023	2024	2025	Buget 2026
Venituri nefiscale din care:	12.521	12.554	14.213	21.865
Venituri din concesiuni și închirieri	4.249	4.454	4.681	8.932
Venituri din prestări servicii și alte activități	2.859	3.227	4.335	4.541
Amenzi, penalități și confiscări	2.252	2.797	3.294	5.771
Venituri diverse	2.247	2.011	1.841	2.580
Transferuri voluntare, altele decât subvențiile	914	65	62	41

Sursa: Contul de execuție al bugetului local al Municipiului Alba Iulia, situațiile aferente anilor 2023, 2024, 2025, bugetul anual aprobat aferent anului 2026

Veniturile nefiscale au atins valoarea de 12.554 mii lei în anul 2024, marcând o creștere cu aproximativ 5% comparativ cu 2023. În 2025, veniturile nefiscale au atins valoarea de 14.213 mii lei, marcând o creștere față de 2024 de 13%, pe seama creșterilor veniturilor din concesiuni și închirieri, veniturilor din prestări servicii și alte activități, precum și a amenzilor, penalităților și confiscărilor.

Veniturile din concesiuni și închirieri

Reprezentând o pondere de 33,9% în anul 2023 și de 35,4% în anul 2024 din total venituri nefiscale, veniturile din concesiuni și închirieri au atins suma de 4.681 mii lei în anul 2025, marcând o creștere de 5% comparativ cu anul 2024.

Veniturile din prestări servicii și alte activități

Veniturile din prestări servicii și alte activități au atins valoarea de 3.227 mii lei în anul 2024, marcând o apreciere de 12,8% comparativ cu anul 2023. În 2025 a fost atinsă o sumă de 4.335 mii lei, în creștere cu 34,3% comparativ cu valoarea încasată în anul 2024.

Venituri diverse

Veniturile diverse sunt constituite din (i) venituri din taxele speciale, (ii) alte venituri pentru finanțarea secțiunii de dezvoltare, (iii) alte venituri, etc.

Veniturile diverse au atins suma de 2.011 mii lei în 2024, iar în 2025, suma de 1.841 mii lei, în scădere cu 9,2% față de anul anterior.

Venituri din capital

Veniturile din capital se referă, în principal, la venituri din valorificarea unor bunuri aparținând unor instituții publice și domeniului privat al statului, precum și din vânzarea locuințelor construite din fondurile statului. Evoluția veniturilor din capital obținute de Municipiul Alba Iulia este prezentată în tabelul următor (mii lei):

	2023	2024	2025	Buget 2026
Venituri din capital din care:	157	277	360	0

Venituri din vânzarea unor bunuri aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale	103	250	264	0
--	-----	-----	-----	---

Sursa: Contul de execuție al bugetului local al Municipiului Alba Iulia, situațiile aferente anilor 2023, 2024, 2025, bugetul anual aprobat aferent anului 2026

Veniturile din capital au atins suma de 277 mii lei în anul 2024, înregistrând o majorare de 76% față de anul 2023, determinată de valorificarea la o rată mai înaltă a unor active aflate în patrimoniul unor instituții publice. În anul 2025 au atins suma de 360 mii lei, înregistrând o majorare de aproape 30% față de anul 2024.

Subvenții

În această categorie sunt incluse subvențiile primite de la bugetul de stat, care reprezintă subvenții din veniturile proprii ale Ministerului Sănătății către bugetele locale pentru finanțarea investițiilor în sănătate, subvenții din veniturile proprii ale Ministerului Sănătății către bugetele locale pentru finanțarea aparaturii medicale și echipamentelor de comunicații în urgență în sănătate, finanțarea drepturilor acordate persoanelor cu handicap, subvenții primite din Fondul de Intervenție, Subvenții primite de la bugetul de stat pentru finanțarea unor programe de interes național, finanțarea Programului Național de Dezvoltare Locală, subvențiile de la bugetul de stat în vederea susținerii derulării proiectelor finanțate din fonduri externe nerambursabile (FEN) post-aderare, aferente perioadei de programare 2014-2020, subvenții pentru realizarea activității de colectare, transport, depozitare și neutralizare a deșeurilor de origine animală, subvenții de la bugetul de stat pentru decontarea cheltuielilor pentru carantină, subvenții primite de la bugetele consiliilor județene pentru protecția copilului, etc.

Sumele reflectate ca subvenții în bugetul local al Municipiului Alba Iulia sunt menționate în tabelul următor (mii lei):

	2023	2024	2025	Buget 2026
Subvenții din care:	21.847	72.041	118.537	255.215
Subvenții curente	6.912	7.235	12.903	14.060
Subvenții de capital	14.935	64.806	105.634	241.154

Sursa: Contul de execuție al bugetului local al Municipiului Alba Iulia, situațiile aferente anilor 2023, 2024, 2025, bugetul anual aprobat aferent anului 2026

Subvențiile primite de la bugetul de stat

În anul 2025, subvențiile de la bugetul de stat acordate Municipiului Alba Iulia au crescut cu 64,5%, de la suma de 72.041 mii lei înregistrată în anul 2024, până la suma de 118.537 mii lei înregistrată în anul 2025, pe fondul creșterii cu deosebire a valorii subvențiilor de capital de la bugetul de stat pentru susținerea proiectelor cu finanțare FEN post-aderare.

Sume primite de la Uniunea Europeană sau alți donatori

	2023	2024	2025	Buget 2026
Sume primite de la UE/alți donatori	207.104	30.272	19.913	83.932

Sursa: Contul de execuție al bugetului local al Municipiului Alba Iulia, situațiile aferente anilor 2023, 2024, 2025, bugetul anual aprobat aferent anului 2026

Sume primite de la Uniunea Europeană sau alți donatori (mii lei) reprezintă recuperarea unor sume cheltuite în anii anteriori, precum și pre finanțări primite de la Fondul de Coeziune, Fondul European de Dezvoltare Regională și Fondul Social European, în legătură cu proiectele derulate de Municipiul Alba Iulia în domeniile cultură, social și infrastructură.

În anul 2024, sumele primite de la Uniunea Europeană sau alți donatori, în valoare de 30.272 mii lei, au înregistrat o scădere accentuată comparativ cu anul 2023 și au fost încasate în urma decontării cererilor de rambursare aferente proiectelor finanțate din fonduri UE, cu deosebire cele finanțate din Fondul European de Dezvoltare Regională.

În 2025, trendul în continuare descrescător, arată o accesare modestă a fondurilor PNRR și încheierea programelor de finanțare europeană inițiate în 2020.

Mai multe informații cu privire la proiectele Municipiului Alba Iulia finanțate din fonduri nerambursabile, din anul 2007 până în prezent, pot fi accesate pe pagina web a Emitentului, la următorul link: <https://proiecte.apulum.ro/>.

2.1.2. Cheltuielile Bugetului Municipiului Alba Iulia

Cheltuielile bugetare au destinații precise și limitate și se acoperă integral din veniturile bugetului respectiv, inclusiv excedentul anilor precedenți. Dacă nu există bază legală pentru o anumită cheltuială, aceasta nu poate fi înscrisă în buget și, prin urmare, nu poate fi nici angajată și nici efectuată din acesta. Nicio cheltuială din fondurile publice locale nu poate fi angajată, ordonanțată sau plătită dacă nu este aprobată și nu are prevederi bugetare și surse de finanțare.

Cheltuielile bugetului local al Municipiului Alba Iulia au următoarele destinații principale:

- autorități publice și acțiuni externe;
- fondul de rezervă bugetară la dispoziția autorităților administrației publice locale;
- servicii publice comunitare de evidență a persoanelor;
- apărare națională (centre militare), ordine publică și siguranță națională (poliție comunitară și protecție civilă și protecția contra incendiilor);
- învățământ (preșcolar, primar, secundar, postliceal), internate și cantine pentru elevi;
- sănătate;
- servicii culturale: biblioteci, muzee, instituții publice de spectacole și concerte, școli populare de artă și meserii etc.;
- servicii recreative și sportive;
- servicii religioase;
- asigurări și asistență socială;
- locuințe (dezvoltarea sistemului de locuințe și alte servicii în domeniu), servicii și dezvoltare publică (alimentare cu apă, iluminat public, alimentare cu gaze naturale);
- protecția mediului (salubritate și gestionarea deșeurilor, colectarea, tratarea și distrugerea deșeurilor);
- acțiuni economice, comerciale și de muncă;
- agricultură, silvicultură, piscicultură și vânătoare;
- transporturi (drumuri și poduri, transport în comun, străzi);
- turism.

În funcție de clasificarea economică, cheltuielile Municipiului Alba Iulia se împart în: (i) cheltuieli curente, (ii) cheltuieli de capital, (iii) rambursări de credite și (iv) plăți efectuate în anii precedenți și recuperate în anul curent.

Cheltuielile Municipiului Alba Iulia sunt prezentate în tabelul următor (mii lei):

	2023	2024	2025	Buget 2026
Cheltuieli totale buget local, din care:	485.000	362.888	424.339	650.518
Cheltuieli curente	199.074	226.939	236.799	246.873
Cheltuieli de capital	271.936	122.244	172.840	384.765
Operațiuni financiare	14.536	15.089	17.112	20.000
Plăți efectuate în anii precedenți și recuperate în anul curent	-546	-1.383	-2.412	-1.120

Sursa: Contul de execuție al bugetului local al Municipiului Alba Iulia, situațiile aferente anilor 2023, 2024, 2025, bugetul anual aprobat aferent anului 2026

Cheltuieli curente

Cheltuielile curente au cea mai mare pondere în totalul cheltuielilor Municipiului Alba Iulia, de aproximativ 41% în 2023, 62% în 2024 și 55% pentru anul 2025.

O detaliere a cheltuielilor curente ale Municipiului Alba Iulia este prezentată în tabelul următor (mii lei):

	2023	2024	2025	Buget 2026
Cheltuieli curente, din care:	199.074	226.939	236.799	246.873
Cheltuieli de personal	69.551	79.927	82.937	85.381
Bunuri și servicii	60.708	62.432	55.366	80.146
Dobânzi	6.391	6.877	7.420	6.500
Transferuri între unități ale administrației publice	14.685	26.119	31.899	22.466
Subvenții	26.321	28.017	32.831	24.000
Asistență socială	13.574	18.679	21.530	23.673
Alte cheltuieli	7.844	4.887	4.816	4.656
Fonduri de rezerva				50

Sursa: Contul de execuție al bugetului local al Municipiului Alba Iulia, situațiile aferente anilor 2023, 2024, 2025, bugetul anual aprobat aferent anului 2026

În perioada analizată, cea mai mare pondere în cadrul cheltuielilor curente o dețin cheltuielile de personal (35% în 2023, 2024 și 2025), urmate de cheltuielile cu bunuri și servicii (30% în 2023, 27% în 2024, 23% în 2025), de cheltuielile cu subvențiile (13% în 2023, 12% în 2024, 14% în 2025) și de cheltuielile cu transferuri între unități ale administrației publice (7% în 2023, 11% în 2024, și 13% în 2025).

Cheltuielile de personal

În anul 2024, cheltuielile de personal au cunoscut o apreciere cu aproape 15% față de 2023, până la valoarea de 79.927 mii lei. În cursul anului 2025, cheltuielile de personal au cunoscut în continuare creștere, cu un nivel procentual de aproape 4%.

Cheltuielile cu bunuri și servicii

În anul 2024, cheltuielile cu bunuri și servicii au cunoscut o apreciere cu aproape 3% până la valoarea de 62.432 mii lei. În cursul anului 2025, cheltuielile cu bunuri și servicii au cunoscut reducere cu aproape 13% față de 2024.

Emitentul anticipează o creștere a acestor cheltuieli în 2026, ca urmare a liberalizării prețurilor la energie și gaze naturale, ceea ce va conduce la creșterea prețurilor unei palete largi de mărfuri și servicii.

Transferurile către instituții publice

Transferurile către instituții publice cuprind transferurile din bugetul local către instituțiile finanțate parțial din venituri proprii și parțial din transferuri de la bugetul local.

Valoarea transferurilor către instituțiile administrației publice a crescut cu 77,8% în anul 2024, atingând suma de 26.119 mii lei, ca urmare a unor transferuri substanțiale către instituții de cultură (finanțarea unor acțiuni culturale specifice). În cursul anului 2025, valoarea transferurilor a crescut cu 22%, execuția bugetului Municipiului Alba Iulia evidențiind un nivel de 31.899 mii lei pentru

aceste cheltuieli. Transferurile către instituțiile publice înscrise în bugetul pentru anul 2026 se localizează în principal la capitolele învățământ, sănătate, cultură, protecția mediului.

Alte cheltuieli

Categoria "alte cheltuieli" include burse, sprijin pentru asociații și fundații, sume pentru persoane cu dizabilități. Acestea au avut o evoluție în scădere, de la 4% din total cheltuieli în 2023, la 2% din total cheltuieli în 2025.

În opinia Emitentului, această categorie de cheltuieli va păstra atât destinația cât și nivelul, pe termen scurt.

Cheltuielile curente destinate plății dobânzilor

Cheltuielile curente destinate plății dobânzilor s-au situat la un nivel de 6.877 mii lei în anul 2024, înregistrând o creștere cu 7,6% în anul 2024 comparativ cu 2023. Potrivit execuției bugetului local la 31 decembrie 2025, cheltuielile curente destinate plății dobânzilor sunt estimate la 7.420 mii lei, în creștere cu 7,8% comparativ cu anul precedent. Creșterea este determinată de utilizarea împrumuturilor contractate în cursul anului 2023 și anume împrumut BERD în valoare de 15 milioane EUR și împrumutul CEC Bank în valoare de 5,345 milioane EUR.

Cheltuieli curente în funcție de destinație

Cheltuielile curente ale Municipiului Alba Iulia după destinația acestora sunt prezentate în tabelul următor (mii lei):

	2023	2024	2025	Buget 2026
Cheltuieli curente, din care:	199.074	226.939	236.799	246.873
Autorități publice și acțiuni externe	25.872	25.168	25.690	29.044
Alte servicii publice generale	4.513	5.129	5.425	5.110
Tranzacții privind datoria publică și împrumuturi	7.060	7.172	7.630	8.500
Ordine publică și siguranță națională	11.582	14.155	14.359	12.808
Învățământ	21.470	24.095	24.904	31.236
Sănătate	5.994	7.085	7.554	7.600
Cultură, recreere și religie	19.969	25.038	29.233	20.392
Asigurări și asistență socială	39.199	45.018	48.873	52.561
Locuințe, servicii și dezvoltare publică	30.729	34.792	35.067	45.582
Protecția mediului	2.318	1.285	452	698
Agricultură, silvicultură, piscicultură și vânătoare	854	1.262	1.467	1.892
Transporturi	29.513	36.739	36.145	31.450

Sursa: Contul de execuție al bugetului local al Municipiului Alba Iulia, situațiile aferente anilor 2023, 2024, 2025, bugetul anual aprobat aferent anului 2026

În perioada analizată, cea mai mare pondere în cheltuielile curente au avut-o cheltuielile cu asigurări și asistență socială (aproximativ 20% în 2023, 2024 și 2025), cheltuielile cu transporturi (15% în 2023, 16% în 2024, 15% în 2025) și cheltuielile cu locuințe, servicii și dezvoltare publică (16% în 2023, 10% în 2024 și 15% în 2025).

Cheltuieli de capital

Cheltuielile de capital reprezintă cheltuieli cu investițiile realizate de Municipiul Alba Iulia. Cheltuielile de capital ale Municipiului Alba Iulia după destinația acestora sunt prezentate în tabelul următor (mii lei):

	2023	2024	2025	Buget 2026
Cheltuieli de capital, din care:	271.936	122.244	172.840	384.765
Autorități publice și acțiuni externe	683	365	271	700
Alte servicii publice generale	47	35	63	12
Ordine publică și siguranță națională	72	1.942	1.399	547
Învățământ	13.984	44.048	57.579	65.386
Sănătate	29	0	0	0
Cultură, recreere și religie	13.490	14.048	9.430	47.443
Asigurări și asistență socială	6.468	6.987	2.648	6.682
Locuințe, servicii și dezvoltare publică	78.767	28.185	55.341	94.914
Protecția mediului	3.786	10.982	18.243	8.923
Transporturi	154.569	15.652	27.865	160.057

Sursa: Contul de execuție al bugetului local al Municipiului Alba Iulia, situațiile aferente anilor 2023, 2024, 2025, bugetul anual aprobat aferent anului 2026

Cheltuielile de capital au avut valoarea de 271.936 mii lei în 2023, anul în care utilizarea fondurilor europene a fost la cel mai înalt nivel. În 2024, pe fondul încheierii ciclului de finanțare UE 2014-2020, cheltuielile de capital s-au diminuat considerabil, până la nivelul de 122.244 lei, iar în 2025, prin utilizarea fondurilor PNRR, cheltuielile de capital au crescut la 172.840 mii lei.

Sectoarele prioritare sunt cele de locuințe, servicii și dezvoltare publică, transporturi, învățământ, cultură și protecția mediului.

În perioada analizată, cea mai mare pondere în cheltuielile de capital o au cheltuielile destinate învățământului (36% în 2024 și 33% în 2025), urmate de cheltuielile cu locuințe, servicii și dezvoltare publică (23% în 2024, 32% în 2025), cheltuielile cu transporturile (13% în 2024, 16% în 2025) și cheltuielile cu protecția mediului (9% în 2024 și 16% în 2025).

Operațiuni financiare (rambursări de credite)

Rambursările de credite ale Municipiului Alba Iulia, după destinația acestora sunt prezentate în tabelul următor (mii lei):

	2023	2024	2025	Buget 2026
Rambursări de credite, din care:	14.536	15.088	17.112	20.000
Locuințe, servicii și dezvoltare publică	14.536	15.088	17.112	20.000

Sursa: Contul de execuție al bugetului local al Municipiului Alba Iulia, situațiile aferente anilor 2023, 2024, 2025, bugetul anual aprobat aferent anului 2026

În anul 2025, rambursările de credite au atins valoarea de 17.112 mii lei, cu numai 2 milioane lei mai ridicată decât suma înregistrată în 2024, urmare începerii rambursării împrumutului CEC Bank contractat în 2023. În 2026, când împrumutul BERD va ajunge la rambursare, suma rambursărilor va crește în continuare.

2.2. Datoria publică brută

Ponderea cea mai mare a datoriilor necurente este reprezentată de împrumuturi pe termen lung cu un sold de 136.117.896 lei la 31 decembrie 2025, în creștere cu 66% față de soldul de 81.772.954 lei de la 31 decembrie 2023.

Tabelul de mai jos prezintă structura soldului împrumuturilor pe termen lung la 31 decembrie 2023, 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2025 (mii lei).

	2023	2024	2025
Datorii necurente, din care:	82.626	137.463	140.480
Împrumuturi din termen lung	81.773	134.363	136.118

Sursa: *Bilanțul Municipiului Alba Iulia - situațiile aferente anilor 2023, 2024; informații furnizate de Anexa 3, situație privind finanțările rambursabile, la 31 decembrie 2025*

Împrumuturile externe garantate de stat/unitățile administrativ – teritoriale și cele contractate de autoritățile administrației publice locale, aferente anului 2025 din tabelul de mai sus se referă, printre altele, la următoarele: împrumuturi obligatate cu aranjor Banca Comercială Română (încheiat în 2025) și BT Capital Partners S.A., împrumut subsidiar BEI SAMTID, împrumuturi pentru finanțarea unor obiective de investiții cu cofinanțare europeană și cofinanțare buget local de la UNICREDIT Bank, BRD Societe Generale, Banca Transilvania și CEC Bank S.A., împrumut BERD pentru obiective de investiții cofinanțate din fonduri UE și o garanție pentru Apa CTTA S.A.

Situația centralizată a împrumuturilor contractate și/sau garantate de Municipiul Alba Iulia la data de 31 decembrie 2025 este prezentată în tabelul următor.

Împrumuturi contractate de Municipiul Alba Iulia				
Contract de împrumut / proiect finanțat	Valoare împrumut (în valuta contractului)	Perioada de grație / Perioada de rambursare	Capital tras și nerambursat la data de 31.12.2025	Scadența
Împrumut BEI	1.073.081,64 EUR	5/19 ani	226.422 EUR	2029
Deținătorii de obligațiuni municipale intermediare de BT Capital Partners S.A.	32.000.000 RON	18 ani	3.532.800 RON	2027
BRD Groupe Societe Generale S.A.	21.147.366,02 RON	0/12 ani	5.098.026,02 RON	2028
BRD Groupe Societe Generale (garanție în favoarea Apa CTTA S.A.)	7.071.111,18 RON	3/10 ani	547.559,79 RON	2026

Banca Transilvania S.A.	50.000.000 RON	2/8 ani	29.659.329,18 RON	2030
Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare	15.000.000 EUR	3/12 ani	14.453.992,89 EUR	2038
CEC Bank	5.345.988,18 EUR	1/9 ani	4.507.140,24 EUR	2033

Capacitatea limitată de lege de a contracta împrumuturi

În calitate de unitate administrativ-teritorială, Municipiul Alba Iulia are o capacitate limitată prin lege de a contracta credite sau alte finanțări rambursabile. Unitățile administrativ-teritoriale pot contracta sau garanta împrumuturi interne sau externe, pe termen scurt, mediu și lung, sau alte finanțări, doar pentru realizarea de investiții publice de interes local precum și pentru refinanțarea datoriei publice locale, și numai cu avizul CAÎL.

Municipiul Alba Iulia are o capacitate limitată de a contracta credite sau alte finanțări rambursabile, legea limitând accesul unităților administrativ-teritoriale de a contracta împrumuturi, finanțări sau acorduri de garantare pentru orice împrumut, dacă totalul datoriilor anuale reprezentând ratele scadente la împrumuturile contractate și/sau garantate, dobânzile și comisioanele aferente acestora, inclusiv ale împrumutului care urmează să fie contractat și/sau garantat în anul respectiv, depășesc limita de 30% din media aritmetică a veniturilor proprii, diminuate cu veniturile din valorificarea unor bunuri, pe ultimii 3 ani anteriori anului în care se solicită autorizarea finanțării rambursabile care urmează să fie contractată și/sau garantată.

Calcularea încadrării în limită

Calcularea încadrării în limită se realizează după cum urmează:

Suma = $(C_c + C_n)$ trebuie să fie mai mică sau cel mult egală cu 30% din: $([V_p(t-3) - V_c(t-3)] + [V_p(t-2) - V_c(t-2)] + [V_p(t-1) - V_c(t-1)]) / 3$

unde:

C_c - (Rată credit + dobândă + comisioane) (credite contractate);

C_n - (Rată credit + dobândă + comisioane) (credit nou);

$V_p(t-3)$ - veniturile proprii realizate în cel de-al 3-lea an anterior celui în care se solicită contractarea/garantarea;

$V_p(t-2)$ - veniturile proprii realizate în cel de-al 2-lea an anterior celui în care se solicită contractarea/garantarea;

$V_p(t-1)$ - veniturile proprii realizate în anul anterior celui în care se solicită contractarea/garantarea;

$V_c(t-3)$ - veniturile din valorificarea unor bunuri, prin vânzarea în condițiile legii a unor bunuri aparținând domeniului privat al unităților administrativ teritoriale, în cel de-al 3-lea an anterior celui în care se solicită contractarea/garantarea;

$V_c(t-2)$ - veniturile din valorificarea unor bunuri, prin vânzarea în condițiile legii a unor bunuri aparținând domeniului privat al unităților administrativ teritoriale, în cel de-al 2-lea an anterior celui în care se solicită contractarea/garantarea;

$V_c(t-1)$ - veniturile din valorificarea unor bunuri, prin vânzarea în condițiile legii a unor bunuri aparținând domeniului privat al unităților administrativ teritoriale, în anul anterior celui în care se solicită contractarea/garantarea.

În sensul acestui Document de Prezentare, prin "venituri proprii" ale Municipiului Alba Iulia se înțeleg veniturile din impozite, taxe, contribuții, alte vărsăminte, alte venituri și cotele defalcate din impozitul pe venit conform legii.

Verificarea încadrării în limită

Verificarea încadrării în limita de 30% se realizează de CAÎL anterior aprobării contractării, pe baza mediei din ultimii 3 ani a veniturilor proprii ale unității administrativ-teritoriale pe toată durata serviciului datoriei, conform reglementărilor în vigoare, estimări care pot să nu corespundă cu veniturile efectiv realizate sau cu nivelul cheltuielilor înregistrate în exercițiile bugetare respective.

Pentru împrumuturile contractate cu scopul de a refinanța datoria publică locală, totalul datoriilor anuale, reprezentând rate scadente de capital, dobânzi și comisioane aferente împrumuturilor refinanțate, nu se ia în considerare la determinarea încadrării în limita prevăzută mai sus; de asemenea nu se ia în considerare la încadrarea în această limită nici totalul datoriilor anuale, reprezentând rate scadente de capital, dobânzi și comisioane aferente împrumuturilor contractate și/sau garantate de unitățile/subdiviziunile administrativ-teritoriale pentru asigurarea pre-finanțării și/sau cofinanțării proiectelor care beneficiază de fonduri externe nerambursabile de preaderare și post aderare de la Uniunea Europeană.

În cazul în care o unitate administrativ teritorială care solicită avizul CAÎL înregistrează plăți restante la data de 31 decembrie a anului anterior, plăți neachitate până la data solicitării avizului, sau a înregistrat un deficit al secțiunii de funcționare la sfârșitul anului anterior solicitării, aceasta nu are dreptul la contractarea sau garantarea de împrumuturi. Excepție de la această regula fac unitățile administrative care se află în procedură de criză financiară sau insolvență și care solicită împrumuturi sau garanții pentru refinanțarea datoriei publice locale potrivit planului de redresare a crizei financiare sau insolvenței, după caz.

Limite anuale pentru finanțările rambursabile

Pentru încadrarea în nivelul anual al deficitului bugetului general consolidat, la propunerea Ministerului Finanțelor, până la data de 1 noiembrie a fiecărui an, se aprobă, prin hotărâre a Guvernului, limitele anuale pentru finanțările rambursabile care urmează a fi contractate de unitățile/subdiviziunile administrativ-teritoriale și pentru tragerile ce se pot efectua din finanțările rambursabile contractate sau care urmează a fi contractate, pe o perioadă de 3 ani următori anului în care se aprobă.

Astfel, prin HG nr. 215/16.04.2026 privind aprobarea limitelor anuale, aferente anilor 2026, 2027 și 2028, pentru finanțările rambursabile care pot fi contractate și pentru tragerile din finanțările rambursabile contractate sau care urmează a fi contractate de unitățile/subdiviziunile administrativ-teritoriale s-au stabilit limite anuale de contractare în sumă de 3.000 milioane lei pentru anul 2026 și limite anuale de trageri în sumă de 2.000 milioane lei pentru anul 2027 și 2028.

Potivit art. 3 alin. (2) și (3) din Legea nr. 42/2026 pentru aprobarea plafoanelor unor indicatori specificați în cadrul fiscal-bugetar pe anul 2026, în anul 2026, plafonul privind finanțările rambursabile, care pot fi contractate de către unitățile/ subdiviziunile administrativ-teritoriale, este în sumă de 3.000 milioane lei, iar plafonul privind tragerile din finanțările rambursabile contractate sau care urmează a fi contractate de către unitățile/ subdiviziunile administrativ-teritoriale este în sumă de 3.000 milioane lei. Valoarea aferentă finanțărilor rambursabile care poate fi autorizată anual pentru o unitate/subdiviziune administrativ-teritorială, este de maximum: (i) 50 milioane lei, în cazul comunelor; (ii) 100 milioane lei, în cazul orașelor; (iii) 150 milioane lei, în cazul municipiilor, sectoarelor municipiului București și județelor.

Plafoanele menționate mai sus nu cuprind finanțările rambursabile destinate refinanțării datoriei publice locale, finanțările rambursabile destinate proiectelor care beneficiază de fonduri externe nerambursabile de la Uniunea Europeană și nici pe cele destinate proiectelor care beneficiază de fonduri externe nerambursabile de la donatori europeni în cadrul programelor interguvernamentale.

CAÎL autorizează finanțările rambursabile care urmează a fi contractate/ garantate de unitățile/subdiviziunile administrativ-teritoriale, precum și tragerile ce se pot efectua din finanțările rambursabile contractate sau care urmează a fi contractate, în limita cărora se pot efectua plăți, cu încadrarea în limitele anuale prevăzute mai sus.

Municipiul Alba Iulia respectă limita impusă de lege.

Totalul datoriilor anuale ale Municipiului Alba Iulia, aferente finanțărilor rambursabile contractate și/sau reprezentând ratele scadente ale împrumuturilor contractate și/sau garantate, dobânzile și comisioanele aferente acestora, nu depășește 30% din limita prezentată mai sus pe fiecare an din întreaga durată a serviciului datoriei publice locale a finanțărilor respective.

Serviciul anual al datoriei publice locale a Municipiului Alba Iulia și nivelul de îndatorare al acestuia pentru anii 2023, 2024 și 2025 este prezentat în tabelul următor (mii lei):

2023

2024

2025

Serviciul datoriei publice	lei	lei	lei
A	21.990	22.451	25.182
B	203.209	192.770	215.356
C (%)	10,82%	11,65%	11,69%

Sursa: Situațiile financiare ale Municipiului Alba Iulia aferente anilor 2023, 2024 și 2025

unde:

A - serviciul anual al datoriei publice locale, reprezentând rate de capital, dobânzi, comisioane și alte costuri aferente datoriei publice locale, provenind din finanțările rambursabile contractate și/sau garantate;

B - veniturile proprii, diminuate cu veniturile din valorificarea unor bunuri conform Legii Finanțelor Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare;

C - gradul de îndatorare, calculat după următoarea formulă $C = \frac{A}{B} \times 100\%$

Conform informațiilor furnizate de Anexa 3 situație privind finanțările rambursabile, soldul datoriei publice locale la 31 decembrie 2025, a fost de 136.117.896 lei. Soldul datoriei publice se află pe un trend descendent, având în vedere că împrumuturile contractate au fost integral utilizate.

2.3. Incadrarea împrumutului obligatar în prevederile legale

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 32 din data de 19 februarie 2026, a fost aprobată contractarea unei finanțări rambursabile interne prin emisiune/emisiuni de obligațiuni în valoare totală de până la 30.000.000,00 denominată în moneda euro, cu o perioadă de maturitate de până la 10 ani pentru fiecare serie/emisiune, cu scopul de a co-finanța obiective de investiții de interes public județean, precum și pentru refinanțarea totală sau parțială a datoriei Municipiului Alba Iulia.

Prin aceeași hotărâre a Consiliului Local a fost mandatat DI. Gabriel Codru Pleșa, în calitate de primar al Municipiului Alba Iulia, să negocieze și semneze, în numele și pe seama Municipiului Alba Iulia contractul/contractele de împrumut, precum și orice alte modificări și completări convenite de către părțile contractante și orice alte acte, documente, notificări sau cereri a căror semnare poate deveni necesară în legătură cu încheierea și punerea în executare a contractului/contractelor de împrumut intern sau extern.

Pentru ca autoritățile administrației publice locale să poată contracta sau garanta împrumuturi, precum cele aprobate prin hotărârea Hotărârea Consiliului Local nr. 32 din data de 19.02.2026, este necesar avizul Comisiei de Autorizare a Împrumuturilor Locale („CAIL”), aceasta fiind cea care avizează împrumuturile locale ce urmează a fi contractate, precum și tragerile ce se pot efectua din finanțările contractate sau care urmează a fi contractate. Prin hotărârea CAIL nr. 10.048 din data de 3 septembrie 2026 a fost avizată favorabil contractarea de către Municipiul Alba Iulia a unei finanțări rambursabile în valoare de până la 30.000.000,00 Euro pentru contractarea unei finanțări interne prin emisiune de obligațiuni pentru realizarea obiectivelor de investiții de interes local.

Potrivit hotărârii CAIL nr. 10.048 din data de 3 septembrie 2026, responsabilitatea privind oportunitatea contractării finanțărilor rambursabile, selecția finanțatorului, condițiile de finanțare rezultate în urma selecției finanțatorului, precum și respectarea destinației finanțărilor rambursabile revin în totalitate ordonatorului principal de credite, respectiv Primarului Municipiului Alba Iulia.

Acest Document de Prezentare a fost aprobat prin Dispoziția Primarului Municipiului Alba Iulia nr. 1481 din data de 16 septembrie 2026.

2.4. Evenimente relevante pentru evaluarea solvabilității Emitentului

Municipiul Alba Iulia a cunoscut o situație financiară promițătoare între anii 2023-2025, pe fondul unei reduceri a soldului datoriei publice.

În prezent, datoria publică locală a Municipiului Alba Iulia include 6 împrumuturi directe (din care 3 împrumuturi contractate pe piața internă, 1 emisiune de obligațiuni și 2 împrumuturi contractate de la BEI și respectiv BERD) pentru asigurarea resurselor necesare realizării proiectelor de investiții prioritare și 1 garanție.

Datoria publică locală totală contractată și nerambursată se situa la finalul anului 2025 la nivelul de 136.117.896 lei, reprezentând 48,51% din veniturile operaționale rezultate, conform execuției bugetare la 31.12.2025. La finele anului 2026, soldul datoriei publice locale va scădea la 120,4 milioane lei pe fondul continuării rambursărilor creditelor în derulare. Serviciul total al datoriei publice locale (numai împrumuturi directe) a reprezentat 11,39% din veniturile proprii încasate în anul 2025 (diminuate cu veniturile din valorificarea unor bunuri). În 2026 se prognozează o diminuare ușoară a gradului de îndatorare până la 10,89%, în baza mediei veniturilor proprii din ultimele 3 perioade financiare încheiate (2023, 2024, 2025).

Atât gradul de îndatorare cât și gradul de acoperire al serviciului datoriei din excedentul operațional (DSCR) ating nivele confortabile acceptate de segmentul bancar. Astfel, indicatorul gradul de acoperire a serviciului datoriei publice din excedentul operațional brut (DSCR) va înregistra un nivel peste 1,2 în decursul perioadei 2026-2032. Acesta este nivelul minim acceptat de mediul bancar, ceea ce indică o credibilitate financiară foarte bună.

De asemenea, gradul de îndatorare se situează mult sub nivelul de 30%, așa cum este reglementat prin Legea Finanțelor Publice Locale. Soldul datoriei contractate și nerambursate are un maxim de 42,19% din veniturile curente existente (2026) și este în continuă scădere, fără a depăși nivelul de 125% din veniturile operaționale prognozate până în 2038. Emisiunea de Obligațiuni nu va determina depășirea nivelului acceptat al acestui indicator.

Elementul de bază al determinării credibilității financiare este excedentul operațional brut. Istoric, excedentul operațional raportat la veniturile operaționale a înregistrat nivelul de 26,56% în 2023, 17,56% în 2024 și 18,92% în 2025. Pentru scopurile prognozei, Emitentul a determinat, prin estimarea elementelor de venituri și cheltuieli, în baza evoluției din perioada 2023-2025, că excedentul operațional/venituri operaționale ar putea să scadă până la nivelul de 15,47%. Diminuarea în continuare a sumelor defalcate din TVA pentru echilibrarea bugetului local și majorarea cheltuielilor pentru asistența socială și subvenții cu procente similare anilor anteriori au condus la obținerea indicatorului menționat anterior (15,47%).

Elemente de venit ale execuției bugetului Municipiului Alba Iulia

Veniturile bugetului municipiului Alba Iulia înregistrează creșteri de la an la an, o bună valorificare a activelor din patrimoniul instituțiilor publice, precum și o rată de colectare bună a veniturilor proprii. Cota defalcată de la bugetul de stat din impozitul pe venit, profit și câștigul de capital este componenta principală a venitului Municipiului Alba Iulia.

Cota defalcată de la bugetul de stat din impozitul pe venit, profit și câștigul de capital a atins valoarea de 133.243,95 mii lei în 2025 comparativ cu 118.408,57 mii lei în 2024, marcând o creștere cu 12,53% în 2025 față de 2024. Anul 2024 a marcat o scădere față de anul 2023 (140.658,65 mii lei) pe fondul unor măsuri legislative prin care baza de impozitare a fost modificată și diminuată. Situația pozitivă din anul 2025, demonstrează eforturi de colectare susținute și, probabil, o evoluție în creștere a economiei locale.

Impozitul pe proprietate include impozite și taxe pe clădiri, impozite și taxe pe terenuri, impozit pe teren extravilan (restante), taxe de timbru. Anul 2025 a marcat o ușoară revigorare a încasării acestor impozite și taxe, de la 39.669,73 mii lei cât s-a înregistrat în 2024 la 41.491,59 mii lei. Și anul 2024 a înregistrat o majorare față de 2023, când încasările acestor impozite și taxe au avut valoarea de 30.553,78 mii lei.

Față de măsurile adoptate la finele anului 2025, Emitentul se așteaptă la o creștere substanțială a valorii impozitelor și taxelor pe proprietate, deși consideră ca această majorare semnificativă va fi contrabalansată de măsuri de reducere a altor venituri locale (e.g., sume destinate echilibrării bugetului local din impozitul pe venit și din TVA).

Veniturile Municipiului Alba Iulia provenite din colectarea taxelor pentru utilizarea bunurilor au atins 19.449,04 mii lei în anul 2025 respectiv 16.247,77 mii lei în anul 2024 și 15.726,36 mii lei în 2023, marcând o creștere cu aproape 20% în anul 2025 comparativ cu anul 2024.

Veniturile nefiscale au atins valoarea de 12.553,82 mii lei în anul 2024, marcând o creștere cu aproximativ 5% comparativ cu 2023. În 2025, veniturile nefiscale au atins valoarea de 14.212,85 mii lei, marcând o creștere față de 2024 de 13%, pe seama creșterilor veniturilor din concesiuni și închirieri, veniturilor din prestări servicii și alte activități, precum și a amenzilor, penalităților și confiscărilor.

Veniturile din capital au atins suma de 276,68 mii lei în anul 2024, înregistrând o majorare de 75% față de anul 2023, determinată de valorificarea la o rată mai înaltă a unor active aflate în patrimoniul unor instituții publice. În anul 2025 au atins suma de 359,91 mii lei, înregistrând o majorare de 30% față de anul 2024.

În anul 2025, subvențiile de la bugetul de stat acordate Municipiului Alba Iulia au crescut cu 64,5%, de la suma de 72.040,76 mii lei înregistrată în anul 2024, până la suma de 118.537,21 mii lei înregistrată în anul 2025, pe fondul creșterii cu deosebire a valorii subvențiilor de capital de la bugetul de stat pentru susținerea proiectelor cu finanțare FEN post-aderare.

Elemente de cheltuieli ale executiei bugetului Municipiului Alba Iulia

Cheltuielile Municipiului Alba Iulia denota o capacitate buna de plata, precum și de a face fata cheltuielilor fluctuant în creștere relationate cu liberalizarea pietei energiei și gazelor naturale sau creșterii cheltuielilor de personal. În același timp, municipiul a demonstrat în cursul ultimilor ani ca poate sustine un amplu plan de investiții la nivel local, cu proiecte în domeniile serviciilor publice, transporturilor, învățământului sau culturii.

Cheltuielile curente au cea mai mare pondere în totalul cheltuielilor Municipiului Alba Iulia, de aproximativ 41% în 2023 și de 63% în 2024 și 55% pentru anul 2025.

În anul 2024, cheltuielile de personal au cunoscut o apreciere cu 14,9% față de 2023, până la valoarea de 79.927 mii lei. În cursul anului 2025, cheltuielile de personal au cunoscut în continuare creștere, însă cu un nivel procentual de numai 4%.

În anul 2024, cheltuielile cu bunuri și servicii au cunoscut o apreciere cu 2,8% până la valoarea de 62,432 mii lei. În cursul anului 2025, cheltuielile cu bunuri și servicii au cunoscut reducere cu 11,3% față de 2024.

Emitentul anticipează o creștere a acestor cheltuieli în 2026, ca urmare a liberalizării prețurilor la energie și gaze naturale, ceea ce va conduce la creșterea prețurilor unei palete largi de mărfuri și servicii.

Cheltuielile de capital au avut valoarea de 270.519,98 mii lei în 2023, anul în care utilizarea fondurilor europene a fost la cel mai înalt nivel. În 2024, pe fondul încheierii ciclului de finanțare UE 2014-2020, cheltuielile de capital s-au diminuat considerabil, până la nivelul de 122.243,61 mii lei, iar în 2025, prin utilizarea fondurilor PNRR, cheltuielile de capital au crescut la 177.170,95 mii lei.

Sectoarele prioritare sunt cele de locuințe, servicii și dezvoltare publică, transporturi, învățământ, cultură și protecția mediului.

În perioada analizată, cea mai mare pondere în cheltuielile de capital o au cheltuielile destinate învățământului (36% în 2024 și 2025), urmate de cheltuielile cu locuințe, servicii și dezvoltare publică (23% în 2024, 31% în 2025), cheltuielile cu transporturile (13% în 2024, 16% în 2025) și cheltuielile cu protecția mediului (9% în 2024 și 10% în 2025).

Indicatorii cu privire la execuția bugetului local al Emitentului la data de 31 decembrie 2025 sunt prezentați mai jos:

Nr. Crt.	Denumire Indicator	Formula de Calcul	Sumă (lei)	Procent / Valoare
Venituri				
1	Gradul de încasare a veniturilor	Venituri totale încasate / Venituri totale programate	405.358.790 / 668.319.680	60,65%
2	Gradul de realizare a veniturilor proprii	Venituri proprii încasate / Venituri proprii programate	215.620.191 / 243.794.180	88,44%
3	Gradul de finanțare din venituri proprii	Venituri proprii încasate / Venituri totale încasate	215.620.191 / 405.358.790	53,19%
4	Gradul de autofinanțare	Venituri proprii încasate (exclusiv cote) / Venituri totale încasate	79.416.632 / 405.358.790	19,59%
5	Venituri proprii încasate per capita	Venituri proprii încasate / Număr de locuitori	215.620.191 / 74.091	2.910,21 lei/locuitor
6	Gradul de realizare a impozitelor pe proprietate	Venituri din impozite pe proprietate încasate / Venituri din impozite pe proprietate programate	51.205.581 / 58.852.000	87,01%

7	Gradul de dependență al bugetului local față de bugetul de stat	Încasări din surse primite de la bugetul de stat / Total încasări	305.966.710 / 405.358.790	75,48%
8	Gradul de autonomie decizională	Venituri depersonalizate încasate / Total încasări	216.126.191 / 405.358.790	53,32%
9	Coeficientul de realizare a veniturilor fiscale în anul anterior	Venituri fiscale cumulate an anterior / Total încasări venituri fiscale an anterior	59.637.394 / 59.637.394	1,00
10	Estimatul anual din venituri fiscale	Veniturile fiscale cumulate an de calcul × Coeficient	64.905.877 × 1,00	64.905.877 lei

Cheltuieli

1	Rigiditatea cheltuielilor	Plăți aferente cheltuielilor de personal / Total plăți	82.937.331 / 424.339.316	19,55%
2	Ponderea secțiunii de funcționare	Plăți aferente secțiunii de funcționare / Total plăți	253.144.198 / 424.339.316	59,66%
3	Ponderea secțiunii de dezvoltare	Plăți aferente secțiunii de dezvoltare / Total plăți	171.195.118 / 424.339.316	40,34%
4	Ponderea serviciului datoriei publice locale	Serviciul datoriei publice locale / Total plăți	24.742.005 / 424.339.316	5,83%
5	Deficitul secțiunii de funcționare	(Plăți efectuate + plăți restante) – Venituri încasate	—	7.288.169 lei
6	Deficitul secțiunii de dezvoltare	(Plăți efectuate + plăți restante) – Venituri încasate	—	32.968.243 lei

Sursa: Ministerul Finanțelor

2.5. Descriere proceduri audit și verificare externa independenta a conturilor Emitentului

2.5.1. Proceduri de audit intern

La nivelul Municipiului Alba Iulia, structura de audit intern este înființată în conformitate cu Legea nr. 672/2002 privind auditul public intern, republicată cu modificările și completările ulterioare, precum și a HG nr. 1086/2013 pentru aprobarea Normelor generale privind exercitarea activității de audit intern.

Compartimentul de Audit intern, aflat în subordinea directă a Primarului, a avut prevăzut în organigramă un număr de 3 posturi de auditor public intern, din care un post era ocupat la data ultimei misiuni de audit extern (2024). Conform raportului Curții de Conturi, persoana care exercită activitatea de auditor public intern dispune de cunoștințele necesare și are experiența necesară desfășurării unei misiuni de audit public intern.

În anul 2024, compartimentul de audit public intern a derulat un număr de 4 misiuni de audit intern, care au vizat 4 ordonatori tertiar de credite, acțiuni care au avut un caracter formal, privind organizarea instituțiilor de învățământ, fără a fi axate pe domenii concrete.

Conform raportului Curții de Conturi, deși la nivelul Municipiului Alba Iulia a fost organizată activitatea de audit public intern, aceasta nu a vizat toate activitățile desfășurate în cadrul entității publice și în cadrul entităților subordonate. În concluzie, recomandările și concluziile auditului intern sunt parțial adecvate și relevante pentru misiunea de audit financiar, iar auditorii publici externi nu au putut utiliza munca auditului intern.

2.5.2. Proceduri de audit extern – Curtea de Conturi

Responsabilitatea Curții de Conturi este de a efectua auditul financiar în conformitate cu Standardele Internaționale ale Instituțiilor Supreme de Audit (ISSAI). Aceste standarde impun respectarea de către auditorii publici externi a cerințelor de natura etică și

profesionala. Ca parte a unui audit care se bazează pe ISSAI, Curtea de Conturi își exercită raționamentul profesional și menține scepticismul profesional pe tot parcursul auditului.

Responsabilitățile conducerii entității auditate sunt de întocmire și prezentare a situațiilor financiare în conformitate cu cadrul de raportare financiară aplicabil și de asigurare că operațiunile entității se desfășoară în conformitate cu prevederile legilor și reglementărilor, inclusiv acele reglementări care determină valorile și prezentările din situațiile financiare. Conducerea entității auditate este responsabilă și pentru controlul intern pe care îl consideră necesar pentru a permite întocmirea unor situații financiare lipsite de denatărări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

Ca urmare a ultimului studiu disponibil efectuat de Curtea de Conturi asupra situațiilor financiare raportate de către Municipiul Alba Iulia (la 31.12.2024, auditul extern pentru situațiile anului 2025 aflându-se în mod curent în desfășurare), au fost constatate deficiențe cu influențe semnificative asupra situațiilor financiare, detalierea acestora putând fi regăsită în raportul nr. 21769/18.03.2026. Majoritatea acestor abateri au fost remediate în mod operativ, Curtea de Conturi concluzionând că „Evaluarea gradului de implementare de către U.A.T.M. Alba Iulia a măsurilor/recomandărilor dispuse de Camera de Conturi Alba a evidențiat faptul că în cele mai multe cazuri acestea au fost implementate în totalitate, dar sunt și măsuri/recomandări care sunt implementate parțial și pentru care au fost efectuate demersuri în vederea implementării. Pentru a se elimina pe viitor riscurile de audit în zonele afectate de măsurile/recomandările transmise anterior, este necesară implementarea integrală a acestora.” De asemenea, „Nu au fost identificate situații care să influențeze capacitatea entității auditate de a-și menține stabilitatea financiară la un nivel care să îi asigure continuitatea activității.”

3. Modificări Semnificative

Nu există modificări semnificative ale informațiilor furnizate în conformitate cu pct. 2 care s-au produs de la sfârșitul perioadei pentru care au fost prezentate în Documentul de Prezentare ultimele date.

4. Proceduri judiciare sau de arbitraj

4.1. Proceduri judiciare, guvernamentale sau arbitrale, incluzând orice astfel de procedură care este în derulare sau potențială și de care Emitentul are cunoștință, în ultimele 12 luni, cel puțin, care poate avea sau a avut în trecutul recent efecte semnificative asupra poziției financiare a Emitentului

Emitentul este parte într-o serie de dosare aflate pe rolul instanțelor, atât în calitate de reclamant, cât și în calitate de pârât. Emitentul identifică următoarele litigii drept litigii importante, din perspectiva impactului financiar. În cele ce urmează sunt redată dosarele aflate pe rolul instanțelor judecătorești înregistrate la Serviciul Juridic, Contencios Administrativ al căror obiect depășește suma de 300.000 EUR.

Nr.	Instanță Nr. Dosar	Stadiu Procesual	Obiect	Numele și calitatea partilor
1	Tribunalul Alba Iulia 1992/107/2022*	Rejudecare fond	Constatare nulitate act juridic pretenții 583.868 EUR	Reclamant SC WINNER'S CLUB TALNAR SRL Pârât Consiliul Local, Municipiul Alba Iulia, prin Primar
2	Tribunalul Alba Iulia 1885/107/2023**	Fond	Pretenții restituirea sumei de 1.562.032,56 lei	Reclamant SC Veolia Energie Romania SA Pârât Municipiul Alba Iulia, Consiliul Local
3	Tribunalul Alba Iulia 1440/107/2025	Fond	Pretenții 25.179.935,25 lei	Reclamant Municipiul Alba Iulia, prin Primar Pârât

				ACI Cluj SA
4	Tribunalul Alba Iulia 2464/107/2025	Fond	Ordonanță de plată 3.128.743,89 lei	Creditor Societatea de Transport Public SA Debitor Municipiul Alba Iulia
5	Tribunalul Alba Iulia 13/107/2026	Fond	Ordonanță de plată 5.728.743,89 lei	Creditor Societatea de Transport Public SA Debitor Municipiul Alba Iulia

4.2. Proceduri judiciare la care Emitentul are imunitate

Nu exista.

4.3. Modul de reprezentare a Deținătorilor de Obligațiuni

Având în vedere că legislația în vigoare în România nu conține prevederi care să reglementeze vreo procedură sau mecanism de reprezentare a deținătorilor de obligațiuni emise de autorități ale administrației publice, precum Emitentul, cu excepția prevederilor referitoare la Agentul de Garanție, în calitate de reprezentant al Deținătorilor de Obligațiuni în legătură cu Garanția, prezentul Document de Prezentare nu conține prevederi privind modul de reprezentare a Deținătorilor de Obligațiuni. A se vedea secțiunea 2.8. *Garanția. Agentul de Garanție* din cadrul capitolului *Informații privind Titlurile de Datorie* de mai jos, pentru informații cu privire la numirea Agentului de Garanție în calitate de reprezentant al Deținătorilor de Obligațiuni în legătură cu Garanția.

5. Documente puse la dispoziția investitorilor

Pe perioada valabilității Documentului de Prezentare pot fi consultate de către orice potențial investitor următoarele documente (sau copii ale acestora):

- Rapoarte financiare și de audit ale Emitentului pentru ultimele doua exercitii bugetare și bugetul exercițiului în curs;
- Toate rapoartele, corespondenta și alte documente, evaluările și declarațiile facute de un expert la cererea Emitentului, ale caror diferite părți sunt incluse sau la care se face referire în Documentul de Prezentare.

Emitentul declară că documentele menționate anterior pot fi consultate de către investitori în format electronic pe pagina de internet a Emitentului, respectiv la adresa <https://www.apulum.ro/>.

Cu excepția cazului în care se prevede altfel, informațiile care se regăsesc pe pagina de internet a Emitentului (<https://www.apulum.ro/>) pe orice altă pagină de internet la care se face referire în acest Document de Prezentare sau pe orice pagină de internet la care se face trimitere directă sau indirectă de pe pagina de internet a Emitentului, nu sunt încorporate prin referință în prezentul Document de Prezentare.

INFORMAȚII PRIVIND TITLURILE DE DATORIE

1. Informații esențiale

1.1. Interesele persoanelor fizice și juridice implicate în emisiune/oferta de titluri de datorie emise de autoritatea administrației publice locale

Obiectivul principal al Municipiului Alba Iulia este degrevarea bugetului municipiului și facilitarea contractării ulterioare de datorie publică pentru dezvoltarea continuă a municipiului. Imprumutul obligatar ofera Emitentului o rata a dobânzii avantajoasă, respecta principiul echității între generații și ofera un cadru benefic al dezvoltării pe termen lung și foarte lung.

VMB Partners a luat parte la acest proces în calitate de consultant financiar al Emitentului.

Co-Aranjorii intermediază emisiunea de Obligațiuni și admiterea la tranzacționare a acestora pe piața reglementată a BVB.

1.2. Motivele Ofertei și modul de utilizare a veniturilor obținute din Ofertă

S-a constatat ca soldul substanțial al datoriei publice locale a Municipiului Alba Iulia (rezultand din 5 contracte de împrumut bancar), împreună cu totalul serviciului datoriei publice locale al municipiului, care se ridică la 163,42 milioane lei până în 2038 inclusiv, reprezintă un potențial impediment în calea asumării de noi obiective de investiții menite să ajute la dezvoltarea continuă a Emitentului. Este remarcata astfel necesitatea identificării unei soluții, alta decât creditarea bancară uzuală, pentru ca sarcina obligațiilor de plată să fie mai echilibrat distribuită pe perioada următorilor ani și, în același timp, să fie asigurată suficientă flexibilitate pentru contractarea altor datorii, în special pentru a asigura cofinanțarea pentru obiectivele ce vor fi susținute prin fonduri de la Uniunea Europeană.

Prin comparație cu un credit bancar clasic, o emisiune de obligațiuni oferă emitentului degrevarea bugetului de plata capitalului împrumutat. Gradul de îndatorare în cazul unei emisiuni de obligațiuni este mai mic prin comparație cu cel al unui credit clasic (se plătește exclusiv dobânda).

Mai mult, perioada în care se plătește doar dobânda poate fi extinsă prin emisiuni succesive lansate în momentul în care emisiunea originală ajunge la scadența ratelor de capital. Astfel, se poate respecta principiul echității între generații. Conform acestui principiu, capitalul împrumutat trebuie rambursat în mod egal și echitabil din taxele și impozitele tuturor generațiilor care utilizează obiectivele de investiții. În acest context, ca parte a politicii prudențiale a Emitentului, se are în vedere constituirea unui cont escrow destinat acumulării, pe un orizont de timp de aproximativ 50-75-100 de ani, a sumelor necesare pentru rambursarea Obligațiunilor, după 10-15 cicluri de refinanțare. Momentul constituirii contului escrow, precum și condițiile și mecanismul de funcționare a acestuia vor fi stabilite în funcție de evoluția programului de finanțare și de necesitățile de refinanțare ale Emitentului.

Fondurile nete obținute de Emitent din Ofertă, în valoare totală de 30.000.000 EUR, sunt destinate refinanțării parțiale a datoriei publice locale și cofinanțării unor obiective de investiții de interes public local ale Emitentului, astfel cum a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 32 din 19 februarie 2026:

A			Împrumuturile care vor fi refinanțate
Nr. crt.	Contract de finanțare	Sold împrumuturi (EUR)	
1	Contract de credit nr RQ23080360251700/ 11.10.2023 încheiat între CEC Bank SA si municipiul Alba Iulia	4.070.965,38	
2	Acord de împrumut nr 53901/16.08.2023 încheiat între Banca Europeana pentru Reconstrucție si Dezvoltare si municipiul Alba Iulia	14.453.992,89	
Subtotal A (EUR)			18.524.958,27
B			
Denumire obiective de investiții co-finanțate din fonduri nerambursabile			
Nr. crt.	Descriere	Valoare (EUR)	
1	Fluidizarea traficului rutier prin masuri de mobilitate urbana durabila – construire artera cu rolul de culoar verde de mobilitate pe latura de sud-vest a municipiului Alba Iulia	8.428.986,79	
2	"Descongestionare trafic intrare N-V municipiul Alba Iulia DN 74 - Construire pasaj subteran zona Stadion Unirea la intersecția bulevardului Republicii cu bulevardul Revoluției 1989"	3.046.054,94	
Subtotal B (EUR)			11.475.041,73
TOTAL (EUR)			30.000.000,00

Din creditul BERD au fost finanțate:

- Reabilitare infrastructură rețea majoră de transport public urban din municipiul Alba Iulia - Lot 1, cod SMIS 125328 (6 milioane EURO)

- Reabilitare infrastructură rețea majoră de transport public urban din municipiul Alba Iulia - Lot 2, cod SMIS 127257 (9 milioane EURO)

Din creditul CEC au fost finanțate:

- Ansamblu Urban cu Spații Socio-Culturale, Educative și de Locuit, Cartier Gheorghe Șincai, Alba Iulia (3.846.153,85 EURO)
- Construire grădiniță cu program prelungit nr. 16 prin schimb de destinație și extindere clădire cantină din incinta Colegiului Tehnic Alexandru Domsa, Municipiul Alba Iulia (202.429,15 EURO)

Sumele adiționale necesare pentru finalizarea proiectelor de investiții co-finanțate vor fi asigurate din surse proprii.

Emitentul își exprimă intenția fermă de răscumpărare a Obligațiunilor la rata pară a scadenței cuponului (aniversare) aferente anului 2033 (mai exact 30 septembrie 2033). Astfel, o nouă emisiune de obligațiuni, lansată până la data la care ar trebui începute rambursările pentru Obligațiuni, poate asigura sumele necesare refinanțării rambursărilor de principal ale acestora (roll-over).

Oferta este publică dintr-un efort de a face procesul cât mai transparent pentru cetățeni, precum și de a oferi acestora o oportunitate facilă de a investi direct în viitorul Municipiului.

2. Termenii și Condițiile Obligațiunilor

În acest Document de Prezentare, următorii termeni vor avea următoarele înțelesuri:

Agentul de Calcul	înseamnă Raiffeisen Bank S.A., sau alt agent de calcul, astfel cum ar putea fi desemnat de Emitent în viitor.
Agentul de Garanție	înseamnă BRD – Groupe Societe Generale S.A., sau alt agent de garanție, astfel cum ar putea fi desemnat de Emitent în viitor.
Agentul de Plată	înseamnă Depozitarul Central. Emitentul își rezervă dreptul să înlocuiască în orice moment Agentul de Plată și să desemneze un alt Agent de Plată. Emitentul va notifica Deținătorii de Obligațiuni, în conformitate cu secțiunea 2.16 — <i>Notificări</i> de mai jos cu privire la schimbarea Agentului de Plată anterior datei la care schimbarea devine efectivă și se va asigura că toate informațiile transmise de Deținătorii de Obligațiuni Agentului de Plată care a fost înlocuit vor fi transferate în mod corespunzător către noul Agent de Plată. Agentul de Plată acționează exclusiv ca agent al Emitentului și nu are niciun fel de obligații și/sau răspundere față de Deținătorii de Obligațiuni. Agentul de Plată are dreptul să își modifice datele de identificare, inclusiv sediul, urmând ca Deținătorii de Obligațiuni să fie notificați în mod corespunzător cu privire la aceste schimbări. Agentul de Plată nu răspunde față de Deținătorii de Obligațiuni dacă în activitățile proprii s-a bazat cu bună credință pe informațiile/documentele și/sau instrucțiunile-primate în mod valabil de la Emitent, Depozitarul Central și/sau Deținătorii de Obligațiuni.
ASF	înseamnă Autoritatea de Supraveghere Financiară.
BVB	înseamnă Bursa de Valori București S.A., operatorul pieței reglementate, având sediul social în Soseaua Nicolae Titulescu nr. 4-8, et. 1, Aripa de Est, Clădirea America House, cod poștal 011141, sector 1, București, România.
Cod LEI	213800Q7GIXQAFNQ5V80
Contractul de Garanție	Înseamnă contractul ce va fi încheiat de către Emitent și Agentul de Garanție la Data Emisiunii.
Cupon	Reprezintă dobânda aferentă unei Obligațiuni, calculată în conformitate cu prevederile prezentului Document de Prezentare și plătită de către Emitent Deținătorilor de Obligațiuni la fiecare Dată de Plată a Cuponului.

Cupon Penalizator	Înseamnă cuponul aplicabil pentru achitarea cu întârziere a obligațiilor de plată către Deținătorii de Obligațiuni a cărei rată este egală cu rata dobânzii pentru achitarea cu întârziere a obligațiilor de plată denominate în RON către bugetul de stat, astfel cum va fi în vigoare la Data Emisiunii.
Rata Cuponului	Înseamnă o rată variabilă, plătită semi-anual, care nu va depăși limita maximă definită ca EURIBOR6m + 2,90%. În cazul în care EURIBOR6m este negativ la Data de Calcul a Cuponului, Rata Cuponului va fi calculată ca fiind egală cu marjă fixă de maxim 2,90%.
Data Tranzacției	Înseamnă data care este Ziua Lucrătoare în care tranzacțiile aferente Ofertei sunt înregistrate în sistemul de tranzacționare al BVB.
Data Decontării	Înseamnă data care este Ziua Lucrătoare în care tranzacțiile încheiate în cadrul Ofertei sunt decontate prin intermediul sistemului Depozitarului Central, respectiv la (2) două Zile Lucrătoare de la Data Tranzacției, conform ciclului de decontare T+2.
Data Emisiunii	Înseamnă data care este aceeași zi cu Data Decontării, când Obligațiunile sunt înregistrate în proprietatea Deținătorilor de Obligațiuni.
Data de Înregistrare	Înseamnă data calendaristică la care sunt identificați Deținătorii de Obligațiuni care au dreptul la încasarea Valorii Cuponului și/sau a Valorii Nominale Unitare pentru fiecare Obligațiune, astfel cum este detaliată în secțiunea 2.12.2 — <i>Data de înregistrare</i> de mai jos.
Data de Plată a Cuponului	Înseamnă datele fiecărui an calendaristic începând cu data indicată în Documentul de Prezentare (inclusiv) și terminând cu Data Maturității Finale (inclusiv), cu condiția ca această zi să fie o Zi Lucrătoare.
Data Începerii Acumulării Cuponului	Înseamnă data de la care Obligațiunile devin purtătoare de Cupon, care coincide cu Data Emisiunii.
Data Maturității	Înseamnă fiecare dată calendaristică la care va fi rambursată o tranșă din Valoarea Nominală Totală, după cum urmează: principalul va fi rambursat în 4 tranșe anuale, în ani consecutivi, la Data de Plată a Cuponului aferent celui de-al doilea semestru al fiecăruia dintre anii 2033, 2034, 2035 și 2036. Aceste tranșe reprezintă, în procente din Valoarea Nominală Totală a emisiunii: 22% în 2033, 23% în 2034, 27% în 2035, și, respectiv 28% în 2036. După fiecare rambursare, Valoarea Nominală Totală se va diminua automat pro-rata. Această diminuare va avea loc doar dacă Obligațiunile nu au fost anterior răscumpărate anticipat conform secțiunii 2.14 — <i>Răscumpărarea Anticipată</i> din cadrul acestui Document de Prezentare.
Data Maturității Anticipate	Înseamnă data de răscumpărare anticipată a Obligațiunilor în cazurile prevăzute în secțiunea 2.15.2 — <i>Maturitatea Anticipată</i> din cadrul acestui Document de Prezentare.
Data Maturității Finale	Înseamnă data scadenței răscumpărării finale a Obligațiunilor, și anume data care cade după 10 ani de la Data Emisiunii.
Data Răscumpărării Anticipate	Înseamnă data la care Emitentul își exprimă intenția fermă de a răscumpăra integral Obligațiunile la valoarea nominală, prin rambursarea a 100% din Valoarea Nominală Totală, conform secțiunii 2.14 — <i>Răscumpărarea Anticipată</i> din cadrul acestor Termeni și Condiții.
Data de Calcul a Cuponului	Înseamnă (i) pentru prima Perioadă de Cupon, Data Tranzacției și (ii) pentru fiecare Perioadă ulterioară de Cupon, cea de-a doua Zi Lucrătoare care precede fiecare astfel de Perioadă de Cupon.
Depozitarul Central	Depozitarul Central S.A., entitatea care operează sistemul de compensare, decontare, custodie, depozitare și înregistrare a instrumentelor financiare admise la tranzacționare pe BVB, cu sediul în Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 4-8, Clădirea America House, Aripa de Est, etajul 1, cod poștal 011141, sector 1, București, România, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J1997005890406, având codul unic de înregistrare RO9638020.

Deținător de Obligațiuni	Înseamnă persoana care este înregistrată în Registrul Deținătorilor ținut de către Depozitarul Central.
EURIBOR 6M	Înseamnă (i) rata de referință pentru piața monetară interbancară în EUR, pentru scadența de 6 luni, așa cum este publicată pe pagina EURIBOR01 în cadrul serviciilor Thomson Reuters sau, în cazul în care această pagină nu este disponibilă, pe paginile relevante în cadrul oricărui alt serviciu (cum ar fi Bloomberg Financial Markets) în Data de Calcul a Cuponului, la ora 11:00 AM ora Bruxelles; sau (ii) dacă rata stabilită la punctul (i) nu este disponibilă, rata stabilită de Agentul de Calcul ca o medie aritmetică (rotunjită în sus până la cifra cu trei zecimale cea mai apropiată) a ratelor dobânzilor oferite pentru depozitele EUR, de către oricare patru (4) bănci importante, active pe piața interbancară în zona Euro, selectate de către Agentul de Calcul; dacă mai puțin de patru (4) rate sunt oferite Agentului de Calcul, acesta poate stabili rata de referință respectivă prin raportare la ofertele primite, dacă acestea sunt cel puțin două (2); dacă mai puțin de două (2) oferte sunt primite de către Agentul de Calcul potrivit acestui punct (ii), la data stabilirii Cuponului relevantă, ora 11:00 AM, ora Bruxelles, rata stabilită de Agentul de Calcul ca o medie aritmetică (rotunjită în sus până la cifra cu trei zecimale cea mai apropiată) a ratelor dobânzilor oferite pentru împrumuturile în EUR, de către o (1) bancă importantă, activă pe piața interbancară în zona Euro.
Garanție	Înseamnă garanția reală mobilă fără depozitare asupra veniturilor proprii înscrise în bugetul propriu de venituri și cheltuieli al Emitentului (impozite, taxe, contribuții, alte vărsăminte, alte venituri și cote defalcate din impozitul pe venit), cu excepția celor interzise de lege, în conformitate cu prevederile Legii Finanțelor Publice Locale, ce a fost creată de către Emitent în favoarea Agentului de Garanție, în baza Contractului de Garanție.
Legea în temeiul căreia au fost emise Obligațiunile	Legea română
Maturitate	Înseamnă o perioadă de 10 ani de la Data Emisiunii.
Modul de Plată al Cuponului	Semi-annual
Moneda	EUR
Perioada de Cupon	Înseamnă perioada, exprimată în număr de zile calendaristice, pentru care se calculează Cupon, care (i) începe la, și incluzând, Data Începerii Acumulării Cuponului și se încheie la, dar excluzând, prima Dată de Plată a Cuponului, respectiv (ii) fiecare perioadă succesivă care începe la, și incluzând, o Dată de Plată a Cuponului și care se încheie la, dar excluzând, următoarea Dată de Plată a Cuponului.
Perioada de Ofertă	Reprezintă perioada de 5 (cinci) zile lucrătoare pe parcursul căreia se va desfășura Oferta.
Randamentul calculat prin raportare la termenii și condițiile Obligațiunilor ³	Randamentul brut anual la momentul emisiunii aferent unei Obligațiuni, este egal cu Rata Cuponului stabilită în urma Ofertei, considerând o subscriere la preț de 100% din Valoarea Nominală Unitară a Obligațiunilor.
Răscumpărarea / baza de plată	În condițiile declarării Maturității Anticipate sau a Răscumpărării Anticipate, Obligațiunile vor fi răscumpărate la 100% din Valoarea Nominală Unitară.
Registrul Deținătorilor	Registrul deținătorilor de Obligațiuni ținut de către Depozitarul Central începând cu Data Emisiunii.
Sistemul de Decontare	Sistemul TARGET2-Securities (T2S) reprezentând soluția tehnică prin intermediul căreia Eurosistemul furnizează servicii depozitarilor centrali și care permite decontarea tranzacțiilor

³ În determinarea randamentului nu au fost luate în calcul elemente specifice fiecărui investitor, cum ar fi, dar fără a se limita la, prețul plătit pe o Obligațiune sau costurile aferente achiziționării unei Obligațiuni.

DvP în banii băncii centrale;, precum și Clearstream cu sediul în Bulevardul JF Kennedy 42, L-1855, Luxembourg.

Tipul Cuponului	Variabil
Valoare Nominală Totală	Valoarea nominală a tuturor Obligațiunilor, respectiv 30.000.000 EUR.
Valoare Nominală Unitară	Valoarea nominală a unei Obligațiuni, respectiv 100 EUR.
Valoarea Cuponului	În legătură cu o Perioadă de Cupon, valoarea Cuponului datorat cu privire la o Obligațiune pentru respectiva Perioadă de Cupon, calculată în conformitate cu secțiunea 2.10.4 — <i>Calculul Valorii Cuponului</i> din cadrul acestui Document de Prezentare.
Zi Lucratoare	Înseamnă o zi de operare (business day), respectiv orice zi în care Platforma T2S este deschisă pentru decontarea operațiunilor în moneda EUR.

2.1. Tipul titlurilor de datorie

Obligațiunile vor fi emise la Data Emisiunii, în formă dematerializată prin înscriere în cont, liber transferabile și de aceeași clasă. Începând cu Data Emisiunii, evidența Obligațiunilor este ținută în cadrul registrului Deținătorilor de Obligațiuni „Registrul Deținătorilor” de către Depozitarul Central, în baza contractului încheiat între Emitent și Depozitarul Central. Plata Valorii Nominale Totale, a Valorii Cuponului și a oricăror alte sume în legătură cu Obligațiunile se realizează către persoanele înregistrate în Registrul Deținătorilor ca Deținători de Obligațiuni la Data de Înregistrare.

Obligațiunile au fost livrate Deținătorilor de Obligațiuni la Data Decontării.

2.2. Numarul ISIN

Numarul ISIN al Obligațiunilor este RO9WB97AIAP5.

2.3. Legislația în baza căreia se emit titlurilor de datorie

Obligațiunile vor fi emise în baza legislației aplicabile din România (inclusiv Codul Administrativ și Legea Finanțelor Publice Locale) și reprezintă obligații directe, necondiționate, garantate și neconvertibile ale Emitentului.

2.4. Moneda, valoare nominală unitară, numărul titlurilor de datorie

Obligațiunile sunt denominate în EUR, cu o Valoare Nominală Totală de 30.000.000 EUR și o Valoare Nominală Unitară de 100 EUR, iar numărul Obligațiunilor va fi de 300.000.

2.5. Agentul de Plată

Agent de Plată în legătură cu Obligațiunile este Depozitarul Central S.A., persoană juridică română, cu sediul social în Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 4-8, Clădirea America House, Aripa de Est, etajul 1, cod poștal 011141, sector 1, București, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J1997005890406, Cod Unic de Înregistrare 9638020, cod de înregistrare în scopuri de TVA RO9638020.

2.5.1. Schimbarea sau modificări în datele de identificare ale Agentului de Plată

Emitentul își rezervă dreptul să înlocuiască în orice moment Agentul de Plată și să desemneze un alt Agent de Plată conform cadrului legal în vigoare. Emitentul va notifica Deținătorii de Obligațiuni, în conformitate cu secțiunea 2.16 — *Notificări* de mai jos cu privire la schimbarea Agentului de Plată anterior datei la care schimbarea devine efectivă și se va asigura că toate informațiile transmise de Deținătorii de Obligațiuni Agentului de Plată care a fost înlocuit vor fi transferate în mod corespunzător către noul Agent de Plată.

Agentul de Plată acționează exclusiv ca agent al Emitentului și nu are niciun fel de obligații și/sau răspundere față de Deținătorii de Obligațiuni. Agentul de Plată are dreptul să își modifice datele de identificare, inclusiv sediul, urmând ca Deținătorii de Obligațiuni să fie notificați în mod corespunzător cu privire la aceste schimbări în conformitate cu secțiunea 2.16 — *Notificări* de mai jos.

2.5.2. Documentele Deținătorilor de Obligațiuni

Agentul de Plată nu răspunde față de Deținătorii de Obligațiuni dacă în activitățile proprii s-a bazat cu bună credință pe informațiile/documentele și/sau instrucțiunile-primate în mod valabil de la Emitent, Depozitarul Central și/sau Deținătorii de Obligațiuni.

2.6. Volumul total al titlurilor de datorie

Volumul total al prezentei Oferte este de maxim 300.000 de Obligațiuni.

2.7. Rangul relativ al titlurilor de datorie în caz de criza financiară sau insolventă

Obligațiunile au același rang de preferință între ele (*pari passu*) și un rang de preferință egal și proporțional cu toate celelalte obligații ale Emitentului prezente sau viitoare, care nu sunt subordonate sau senioare Obligațiunilor.

Atât timp cât există orice Obligațiune pentru care nu a fost rambursată Valoarea Nominală Unitară și/sau nu a fost plătită Valoarea Cuponului aferentă, precum și alte costuri aplicabile conform prezentei secțiuni 2 - „*Termenii și Condițiile Obligațiunilor*”, Emitentul nu va crea și nu va permite (și se va asigura că niciuna dintre entitățile aflate sub autoritatea Emitentului nu va crea și nu va permite) existența vreunui acord de garantare și/sau vreunei ipotece mobiliare (însemnând orice garanție, ipotecă, grevare, gaj, drept de retenție sau altă garanție mobilă) asupra tuturor sau a vreunei părți din active, bunuri sau venituri prezente sau viitoare, care să garanteze orice datorie relevantă (însemnând orice obligație de plată sub formă de sau care este reprezentată prin orice obligațiune, titluri de valoare sau orice alt instrument similar), fără: (a) ca, în același timp sau anterior, Obligațiunile să fie garantate în mod egal cu acestea și (b) a fi constituite aceleași garanții (precum o garanție mobilă, acordarea unor drepturi de despăgubire sau orice alt angajament privind Obligațiunile care să le ofere rang echivalent) pentru Obligațiuni.

2.8. Garanția. Agentul de Garanție

Obligațiunile sunt garantate cu Garanția. Garanția garantează executarea integrală a tuturor datoriilor prezente și viitoare (reale sau contingente și indiferent dacă sunt datorate împreună sau separat) ale Emitentului, în temeiul sau în legătură cu Obligațiunile.

Între Emitent și Agentul de Garanție se va încheia Contractul de Garanție, prin care se va garanta executarea integrală a tuturor datoriilor prezente și viitoare (reale sau contingente și indiferent dacă sunt datorate împreună sau separat) ale Emitentului, în temeiul sau în legătură cu Obligațiunile. Prin subscrierea Obligațiunilor, fiecare investitor va accepta în mod irevocabil și necondiționat faptul că, începând cu Data Emisiunii, Agentul de Garanție este numit drept agent de garanție în scopul constituirii, înregistrării, perfectării și asigurării menținerii valabilității Garanției, precum și al asigurării exercitării în comun a drepturilor Deținătorilor de Obligațiuni în legătură cu Garanția. Desemnarea Agentului de Garanție drept agent de garanție și beneficiar al drepturilor de garanție constituite pentru garantarea obligațiilor Emitentului față de Deținătorii de Obligațiuni va fi efectuată în conformitate cu alineatul (1) al articolului 164 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, iar Agentul de Garanție, în calitate de beneficiar, va exercita toate drepturile și va fi ținut de toate obligațiile Deținătorilor de Obligațiuni în legătură cu Garanția.

La Data Emisiunii, Emitentul și Agentul de Garanție vor încheia Contractul de Garanție, prin care Emitentul (i) îl numește pe Agentul de Garanție în calitate de reprezentant al Deținătorilor de Obligațiuni în legătură cu Garanția și astfel îl autorizează pe Agentul de Garanție să exercite toate drepturile și să îndeplinească toate obligațiile în calitate de creditor, în legătură cu Garanția, în nume propriu, însă pe seama și în beneficiul Deținătorilor de Obligațiuni, iar (ii) Agentul de Garanție va accepta numirea sa în această calitate. Emitentul recunoaște și acceptă în mod expres desemnarea Agentului de Garanție în calitate de agent de garanție și se obligă ca, în orice moment, să trateze Agentul de Garanție drept unicul și exclusivul titular al drepturilor și obligațiilor născute în temeiul Garanției, considerând ca fiind definitive și obligatorii toate instrucțiunile, solicitările și orice alt act de exercitare de către Agentul de Garanție a drepturilor sau obligațiilor sale în legătură cu Garanția, fără a solicita vreun recurs împotriva ori vreo confirmare sau verificare din partea oricărui Deținător de Obligațiuni.

Agentul de Garanție va avea dreptul de a executa Garanția, în numele fiecărui Deținător de Obligațiuni și de a semna și executa orice alt acord sau instrument, de a da sau de a primi orice notificare și de a lua orice altă măsură în legătură cu crearea, perfecționarea, menținerea, modificarea, completarea, executarea și eliberarea Garanției în numele și în contul fiecărui Deținător de Obligațiuni.

2.9. Drepturile aferente titlurilor de datorie și a modalităților de exercitare a acestor drepturi

2.9.1. Dreptul de proprietate asupra Obligațiunilor

Dreptul de proprietate al Deținătorilor de Obligațiuni asupra Obligațiunilor va fi dobândit la Data Decontării prin înscrierea dreptului de proprietate asupra Obligațiunilor în Registrul Deținătorilor ținut, la Data Emisiunii, de către Depozitarul Central. Dreptul de proprietate asupra Obligațiunilor este evidențiat prin înscrierea în conturi în Registrul Deținătorilor și este atestat de extrasul de cont ce poate fi eliberat de către participantul la sistemul de compensare, decontare, custodie, depozitare și înregistrare al Depozitarului Central la cererea Deținătorilor de Obligațiuni. Transferul Obligațiunilor se va realiza doar prin înregistrarea unui asemenea transfer în Registrul Deținătorilor și cu respectarea regulilor aplicabile emise de BVB și de Depozitarul Central. Întrucât sunt emise în formă dematerializată prin înscriere în cont, nu va fi eliberat niciun document în formă fizică pentru Obligațiuni.

2.9.2. Drepturile Deținătorilor de Obligațiuni

O Obligațiune oferă dreptul Deținătorului de Obligațiuni la plata Valorii Cuponului la fiecare Dată de Plată a Cuponului și dreptul la rambursarea Valorii Nominale Unitare a Obligațiunilor deținute de respectivul Deținător de Obligațiuni la Data Maturității sau, după caz, la Data Maturității Anticipate sau Data Răscumpărării Anticipate, conform acestui Document de Prezentare, împreună cu toate accesoriile aferente respectivelor plăți, dacă este cazul.

2.10. Informații referitoare la cupon

2.10.1. Rata nominală a cuponului

Obligațiunile conferă Deținătorilor de Obligațiuni dreptul la încasarea unui cupon semestrial, la o Rată anuală a Cuponului variabilă care nu va depăși limita maximă definită ca EURIBOR 6M + 2,90%, începând de la și incluzând Data Începerii Acumulării Cuponului și până la, dar excluzând, Data Maturității Finale (cu excepția cazului în care se declară Maturitate Anticipată sau Răscumpărare Anticipată, conform secțiunii 2.15.2 — *Maturitate Anticipată* sau, respectiv conform secțiunii 2.14 — *Răscumpărare Anticipată* din cadrul acestui Document de Prezentare, caz în care se va lua în calcul Data Maturității Anticipate sau, după caz, Data Răscumpărării Anticipate), fără a aduce atingere prevederilor secțiunii 2.10.2 — *Data de Plată a Cuponului*, de mai jos.

Dacă rata EURIBOR 6M devine negativă oricând între Data Începerii Acumulării Cuponului și Data Maturității Finale (cu excepția cazului în care se declară Maturitate Anticipată sau Răscumpărare Anticipată, conform secțiunii 2.15.2 — *Maturitate Anticipată* sau, respectiv conform secțiunii 2.14 — *Răscumpărare Anticipată* din cadrul acestui Document de Prezentare, caz în care se va lua în calcul Data Maturității Anticipate sau, după caz, Data Răscumpărării Anticipate), Cuponul relevant va fi calculat prin raportare doar la marja fixă astfel stabilită.

Marja fixă va fi stabilită pe parcursul Perioadei de Ofertă, după cum urmează:

- Investitorii pot depune, prin intermediul Co-Aranjorilor precum și a oricăror Participanți Eligibili acceptați, ordine pentru cumpărarea de Obligațiuni în mod valabil la orice valoare a cuponului din cadrul intervalului mai jos definit, fără a depăși limita maximă definită ca EURIBOR 6M+2,9%
- Prețul de ofertă pentru fiecare Obligațiune este stabilit la 100% din Valoarea Nominală Unitară aferentă respectivei Obligațiuni („**Prețul de Ofertă**”).
- Co-Aranjorii și Participanții Eligibili prin intermediul cărora sunt transmise ordinele de cumpărare aferente subscrierilor au obligația de a înregistra respectivele ordine și în Platforma ePrimus, în conformitate cu procedurile aplicabile ale Platformei e-Primus, până cel târziu la ora 6:30 pm în fiecare Zi Lucrătoare din perioada 21 septembrie 2026 – 25 septembrie 2026 aferente Perioadei de Ofertă și până la ora 12:00 pm în ultima Zi Lucrătoare a Perioadei de Ofertă, respectiv 25 septembrie 2026.
- Platforma ePrimus.ro asigură publicarea situației ordinelor de cumpărare de Obligațiuni, nenominal, în timp real. Numele și datele de identificare ale investitorilor, precum și coroborarea dintre ordinele de cumpărare și numele sau datele de identificare ale intermediarilor prin care acestea au fost înregistrate, sunt strict confidențiale și nu sunt publicate pe platforma ePrimus.
- La final, toate Obligațiunile subscrise și alocate, indiferent de valoarea cuponului solicitat prin ordinele de cumpărare, vor fi purtătoare de dobândă la o valoare egală cu rata dobânzii, astfel cum a fost aceasta stabilită urmând metodologia descrisă prin prezentul Document de Prezentare.

- Fiecare investitor va transmite un ordin de cumpărare de Obligațiuni, specificând numărul de Obligațiuni pentru care dorește să subscrie, precum și dobânda solicitată, care va fi situată în intervalul prestabilit, dar care nu va depăși limita maximă definită ca EURIBOR 6M + 2,9%.
- Modul de alocare al Obligațiunilor se va realiza în funcție de nivelul marjei cuponului introdus de către Co-Aranjori/Participanți Eligibili.
- Investitorii pot modifica ordinele de cumpărare deja introduse exclusiv în scopul (i) reducerii marjei indicate în cadrul intervalului de dobândă și/sau (ii) reducerii numărului de Obligațiuni solicitate prin ordinul respectiv.
- În cazul în care un investitor dorește majorarea numărului de Obligațiuni subscrise, acesta va transmite, prin intermediul Co-Aranjorului sau al Participantului Eligibil relevant, după caz, un nou ordin de cumpărare, în care vor fi indicate numărul suplimentar de Obligațiuni solicitate și marja aferentă din cadrul intervalului de dobândă.
- Ordinele de cumpărare aferente subscrierilor investitorilor vor putea fi introduse exclusiv sub forma unor ordine limită, care indică în mod explicit marja aferentă din cadrul intervalului de dobândă. Ordinele de tip „market” nu sunt acceptate în cadrul Ofertei.
- Rata Cuponului stabilită la finalul perioadei de subscriere este definită ca fiind rata dobânzii care nu va depăși limita maximă definită ca EURIBOR 6M + 2,9%.
- Unui investitor care a înregistrat un ordin de cumpărare de Obligațiuni îi vor fi alocate Obligațiuni numai în situația în care nivelul ratei dobânzii la care a înregistrat ordinul de cumpărare este mai mic sau cel mult egal cu rata dobânzii stabilită la finalul perioadei de subscriere.
- În situația în care, la nivelul ratei dobânzii finale, cererea cumulată depășește numărul de Obligațiuni rămase disponibile pentru alocare, alocarea către investitori care au subscris la nivelul ratei dobânzii finale se va realiza proporțional („pro rata”), pe baza numărului de Obligațiuni solicitat prin ordinele de cumpărare respective („strike pro rata”).
- În situația în care numărul de Obligațiuni subscrise este mai mic sau egal cu numărul de Obligațiuni oferite în cadrul Ofertei, toate subscrierile vor primi alocare 100% pentru ordinele de subscriere care au fost introduse la o marja egală sau inferioară cu Marja Finală. În acest caz, Marja Finală va fi determinată la nivelul celei mai mari marje la care s-au realizat subscrieri în cadrul Perioadei de Ofertă.
- În nicio situație un investitor nu va dobândi Obligațiuni având o rată a dobânzii mai mică decât rata dobânzii la care investitorul a înregistrat ordinul de cumpărare.

2.10.2. Data de Plată a Cuponului

Cuponul acumulat se plătește semi-annual la Data de Plată a Cuponului din fiecare an, începând cu prima Dată de Plată a Cuponului. Dacă Data de Plată a Cuponului nu este o Zi Lucrătoare, plata se va realiza în Ziua Lucrătoare imediat ulterioară datei calendaristice care este Data de Plată a Cuponului, Deținătorii de Obligațiuni nefiind îndreptățiți la plata vreunei alte sume penalizatoare sau suplimentare pentru efectuarea plății Valorii Cuponului conform acestei reguli.

2.10.3. Cuponul Penalizator

Obligațiunile nu vor mai fi purtătoare de Cupon începând de la expirarea datei calendaristice care precedă Data Maturității Finale (sau Data Maturității Anticipate, dacă este cazul).

Dacă Emitentul nu își îndeplinește obligația de a:

- a) plăti Valoarea Cuponului la o Dată de Plată a Cuponului corespunzătoare (fără a aduce atingere regulilor prevăzute la secțiunea 2.10.2 — *Data de Plată a Cuponului* de mai sus),
- b) rambursa Valoarea Nominală Unitară la o Dată a Maturității corespunzătoare, cu excepția aplicabilității prevederilor secțiunii 2.15.2 — *Maturitatea Anticipată* de mai jos,

atunci fiecare Obligațiune va continua să fie purtătoare de Cupon, însă la rata de Cupon Penalizator, după cum urmează:

- i. în cazul plății Valorii Cuponului, de la, și incluzând Data de Plată a Cuponului, până la, dar excluzând, data la care se plătește efectiv Valoarea Cuponului respectiv;

ii. în cazul rambursării Valorii Nominale Unitare, de la, și incluzând Data Maturității corespunzătoare (sau Data Maturității Anticipate), până la, dar excluzând, data la care se rambursează efectiv Valoarea Nominală Unitară.

În acest caz, data la care se plătește efectiv Valoarea Cuponului, respectiv se rambursează efectiv Valoarea Nominală Unitară, este data la care respectivele sume datorate în legătură cu fiecare Obligațiune sunt primite de Agentul de Plată sau de orice altă entitate care, conform reglementărilor aplicabile la acel moment, asigură distribuirea sumelor către Deținătorii de Obligațiuni.

2.10.4. Calculul Valorii Cuponului

Valoarea Cuponului plătitibil pentru Perioada de Cupon la Data de Plată a Cuponului se calculează în baza următoarei formule („Convenția de Calcul Actual/Actual”):

$$C = \frac{c \times N \times VN}{\text{numarul de zile din anul respectiv}}$$

- "C" reprezintă Valoarea în EUR a Cuponului plătitibil la Data de Plată a Cuponului pentru o Obligațiune,
- "c" reprezintă Rata Cuponului în procente pe an,
- "N" reprezintă numărul de zile scurse din Perioada Cuponului;
- "VN" reprezintă valoarea nominală a unei Obligațiuni.

Valoarea Cuponului calculat rezultat în baza formulei de mai sus va fi rotunjită în minus până la cea mai apropiată valoare de Eurocent (respectiv 1/100 dintr-un EUR), iar suma astfel obținută va reprezenta suma brută a Valorii Cuponului pentru Perioada Cuponului pentru care a fost realizat calculul, pentru fiecare Obligațiune.

În situația în care se impune ca Valoarea Cuponului să fie calculată pentru o perioadă de mai puțin de un semestru, aceasta va fi calculată pe baza zilelor din cadrul unei perioade de calculare a cuponului prin împărțirea numărului de zile din perioada relevantă (de la (și incluzând) data la care cuponul începe să se acumuleze până la (excluzând, însă) data la care acesta devine exigibil de plată), la numărul de zile din Perioada Cuponului în care cade perioada relevantă (incluzând prima zi, dar excluzând ultima zi).

Rata Cuponului se actualizează automat la fiecare Dată de Calcul a Cuponului, în conformitate cu rata EURIBOR 6M aplicabilă în fiecare Dată de Calcul a Cuponului relevantă.

Cu excepția erorilor vădite, calcularea Valorii Cuponului aferentă Obligațiunilor în conformitate cu prevederile acestui Document de Prezentare de către Agentul de Calcul va fi finală și obligatorie pentru toți Deținătorii de Obligațiuni, iar aceștia din urmă nu vor avea dreptul să conteste sau să se opună acestui calcul.

2.10.5. Randamentul la emisiune

Randamentul anual brut la emisiune al Obligațiunilor este egal cu Rata Cuponului, presupunând că nu este efectuată nicio răscumpărare anticipată. Pentru calculul randamentului anual brut la emisiune al Obligațiunilor nu au fost luate în considerare elemente specifice fiecărui investitor precum prețul plătit pentru achiziționarea unei Obligațiuni la momentul emisiunii sau costurile asociate acestei achiziții.

2.10.6. Sursa de informații performanțe anterioare și viitoare ale instrumentului financiar-suport/rata de referință

Informații în legătură cu evoluția ratei EURIBOR 6M pot fi găsite la adresa <https://www.euribor-rates.eu/en/current-euribor-rates/3/euribor-rate-6-months/>.

2.10.7. Descriere evenimente perturbatoare ale pieței sau a decontării care influențează instrumentul financiar-suport/rata de referință

Rata EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) este dobânda la care băncile își împrumută fonduri în euro între ele. Aceasta poate fi influențată de mai mulți factori care duc la fluctuații pozitive sau negative în evoluția sa:

- **Lichiditatea din piață:** Disponibilitatea banilor în sistemul bancar influențează direct aceasta rata, lichiditatea scăzută determinând, în general, creșterea EURIBOR.
- **Riscul sistemic:** Dacă se percepe un risc mai mare de incapacitate de plată în sectorul bancar, băncile vor percepe dobânzi mai mari pentru a se credita între ele. Astfel EURIBOR crește.

- **Politica monetară a BCE:** Deciziile Băncii Centrale Europene privind ratele directe au un impact major asupra ratei EURIBOR.
- **Evenimente perturbatoare la nivel mondial:** Crize neprevăzute (conflicte armate, atentate teroriste, situații pandemice), pot afecta semnificativ funcționarea normală a piețelor financiare și, implicit, evoluția EURIBOR.
- **Reglementări bancare:** Introducerea unor noi cadre de reglementare (ex. Basel III) poate influența modul în care băncile își gestionează lichiditățile și costurile de finanțare. Aceste noi reglementări pot afecta rata EURIBOR în sens pozitiv sau negativ.
- **Factori economici:** Inflația, creșterea economică sau recesiunea influențează deciziile, fluxurile și volumele de creditare și, prin urmare, rata EURIBOR.

Aceste elemente pot cauza volatilitate, afectând ratele creditelor ipotecare sau ale altor instrumente financiare strans legate de acest indicator.

2.10.8. Normele de ajustare aplicabile în cazul evenimentelor referitoare la instrumentul financiar-suport/rata de referință

Evoluția ratei de referință a EURIBOR6m va influența calculul dobânzii la data de plată, așa cum este descris în secțiunea 2.10.4 – *Calculul Valorii Cuponului*.

2.10.9. Agentul de Calcul

Raiffeisen Bank S.A. va acționa ca Agent de Calcul în legătură cu orice sume datorate și plătibile în legătură cu Obligațiunile. Agentul de Calcul poate numi un alt agent de calcul sau un agent de calcul suplimentar, notificând acest lucru Deținătorilor de Obligațiuni în conformitate cu secțiunea 2.16 — *Notificări* de mai jos.

Orice modificare a Agentului de Calcul va fi notificată de către Emitent Deținătorilor de Obligațiuni.

2.11. Rambursarea Valorii Nominale Unitare

Emitentul va rambursa Valoarea Nominală Totală în 4 tranșe (sau la Data Răscumpărării Anticipate, dacă este cazul), conform unui grafic de rambursare substanțial similar cu cel de mai jos.

Rata Nr.	Data de Inregistrare	Data plății	Valoare rambursare per obligațiune (EUR)	Valoarea nominală Corespunzătoare (EUR)
1	22/09/2033	30/09/2033	22	78
2	22/09/2034	30/09/2034	23	55
3	21/09/2035	30/09/2035	26	29
4	22/09/2036	30/09/2036	29	0

Rata Nr.	Data de Inregistrare	Data plății	Valoare rambursare per obligațiune (EUR)	Valoarea nominală Corespunzătoare (EUR)
1	22/09/2033	30/09/2033	22	78
2	22/09/2034	30/09/2034	23	55
3	21/09/2035	30/09/2035	26	29
4	22/09/2036	30/09/2036	29	0

Dacă data în care rambursarea devine exigibilă de plată nu este o Zi Lucrătoare, plata Valorii Nominale Totale se va realiza în Ziua Lucrătoare imediat ulterioară Datei Maturității corespunzătoare (sau Datei Maturității Anticipate, dacă este cazul) fără a se plăti vreun Cupon Penalizator.

2.12. Plata Valorii Cuponului și a Valorii Nominale Unitare

2.12.1. Plata Valorii Cuponului și a Valorii Nominale Unitare

Plata Valorii Cuponului și a Valorii Nominale Unitare a Obligațiunilor deținute de un anumit Deținător de Obligațiuni se va realiza prin intermediul Agentului de Plată sau oricărei alte entități care, conform reglementărilor aplicabile, asigură distribuirea sumelor către Deținătorii de Obligațiuni, în conturile Deținătorilor de Obligațiuni înregistrați în Registrul Deținătorilor la Data de Înregistrare, conform secțiunii 2.12.2 — *Data de înregistrare*, de mai jos.

2.12.2. Data de înregistrare

Agentul de Plată sau orice altă entitate care, conform reglementărilor aplicabile, asigură distribuirea sumelor către Deținătorii de Obligațiuni va realiza, în numele Emitentului, plățile aferente Valorii Cuponului și Valorii Nominale Unitare pentru fiecare Obligațiune, către Deținătorii de Obligațiuni înregistrați în Registrul Deținătorilor la data de referință a plății („**Data de Înregistrare**”) stabilită după cum urmează: (i) Ziua Lucrătoare care precedă cu 6 Zile Lucrătoare Data de Plată a Cuponului corespunzătoare sau Data Maturității corespunzătoare, după caz, sau (ii) în legătură cu plățile realizate în conformitate cu secțiunea 2.15.2 — *Maturitatea Anticipată*, de mai jos, dată la care orice notificare prin care Obligațiunile sunt declarate exigibile de plată anticipat este realizată de un Deținător de Obligațiuni în conformitate cu secțiunea 2.16 — *Notificări*, de mai jos.

Toate plățile realizate în conturile bancare indicate de Deținătorii de Obligațiuni înregistrați în Registrul Deținătorilor la Data de Înregistrare sau, după caz, în conturile Co-Aranjorilor/custozilor prin intermediul cărora Deținătorii de Obligațiuni subscriu sau dețin Obligațiuni, reprezintă o executare validă a respectivelor obligații de plată a Valorii Cuponului și a Valorii Nominale Unitare sau a oricăror alte sume datorate de Emitent Deținătorilor de Obligațiuni pentru fiecare Obligațiune.

Orice persoană care dobândește Obligațiuni prin înscrierea în Registrul Deținătorilor în intervalul cuprins între Ziua Lucrătoare imediat ulterioară Datei de Înregistrare și Data de Plată a Cuponului nu este îndreptățită să primească plata Valorii Cuponului aferentă fiecărei Obligațiuni la Data respectivă de Plată a Cuponului, chiar dacă persoana în cauză figurează ca Deținător de Obligațiuni la Data de Plată a Cuponului.

Nu se pot realiza transferuri de Obligațiuni în Registrul Deținătorilor începând cu și incluzând Ziua Lucrătoare imediat anterioară Datei de Înregistrare imediat anterioară Datei Maturității și până la Data Maturității.

Realizarea plăților aferente Valorii Cuponului și Valorii Nominale pentru fiecare Obligațiune se va realiza de către Agentul de Plată, în numele Emitentului, cu respectarea prevederilor legale aplicabile, inclusiv în ceea ce privește rolul și responsabilitățile Depozitarului Central și ale participanților la sistemul de compensare, decontare, custodie, depozitare și înregistrare al Depozitarului Central în realizarea plăților.

Calendarul privind Data de Înregistrare și Data de Plată a Cuponului pe întreaga durată de viață a Obligațiunilor va fi publicat pe pagina destinată Obligațiunilor de pe website-ul Bursei de Valori București (www.bvb.ro).

Tabelul de mai jos prezintă calendarul privind Data de Înregistrare și Data de Plată a Cuponului pe întreaga durată de viață a Obligațiunilor:

NG: Data ex cupon (ZL) = Data de referință (ZL) + 1 ZL

Nr. Crt.	Rata cupon %	Data cupon precedent (ZZ/LL/AAAA)	Data de înregistrare (data de referință) (ZZ/LL/AAAA)	Data cupon curent (ZZ/LL/AAAA)	Data ex-cupon (ZZ/LL/AAAA)	Valoare nominală (EUR)	Nr. Zile din an corespunzătoare convenției de calcul utilizată	Perioada cuponului
1	EURIBOR6M+maxim 2,90%	n/a	22/03/2027	30/03/2027	23/03/2027	30,000,000.00	365/366	183
2	EURIBOR6M+maxim 2,90%	30/03/2027	22/09/2027	30/09/2027	23/09/2027	30,000,000.00	365/366	183
3	EURIBOR6M+maxim 2,90%	30/09/2027	22/03/2028	30/03/2028	23/03/2028	30,000,000.00	365/366	183
4	EURIBOR6M+maxim 2,90%	30/03/2028	22/09/2028	30/09/2028	25/09/2028	30,000,000.00	365/366	183
5	EURIBOR6M+maxim 2,90%	30/09/2028	22/03/2029	30/03/2029	23/03/2029	30,000,000.00	365/366	182
6	EURIBOR6M+maxim 2,90%	30/03/2029	21/09/2029	30/09/2029	24/09/2029	30,000,000.00	365/366	183
7	EURIBOR6M+maxim 2,90%	30/09/2029	22/03/2030	30/03/2030	25/03/2030	30,000,000.00	365/366	182
8	EURIBOR6M+maxim 2,90%	30/03/2030	23/09/2030	30/09/2030	24/09/2030	30,000,000.00	365/366	183

9	EURIBOR6M+maxim 2,90%	30/09/2030	21/03/2031	30/03/2031	24/03/2031	30,000,000.00	365/366	182
10	EURIBOR6M+maxim 2,90%	30/03/2031	22/09/2031	30/09/2031	23/09/2031	30,000,000.00	365/366	183
11	EURIBOR6M+maxim 2,90%	30/09/2031	22/03/2032	30/03/2032	23/03/2032	30,000,000.00	365/366	183
12	EURIBOR6M+maxim 2,90%	30/03/2032	22/09/2032	30/09/2032	23/09/2032	30,000,000.00	365/366	183
13	EURIBOR6M+maxim 2,90%	30/09/2032	22/03/2033	30/03/2033	23/03/2033	30,000,000.00	365/366	182
14	EURIBOR6M+maxim 2,90%	30/03/2033	22/09/2033	30/09/2033	23/09/2033	30,000,000.00	365/366	183
15	EURIBOR6M+maxim 2,90%	30/09/2033	22/03/2034	30/03/2034	23/03/2034	23,400,000.00	365/366	182
16	EURIBOR6M+maxim 2,90%	30/03/2034	22/09/2034	30/09/2034	25/09/2034	23,400,000.00	365/366	183
17	EURIBOR6M+maxim 2,90%	30/09/2034	22/03/2035	30/03/2035	23/03/2035	16,500,000.00	365/366	182
18	EURIBOR6M+maxim 2,90%	30/03/2035	21/09/2035	30/09/2035	24/09/2035	16,500,000.00	365/366	183
19	EURIBOR6M+maxim 2,90%	30/09/2035	23/03/2036	30/03/2036	24/03/2036	8,700,000.00	365/366	183
20	EURIBOR6M+maxim 2,90%	30/03/2036	22/09/2036	30/09/2036	23/09/2036	8,700,000.00	365/366	183

2.12.3. Efectuarea Plăților

Plata Valorii Cuponului și/sau a Valorii Nominale Unitare pentru fiecare Obligațiune se va realiza în EUR, în contul participanților la sistemul de compensare, decontare, custodie, depozitare și înregistrare al Depozitarului Central pentru Deținătorii de Obligațiuni care, la Data de Înregistrare, aveau înregistrate Obligațiunile în conturile deschise la participanții respectivi.

Nu se vor realiza niciun fel de plăți pentru Valoarea Cuponului și/sau Valoarea Nominală Unitară pentru fiecare Obligațiune prin plata în numerar, cec, mandat poștal sau orice altă modalitate cu excepția transferului bancar. Orice comisioane bancare percepute de băncile implicate în procesarea plăților pentru Valoarea Cuponului și/sau Valoarea Nominală Unitară pentru fiecare Obligațiune vor fi suportate de către Deținătorii de Obligațiuni.

Investitorii trebuie să se asigure că Obligațiunile sunt înregistrate în conturile de instrumente financiare ale Co-Aranjorilor/Participanților Eligibili, deschise pe Platforma T2S în vederea efectuării plății sumelor aferente dobânzii datorate și/sau Valorii Nominale Unitare, după caz. Emitentul și Co-Aranjorii nu au nicio obligație de plată către un investitor în cazul în care, ca urmare a acțiunii/inacțiunii investitorului, Obligațiunile nu sunt înregistrate în conturile de instrumente financiare ale Co-Aranjorilor/Participanților Eligibili deschise pe Platforma T2S și nicio dobândă suplimentară nu va fi plătită ca urmare a oricărei întârzieri la plată determinată de netransmiterea de către investitor a detaliilor de plată relevante.

2.12.4. Moneda Plății

Toate plățile aferente Valorii Cuponului și/sau Valorii Nominale Unitare, după caz, se vor realiza în EUR.

2.13. Prescripția

Dreptul la acțiune privind plata Valorii Cuponului și Valorii Nominale Unitare se va prescrie în termen de trei ani de la data la care respectiva plată ar deveni exigibilă.

2.14. Răscumpărarea Anticipată

2.14.1. Mecanismul de Răscumpărare Anticipată

Deținătorii de Obligațiuni își vor da acordul irevocabil asupra faptului că Emitentul poate, fără a fi obligat, să răscumpere anticipat integral, și nu în parte, Obligațiunile emise, exclusiv la Data de Plată a Cuponului al 14-lea, aferentă anului 2033 (i.e., aniversarea a 7 ani de la Data Emisiunii), astfel cum este detaliat în secțiunea 2.14.2 — *Fundamentarea structurii de Răscumpărare Anticipată*, de mai jos. În condițiile răscumpărării anticipate, Obligațiunile vor fi răscumpărate la 100% din Valoarea Nominală Unitară. În cazul în care Emitentul cumpără Obligațiuni de pe piața secundară, Obligațiunile astfel achiziționate vor fi anulate.

2.14.2. Fundamentarea structurii de Răscumpărare Anticipată

Art. 63 alin. (4) din Legea Finanțelor Publice Locale interzice contractarea de datorie publică locală nouă dacă există plăți reprezentând serviciul datoriei existente care depășesc cumulativ, într-un an, 30% din media veniturilor proprii anuale din ultimele 3 exerciții financiare încheiate ale unității administrativ teritoriale. Deși fondurile obținute din vânzarea acestor Obligațiuni se vor utiliza în scopul pre-finanțării și/sau co-finanțării proiectelor care beneficiază parțial de fonduri europene nerambursabile și această situație se încadrează în excepția prevăzută la art. 63 alin. (5) din Legea Finanțelor Publice Locale, precum și pentru refinanțarea datoriei publice locale, totuși, din motive de prudențialitate bugetară, precum și pentru păstrarea unor indicatori financiari de

îndatorare care să se încadreze în standardele internațional acceptate, Emitentul intenționează rambursarea Valorii Nominale Totale în 4 tranșe anuale în fiecare dintre anii 2033-2036.

Acest fapt degreveză gradul de îndatorare al Emitentului între anii mai sus menționați, comparativ cu o emisiune clasică, ce ar fi rambursată integral la o singură dată (rambursare tip “bullet”), respectiv la maturitate. Structurarea etapizată permite astfel contractarea de datorie publică adițională între anii mai sus menționați, fără a încălca în mod substanțial gradul de îndatorare al Emitentului într-un singur an.

Întrucât rambursările parțiale anuale de principal (a se vedea paragraful 1 al acestei secțiuni 2.14.2) conduc la o structură mai puțin uzuală pentru un instrument de natura titlurilor obligatare, Emitentul își declară intenția de răscumpărare anticipată exclusiv la Data de Plată a Cuponului al 14-lea din anul 2033. Răscumpărarea anticipată se va efectua din veniturile proprii ale Emitentului și/sau din sumele încasate din vânzarea unei noi emisiuni de obligațiuni, în funcție de condițiile pieței la momentul respectiv. În cazul unei noi emisiuni, aceasta va avea o perioadă de subscriere care se va finaliza înainte de Data Răscumpărării Anticipate pentru Obligațiuni.

În fapt, repartizarea rambursării principalului în mai multe tranșe anuale nu este doar o caracteristică menită să asigure respectarea formală a prevederilor art. 63 alin. (4) din Legea Finanțelor Publice Locale, ci se constituie mai degrabă drept o soluție de adresare a riscurilor privind operațiunea de emitere de obligațiuni noi din anul 2033 (dacă va fi cazul).

Pentru claritate, în cazul în care o nouă emisiune de obligațiuni nu se încheie cu succes și astfel acoperă mai puțin decât necesarul de răscumpărat (respectiv 30.000.000 EUR), Emitentul va urma structura inițială de plată, și anume, rambursarea Valorii Nominale Totale în 4 tranșe, rambursând în al doilea semestru al anului 2033 primul procent planificat de 22% din Valoarea Nominală Totală, concomitent cu cea de-a doua plată a Valorii Cuponului.

2.15. Cazuri de Neexecutare

2.15.1. Cazurile de Neexecutare

Următoarele situații reprezintă cazuri de neexecutare de către Emitent a obligațiilor asumate („**Cazuri de Neexecutare**”):

- a) Emitentul nu a executat obligația de plată a Valorii Cuponului și/sau obligația de rambursare a Valorii Nominale aferente fiecărei Obligațiuni la Data Maturității corespunzătoare și o astfel de neexecutare continuă timp de 15 (cincisprezece) Zile Lucrătoare de la Data de Plată a Cuponului, respectiv de la Data Maturității corespunzătoare; sau
- b) Emitentul este declarat în stare de criză financiară sau este deschisă procedura de insolvență împotriva Emitentului; sau
- c) A intervenit o modificare legislativă care face imposibilă executarea obligațiilor de plată ale Emitentului în legătură cu Obligațiunile.

2.15.2. Maturitate Anticipată.

În situația apariției oricărui Caz de Neexecutare în conformitate cu secțiunea 2.15.1-*Cazurile de Neexecutare* de mai sus, Deținătorii de Obligațiuni care reprezintă cel puțin 25% din Valoarea Nominală Totală a Obligațiunilor emise, nerambursate și neanulate pot declara obligațiile asumate de Emitent prin Obligațiuni (respectiv obligația de a plăti Valoarea Cuponului acumulat până la acea dată și neplătit încă și obligația de a rambursa Valoarea Nominală Totală) ca fiind scadente și plătibile imediat (“**Maturitate Anticipată**”), prin notificare scrisă transmisă în conformitate cu secțiunea 2.16 — Notificări, plata sumelor restante.

În măsura permisă de legislația aplicabilă, în cazul în care Cazul de Neexecutare continuă, Deținătorii de Obligațiuni pot exercita drepturile și remediile prevăzute de lege și de prezentul Document de Prezentare.

Deținătorii de Obligațiuni nu mai au dreptul să transfere, prin nicio metodă, începând cu data transmiterii notificării Maturității Anticipate, Obligațiunile deținute. În condițiile răscumpărării anticipate conform acestei clauze, Obligațiunile vor fi răscumpărate la 100% din Valoarea Nominală Unitară.

Pentru orice sumă neachitată la scadență, Emitentul datorează Cuponul Penalizator, calculat potrivit prezentului Document de Prezentare, până la data plății efective.

2.16. Notificări

2.16.1. Notificări către Deținătorii de Obligațiuni

Notificările către Deținătorii de Obligațiuni vor fi considerate valabile dacă vor fi publicate pe pagina de internet a Emitentului (<https://www.apulum.ro/>) și pe pagina de internet a BVB (www.bvb.ro). Orice asemenea notificare va fi considerată ca fiind realizată la data primei publicări.

2.16.2. Notificări către Emitent

Toate notificările către Emitent vor fi considerate valabile dacă vor fi trimise Emitentului în scris și depuse la registratura Emitentului sau transmise prin scrisoare recomandată la următoarea adresă: România, Alba Iulia, Calea Moșilor, nr. 5A, cod poștal 510134 sau la orice altă adresă notificată de Emitent Deținătorilor de Obligațiuni, conform secțiunii 2.16.1 — Notificări către Deținătorii de Obligațiuni, de mai sus, în cazul în care Emitentul își schimbă sediul.

2.16.3. Notificări către Agentul de Garanție

Notificările către Agentul de Garanție se vor realiza prin modalitatea stabilită de Agentul de Garanție și comunicată prin publicare pe pagina de internet a Agentului de Garanție.

2.16.4. Notificări către Agentul de Calcul

Notificările către Agentul de Plată se vor realiza prin modalitatea stabilită de Agentul de Plată și comunicată prin publicare pe pagina de internet a Agentului de Calcul.

2.17. Aspecte fiscale

Legislația fiscală a statului membru al fiecărui Deținător de Obligațiuni și cea a României ar putea avea un impact asupra venitului obținut din Obligațiuni.

Fiecare plată aferentă Valorii Cuponului sau Valorii Nominale Unitare în legătură cu fiecare Obligațiune (o „**Plată**”) se va efectua de către sau pentru Emitent fără a reține la sursă sau a deduce vreo taxă, impozit, sarcină, impunere sau altă obligație fiscală percepută de Statul Român sau orice autoritate publică având capacitatea de a impune obligații fiscale („**Deducere Fiscală**”), cu excepția cazului în care o Deducere Fiscală este prevăzută de lege. În cazul în care conform legii, Emitentul este obligat să efectueze o Deducere Fiscală în legătură cu o Plată, valoarea sumei datorate pentru acea Plată va fi majorată astfel încât suma primită de către Deținătorii de Obligațiuni să fie egală cu suma pe care ar fi primit-o în legătură cu acea Plată, în cazul în care nu ar fi fost aplicabilă nicio Deducere Fiscală, mai puțin în cazul în care Plata este datorată unui Deținător de Obligațiuni:

- a) în legătură cu care Deducerea Fiscală este aplicabilă ca urmare a unei legături a Deținătorului de Obligațiuni respectiv cu România (inclusiv calitatea de rezident), alta decât simpla deținere a unei Obligațiuni sau simpla încasare a unei Plăți; sau
- b) care nu a solicitat efectuarea Plății în termen de 30 de zile de la data la care obligația de a efectua Plata a devenit exigibilă.

Fiecare Deținător de Obligațiuni va coopera cu bună-credință cu Emitentul pentru a îndeplini orice formalitate și va furniza orice documente și informații aplicabile sau necesare, pentru a beneficia de prevederile acestei secțiuni 2.17 – *Aspecte fiscale*, astfel încât suma plătită de Emitent în conformitate cu această secțiune 2.17 – *Aspecte fiscale* să nu fie în exces față de cea care ar fi fost aplicabilă dacă formalitățile respective ar fi fost îndeplinite, sau documentele și informațiile necesare ar fi fost furnizate.

2.18. Legea aplicabilă și jurisdicția

Obligațiunile, precum și orice aspecte în legătură cu acestea, sunt guvernate de legea română. Instanțele judecătorești competente din România vor avea jurisdicție exclusivă pentru soluționarea oricăror dispute în legătură cu Obligațiunile (inclusiv în legătură cu orice obligații necontractuale în legătură cu Obligațiunile).

2.19. Hotărârile și aprobările în baza cărora sunt emise, oferite și/sau admise la tranzacționare pe o piață reglementată titlurile de datorie

A se vedea secțiunea 2.3 – *Încadrarea împrumutului obligatar în prevederile legale*.

2.20. Modul de reprezentare a Deținătorilor de Obligațiuni

Având în vedere că legislația în vigoare în România nu conține prevederi care să reglementeze vreo procedură sau mecanism de reprezentare a deținătorilor de obligațiuni emise de unități administrativ-teritoriale, precum Emitentul, și cu excepția prevederilor

referitoare la Agentul de Garanție, în calitate de reprezentant al Deținătorilor de Obligațiuni în legătură cu Garanția, acești termeni și condiții nu conțin prevederi privind modul de reprezentare a Deținătorilor de Obligațiuni. A se vedea secțiunea 2.8. *Garanția*. *Agentul de Garanție*, pentru informații cu privire la numirea Agentului de Garanție în calitate de reprezentant al Deținătorilor de Obligațiuni în legătură cu Garanția.

2.21. Alte informații

Documente care pot fi consultate

Este interzisă orice utilizare a oricăror informații din prezentul Document de Prezentare în orice alt scop decât în considerarea unei investiții în Obligațiuni. Emitentul declară că anumite informații publice legate de organizarea, procesul decizional și activitatea Emitentului se regăsesc pe pagina de internet a acestuia la adresa <https://www.apulum.ro/>, unde se pot consulta și următoarele documente în format electronic:

- a) situațiile financiare ale Municipiului Alba Iulia pentru anii financiari încheiați la data de: 31.12.2024 și 31.12.2025 precum și perioade intermediare, respectiv situațiile financiare ale Municipiului Alba Iulia pentru trimestrul încheiat la data de 30 iunie 2026 la <https://www.apulum.ro/>
- b) Bugetul propriu al Municipiului Alba Iulia pe anul 2026, aprobat prin HCL a Consiliului Local Alba Iulia nr. 156 din 5 mai 2026 la <https://www.apulum.ro/>

Cu excepția cazului în care se prevede altfel, informațiile care se regăsesc pe pagina de internet a Emitentului (<https://www.apulum.ro/>), pe orice altă pagină de internet la care se face referire în Documentul de Prezentare sau pe orice pagină de internet la care se face trimitere directă sau indirectă de pe pagina de internet a Emitentului, nu sunt încorporate prin referință în Documentul de Prezentare.

3. Termenii și Condițiile Ofertei

3.1. Informații generale privind Oferta

Oferta cuprinde un număr de până la 300.000 Obligațiuni, cu o Valoare Nominală Totală de până la 30.000.000 EUR și o Valoare Nominală Unitară de 100 EUR, oferite spre vânzare de către Emitent atât Investitorilor de Retail cât și Investitorilor Instituționali.

Pentru scopul prezentului Document de Prezentare:

„**Investitor Instituțional**” înseamnă (a) un „*investitor calificat*”, astfel cum acest termen este definit în Articolul 2 litera (e) din Regulamentul privind Prospectul sau (b) o „*contraparte eligibilă*” în sensul Directivei 2014/65/UE a Parlamentului European și a Consiliului privind piețele instrumentelor financiare și de modificare a Directivei 2002/92/CE și a Directivei 2011/61/UE (reformulat), sau (c) un „*investitor calificat*”, astfel cum acest termen este definit în Articolul 2 litera, (d) din Regulamentul privind Prospectul, astfel cum face parte din legislația internă a Regatului Unit în temeiul Legii privind (Retragerea din) Uniunea Europeană din 2018, cu modificările ulterioare, sau (d) o instituție echivalentă a cărei subscriere în Ofertă nu ar constitui o încălcare a legii sau regulamentelor aplicabile și care nu este localizată în nicio jurisdicție în care extinderea sau disponibilitatea Ofertei (și orice altă tranzacție preconizată prin aceasta) ar încălca orice lege sau reglementare aplicabilă; și

„**Investitor de Retail**” înseamnă orice persoană fizică sau entitate (cu sau fără personalitate juridică) care nu întrunește criteriile de mai sus pentru a fi calificată drept Investitor Instituțional și

împreună denumiți „**Investitori Eligibili**”.

Investitorii Eligibili vor subscrie în cadrul aceleiași tranșe utilizând piața de oferte și operațiuni speciale („**Piața ePoFY**”) administrată de Bursa de Valori București. Ordinele de cumpărare aferente subscrierilor vor fi înregistrate și pe platforma ePrimus („**Platforma ePrimus**”).

Obligațiunile vor putea fi subscribe într-un interval de marjă peste EURIBOR 6 luni („**Intervalul de Marjă**”) care nu va depăși valoarea maximă de 2,90%. Obligațiunile alocate în cadrul Ofertei vor fi vândute la Prețul de Ofertă iar nivelul Ratei Cuponului finale („**Rata Finală a Cuponului**”) se va stabili în conformitate cu secțiunea "Stabilirea principalului și a Ratei Finale a Cuponului a Obligațiunilor" de mai jos.

Investitorii Eligibili care intenționează să investească în Obligațiuni trebuie să aibă în vedere și să respecte legile, restricțiile și limitările aplicabile Ofertei în jurisdicția lor și restricțiile și limitările prevăzute în secțiunea „Informații importante despre acest Document de Prezentare”.

Acest Document de Prezentare nu reprezintă o ofertă sau o invitație făcută de către Emitent sau Co-Aranjori sau în numele vreunui dintre aceștia pentru a subscrie Obligațiunile într-o jurisdicție unde o astfel de ofertă sau invitație este neautorizată sau restricționată

în orice fel și nu reprezintă nicio ofertă sau o invitație făcută unor investitori potențiali care nu pot subscrie în condițiile legii. Orice investitor care decide să subscrie Obligațiuni în cadrul acestei Oferte este obligat să cunoască și să respecte restricțiile și limitările aplicabile acestei Oferte, așa cum sunt ele specificate în acest document și în legislația aplicabilă.

În luarea deciziei de a investi în Obligațiuni, Investitorilor Eligibili li se recomandă să se bazeze pe propria evaluare a termenilor și condițiilor Ofertei, inclusiv a oricăror beneficii și riscuri aferente acesteia. Fiecare subscriitor al Obligațiunilor trebuie să respecte toate normele juridice în vigoare precum și dispozițiile acestui Document de Prezentare. Emitentul și Co-Aranjorii nu vor fi responsabili în nici un fel, pentru încălcarea de către investitori a normelor juridice aplicabile și/sau a prevederilor acestui Document de Prezentare.

Fiecărui Investitor Eligibil i se recomandă să se consulte cu consultanții săi juridici, financiari, fiscali sau orice alt fel de consultanți, contabili și alți experți în chestiuni legale, fiscale, de administrare a afacerilor sau financiare sau în orice chestiune referitoare la subscrierea, cumpărarea, deținerea sau transferul Obligațiunilor, Emitentul și Co-Aranjorii refuzând orice responsabilitate în legătură cu astfel de aspecte.

Prin subscrierea de Obligațiuni, fiecare Investitor Eligibil declară că a luat la cunoștință conținutul prezentului Document de Prezentare, că acceptă în totalitate termenii și condițiile prevăzute în acesta și că efectuează subscrierea, respectiv achiziționarea de Obligațiuni în conformitate cu dispozițiile Documentului de Prezentare, asigurând astfel Emitentul și Co-Aranjorii că este un investitor autorizat să achiziționeze Obligațiunile, fără a fi supus unor restricții sau limitări legale în jurisdicția sa de rezidență. Orice subscriere sau achiziție realizată în contradicție cu prevederile Documentului de Prezentare sau cu legislația aplicabilă va fi considerată nulă și va fi respinsă.

Prețul pentru Obligațiunile achiziționate nu include comisioane bancare, comisioane de deschidere de cont sau alte taxe aplicabile, inclusiv orice taxe și comisioane aplicabile ale instituțiilor relevante ale pieței de capital și nici orice comisioane percepute de Co-Aranjor/ Participantul Eligibil la care sunt plasate subscrierile. Aceste comisioane și taxe vor fi suportate separat de către Investitorii Eligibili. Atunci când efectuează plățile necesare, Investitorii Eligibili trebuie să ia în considerare taxele aplicabile transferurilor bancare și durata transferurilor bancare.

Fiecare Co-Aranjor și Participant Eligibil va comunica Investitorilor Eligibili care subscriu prin intermediul acestuia comisioanele care vor fi datorate de Investitorii Eligibili în legătură cu subscrierile acestora pentru Obligațiuni, inclusiv costurile (dacă este cazul) asociate deschiderii și menținerii unui cont de valori mobiliare (cu excepția cazului în care Investitorul Eligibil are deja un astfel de cont), emiterii angajamentelor de decontare, garanțiilor, comisioanele aferente serviciilor de investiții financiare plătibile în temeiul oricăror acorduri relevante sau în conformitate cu reglementările entității care acceptă subscrierea de la Investitorii Eligibili și orice taxe practicate de Bursa de Valori București și de Depozitarul Central. Aceste comisioane nu pot fi cuantificate de Emitent sau de Co-Aranjorii în scopul prezentului Document de Prezentare.

3.2. Perioada de Ofertă

Investitorii Eligibili pot subscrie Obligațiuni în cadrul Ofertei începând cu data de 21 septembrie 2026 până la data de 25 septembrie 2026, în timpul programului normal de lucru al fiecărui Co-Aranjor/ Participant Eligibil, respectiv până în data de 25 septembrie 2026, ora 11:00 a.m., ora României, respectiv pe parcursul a cinci (5) Zile Lucrătoare („**Perioada de Ofertă**”).

Emitentul, cu acordul Co-Aranjorilor, poate decide să prelungească Perioada de Ofertă, poate închide Oferta mai devreme decât s-a stabilit inițial în cazul în care Oferta este subscrisă integral sau poate modifica alte date privind Oferta, în conformitate cu legislația română.

Orice închidere anticipată a Perioadei de Ofertă va fi anunțată public pe pagina de internet a Emitentului la adresa <https://www.apulum.ro/index.php/primaria/obligatiuni> și printr-un comunicat de presă pe pagina de internet a Bursei de Valori București la adresa www.bvb.ro, iar datele de stabilire a Dobânzii Finale, alocării, a rezultatelor Ofertei și data de începere a tranzacționării Obligațiunilor vor fi, în acest caz, ajustate în mod corespunzător.

3.3. Intervalul de Marjă

Pe durata Perioadei de Ofertă, Investitorii Eligibili vor putea transmite ordine de subscriere pentru Obligațiuni la Prețul de Ofertă, la o marjă încadrată în Intervalul de Marja de la 2,50% până la maxim 2,90% peste EURIBOR la 6 luni.

3.4. Stabilirea principalului și a Marjei Finale

În scopul evaluării interesului Investitorilor Eligibili pentru Obligațiunile denominate în EUR, Co-Aranjorii vor derula un proces de *bookbuilding*, în Perioada de Ofertă. Pe durata procesului de *bookbuilding*, Co-Aranjorii vor solicita Investitorilor Eligibili să își exprime interesul privind achiziția Obligațiunilor.

În acest scop, potențialilor Investitori Eligibili li se va solicita să precizeze numărul de Obligațiuni pe care ar fi dispuși să le

achiziționeze la Prețul de Ofertă, precum și marja ce se va încadra în Intervalul de Marjă specificat mai sus.

Investitorii Eligibili pot subscrie în mod valabil pentru Obligațiuni inclusiv la limita inferioară și cea superioară a Intervalului de Marja. Pasul Intervalului de Marja aferent subscrierilor pentru Obligațiuni realizate de către Investitorii Eligibili este de 0,05%.

Valoarea Nominală Totală a principalului și Rata Finală a Cuponului vor fi stabilite de către Emitent, în consultare cu Co-Aranjorii, după finalizarea procesului de *bookbuilding*, utilizând sistemele specifice Bursei de Valori București.

3.5. Rata Finală a Cuponului

La Data Alocării, Emitentul va notifica Investitorii Eligibili, ASF și Bursa de Valori București privind Rata Finală a Cuponului. Respectiva notificare privind Rata Finală a Cuponului va fi publicată pe pagina de internet a Emitentului la adresa <https://www.apulum.ro/index.php/primaria/obligatiuni> și printr-un comunicat curent pe pagina de internet a Bursei de Valori București la adresa www.bvb.ro.

La expirarea Perioadei de Ofertă, „**Marja Finală**” va fi determinată ca fiind acea marjă din cadrul Intervalului de Marjă 2,50% - maxim 2,90% la nivelul căreia numărul cumulat de Obligațiuni aferent ordinelor de cumpărare valabil introduse, ordonate în mod crescător în funcție de marja solicitată și agregate pornind de la limita inferioară a intervalului de marjă, respectiv 2,50%, până la marja respectivă (inclusiv), devine egal cu sau depășește numărul total de Obligațiuni oferite, respectiv 300.000 de Obligațiuni.

Rata Finală a Cuponului va fi egală cu suma dintre (i) EURIBOR la 6 luni, astfel cum este publicat și valabil în ultima zi a Perioadei de Ofertă la ora 11:00 (ora României) și (ii) Marja Finală astfel determinată.

Investitorii Eligibili vor fi notificați verbal, prin e-mail sau prin alte mijloace convenite cu Co-Aranjorii/Participanții Eligibili (conform termenilor contractului relevant de servicii de investiții financiare sau în altă manieră) cu privire la numărul Obligațiunilor alocate, de îndată ce este posibil după stabilirea Dobânzii Finale și finalizarea procesului de alocare. Fiecare potențial Investitor Eligibil se va angaja, ca urmare a subscrierii de Obligațiuni, să achiziționeze numărul de Obligațiuni alocate și, în măsura maximă permisă de lege, se va considera că a fost de acord că nu va putea exercita niciun drept de a anula sau de a înceta sau, sub rezerva oricăror drepturi de retragere statutare, de a se retrage în alt mod din acest angajament.

3.6. Procedura de subscriere

Prin subscrierea Obligațiunilor, fiecare Investitor Eligibil confirmă că a citit acest Document de Prezentare, că a acceptat în mod necondiționat termenii și condițiile prevăzute în acest Document de Prezentare și că a efectuat subscrierea pentru Obligațiunile oferite în conformitate cu termenii incluși în acest document precum și ale legii aplicabile și garantează față de Emitent și Co-Aranjori că este un Investitor Eligibil (în sensul definiției inclusă în Documentul de Prezentare) care poate subscrie în mod legal Obligațiunile oferite (fără a fi supus nicăunor restricții sau limitări) în jurisdicția sa de reședință. Nicio subscriere efectuată cu încălcarea prezentului Document de Prezentare sau a legislației aplicabile nu va fi considerată valabilă și va fi anulată.

Ordinele de cumpărare corespunzătoare fiecărei subscrieri, cu menționarea numărului de Obligațiuni subscribe precum și a marjei procentuale în cadrul Intervalului de Marjă la care Investitorii Eligibili respectivi își exprimă interesul să achiziționeze Obligațiunile la Prețul de Ofertă, vor fi înregistrate de Co-Aranjor sau de Participantul Eligibil care a primit și a validat subscrierea respectivă, în piața special convenită cu Bursa de Valori București („**Piața ePoFY**”).

Co-Aranjorii și Participanții Eligibili prin intermediul cărora sunt transmise ordinele de cumpărare aferente subscrierilor au obligația de a înregistra respectivele ordine și în Platforma ePrimus, în conformitate cu procedurile aplicabile ale Platformei e-Primus și în termenele prevăzute în prezentul Document de Prezentare. Astfel, în mod obligatoriu, pe parcursul Perioadei de Ofertă, toate ordinele de cumpărare corespunzătoare fiecărei subscrieri valabil introduse de Co-Aranjori și/sau Investitorii Eligibili vor fi înregistrate inclusiv în Platforma ePrimus până cel târziu la ora 6:30 pm în fiecare Zi Lucrătoare din perioada 21 septembrie 2026 – 25 septembrie 2026, cu excepția ultimei Zile Lucrătoare a Perioadei de Ofertă, respectiv 25 septembrie 2026, când ordinele pot fi introduse în ePrimus până la ora 12:00 pm.

La momentul efectuării subscrierii, fiecare Investitor Eligibil va fi considerat că a luat la cunoștință de și a confirmat respectarea restricțiilor prevăzute în prezentul Document de Prezentare, inclusiv faptul că nu se află în Statele Unite ale Americii și că nu acționează pentru nicio persoană aflată în Statele Unite ale Americii.

Se va considera că fiecare Investitor Eligibil care subscrie pentru Obligațiuni, prin transmiterea unui ordin de cumpărare aferent unei subscrieri, a confirmat și a fost de acord că (i) respectivul investitor nu se poate baza pe informații sau declarații, altele decât cele conținute în acest Document de Prezentare, (ii) în cazul în care legile oricărei jurisdicții în afara României sunt aplicabile contractului respectivului investitor cu Co-Aranjorul prin care s-a făcut subscrierea pentru Obligațiuni, respectivul Investitor Eligibil a respectat toate acele legi și Emitentul și Co-Aranjorii nu vor încălca nicio lege din nicio jurisdicție în afara României ca urmare a drepturilor și obligațiilor respectivului investitor care rezultă din respectivul contract al investitorului, și (iii) informațiile personale ale respectivului investitor pot fi deținute sau utilizate de Co-Aranjorul prin care se face subscrierea sau de Emitent în scopuri legate

de Ofertă, care pot include furnizarea datelor sale către terțe părți pentru a efectua verificări ale referințelor privind creditele anterioare, verificări în materie de spălare a banilor și pentru depunerea unor declarații fiscale, precum și pentru păstrarea unei evidențe a subscrierilor în baza Ofertei pentru o perioadă de timp rezonabilă.

3.6.1. Procedura de subscriere Investitori de Retail

Investitorii de Retail pot subscrie Obligațiuni prin intermediul:

- BRD - Groupe Société Générale S.A. („BRD”) — exclusiv (i) în baza existenței unui cont curent denominat în EUR deschis la BRD, și (ii) a încheierii unui contract de servicii de investiții financiare, valid la momentul plasării ordinului;
- oricărui Participant Eligibil din lista publicată pe pagina de internet a Bursei de Valori București la www.bvb.ro, la sediul său autorizat;

„**Participanți Eligibili**” înseamnă orice intermediari (alții decât Co-Aranjorii), care sunt societăți de investiții sau instituții de credit acceptate ca participanți la sistemul de tranzacționare al Bursei de Valori București, și care (i) au semnat un angajament irevocabil și necondiționat („**Scrisoarea de Angajament**”) în vederea respectării prevederilor prezentului Document de Prezentare și a legii aplicabile, în forma pusă la dispoziție de BRD și (ii) au depus Scrisoarea de Angajament, în original, la BRD. O listă a Participanților Eligibili va fi publicată pe pagina de internet a Bursei de Valori București la www.bvb.ro.

Participanții Eligibili nu pot accepta, înregistra, procesa și valida subscrierile pentru Obligațiuni înainte de semnarea și depunerea Scrisorii de Angajament la BRD, în original.

Fiecare Participant Eligibil trebuie să se conformeze, și trebuie să se asigure că sistemele sale interne îi permit să se conformeze, cerințelor prevăzute în prezentul Document de Prezentare, inclusiv, însă fără a se limita la, cerințele privind disponibilitatea fondurilor și decontarea tranzacțiilor derulate în urma acceptării subscrierilor de către respectivul Participant Eligibil. Co-Aranjorii nu vor fi răspunzători pentru nicio nerespectare a cerințelor stabilite în prezentul Document de Prezentare de către niciun Participant Eligibil, pentru orice informații sau consultanță oferite investitorilor de către Participanții Eligibili sau pentru orice materiale de distribuție pregătite de orice Participant Eligibil. Orice răspundere pentru astfel de informații, consultanță sau materiale va reveni exclusiv Participantului Eligibil respectiv, iar astfel de informații, consultanță sau materiale nu vor fi revizuite sau avizate de niciunul dintre Co-Aranjori sau Emitent.

Orice subscriere realizată la un participant care nu este Participant Eligibil nu va fi luată în considerare, iar Emitentul și Co-Aranjorii nu vor avea niciun fel de răspundere în legătură cu aceasta.

Pentru Investitorii de Retail persoane fizice, încheierea unui contract de servicii de investiții financiare în relația cu BRD se poate realiza prin următoarele metode:

- online, flux ce se poate iniția prin intermediul website BRD la adresa <https://online.brd.ro/Main#/userjourney/Investments/insert/form/Investments>; sau
- prin aplicația mobilă YOU BRD, secțiunea „Produse”, subsecțiunea „Produse de investiții”.

Pentru a veni în sprijinul Investitorilor de Retail persoane fizice în vederea încheierii unui contract de servicii de investiții financiare în relația cu BRD (prin flux online sau prin aplicația mobilă You BRD) și ulterior subscrierii în cadrul Ofertei, aceștia se pot adresa următoarelor sucursale BRD dedicate Ofertei, pentru a fi consiliați în vederea subscrierii:

Denumire Regiune Retail	Denumire unitate	Program de lucru L-V	Localitate	Adresa	Sector	Telefon
Bucuresti	BRD - SMC	9:15 – 16:45 pauza 13:00 – 13:30	București	Bdul Ion Mihalache nr. 1-7	Sector 1	+40 213 014 009
Alba	BRD Sucursala Alba Iulia	09:15 – 17:00	Alba Iulia	Calea Motilor nr.4, bloc M2B	Județul Alba	+40 758 373 292 +40 772 258 737
Alba	BRD Agentia Apullum	09:15 – 16:45 pauza 12:00-12:30	Alba Iulia	Bld 1 Decembrie 1918, bloc M12, Ap.36	Județul Alba	+40 772 238 734

Alba	BRD Agentia Sebes	09:15 – 16:45 pauza 13:00-13:30	Sebeș	str. Valea Frumoasei, nr 2B , Parter	Județul Alba	+40 772 258 289
Alba	BRD Agentia Aiud	09:15 – 16:45 pauza 13:00-13:30	Aiud	str. Transilvaniei , nr.3, bloc A9, Parter	Județul Alba	+40 746 202 165

Următoarele categorii de Investitori de Retail (i) persoane fizice nerezidente sau (ii) persoane fizice rezidente care utilizează serviciile unui agent custode sau (iii) persoane fizice rezidente care depun o scrisoare de garanție bancară sau o declarație privind angajamentul de decontare din partea BRD, sau (iv) persoane juridice rezidente și nerezidente, indiferent dacă utilizează sau nu serviciile unui agent custode, se pot adresa în vederea încheierii unui contract de servicii de investiții financiare exclusiv către unitățile BRD dedicate Ofertei, menționate mai sus.

Investitorii de Retail persoane juridice trebuie să dețină un cod LEI (Legal Entity Identifier) valabil la data subscrierii. Obținerea și menținerea valabilității codului LEI reprezintă responsabilitatea exclusivă a investitorului. Informații suplimentare privind procedura de obținere a codului LEI sunt disponibile pe website-ul Depozitarului Central, la următorul link: https://lei.rocstar.ro/Details#div_aboutLEI

Participanții Eligibili care preiau ordine de subscriere de la investitori cu care nu au încheiat un contract de servicii de investiții financiare, trebuie să se asigure ca investitorul aflat în aceasta situație furnizează un cont bancar deschis pentru moneda EUR, pentru plata cupoanelor și rambursării principalului.

Fiecare Investitor Eligibil are obligația de a deține și de a menține un cont bancar denominat în EUR eligibil pentru creditarea sumelor reprezentând dobânzi și principal aferente Obligațiunilor pe întreaga durată de viață a acestora. În cazul închiderii, modificării sau indisponibilității contului respectiv, Investitorul Eligibil este obligat să comunice fără întârziere Depozitarului Central detaliile unui nou cont denominat în EUR. Nerespectarea acestei obligații poate conduce la imposibilitatea efectuării plăților aferente Obligațiunilor, fără ca Emitentul, Agentul de Plată sau Depozitarul Central să poată fi considerați răspunzători pentru astfel de consecințe. Investitorii de Retail care au încheiat un contract de servicii de investiții financiare cu BRD sau cu un Participant Eligibil pot subscrie în mod valabil Obligațiuni prin transmiterea ordinelor de cumpărare aferente subscrierilor în conformitate cu prevederile respectivului contract și prin utilizarea oricăror mijloace de comunicare prevăzute de acesta, fără obligația prezentării unor documente suplimentare de identificare, cu excepția cazurilor în care au intervenit modificări ale datelor de identificare furnizate anterior și aflate în evidențele BRD/ Participantului Eligibil.

Ordinile de tranzacționare aferente subscrierilor în legătură cu Obligațiunile pentru care:

- suma (i) transferată în contul de servicii de investiții financiare relevant(e) sau (ii) specificată în declarația privind angajamentul de decontare sau în garanția bancară este mai mică decât numărul Obligațiunilor subscrise de Investitorul de Retail, înmulțit cu Prețul de Ofertă; sau
- marja procentuală specificată în ordinul de cumpărare aferent subscrierii este în afara Intervalului de Marjă; sau
- procedurile de subscriere nu au fost îndeplinite,

nu vor fi validate.

Subscrierile pentru Obligațiuni care nu au fost validate nu vor fi luate în considerare în procesul de alocare. Investitorii de Retail ale căror ordine de tranzacționare aferente subscrierilor pentru Obligațiuni nu au fost validate vor fi notificați în mod corespunzător și sumele plătite le vor fi deblocate în termen de cinci (5) Zile Lucrătoare de la ultima Zi Lucrătoare a Perioadei de Ofertă.

BRD va valida ordinele de tranzacționare aferente subscrierilor de Obligațiuni în baza prevederilor contractului de servicii de investiții financiare.

BRD și Participanții Eligibili acceptă, validează, transmit și execută ordine de cumpărare în sistemul Bursei de Valori București în conformitate cu reglementările interne ale acestora și cu normele privind gestionarea riscurilor de decontare și cu cerințele prevăzute în acest sens în prezentul Document de Prezentare și în legislația aplicabilă.

Sumele transferate de Investitorii de Retail, reprezentând valoarea Obligațiunilor subscrise, nu vor fi purtătoare de dobândă în favoarea Investitorilor de Retail respectivi.

Investitorii de Retail care au încheiat un contract de servicii de investiții cu BRD sau cu Participanții Eligibili și care subscriu prin BRD sau printr-un Participant Eligibil pot subscrie, folosind sumele existente în contul/conturile de servicii de investiții financiare și/sau folosind o declarație privind angajamentul de decontare. În acest caz, Investitorii de Retail se vor asigura că sumele existente

în contul/conturile de servicii de investiții financiare ale acestora și/sau declarația privind angajamentul de decontare acoperă în întregime suma subscrisă. În cazul subscrierii efectuate prin BRD, suma aferentă contravalorii Obligațiunilor subscrise de Investitorul de Retail trebuie depusă/asigurată în contul de numerar atașat contractului de servicii de investiții financiare, sumele fiind transferate în acest cont din contul curent în EUR al Investitorului de Retail deschis la BRD/altă instituție bancară.

Suma existentă în contul de numerar atașat contractului de servicii de investiții financiare deschis la BRD sau Participantul Eligibil aferentă plății Obligațiunilor subscrise nu poate fi utilizată de Investitorul de Retail pentru alte tranzacții.

Dacă suma (i) transferată de un Investitor de Retail în contul de numerar atașat contractului de servicii de investiții financiare sau (ii) indicată în declarația privind angajamentul de decontare este mai mare decât contravaloarea Obligațiunilor subscrise (număr de Obligațiuni înmulțit cu Prețul de Ofertă) menționate de Investitorul de Retail respectiv în ordinul de cumpărare, subscrierea va fi validată numai pentru numărul de Obligațiuni menționate în ordinul de cumpărare.

În situația în care suma (i) transferată în contul de numerar atașat contractului de servicii de investiții financiare sau (ii) menționată în declarația privind angajamentul de decontare este mai mică decât suma subscrisă, ordinul de cumpărare va fi invalidat pentru întreaga suma subscrisă.

3.6.2. Procedura de subscriere Investitori Institutionali

Investitorii Instituționali pot subscrie în mod valabil pentru Obligațiuni prin intermediul oricărui Co-Aranjor/Participant Eligibil, cu care au încheiat un contract de servicii de investiții financiare, pe baza ordinelor transmise în cadrul serviciilor de investiții uzuale și prin orice mijloace de comunicare stabilite printr-un astfel de contract, fără a fi obligați să depună niciun alt document de identificare.

Pentru a putea plasa un ordin valabil pentru Obligațiuni, Investitorii Instituționali trebuie să aibă un aranjament contractual direct sau indirect cu un agent custode din România.

Subscrierile vor fi însoțite de unul dintre documentele următoare (fiecare reprezentând o „**Dovada Plății**”):

1. Dovada Plății sumei egale cu Valoarea Nominală Unitară a Obligațiunilor înmulțită cu numărul de Obligațiuni indicat în ordinul de cumpărare efectuată de Investitorul Instituțional prin transfer bancar, în contul de numerar atașat contractului de servicii de investiții financiare deschis la Co-Aranjorul/Participantul Eligibil prin care se face subscrierea pentru Obligațiuni, cu condiția ca respectivul cont de client să fie creditat cel târziu la ora 11:00 a.m. în ultima Zi Lucrătoare din Perioada de Ofertă;
2. Declarație privind angajamentul de decontare emisă de agentul custode care își asumă răspunderea pentru decontare;
3. Scrisoare de garanție bancară emisă de o instituție de credit din Uniunea Europeană care acoperă riscul de decontare asumat de Co-Aranjorul/ Participantul Eligibil relevant; sau
4. Declarație privind angajamentul de decontare emisă de Co-Aranjorul/ Participantul Eligibil relevant sau de oricare dintre afiliații Co-Aranjorului/ Participantul Eligibil care își asumă răspunderea pentru decontare în conformitate cu limitările stabilite de ASF.

Garanția sau angajamentul trebuie să includă și orice comisioane aplicabile.

Sumele transferate de Investitorul Instituțional în contul de numerar atașat contractului de servicii de investiții financiare nu vor fi purtătoare de dobândă în favoarea respectivului investitor.

Co-Aranjorii nu vor fi ținuti răspunzători dacă, din motive independente de aceștia, conturile de client nu sunt efectiv creditate cu sumele reprezentând valoarea subscrierilor până la ora 11:00 a.m. în ultima Zi Lucrătoare din Perioada de Ofertă, sau nu au primit prin mijloace de comunicare specifice Dovada Plății.

Subscrierile pentru achiziția Obligațiunilor vor fi luate în considerare numai pentru suma efectiv transferată în contul (conturile) de numerar atașat(e) contractului de servicii de investiții financiare sau suma menționată în mod valabil în angajamentele menționate la punctele (2)-(4) de mai sus (Dovada Plății).

Dacă suma transferată de un Investitor Instituțional în contul (conturile) de numerar atașat(e) contractului de servicii de investiții financiare sau menționată în angajamentele prevăzute la punctele (2)-(4) de mai sus este mai mare decât produsul dintre Valoarea Nominală Unitară și numărul de Obligațiuni menționat de către Investitorul Instituțional în ordinul de cumpărare, subscrierea va fi validată numai pentru numărul de Obligațiuni menționat în respectivul ordin.

Dacă suma transferată de un Investitor Instituțional în contul (conturile) de numerar atașat(e) contractului de servicii de investiții financiare client respective sau menționată în angajamentele prevăzute la punctele (2)-(4) de mai sus este mai mică decât produsul dintre Valoarea Nominală Unitară și numărul de Obligațiuni menționat de către Investitorul Instituțional în ordinul de subscriere,

sau dacă procedurile de subscriere din prezentul document nu au fost respectate, subscrierea respectivului Investitor Instituțional va fi invalidată pentru numărul total de Obligațiuni subscribe, iar Investitorului Instituțional respectiv i se va debloca suma (dacă este cazul) în termen de 5 (cinci) Zile Lucrătoare de la închiderea Perioadei de Ofertă.

Subscrierile care nu sunt validate nu vor fi luate în considerare în procesul de alocare.

3.7. Modificarea subscrierilor

Pe durata Perioadei de Ofertă, Investitorii Eligibili pot modifica ordinele de cumpărare deja introduse în Piața ePoFY exclusiv în scopul (i) reducerii marjei indicate în cadrul Intervalului de Marjă și/sau (ii) reducerii numărului de Obligațiuni solicitate prin ordinul respectiv.

În cazul în care un Investitor Eligibil dorește majorarea numărului de Obligațiuni subscribe, acesta va transmite, prin intermediul Co-Aranjorului sau al Participantului Eligibil relevant, după caz, un nou ordin de cumpărare, în care vor fi indicate numărul suplimentar de Obligațiuni solicitate și marja aferentă din cadrul Intervalului de Marjă.

Investitorii Eligibili nu își pot modifica, altfel decât în cazurile menționate anterior, sau retrage subscrierile pentru Obligațiuni, cu excepția situației în care Documentul de Prezentare face obiectul unui supliment – caz în care subscrierile pot fi retrase de către orice Investitor Eligibil în trei (3) Zile Lucrătoare de la data la care respectivul supliment a fost publicat, conform contractului de servicii de investiții financiare, iar sumele plătite de Investitorii Eligibili vor fi deblocate/ returnate acestora astfel cum se precizează în secțiunea „*Rambursări*”. Retragerea unei subscrieri poate fi realizată doar pentru întreaga subscriere și doar în perioada menționată în suplimentul la Documentul de Prezentare.

Ordinele de cumpărare aferente subscrierilor Investitorilor Eligibili vor putea fi introduse exclusiv sub forma unor ordine limită, care indică în mod explicit marja aferentă din cadrul Intervalului de Marjă. Ordinele de tip „market” nu sunt acceptate în cadrul Ofertei.

Investitorii Eligibili nu își pot modifica sau retrage subscrierea pentru Obligațiuni după alocarea Obligațiunilor la Data Alocării.

3.8. Rambursări

Fiecăruia dintre Investitorii Eligibili care au scris Obligațiuni în cadrul Ofertei îi va fi restituită/ deblocată contravaloarea Obligațiunilor subscribe:

- a) dacă Oferta nu se încheie cu succes și, prin urmare, toate subscrierile sunt respinse;
- b) pentru Obligațiunile subscribe, dar nealocate; și/ sau
- c) dacă subscrierea unui Investitor Eligibil nu este validată.

În orice caz, sumele vor fi rambursate fără dobândă și nete de orice comisioane de transfer bancar și orice comisioane ale instituțiilor relevante ale pieței. Respectiva sumă rezultantă va fi restituită/ deblocată în contul bancar indicat de fiecare Investitor Eligibil în cadrul contractului de servicii de investiții financiare încheiat (sau în alt mod convenit) cu Co-Aranjorul/ Participantul Eligibil prin care a scris, după caz, și va fi făcută în termen de 5 (cinci) Zile Lucrătoare de la expirarea Perioadei de Ofertă sau de la data la care toate subscrierile au fost respinse (ca urmare a faptului că Oferta Publică nu a fost închisă cu succes, după caz). Nu se va plăti nicio dobândă Investitorilor Eligibili cu privire la sumele respective.

3.9. Subscriere minimă

Subscrierea minimă va fi de zece (10) Obligațiuni. Subscrierea unei fracțiuni dintr-o Obligațiune nu este acceptată și orice subscriere a unei fracțiuni dintr-o Obligațiune va fi considerată invalidă.

3.10. Alocarea și decontarea

Alocarea Obligațiunilor se va realiza prin sistemele Bursei de Valori București, pe baza marjei indicate de Investitorii Eligibili în cadrul ordinelor de cumpărare valabile introduse pe durata Perioadei de Ofertă și în conformitate cu regulile de alocare prevăzute în prezentul Document de Prezentare.

Vor fi luate în considerare pentru alocare exclusiv ordinele de cumpărare care indică o marjă egală cu sau inferioară Marjei Finale. Investitorii care au scris la o marjă inferioară Marjei Finale vor primi o alocare integrală (100%) a numărului de Obligațiuni solicitat prin ordinele respective.

În situația în care, la nivelul Marjei Finale, cererea cumulată depășește numărul de Obligațiuni rămase disponibile pentru alocare, alocarea către Investitorii Eligibili care au scris la nivelul Marjei Finale se va realiza proporțional („*pro rata*”), pe baza numărului de Obligațiuni solicitat prin ordinele de cumpărare respective („*strike pro rata*”).

În situația în care numărul de Obligațiuni subscribe este mai mic sau egal cu numărul de Obligațiuni oferite în cadrul Ofertei, toate

subscrierile vor primi alocare 100% pentru ordinele de subscriere care au fost introduse la o marja egală sau inferioară cu Marja Finală. În acest caz, Marja Finală va fi determinată la nivelul celei mai mari marje la care s-au realizat subscrieri în cadrul Perioadei de Ofertă.

Ordinele care conțin o marjă superioară Marjei Finale nu vor primi nicio alocare.

Investitorii Eligibili vor primi alocări numai dacă marja indicată în ordinul de cumpărare este egală cu sau inferioară Marjei Finale.

Toate Obligațiunile subscrise și alocate, indiferent de valoarea marjei menționată de Investitorul Eligibil în ordinul de cumpărare aferent subscrierii, vor fi purtătoare de cupon la o valoare egală cu Rata Finală a Cuponului

Pragul de Succes al Ofertei este stabilit la 22.500.000 EUR, reprezentând 75% din valoarea totală a emisiunii. În cazul în care la expirarea Perioadei de Ofertă nu sunt subscrise Obligațiuni în valoare de cel puțin 22.500.000 EUR, Oferta va fi anulată, iar toate ordinele de cumpărare vor fi revocate automat.

Alocarea Obligațiunilor subscrise în cadrul Ofertei se va efectua la Data Alocării așa cum este definită în cadrul Documentului de Prezentare. Numărul final de Obligațiuni oferite și Rata Finală a Cuponului vor fi stabilite la Data Alocării, prin sistemul BVB.

Obligațiunile alocate Investitorilor Eligibili care au subscris în cadrul Ofertei rămân în contul Investitorului Eligibil deschis la Co-Aranjori sau Participantul Eligibil respectiv (secțiunea II a Depozitarului Central).

În cazul neindeplinirii Pragului de Succes, decizia de a emite sau nu Obligațiuni, va fi luată de Emitent, în consultare cu Co-Aranjorii, luând în considerare rezultatul procesului de bookbuilding. Prin subscrierea în cadrul Ofertei, Investitorii Eligibili înțeleg și sunt de acord că li se poate alocă un număr mai mic de Obligațiuni decât numărul pentru care au subscris sau că este posibil să nu primească nicio Obligațiune. Investitorii Eligibili înțeleg și sunt de acord că nu pot refuza Obligațiunile care le-au fost alocate și nu vor avea niciun drept de a contesta ori de a se opune acestei alocări.

Factori independenți de controlul Emitentului sau al Co-Aranjorilor pot determina întârzieri în prelucrarea datelor și în elaborarea și transmiterea Notificării privind Dobânda Finală. Pe cale de consecință, Emitentul și Co-Aranjorii nu vor fi ținuti răspunzători pentru restituirea cu întârziere a sumelor datorate Investitorilor Eligibili în astfel de situații.

3.11. Tranzacția

La Data Tranzacției, Co-Aranjorii vor executa tranzacția corespunzător cu Obligațiunile alocate în sistemul de tranzacționare al BVB.

La Data Tranzacției, Co-Aranjorii vor transmite către toți Investitorii Eligibili sau, după caz, către agenții custode ai acestora, confirmările de tranzacție incluzând numărul de Obligațiuni alocate.

3.12. Decontarea

Decontarea tranzacțiilor din cadrul Ofertei se va realiza prin intermediul TARGET2-Securities în termen de două (2) Zile Lucrătoare de la Data Tranzacției.

Toate clasele de valori mobiliare (cu excepția instrumentelor derivate) tranzacționate pe o piață reglementată din România sau în cadrul unui sistem multilateral de tranzacționare, inclusiv Obligațiunile, sunt depozitate, în mod obligatoriu, la Depozitarul Central în vederea efectuării în mod centralizat a operațiunilor cu valori mobiliare și asigurării unei evidențe unitare a acestor operațiuni. Toate valorile mobiliare admise în sistemul Depozitarului Central, inclusiv Obligațiunile, sunt dematerializate și evidențiate prin înscriere în cont.

Depozitarul Central este o societate pe acțiuni organizată și care funcționează în conformitate cu legea română, având sediul social situat în București, Sectorul 1, Strada Nicolae Titulescu, nr. 4-8, Clădirea America House, Aripa de Est, etajul 1, cod poștal 011141, România, cod unic de înregistrare (CUI) 9638020, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J1997005890406, care este autorizată și supravegheată de ASF și furnizează servicii de depozitare, registru, compensare și decontare și alte servicii conexe în legătură cu valorile mobiliare (cu excepția instrumentelor derivate) tranzacționate pe Bursa de Valori București.

Dreptul de proprietate asupra valorilor mobiliare listate pe piața reglementată administrată de Bursa de Valori București este transferat cumpărătorului la data decontării. Decontarea este, în general, efectuată la momentul T+2, prin debitarea/creditarea conturilor relevante, în baza mecanismului *livrare contra plată* (i.e., valorile mobiliare fiind livrate doar dacă prețul de cumpărare corespunzător este plătit).

În mod excepțional, există anumite cazuri în care Depozitarul Central poate opera transferuri directe ale dreptului de proprietate asupra valorilor mobiliare listate pe piața reglementată administrată de Bursa de Valori București, sub rezerva condițiilor prevăzute în regulamentele Depozitarului Central, ca efect, printre altele, al: (i) unei hotărâri judecătorești definitive emise de o instanță, (ii)

succesiunii, (iii) ieșirii din indiviziune, (iv) fuziunii, divizării sau lichidării sau (v) altor transferuri, în conformitate cu legile și reglementările aplicabile.

În anumite cazuri, Depozitarul Central își rezervă dreptul de a suspenda, anula sau refuza înregistrarea unei instrucțiuni, dacă există dubii cu privire la conținutul acesteia ori cu privire la autoritatea persoanei care a inițiat această instrucțiune sau în situația în care constată că prevederile regulamentelor sale sau ale contractelor aferente au fost încălcate, notificând solicitantul respectiv cu privire la aceasta decizie. Societatea, Co-Aranjorii sau agenții acestora nu vor fi răspunzători pentru îndeplinirea sau neîndeplinirea de către Depozitarul Central sau de către alți participanți a obligațiilor lor conform normelor, procedurilor și contractelor care guvernează operațiunile acestora la data la care respectivele obligații sunt sau ar fi trebuit să fie îndeplinite.

Societatea nu va impune niciun comision în legătură cu deținerile Obligațiunilor; cu toate acestea, deținătorii de Obligațiuni pot suporta comisioane care se plătesc în mod normal pentru menținerea și operarea conturilor în sistemul Depozitarului Central.

3.13. Numele și adresa Agentului de Calcul

Agentul de Calcul pentru plata dobânzii și a valorii nominale este: Raiffeisen Bank S.A.

3.14. Metoda de intermediere

Metoda de intermediere este metoda celei mai bune execuții, ceea ce implică luarea măsurilor pe care Co-Aranjorii le consideră necesare și oportune pentru obținerea celor mai bune rezultate cu privire la plasarea Obligațiunilor, fără însă a însemna că Co-Aranjorii își asumă sau garantează în vreun fel faptul că vor plasa oricare sau toate Obligațiunile sau că oferă orice declarație sau garanție cu privire la succesul Ofertei.

3.15. Alte informații

Fiecare dintre Co-Aranjori este o instituție financiară care oferă servicii complete, implicată în diverse activități, care pot include furnizarea de servicii de tip investment banking, servicii bancare comerciale și de consultanță financiară. În cursul obișnuit al activității, este posibil ca Co-Aranjorii și afiliații acestora să se fi implicat în trecut în tranzacții cu, și au furnizat o serie de servicii de tip investment banking, servicii bancare comerciale, servicii de consultanță financiară și/sau de altă natură pentru Emitent și afiliații acestora în mod periodic, în schimbul cărora au încasat onorariile obișnuite și rambursarea cheltuielilor. Co-Aranjorii și afiliații acestora pot furniza în viitor, în mod periodic, astfel de servicii Emitentului precum și afiliaților acestora în cursul obișnuit al activității, în schimbul cărora pot încasa onorariile obișnuite și rambursarea cheltuielilor.

În cursul obișnuit al diferitelor lor activități comerciale, Co-Aranjorii și afiliații acestora pot deține o gamă largă de investiții și pot tranzacționa în mod activ titluri de creanță și de capital (sau valori mobiliare derivate conexe) și instrumente financiare (care pot include împrumuturi bancare și/sau swap-uri pe risc de credit) în cadrul Emitentului și afiliaților respectivi ai acestora în nume propriu și pe seama clienților acestora și pot deține în orice moment poziții lungi și scurte pentru astfel de valori mobiliare și instrumente financiare.

În plus, unii dintre Co-Aranjorii sau afiliații acestora sunt sau pot fi în viitor creditori și, în unele cazuri, agenți sau manageri pentru creditori, în cadrul anumitor facilități de credit și altor acorduri de credit ale Emitentului sau afiliaților acestora. În calitatea lor de creditori, acești creditori pot, în viitor, să solicite o reducere a unui angajament de împrumut față de Emitent sau afiliații respectivi ai acestora sau să impună cerințe incrementale de stabilire a prețurilor sau de garantare privind astfel de facilități sau acorduri de credit, în cursul obișnuit al activității. În plus, unii dintre Co-Aranjori sau afiliații acestora care au o relație de creditare cu Emitentul sau afiliații respectivi ai acestora își pot acoperi în mod obișnuit expunerea la credit față de Emitent sau afiliații respectivi ai acestora în conformitate cu politicile lor obișnuite de gestionare a riscurilor; o astfel de strategie tipică de acoperire împotriva riscurilor ar include ca acești Co-Aranjori sau afiliații respectivi ai acestora să acopere o astfel de expunere prin încheierea de tranzacții care constau fie în achiziționarea de swap-uri pe risc de credit, fie în crearea de poziții scurte pentru valorile mobiliare ale Emitentului sau ale afiliaților acestora. Co-Aranjorii și afiliații respectivi ai acestora pot, de asemenea, să facă recomandări de investiții și/sau să publice sau să exprime opinii de cercetare independente cu privire la astfel de valori mobiliare sau instrumente financiare și pot deține sau recomanda clienților să achiziționeze poziții lungi și/sau scurte pentru astfel de valori mobiliare și instrumente financiare.

În plus, unii dintre Co-Aranjori pot încheia acorduri de finanțare (inclusiv acorduri swap, warrante sau contracte pentru diferențe) cu investitorii, în legătură cu care acești Co-Aranjori (sau afiliații respectivi ai acestora) pot, în mod periodic, să achiziționeze, să dețină sau să cedeze Acțiuni. Niciunul dintre Co-Aranjori nu intenționează să dezvăluie dimensiunea oricărei astfel de investiții sau tranzacții, altfel decât în conformitate cu orice obligație legală sau de reglementare în acest sens.

Cu excepția situației descrise mai sus, în măsura în care Emitentul deține informații cu privire la aceste aspecte, nicio persoană implicată în emisiunea de Obligațiuni nu are vreun conflict de interese în legătură cu această emisiune.

Nu a fost făcută nicio solicitare privind obținerea unui rating al obligațiunilor.

4. Admiterea la tranzacționare a titlurilor de datorie și modalitățile de tranzacționare

Se intenționează ca Obligațiunile să fie admise la tranzacționare pe piața reglementată administrată de BVB (segmentul principal, categoria obligațiuni municipale) până la mijlocul lunii octombrie. Admiterea la tranzacționare a Obligațiunilor pe piața reglementată administrată de BVB (segmentul principal, categoria obligațiuni municipale) va fi aprobată prin Dispoziția Primarului Municipiului Alba Iulia.

Decontarea tranzacțiilor cu Obligațiuni încheiate pe piața secundară se va putea realiza prin intermediul Sistemului de Decontare. Piețele reglementate sau piețele echivalente pe care, după cunoștințele Emitentului, sunt deja tranzacționate valori mobiliare aparținând categoriei din care fac parte și cele care urmează a fi admise la tranzacționare: nu este cazul.

5. Alte informații

5.1. Angajamente ferme

Nu există

5.2. Prețul de emisiune

Este egal cu valoarea nominală a unei Obligațiuni, adică 100 EUR pe Obligațiune.

5.3. Consultanță

În vederea Ofertei, Emitentul a contractat serviciile VMB Partners SA, cu scopul structurării emisiunii de obligațiuni și a furnizării de consultanță emitentului pe întreaga perioadă premergătoare și de derulare a ofertei, precum și ulterior până la listarea la Bursa de Valori București.

VMB Partners nu va participa și nu participă în calitate de cumpărător sau de furnizor de servicii intermediere, vânzare, depozitare sau de plată legate de emisiunea de obligațiuni și nici nu va consilia sau întreține relații contractuale cu vreun membru al asocierii, intermediar, participant eligibil sau investitor în acest sens.

În cadrul procesului de structurare a acestei Emisiuni, VMB Partners a avut în vedere atât protejarea intereselor financiare prezente și viitoare ale Emitentului, cât și asigurarea armonizării structurii de finanțare cu durata de viață a proiectelor finanțate și respectarea principiului echității sociale între generații privind investițiile în infrastructura publică de interes local. În acest scop, au fost efectuate servicii și analize financiare și de evaluare ce au vizat, fără a se limita la, situația economică a Emitentului, datoria publică locală, planul său investițional și piața de capital românească.

Procesul de emitere de obligațiuni impune colaborarea, negocierea și medierea între multiple instituții și companii financiare și emitent. Pe întreaga durată a acestui proces, VMB Partners a utilizat o metodologie de lucru perfecționată în decursul a 28 de ani de experiență pe piața financiară din România. Prin aplicarea acestei metodologii și structurarea emisiunii conform necesităților Emitentului au fost obținute pentru acesta degrevări la bugetul local, diminuări ale nivelului datoriei publice locale, precum și economii în ceea ce privește costurile totale asociate emisiunii.

5.4. Informații verificate de auditori

Informațiile financiare ale Municipiului Alba Iulia sunt auditate atât pe plan intern, cât și la nivel național, de către Curtea de Conturi. Responsabilitatea Curții de Conturi este de a efectua auditul financiar în conformitate cu Standardele Internaționale ale Instituțiilor Supreme de Audit (ISSAI), după cum este detaliat la subpunctul 2.5.2. Proceduri de audit extern – Curtea de Conturi.

5.5. Ratinguri de credit atribuite titlurilor de credit

Nu este cazul

Emitent

Municipiul Alba Iulia

Primar al Municipiului

Gabriel Codru Pleșa

Manager public - Compartiment Relații Internationale, Parteneriate și Inovare Urbană

Maria Elena Seemann
