

TITAN POWER S.A.	
INTRARE	Nr. 256
IEȘIRE	
Data:	03.04.2026

STRATEGIA ȘI PLANUL DE INVESTIȚII PENTRU ANUL 2026



S. TITAN POWER SA BUCUREȘTI

2026

**AVIZAT,
DIRECTOR GENERAL**

IULIAN OFFENBERG

VIZAT,

Compartiment Economic - Financiar și Contabilitate
Andreea BOSTAN

Compartiment Achiziții și Administrativ
Gabriel MARCU

ÎNTOCMIT,

Compartiment Tehnic - Investiții și Operațiuni
Marian SPĂTARU

Monica DOUGLAS

CUPRINS:

I. PREAMBUL	4
II. SCOP. PILONI. PREMISE DE REALIZARE.....	4
III. OBIECTIVE GENERALE	5
IV. STRATEGIA INVESTIȚIONALĂ.....	6
V. STRATEGIA PRIVIND DOTĂRILE.....	7
VI. CONSTRÂNGERI ȘI RISCURI	7
VII. PLANUL DE INVESTIȚII PENTRU ANUL 2026.....	8
VIII.FIȘA DESCRIPTIVĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII.....	9

I. PREAMBUL

TITAN POWER S.A. este o Societate pe acțiuni înființată prin asocierea dintre Societatea de Administrare a Participațiilor în Energie SA (SAPE) și Societatea Electrocentrale Grup SA (ELG).

II. SCOP. PILONI. PREMISE DE REALIZARE.

a. Scopul strategic al prezentului document este acela de a asigura transparență în construcția bugetară în etapa următoare, ce va cuprinde, în principal: organizarea execuției; terminarea lucrărilor de desființare și a celor pregătitoare; începerea lucrărilor de construire și a celor de montaj; asistența specializată (ex. asistență tehnică, monitorizare contract de finanțare); documente de reglementare ș.a.

În acest sens, la fundamentarea propunerilor din **Planul de investiții pentru anul 2026** s-a ținut cont de aplicarea principiilor generale din anii anteriori privind „prudența” și „continuitatea activității”, în raport cu aspectele specifice ale societății și nivelul de maturitate a proiectului. S-a avut în vedere faptul că Societatea are în derulare investiția începând cu anul 2025 iar prima fază a lucrărilor (desființarea construcțiilor și organizarea execuției) continuă și în primul trimestru din anul 2026.

De asemenea, pentru începerea activităților de construire, parte din investiția de bază, sunt necesare: aprobarea clauzelor finale ale ofertei angajantă transmisă de către finanțatori și avizată de către Consiliul de Administrație precum și a contractului de finanțare (creditare) de către Sponsorii proiectului (acționarii SAPE SA și ELG SA).

Prezentul plan are în vedere și faptul că, după demararea lucrărilor de execuție și până la PIF, datorită dezvoltării proiectului investițional cheltuielile societății cresc în timp ce veniturile scad continuu, prin consumare „*up front*” a resurselor proprii (lucrări, salarii, impozite și taxe, tarife, comisioane bancare, servicii, funcționare etc), reducerea veniturilor financiare (ex. dobânzi la depozite) și a veniturilor din exploatare (ex. închirieri de active). Eventuala întârziere a finanțării sau lipsa fondurilor externe impactează sever planul de investiții, iar operațiunile de construire și înființare a instalațiilor energetice, estimate pentru anul 2026 în graficul fizic de execuție al fazei II, se vor ajusta corespunzător pentru a se încadra în fondurile disponibile, până la identificarea altor surse, dacă va fi posibil.

În această situație, operațiunile aferente etapei de execuție a lucrărilor de construire a noilor instalații, clădiri, căi de acces și platforme se vor sista iar șantierul va intra în conservare până la închidere.

b. Pilonii pe care se bazează strategia de investiție în anul 2026 sunt aceiași din anii precedenți și se referă mai ales la menținerea unei bune guvernante și sustenabilitate a proiectului și societății în următoarea fază, pe de-o parte, cât și la situația macroeconomică a mediului de afaceri în care se derulează proiectul, pe de altă parte. Menținerea solidității acestor piloni trebuie să reprezinte un deziderat prioritar și un efort comun făcut de acționari, managementul administrativ, managementul executiv și angajați, atât în ansamblul cât și în parte. Este necesar ca fiecare parte, împreună cu parteneri, finanțatori, instituții ale statului, organizații și persoane interesate/afectate să susțină proiectul până la finalizare pentru ca acesta să poată fi implementat.

c. Premisele considerate pentru derularea programului propus au în vedere următoarele:

- se continuă execuția operațiunilor începute în anul 2025, fără sistarea, suspendarea sau dezangajarea operațiunilor contractate (rezilierea contractului), până la terminarea acestora;

- operațiunile aferente contractului de execuție a lucrărilor precum și cele suport necesită o structură de finanțare din surse complementare: (i) surse proprii și complementar (ii) surse atrase din credite externe aprobate de acționariat și/sau credite de la Sponsorii (acționari);
- semnarea finanțării externe este influențată de insuficiența cronică a garanțiilor patrimoniale ce pot fi oferite finanțatorilor de societatea de proiect;
- execuția programului depinde de momentul aprobării contractului de finanțare a lucrărilor de construire a noii centrale, înființării noilor instalații energetice, în conformitate cu **oferta angajantă de finanțare** transmisă de bănci către acționari (Sponsorii) pentru a fi aprobată;
- sursele proprii sunt limitate, fiind utilizate „up front” pentru capital de lucru, activități de management de proiect, servicii suport, taxe/tarife/cote, amenajări premergătoare necesare pregătirii lucrărilor de construire a instalației, precum: organizare în șantier, igienizare, curățare, lucrări pe tarif de racordare, dezafectare, dezmembrare, desființare/demolare, procesare, punere în siguranță, consolidare, ș.a., în timp ce sursele atrase sunt destinate, cu precădere, pentru edificarea noilor instalații energetice, ce includ, dar fără a se limita la acestea: organizarea execuției, reconformare structurală și arhitecturală a clădirilor care se păstrează, construirea de clădiri/gospodării noi, achiziția de materiale, echipamente și instalații, lucrări de montaj, racordare la rețele, amenajări de platforme, drumuri, incinte etc;
- nivelul surselor proprii se va reduce continuu diminuând disponibilul și fluxul bănesc;
- se va aproba finanțarea externă și bugetul de venituri și cheltuieli în termen;
- lipsa finanțării, lipsa garanțiilor oferite de acționari către finanțatori sau întâzieri în aprobarea finanțării afectează programul lucrărilor de construire, aferente edificării noii centrale de cogenerare, implicând: prelungirea termenelor de execuție sau sistarea operațiunilor; imposibilitatea refacerii/eliberării documentelor de autorizare de la autoritățile de reglementare și costuri suplimentare de conservare pentru acționari;
- în condiții de modificare semnificativă a taxelor (ex TVA, impozite etc), tarifelor și costurilor (ex. combustibili, materiale, salarii etc) poate fi necesară intervenția sponsorilor pentru depășirea potențialelor riscuri rezultate, datorită disponibilităților bănești limitate ale societății, provenite din aportul acționarului majoritar după aprobarea deciziei de investiție;
- piața echipamentelor energetice (din import) specifice instalațiilor noii centrale precum și sprijinul finanțatorilor și autorităților continuă să treacă printr-o perioadă de incertitudine;
- susținerea proiectelor de construcții înregistrează perturbări datorate: evoluției în creștere a inflației; încetinirea lanțurilor de aprovizionare; implicării reprezentanților administrațiilor; modificării legislative și normative; emiterii cu întâziere a documentelor de aprobare bugetară și avizare/autorizare; degradării mediului investițional specific domeniului energetic ș.a;
- continuitatea activității echipei de proiect necesită susținerea acționarilor și administratorilor;
- personalul trebuie optimizat atât calitativ cât și numeric într-o piață a muncii din ce în ce mai lipsită de specialiști cu experiență și tot mai scumpă.

III. OBIECTIVE

Obiectivul general al Societății Titan Power în prezent este managementul proiectului:

„CENTRALĂ DE COGENERARE DE ÎNALTĂ EFICIENȚĂ, PE AMPLASAMENTUL CET TITAN – BUCUREȘTI” respectiv, construcția unei Centrale Electrice de Termoficare (CET cu funcționare 100% pe gaze naturale) în amplasamentul fostei CET Titan din str. Ion Șahighian nr. 4G, sector 3, București.

După finalizarea investiției, noua societate care va opera instalația va obține venituri din vânzarea de energie electrică și energie termică produsă la CET Titan Power.

În prezent, conducerea Titan Power continuă să urmărească, așa cum a făcut și în anii precedenți, valorificarea oricăror oportunități oferite de amplasament, accesul la utilități și dinamica mediului de afaceri în care operează societatea de proiect, fiind preocupată de adaptarea și dimensionarea eforturilor astfel încât aceasta să facă față provocărilor investiției pentru sponsorii proiectului. Succesul societății este condiționat de continuitatea activității într-o piață de profil dificilă, construcția Titan Power se încadrează în categoria *proiectelor noi* de construcții.

În continuarea obiectivului general, pentru anul 2026 managementul societății Titan Power, societatea care realizează managementul proiectului, va concentra eforturile pentru:

- continuarea activităților premergătoare construirii centralei și trecerea la execuția lucrărilor de consolidare, reconformare și construire, în baza autorizațiilor AD/AC, demararea operațiunilor necesare înființării instalațiilor energetice ale noului CET, rețelei de racordare la RED și la RGN, utilizând o structură de finanțare constituită mixtă din: surse proprii (up front) și surse atrase (credite externe);

- menținerea activității investiționale cu o echipă de proiect redusă numeric dar optimizată calitativ (pe activități) în scopul utilizării resurselor financiare limitate într-un mod cât mai eficient, cu prudență, responsabilitate și economicitate;

- ajustarea numerică a personalului va ține cont și de trecerea treptată de la normă parțială la normă întreagă (8h/zi) în activitățile cheie;

- creșterea valorii capitalului societății prin construcții și instalații noi.

Structură, potențial și surse de finanțare

În prezent, Titan Power SA are o structură de finanțare bazată pe "equity" – active de la sponsorii proiectului (SAPE, ELG), venituri financiare și venituri din chirii care, datorită unei gestionări responsabile, au menținut societatea fără datorii și plăți restante. Această structură de finanțare este însă insuficientă și trebuie completată cu fonduri financiare externe pentru a putea executa lucrările de construire propriu-zisă a centralei de cogenerare de înaltă eficiență în amplasamentul CET Titan. Nivelul de maturitate este ridicat fiind parcurse etape precum: studiu de fezabilitate, avizare și certificare (inclusiv urbanism), plan de afaceri, evaluare și alipire terenuri, proiectare (engineering), avizare (inclusiv racordare energie electrică, racordare gaze naturale, securitate la incendiu, mediu), evaluare și actualizare, autorizare lucrări de organizarea a execuției, desființare și autorizare construire, încheierea contractului de execuție pentru cele două faze de lucrări, execuția activităților de igienizare, lucrărilor de dezafectare, dezmembrare și demolare a construcțiilor supraterane, spargerea, prelucrarea și evacuarea fundațiilor regăsite în amprenta lucrărilor, curățarea, amenajarea și pregătirea pentru fundare, dezafectarea structurilor subterane, consolidarea unor structuri etc.

În același timp, prin efortul depus de acționarul majoritar (SAPE) s-a reușit să se depășească condițiile de garantare a creditului rambursabil necesar realizării lucrărilor de construire din faza a doua și plata echipamentelor, instalațiilor și dotărilor ce se vor monta în noua centrală de cogenerare; un sindicat de bănci care a depus o **ofertă neangajantă** ce a fost aprobată de acționari, a înaintat și **oferta angajantă** cu suma necesară completării surselor proprii ale societății, clauzele principale de creditare și garanțiile solicitate în vederea acordării creditului ce vor face parte din contractul de finanțare.

IV. STRATEGIA INVESTIȚIONALĂ

Strategia Titan Power a avut în vedere menținerea unei rentabilități economice maxime pe toată durata de funcționare, de la înființare și până în prezent, prin: maximizarea veniturilor financiare și din exploatare; cheltuirea prudentă a fondurilor proprii în etapele premergătoare execuției lucrărilor; reinvestirea capitalului disponibil în activități din proiect; dezvoltarea optimă a capacităților societății (construcția organizațională și dotarea structurilor); realizarea diligențelor necesare proiectului cu

costuri minime; considerarea oportunităților complementare și/sau sinergice activităților derulate acolo unde a fost posibil, cooptarea unor specialiști pe domeniile necesare în funcție de dezvoltarea proiectului ș.a. Așadar, și pentru anul 2026 conducerea va menține politica derulată în perioada precedentă, având ca direcție strategică principală planificarea cu prudență a programului pentru parcurgerea etapei finală a proiectului investiției de bază - execuția lucrărilor de construire propriu-zisă a centralei de cogenerare de înaltă eficiență pe amplasamentul CET Titan – București.

Graficul de execuție fizică a investiției prevede continuarea activităților premergătoare de: organizare, demolare, amenajare, consolidare, reconformare (construcții, stația de 100kV, stația de gaze), racordare și începerea activităților de construire propriu-zisă a noii centrale de cogenerare de înaltă eficiență pe amplasamentul pregătit din incinta CET Titan în anul în curs. De asemenea, sunt necesare: managementul de proiect, continuarea activităților suport (inclusiv din punct de vedere juridic și al finanțării) și plata accesoriilor aferente execuției (tarife, taxe, costul creditului, comisioane, autorizații etc). Pentru continuarea investiției este obligatorie completarea surselor proprii cu sursele externe și semnarea contractului de finanțare. În condițiile în care finanțarea nu va mai putea fi asigurată de către finanțatori și/sau sponsori (acționari), înființarea noilor instalații energetice nu se va realiza iar construirea se va sista până la clarificarea situației, iar în condițiile cele mai defavorabile contractul de execuție se va rezilia, după caz.

Planul de investiție pentru anul 2026 a fost stabilit pornind de la premisa existentă în care există o ofertă angajantă de la un sindicat de bănci aprobată de forurile de conducere ale finanțatorului, avizată de consiliul de administrație al Titan Power, transmisă către acționari și aflată în analiză spre aprobare. Astfel, Strategia și Planul cuprind toate cheltuielile din graficul de execuție aferente anului în curs. Planul și Fișa descriptivă se regăsesc în Anexele 1-2 la prezentul document.

V. STRATEGIA PRIVIND DOTĂRILE SOCIETĂȚII

În anul 2026 nu se previzionează cheltuieli cu dotări pentru societate.

VI. CONSTRÂNGERI ȘI RISCURI

Având în vedere mediul politico-economic în care se derulează investiția, și în anul 2026 se mențin principalele constrângeri și riscuri care pot influența realizarea execuției, cum ar fi:

- întârzieri în aprobarea bugetului, înregistrate pe circuitul de aprobare - comportă riscuri majore, deoarece nu se vor putea realiza plăți către executant, prestatori sau furnizori;
- întârzierea aprobării creditului de finanțare de către cei doi Sponsori ai proiectului sau întârzierea plății tranșelor de către finanțatori - comportă riscuri majore, deoarece conduce la subfinanțarea societății; apariția unei situații de subfinanțare va conduce la necesitatea preluării sarcinii de către acționari (ex. credit acționar, majorare de capital etc.) sau la sistarea lucrărilor de construire din faza a doua a proiectului;
- întârzieri la nivelul instituțiilor avizatoare și proceduri greoaie la nivel corporativ, care afectează plăți, contracte și derularea activităților proiectului, neîncadrarea în termene iar neaprobarea documentelor va conduce la nerespectarea contractelor și autorizațiilor ș.a;
- modificări legislative care generează schimbări fiscale, organizaționale, revizuirii de acorduri și avize cu implicații directe asupra costurilor și termenelor planificate/contractate;
- întârzierea lucrărilor de construcție, livrării echipamentelor, instalațiilor și subansamblelor componente ale furniturilor investiției, documentelor de reglementare, pot conduce la depășirea termenelor de execuție a lucrărilor, imposibilitatea înființării, terminării lucrărilor sau PIF și la corecții financiare (depășirea bugetului, dobânzi/ comisioane etc).

VII. PLANUL DE INVESTIȚIE PENTRU ANUL 2026

Obiecte de investiție*	Durata		Valoare*		Estimare trimestrială				Surse	
	[luni]		[mii lei]		[mii lei]				[mii lei]	
	Total	2026	Total	2026	I	II	III	IV	propri	externe
C.E.T. TITAN Power										
Consultanță										
Asistență de specialitate	12		520,00	360,00	30	150,00	90,00	90,00	360,00	-
Lucrări										
Lucrări pentru INV de bază	12		323.803,81	106.650,79	7.470,29	13.750,78	28.305,92	57.124	7.500	99.151
Alte cheltuieli										
Taxe, comisioane, cote (AD/AC; ISC; ANRE etc)			755,00	755,00	400,00	355,00	0,00	0,00	755,00	-
Total 2025				107.765,79						

*valori fără TVA estimative (se vor actualiza conform derulării proiectului și contractului de finanțare);

Obiecte de investiție*	Estimare anuală		
	[mii lei]		
	2026	2027	2028
Obiectiv C.H.P. TITAN Power			
Consultanță			
Asistență de specialitate	360,00	160,00	-
Lucrări			
Lucrări pentru INV de bază	106.650,79	181.197,25	-
Alte cheltuieli			
Taxe, comisioane, cote (AC; ANRE; ISC etc)	755,00	-	-
Total	107.765,79		

VIII. FIȘA DESCRIPTIVĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

” CENTRALĂ DE COGENERARE DE ÎNALTĂ EFICIENȚĂ, PE AMPLASAMENTUL CET TITAN – BUCUREȘTI”,

1. Descrierea amplasamentului

Amplasamentul investiției este situat în intravilanul Municipiului București, în incinta principală a fostei CET Titan din strada Ion Șahighian nr. 4G, sector 3 București.



Imobilele nu au înscrieri privitoare la sarcini, nu sunt cuprinse în *Lista Monumentelor Istorice* actualizată, nu se află în *PUZ – Zone construite protejate*, în zone de protecție a unor monumente istorice izolate ori în alte arii protejate.

În vederea eliberării *Autorizației de Construire* și *Autorizației de Demolare*, din etapa de proiectare tehnică, Titan Power a

realizat actualizarea informațiilor cadastrale a terenurilor pe care se realizează investiția.

Amplasamentul fostului CET Titan (8MWe) este considerat un activ cu potențial energetic deoarece dispune de o poziție specifică unei centrale electrice de termoficare:

- ✓ magistrala de termoficare a CMTEB București traversează incinta principală, făcând posibilă modernizarea și injectarea de energie termică;
- ✓ Stația de Reglare și Măsură GN, operată de ENGIE România, se află în incinta centralei;
- ✓ Stația Electrică de 6/110 kV a operatorului de rețea E-Distribuție Muntenia, se află în proximitate, la cca 1 km;
- ✓ în amplasament se află și rețeaua de apă orășenească a APA NOVA București conectată la un Cămin de alimentare,
- ✓ din punct de vedere funcțional, construcțiile (clădirile) fostei CET Titan și toate echipamentele tehnologice de producție (turbine, cazane, boilere etc.) sunt complet dezafectate făcând posibilă construcția unei centrale noi.



2. Descrierea pe scurt a situației existentă

Studiul de Fezabilitate pentru „Centrala de cogenerare de înaltă eficiență, pe amplasamentul CET Titan – București”, care a estimat indicatorii proiectului fost realizat de consultantul format din Asocieria Tractebel Engineering SA - Lider & KPMG Advisory SRL – Asociat. Acesta a primit toate avizele și acordurile, conform Certificatului de Urbanism nr 391/2023.

În baza studiului de soluție întocmit de Tractebel Engineering, au fost emise avizele e-Distribuție și Transelectrica pentru racordare la rețea, inclusiv Avizul Tehnic de Racordare la RED (ATR nr 16203297 din 22.09.2023). A fost semnat contractul de racordare și a fost achitat tariful de racordare, lucrările fiind proiectate și realizate de operator. De asemenea, a fost emis Avizul Tehnic de Racordare la (ATR nr. 13647621 din 20.05.2024) pentru RGN. A fost semnat contractul de racordare și a fost achitat tariful de racordare, lucrările fiind proiectate și realizate de operator.

Pe partea de engineering, Proiectul tehnic și detaliile de execuție au fost finalizate de proiectant și cuprind: DTOE, DTAD, DTAC (pentru obținerea Autorizațiilor de Desființare și de Construire) respectiv PThD, PThC și DDE. În baza DTAD, a fost eliberată *Autorizația de Desființare nr. 277/27.05.2024* iar în baza DTAC a fost eliberată *Autorizația de Construire nr 144/ 27.02.2025*.

În prima parte din 2026 se execută lucrări de amenajare care includ desființări (demolări supraterane și subterane) aferente construcțiilor existente și terenurilor cuprinse în proiect, refacerea terenului de fundare, pregătirea materialelor necesare demarării lucrărilor de consolidare a clădirilor care se păstrează și noilor construcții, acestea făcând parte din activitățile pregătitoare execuției lucrărilor de construire necesare înființării noului CET (demararea fiind dependentă de încheierea contractului de finanțare). În cazul în care finanțarea externă aferentă lucrărilor de înființare a noilor instalații energetice din etapa de construire nu se va concretiza (aprobare contract conform condițiilor bancare rambursabile) atunci termenul de PIF (2027) se va decala corespunzător. Până la identificarea și aprobarea unei alte surse de finanțare de către cei doi acționari (Sponsori) se va menține suspendarea operațiunilor din șantier. În această situație contractul de execuție a lucrărilor de construire a noilor instalații energetice se va sista, având ca impact afectarea programului de investiții planificat.

3. Tipuri de activități aferente investiției de bază planificate în anul 2026

În graficul fizic de execuție a lucrărilor din contractul nr. 17/2025, privind Centrala de cogenerare de înaltă eficiență pe amplasamentul CET Titan - București, în anul 2026 sunt cuprinse activități pentru investiția de bază din ambele faze:

- Faza 1 - Desființare integrală construcții existente, inclusiv demolare, curățare, igienizare amplasamente și organizare de execuție, și
- Faza 2 - Construire inclusiv amenajare platforme, construcții existente și construcții noi, instalații, rețele, racordare ș.a.m.d și împrejmuire teren și organizare execuție. De asemenea, sunt prevăzute operațiuni specifice pentru conformarea la tarife și cote legale în legătură cu desființarea construcțiilor vechi și înființarea instalațiilor energetice noi, după caz.