

**A APĂRUT!**  
**BURSA CONSTRUCȚIILOR**  
Numărul 1 al revistei / martie 2024



Arhiepiscopia Bucureștilor invită politicienii să nu folosească electoral finanțarea construirii Catedralei Naționale  
PAGINA 3

Compa vrea să acorde 20% din profitul anului trecut ca dividende  
PAGINA 4

Prime Transaction: "Electrica, Hidroelectrică și Erste Bank - ajutate de contextul piețelor în care activează"  
PAGINA 11

Apple construiește prototipuri pentru iPhone-uri care se pliază  
PAGINA 12

Legea UE privind Inteligența Artificială, susținută de 200 de organizații din toate sectoarele creative și culturale  
PAGINA 12

GRAM AUR = 316,8932 RON

FRANC ELVEȚIAN = 5,1867 RON

EURO = 4,9691 RON

DOLAR = 4,5463 RON

## CAZUL ROSIA MONTANA

### O poveste cu final neașteptat

**S**candalul Roșia Montană își are originea în anul 1997, când autoritățile au acordat licența de concesiune pentru exploatarea minereurilor de aur și argint din zona companiei de stat Minvest Deva, pe o perioadă de 20 de ani. După patru luni, licența a fost transferată companiei cu capital majoritar privat Euro Gold Resources, care în 2000 și-a schimbat numele în Roșia Montană Gold Corporation (RMGC). Compania a fost înființată special pentru exploatarea zăcămintului de la Roșia Montană. Acționarii firmei erau compania canadiană Gabriel Resources și Minvest Deva. Compania din Canada a fost controlată de nume importante din business-ul mondial, precum John Paulson, Thomas Kaplan și Beny Steinmetz, condamnat la 5 ani de închisoare în dosarul "Ferma Băneasa". În prezent, Societatea Roșia Montană Gold Corporation este controlată de compania canadiană Gabriel Resources, cu 80,46% din capitalul social. Statul român, prin firma Minvest Deva, are o participație de 19,54% în RMGC.

Potrivit reprezentanților Gabriel Resources, din zăcămintul de la Roșia Montană se pot extrage 300 tone de aur și 1.600 tone de argint. Valoarea acestora era estimată, în 2013, la peste 16 miliarde dolari.

În anul 2001, RMGC întocmește primul studiu de fezabilitate pentru mina de la Roșia Montană și propune exploatarea de suprafață în patru camere deschise: Cetate, Cămine, Jig-Vădoasa și Orta, cu o capacitate de 20 milioane tone de minereu pe an. Metoda de extracție este prin lixiviere, ceea ce presupune folosirea acidului sulfuric — peste 200.000 de tone, pe timpul exploației. Suprafața acoperită de proiect este de 1.600 de hectare de teren, dintre care carierele de extracție ocupă peste 700 de hectare. Pe alte 700 de hectare urmau să fie amenajate iazuri de decantare, unde trebuia să fie depozitate sticlele încălzite cu cianuri și metale grele rezultate din procese.

G.M. (continuare în pagina 9)

## De ce am câștigat când, cică, ar fi trebuit să pierdem?



Protestele din 2012, fotografie de arhivă

Instanța de arbitraj internațional privind investițiile străine a decis, vineri, să dea câștig de cauză statului român în procesul intențat de compania canadiană Gabriel Resources privind stoparea de către autoritățile de la București a investiției în cariera de la Roșia Montană. Decizia instanței arbitrale este una surprinzătoare, în condițiile în care, de la finalul lunii ianuarie încoace, reprezentanții guvernului Cioloac și unii lideri politici au afirmat în dese rânduri că se simțea ne va fi defavorabilă și că vom fi nevoiți să plătim despăgubiri cuprinse între 2,5 miliarde și 6,7 miliarde dolari.

Decizia, potrivit procedurii instanței arbitrale, suntem vădituși de publicarea motivării deciziei, timp de 20 de zile, motivare care ar putea să fie publicată parțial după acest termen, numai dacă ambele părți din proces vor fi de acord.

Ce este cert e faptul că România nu va plăti nici măcar un cent celor de la Gabriel Resources, ba mai mult, cana-

dienii vor fi nevoiți să achite 1,4 milioane dolari ca titlu de cheltuieli judecătorești.

Cu toate acestea, de ce am câștigat un proces pe care autoritățile de la București îl considerau pierdut, conform declarației din 1 februarie 2024 a premierului Marcel Cioloac, declarație repetată ulterior de șeful Guvernului, dar și de ministru Finanțelor, Marcel Boloș, cât și de unii lideri politici?

Între barea de mai sus este legitimă, deoarece numai în instanțele din țara noastră am văzut până acum decizii care sunt total invers față de așteptările părților, sentimente care par fără o logică, fără a avea în spate motive temeinice. În lipsa temporară a motivării ICSD, înțind cont de ceea ce se întâmplă în sistemul judiciar din țara noastră, am putea să speculăm cu privire la rezultatul favorabil anunțat cu surle și trâmbițe în urmă cu două zile de autoritățile de la București.

Potrivit celui mai negru scenariu vănturat cu zecile zile înainte de decizia

de către reprezentanți ai Ministerului Finanțelor Publice, țara noastră urma să fie condamnată de ICSD să achite 6,7 miliarde dolari către cei de la Gabriel Resources. Ținând cont că Produsul Intern Brut estimat pentru anul 2024 se ridică la aproximativ 350 miliarde euro, adică 383 miliarde dolari, de spăgubirea ce urma să fie achitată către Gabriel Resources s-ar fi ridicat la aproape 2% din PIB, ceea ce ar fi reprezentat o piatră de moară pentru guvernul Cioloac, întrucât de procedura de deficit bugetar excesiv în care ne aflăm la nivel european. Practic, guvernul ar fi trebuit să se împrumute din piață ca să plătească suma respectivă, iar acest lucru ar fi dus la adâncirea deficitului bugetar cu 2% și la depășirea țintei (de 5%) de deficit bugetar asumată pentru finalul anului 2024 cu Comisia Europeană și prinși în legea bugetului de stat aprobată de Parlamentul în decembrie 2023.

GEORGE MARINESCU (continuare în pagina 9)

## Acuzații de manipulare a bursei

● Cătălin Drulă, USR: "Vom depune plângere penală la DNA pentru manipularea pieței de capital și subminarea economiei naționale" ● Premierul Marcel Cioloac: "Mi se pare că poate nu trăim în aceeași lume! Ce bursă?" ● Avocatul Gheorghe Piperea: "Trebuie ca DNA și DIICOT să vadă dacă nu cumva propaganda care s-a făcut la televizor îmbracă forme de corupție"

**P**resiunile USR, Cătălin Drulă, a anunțat că Uniunea Salvați România sesizează DNA și autoritățile canadiene "pentru manipularea bursei" de către premierul Marcel Cioloac prin declarațiile sale și cere demisia acestuia. În replica, premierul a afirmat că cei care lansează astfel de acuzații au lăsat în datori de 200 de milioane lei și că problema este în altă parte, fiind vorba deja de patologie.

Cătălin Drulă a trimis, sâmbătă dimineață, o sesizare oficială la Ontario Securities Commission, instituția care supraveghează tranzacțiile bursiere din Canada, "pentru a investiga o posibilă manipulare" a acțiunilor companiei Gold Corporation, informează USR. "Nu vom depune plângere penală la DNA. Pentru manipularea pieței de capital și subminarea economiei naționale, v-am spus că vom sesiza inclusiv reglementatorul pieței de capital din Ontario, din Canada, unde este listată Gabriel Resources, compania din spatele proiectului Roșia Montană, pentru că manipularea pieței de capital înseamnă că unor oameni le sunt furți banii pe baza unor afirmații false", a afirmat liderul Uniunii Salvați România, citat de Agerpres.

### Prețul acțiunilor Gabriel Resources a crescut cu 93%, de la începutul lunii februarie, pe volume mari

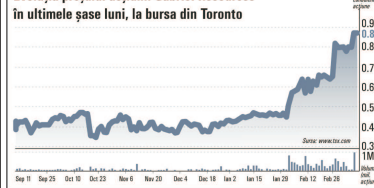
Conform USR, Cătălin Drulă a avertizat din 1 februarie "că declarații-

le ireponsabile" ale premierului Marcel Cioloac și ale miniștrilor "nu fac altceva decât să îmbogățească, pe burse, băieții lor de șepți". Pretul acțiunilor Gabriel Resources a crescut pe tot parcursul lunii februarie, pe fondul declarațiilor și acuzațiilor lansate de PSD și PNL, care anunțau pierderea procesului și plata unor despăgubiri de 6 miliarde de dolari, menționând și cursa citată.

"Practic, într-o singură lună, pe baza declarațiilor ireponsabile ale lui Marcel Cioloac, Marcel Boloș și colegii lor de partid, valoarea acțiunilor a dublat. Compania canadiană are acum o capitalizare bursieră de peste 800 de milioane de dolari canadieni, ceea ce reprezintă mai mult de 600 de milioane dolari. Aproape exclusiv pe baza dispușilor din România, acționarii au câștigat mai mult de 300 de milioane de dolari", arată USR. Cătălin Drulă a precizat: "România câștigă procesul Roșia Montană. Nu există despăgubiri de plătit. Cioloac, Boloș, PSD/PNL împreună cu posturile TV în care pompează sute de milioane au isterizat România săplămâni de-a rândul cu o campanie toxică împotriva USR. Oare a fost o campanie pentru ca grangurii politici să facă bani pe bursă? Oare au făcut rău României vorbind despre miliarde în despăgubiri ca și cum am fi pierdut deja? (...) Am depus oficial plângere la Agenția de Reglementare a Pieței de Capital din Canada, Marcel Cioloac trebuie să demisioneze!"

A.I. (continuare în pagina 9)

### Evoluția prețului acțiunii Gabriel Resources în ultimele șase luni, la bursa din Toronto



## Deteriorare semnificativă a climatului de afaceri pentru companiile mari din Germania

**I**ntreprinderile mici și mijocii din Germania, coloana vertebrală a celei mai mari economii din zona euro, au fost cele mai afectate în ultima perioadă de politică economică a guvernului de la Berlin. Acum șifetă este înocuit companiilor mari, la nivelul cărora s-a înregistrat o deteriorare semnificativă a climatului de afaceri, conform ultimelor date raportate în Barometru KfW-IWF.

Reputatul lunar al băncii de investiții și dezvoltare deținut de stat german, realizat împreună cu Institutul

Ifo, arată că indicele climatului de afaceri a scăzut în februarie 2024 cu 1,1 puncte față de luna precedentă, până la -27,3 puncte, cel mai redus nivel din luna august 2023 (vezi graficul 1), pe fondul unei tendințe negative persistente în ultimii 2 ani.

Nivelul indicelui este interpresat prin raportarea la valoarea zero, care reprezintă "mediu pe termen lung netură din punct de vedere economic", o medie determinată pentru intervalul care începe în ianuarie 2005.

(continuare în pagina 4)

## Românii nu au o limită de buget pentru investițiile în imobiliarele din Dubai

(Interviu cu Cristina Stoian, expert real estate & proprietar al agenției imobiliare Simple Choices)

**S**imple Choices este o companie specializată în tranzacții imobiliare în Dubai în urmă cu 12 ani, care s-a focusat pe zona de construcții, property management pentru peste 1000 de persoane și vânzări renovate și renovări de proprietăți.

Cristina Stoian este o româncă stabilită în UK, care a deschis agenția în Marea Britanie în 2012, iar până în 2019 s-a activat doar pe piața imobiliară din Londra și Liverpool. Începând cu 2019, și-a îndreptat atenția spre Orientul Mijlociu și Cipru. În 2022, Simple Choices și-a deschis un sediu în Dubai și și-a extins activitatea pe tranzacții imobiliare, dar și pe real estate management, fiind recunoscută guvernamental și autorizată REBA (Real Estate Regulatory Agency) și autoritatea de reglementare activității agențiilor imobiliare din Emiratele Arabe Unite EAU. În acest moment, Simple Choices are două birouri în Londra și unul în Dubai, patru colaboratori externi, 14 angajați, fiind o expert în activități precum consultanță, o companie de proiect management, consultanță financiară și posesia, juridică. Cifra de afaceri raportată în Dubai la fine, anul trecut, valoarea de 3 milioane de dolari.



**Reporter:** Care sunt planurile agenției imobiliare Simple Choices?

**Cristina Stoian:** În acest moment, suntem determinați să rămânem o agenție în regim boutique, să nu ne extindem sau să devenim corporație, chiar dacă avem în vedere să devenim din ce în ce mai relevanți pe piața din Dubai și să ne creștem echipa. Deși avem în vedere toate acestea, vom păstra conceptul de la început și anume acela al serviciilor personalizate care vor avea ca principal fir roșu prezențarea reală a proprietății către potențialii cumpărători. Dubaiul este prezentat uneori ca un miraj, se vând proprietăți la nivel de planșă, informațiile sunt schimbate în așa manieră încât clienții să cumpere. Noi milităm pentru o transparență a actului de vânzare și prezențarea reală cu puncte tari și puncte slabe ale imobilelor, ale prețului, ale zonei în care se află proprietatea, ale

avantajelor și posibilităților riscuri pe care proprietarul trebuie să le ia în seamă în cunoștință de cauză. Acesta este cel care este avantajul competitiv cu care Simple Choices vine pe piața din România.

**Reporter:** Este piața imobiliară din Dubai așa cum este prezentată în România - un Rai imobiliar? Sună exclusiv și lucruri de care românii ar trebui să țină cont?

**Cristina Stoian:** Din 2019 când a fost reglementat sistemul de rate din acest loc, cu alte cuvinte toți banii investiți în proprietăți au fost asigurați guvernamental, de atunci nu mai există posibilitatea ca un investitor să nu mai construiască sau să amâne o construcție, acest lucru fiind amendat corespunzător.

A CONSEMNAT EMILIA OLESCU (continuare în pagina 12)