

PROPUNERI
privind acordarea unui mandat pentru negocierea si incheierea unui acord
cu Banca Comerciala Romana

punctul 2 al ordinei de zi
Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor S.C. Cocor S.A. din
15/16.09.2016

In vederea prelungirii maturitatii creditului, societatea Cocor S.A. a formulat mai multe propuneri catre Banca Comerciala Romana, printre care:

- prelungirea facilitatii de credit pe o perioada de 10 ani, pana in anul 2026, cu plata unei rate lunare incepand de la 50.000 euro, cu cresterea la fiecare 24 luni cu suma de 10.000 euro, valoarea ratei lunare in ultimul an ajungand la 90000 euro;
- prelungirea facilitatii de credit pana la 31.12.2020, cu plata unei rate lunare progresive, incapand cu 50000 euro in anul 1 si terminand cu 70.000 euro in ultimul an;
- prelungirea facilitatii de credit pana la 31.07.2017, pentru redefinirea conceptului Cocor convenit cu BCR ce urmeaza sa fie implementat de o societate specializata.

Banca a exprimat reticenta fata de aceste propuneri, solicitand suplimentarea platilor din principal fata de nivelul pe care l-am considerat sustenabil.

Societatea noastra a propus plata unei rate lunare de 75.000 euro pentru lunile august, septembrie si octombrie 2016, pana la finalizarea acordului cu banca.

Avand in vedere ca nu s-a ajuns la semnarea unui document de prelungire si fata de ultima propunere inaintata, am procedat unilateral la plata sumei de 75.000 euro in luna august 2016, din principalul la credit, plata acceptata de banca, fiind relansate cu aceasta ocazie discutii pentru un eventual acord.

In urma analizelor, Consiliul de Administratie apreciaza ca singura varianta realista pentru societate este plata unei rate lunare din principal de

75.000 euro in lunile septembrie si octombrie 2016, iar incepand cu data de 01.11.2016 pana la data de 31.12.2017, sa se achite o rata lunara de 100.000 euro, restul sumei din creditul principal in suma de 9.375.000 euro, urmanad sa fi achitata printr-o refinantare sau din alte surse.

Se are in vedere ca sursa de plata pentru propunerea avansata, sumele existente in cont in prezent de circa 600.000 euro si incasarile din chirii care vor cunoaste o crestere in etapa urmatoare.

In situatia in care nu se realizeaza o imbunatatire substantiala a chiriilor, se poate proceda, cu acordul bancii creditoare, la vanzarea unor spatii comerciale, conform hotararii AGA nr. 1/16.07.2012.

S-a pus in discutie totodata, acordarea Bancii Comerciale Romane a unui mandat pentru a promova spre vanzare spatiile comerciale aflate in proprietatea societatii Fata de aceasta propunere, Consiliul de Administratie al S.C. Cocor S.A. a aratat ca nu se opune acestui lucru atata vreme cat preturile se inscriu in limitele mandatului existent, acordat prin hotararea AGEA din 16.07.2012.

Propunerea Consiliului de Administratie este ca eventuala vanzare de spatii nu trebuie sa aiba loc intr-un mod in care sa nu se obtina prin pretul de vanzare, echivalentul unei chirii pe minim 17 ani.

Urmare a celor mai sus mentionate, propunerea este de mandatare a Consiliului de Admnsitratie in vederea prelungirii maturitatii creditului contractat de Cocor S.A. prin contractul de credit modificat si consolidat nr. 235/28.06.2013 incheiat cu Banca Comerciala Romana S.A., prin care sa se urmareasca rambursarea pana la data de 31 decembrie 2017 a sumei de 1,55 mil euro, in mod prioritar din incasarile din chirii si sumele existente in cont si eventual din vanzarea unor spatii comerciale conform hotararii AGA nr. 1/16.07.2012 cu acordul bancii creditoare. Se imputerniceste Presedintele Consiliului de Administratie in vederea semnarii actelor aditionale modificatoare.

Presedinte CA
S.C. Popescu Management S.R.L.
prin Popescu Florea

