

Catre: COCOR SA

In atentia: COCOR S.A.

Data: 15.04.2026

Stimate Domn,

In urma discutiilor dintre dumneavoastra si reprezentantii Bancii, ne face o deosebita placere sa va propunem, in cele ce urmeaza, urmatoarea Oferta Indicativa de creditare:

Imprumutat:	COCOR SA
Tip facilitate:	Facilitatile 1 si 2: Credit de investitii
Valoare si Valuta facilitate:	1. 1570000 EUR 2. 1530000 EUR
Destinatie:	Facilitatea 1: Refinantarea creditului existent de la BANCA TRANSILVANIA in sold de aprox. 1.570.000 EUR + dobanzi, comisioane de rambursare etc Facilitatea 2: Preluarea creantei Cocor Turism in suma de 1.999.999,99 EUR de la Unicredit Bank SA din care Patria Bank achita 1.530.000 EUR
Maturitate:	Facilitatea 1 : maxim 144 de luni de la data semnarii contractului de credit Facilitatea 2: maxim 144 de luni de la data semnarii contractului de credit
Perioada de utilizare:	Facilitatea 1: 3 luni de la semnarea contractului de credit Facilitatea 2: 3 luni de la semnarea contractului de credit
Perioada de gratie :	Facilitatea 1: N/A Facilitatea 2: N/A
Rambursare:	Facilitatea 1: 144 anuitati egale, de la data tragerii Facilitatea 2: 144 anuitati egale, de la data tragerii

Rata dobanzii:	<p>Facilitate 1: EURIBOR (3M)* +2.5% p.a.</p> <p>Facilitate 1: EURIBOR (3M)* +3.6% p.a.</p> <p>Se calculeaza zilnic la soldul facilitatii si se retine lunar din conturile curente deschise la Patria Bank SA, impreuna cu rata scadenta- in cazul anuitatilor</p> <p><i>Pentru facilitatea 2 , Banca isi manifesta disponibilitatea renegocierii dobanzii in sensul diminuarii acesteia , la finalizarea perioadei de reorganizare a companiei Cocor Turism si inceperea relatiei de afaceri cu Cocor SA conform conditiilor contractuale agreeate.</i></p>
Comision de acordare	<p>Facilitatile 1 si 2: 0,40% flat aplicabil la valoarea aprobata a facilitatii de credit- la momentul semnarii contractului de credit.</p>
Comision de administrare:	<p>Facilitatea 1 : 0,03% lunar, comision aplicabil la valoarea soldului facilitatii de credit</p> <p>Facilitatea 2 : 0,08% lunar, comision aplicabil la valoarea soldului facilitatii de credit</p>
Comision de rambursare anticipata:	<p>Facilitatile 1,2:</p> <p>1% in cazul rambursarii din surse proprii in primii 2 ani ; 0% in cazul rambursarii din surse proprii dupa primii 2 ani</p> <p>3% aplicat la suma rambursata in avans, in cazul refinantarii de catre o alta institutie de credit.</p>
Comision de modificare conditii contractuale	<p>Facilitatile 1,2: 0,5% aplicat la soldul creditului</p>
Garantii:	<p>Garantii aplicabile ambelor facilitati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ipoteca mobiliara asupra disponibilitatilor din conturile COCOR SA deschise la Patria Bank SA; • Ipoteca imobiliara asupra imobilelor: <i>Spatiu comercial si teren aferent, situat in Bucuresti, bld I.C.Bratianu , nr 29 -33, sector 3 si spatii comerciale situate in Bucuresti, bld Unirii nr 27, bl 15 si Splaiul Unirii nr 1, bl 16</i> • Ipoteca mobiliara asupra cesiunii de creante rezultate din contractele de inchiriere aferente imobilelor ipotecate

Alte conditii / Clauze contractuale:	<p><u>Conditie rulaj:</u> Creditul poate fi acordat cu obligatia efectuarii unui rulaj creditor semestrial prin conturile Dvs. deschise la Banca.</p> <p>Rulajul este reprezentat de incasarile efectuate prin intermediul contului/conturilor deschis/e la Patria Bank, fara a fi luate in considerare operatiuni administrative efectuate de catre Banca (exemple nelimitative cum ar fi: acordarea de credite, punerea la dispozitie a liniilor de credit, schimburile valutare intre conturi proprii, lichidari si bonificari depozite, popriri, transferuri interne intre conturi proprii, etc.), ajustate cu suma platilor interbancare, efectuate din conturile proprii din Patria Bank catre conturile proprii din alte banci, pe perioada monitorizata.</p> <p>Conditia de rulaj va fi stabilita in urma analizei de credit, in conformitate cu regulamentele si procedurile interne ale bancii, ca procent din cifra de afaceri.</p>
---	--

Toate conditiile care nu sunt mentionate in prezenta oferta indicativa si care sunt considerate conditii uzuale, inclusiv, dar fara a se limita la: declaratii si garantii, obligatii ale Imprumutatului, cazuri de neindeplinire a obligatiilor etc., vor fi considerate ca facand parte din prezenta oferta.

Ne dorim ca propunerea noastra sa corespunda asteptarilor Dumneavoastra si va stam la dispozitie pentru orice nelamuriri sau informatii suplimentare.

Prezenta Oferta Indicativa **este valabila 15 zile lucratoare** de la data emiterii acesteia si nu are valoare de contract. In cazul in care acceptati conditiile mai sus mentionate, va rugam sa trimiteti o copie semnata a acestei Oferte Indicative la adresa de email: adrian.lazar@patriabank.ro

Banca isi rezerva dreptul sa analizeze documentele si sa ia o decizie in conformitate cu regulamentele si procedurile sale interne, urmand ca in cazul aprobarii creditului de catre Banca partile sa semneze contract de credit in conformitate cu dispozitiile legale.

Prezenta oferta indicativa ce cuprinde termeni si/sau conditii indicative aplicabile unui potential contract cu Banca **nu constituie oferta de a contracta in conformitate cu art. 1188 din Codul Civil si nu angajeaza din punct de vedere juridic Banca**. Banca insista, in conformitate cu art. 1185 din Codul Civil, cu privire la realizarea unui acord referitor la toti termenii contractuali si toate conditiile aplicabile raporturilor dintre Banca si clientii acesteia cu privire la o anumita tranzactie, iar in absenta unui asemenea acord si a incheierii unui contract, Banca nu poate fi considerata ca fiind angajata din punct de vedere juridic si nu poate fi tinuta de nicio obligatie contractuala fata de un anumit client.

Informatiile continute in prezenta Oferta Indicativa au caracter strict confidential si **nu pot fi dezvaluite** niciunei terte parti fara acordul prealabil scris al Bancii.

Cu deosebită consideratie,

PATRIA BANK SA

Prin,
Adrian Lazar
Manager Relatii Clienti IMM

Janina Fagaras
Coordonator Regional IMM & Corporate

Acceptat oferta,

COCOR SA

Prin,