



S.C. FONDUL PROPRIETATEA S.A.
606
Ziua 16 05 JUNI 2018

S.N. PLAFAR S.A.



Bucuresti, Str Vasile Milea nr 2i, sector 6
J40/5889/1999, CUI- RO11945506

web: www.plafar.com
email: cabinet@plafar.com

Tel. 021.316.71.05
Fax 021.312.21.15

MINISTERUL ECONOMIEI,

2520
15 05 2018

DEPARTAMENTUL PENTRU PRIVATIZARE SI ADMINISTRAREA
PARTICIPAȚIILOR STATULUI

S.C. FONDUL PROPRIETATEA S.A.

prin Administrator unic FRANKLIN TEMPLETON INVESTMENT
LIMITED

CONVOCATORUL ADUNĂRII GENERALE A ACTIONARILOR

În temeiul art. 110,111 alin. (2) lit. c), alin. 117 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și art. 13 alin.

(1), (2), (3) și alin. (5) lit. k) și art. 14 alin. (1) din Statutul S.N. PLAFAR S.A., aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 143/1999, cu modificările și completările ulterioare,

S.N. PLAFAR S.A. prin președintele Consiliului de Administrație, numit prin Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 7 din 08.08.2016,

Prin prezenta vă solicităm mandat de reprezentare pentru ședința Adunării Generale Ordinare a Acționarilor S.N. PLAFAR S.A. din data de 14 Iunie 2018, ora 09:00, la sediul societății din București, Str Vasile Milea nr 2i, et 2, ap 5, sector 6,

În situația neîndeplinirii condițiilor legale pentru ținerea Adunării la data primei convocări a acesteia, se va convoca o noua adunare generală pentru data de 18 iunie 2018 09:00, în același loc, la sediul societății din București, Str Vasile Milea nr 2i, et 2, ap 5, sector 6.



S.N. PLAFAR S.A.

Bucuresti, Str Vasile Milea nr 2i, sector 6
J40/5889/1999, CUI- RO11945506

web: www.plafar.com
email: cabinet@plafar.com



Tel. 021.316.71.05
Fax 021.312.21.15

Ordinea de zi a Adunării Ordinare a Acționarilor este următoarea:

Art. 1 Aprobarea contractarii de catre SN PLAFAR SA in baza notei de fundamentare 753/14.05.2018 a Directorului General, a unui credit de investitii de la Patria Bank, astfel:

Scop	Investitie mijloace fixe
Valoare lei	800,000
Durata (luni)	84
Perioada gratie	6
Dobanda anuala	ROBOR 3M+3.85%
Comision gestiune lunar calculate la sold	0.04%
Dobanda penalizatoare	+4 PP
Comision rambursare anticipate	0.0%
Comision refinantare	2.0%

Art. 2 Aprobarea contractarii de catre SN PLAFAR SA in baza notei de fundamentare 753/14.05.2018 a Directorului General, a unui credit de capital circulant de la Patria Bank, astfel:

Scop	Capital circulant
Valoare lei	500,000
Durata (luni)	12



S.N. PLAFAR S.A.

Bucuresti, Str Vasile Milea nr 2i, sector 6
J40/5889/1999, CUI- RO11945506

web: www.plafar.com
email: cabinet@plafar.com



Tel. 021.316.71.05
Fax 021.312.21.15

Perioada gratie	
Dobanda anuala	ROBOR 3M+3.60%
Comision gestiune lunar calculate la sold	0.04%
Dobanda penalizatoare	+4 PP
Comision rambursare anticipate	0%
Comision refinantare	2%

Art. 3 Aprobarea garantarii celor doua credite cu:

a) ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din prezentul contract („Cont”/”Conturi”);

b) Bilet la Ordin în alb cu privire la suma si data scadentei, care va acoperi integral Valoarea Creditului plus valoarea dobanzilor stabilite prin Contract (inclusiv dobanda penalizatoare), comisioanelor, daunelor si a tuturor costurilor conventionale potrivit Contractului, astfel dupa cum acestea se vor acumula si datora de catre Client potrivit prevederilor Contractului, stipulat in mod expres „fara protest”, emis de Client în favoarea Băncii si neavalizat In temeiul art.12 din Legea nr. 58/1934 asupra cambiei si biletului la ordin, respectiv pct.70-79 din Normele Cadru ale Bancii Nationale a Romaniei nr.6/1994 privind comertul facut de institutiile de credit cu cambii si bilete la ordin, Clientul/avalistul („Avalistul”) intelege, convine si este de acord ca Banca (beneficiarul) este de plin drept imputernicita sa completeze Biletele la ordin cu sumele datorate Bancii si Data Scadentei, astfel dupa cum acestea vor fi determinate potrivit prezentului Contract.;

c) ipoteca imobiliara asupra bun imobiliar industrial reprezentand „Centrul Plafar Somezeni” format din teren in suprafata de 6318 mp si constructii aferente localizat in Cluj Napoca, strada Traian Vuia nr 202, avand numar CF 283997, nr. Topografic TOP; 483/1/2/2/2/2/2/1//1/2, aflat in proprietatea Societatii Nationale Plafar SA, asa cum sunt identificate in contractul de ipoteca imobiliara.



S.N. PLAFAR S.A.

Bucuresti, Str Vasile Milea nr 2i, sector 6
J40/5889/1999, CUI- RO11945506

web: www.plafar.com
email: cabinet@plafar.com



Tel. 021.316.71.05
Fax 021.312.21.15

d) cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu prezentul Contract;

Art. 4 Aprobarea altor conditii contractuale, astfel:

- a.) Ipoteca mobiliara asupra conturilor se constituie pana la concurenta datoriilor totale ale Clientului fata de Banca, decurgand din prezentul contract de credit (respectiv capital, dobanzi, comisioane, majorari, penalitati, orice alte sume datorate Bancii si orice alte cheltuieli care cad in sarcina Clientului) si va fi o garantie continua care va ramane in vigoare pana la indeplinirea integrala a tuturor obligatiilor asumate de Client fata de Banca prin prezentul contract de credit. Ipoteca mobilara asupra conturilor se extinde asupra fructelor si productelor bunului mobil ipotecat, precum si asupra tuturor bunurilor primite de Client in urma unui act de administrare ori de dispozitie incheiat cu privire la bunurile mobile ipotecate, conform prezentului contract.
- b.) Clientul se obliga sa nu distribuie si sa nu plateasca dividende pana la indeplinirea completa si efectiva a obligatiilor Clientului catre Banca ce decurg din prezentul Contract, decat daca se mentine o rata minima de 70% pentru indicatorul capitaluri proprii / total active si o rata minima de 1,25% pentru indicatorul (Rezultat din exploatare + amortizarea) / (Datorii financiare pe termen scurt + Portiunea curenta din datorii financiare te termen mediu si lung + cheltuieli cu dobanda) . In situatia in care aceasta conditie nu este indeplinita, dobanda se poate majora cu 1 pp* Clauza se va verifica semestrial pe baza bilantului depus. Neindeplinirea acestei obligatii constituie clauza de default”.
- c.) Clientul se obliga sa nu ramburseze total/partial imprumuturi acordate de catre actionari/asociati sau de alte societati din grup si sa nu efectueze nicio plata de dobanzi, comisioane sau alte costuri in legatura cu aceste imprumuturi fara acordul prealabil in scris al Bancii. Cu verificare anuala. In situatia in care aceasta conditie nu este indeplinita, dobanda se poate majora cu 1 pp*.
- d.) Pana la stingerea obligatiilor prevazute in prezentul contract de credit, clientul va derula prin conturile deschise la banca cel putin 5.500.000 lei an. Respectarea conditiei de rulaj se va verifica semestrial, iar in caz de nerespectare, nivelul dobanzii va creste cu 1 pp pentru toata expunerea. Daca la urmatorul termen de verificare a indeplinirii acestei obligatii Imprumutatul si-a indeplinit obligatia , Banca poate decide revenirea la marja de dobanda initiala.



S.N. PLAFAR S.A.

Bucuresti, Str Vasile Milea nr 2i, sector 6
J40/5889/1999, CUI- RO11945506

web: www.plafar.com
email: cabinet@plafar.com



Tel. 021.316.71.05
Fax 021.312.21.15

- e.) Clientul nu va contracta alte imprumuturi bancare (incluzand fara a se limita la credite bancare/financiare, credite acordate de terti, altii decat institutii financiare, scrisori de garantie emise de banci la solicitarea Clientului, acreditive deschise la solicitarea Clientului, datorii din contracte de leasing, etc fara acordul prealabil scris al Bancii. Cu verificare anuala. In situatia in care aceasta conditie nu este indeplinita , dobanda se poate majora cu 1 pp*.
- f.) Clientul se obliga sa prezinte in termen de 15 zile calendaristice de la autentificarea contractului de ipoteca imobiliara , documentele care sa dovedeasca, in mod satisfacator pentru Banca, ca inscrierea ipotecii imobiliare in Cartea Funciara a fost efectuata in mod corespunzator.
- g.) Pana la prima utilizare ,prezenta facilitate in valoare de ---- lei va avea caracter neangajant , urmand ca de la prima utilizare sa se transforme in facilitate angajanta.

Art. 5 Domnul Lucian Ionel Bitoleanu, in calitate de Director General este imputernicit sa reprezinte societatea in relatia cu Patria Bank, si este mandatat sa semneze contractele de credit , contractele de ipoteca mobiliara si ipoteca imobiliara, acte aditionale, biletele la ordin neavalizate emise de SN PLAFAR SA , precum si orice alte formalitatii necesare indeplinirii mandatului, semnatura sa fiindu-ne pe deplin opozabila. De asemenea, dl. Lucian Bitoleanu este mandatat sa semneze orice act / document necesar, in numele societatii, pentru indeplinirea mandatului acordat.

Art. 6 Imputernicirea directorului general Lucian Bitoleanu pentru deschiderea conturilor societatii la Patria Bank SA.

Art. 7 Imputernicirea Directorului General pentru efectuarea formalităților necesare înregistrării hotărârii AGOA la Oficiul Registrului Comerțului București și publicării în Monitorul Oficial al României Partea a IV-a, precum și acordarea dreptului de a delega unei alte persoane, din cadrul societății, mandatul pentru efectuarea formalităților mai sus menționate.

Vă solicit acordul pentru ținerea ședinței fără publicare in Monitorul Oficial.

**PREȘEDINTE
AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE
S.N. PLAFAR S.A.
Radu POP**



753/190518

S.N. PLAFAR S.A.

Bucuresti, Str Vasile Milea nr 2i, sector 6
J40/5889/1999, CUI- RO11945506

web: www.plafar.com
email: cabinet@plafar.com

Tel. 021.316.71.05
Fax 021.312.21.15

NOTA DE FUNDAMENTARE CATRE CONSILIUL DE ADMINISTRATIE PRIVIND NECESITATEA ACCESARII DE CREDITE BANCARE 2018

In acest moment SN PLAFAR are nevoie finantare in suma de 1.300.000 lei, astfel:

- 1. Credit investitii 800.000 lei**
- 2. Credit capital circulant 500.000 lei**

1. Credit investitii 800.000 lei

In abordarea proiectului de investitii, trebuiesc luate in considerare urmatoarele aspecte:

- Societatea are echipamente depasite, a caror utilizare presupune munca manuala intensa, nu asigura adaptarea la fluctuatiile de cerere, si in plus, operarea lor este facuta la costuri peste cele ale pietei. Continuarea cu aceeasi infrastructura tehnica nu poate duce decat la iesirea societatii din piata, deoarece preturile Plafar sunt peste cele ale concurentei.
- Deoarece ea presupune si integrarea unor echipamente existente, investitia in sine nu poate fi facuta decat in lunile de vara, cand exista un minim de productie. La data de 15 septembrie, cand incepe varful de productie, noile echipamente trebuie sa fie deja testate si puse in functiune, pentru a nu afecta clientii. Referindu ne la linia integrata de implicuire si ambalare, care este cea mai complexa, termenul de predare a echipamentului este de 3 luni de la plata avansului.

Activitatea de investitii vizeaza trei aspecte principale, respectiv:

- Capacitatea de a prelua clienti noi / face fata la crestere de productie la un pret competitiv
- Imbunatatirea productivitatii muncii prin cresterea gradului de mecanizare si sau/automatizare a operatiilor tehnologice, mai ales in zona din aval a fluxurilor;
- Inlocuirea infrastructurii IT aflata la limita avariei din cauza uzurii fizice si morale



S.N. PLAFAR S.A.

Bucuresti, Str Vasile Milea nr 2i, sector 6
J40/5889/1999, CUI- RO11945506

web: www.plafar.com
email: cabinet@plafar.com

Tel. 021.316.71.05
Fax 021.312.21.15

1. In prezent SN Plafar este in discutii cu retailerul LIDL entru a produce marca proprie de ceaiuri a acestuia pentru Europa de Sud Est.

Cantitativ, este vorba despre o dublare a productiei societatii, astfel:

Produs	Cantitati anuale	Cost estimat productie	Adaos	Pret vanzare	Cost marfa	Adaos	Valoare anuala contract
Ceai plante vrac (bax sortat cu: macese 60g, urzica 40g, sunatoare 50g)	250,000	1.10	28%	1.40	274,271	75,729	350,000
Ceai vrac flori de tei si soc (bax sortat cu: soc 40g, tei 40g)	250,000	1.33	51%	2.00	331,250	168,750	500,000
Ceai de fructe de padure 30x1,5g	750,000	1.35	15%	1.62	1,012,500	202,500	1,215,000
Ceai fructe de padure XXL 100x1,5g	75,000	4.50	20%	6.50	337,500	150,000	487,500
Ceai de capsuni 30x1,5g	400,000	1.35	15%	1.55	540,000	81,000	621,000
Ceai lamaie 30x1,5g	400,000	1.35	15%	1.55	540,000	81,000	621,000
Ceai fructe exotice 30x1,5g	350,000	1.35	15%	1.55	472,500	70,875	543,375
Total					3,508,021	829,854	4,337,875

Un astfel de contract nu poate fi dus la capat, atat din punct de vedere al volumelor, cat si al costurilor, fara investitii in modernizarea liniei tehnologice.

2. Cresterea productivitatii este un indicator care poate fi optimizat printr-o mai buna utilizare a fortei de munca si prin cresterea gradului de automatizare a operatiilor tehnologice.

2.1 In acest sens se justifica achizitia unui **echipament de formare si numarare a plicurilor, formare a cutiilor si impachetarea a ceaiurilor unidoza**, operatii exclusiv manuale in prezent. Cresterea volumului de vanzare la ceaiurile unidoza (pliculete) necesitatea reducerii costurilor de productie pe acest flux. Acest echipament il estimam la un cost de 432.400 lei, si va fi finantat 85% de banca finantatoare si 15% din surse proprii. Utilizarea acestui echipament va permite reducerea cu 7 angajatilor directi, precum si o capacitate mai mare de reactie la comenzi, coroborata cu o imbunatatire a calitatii si imaginii produsului.

Reducerea de costuri salariale lunare va fi de aproximativ 17.500 lei, ceea ce inseamna o economie anuala de 210.000 lei

2.2 O alta operatie consumatoare de manopera dar si ce materiale de ambalat costisitoare, excesiv de diversificate functie de exigentele clientilor si cu impact de mediu mare, care suplimentea



S.N. PLAFAR S.A.

Bucuresti, Str Vasile Milea nr 2i, sector 6
J40/5889/1999, CUI- RO11945506

web: www.plafar.com
email: cabinet@plafar.com

Tel. 021.316.71.05
Fax 021.312.21.15

costurile, este ambalarea ceaiurilor multidoza, unde se impune achizitia unui **echipament automat de formare a pungilor gata de vanzare.**

Acest echipament il estimam la un cost de 213.482 lei, si va fi finantat 85% de banca finantatoare si 15% din surse proprii.

Se va face o economie de 3 angajati, reducerea de costuri salariale lunare va fi de aproximativ 7.500 lei, ceea ce inseamna o economie anuala de 90.000 lei

2.3 O alta operatie consumatoare de manopera dar si ce materiale de ambalat costisitoare, excesiv de diversificate functie de exigentele clientilor si cu impact de mediu mare, care suplimenteaza costurile, este baxare. Formula actuala - baxuri carton - poate fi inlocuita cu baxarea in polietilena care reduce costurile atat prin diminuarea manoperei cat si a valorii materialelor de ambalat dar impune achizitia unui **echipament automat de baxare in folie termocontractibila**, dublu strat. Pentru a crearea conditiilor de siguranta la transport dar si reducerea consumului de manopera si materiale de ambalat, achizitia trebuie completata echipamentul pentru infoliat paleti, echipament care solidizeaza paletul si elimina riscul de alunecare a unitatilor de baxare, pe durata transportului.

Acest echipament il estimam la un cost de 220.000 lei, si va fi finantat 85% de Banca finantatoare si 15% din surse proprii. Estimam o reducere datorata costului mai mic al foliei fata de carton cu 49.000 anual

2.4 Tot pentru cresterea productivitatii dar si reducerea riscului de contaminare a produselor, se fundamenteaza si **automatizarea completa a operatiei de inchidere a flacoanelor** pe fluxul tehnologic de productie a siropurilor, prin eliminarea pozarii manuale a capacelor in vederea inchiderii.

Acest echipament il estimam la un cost de 50.000 lei, si va fi finantat 85% de banca finantatoare si 15% din surse proprii.

Prin aceasta investitie, se reduce manopera de ambalare cu 33%, echivalentul unui angajat care va fi folosit pentru cresterea productivitatii de la 125 buc/h/om la 150 buc /h/om. Economia va fi de 2.500 lei/luna, adica 30.000 lei / an

2.5 O zona ce se impune a fi dezvoltata este cea de infoliere paleti, in acest moment realizata manual. Aceasta genereaza costuri cu materialele si manopera mari, precum si lipsa de rigiditate



S.N. PLAFAR S.A.

Bucuresti, Str Vasile Milea nr 2i, sector 6
J40/5889/1999, CUI- RO11945506

web: www.plafar.com
email: cabinet@plafar.com

Tel. 021.316.71.05
Fax 021.312.21.15

a paletilor, acestia fiind expusi in timpul transportului. Vom rezolva acest aspect prin achizitia unui **echipament de infoliere**.

Acest echipament il estimam la un cost de 20.000 lei, si va fi finantat 85% de banca finantatoare si 15% din surse proprii.

Desi impactul major al acestei investitii este calitativ, exista si o reducere de costuri, astfel:

Consumuri/palet	Actual	Automat
Folie	3 lei	1.5 lei
Ora om	0.1	0.05
Cost salarial orar	15	15
Numar paleti/luna	265	265
Cost infoliere	1,189	595
Reducere lunara	595	
Reducere anuala	7,136	

3. Infrastructura IT imbatranita trebuie inlocuita prin achizitionarea a doua servere necesare functionarii in bune conditii a programului de evidenta contabila Wiz PRO (ERP program de evidenta si gestiune contabila), cat si a statiilor de lucru, dupa cum urmeaza:

Explicatie	Numar	Pret unitar	Valoare
Server email	1	17,875	17,875
Server date	1	6,799	6,799
Harduri server	6	1,723	10,338
UPS	2	999	1,998
Laptop	4	3,439	13,756
Licenta Office	6		



S.N. PLAFAR S.A.

Bucuresti, Str Vasile Milea nr 2i, sector 6
J40/5889/1999, CUI- RO11945506

web: www.plafar.com
email: cabinet@plafar.com

Tel. 021.316.71.05
Fax 021.312.21.15

		1,000	6,000
Licente Microsoft	6	550	3,300
Total IT			60,066

In total, necesarul de investitii arata astfel:

Investitie	Valoare	Credit 85%	Contributie proprie 15%	TVA	Total contributie Plafar
Echipament produs unidoza	432,400	320,984	111,416	82,156	193,572
Echipament multdoza	213,482	181,460	32,022	40,562	72,584
Echipament baxare	220,000	187,000	33,000	41,800	74,800
Automatizare inchidere flacoane	50,000	42,500	7,500	9,500	17,000
Infoliator paleti	20,000	17,000	3,000	3,800	6,800
Infrastructura IT	60,066	51,056	9,010	11,413	20,422
Total	995,948	800,000	195,948	189,230	385,178

Practic, societatea trebuie sa vina cu o contributie proprie in suma de 385.178 lei, reprezentand contributie de 15% in suma de 195.348 si TVA 189.230 lei.

Preventiv, pentru acoperirea acestor contributii proprii, se va accesa si un al doilea credit, de capital circulant.



S.N. PLAFAR S.A.

Bucuresti, Str Vasile Milea nr 2i, sector 6
J40/5889/1999, CUI- RO11945506

web: www.plafar.com
email: cabinet@plafar.com

Tel. 021.316.71.05
Fax 021.312.21.15

Situatia fluxurilor de numerar este urmatoarea:

Credit Investitii		Lunar	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	An 7
Valoare credit	800,000								
Tragere			800,000	-	-	-	-	-	-
Rata	10,256	10,256	61,538	123,077	123,077	123,077	123,077	123,077	123,077
Sold			738,462	615,385	492,308	369,231	246,154	123,077	0
Dobanda	5.86%	3,907	46,129	39,968	32,756	25,544	18,331	11,119	3,907
Termen (luni)	84								
Perioada gratie (luni)	6								

Termenul de recuperare a investitie este de 2.42 ani:

Investitie	Valoare	Economii anuale estimate	Termen recuperare investitie (ani)
Echipament produs unidoza	432,400	210,000	2.06
Echipament multdoza	213,482	90,000	2.37
Echipament baxare	220,000	49,860	4.41
Automatizare inchidere flacoane	50,000	30,000	1.67
Infoliator paleti	20,000	7,140	2.80
Total	935,882	387,000	2.42

3. Credit capital circulant 500.000 lei

Acesta ar urma sa fie folosit astfel:

- 271.000 lei. Societatea va optimiza fluxul de numerar asa incat sa acopere necesarul, insa tinand cont de necesarul de finantare pentru achizitia de materie prima pentru proiectul Lidl, precum si pentru acoperirea contributiei proprii Plafar pentru creditul de investitii este posibil sa existe necesitati de finantare de ordinul a 30 - 60 de zile in aceasta perioada.



S.N. PLAFAR S.A.

Bucuresti, Str Vasile Milea nr 2i, sector 6
J40/5889/1999, CUI- RO11945506

web: www.plafar.com
email: cabinet@plafar.com

Tel. 021.316.71.05
Fax 021.312.21.15

- 229.000 lei pentru dezvoltarea fortei de vanzari conform propunerii de buget 2018.

Pana la aprobarea bugetului, am inclus in cash flow numai suma de 271.000 lei, necesara planului de investitii.

Credit capital lucru		Lunar	An 1
Valoare credit	271,000		
Tragere			271,000
Rata	22,583	22,583	271,000
Sold			-
Dobanda	5.61%	1,267	7,298
Termen (luni)	12		
Perioada gratie (luni)	-		

Cumulat pentru cele trei credite si pe toata perioada de rambursare, si luand in calcul prelungirea liniei de finantare de capital circulant de tip revolving, fluxurile de numerar se imbunatatesc cu 1.029.382 lei din economiile rezultate in urma tehnologizarii, iar presiunea pe primii doi ani (2018 2019) scade cu 131.000 lei, conform situatiei de mai jos:

Cash flow	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	An 7	Total perioada
Economii	112,380	337,140	337,140	337,140	337,140	337,140	337,140	2,135,220
Total iesiri cash actuale	112,380	337,140	337,140	337,140	337,140	337,140	337,140	2,135,220
	-	-	-	-	-	-	-	
Rata credit investitii	61,538	123,077	123,077	123,077	123,077	123,077	123,077	800,000
Rata credit capital lucru	-	-	-	-	-	-	-	-
Dobanda credit investitii	46,129	39,968	32,756	25,544	18,331	11,119	3,907	177,753
Dobanda credit TVA	-	-	-	-	-	-	-	-
Dobanda credit capital lucru	20,556	26,882	26,882	26,882	26,882	-	-	128,084
Total iesiri cash credit	128,223	189,927	182,715	175,503	168,290	134,196	126,984	1,105,838
Net cash	(15,843)	147,213	154,425	161,637	168,850	202,944	210,156	1,029,382

Am solicitat finantare de la urmatoarele banci:

- Banca Transilvania – refuzat credit
- Unicredit Bank – refuzat credit
- ING Bank – refuzat credit



S.N. PLAFAR S.A.

Bucuresti, Str Vasile Milea nr 2i, sector 6
J40/5889/1999, CUI- RO11945506

web: www.plafar.com
email: cabinet@plafar.com

Tel. 021.316.71.05
Fax 021.312.21.15

- Alpha Bank – refuzat credit
- Libra Bank – refuzat credit
- CEC Bank
- Patria Bank

Am obtinut finantare astfel:

A.) CEC Bank, finantare de principiu. Dupa aprobarea conditiilor de finantare ar urma sa dpunem documentatia pentru aprobarea finala, ceea ce ar intarzia proiectul, nemaiputand face implementarea din punct de vedere operational

B.) Patria Bank, finantare finala aprobata conform nevoilor Plafar

Ambele banci solicita urmatoarele garantii:

- Ipoteca imobiliara asupra fabricii Plafar din Cluj (in prezent aflata sub sechestrul ANAF)
- Ipoteca imobiliara asupra disponibilitatilor banesti
- Ipoteca asupra echipamentelor achizitionate
- Bilet la ordin in alb

Tinand cont de cele de mai sus, va solicit aprobarea pentru:

1. Contractarea de la Patria Bank a urmatoarelor credite:

	Credit 1	Credit 2
Scop	Investitie mijloace fixe	Capital circulant
Valoare lei	800,000	500,000
Durata (luni)	84	12
Perioada gratie	6	
Dobanda anuala	ROBOR 3M+3.85%	ROBOR 3M+3.60%
Dobanda penalizatoare	+4 PP	+4 PP
Comision gestiune lunar calculate la sold	0.04%	0.04%



S.N. PLAFAR S.A.

Bucuresti, Str Vasile Milea nr 2i, sector 6
J40/5889/1999, CUI- RO11945506

web: www.plafar.com
email: cabinet@plafar.com

Tel. 021.316.71.05
Fax 021.312.21.15

Comision rambursare anticipata	0.0%	0%
Comision refinantare	2.0%	2%

2. Garantarea creditului se va face cu:

a) ipoteca mobiliara asupra conturilor deschise de Client la Banca astfel cum acestea sunt identificate la art. 4 din prezentul contract („Cont”/”Conturi”);

b) Bilet la Ordin în alb cu privire la suma si data scadentei, care va acoperi integral Valoarea Creditului plus valoarea dobanzilor stabilite prin Contract (inclusiv dobanda penalizatoare), comisioanelor, daunelor si a tuturor costurilor conventionale potrivit Contractului, astfel dupa cum acestea se vor acumula si datora de catre Client potrivit prevederilor Contractului, stipulat in mod expres „fara protest”, emis de Client în favoarea Băncii si nevalizat In temeiul art.12 din Legea nr. 58/1934 asupra cambiei si biletului la ordin, respectiv pct.70-79 din Normele Cadru ale Bancii Nationale a Romaniei nr.6/1994 privind comertul facut de institutiile de credit cu cambii si bilete la ordin, Clientul/avalistul („Avalistul”) intelege, convine si este de acord ca Banca (beneficiarul) este de plin drept imputernicita sa completeze Biletele la ordin cu sumele datorate Bancii si Data Scadentei, astfel dupa cum acestea vor fi determinate potrivit prezentului Contract.;

c) ipoteca imobiliara asupra bun imobiliar industrial reprezentand „Centrul Plafar Someseni” format din teren in suprafata de 6318 mp si constructii aferente localizat in Cluj Napoca, strada Traian Vuia nr 202, avand numar CF 283997, nr. Topografic TOP; 483/1/2/2/2/2/1/1/2, aflat in proprietatea Societatii Nationala Plafar SA, asa cum sunt identificate in contractul de ipoteca imobiliara.

d) cesiunea despagubirilor platite in temeiul tuturor politelor de asigurare incheiate de Client si de Garant in legatura cu prezentul Contract;

3. Alte conditii contractuale:

- Ipoteca mobiliara asupra conturilor se constituie pana la concurenta datoriilor totale ale Clientului fata de Banca, decurgand din prezentul contract de credit (respectiv capital, dobanzi, comisioane, majorari, penalitati, orice alte sume datorate Bancii si orice alte cheltuieli care cad in sarcina Clientului) si va fi o garantie continua care va ramane in vigoare pana la indeplinirea integrala a tuturor obligatiilor asumate de Client fata de Banca prin prezentul contract de credit.



S.N. PLAFAR S.A.

Bucuresti, Str Vasile Milea nr 2i, sector 6
J40/5889/1999, CUI- RO11945506

web: www.plafar.com
email: cabinet@plafar.com

Tel. 021.316.71.05
Fax 021.312.21.15

Ipoteca mobilara asupra conturilor se extinde asupra fructelor si produselor bunului mobil ipotecat, precum si asupra tuturor bunurilor primite de Client in urma unui act de administrare ori de dispozitie incheiat cu privire la bunurile mobile ipotecate, conform prezentului contract.

- Clientul se obliga sa nu distribuie si sa nu plateasca dividende pana la indeplinirea completa si efectiva a obligatiilor Clientului catre Banca ce decurg din prezentul Contract, decat daca se mentine o rata minima de 70% pentru indicatorul capitaluri proprii / total active si o rata minima de 1,25% pentru indicatorul (Rezultat din exploatare + amortizarea) / (Datorii financiare pe termen scurt + Portiunea curenta din datorii financiare te termen mediu si lung + cheltuieli cu dobanda) . In situatia in care aceasta conditie nu este indeplinita, dobanda se poate majora cu 1 pp* Clauza se va verifica semestrial pe baza bilantului depus. Neindeplinirea acestei obligatii constituie clauza de default”
- Clientul se obliga sa nu ramburseze total/partial imprumuturi acordate de catre actionari/asociati sau de alte societati din grup si sa nu efectueze nicio plata de dobanzi, comisioane sau alte costuri in legatura cu aceste imprumuturi fara acordul prealabil in scris al Bancii. Cu verificare anuala. In situatia in care aceasta conditie nu este indeplinita, dobanda se poate majora cu 1 pp*.
- Pana la stingerea obligatiilor prevazute in prezentul contract de credit, clientul va derula prin conturile deschise la banca cel putin 5.500.000 lei an. Respectarea conditiei de rulaj se va verifica semestrial, iar in caz de nerespectare, nivelul dobanzii va creste cu 1 pp pentru toata expunerea. Daca la urmatorul termen de verificare a indeplinirii acestei obligatii Imprumutatul si-a indeplinit obligatia , Banca poate decide revenirea la marja de dobanda initiala.
- Clientul nu va contracta alte imprumuturi bancare (incluzand fara a se limita la credite bancare/financiare, credite acordate de terti, altii decat institutii financiare, scrisori de garantie emise de banci la solicitarea Clientului, acreditive deschise la solicitarea Clientului, datorii din contracte de leasing, etc fara acordul prealabil scris al Bancii. Cu verificare anuala. In situatia in care aceasta conditie nu este indeplinita , dobanda se poate majora cu 1 pp*.
- Clientul se obliga sa prezinte in termen de 15 zile calendaristice de la autentificarea contractului de ipoteca imobiliara , documentele care sa dovedeasca, in mod satisfacator pentru Banca, ca inscrierea ipotecii imobiliare in Cartea Funciara a fost efectuata in mod corespunzator.
- Pana la prima utilizare ,prezenta facilitate in valoare de ---- lei va avea caracter neangajant , urmand ca de la prima utilizare sa se transforme in facilitate angajanta.

Acestea sunt conditii uzuale solicitate de banci la acordarea de credite.

Referitor solicitarea Patria Bank ca „Clientul se obliga sa nu distribuie si sa nu plateasca dividende pana la indeplinirea completa si efectiva a obligatiilor Clientului catre Banca ce decurg din prezentul Contract, decat daca se mentine o rata minima de 70% pentru indicatorul capitaluri proprii / total active si o rata minima de 1,25% pentru indicatorul (Rezultat din exploatare + amortizarea) / (Datorii financiare pe termen scurt + Portiunea curenta din datorii financiare te termen mediu si lung + cheltuieli