

1. România

2. Compania municipală de termoficare Timișoara

3.

4. LISTĂ DE CLAUZE

5.

Această listă de clauze conține principalii termeni, dar și principalele clauze propuse pentru finanțarea descrisă în acest document. **Toți acești termeni, dar și condițiile pot fi modificate și trebuie să obțină aprobarea finală** a Băncii Europene pentru Reconstrucție și Dezvoltare (denumită aici “Banca” sau “BERD”). **În acest scop, trebuie întocmită documentația legală aferentă. Acest document nu este un contract ce obligă din punct de vedere juridic.**

Împrumutatul

Colterm S.A., o societate constituită ca o companie de termoficare, ce funcționează conform legilor din România și care răspunde în fața autorităților locale ale Garantului.

Garantul

Municipiul Timișoara (denumit aici “Orașul sau “Garantul”)

Proiectul

Cumpărarea, proiectarea și instalarea, fără plata taxelor aferente, a unor noi unități cu turbine cu gaz de capacitate electrică totală de 20 MW și cu o capacitate termică de 29 MW, însoțită de plata Consultanților de Implementare a Proiectului, care vor sprijini Împrumutatul la întocmirea documentelor de licitație, la întocmirea documentației tehnice, dar și a documentației de achiziție de servicii, precum și la supravegherea lucrărilor de instalare.

Finanțarea Proiectului

Proiectul va fi finanțat prin cumularea următoarelor surse: BERD (cu echivalentul a 15 milioane €), vânzarea Drepturilor de Emisie – Credite de Carbon (2 milioane €) și din cofinanțarea locală (3 milioane €), cu un total cumulată de (20 milioane €).

Planul de Implementare a Proiectului

Înteruperea finanțării va decisa în timpul procesului de proiectare propriu-zis și incluse în Planul de Implementare a Proiectului care trebuie să fie aprobat atât de Împrumutat, cât și de Bancă. În Planul de Implementare a Proiectului vor fi prezentate toate sumele de bani care se estimează a fi cheltuite pe componentele proiectului, toate sursele de finanțare a componentelor de proiect, dar și un plan pentru achiziționarea lor.

Contracte de Finanțare

- a. Contract de Împrumut între Împrumutat și Bancă;
- b. Contract de Garanție între Împrumutat și Bancă;
- c. Contract de Sprijin al Proiectului, semnat de Garant, Împrumutat și Bancă;
- d. Documente de garanție, necesare pentru susținerea Garanțiilor prezentate mai jos; și
- e. Contract de Participare.

Contract de Garanție

Este un Contract de Garanție standard, guvernat de legea engleză, prin care, printre altele, Garantul va,

- a. garanta plata tuturor sumelor de bani datorate Băncii de către Împrumutat, în legatura cu Contractul de Împrumut, dar și cu celelalte Contracte de Finanțare;
- b. se va obliga să respecte următoarele acorduri financiare:
 - (i) Excedent Curent: în afara situației în care Banca va decide altfel, Garantul trebuie să garanteze, în orice moment, că, în fiecare an, Excedentul Curent va fi mai mare decât datoria și obligațiile sale de garanție;
 - (ii) Datorie Financiară: Garantul nu va contracta, nu-și va asuma și nici nu va permite crearea unei datorii financiare, dacă creditele ce trebuie rambursate anual de către Garant depășesc 20% din Veniturile Proprii ale Garantului, așa cum prevede legislația românească în vigoare.

Excedentul Curent este diferența din Veniturile Curente și Cheltuielile Curente.

Veniturile Curente reprezintă toate veniturile obținute de Garant, inclusiv cota parte din impozitele pe venit, excluzând însă profiturile obținute din vânzarea de bunuri sau cele obținute din împrumuturi.

Cheltuielile Curente reprezintă toate cheltuielile și toate costurile de exploatare (inclusiv dobânzile) care nu sunt nici Cheltuieli de investitie, nici cheltuieli făcute pentru a returna împrumuturile obținute sau garantate și destinate pentru a fi folosite ca rezerve.

Cheltuielile de investitie reprezintă cheltuielile facute pentru constructia sau înlocuirea bunurilor ce pot aduce profit comunității pentru o perioadă de timp mai mare de un an.

Contract de Sprijinire a Proiectului

Este un **Contract de Sprijinire a Proiectului**, prin care Orașul își asumă, *inter alia*, următoarele obligații:

- (i) să dezvolte și să implementeze, cu ajutorul consultanților, Programul de Dezvoltare Corporativă (“PDC”) în favoarea Împrumutatului, inclusiv dezvoltarea unui contract de servicii publice (“CSP”) între Împrumutat și Oraș. Atât PDC, cât și CSP trebuie să îndeplinească condițiile formale și de conținut impuse de Bancă și să se bazeze pe Termenii și condițiile asupra carora Orașul, Împrumutatul și BERD trebuie să se puna de acord.

Prin PDC, printre altele, se vor stabili măsurile de îmbunătățire a eficienței funcționării Împrumutatului, dar și a structurii sale de administrare și se va oferi asistența de care Împrumutatul are nevoie pentru a analiza viitoarele opțiuni de investiții în mediu.

CSP va fi semnat de Împrumutat și Oraș și va cuprinde toate drepturile și obligațiile partilor legate de funcționarea și administrarea serviciilor de termoficare din Timișoara. Termenul limită de semnare a contractului este iunie 2007.

Banca va încerca (dar nu va fi obligată) să obțină finanțarea necesară pentru plata consultanților ce vor asista Împrumutatul în dezvoltarea și implementarea PDC.

- (ii) să respecte, în orice moment, toate prevederile CSP, semnat atât de Împrumutat, cât și de Oraș;
- (iii) să aprobe modificările de tarife propuse de Companie, prevăzute prin Contractul de

Împrumut, inclusiv acelea necesare pentru păstrarea Raportului de Rambursare a Creditelor și pentru acoperirea costurilor de funcționare, finanțare și investiție; să susțină Împrumutatul în demersurile întreprinse pentru obținerea, de la organismele de reglementare, a tuturor aprobărilor necesare, stipulate în legislația românească pentru aprobarea tarifelor practicate în termoficare;

- (iv) să ofere subvenții gospodăriilor cu venituri mici, subvenții care să fie în acord cu legislația românească, în ceea ce privește sumele oferite și modul de acordare;
- (v) să îl susțină pe Împrumutat, în limitele permise de lege, în procesul de recuperare a sumelor datorate de gospodării și asociațiile de locatari;
- (vi) să asigure plata la timp a tuturor sumelor datorate Împrumutatului de către Oraș sau de către entitățile controlate de Oraș; să se asigure, în limitele permise de lege, că toate entitățile pe care le controlează își plătesc datoriile la timp;
- (vii) să nu modifice sau să nu permită modificarea documentelor constitutive ale Împrumutatului, într-un mod care să intre în conflict cu prevederile Contractului de Finanțare sau care ar putea avea un efect material negativ asupra Proiectului sau asupra realizării, de către Împrumutat sau de către Oraș, a altor Contracte de Finanțare sau Contracte de Proiect;

Garanții

- a. Cont de Rezervă pentru Rambursarea Creditelor ("CRRC"): Garantarea cu un cont bancar al Împrumutatului, care să fie creditat, după o alimentare prealabilă cu fonduri în RON echivalente cu totalul capitalului, dobânzilor și a altor taxe scadente și rambursabile la următoarele două Termene de Plată a Dobânzilor, stabilite prin Contractul de Împrumut; această sumă va fi depusă în CRRC, în șase tranșe egale, la fiecare jumătate de an, după data semnării Contractului de Împrumut;
- b. Garanția asupra unor venituri specifice ale Împrumutatului și/sau garantarea cu contracte specifice, cum ar contractele de vânzare a energiei electrice;
- c. Cont de Rezervă Credit de Carbon: Garantarea cu un al doilea cont bancar a Împrumutatului, care să fie creditat cu toate profiturile obținute din vânzarea, renunțarea sau obținerea de Credite de Carbon (Carbon Credit); ținându-se seama de acestea, Împrumutatul și Banca au convenit că, prin drepturile **obținute de către Bancă prin garanție**, fondurile din Contul de Depozit Carbon Credit pot fi utilizate, cu acordul Băncii, de către Împrumutat și în alte

scopuri decât cele de finanțare a Proiectului. Împrumutatul nu poate retrage fonduri din Contul de Depozit Carbon Credit pe care să le utilizeze în alte scopuri, fără acordul prealabil al Băncii.]

CONDIȚIILE PRINCIPALE ALE ÎMPRUMUTULUI

Suma și Moneda

Până la 15 milioane Euro sau echivalentul în RON (**moneda va fi stabilită cu posibilitatea de a alege între două valute, însă sumele vor fi stabilite înainte de semnarea contractului**) impartite în:

- i. Un Împrumut direct de la Bancă, în valoare de 10 milioane Euro; și
- ii. Un împrumut de la bănci comerciale (“Participanți”) în valoare de 5 milioane Euro

Perioada de Angajament Până la data de 30 iunie 2009.

Utilizarea fondurilor

15 milioane Euro pentru finanțarea tuturor elementelor sau doar a unei părți a elementelor Proiectului, respectându-se Planul de Implementare a Proiectului.

Efectuarea plăților către Împrumutat

Suma minimă: 100.000 Euro, în afara situației în care Banca decide altceva.

Rata marginală a dobânzii

2% pe an din Rata de Bază a Dobânzii, cu un mecanism de creștere/scădere care va intra în vigoare după primul Termen de Plată a Ratei Dobânzii din anul 2009, astfel încât Rata marginală a dobânzii va scădea, anual, cu 0,25%, după primirea de către Bancă a rapoartelor pentru conturile auditate anual ale Împrumutatului, din care să reiasă faptul că au fost respectate Contractele Financiare și că a fost îndeplinit Raportul de Rambursare a Creditelor (“RRC”) de cel puțin 1.4. Ca urmare a descreșterii treptate a marginii, rata marginală minimă a dobânzii nu poate fi mai mică de 1,50%, exceptând cazul în care solvabilitatea pe termen lung în monedă străină a României evaluată de agențiile de evaluare Fitch, Moody’s or Standard and Poor’s crește peste BBB- / Baa3 Moody’s, caz în care, rata marginală minimă a dobânzii poate scădea la

1,35%.

Dacă, într-un an, Împrumutatul nu îndeplinește un RRC de 1.15- 1.3, rata marginală a dobânzii va crește cu 0,25%, până la o valoare maximă de 2,50%. RRC minim va fi 1.15 în anii 2006 și 2007, 1.2 în anul 2008 și 1.3 începând cu anul 2009.

Dacă, într-un an, Împrumutatul nu îndeplinește contractele financiare, rata marginală a dobânzii va crește până la o valoare maximă de 3%.

Raport de Rambursare a Creditelor reprezintă un raport între (i) Fluxul de Numerar obținut din Activitățile Operaționale pentru un An Financiar și între (ii) valoarea maximă a capitalurilor și a plății dobânzilor ce trebuie achitate sau care au fost achitate într-un interval de plată de 12 luni. Prin Flux de Numerar obținut din Activitățile Operaționale se înțeleg Veniturile obținute din vânzarea de energie termică, aburi și electricitate plus subvenționările de stat sau municipale minus costurile operaționale plus deprecierea minus creșterea fondului de rulment.

Rata de bază a dobânzii Șase luni [Euribor] [sau trei luni RBOR]

Termenele de Plată a Ratei Dobânzii 25 mai și 25 noiembrie..

Dobânzi Cominatorii 2% pe an plus **Rata marginală a dobânzii** și **Rata de bază a dobânzii**

Comision Inițial

1% din suma împrumutată, plătit în a 10-a zi după semnarea Contractului de Împrumut.

Comision de Deschidere a Contului

0,5 % pe an pentru suma neplătită din Împrumut, după 30 de zile după semnarea Contractului de Împrumut, plătit la semestrial.

Comision de regrupare (Syndication fee) : 10.000 Euro

Rambursarea

Împrumutul va fi rambursat în Moneda în care s-a făcut Împrumutul, în 20 de tranșe semestriale egale (sau cât se poate de egale), începând cu primul Termen de Plată a Dobânzii după trei ani de la semnarea Contractului de Împrumut.

Rambursare Anticipată Voluntară

Împrumutatul poate alege să plătească anticipat, integral sau parțial, Împrumutul, la oricare dintre Termenele de Plată a Dobânzii, cu un preaviz scris de cel puțin 30 zile, sub rezerva următoarelor: Comisioane de Rambursare Anticipată: (i) 4% din suma plătită anticipat, dacă plata anticipată este efectuată înainte de sau la cinci ani de la semnarea Contractului de Împrumut; (ii) 3% din suma plătită anticipat, dacă plata anticipată este efectuată după cinci ani de la semnarea Contractului de Împrumut, dar înainte de împlinirea a șase ani de la semnarea Contractului de Împrumut; (iii) 2% oricând după aceea.

- a. Suma minimă ce poate fi rambursată anticipat este: 500.000 Euro.
- b. Orice rambursare anticipată trebuie să fie multiplu de 100.000 Euro.

Alte Clauze

Standardul pentru Împrumuturile făcute în valuta europeană Euro: garanție valutară, majorare de comisioane, costuri de derulare, costuri mărite și ilegalitate. Banca are dreptul de a **concesiona**, parțial sau integral, Împrumutul unor terțe părți.

Condiții Prealabile

Condițiile Prealabile Rambursării Împrumutului cuprind clauzele standard impuse de BERD, printre care următoarele:

Prima Plată

Banca a primit documentele cerute, în forma cerută și cu conținutul dorit, inclusiv:

Copii legalizate ale tuturor autorizațiilor și aprobărilor corporative, dar și licențele, aprobările, înregistrările și înmatriculările, necesare pentru executarea, furnizarea și îndeplinirea tuturor Contractelor de Finanțare, dar și a Contractelor de Proiect, inclusiv, dar fără limitare: (a) autorizarea Contractului de Garanție de către Comisie conform Legii Finanțelor Publice Locale; (b) înregistrarea Contractului de Garanție la Registrul de Evidență a Datoriei Publice Locale, conform Legii Finanțelor Publice Locale; și (c) autorizarea Contractului de Garanție sau a deciziei prin care se arată că acest Contract de Garanție nu reprezintă un ajutor de stat, decizie

emisă de Consiliul Concurenței, conform Legii Ajutorului de Stat.

- (a) Furnizarea dovezilor de care are nevoie Banca, din care se reiasă că s-a efectuat, pentru Proiect, o Evaluare a Impactului asupra Mediului, îndeplinindu-se toate reglementările legale în vigoare.
- (b) Un Plan de Acțiune pentru Protecția Mediului, care să fie acceptat de către Bancă.
- (c) Banca să fi primit de la Participanți, în termeni acceptabili pentru Bancă, angajamente formale, prin care acești Participanți să se angajează să participe la Împrumut, cu un total egal cu suma împrumutului.
- (d) Selectarea consultanților ce vor acorda asistența necesară pentru pregătirea implementării Programului de Dezvoltare Corporativă este o Condiție Prealabilă rambursării fondurilor necesare pentru orice alte cheltuieli de proiect, altele decât cheltuielile cu Consultanții pentru Implementarea Proiectului.
- (e) Trebuie formată o Echipă de Implementare a Proiectului.

Acorduri de Obligare

Este vorba de toate acordurile standard impuse de BERD, în forma în care sunt aplicate, printre care următoarele:

- a. Realizarea Proiectului respectând Planul de Implementare a Proiectului.
- b. Întocmirea și înaintarea, până în luna iunie a anului 2007, a unui raport care să conțină toate informațiile referitoare la politica de tarife pentru recuperarea integrală a costurilor, dar și la politica Orașului de sprijinire a gospodăriilor cu venituri mici.
- c. Cooperarea cu Orașul și cu consultanții implicați pentru dezvoltarea și implementarea PDC, dar și încheierea unor astfel de acorduri de cooperare înainte de data de 31 decembrie 2007.
- d. Plata tuturor taxelor și impozitelor corespunzătoare costurilor proiectului, din propriile fonduri, nu din capitalul împrumutat.
- e. Achiziționarea tuturor bunurilor și lucrărilor finanțate de către Bancă, respectând Politicile și Regulile de Achiziționare ale Băncii pentru operațiunile sectorului public. Toate contractele și Contractele de Proiect, finanțate de Bancă, vor face obiectul unor verificări stipulate în Politicile și Regulile de Achiziționare ale Băncii.

Acorduri de Obligare Financiară

- a. Depunerea la organismele de reglementare, la timp, a cererilor de aprobare a tarifelor necesare pentru atingerea unui Raport de Rambursare a Creditelor mai mare de 1.3, dar și pentru recuperarea integrală a tuturor costurilor operaționale și de finanțare și a costurilor de investiții care nu sunt obținute din alte surse.
- b. Menținerea unei Rate de Încasări de cel puțin 90%, reprezentând încasările de numerar într-un an, ca procentaj al încasărilor anuale din facturarea serviciilor de termoficare în aceeași perioadă.
- c. Reducerea și menținerea nivelului Creanțelor sub 20% din veniturile anuale, până în anul financiar 2008.
- d. Întocmirea unor declarații financiare anuale auditate conform Standardelor Internaționale de Întocmire a Rapoartelor Financiare începând cu 31 decembrie 2007.

Raporturile Financiare

- a) Începând cu Anul Financiar ce debutează la 1 ianuarie 2006 și după aceea, Împrumutatul trebuie să mențină un Raport de Rambursare a Creditelor ("RRC") de cel puțin 1.3.
- b) Raport al datoriilor / EBITDA mai mic de 4.00.

Acorduri Restrictive

Printre acordurile restrictive, prin care Împrumutatul se obligă să nu întreprindă acțiuni fără acordul prealabil din partea Băncii: Declararea sau plata unor dividende sau orice altă distribuire a profiturilor sale.

- a. Contractarea de cheltuieli de investiție mai mari de 1 milion Euro anual pentru orice alte scopuri decât cele ale Proiectului sau pentru lucrările de întreținere principale (astfel de lucrări vor fi incluse în stabilirea Cheltuielilor Operaționale, cu rol în calcularea Raportului de Rambursare a Creditelor).
- b. Contractarea unor datorii financiare suplimentare, pe lângă Împrumut, în afara situației în care sunt oferite:
 - (i) previziuni acceptabile (pentru Bancă), despre veniturile și cheltuielile nete ale Împrumutatului, prin care să se poată demonstra că RRC estimat al Împrumutatului nu va fi mai mic de 1.3 în fiecare An Financiar, în perioada în care se propune

contractarea unei datorii; iar

(ii) valoarea totală a unei astfel de datorii, alta decât Împrumutul, nu depășește 2 milioane Euro.

c. Oferirea ca și gaj a bunurilor sale unei terțe părți, alta decât Banca.

Costuri și Cheltuieli

a. Împrumutatul va plăti Băncii toate cheltuielile mărunte (inclusiv cheltuielile de transport și taxele și cheltuielile cu consultanții și consilierii din exterior) făcute de Bancă în procesul de finanțare.

Împrumutatul va plăti aceste sume în termen de 30 de zile de la facturare sau, în cazul cheltuielilor făcute înainte de prima plată, la sau înainte de prima plată.

b. Împrumutatul va plăti Băncii, la cerere, toate taxele, costurile și cheltuielile Băncii facute pentru a stabili dacă sunt întârzieri de plata, pentru a menține sau întări drepturilor conferite prin Contractele de Finanțare sau în legătură cu orice modificari sau declarații de renunțare.

Furnizarea Informațiilor

Împrumutatul va furniza Băncii, periodic, informații referitoare la situația sa financiară și la implementarea Proiectului, așa cum s-a convenit în Contractul de Împrumut.

Toate informațiile vor fi furnizate în limba engleză sau vor fi însoțite de o traducere autorizată în limba engleză, în afara situației în care părțile decid altfel.

Neefectuarea plăților

Situațiile în care plățile nu sunt efectuate includ proceduri standard aplicate și in alte contracte:

a. Împrumutatul nu plătește la termen capitalurile, dobânzile, taxele sau orice alte sume legate de Împrumut.

b. Dobanda devansată, în legătură cu orice datorie financiară a Împrumutatului sau a Garantului, care nu este rambursată la termen sau devine scadentă și plătită înainte de termen sau se cere efectuarea ei sau este considerată neplătită, permițându-i titularului unei astfel de datorii financiare să devanseze scadența.

c. Rezilierea drepturilor Împrumutatului de a administra sistemul de termoficare.

Limba care Guvernează Contractele

Toate Contractele de Finanțare (inclusiv informațiile aferente) vor fi întocmite în limba engleză. Toate celelalte documente furnizate Băncii, dar și corespondența dintre Bancă și Împrumutat se va face în limba engleză, în afara situațiilor în care părțile decid altfel, sau va fi însoțită de o traducere autorizată în limba engleză, însă versiunea în engleză va fi cea care primează.

Legea aplicabilă contractului

Contractul de Împrumut, Contractul de Garanție și Contractul de Sprijinire a Proiectului vor fi guvernate de legislația engleză. Contul de Rezervă pentru Rambursarea Creditelor poate fi guvernat de legislația din România, dacă se cere aceasta.

Soluționarea litigiilor

Toate litigiile vor fi supuse spre soluționare în Londra instanțelor guvernate de Regulile UNICTRAL sau, dacă Banca decide astfel, spre soluționare instanțelor engleze fără jurisdicție exclusivă. Împrumutatul și celelalte părți ale Contractului de Finanțare trebuie să aibă, în permanență, un reprezentant în Anglia, care să se ocupe de procedurile judecătorești.

DIRECTOR GENERAL,

Ing.PITURCA ION

DIRECTOR ECONOMIC

BUCIU IONEL