

ACORD DE PREFINANTARE

Reabilitarea companiei de Termoficare Timisoara / Romania

Prezentul acord de prefinantare (prezentul "Acord") este facut pe data de [] August 2005, de catre si intre :

- (1) Primaria Timisoara («Primaria»), avand sediul pe strada Loga nr.1, cod postal 300030 Timisoara, Romania
- (2) Colterm S.A., Compania de Termoficare Timisoara (« Compania»), cu sediul in strada Ep. Joseph Lonovici nr.4, cod postal 300092 Timisoara, Romania si
- (3) Banca Europeana pentru Reconstructie si Dezvoltare (« Banca » sau « BERD »)
Avand sediul in Piata One Exchange, Londra EC2A 2JN, Anglia.

(colectiv "Partile").

Intrucat :

- A. Compania isi afirma interesul pentru un program de investitii prioritare in cadrul Companiei de Termoficare din Timisoara ("Proiectul"). Proiectul are ca scop cresterea eficientei unitatii de cogenerare prin instalarea unor noi turbine de gaz (turbine de gaz si aburi cu cazane recuperatoare de aburi). Proiectul reprezinta modernizarea centralei existente si imbunatatirea eficientei prin care se vor spori securitatea si calitatea alimentarii cu electricitate a retelei de energie si cu caldura a retelei de termoficare, permitand reducerea costurilor Companiei si cresterea competitivitatii acesteia. Costul total estimat al proiectului este in momentul de fata estimat la circa 19,5-21,5 milioane euro, cost care se poate modifica in urma evaluarii finale a studiului de fezabilitate.
- B. Banca ia in considerare participarea la Proiect in conformitate cu prevederile Acordului de finantare pe termen lung al Companiei pentru o suma totala de pana la 15 milioane euro, cu conditia ca due diligence-ul tehnic si financiar sa poata sprijini proiectul.
- C. Avand in vedere garantia actuala a Primariei si posibilul program de investitii, Bancile au discutat cu Primaria posibilitatea transferului garantiei financiare actuale a imprumutului MELF acordat Aquatim catre Colterm.
- D. Primaria Timisoara va oferi garantii financiare tranzactiei, incluzand angajamentul sprijinirii proiectului Companiei, susținut de un cont escrow de pana la 6 luni
- E. Partile vor sa stabileasca prin acest Acord bazele de colaborare pentru pregatirea finantarii propuse pentru Proiect.
- F. Compania si Primaria , cu asistenta Bancii vor cauta cofinantare atat pentru dezvoltarea cat si pentru implementarea Proiectului (fonduri de cooperare tehnica) de la finantatori bilaterali si multilaterali interesati de Proiect.

Prin urmare, Partile au hotarat urmatoarele :

1. Banca isi confirma interesul de a participa la Proiect (conform sectiunii 7 de mai jos) in conformitate cu prevederile Acordului de finantare pe termen lung, sub forma unui imprumut

acordat Companiei sustinut de o Garantie si de un Acord de sprijin al Proiectului din partea municipalitatii Timisoara.

2. Termenii si conditiile oricarei finantari furnizate de catre Banca vor fi negociate dupa o evaluare prealabila. In tot cazul, sunt anticipati urmatoorii termeni semnificativi pentru obligatiile financiare pe termen lung, obiect al negocierilor finale inainte de semnarea acordului de imprumut :

- (a) un imprumut in Euro de pana la cincisprezece milioane Euro (15,000,000 Euro), suma finala fiind stabilita de catre Companie, Primarie si Banca, fundamentat pe capacitatea financiara si pe necesitati ;
- (b) un imprumut pe cel mult 13 ani ;
- (c) o perioada de gratie pentru suma rambursabila de 2-3 ani de la data semnarii acordului de imprumut, in functie de perioada de implementare ;
- (d) o marja a ratei de dobanda de 2.50 –3.00 %, plus 6 luni EURIBOR cu mecanism de descrestere odata cu indeplinirea si respectarea unor obligatii
- (e) un comision anticipat de 1% din suma datorata a imprumutului ;
- (f) un comision de angajament de 0.5% p.a. pe suma nerambursata
- (g) o penalizare de 3% pentru sumele platite in avans in intervalul primilor 5 ani de la semnarea imprumutului ; o penalizare de 2% pentru sumele platite in avans dupa 5 ani de la semnarea imprumutului ;
- (h) pachetul de garantii incluzand un cont de credit al Companiei si un cont escrow pe 6 luni al Primariei.
- (i) clauze specifice de operatiuni, impact financiar si de tranzitie vor fi incluse in acordul de imprumut, care va cuprinde printre altele :

- Implementarea unui program de cooperare tehnica menit sa sprijine Compania cu un Program de Dezvoltare Corporativa care are ca scop instruirea in managementul de proiect, in Standardele Internationale de Contabilitate si intermediari.
- Evaluarea transparenta si consistenta a costurilor energiei termice pentru acoperirea integrala a costurilor de functionare si investitie ale Companiei luand in calcul disponibilitatile financiare;
- Reforma preturilor pe o structura pe doua niveluri incluzand capacitatea de plata si costurile de operare, aprobate de catre autoritatea nationala de reglementare;
- Reformarea regimului de subventii pentru consumatorii sociali in schimbul subventiilor operationale catre Companie
- Revizuirea contractului de concesiune intre Primarie si Companie
- Implementarea unui parteneriat contractual intre Companie si consumatori
- Primaria trebuie sa atinga urmatoorii indici financiari care vor fi stabiliți pe parcursul pregătirii proiectului:

- Serviciul de credit/Venituri eligibile (taxe & impozite locale, parte din taxa pe venitul individual si TVA,etc)
- Datoria totala (fara garantii) Excedent curent
- Excedent curent la datorie (prezent si viitor maxim)

(j) Achizitiile vor fi facute in conformitate cu Politicile si Reglementarile BERD

3. La cererea Primariei, Banca va mobiliza fondurile grantului de Cooperare Tehnica pe care le administreaza (Fonduri CT), cu acordul conducerii Bancii, in scopul instituirii de reforme organizationale legate de functionarea Primariei si a Companiei.

4. Compania va rambursa Bancii platile facute de catre Banca in legatura cu taxele si cheltuielile (“ Cheltuielile”) pentru avize legale, investite de catre Banca pentru pregatirea documentatiei de proiect precum si a elaborarii, traducerii si negocierii raportului financiar. O parte din aceasta suma va fi folosita pentru pregatirea Acordului de Credit intre Primarie, BERD si banca locala de proiect. Daca totalul cheltuielilor atinge echivalentul a 40,000 Euro, Banca va cere aprobarea Primariei pentru cheltuieli suplimentare. Toate cheltuielile vor fi returnate de catre Primarie in termen de 21 de zile de la furnizarea de catre Banca a documentatiei justificative a cheltuielilor.
5. Daca Primaria si Compania doresc sistarea operatiunilor de finantare cu Banca, Primaria este obligata sa plateasca Bancii taxa de sistare in valoare de 30,000 Euro (Taxa de sistare) si orice alte cheltuieli suplimentare care nu au fost rambursate impreuna cu toate Fondurile de Cooperare Tehnica acordate Companiei sau Primăriei. Taxa de sistare nu va fi platibila daca Banca decide sa intrerupa lucrarile la Proiect sau daca Consiliul Director al Bancii nu aproba imprumutul.
6. Contributia Primariei si a Companiei la pregatirea Proiectului va include:
 - (a) Primaria isi va achita propriile costuri legate de pregatirea si aprobarea Proiectului
 - (b) Primaria va numi un coordonator de proiect care va conduce o comisie de implementare a proiectului care va avea in componenta sa reprezentanti ai Primariei si ai Companiei
 - (c) Primaria si Compania vor asigura, cu titlu gratuit, toate facilitatile si suportul necesar consultantilor implicati in implementarea Proiectului in vederea indeplinirii functiilor lor, inclusiv birouri, documente, materiale si alte informatii care pot fi de folos in munca lor;
 - (d) Primaria va asigura co-finantarea necesara conform obligatiilor de sprijin al proiectului si va include cel putin costurile tuturor taxelor plătibile pentru acest Proiect.
7. Sectinile 1,2 si 3 ale prezentului acord prezinta numai performantele scontate si intentiile curente ale Partilor in legatura cu Proiectul si nu impun sau constituie vreo obligatie din partea Partilor de indeplinire, acceptare sau finantare. Orice finantare se va face cu acordul Partilor. In mod particular, finantarea va fi conditionata de aprobarea Proiectului si va fi supusa negocierilor planului financiar complet si reglementarilor de proiect impuse de Banca, cu aprobarea conducerii Bancii si Consiliului Director, precum si de negocierea si semnarea documentatiei de finantare necesare si indeplinirea conditiilor prealabile. Daca nu se specifica altceva in prezenta Sectiune 7, prezentul Acord stabileste obligatiile legale ale Partilor care vor intra in vigoare la semnarea prezentului Acord.
8. Orice amendament sau declaratie de renuntare a Băncii la termenii sau condițiile acestui Acord sau consimtamant dat de Banca conform acestui Acord va fi facut scris, semnat de către Banca iar in cazul amendamentelor si de catre Primarie.
9. Orice notificare, instiintare sau comunicat facut de catre oricare din parti conform prezentului acord va fi facut in scris. Daca nu se prevede altceva in acest Acord, notificarea, instiintarea sau comunicarea sunt considerate a fi facute sau date daca sunt inmanate personal, prin posta, telefax sau fax partii careia ii sunt adresate sau daca aceste notificari sunt trimise pe adresa mentionata la inceput sau la alte adrese pe care le nominalizeaza partile in scris.
10. Acest Acord va fi guvernat de legile Angliei. Acordul de imprumut si Acordul de garantie semnate intre Banca, Companie si Primarie vor fi guvernate de legile Angliei. Toate acordurile financiare la care Banca este parte vor contine o clauza de arbitraj international conforma cu normele Bancii.

11. Prezentul acord este elaborat in trei (3) copii.

In prezenta martorilor, partile, prin reprezentanți desemnati, au semnat acest Acord in numele lor si la data menționata

In numele Primariei Orasului Timisoara

Data: [] august 2005

Nume: Gheorghe Ciuhandu
Titlul: Primar al Orasului Timisoara

In numele Companiei

Nume: Ioan Piturca
Titlul: Manager General

In numele Bancii Europene de Reconstructie si Dezvoltare

Nume: Thomas Maier
Titlul: Director, MEI