

**ANEXE**

1. Anexa nr. 1 – Tabelul Definitiv al Creanțelor împotriva SC Buc Invest SRL, cu data de referință 01.08.2011, data deschiderii procedurii de insolvență, publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 17127/27.11.2012
2. Anexa nr. 2 – Sinteza raportului de evaluare a activelor SC Buc Invest SRL – prezentarea valorilor de piață
3. Anexa nr. 3 - Sinteza raportului de evaluare a activelor SC Buc Invest SRL – prezentarea valorilor de lichidare
4. Anexa nr. 4 – Intenția de reorganizare a activității SC Buc Invest SRL, depusă de Credit Europe Bank Romania SA la dosarul cauzei în data de 27.09.2012
5. Anexa nr. 5 – Actul Constitutiv al SC Buc Invest SRL
6. Anexa nr. 6 – Certificat de înregistrare al Credit Europe Bank Romania SA
7. Anexa nr. 7 – Solicitarea Credit Europe Bank Romania SA adresata Administratorului Judiciar pentru asistenta în redactarea Planului de Reorganizare
8. Anexa nr. 8 – Condițiile de finanțare propuse de Credit Europe Bank Romania SA
9. Anexa nr. 9 – Oferta ferma de închiriere a clădirii de birouri Buc Invest dezvoltata prin Planul de Reorganizare, exprimata de Credit Europe Bank Romania SA
10. Anexa nr. 10 – Contul de Profit si Pierdere Previzionat
11. Anexa nr. 11 – Bilanțul Previzionat
12. Anexa nr. 12 – Fluxurile de Numerar Previzionate
13. Anexa nr. 13 – Programul de Plăți al Creanțelor SC Buc Invest SRL
14. Anexa nr. 14 – Detalierea contractelor de vânzare-cumpărare încheiate în perioada de observație
15. Anexa nr. 15 – Planurile Proiectului Imobiliar "Pallady Towers"

**Anexa nr. 1 – Tabelul Definitiv al Creantelor împotriva SC Buc Invest SRL, cu data de referință 01.08.2011, data deschiderii procedurii de insolvență, publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 17127/27.11.2012**





# BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 17127/27.11.2012

Impozit și Taxe Locale Sector 3	273.00	273.00	273.00	București	0.00%	0.00%
Impozit pe Terenul De Muncă	353,580.55	353,580.55	353,580.55	București	0.37%	100.00%
Total creanțe Bugete	353,580.55	353,580.55	353,580.55			
Creanțe chirografare (art. 123/97)						
10 Ben Gas Roumanian SRL	36,583.70	36,583.70	36,583.70	Chingop- fen	0.04%	0.28%
11 BTT Service SRL	3,003.27	3,003.27	3,003.27	Chingop- fen	0.09%	0.03%
12 Cabinet Individual de Avocatură Nicolae Dumă Petruța	14,500.00	14,500.00	14,500.00	Chingop- fen	0.01%	0.00%
13 Comanco SA	3,677,579.25	3,677,579.25	3,677,579.25	Chingop- fen	3.45%	19.16%
14 Credit Europe Bank (Romania) SA	15,175,533.70	15,175,533.70	15,175,533.70	Chingop- fen	14.22%	79.00%
15 EFG Leasing IFN SA	13,716.04	13,716.04	13,716.04	Chingop- fen	0.01%	0.07%
16 ENEL Energie Mecanica SA	34,600.00	34,600.00	34,600.00	Chingop- fen	0.03%	0.18%
17 EXO Management SRL	40,483.04	40,483.04	40,483.04	Chingop- fen	0.04%	0.21%
18 EDF SUEZ ENERGY Romania SA	97,466.03	97,466.03	97,466.03	Chingop- fen	0.09%	0.51%
19 IBC Financii Project SRL	14,231.48	14,231.48	14,231.48	Chingop- fen	0.01%	0.07%
20 MA Fina SRL	11,229.03	11,229.03	11,229.03	Chingop- fen	0.01%	0.06%
21 SL - Ben Invest SRL	12,000.00	12,000.00	12,000.00	Chingop- fen	0.01%	0.06%
22 Joy Shop SRL	15,630.72	15,630.72	15,630.72	Chingop- fen	0.01%	0.08%
23 Rom BIL	24,681.04	24,681.04	24,681.04	Chingop- fen	0.02%	0.13%

La data de 20.11.2012 s-a încheiat procedura de insolvență pe baza de abstracțiune sau furnizare punctuală în conformitate cu art. 123/2007  
18G nr. 460/2005, modificată și completată prin 163 nr. 1828/2005 și prevederile HG nr. 124/2007



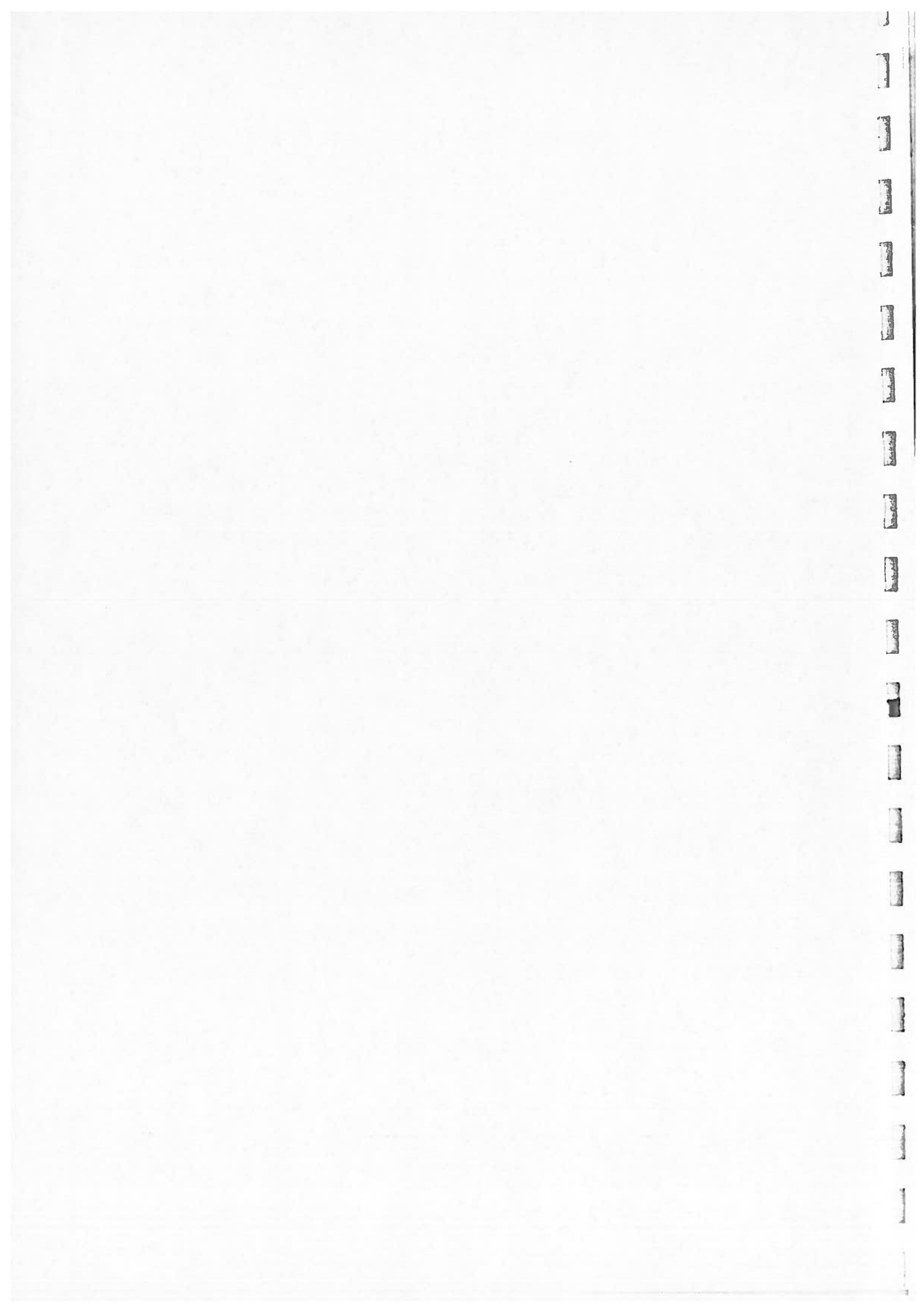


**BULETINUL PROCEDURILOR DE INSOLVENȚĂ Nr. 1712/27.11.2012**

[illegible][illegible]

**Anexa nr. 2 – Sinteza raportului de evaluare a activelor SC Buc Invest SRL – prezentarea valorilor de piata**





# ELF EXPERT

Nr. 291/31 octombrie 2012

Către: KPMG Restructuring S.P.R.L.  
București, Victoria Business Park  
DN1, Soa. Bucuresti-Ploesti, nr. 69-71, Sector 1  
In atenția domnului Marius TURCANU

Referitor la raportul de evaluare a S.C. BUC - INVEST S.R.L. (in insolventa) precum si a activelor proprietatea societății pentru întocmirea și fundamentarea unor acte de procedură (ex. tabel de creanțe, plan de reorganizare, contestații, etc.) în baza solicitărilor suplimentare pe parcursul derularii procedurii.

Având în vedere solicitarea Dvs. de a prezenta valorile proprietăților în cauză prin prisma intervalelor de valori, în ipoteza ca nu există antecontracte de vânzare – cumpărare pentru apartamentele finalizate precum și în ipoteza lipsei constrângerilor date de starea de insolvență a proprietarului, am procedat la reanalizarea valorilor estimate pentru blocurile T1, T2 și T3, clădirea de birouri și parcarile supraterrane pentru identificarea plajei de valori în care ar putea fi valorificate activele.

Ca urmare, situația sintetică a valorilor estimate pe cele cinci obiective este următoarea:

Clădirea	Valori de plata estimate (min)	Valori de plata estimate (max)	Valori parcari supraterrane (min)	Valori parcari supraterrane (max)	Valori de plata totale (min)	Valori de plata totale (max)
T3	6.422.415	7.387.750	162.000	180.000	6.584.415	7.567.750
T2	5.638.444	6.486.634	189.000	210.000	5.827.444	6.696.634
T1	715.000	1.014.000	128.000	140.000	841.000	1.154.000
BIROURI	970.000	1.340.000	135.000	150.000	1.105.000	1.490.000
TOTAL	13.745.859	16.228.384	612.000	680.000	14.357.859	16.908.384

Ipotezele suplimentare avute în vedere sunt:

- În cazul apartamentelor din blocurile T3 și T2 s-a considerat o variație de 10%-15% funcție de perioada de expunere pe piață și de finalizarea dezvoltării proiectului, vecinătăților (pentru parcarile subterane și cele supraterrane fiind considerate relativ aceleasi plaje - variații valorice potențiale)
- Aceași ipoteză de variație a fost considerată și în cazul apartamentelor ce urmează a fi realizate în imobilul T1 variație a prețului mediu unitar de vânzare estimat funcție de perioada de expunere pe piață cât și funcție de perioada de finalizare. Au fost luate în considerare 2 ipoteze de finalizare construcție
  - Perioadă de finalizare în 2 ani cu proporție 33% resp. 67%
  - Perioadă de finalizare în 2 ani cu proporție 40% resp. 60%

Funcțiile de aceste două ipoteze de finalizare s-au estimat grafice de vânzare ușor diferite – varianta a doua (mai rapidă) de finalizare ducând la o creștere a valorilor estimate.

3. În cazul corpului de birouri s-a considerat o variație a gradului de finalizare funcție de finanțarea proiectului și în plus s-a considerat posibilitatea fructificării spațiilor de la parter în scop mixt comercial – bancar precum și utilizarea superioară a spațiului administrativ, astfel rezultând o ușoară variație de chirie unitară de la unitar mediu administrativ parter, la unitar mediu administrativ etaje cu cotație ușor superioară pentru zona de parter

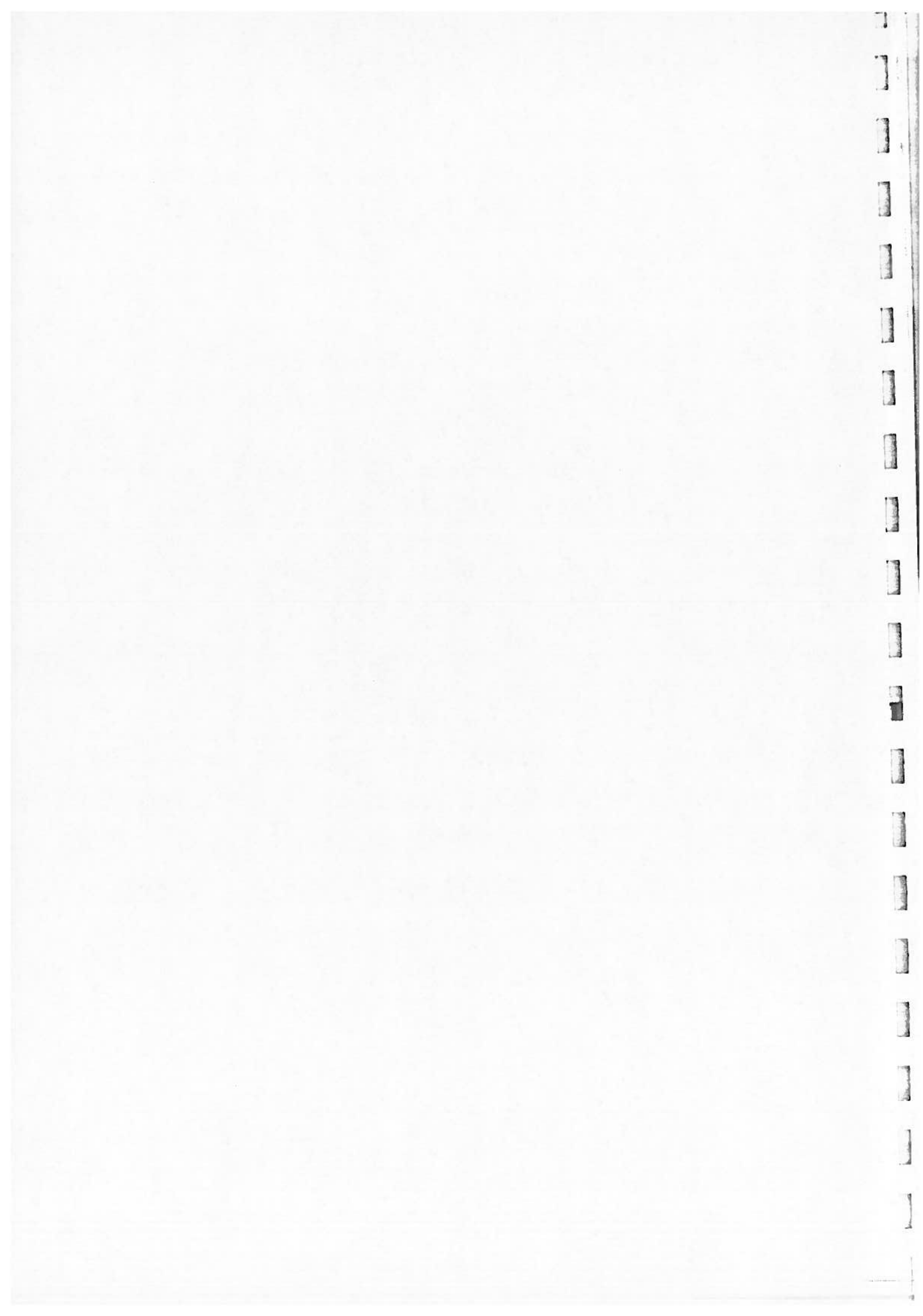
Cu stima,

Filip STOICA

Elf Expert



**Anexa nr. 3 - Sinteza raportului de evaluare a activelor SC Buc Invest SRL – prezentarea valorilor de lichidare**



# **ELF EXPERT**

Nr. 282/22 octombrie 2012

Către: Conducerea S.C. BUC - INVEST S.R.L. (In insolventa)  
cu sediul în București, str. Măgura Vulturului nr. 2, et. 1, Sector 2

Referitor la raportul de evaluare a S.C. BUC - INVEST S.R.L. (In insolventa) precum și a activelor proprietatea societății pentru întocmirea și fundamentarea unor acte de procedură (ex. tabel de creanțe, plan de reorganizare, contestații, etc.) în conformitate cu cerințele contractului nr. E152/13.04.2012 și a solicitărilor suplimentare pe parcursul derularii procedurii.

Având în vedere solicitarea clientului de a evalua apartamentele, terenurile și parcarile din blocurile T2 și T3, în ipoteza ca acestea nu sunt vandute și nu au antecontracte de vânzare – cumpărare, am procedat la reanalizarea valorilor estimate pentru acele poziții care aveau antecontracte, fără însă a schimba metodologia de evaluare comunicată și agreeată, prezentată detaliat în raportul de evaluare.

Ca urmare, situația sintetică a valorilor estimate pe cele cinci obiective este următoarea:

obiect evaluare (proprietăți nevandute)		VALORI de PIATA	VALORI de LICHIDARE
Clădire T3	apartamente și parcuri subterane	6.422.415 €	5.726.369 €
Clădire T2	apartamente și parcuri subterane	5.638.444 €	5.033.506 €
Clădire T1	apartamente și parcuri subterane	715.000 €	679.000 €
Clădire Birouri	Spații și parcuri subterane	970.000 €	841.000 €
Parcuri Supraterane (aferește întregului proiect)		612.000 €	408.000 €
TOTAL VALORI		14.357.859 €	12.687.875 €

Cu stima,

S.C. ELF EXPERT S.R.L.

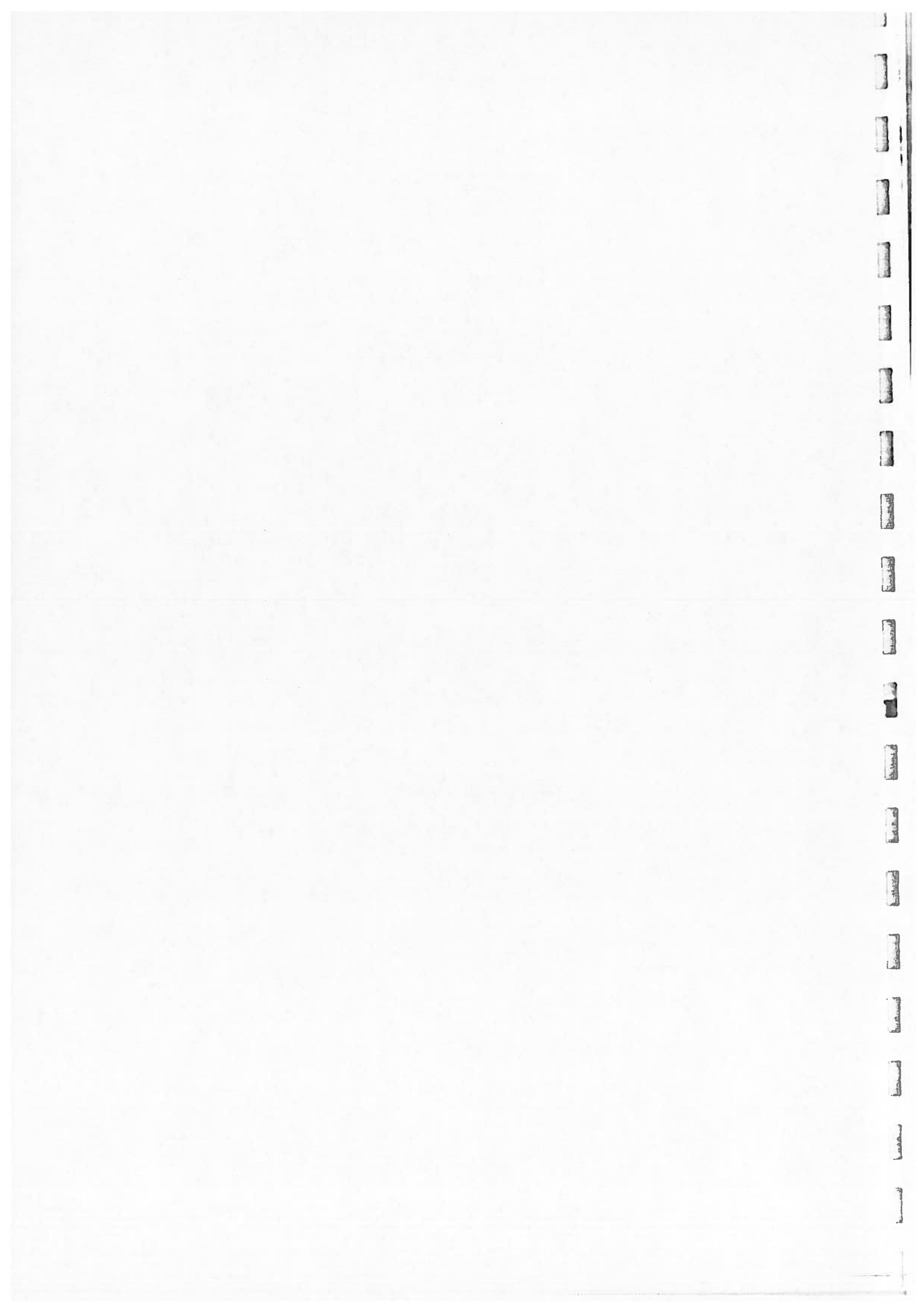
Director, Filip STOICA



obiect evaluare (proprietati nevandute)		VALOARE de PIATA	VALOARE de VANZARE FORTATA
Cladire T3	apartamente si parcar subterane	6,422,415 €	5,726,369 €
Cladire T2	apartamente si parcar subterane	5,638,444 €	5,033,506 €
Cladire T1	apartamente si parcar subterane	715,000 €	679,000 €
Cladire Birouri	spatii si parcar subterane	970,000 €	841,000 €
	Parcar Supraterane	612,000 €	408,000 €
	(aferente intregului proiect)		
TOTAL VALORI		14,357,859 €	12,687,875 €



**Anexa nr. 4 – Intentia de Reorganizare a activitatii SC Buc Invest SRL, depusa de Credit Europe Bank Romania SA la dosarul cauzei in data de 27.09.2012**



Catre:

TRIBUNALUL BUCURESTI

SECTIA A VII-A CIVILA

Bd. Unirii nr. 37, Sector 3,

Municipiul Bucuresti

KPMG Restructuring S.P.R.L.

Sos. Bucuresti - Ploiesti, nr. 69-71, DN1

Municipiul Bucuresti, Sector 1

Dosar nr. 54785/3/2011

Subscrisa, CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) S.A. (denumita in continuare „Banca”), persoana juridica romana, cu sediul social in Municipiul Bucuresti, B-dul Timisoara nr. 26Z, Cladirea Anchor Plaza, Sector 6, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului Bucuresti sub nr. J40/18074/1993, Cod de Inregistrare Fiscala RO 4315966, inregistrata in Registrul Institutiilor de Credit sub numarul RB-PJR-40-018/18.02.1999, capital social 675.000.001,35 RON, inregistrata in baza Legii nr. 677/2001 in registrul de evidenta a prelucrarilor de date cu caracter personal sub nr. 959, prin reprezentantii sai legali, in calitate de CREDITOR in dosarul 54785/3/2011 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII - a Civila, in temeiul art. 60 alin. 2 raportat la art. 33 alin. 4 din Legea nr. 85/1996 privind procedura insolventei, prin prezenta

ne declaram intentia de a depune un plan de reorganizare a activitatii debitorului S.C. BUC INVEST S.R.L. cu sediul social in Municipiul Bucuresti, Str. Magura Vulturului Nr. 2, Et. 1, sector 2, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului din Bucuresti sub nr. J40/3667/03.03.2009, Cod Unic de Inregistrare si Cod de Inregistrare TVA RO 18447231, in termen legal.

Irreia Bordea  
cepresedinte



Alina Dinca  
Director Adj. Directia Juridica

Credit Europe Bank (Romania) S.A.  
Sediul Central - Bucuresti (Anchor Plaza)  
Bd. Timisoara, nr. 26Z  
061331, Bucuresti  
Romania, C.P. 53-5  
Tel: +4 021 408 48 01  
Fax: +4 021 317 20 0  
REGISTRUL COMERTULUI  
COD UNIC DE INREGISTRARE  
No. Registrul Comertului: J40/18074/1993  
No. Registrul Comertului: J40/18074/1993  
Cod Unic de Inregistrare: 4315 966  
Capital social: 675.000.001,35 RON  
www.credit-europe.ro

# RO7 CONFIRMARE DE PRIMIRE

Se completează de reprezentantul adresei

**Credit Europe Bank (ROMANIA) S.A.**

**Bd. Timisoara Nr. 122 Str. Arhiep. Biserica**

Sectorul Județ **B** Județul **București**

Codul **București** Localitatea **București** Oficiul poștal

Nr. **07297** prezentat la data de **01.10.2012** pentru înregistrarea lucrărilor și la prezentarea

ramburs

Tabla 1a Formular de Timp

C. N. Poșta Română 20-1-03 A202

Se completează de reprezentantul adresei

**JURNALUL BUCUREȘTI - DOS 54785/3/2014**

Str. **Bd. Unirii** Nr. **37** Bloc

Sectorul Județ **București** Județul **București**

Codul **București** Localitatea **București**

Azi **01 OCT. 2012** s-a înregistrat

Confirm primirea **01 OCT. 2012**

Colitaș primitorului **01 OCT. 2012**

Motivul neprimirii (dacă este cazul)

Se completează de lucrătorul poștal

Jurnalul lucrărilor poștale

OF **C.C. București**

# MEMORY TRANSMISSION REPORT

TIME : 27-09-2012 7:22  
TEL NUMBER : 0213107189  
NAME : JURIDIC

FILE NUMBER : 974  
DATE : 27-09 17:21  
TO : 0372377800  
DOCUMENT PAGES : 001  
START TIME : 27-09 17:22  
END TIME : 27-09 17:22  
SENT PAGES : 001  
STATUS : OK

FILE NUMBER : 974

\*\*\* SUCCESSFUL TX NOTICE \*\*\*

Catre:  
TRIBUNALUL BUCURESTI  
SECTIA A VII-A CIVILA  
Bd. Unirii nr. 37, Sector 3,  
Municipiul Bucuresti

KPMG Restructuring S.P.R.L.  
Sos. Bucuresti - Floresti, nr. 69-71, DN1  
Municipiul Bucuresti, Sector 1

Dosar nr. 54788/3/2011

Subscrierea, CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) S.A. (denumita in continuare „Banca”), persoana juridica romana, cu sediul social in Municipiul Bucuresti, B-dul Timisoara nr. 262, Cladirea Anchor Plaza, Sector 6, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului Bucuresti sub nr. J40/18074/1993, Cod de Inregistrare Fiscală RO 4315966, inregistrata in Registrul Institutilor de Credit sub numarul RB-PJR-40-018/18.02.1999, capital social 675.000.001,35 RON, inregistrata in baza Legii nr. 677/2001 in registrul de evidenta a prelucrarii de date cu caracter personal sub nr. 959, prin reprezentantii sai legali, in calitate de CREDITOR in dosarul 54788/3/2011 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII - a Civila, in temeiul art. 60 alin. 2 raportat la art. 33 alin. 4 din Legea nr. 85/1996 privind procedura insolventei, prin prezenta

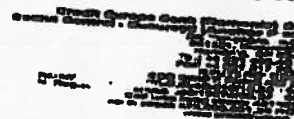
ne declaram intentia de a depune un plan de reorganizare a activitatii debitorului S.C. BUC INVEST S.R.L. cu sediul social in Municipiul Bucuresti, Str. Magura Vulturului Nr. 2, Et. 1, sector 2, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului din Bucuresti sub nr. J40/3667/03.03.2009, Cod Unic de Inregistrare si Cod de Inregistrare TVA RO 18447231, in termen legal.

Mirela Bordes  
Viceprezident  
nr. 11468/27.09.2012



Alina Dinea  
Director Adj. Directia Juridica

Credit EuropeBank



# MEMORY TRANSMISSION REPORT

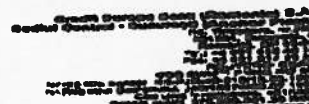
TIME : 27-09-2012 17:30  
TEL NUMBER : 0213107189  
NAME : JURIDIC

FILE NUMBER : 975  
DATE : 27-09 17:29  
TO : 0213187731  
DOCUMENT PAGES : 001  
START TIME : 27-09 17:29  
END TIME : 27-09 17:30  
SENT PAGES : 001  
STATUS : OK

FILE NUMBER : 975

\*\*\* SUCCESSFUL TX NOTICE \*\*\*

Credit EuropeBank



Catre:  
TRIBUNALUL BUCURESTI  
SECTIA A VII-A CIVILA  
Bd. Unirii nr. 37, Sector 3,  
Municipiul Bucuresti

KPMG Restructuring S.P.A.L.  
Sos. Bucuresti - Ploiesti, nr. 69-71, DN1  
Municipiul Bucuresti, Sector 1

Dosar nr. 54785/3/2012

Subscrisa, CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) S.A. (denumita in continuare „Banca”), persoana juridica romana, cu sediul social in Municipiul Bucuresti, B-dul Timisoara nr. 262, Cladirea Anchor Plaza, Sector 6, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului Bucuresti sub nr. J40/18074/1999, Cod de Inregistrare Fiscala RO 4315966, inregistrata in Registrul Instructiilor de Credit sub numarul RB-PJR-40-018/18.02.1999, capital social 675.000.001,35 RON, inregistrata in baza Legii nr. 677/2001 in registrul de evidenta a prelucrarilor de date cu caracter personal sub nr. 959, prin reprezentantii sai legali, in calitate de CREDITOR in dosarul 54785/3/2012 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII - a Civila, in temeiul art. 60 alin. 2 raportat la art. 33 alin. 4 din Legea nr. 85/1996 privind procedura insolventei, prin prezenta

ne declaram intentia de a depune un plan de reorganizare a activitatii debitorului S.C. BUC INVEST S.R.L. cu sediul social in Municipiul Bucuresti, Str. Magura Vulturului Nr. 2, Et. 1, sector 2, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului din Bucuresti sub nr.J40/3667/03.03.2009, Cod Unic de Inregistrare si Cod de Inregistrare TVA RO 18447231, in termen legal.

Mirela Bordes  
Vicepresedinte  
nr. 11468/27.09.2012



Alina Dinca  
Director Adj. Directia Juridica

**Anexa nr. 5 – Actul Constitutiv al SC Buc Invest SRL**





**ACT CONSTITUTIV AL  
SOCIETATII CU RASPUNDERE LIMITATA**

**S.C.BUC INVEST S.R.L.**

## ACT CONSTITUTIV AL SOCIETATII SC BUC INVEST SRL

Prezentul Act Constitutiv a fost actualizat in temeiul prevederilor Planului de reorganizare a BUC INVEST S.R.L, in conformitate cu prevederile art.95 alin. 7 din Legea nr.85/2006, privind procedura insolvenței, după cum urmeaza:

**Credit Europe Bank (România)**, , înregistrată în Registrul Comerțului sub numărul J40/18074/1993, CUI 4335966 și în Registrul Instituțiilor de Credit sub numărul RB-PJR-40018/18.02.1999, cu sediul în București, Bd. Timișoara, nr. 26Z, clădirea Anchor Plaza, Sector 6, denumit in continuare "Asociatul unic" al **SC BUC INVEST S.R.L. (denumita in continuare "Societatea")**, a dobândit calitatea de asociat unic cu respectarea termenilor si condițiilor prevăzute de prezentul Act Constitutiv și în conformitate cu prevederile art.95 alin. 7 din Legea nr.85/2006, privind procedura insolvenței .

### Articolul 1 DENUMIREA

- 1.1. Denumirea societății este **SC BUC INVEST S.R.L.**
- 1.2. Denumirea Societății va fi întotdeauna urmata de formularea "societate cu răspundere limitata" sau de abrevierea "S.R.L."
- 1.3. În orice factură, ofertă, comandă, tarif, prospect și alte documente întrebuintate în comerț (cu excepția bonurilor fiscale) emise de Societate, se va menționa denumirea, forma juridica, codul unic de înregistrare, sediul si capitalul social al Societății

### Articolul 2 FORMA JURIDICA

- 2.1. Societatea este societate de drept roman, constituita ca societate cu răspundere limitata si funcționând în conformitate cu dispozițiile Legii Societăților Comerciale nr. 31/1990, republicata, așa cum aceasta va fi amendata, modificata, completata sau înlocuită de legislația românească ulterioara (denumita in continuare "Legea nr. 31/1990"). Societatea își desfășoară activitatea în conformitate cu legislația româneasca aplicabila societăților comerciale si cu dispozițiile prezentului Act Constitutiv.

### Articolul 3 SEDIUL SOCIAL

- 3.1. Sediul social al Societății este în Bucuresti, **str. Măgura Vulturului nr.2, etaj 1, sector 2.**
- 3.2. Sediul social poate fi mutat la orice alta adresa din Romania in baza Deciziei Asociatului Unic, cu respectarea cerințelor prevăzute de legislația romana si de prezentul Act Constitutiv.
- 3.3. Societatea poate deschide sau închide filiale, sucursale, birouri, depozite, reprezentante, agenții, puncte de lucru sau alte unități similare in Romania si/sau in străinătate, in baza Deciziei Asociatului Unic.

#### **Articolul 4** **DURATA**

- 4.1. Durata Societății este nelimitată.
- 4.2. Societatea poate fi în orice moment dizolvată, lichidată sau reorganizată în baza Deciziei Asociației Unice.

#### **Articolul 5** **OBIECTUL DE ACTIVITATE**

5.1. Obiectul principal de activitate al Societății va fi: Cod CAEN 4110 – "Dezvoltare (promovare) imobiliară".

5.2. Obiectul de activitate al Societății include de asemenea următoarele activități:

##### **ALTE ACTIVITĂȚI:**

- 4120 Lucrări de construcții ale clădirilor rezidențiale și nerezidențiale
- 4211 Lucrări de construcții a drumurilor și autostrăzilor
- 4212 Lucrări de construcții a căilor ferate de suprafață și subterane
- 4213 Construcția de poduri și tuneluri
- 4221 Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru fluide
- 4222 Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru electricitate și telecomunicații
- 4291 Construcții hidrotehnice
- 4299 Lucrări de construcții a altor proiecte ingineresti n.c.a.
- 4311 Lucrări de demolare a construcțiilor
- 4312 Lucrări de pregătire a terenului
- 4313 Lucrări de foraj și sondaj pentru construcții
- 4321 Lucrări de instalații electrice
- 4322 Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat
- 4329 Alte lucrări de instalații pentru construcții
- 4331 Lucrări de ipsoserie
- 4332 Lucrări de tâmplărie și dulgherie
- 4333 Lucrări de pardosire și placare a pereților
- 4334 Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri
- 4339 Alte lucrări de finisare
- 4391 Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții
- 4399 Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.
- 4641 Comerț cu ridicata al produselor textile
- 4642 Comerț cu ridicata al îmbrăcămintei și încălțămintei
- 4643 Comerț cu ridicata al aparatelor electrice de uz gospodăresc, al aparatelor de radio și televizoarelor
- 4644 Comerț cu ridicata al produselor din ceramica, sticlărie, și produse de întreținere
- 4645 Comerț cu ridicata al produselor cosmetice și de parfumerie
- 4647 Comerț cu ridicata al mobilei, covoarelor și a articolelor de iluminat
- 4648 Comerț cu ridicata al ceasurilor și bijuteriilor
- 4649 Comerț cu ridicata al altor bunuri de uz gospodăresc
- 4652 Comerț cu ridicata de componente și echipamente electronice și de telecomunicații
- 4673 Comerț cu ridicata al materialului lemnos și a materialelor de construcții și a echipamentelor sanitare
- 4674 Comerț cu ridicata al echipamentelor și furniturilor de fierărie pentru instalații sanitare și de încălzire
- 5229 Alte activități anexe transporturilor

- 6810 Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii
- 6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
- 6831 Agenții imobiliare
- 6832 Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract
- 7490 Alte activități profesionale, științifice și tehnice n.c.a.
- 7911 Activități ale agențiilor turistice
- 7912 Activități ale tur- operatorilor
- 7990 Alte servicii de rezervare și asistență turistică
- 8020 Activități de servicii privind sistemele de securizare
- 8110 Activități de servicii suport combinate

5.3. Societatea poate desfășura activitățile sus-menționate direct sau prin intermediul unor terți, persoane fizice sau juridice, prin crearea de noi societati, cumpărări de părți sociale sau acțiuni, fuziuni, asocieri în participație, sau în orice altă formă de funcționare.

#### **Articolul 6 CAPITAL SOCIAL**

- 6.1. Capitalul social este fixat la suma de 200 lei, vărsat în întregime de către asociatul unic.
- 6.2. Capitalul social este divizat în 20 părți sociale, în valoare de 10 lei fiecare, atribuite asociatului unic.
- 6.3. Capitalul social este în întregime subscris și plătit în întregime de către asociatul unic.

#### **Articolul 7 PARTI SOCIALE**

- 7.1. Părțile sociale sunt indivizibile în relația cu Societatea, iar Societatea recunoaște un singur Asociat pentru fiecare parte socială.
- 7.2. Drepturile și obligațiile aferente părților sociale se transmit concomitent cu părțile sociale.

#### **Articolul 8 MAJORAREA CAPITALULUI SOCIAL**

- 8.1. Capitalul social al Societății poate fi majorat prin contribuții în numerar sau în natura ale Asociatului unic sau ale unor terțe persoane, care vor deveni asociați în cadrul Societății, sau prin orice altă metodă prevăzută de lege, în baza Deciziei Asociatului Unic.
- 8.2. În cazul în care Asociatul unic adoptă o astfel de hotărâre, procedura obligatorie de înregistrare la Registrul Comerțului trebuie respectată.

#### **Articolul 9 REDUCEREA CAPITALULUI SOCIAL**

- 9.1. Capitalul social al Societății poate fi redus prin Decizia Asociatului Unic, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.
- 9.2. Capitalul social va putea fi redus numai după expirarea unei perioade de 2 (două) luni de la publicarea Deciziei respective în Monitorul Oficial al României.

#### **Articolul 10 ATRIBUTIILE ASOCIATULUI UNIC**

- 11.1. Asociatul Unic are puteri depline de a hotărâ în orice problemă referitoare la activitatea Societății, precum și de a stabili politica financiară și de afaceri a Societății.
- 11.2. Asociatul Unic decide cu privire la următoarele:

- a) numește si revoca Administratorul/ii si stabilește atribuțiile si remunerația acestora;
- b) numește si revoca cenzorii/auditorii financiari si stabilește atribuțiile si remunerația acestora;
- c) aproba bugetul si planul de afaceri pentru anul financiar următor;
- d) examinează, modifica si aproba situațiile financiare anuale;
- e) aproba alocarea profitului si distribuirea dividendelor;
- f) aproba raportul Administratorilor si le da acestora descărcare de gestiune la sfârșitul perioadei raportate;
- g) hotaraste asupra majorării sau reducerii capitalului social, modificării valorii si numărului părților sociale;
- h) hotaraste asupra modificării obiectului de activitate, sediului si formei juridice a Societatii;
- i) hotaraste asupra dizolvării, lichidării, fuziunii, absorbției, divizării, reorganizării Societatii sau a oricărei alte modificări similare referitoare la Societate;
- j) hotaraste asupra inițierii procedurilor legale împotriva Administratorului/ilor si cenzorilor/auditorilor financiari pentru prejudicii aduse Societatii;
- k) hotaraste asupra inițierii cererii de deschidere a falimentului sau insolabilitate;
- l) hotaraste asupra oricărei dobândiri, închirieri, leasing, vânzare si grevări de bunuri in valoare mai mare de 100.000 EUR;
- m) hotaraste asupra încheierii oricărei alte tranzacții a cărei valoare depaseste 100.000 EUR;
- n) hotaraste asupra contractării oricărui împrumut sau contract de finanțare, leasing de bunuri mobiliare sau imobiliare;
- o) hotaraste asupra angajării personalului cu un salariu anual brut mai mare de 10.000 EUR;
- p) hotaraste asupra transferului drepturilor de proprietate intelectuala si industriala ale Societatii;
- q) hotaraste asupra oricărei tranzacții cu părți afiliate, inclusiv asupra oricărei tranzacții cu un Administrator (sau membru al familiei acestuia) si/sau salariat al Societatii sau cu oricare societate in care un Administrator (sau membru al familiei acestuia) si/sau salariat al Societatii deține participații sau are un interes direct sau indirect;
- r) ia orice decizie referitoare la înființarea de filiale, sucursale, agenții, puncte de lucru, sau reprezentante ale Societatii, precum si la participarea Societatii in alte societati;
- s) hotaraste asupra oricărei modificări a Actului Constitutiv;
- t) ia orice alta hotărâre pentru care este necesara aprobarea Adunării Generale a Asociaților in conformitate cu dispozițiile legale aplicabile si cu prezentul Act Constitutiv.

## **Articolul 12**

### **ADMINISTRAREA SOCIETATII**

- 15.1. Administratorul societatii va fi desemnat de către Asociatul unic în conformitate cu dipozițiile Legii 31/1990 și a dispozițiilor Legii 85/2006. Desemnarea acestuia se va face în baza unei Decizii a asociatului unic și va fi supusă formalităților de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului.
- 15.2. In exercitarea oricăreia dintre atribuțiile prevăzute de lege, administratorul are puteri depline si poate împuternici orice alta persoana cu îndeplinirea atribuțiilor sale.
- 15.3. Mandatul administratorului este de 4 ani, acesta putând fi reales prin Decizia Asociatului Unic.
- 15.4. Atribuțiile administratorului Societatii sunt:
  - a) reprezintă societatea, efectuează si autorizează operațiunile necesare desfasurarii activității;
  - b) angajează si concediază personalul, stabilește îndatoririle si împuternicirile personalului societatii;
  - c) stabilește tactica si strategia de marketing;
  - d) supune semestrial Asociatului Unic, in termen de 60 de zile de la încheierea exercițiului financiar raportul cu privire la activitatea societatii, bilanțul si contul de beneficii si pierderi;
  - e) rezolva toate problemele ce se impun legate de conducerea curenta a societatii;

- f) efectuează actele de administrare si dispoziție care nu sunt date expres de lege sau de prezentul act constitutiv in competenta Asociatului Unic;
  - h) hotaraste completarea obiectului de activitate al societății;
  - i) hotaraste infiintarea unor sedii secundare ca sucursale, agenții, puncte de lucru, reprezentanțe sau alte asemenea unități fără personalitate juridică.
- 15.12. Administratorul va respecta si va lua masurile necesare pentru implementarea deciziilor Asociatului Unic și ale Administratorului judiciar, în perioada de reorganizare judiciară.
- 15.13. Administratorul va pune la dispoziția Asociatului unic, la cerere, orice informație si document referitor la Societate.
- 15.14. Administratorul va tine la zi registrele Societatii si le va pune la dispoziția Asociatului Unic și a Administratorului judiciar în perioada reorganizării judiciare
- 15.15. Administratorul răspunde pentru pregătirea situațiilor financiare ale Societatii si le va supune anual aprobării Asociatului Unic.
- 15.16. Administratorul isi îndeplinește atribuțiile (inclusiv reprezentarea Societatii) personal sau prin orice persoana împuternicita, la alegerea sa.
- 15.17. Administratorul va acționa cu diligența cu privire la activitatea Societatii. El va răspunde solidar, in conformitate cu legea romana, in fata Societatii si a Asociatului Unic, pentru nerespectarea dispozițiilor legale aplicabile sau ale prezentului Act Constitutiv.

#### **Articolul 16** **DIRECTOR GENERAL**

- 16.1. Directorul General în persoana dlui. Engin Firat Alaybayoglu, identificat cu pașaport nr. TR-U no. 994636, emis de Autoritățile din Turcia si prin Permis de ședere nr. RO 0280124a fost desemnat prin Planul de reorganizare a activității Buc Invest și va asigura conducerea curenta a Societății alături de Administratorul Special desemnat de asociatul unic în condițiile Legii nr. 85/2006.
- 16.2. Directorul General va fi angajat pe baza unui contract de munca. Puterile si responsabilitățile sale vor fi stabilite prin contractul de munca, prin decizii ale Administratorului Special, în perioada de reorganizare judiciară si decizii ale Administratorului statutar la data ieșirii reorganizarea judiciară.
- 16.3. Directorul General va răspunde in fata Administratorului Special și Administratorului Judiciar în perioada de reorganizare, iar ulterior Administratorului Statutar.

#### **Articolul 17** **CENZORII/AUDITORII FINANCIARI**

- 17.1. Controlul gestiunii Societatii va fi exercitat de către Asociatul unic, sub supravegherea Administratorului judiciar.
- 17.2. Asociatul Unic poate decide efectuarea controlului de către cenzori sau de către auditori financiari.

#### **Articolul 18** **EXERCITIUL FINANCIAR**

- 18.1. Exercițiul financiar începe la data de 1 ianuarie si se termina la data de 31 decembrie. Primul exercițiu financiar al Societatii începe la data înregistrării Societatii si se termina la data de 31 decembrie a aceluiași an.
- 18.2. Pe perioada derularii procedurii de insolvență vor fi avute în vedere si prevederile Legii 85/2006 cu privire la exercitiul financiar.



**Articolul 19**  
**DISTRIBUIREA PROFITULUI**

- 19.1. Profitul Societatii va fi determinat pe baza situațiilor financiare anuale întocmite în conformitate cu dispozițiile legale și aprobate de Asociatul Unic.
- 19.2. Asociatul Unic va decide asupra distribuirii profitului.
- 19.3. Asociatul este îndreptățit la dividende proporțional cu contribuția lor la capitalul social și în conformitate cu planul de reorganizare a societății.
- 19.4. Plata efectivă a dividendelor către Asociatul Unic se va face în termenul stabilit prin Decizia Asociatului Unic, dar nu mai târziu de 8 (opt) luni de la data când Asociatul Unic a aprobat situațiile financiare anuale și în conformitate cu planul de reorganizare.

**Articolul 20**  
**PERSONALUL SOCIETATII**

20. Administratorul va angaja personalul Societatii pe baza politicii stabilite de Asociatul Unic, în conformitate cu legea română în vigoare.

**Articolul 21**  
**MODIFICAREA FORMEI JURIDICE**

21. Societatea își poate modifica forma juridică sau poate fuziona cu alte societăți în baza Deciziei Asociatului Unic.

**Articolul 22**  
**DIZOLVAREA**

- 23.1. Societatea se va dizolva în următoarele situații:
  - a) imposibilitatea realizării obiectului sau de activitate;
  - b) falimentul Societatii;
  - c) prin hotărâre judecătorească, la cererea Asociatului Unic, pentru neînțelegeri grave între Asociați, care împiedică funcționarea normală a Societatii;
  - d) în orice altă situație în baza Deciziei Asociatului Unic;
  - e) în orice altă situație prevăzută de lege sau de Actul Constitutiv.
- 23.2. Dizolvarea Societatii se va înregistra la Registrul Comerțului și se va publica în Monitorul Oficial, în conformitate cu legea în vigoare.

**Articolul 24**  
**LICHIDAREA**

- 24.1. În caz de dizolvare, Societatea intră în lichidare, în conformitate cu legea în vigoare.
- 24.2. Lichidarea va fi realizată de unul sau mai mulți lichidatori autorizați numiți de Asociatul Unic.
- 24.3. De îndată ce lichidatorii își încep activitatea, mandatul Administratorului încetează, iar acesta nu va mai avea dreptul să desfășoare operațiuni în numele Societatii.
- 24.4. O dată numiți, lichidatorii își vor asuma toate responsabilitățile Administratorului. De îndată ce vor prelua aceste responsabilități, ei vor evalua patrimoniul Societatii, vor întocmi situația financiară,

vor evalua activele si datoriile Societatii si vor semna toate documentele aferente. Lichidatorii vor avea obligația de a primi si păstra in condiții de siguranță bunurile si registrele Societatii, de a tine un registru al tuturor operațiunilor de lichidare, in ordine cronologica.

- 24.5. In baza situațiilor financiare si după plata datoriilor Societatii către terțe persoane, lichidatorii vor propune alocarea activelor Societatii. Propunerea de alocare va fi considerata aprobata de către Asociatul Unic.

#### **Articolul 25** **LEGEA APLICABILA SI LITIGII**

- 25.1. Prezentul Act Constitutiv este guvernat de legea romana.
- 25.2. Orice disputa rezultând din sau in legătura cu prezentul Act Constitutiv, in cazul in care nu este soluționata in mod amiabil in termen de 10 zile calendaristice de la primirea notificării de partea considerata in culpa va fi supusa soluționării Curții de Arbitraj Comercial International a Camerei de Comerț si Industrie a României in conformitate cu regulile de arbitraj ale acestei Curți. Decizia arbitrala va fi definitiva si obligatorie.

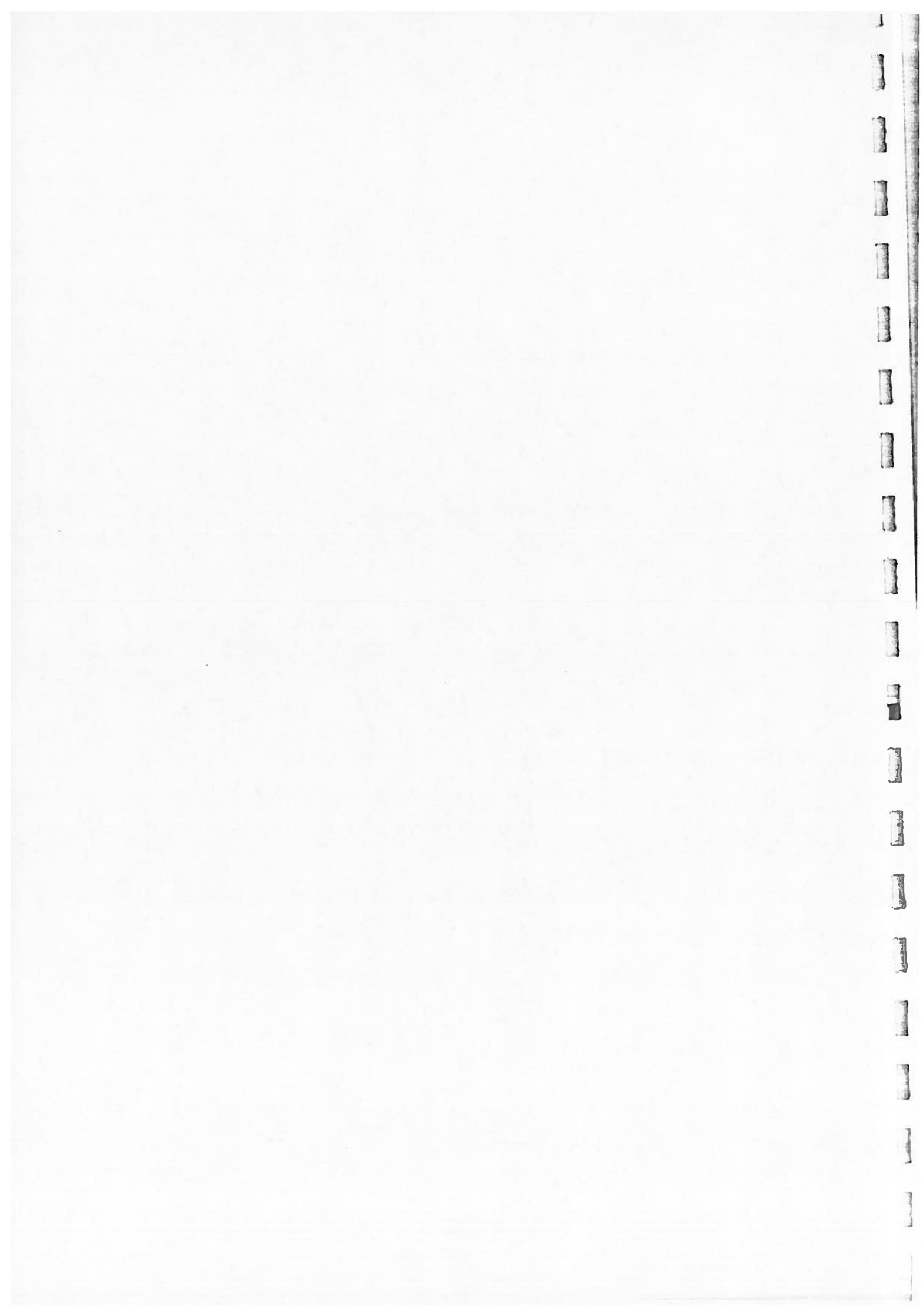
#### **Articolul 26** **MODIFICARI**

26. Orice modificare a Actului Constitutiv va fi supusa aprobării Adunării Generale a Asociaților, potrivit legii si prezentului Act Constitutiv.

**ASOCIAT UNIC**

**Administrator judiciar**

**Anexa nr. 6 – Certificat de Inregistrare al Credit Europe Bank Romania SA**



ROMANIA

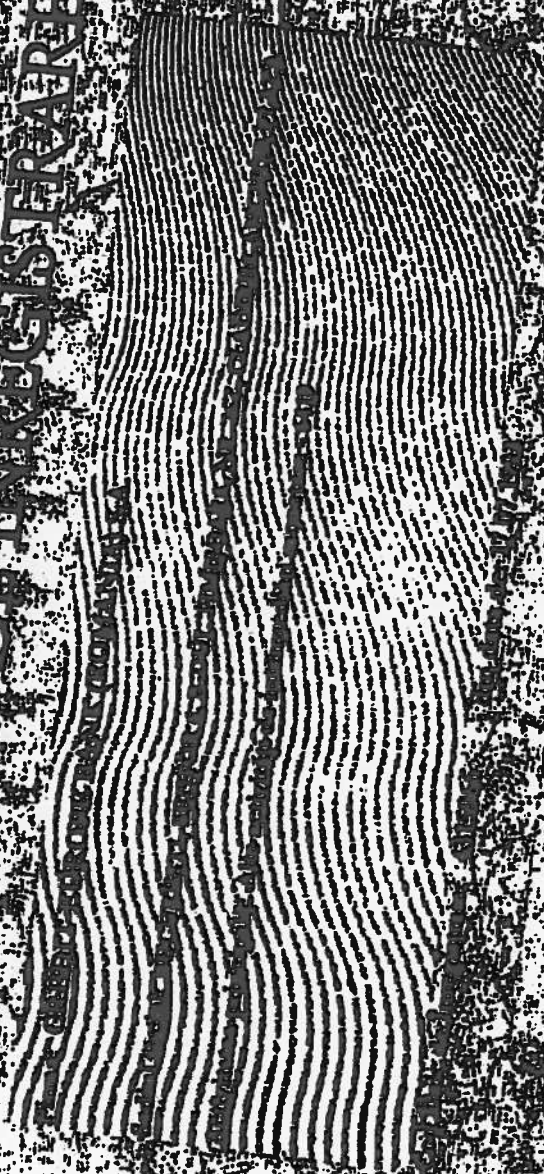
MINISTERUL JUSTITIEI



ORDINUL NATIONAL AL INSTIUTULUI COMERTULUI  
DIN ROMANIA

CERTIFICAT DE INREGISTRARE

IN CALITATE DE

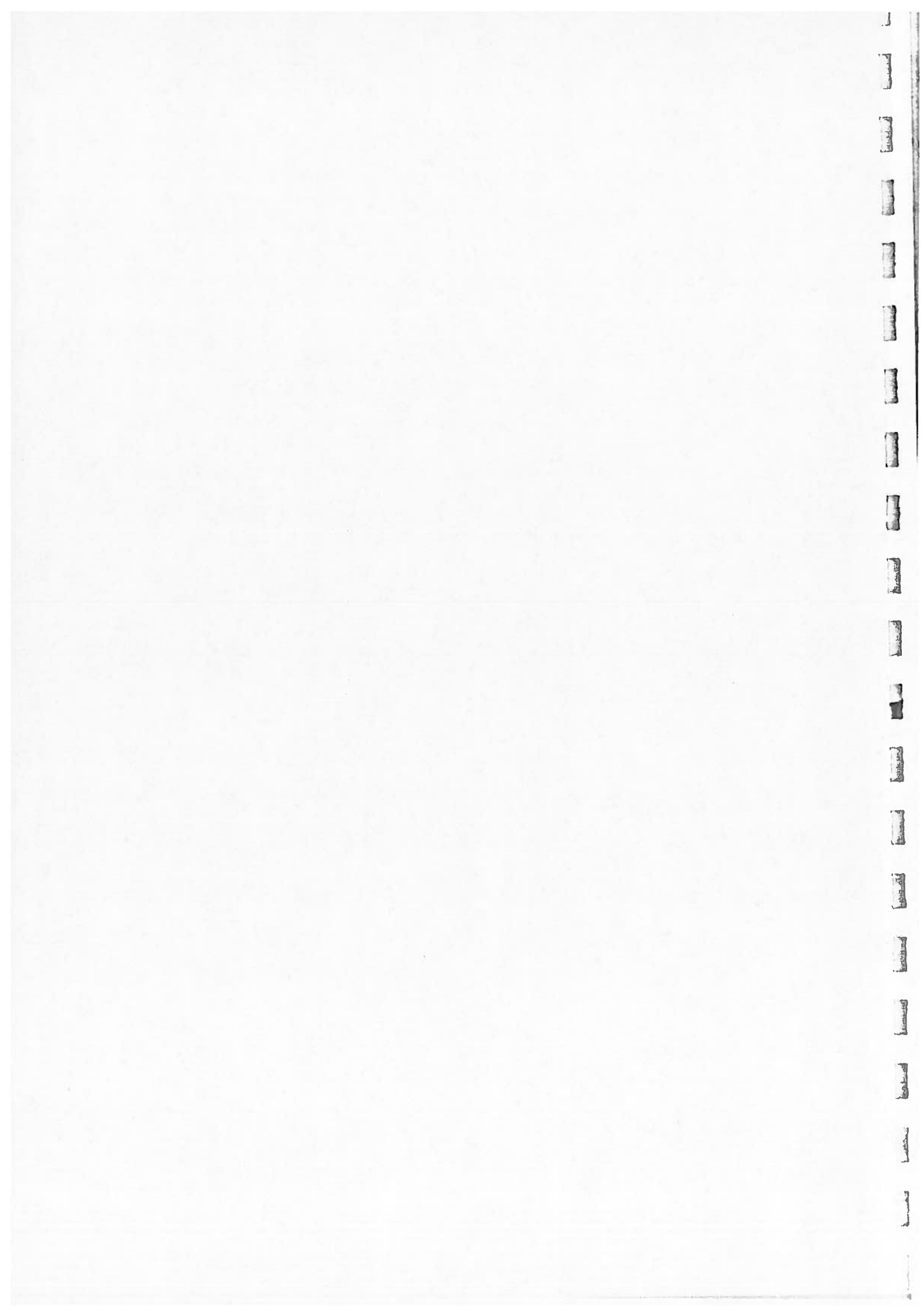


SEM. BN. 13007



**Anexa nr. 7 – Solicitarea Credit Europe Bank Romania SA adresata Administratorului Judiciar pentru asistenta in redactarea Planului de Reorganizare**





KPMG Romania S.R.L.  
 INTRARE Nr.: 12/12/2012  
 IEȘIRE  
 Ziua 20 Luna 12 Anul 2012

Credit  EuropeBank

Credit Europe Bank (Romania) S.A.  
 26 Z, Blvd. Timisoara  
 061301 Bucharest, 6  
 Tel.: +4021 301 71 00  
 Fax: +4021 316 00 00  
 Rețea: PFIRO  
 Cde SW-FT: PFIRO ROBU  
 Un spa Registry Code: PFIRO  
 Cap de socla: 675.000.001.350 RON

CATRE,

KPMG RESTRUCTURING SPRL

În calitate de Administrator judiciar al S.C. BUC INVEST SRL

Nr. 14 874/19.12.2012

Subscriu, CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) S.A. (fosta FINANSBANK (ROMANIA) S.A.), (denumită în continuare "CREDIT EUROPE BANK"), cu sediul în Municipiul București, B-dul Timisoara nr. 26Z, clădirea Anchor Plaza, Sector 6, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/18074/1993, Cod de Înregistrare Fiscala RO 4315966, înregistrată în Registrul Institutțiilor de Credit sub numărul RB-PJR-40-018/18.02.1999, capital social 675.000.001,35 RON, înregistrată în baza Legii nr. 677/2001 în registrul de evidență a prelucrărilor de date cu caracter personal sub numărul 959, prin reprezentanții săi legali, în calitate de creditor al S.C. BUC INVEST SRL, societate aflată în procedura de insolvență ce face obiectul dosarului nr. 54785/3/2011, aflat pe rolul Tribunalului București – Secția a VII-a Civilă,

având în vedere:

- Calitatea de creditor garantat, înscris în Tabelul definitiv al creanțelor debitoarei Buc Invest SRL publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 17127/27.11.2012, cu un procent de 70,30% din totalul creanțelor, iar potrivit prevederilor art.94 alin1 lit.c) din Legea 85/2006 creditorul CREDIT EUROPE BANK este eligibil pentru a propune un plan de reorganizare;
- Intenția de a depune un plan de reorganizare, formulată și depusă de CREDIT EUROPE BANK, potrivit prevederilor art.94 alin1 lit.c) din Legea 85/2006 în dosarul nr. 54785/3/2011, aflat pe rolul Tribunalului București – Secția a VII-a Civilă la data de 27.09.2012, potrivit căreia, se intenționează finanțarea continuării și finalizării lucrărilor de edificare a imobilului clădire de birouri și T1 din cadrul Proiectului Pallady Towers;
- Concluziile Raportului asupra cauzelor depus la dosarul cauzei și prezentat creditorilor în Comitetul Creditorilor din data de 28.09.2012 și depus la dosarul cauzei la data de 27.09.2012, prin care, în calitate de Administrator judiciar, v-ați exprimat opinia cu privire la posibilitatea de reorganizare a debitoarei în următoarele condiții:
  - restructurarea datoriei existente față de banca finanțatoare a proiectului imobiliar. aceasta având și calitatea de creditor garantat și
  - obținerea unei finanțări pentru finalizarea proiectului imobiliar care să-i ofere Debitoarei posibilitatea de a reintra în piața specifică.

Vă confirmăm intenția noastră de a depune un Plan de reorganizare al activității Buc Invest SRL care să se circumscrie condițiilor și termenilor comerciali menționați în documentul atașat prezentei în Anexa 1, denumit *"Termenii și condițiile comerciale de finanțare"*, cu următoarele mențiuni:

Vor fi aplicabile prevederilor art.95 alin.7 din Legea 85/2006 privind procedura insolvenței "Prin derogare de la prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 297/2004 privind piața de capital, cu modificările și completările ulterioare, planul propus de creditori poate prevedea modificarea, fără acordul statutar al membrilor sau asociaților/acționarilor debitorului, a actului constitutiv."

CREDIT EUROPE BANK sau o entitate din grup va prelua poziția de asociat unic al Buc Invest SRL, prin operațiunea de reducere a capitalului social la 0 (zero) pentru acoperirea parțială a pierderii contabile înregistrată în evidențele contabile ale societății, concomitent cu majorarea capitalului social la limita minimă prevăzută de Legea 31/1990 privind societățile comerciale pentru o societate cu răspundere limitată.

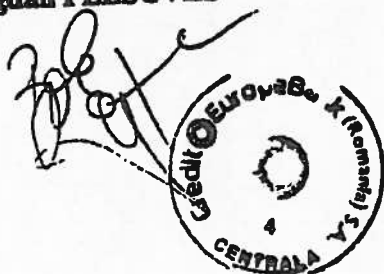
Ca urmare a faptului că este creditor și finanțator al activității debitoarei, cât și ca urmare a deciziei de a finanța în continuare proiectul imobiliar, CREDIT EUROPE BANK va prelua poziția de creditor critic în condițiile art.96 alin.1 din Legea 85/2006, formând astfel o categorie separată ce se va reflecta în planul de reorganizare.

Pe perioada de implementare a măsurilor prevăzute în planul de reorganizare, dreptul de administrare a debitoarei va fi preluat total de către Administratorul judiciar până la data la care vor fi efectuate toate demersurile de înregistrare în Registrul Comerțului a noului asociat, urmând ca, ulterior, conducerea activității debitoarei să revină unei structuri de management ce va fi compusă din Administratorul special (persoană ce va fi desemnată de asociatul unic în condițiile Legii 85/2006), asociatul unic urmând să decida și numirea altor persoane în structura de conducere.

Față de cele menționate, vă solicităm să ne comunicați disponibilitatea dvs. în calitate de Administrator judiciar de a depune împreună cu CREDIT EUROPE BANK un plan de reorganizare în condițiile menționate mai sus.

VICEPRESEDINTE,

Bogdan PLESUVESCU

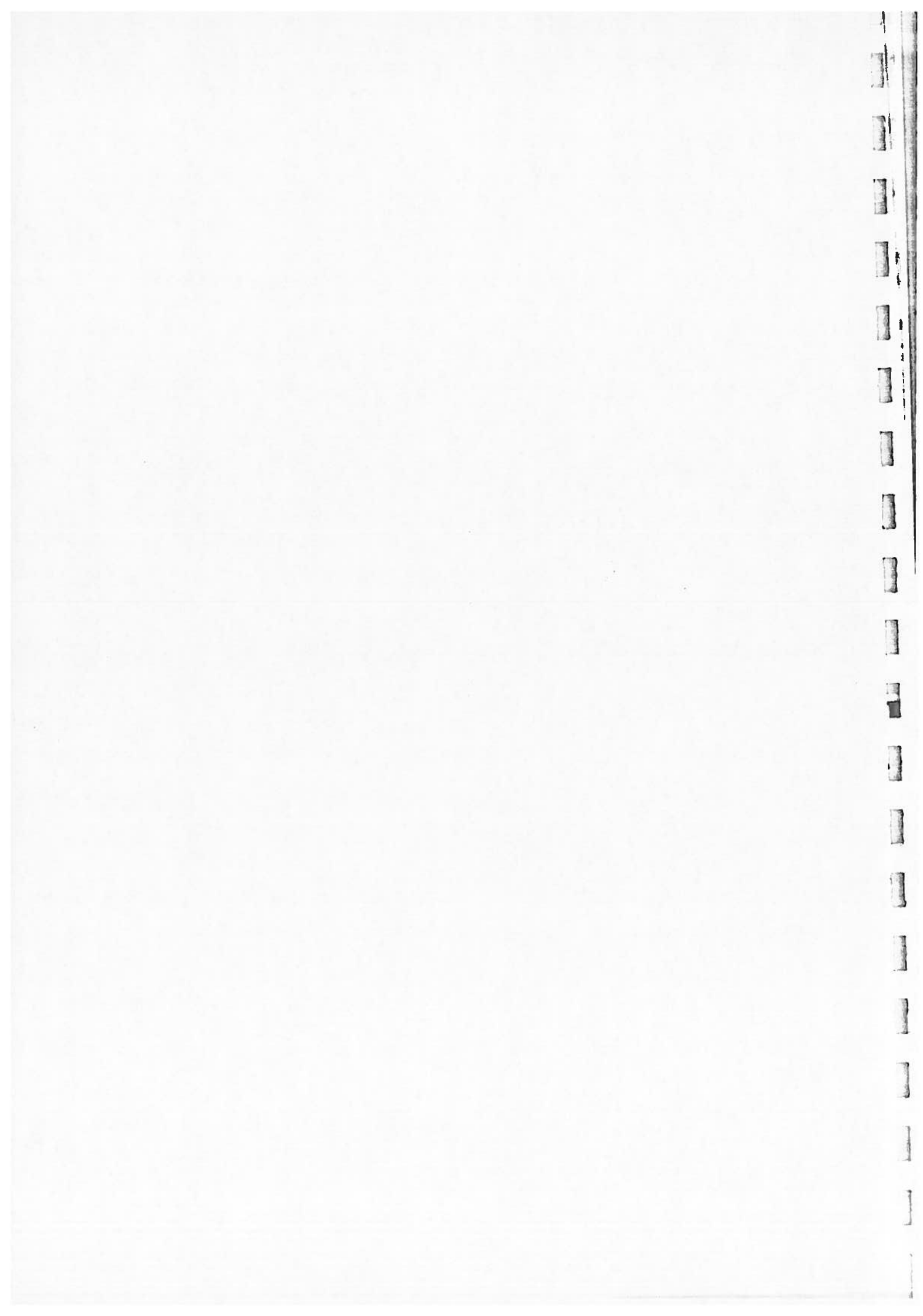


DIRECTOR DIRECTIA CREDITE,

Osman OCAL

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Osman Ocal', is written over a circular stamp.

**Anexa nr. 8 – Condițiile de finanțare propuse de Credit Europe Bank România SA**



# Financial Restructuring Term Sheet for Buc Invest Company

To: KPMG Restructuring SPRL, Judicial Administrator of Buc Invest (In Insolvency)

Ref: Financial Term Sheet for Buc Invest (In Insolvency)

<b>DEFINITIONS</b>		
1.	<b>Borrower or the Company</b>	Buc Invest SRL (In Insolvency)
2.	<b>Lender or the Bank</b>	Credit Europe Bank Romania SA and /or any related entity pertaining to the Fiba Group
3.	<b>Judicial Administrator</b>	KPMG Restructuring SPRL
4.	<b>Reorganization Plan</b>	The reorganization plan which will be submitted by the Bank as per the statement of intention deposited on 27.09.2012
5.	<b>Reference Date</b>	Date at which the Reorganization Plan will be confirmed by the Syndic Judge, in line with the provisions of the Insolvency Law no. 85/2006
6.	<b>Reorganization Plan Final Maturity Date</b>	Date at which the Reorganization Plan will be closed upon successful completion of its provisions
7.	<b>Refinancing Date</b>	Date of which the conditions precedents of the Investment Loan are met and by which it get into force
8.	<b>Pallady Towers</b>	Real estate project developed by Buc Invest comprising two completed block of flats (T3 and T2), one plot of land and underground structure (T1) and one office building
9.	<b>Pallady Office Building</b>	The office building, located on Pallady Towers site owned by Buc Invest, whose development is currently stopped and which is intended to be completed and/or extended with T1
10.	<b>Market Value of Pallady Office Building</b>	The appraisal of the Pallady Office Building performed by an accepted evaluator
11.	<b>Net Operating Income (NOI)</b>	Aggregate of all amounts cashed or to be cashed in connection with the letting of any part of Pallady Office Building
12.	<b>Interest Cover</b>	The projected annual NOI as a percentage of projected annual interest at that date
13.	<b>Loan to Value</b>	The Facility - 1 or 2 – amount as a percentage of the Market Value of Pallady Office Building, determined in accordance with the most recent valuation at that time
14.	<b>Debt Service Cover</b>	The projected annual NOI as a percentage of the aggregate amount of projected annual interest and reimbursement installments
15.	<b>Maximum Total Outstanding</b>	The total outstanding amount for all facilities granted as described below, that will comply with provisions of NBR Regulation 26/2011 related to the maximum amount of loans

		and guarantees extended to the Borrower's current exposure
--	--	--

<b>FACILITY 1 - DEVELOPMENT FACILITY</b>		
1.	Type	Term loan
2.	Object	Development of the Pallady Office Building and T1
3.	Amount	Up to EUR 10,000,000 to finance fully the completion costs without VAT as per the detailed development budget
4.	Tenor	3 years from the first drawdown date
5.	Grace period	3 years from the first drawdown date
6.	Reimbursement	Bullet refinancing through the Investment Facility – Facility 2 – upon completion of the loan refinancing precedent conditions
7.	Interest	EURIBOR 6M + 4.2 %
8.	Collateral	Cross collateral with the Loan Facility no.116/22.02.2008 over the Pallady Towers asset base, Facility 3 and Facility 4.
9.	Drawdown precedent conditions	<p>Legally binding confirmation and enforcement of the Reorganization Plan – as per Insolvency Law – of which main provisions are:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- setup of a new creditors category on which the Bank unsecured portion will have the largest weight (e.g. more than 90%)</li> <li>- Irrevocably change of shareholder structure by which the Bank and /or any related entity pertaining to the Fiba Group will have full ownership of the Company</li> <li>- legal empowerment of the management team appointed by the Bank and /or any related entity pertaining to the Fiba Group</li> <li>- valid building permits and construction contract for the Pallady Office Building and T1</li> <li>- detailed development budget</li> </ul>

<b>FACILITY 2 – INVESTMENT FACILITY</b>		
1.	Type	Investment Loan
2.	Object	Refinancing of the term loan provided for development of the Pallady Office Building (Facility 1) and outstanding of Facility no 116/22.02.2008
3.	Amount	Up to 82% of the Market Value of Pallady Office Building
4.	Tenor	5 years from the refinancing date
5.	Reimbursement	Mix of quarterly and bullet repayments as following:



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- quarterly repayments amounting 1% of the Facility 2 Amount during its Tenor</li> <li>- bullet repayment amounting 80% of the Facility 2 Amount at the final maturity date</li> </ul>
6.	Interest	EURIBOR 6M +4.2%
7.	Collateral	Cross collateral with the Loan Facility no.116/22.02.2008 over the Pallady Towers asset base and Facility 3
8.	Drawdown precedent conditions	<p>Fulfillment of the following cumulative conditions is needed before refinancing of the Facility 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- valid building completion forms</li> <li>- the Interest Cover is at least 150%</li> <li>- the Loan to Value does not exceed 82%</li> <li>- the Debt Service Cover is at least 110%</li> <li>- no outstanding unpaid or unfunded cost overrun is recorded.</li> </ul>

<b>FACILITY 3 – VAT FINANCING FACILITY</b>		
1.	Type	Term Loan
2.	Object	Financing of the VAT related to Pallady Office Building construction completion contract
3.	Amount	<p>Up to EUR 2,400,000</p> <p>The detailed development budget will be made available before the first drawdown date</p>
4.	Tenor	4 years from the first drawdown date
5.	Grace period	2 years from the first drawdown date
6.	Reimbursement	<p>Mix of monthly/quarterly and bullet repayments as following:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- repayments linked with the VAT monthly/quarterly statement</li> <li>- bullet repayment at the date when any VAT amount reimbursement will be cashed in from the State Budget</li> </ul>
7.	Interest	ROBOR 6M + 2.5%
8.	Collateral	Cross collateral with Loan Facility no.116/22.02.2008 over the Pallady Towers asset base, Facility 1 and Facility 2.

<b>FACILITY 4 – BRIDGE LOAN</b>		
1.	Type	Short Term Loan
2.	Object	Financing of the payments to the Employees and State Budget Creditors Categories within the Reorganization Plan



3.	Amount	RON 630,000
4.	Tenor	6 months from the drawdown date
5.	Availability Period	30 days after the confirmation by the Syndic Judge of the Reorganization Plan
5.	Drawdown	Anytime during the Availability Period
5.	Reimbursement	Periodic reimbursements based on Company cash flow. Amounts reimbursed will not be made available for any further drawdown
6.	Interest	ROBOR 6M + 2.5%
7.	Collateral	Not collateralized

<b>FACILITY 5 – T2&amp;T3 REFINANCING LOAN</b>		
1.	Type	Term Loan
2.	Object	Refinancing of T2&T3 stock of apartments
3.	Amount	Up to EUR 10,000,000
4.	Tenor	2 years from the refinancing date
5.	Reimbursement	Periodic reimbursements based on sale of apartments program
6.	Interest	EURIBOR 6M + 4.2%
7.	Collateral	Cross collateral with the Loan Facility no.116/22.02.2009 over the Pallady Towers asset base, Facility 2 and Facility 3.

**Anexa nr. 9 – Oferta ferma de inchiriere a cladirii de birouri Buc Invest dezvoltata prin Planul de Reorganizare, exprimata de Credit Europe Bank Romania SA**



[illegible]

## CATRE

**KPMG RESTRUCTURING SPRL**

**În calitate de Administrator judiciar al S.C. BUC INVEST SRL**

**Nr. 14 917/20.12.2012**

**Subscrisa, CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) S.A. (fosta FINANSBANK (ROMANIA) S.A.), (denumită în continuare "CREDIT EUROPE BANK"), cu sediul în Municipiul București, B-dul Timisoara nr. 26Z, cladirea Anchor Plaza, Sector 6, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/18074/1993, Cod de Înregistrare Fiscala RO 4315966, înregistrată în Registrul Instituțiilor de Credit sub numărul RB-PJR-40-018/18.02.1999, capital social 675.000.001,35 RON, înregistrată în baza Legii nr. 677/2001 în registrul de evidență a prelucrărilor de date cu caracter personal sub numărul 959, prin reprezentanții săi legali, în calitate de creditor al S.C. BUC INVEST SRL, societate aflată în procedura de insolvență ce face obiectul dosarului nr. 54785/3/2011, aflat pe rolul Tribunalului București – Secția a VII-a Civilă,**

**avand in vedere:**

- Calitatea de creditor garantat, înscris în Tabelul definitiv al creanțelor debitoarei Buc Invest SRL publicat în Buletinul Procedurilor de Insolvență nr. 17127/27.11.2012, cu un procent de 70,30% din totalul creanțelor;
- Intenția de a depune un plan de reorganizare, formulată și depusă de CREDIT EUROPE BANK, potrivit prevederilor art.94 alin1 lit.c) din Legea 85/2006 în dosarul nr. 54785/3/2011, aflat pe rolul Tribunalului București – Secția a VII-a Civilă la data de 27.09.2012, potrivit căreia, CREDIT EUROPE BANK intenționează să finanțeze continuarea și finalizarea lucrărilor de edificare a imobilului clădire de birouri Pallady Office Building din cadrul Proiectului Pallady Towers;

Ne exprimam intenția ca după finalizarea proiectului imobiliar sus menționat să închiriem clădirea Pallady Office Building, cu o chirie lunară în sumă de 12 EURO/mp. Prin finalizarea clădirii se înțelege semnarea procesului-verbal de recepție finală a clădirii, intabularea dreptului de proprietate în CF și încheierea contractelor pentru utilități.

In situatia in care la data finalizarii cladirii vor exista alti potentiali chiriasi care sa ofere o chirie mai mare decat cea mentionata mai sus, solicitam faptul ca proprietarul cladirii sa garanteze si sa se oblige ca in cazul in care se decide sa semneze un contract de inchiriere cu un alt ofertant, sa ne acorde un drept de preferinta in a incheia noul contract in caz de conditii similare intre oferta noastra si celelalte oferte.

Prezenta declaratie de intentie nu echivaleaza cu o oferta de inchiriere a cladirii.

**PRESEDINTE,**

**OMER TETIK**



**DIRECTOR DIRECTIA CREDITE,**

**OSMAN OCAL**

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Osman Ocal', is written below the name.

**Anexa nr. 10 – Contul de Profit si Pierdere Previzionat**

RON	Anul 1				Anul 2			
	Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4	Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4
<b>VENITURI</b>	<b>5.400.961</b>	<b>1.530.696</b>	<b>1.130.735</b>	<b>1.941.326</b>	<b>1.376.828</b>	<b>4.613.867</b>	<b>8.649.576</b>	<b>9.588.050</b>
Venituri din vanzarea apartamentelor disponibile	14.956.544	4.818.407	4.304.008	7.035.935	4.845.989	4.845.989	4.845.989	3.885.952
Venituri din vanzarea locurilor de parcare disponibile	161.915	284.203	587.616	675.000	567.000	567.000	567.000	675.000
Venituri din chirii sediu sociale	4.388	4.388	4.388	4.388	4.388	4.388	4.388	4.388
Alte venituri operationale	84.543	-	-	-	-	-	-	-
Variatia stocurilor	(9.806.427)	(3.576.302)	(3.765.276)	(5.773.996)	(4.040.548)	(803.509)	3.232.200	5.022.711
<b>CHELTUIELI OPERATIONALE</b>	<b>(896.236)</b>	<b>(973.023)</b>	<b>(645.072)</b>	<b>(663.802)</b>	<b>(571.372)</b>	<b>(541.360)</b>	<b>(511.349)</b>	<b>(469.441)</b>
Consumabile	(641)	(653)	(653)	(653)	(653)	(653)	(653)	(653)
Materiale nestocate	(824)	(840)	(840)	(840)	(840)	(840)	(840)	(840)
Cheltuieli cu marfurile	(255.465)	(269.231)	(151.800)	(205.105)	(149.333)	(149.333)	(149.333)	(135.226)
Marketing	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilitati	(109.797)	(88.546)	(73.803)	(58.693)	(42.500)	(29.511)	(16.523)	(4.878)
Intretinere si reparatii	(7.313)	(7.459)	(7.459)	(7.459)	(7.459)	(7.459)	(7.459)	(7.459)
Cheltuieli cu salariile	(95.421)	(95.421)	(95.421)	(95.421)	(95.421)	(95.421)	(95.421)	(95.421)
Chirie	(10.800)	(11.016)	(11.016)	(11.016)	(11.016)	(11.016)	(11.016)	(11.016)
Asigurari	(13.954)	(13.954)	(13.954)	(13.954)	(13.954)	(13.954)	(13.954)	(13.954)
Protocol	(1.125)	(1.148)	(1.148)	(1.148)	(1.148)	(1.148)	(1.148)	(1.148)
Transport	(1.125)	(1.148)	(1.148)	(1.148)	(1.148)	(1.148)	(1.148)	(1.148)
Posta si comunicatii	(3.482)	(3.551)	(3.551)	(3.551)	(3.551)	(3.551)	(3.551)	(3.551)
Cheltuieli cu terti	(67.223)	(68.568)	(68.568)	(68.568)	(68.568)	(68.568)	(68.568)	(68.568)
Alte impozite si taxe	(152.389)	(121.208)	(105.430)	(85.966)	(65.501)	(48.478)	(31.455)	(15.299)
Comisioane si onorarii	(54.135)	(55.218)	(55.218)	(55.218)	(55.218)	(55.218)	(55.218)	(55.218)
Alte cheltuieli operationale	(204)	(208)	(208)	(208)	(208)	(208)	(208)	(208)
Comisioane bancare	(837)	(854)	(854)	(854)	(854)	(854)	(854)	(854)
Onorariu Administrator judiciar	(121.500)	(234.000)	(54.000)	(54.000)	(54.000)	(54.000)	(54.000)	(54.000)
Cheltuieli productie in curs de executie	(72.877)	(622.253)	(460.805)	(460.805)	(493.094)	(3.730.134)	(7.765.843)	(9.104.448)

Profitul operational	4.431.849	(64.580)	24.858	816.720	312.362	342.373	372.384	14.161
Depreciere	(12.481)	(2.485)	(2.485)	(2.485)	(2.485)	(2.485)	(2.485)	(2.485)
Cheltuieli cu dobanzile	(929.581)	(930.512)	(939.561)	(946.275)	(952.989)	(960.174)	(1.013.345)	(1.105.679)
Impozit pe profit	-	-	-	-	-	-	-	-
Profit net	3.489.787	(997.576)	(917.188)	(132.041)	(643.113)	(620.285)	(643.446)	(1.094.003)

RON	Anul 3			
	Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4
<b>VENITURI</b>	2.822.445	6.687.942	8.939.278	1.001.650
Venituri din vanzarea apartamentelor disponibile	-	-	-	-
Venituri din vanzarea locurilor de parcare disponibile	560.250	81.000	-	-
Venituri din chirii sediu sociale	4.388	4.388	4.388	4.388
Alte venituri operationale	-	-	-	-
Variatia stocurilor	2.257.808	6.602.555	8.934.891	997.262

<b>CHETUIELI OPERATIONALE</b>	377.287	(498.309)	(701.879)	(1.150.059)
Consumabile	(653)	(653)	(653)	(653)
Materiale nestocate	(840)	(840)	(840)	(840)
Cheltuieli cu marfurile	(54.097)	(49.876)	-	-
Marketing	-	(126.722)	(380.167)	(253.445)
Utilitati	(1.889)	(1.889)	(1.889)	(1.889)
Intretinere si reparatii	(7.459)	(7.459)	(7.459)	(7.459)
Cheltuieli cu salariile	(95.421)	(95.421)	(95.421)	(95.421)
Chirie	(11.016)	(11.016)	(11.016)	(11.016)
Asigurari	(13.954)	(13.954)	(13.954)	(13.954)
Protocol	(1.148)	(1.148)	(1.148)	(1.148)
Transport	(1.148)	(1.148)	(1.148)	(1.148)
Posta si comunicatii	(3.551)	(3.551)	(3.551)	(3.551)

Cheutulei cu terti	(68.568)	(68.568)	(68.568)	(68.568)
Alte impozite si taxe	(7.263)	(5.784)	(5.784)	(85.687)
Comisioane si onorarii	(55.218)	(55.218)	(55.218)	(55.218)
Alte cheutulei operationale	(208)	(208)	(208)	(208)
Comisioane bancare	(854)	(854)	(854)	(854)
Onorariu Administrator judiciar	(54.000)	(54.000)	(54.000)	(549.000)
Cheutulei productie in curs de executie	(3.491.699)	(6.602.555)	(8.934.891)	(997.262)
Profitul operational	(1.046.541)	(412.922)	(697.491)	(1.145.672)
Depreciere	(2.485)	(2.485)	(2.485)	(2.485)
Cheutulei cu dobanzile	(1.238.330)	(1.289.204)	(1.417.696)	(1.450.093)
Impozit pe profit	-	-	-	-
Profit net	(2.287.356)	(1.704.611)	(2.117.672)	(2.598.250)



**Anexa nr. 11 – Bilantul Previzional**

RON	Anul 1				Anul 2			
	Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4	Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4
<b>Active fixe</b>	<b>1.939.202</b>	<b>1.936.717</b>	<b>1.934.232</b>	<b>1.931.747</b>	<b>1.929.262</b>	<b>1.926.777</b>	<b>1.924.292</b>	<b>1.921.807</b>
Instalatii tehnice	(24.929)	(24.929)	(24.929)	(24.929)	(24.929)	(24.929)	(24.929)	(24.929)
Mobilier	48.875	46.390	43.905	41.420	38.935	36.450	33.965	31.480
Alte active imobilizate	1.915.256	1.915.256	1.915.256	1.915.256	1.915.256	1.915.256	1.915.256	1.915.256
<b>Active circulante</b>	<b>73.204.671</b>	<b>65.850.120</b>	<b>66.429.196</b>	<b>55.612.284</b>	<b>56.567.139</b>	<b>54.407.523</b>	<b>68.299.563</b>	<b>61.033.057</b>
Stocuri	64.696.752	60.851.219	56.934.143	50.955.042	46.765.161	45.812.319	48.895.185	53.782.671
Marfuri	9.796.702	9.527.472	9.375.672	9.170.567	9.021.234	8.871.901	8.722.568	8.587.342
Produce finite	33.235.941	29.037.386	24.811.305	18.576.504	14.042.862	9.509.219	4.975.576	893.839
Productie in curs	21.664.109	22.286.362	22.747.166	23.207.971	23.701.065	27.431.199	35.197.041	44.301.489
Furnizori-debitori	798.420	798.420	798.420	798.420	798.420	798.420	798.420	798.420
Casa si banca	7.577.976	3.996.946	8.565.110	3.681.739	8.872.035	7.642.400	18.474.434	6.315.107
Cheltuieli in avans	131.523	203.535	131.523	177.082	131.523	154.385	131.523	136.859
<b>Total activ</b>	<b>75.143.873</b>	<b>67.786.837</b>	<b>68.363.428</b>	<b>57.544.031</b>	<b>58.496.402</b>	<b>56.334.301</b>	<b>70.223.855</b>	<b>62.954.864</b>
<b>Datorii pe termen lung</b>	<b>101.719.048</b>	<b>95.145.297</b>	<b>96.647.304</b>	<b>86.210.442</b>	<b>87.751.312</b>	<b>82.771.096</b>	<b>91.574.146</b>	<b>93.968.232</b>
<b>Credite pe termen lung</b>	<b>82.902.670</b>	<b>75.402.208</b>	<b>75.973.606</b>	<b>64.607.310</b>	<b>65.218.747</b>	<b>59.308.941</b>	<b>67.167.072</b>	<b>68.603.185</b>
Dobanda	9.241.363	10.168.073	11.098.683	12.028.116	12.957.549	13.887.139	14.832.059	15.790.032
Sume datorate asociatilor	9.575.015	9.575.015	9.575.015	9.575.015	9.575.015	9.575.015	9.575.015	9.575.015
<b>Datorii pe termen scurt</b>	<b>6.254.517</b>	<b>6.468.809</b>	<b>6.460.581</b>	<b>6.210.087</b>	<b>6.264.700</b>	<b>9.703.100</b>	<b>15.433.050</b>	<b>6.863.976</b>
Furnizori	4.872.042	5.263.540	4.958.425	4.950.631	4.985.301	9.043.910	14.192.968	7.912.241
Creditori diversi	484.615	484.615	484.615	484.615	484.615	484.615	484.615	484.615

Cienti-creditori	317.881	239.931	503.399	294.118	294.118	294.118	266.150	(352.014)
Salarii personal	31.459	31.459	31.459	31.459	31.459	31.459	31.459	31.459
Impozitul pe profit	(550)	(550)	(550)	(550)	(550)	(550)	(550)	(550)
TVA	-	-	-	-	-	(600.267)	-	(1.661.589)
Alte taxe	549.071	449.814	483.233	449.814	469.757	449.814	458.408	449.814
<b>Capital</b>	<b>(32.829.692)</b>	<b>(33.827.269)</b>	<b>(34.744.457)</b>	<b>(34.876.497)</b>	<b>(35.519.610)</b>	<b>(36.139.895)</b>	<b>(36.783.341)</b>	<b>(37.877.344)</b>
Capital social	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Rezultat reportat	(35.653.451)	(33.472.870)	(34.449.392)	(34.963.410)	(35.310.574)	(35.938.468)	(36.574.194)	(37.352.911)
Profit si pierdere	2.821.759	(356.398)	(297.065)	84.912	(211.036)	(203.427)	(211.148)	(526.433)
<b>Total pasiv</b>	<b>75.143.873</b>	<b>67.786.837</b>	<b>68.363.428</b>	<b>57.544.031</b>	<b>58.496.402</b>	<b>56.334.301</b>	<b>70.223.855</b>	<b>62.954.864</b>

RON	Anul 1			
	Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4
<b>Active fixe</b>	<b>1.919.322</b>	<b>1.916.837</b>	<b>1.914.352</b>	<b>1.911.867</b>
Instalatii tehnice	(24.929)	(24.929)	(24.929)	(24.929)
Mobilier	28.995	26.510	24.025	21.540
Alte active imobilizate	1.915.256	1.915.256	1.915.256	1.915.256
<b>Active circulante</b>	<b>64.202.246</b>	<b>73.234.334</b>	<b>80.441.919</b>	<b>73.565.565</b>
Stocuri	55.986.382	62.539.061	71.473.952	72.471.214
Marfuri	8.533.246	8.483.370	8.483.370	8.483.370
Produce finite	(340.052)	(340.052)	(340.052)	63.987.844
Productie in curs	47.793.189	54.395.743	63.330.634	-
Furnizori-debitori	798.420	798.420	798.420	798.420
Casa si banca	7.285.920	9.761.473	8.038.023	744

Cheltuieli in avans	131.523	135.380	131.523	295.186
<b>Total activ</b>	<b>66.121.568</b>	<b>75.151.171</b>	<b>82.356.271</b>	<b>75.477.432</b>
<b>Datorii pe termen lung</b>	<b>99.269.352</b>	<b>111.148.985</b>	<b>114.876.218</b>	<b>117.117.585</b>
Credite pe termen lung	72.932.892	83.868.372	86.625.579	87.928.952
Dobanda	16.761.444	17.705.598	18.675.624	19.613.618
Sume datorate asociatilor	9.575.015	9.575.015	9.575.015	9.575.015
<b>Datorii pe termen scurt</b>	<b>7.016.916</b>	<b>5.871.498</b>	<b>11.467.037</b>	<b>4.945.081</b>
Furnizori	8.888.771	9.409.271	10.927.385	4.874.641
Creditori diversi	484.615	484.615	484.615	484.615
Cienti-creditori	(411.414)	(427.614)	(427.614)	(427.614)
Salarii personal	31.459	31.459	31.459	31.459
Impozitul pe profit	(550)	(550)	(550)	(550)
TVA	(2.427.708)	(4.075.497)	-	(467.284)
Alte taxe	451.743	449.814	451.743	449.814
<b>Capital</b>	<b>(40.164.700)</b>	<b>(41.869.311)</b>	<b>(43.986.984)</b>	<b>(46.585.234)</b>
Capital social	2.000	2.000	2.000	2.000
Rezultat reportat	(39.434.446)	(41.208.251)	(43.283.093)	(45.917.363)
Profit si pierdere	(732.254)	(663.060)	(705.891)	(669.871)
<b>Total pasiv</b>	<b>66.121.568</b>	<b>75.151.171</b>	<b>82.356.271</b>	<b>75.477.432</b>

**Anexa nr. 12 – Fluxurile de Numerar Previzionate**

RON	Anul 1				Anul 2			
	Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4	Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4
Disponibil la inceputul perioadei	331.783	7.577.976	3.996.946	8.565.110	3.681.739	8.872.035	7.642.400	18.474.434
<b>INCASARI</b>	7.995.815	5.698.292	5.876.790	8.528.021	6.165.104	6.165.104	6.134.843	4.520.738
Incasari din vanzarea de apartamente noi	2.941.000	3.987.383	4.854.304	5.311.240	5.114.184	4.835.999	5.145.659	5.395.395
Incasari din vanzarea apartamentelor antecontractate	4.944.163	-	-	-	-	-	-	-
Incasari din vanzarea de parcuri noi	-	328.104	716.472	823.608	703.080	703.080	716.472	823.608
Incasari din vanzarea de parcuri antecontractate	105.213	53.508	9.218	-	-	-	-	-
Incasarea din chirii sediu	5.441	5.441	5.441	5.441	5.441	5.441	5.441	5.441
<b>PLATI</b>	929.165	1.775.059	1.871.072	2.028.254	1.562.689	1.454.350	4.864.028	17.968.472
Plati catre furnizori	437.523	1.076.045	1.330.981	1.014.924	992.419	966.303	4.864.028	17.939.244
Constructie	-	371.202	871.692	571.398	571.398	561.388	4.475.219	17.565.983
Cheltuieli operationale, dintre care:	437.523	704.844	459.289	443.526	421.021	404.915	388.809	373.261
Consumabile	530	805	810	810	810	810	810	810
Materiale nestocate	681	1.035	1.042	1.042	1.042	1.042	1.042	1.042
Utilitati	92.274	119.911	96.337	80.573	58.068	41.962	25.857	10.308
Intretinere si reparatii	6.045	9.189	9.249	9.249	9.249	9.249	9.249	9.249
Cheltuieli cu salariile si contributiile sociale	80.983	95.421	95.421	95.421	95.421	95.421	95.421	95.421
Chirie	8.928	13.571	13.660	13.660	13.660	13.660	13.660	13.660
Asigurari	13.954	13.954	13.954	13.954	13.954	13.954	13.954	13.954

Protocol	930	1.414	1.423	1.423	1.423	1.423	1.423	1.423	1.423	1.423
Transport	930	1.414	1.423	1.423	1.423	1.423	1.423	1.423	1.423	1.423
Posta si comunicatii	2.878	4.375	4.404	4.404	4.404	4.404	4.404	4.404	4.404	4.404
Cheltuieli cu terti	55.571	84.468	85.024	85.024	85.024	85.024	85.024	85.024	85.024	85.024
Alte impozite si taxe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comisioane si onorarii	44.752	68.023	68.470	68.470	68.470	68.470	68.470	68.470	68.470	68.470
Alte cheltuieli operationale	169	257	258	258	258	258	258	258	258	258
Comisioane bancare	558	848	854	854	854	854	854	854	854	854
Onorariu Administrator judiciar	128.340	290.160	66.960	66.960	66.960	66.960	66.960	66.960	66.960	66.960
Solduri din perioada de observatie	16.736	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plati catre furnizorii de leasing	49.371	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plata de TVA	425.535	406.538	540.091	848.386	570.271	396.766	-	-	-	-
Plati pentru impozite si taxe	-	181.750	-	93.768	-	54.152	-	-	-	20.404
Plati in avans	-	110.725	-	71.175	-	37.129	-	-	-	8.824
<b>Flux de numerar in perioada</b>	<b>7.066.650</b>	<b>3.923.233</b>	<b>4.005.718</b>	<b>6.499.768</b>	<b>4.602.414</b>	<b>4.710.754</b>	<b>1.270.815</b>	<b>(13.447.734)</b>		
Trageri din credite noi	485.307	871.692	571.398	571.398	611.437	4.525.268	9.629.645	11.289.515		
Rambursari de TVA	-	-	-	-	-	-	1.771.514	-		
Plati de dobanzi	1.193	3.802	8.952	16.842	23.556	30.583	68.426	147.706		
Plati de principal, dintre care:	-	304.571	-	-	-	-	1.771.514	-		
Credit bancar nou	-	304.571	-	-	-	-	1.771.514	-		
Credit bancar curent	-	-	-	-	-	-	-	-		
<b>Flux net de numerar in perioada</b>	<b>7.550.764</b>	<b>4.486.552</b>	<b>4.568.164</b>	<b>7.054.323</b>	<b>5.190.295</b>	<b>9.205.438</b>	<b>10.832.034</b>	<b>(2.305.924)</b>		

Plati conform programului de plati, dintre care:

304.571	8.067.582	-	11.937.694	-	10.435.073	-	9.853.402
---------	-----------	---	------------	---	------------	---	-----------

Creante garantate	-	8.067.582	-	11.937.694	-	10.435.073	-	9.853.402
Creante salariale	296.087	-	-	-	-	-	-	-
Creante bugetare	8.484	-	-	-	-	-	-	-
Disponibil la sfarsitul perioadei	7.577.976	3.996.946	8.565.110	3.681.739	8.872.035	7.642.400	18.474.434	6.315.107

RON	Anul 3			
	Trim 2	Trim 3	Trim 4	
Disponibil la inceputul perioadei	626.495	7.285.920	9.761.473	8.038.023
	6.705.126			
<b>INCASARI</b>				
Incasari din vanzarea de apartamente noi	-	85.793	5.441	5.441
Incasari din vanzarea apartamentelor antecontractate	621.054	7.698.973	7.614.075	6.535.329
Incasari din vanzarea de parcuri noi	5.441	80.352	-	-
Incasari din vanzarea de parcuri antecontractate	-	-	-	-
Incasarea din chirii sediu		5.441	5.441	5.441
<b>PLATI</b>				
Plati catre furnizori	3.718.472	8.200.667	10.397.852	8.833.994
Constructie	3.718.472	8.189.099	10.397.852	8.582.716
	3.353.177	7.823.804	10.032.558	7.603.621
<b>Cheltuieli operationale, dintre care:</b>	365.295	365.295	365.295	979.095
Consumabile	810	810	810	810
Materiale nestocate	1.042	1.042	1.042	1.042
Utilitati	2.342	2.342	2.342	2.342
Intretinere si reparatii	9.249	9.249	9.249	9.249
Cheltuieli cu salariile si contributiile sociale	95.421	95.421	95.421	95.421
Chirie	13.660	13.660	13.660	13.660
Asigurari	13.954	13.954	13.954	13.954
Protocol	1.423	1.423	1.423	1.423
Transport	1.423	1.423	1.423	1.423

Posta si comunicatii	4.404	4.404	4.404	4.404
Cheltuieli cu terti	85.024	85.024	85.024	85.024
Alte impozite si taxe	-	-	-	-
Comisioane si onorarii	68.470	68.470	68.470	68.470
Alte cheltuieli operationale	258	258	258	258
Comisioane bancare	854	854	854	854
Onorariu Administrator Judiciar	66.960	66.960	66.960	680.760
<b>Plata de TVA</b>	-	-	-	-
Plati pentru impozite si taxe	-	5.784	-	5.784
Plati in avans	-	5.784	-	245.494
<b>Flux de numerar in perioada</b>	<b>(3.091.977)</b>	<b>(8.114.875)</b>	<b>(10.392.412)</b>	<b>(8.828.553)</b>
Trageri din credite noi	4.329.707	10.935.479	9.116.632	1.303.373
Rambursari de TVA	-	-	6.359.425	-
Plati de dobanzi	266.918	345.051	447.670	512.099
Plati de principal, dintre care:	-	-	6.359.425	-
Credit bancar nou	-	-	6.359.425	-
Credit bancar curent	-	-	-	-
<b>Flux net de numerar in perioada</b>	<b>970.812</b>	<b>2.475.553</b>	<b>(1.723.450)</b>	<b>(8.037.279)</b>
Plati conform programului de plati, dintre care:	-	-	-	-
Creante garantate	-	-	-	-
Creante salariale	-	-	-	-
Creante bugetare	-	-	-	-
<b>Disponibil la sfarsitul perioadei</b>	<b>7.285.920</b>	<b>9.761.473</b>	<b>8.038.023</b>	<b>744</b>

**Anexa nr. 13 – Programul de plăți al Creanțelor SC BUC INVEST SRL**

**A. Programul general de plăți**

RON		Anul 1			Anul 2	Anul 3	
Tip creanță	Valoare creanță în tabel	Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4	Trim 1-4	%
Garantata	75.005.559	-	8.067.582	-	11.937.694	34.711.808	100%
Creanțe salariale	296.087	296.087	-	-	-	-	100%
Creanțe bugetare	353.581	8.484	-	-	-	-	100%
Creanțe chirografare cf. art. 96. alin.1	15.175.534	-	-	-	-	14.173.494	93%
Creanțe chirografare	4.014.990	-	-	-	-	-	0%
Alte creanțe chirografare	12.583.640	-	-	-	-	-	0%
Creanțe subordonate	5.875.963	-	-	-	-	-	0%
<b>TOTAL</b>	<b>113.305.354</b>	<b>304.571</b>	<b>8.067.582</b>	<b>-</b>	<b>11.937.694</b>	<b>48.885.302</b>	<b>78,98%</b>

**Notă:** Pentru creanțele bugetare a fost efectuată o plată în cuantum de 345.096 lei către Direcția Impozite și Taxe Locale Sector 3, București, reprezentând impozit curent pentru anul 2011.

**B. Programul de plăți al creanțelor garantate**

RON		Anul 1			Anul 2	Anul 3	
Tip creanță	Valoare creanță în tabel	Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4	Trim 1-4	%
Credit Europe Bank România SA	75.005.559	-	8.067.582	-	11.937.694	34.711.808	100%
<b>TOTAL</b>	<b>75.005.559</b>	<b>-</b>	<b>8.067.582</b>	<b>-</b>	<b>11.937.694</b>	<b>34.711.808</b>	<b>100%</b>



**C. Programul de plăți al creanțelor salariale**

RON		Anul 1				Anul 2	Anul 3	
Tip creanță	Valoare creanță în tabel	Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4	Trim 1-4	Trim 1-4	%
Creanțe salariale	296.087	296.087	-	-	-	-	-	100%
<b>TOTAL</b>	<b>296.087</b>	<b>296.087</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>296.087</b>	<b>100%</b>

**D. Programul de plăți al creanțelor bugetare**

RON		Anul 1				Anul 2	Anul 3	
Tip creanță	Valoare creanță în tabel	Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4	Trim 1-4	Trim 1-4	%
Creanțe bugetare	353.581	8.484	-	-	-	-	-	100%
<b>TOTAL</b>	<b>353.581</b>	<b>8.484</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.484</b>	<b>100%</b>

*Notă: Pentru creanțele bugetare a fost efectuată o plată în cuantum de 345.096 lei către Direcția Impozite și Taxe Locale Sector 3, București, reprezentând impozit curent pentru anul 2011.*

**D. Programul de plăți al creanțelor chirografare conform art. 96 alin.1**

RON		Anul 1				Anul 2	Anul 3	
Tip creanță	Valoare creanță în tabel	Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4	Trim 1-4	Trim 1-4	%
Creanțe chirografare cf. art. 96. alin.1	15.175.534	-	-	-	-	-	14.173.494	93%
<b>TOTAL</b>	<b>15.175.534</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.173.494</b>	<b>93%</b>

**Anexa nr. 14 – Detalierea contractelor de vânzare-cumpărare încheiate în perioada de observatie**

Nr. Crt.	Client	Nr. contract	Data Contract	Apartament/ Parcare	Bloc	Valoare de vânzare (Lei, TVA inclus)
1	Boicu Anatolie	759	3/16/2012	Ap.80A/etaj 8	T2	260.999,60
2	Maler Eduard	1433	5/8/2012	Ap.70/etaj 7	T3	398.691,93
3	Maler Eduard	1433	5/8/2012	Parcare supratetaj/LOT 125	T3	58.854,81
4	Medrega Rares-Florin	1471	5/9/2012	Ap.89/etaj 8	T3	398.999,68
5	Bilea Elena	1928	6/13/2012	Ap.36/etaj 3	T3	198.739,62
6	Georgescu Paul- Gabriel	1930	6/13/2012	Ap.40/etaj 4	T3	539.586,93
7	Pascu Sabina-Iulia	1935	6/13/2012	Ap. 81/etaj 8	T2	316.567,70
8	Popsa Ionas	1933	6/13/2012	Ap.21/etaj 2	T2	312.078,15
9	Avram Sorin-Andrei	1955	6/14/2012	Ap.45/etaj 4	T3	224.030,75
10	Zama Catalin	1950	6/14/2012	Ap.56/etaj 5	T3	250.569,29
11	Filip Oana-Gabriela	1957	6/14/2012	Ap.31/ etaj 3	T2	316.499,00
12	Petculescu Liviu- Cristian	1952	6/14/2012	Ap.23/etaj 2	T2	202.280,00

13	Cerghedeau Eugen-Olimpiu	2339	7/18/2012	Ap.60/etaj 6	T3	399.000,00
14	Cerghedeau Eugen-Olimpiu	2339	7/18/2012	Parcare subterană 44/Subsol 1	T3	83.076,83
15	Ene Ionut	2349	7/18/2012	Ap.55/etaj 5	T2	228.255,00
16	Grosu Florentina	2640	8/23/2012	Ap. 25/etaj 2	T2	213.990,40
17	Coman Alexandru	3235	9/2/2012	Ap.7/parter	T2	147.870,60
18	Zaharia Valentin	3081	9/21/2012	Ap.30/etaj 3	T3	399.829,40
19	Zaharia Valentin	3081	9/21/2012	Parcare subterană 45/Subsol 1	T3	69.577,51
20	Done Nicoleta	3082	9/21/2012	Ap.16/etaj 1	T2	169.996,84
21	Haica Cristiana	3492	10/17/2012	Ap.15/etaj 1	T3	219.040,80
22	Veres Zsolt	3681	10/31/2012	Ap.57/etaj 5	T3	335.699,25
23	Niculescu Ana-Maria	3684	10/31/2012	Ap.41/etaj 4	T2	312.859,30
24	Niculescu Ana-Maria	3684	10/31/2012	Parcare supratrană /LOT 112	T2	8.977,15
25	Pandeli Andrei	4022	11/26/2012	Ap.52/etaj 5	T2	277.529,86
26	Furnigea Nicolae	4029	11/26/2012	Ap.308/etaj 3	T2	188.233,80
27	Furnigea Nicolae	4031	11/26/2012	Parcare supratrană/LOT 117	T2	11.285,00
Total						6.460.042,37

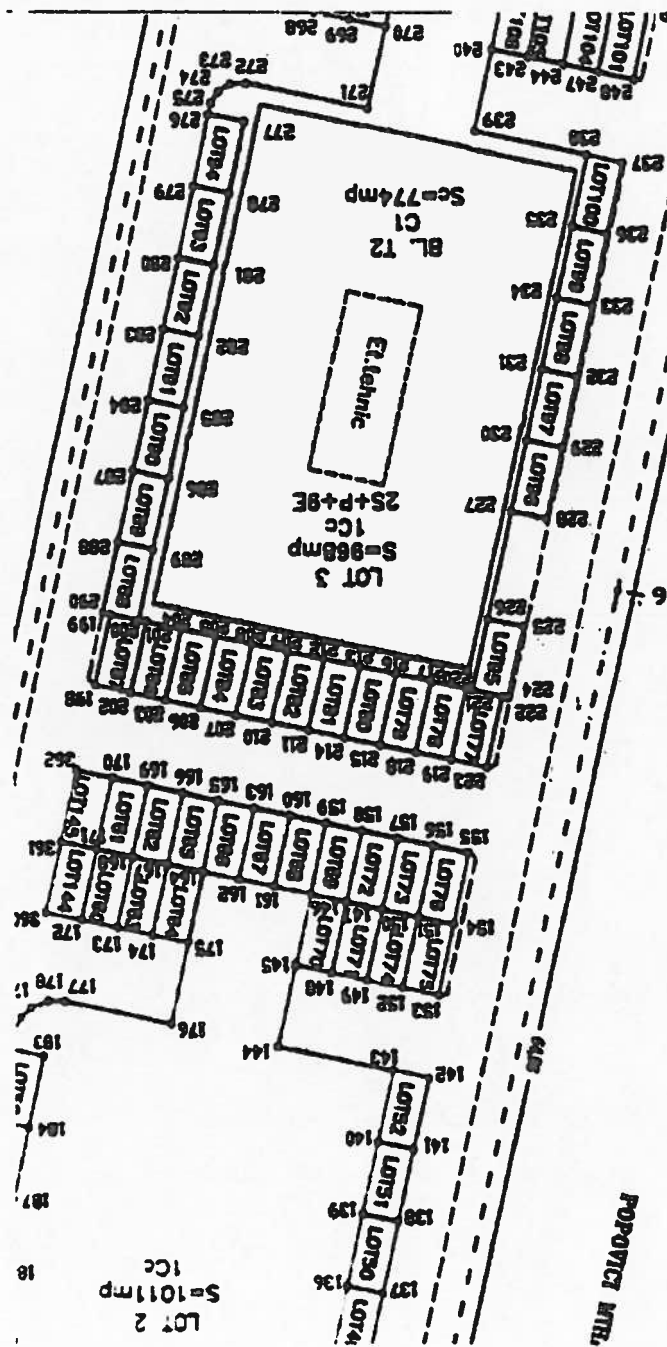






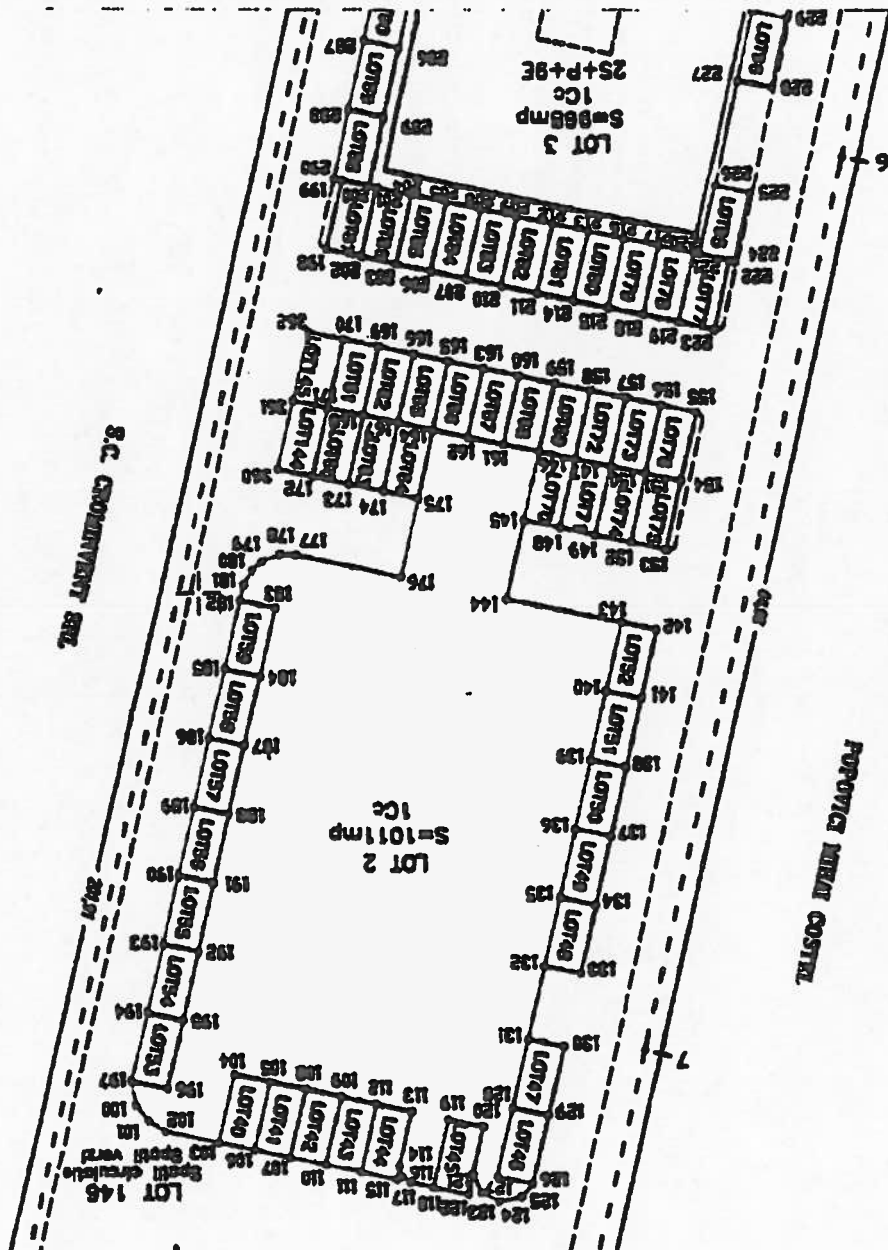
**14800**

1.12. Corp bloc T2- plan amplasment





1.13. Corp bloc T1 IN CURS- plan amplasment



B-DUL THEODOR FALL

