

## ACTA DE NEGOCIERI

301

Astazi 15.04.2007

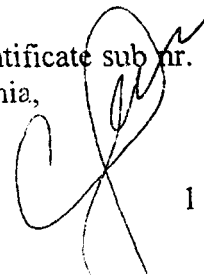
- FORMBY TRADING LIMITED cu sediul in Cyprus, 229 Arch. Makarios III Avenue, Meliza Court, 4<sup>th</sup> Floor, 3005 Limassol, Cyprus, persoana juridica din Cyprus, prin dl. SAVA CATALIN, cetatean roman cu domiciliul in Bucuresti, B-dul Iuliu Maniu nr. 16, bl. 14, sc. A, et. 9, ap. 18, sector 6, mandatar cu depline puteri sa reprezinte si sa incheie contracte in numele nostru si pentru noi conform procurii certificate de catre Pandelis Silvestros in data de 04.04.2007 - actionar majoritar cu 75,5 % in SC APROMATCO SA (conform opiniei juridice externe cu privire la legalitatea si opozabilitatea mandatului dat de Formby Trading Limited lui Sava Catalin si la dreptul acestuia de a tranzactiona cu CEERES B.V. data de un avocat competent agreat de reprezentantii CEERES B.V.). Modelul de opinie juridica externa este redat in **Anexa nr. 1**.
- SC APROMATCO SA cu sediul in Bucuresti, str. Lipsicani, nr. 33, sector 3, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J/40/ 9721/2003, CUI 15594297 prin administratorul judiciar GENERAL GROUP EXPERT SFRL cu sediul in Bucuresti, Sos. Mihai Bravu nr. 119-179, bl. E1, intrarea B, scara 4, etaj 2, ap. 107, sector 2;
- SC CDG INVESTMENT SRL cu sediul in Bucuresti, str. General Berthelot nr. 59, sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/10513/2002, CUI 14958675;
- SC KOILADA INVEST SRL cu sediul in Bucuresti, str. Jiului, nr.10, sector 1, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J/40/ 9721/2003, CUI 15594297;
- SC AVRIG 35 SRL cu sediul in Bucuresti, str. Avrig nr. 5, sector 2, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J/40/8593/1999, CUI 12218956;
- NASTASE RALUCA BUCENIA – fosta Tocu, domiciliata in Bucuresti, str. Partizanilor nr.1, bl. M 11, sc.1, et.7, ap.29, sector 6;
- SC JIULUI INVESTMENT SRL cu sediul in Bucuresti, Bdul. Schitu Magureanu nr. 37, corp 1, etaj 1, camera 14, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/14169/2006, CUI 18993934;
- SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. cu sediul in U.S.A., 1030 15<sup>th</sup> Street NW, Suite 920, Washington 20005, District of Columbia
- CEERES B.V. cu sediul in Olanda, 2 Martinus Nijhofflaan 2624 ES DELFT, inmatriculata sub nr. 04047437 si OCEANIS INTERNATIONAL B.V. cu sediul in Olanda, 2 Martinus Nijhofflaan 2624 ES DELFT, inmatriculata sub nr. 24184331, in calitate de asociati in SC CDG INVESTMENT SRL si in SC JIULUI INVESTMENT SRL

**Prin incheierea prezentei noastre de negocieri partile au ca scop urmatoarele:**

### I. Stingerea urmatoarelor litigii:

- a) Dosarul nr. 5720/3/2005 (843/2005), aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a Comerciala, avand ca obiect reorganizarea judiciara a S.C. APROMATCO S.A. cu sediul in Bucuresti, str. Lipsicani, nr.33, sector 3, cu J/40/ 9721/2003, CUI 15594297;
- b) Dosarul nr. 3580/3/2006, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a Comerciala, avand ca obiect:

- constatarea nulitatii absolute a contractelor de vanzare-cumparare autentificate sub nr. 818/17.12.2003, 819/17.12.2003 si 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia,



- constatarea nulitatii contractelor de ipoteca autentificate sub nr. 1938/18.08.2004 si 1939/18.08.2004 de BNP Beldea Virginia si a actelor aditionale la acestea
- repunerea in situatia anterioara si rectificarea CF 38722, CF 38723 și CF 38724 ale Municipiului Bucuresti
- obligarea partilor la plata sumei de 50.000 RON/luna

si parti: reclamant SC APROMATCO SA prin GENERAL GROUP EXPERT SPRL si parati SC AVRIG 35 SRL, SC KOILADA INVEST SRL, SC CDG INVESTMENT SRL, GRIGORIU ADRIAN, TOMA AURICA, NASTASE RALUCA (fosta TOCU), BANCA COMERCIALA HVB TIIRIAC SA, debitor SC APROMATCO SA (la aceasta cauza a fost conexat Dosarul nr. 39226/3/2006 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a Comerciala);

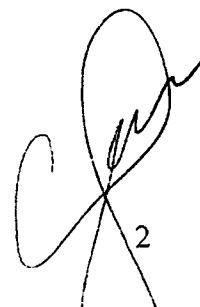
c) Dosarul nr. 43698/3/2006, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala avand ca obiect:

- constatarea simulatiei prin deghizarea pretului,
- constatarea nulitatii absolute a intregii simulatii, respectiv a contractelor de vânzare cumpărare aut. sub nr. 818/17.12.2003, 819/17.12.2003 și 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia și a notei de negocieri din data de 16.11.2003,
- rectificarea CF 38722, CF 38723 și CF 38724 ale Municipiului Bucuresti,
- constatarea nulitatii contractelor de ipoteca autentificate sub nr. 1938/18.08.2004 si 1939/18.08.2004 de BNP Beldea Virginia si a actelor aditionale la acestea,
- chemarea in raspundere a administratorului Grigoriu Adrian,
- obligarea partilor la plata sumei de 5000 RON/luna,

si parti: reclamanti SAVA CATALIN, ZLATE ANDREI si parati SC AVRIG 35 SRL, SC KOILADA INVEST SRL, HVB -TIRIAC BANK ROMANIA SA -SUCURSALA CHARLES DE GAULLE, GRIGORIU ADRIAN.

d) Dosarul nr. 43699/3/2006, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala, avand ca obiect:

- constatarea nulitatii absolute a contractelor de vanzare-cumparare autentificate sub nr. 818/17.12.2003, 819/17.12.2003 si 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia,
- rectificarea CF 38722, CF 38723 și CF 38724 ale Municipiului București,
- constatarea nulitatii contractelor de ipoteca autentificate sub nr. 1938/18.08.2004 si 1939/18.08.2004 de BNP Beldea Virginia si a actelor aditionale la acestea,
- chemarea in raspundere a administratorului Grigoriu Adrian,



2

- obligarea paratilor la plata sumei de 5000 RON/luna,

303

si parti: reclamati SAVA CATALIN, ZLATE ANDREI si parati SC AVRIG 35 SRL, SC KOILADA INVEST SRL, HVB -TIRIAC BANK ROMANIA SA -SUCURSALA CHARLES DE GAULLE, GRIGORIU ADRIAN.

e) Dosarul nr. 43785/3/2006 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala, avand ca obiect:

KOILADA LLC



- rezolutiunea actului intitulat "Nota de negocieri" din data de 16.11.2003,





- rezolutiunea contractului de cesiune din data de 17.12.2003,





- activarea pactului comisoriu de gradul IV continut in Nota de negocieri si obligarea la penalitati a paratelor,

- activarea pactului comisoriu de gradul IV continut in contractul de cesiune din data de 17.12.2003

si parti: reclamant KOILADA LLC si parati SC CDC INVESTMENT SRL, SC KOILADA INVEST SRL, SC APROMATCO SA, SC AVALON GRUP SRL, SC AVRIG 35 SRL, NASTASE RALUCA EUGENIA.

f) Dosarul nr. 2797/3/2007 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a Comerciala, avand ca obiect:

- rezolutiunea contractelor de vanzare-cumparare autentificate sub nr. 818/17.12.2003, 819/17.12.2003 si 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia,

- anularea contractelor de ipoteca autentificate sub nr. 1938/18.08.2004 si 1939/18.08.2004 de BNP Beldea Virginia si a actelor aditionale la acestea,

- rectificarea CF 38722, CF 38723 și CF 38724 ale Municipiului Bucuresti,

- obligarea paratilor la plata sumei de 50.000 RON/luna,

si parti: reclamanti CRISAN GEORGEL, SC ARBORIA MANUFACTURING SRL, AFP SECTOR 3 ca si reprezentanti ai comitetului creditorilor, GENERAL GROUP EXPERT SPRL si parati SC AVRIG 35 SRL, SC KOILADA INVEST SRL, HVB -TIRIAC BANK ROMANIA SA- SUCURSALA CHARLES DE GAULE, SC APROMATCO SA.

g) Dosarul nr. 1889/3/2007 (fost nr. 12294/3/2006) aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala, avand ca obiect:

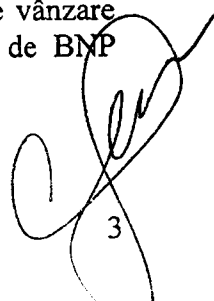
LICHID

FARATAZAT

- constatarea simulatiei prin deghizarea pretului,

- constatarea nulitatii absolute a intregii simulatii, respectiv a contractelor de vânzare cumpărare aut. sub nr. 818/17.12.2003, 819/17.12.2003 și 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia și a notei de negocieri din data de 16.11.2003,



  
3

- repunerea in situatia anterioara cu restituirea prestatiiilor executate si rectificarea CF 38722, CF 38723 și CF 38724 ale Municipiului Bucuresti,
- obligarea partilor la plata sumei de 50.000 RON/luna,
- constatarea nulitatii contractelor de ipoteca autentificate sub nr. 1938/18.08.2004 si 1939/18.08.2004 de BNP Beldea Virginia si a actelor aditionale la acestea,

- si parti: reclamant SC APROMATCO SA PRIN GENERAL GROUP EXPERT SPRL si parati SC AVRIG 35 SRL, SC KOILADA INVEST SRL, SC CDG INVESTMENT SRL, GRIGORIU ADRIAN, TOMA AURICA, NASTASE RALUCA EUGENIA (fosta TOCU), BANCA COMERCIALA HVB TIRIAC SA, SC APROMATCO SA.

h) Dosarul nr. 5720.2013/3/2005 (1953/2006) aflat pe rolul Curtii de Apel Bucuresti, Sectia a V-a Comerciala, avand ca obiect recurs - angajarea raspunderii membrilor organelor de conducere; parti: recurenti CRIȘAN GEORGEL, GENERAL GROUP EXPERT SPRL si intimati GRIGORIU ADRIAN, TOMA AURICA, NASTASE RALUCA EUGENIA, SC AVRIG 35 SRL, SC KOILADA INVEST SRL, SC CDG INVESTMENT SRL (instanta a admis recursul si a casat hotararea atacata cu trimitere spre rejudecare la Tribunalul Bucuresti prin Decizia nr. 439/01.03.2007 neredactata).

i) Dosarul 31636/3/2006 (445/2007), aflat pe rolul Curtii de Apel Bucuresti, Sectia a V-a Comerciala, avand ca obiect recurs - cerere de instituire a sechestrului judiciar; parti: recurent GENERAL GROUP EXPERT SPRL, intimati SC AVRIG 35 SRL, SC KOILADA INVEST SRL, BANCA COMERCIALA HVB TIRIAC SA.

**II. Dezvoltarea unui proiect imobiliar numit PROIECT JIULUI pe terenul in suprafata de 55.630,59 mp situat in str. Jiului nr. 10-48, str. Jiului nr. 50-118 si str. Jiului nr. 120-138 sector 1, Bucuresti.**

Toate demersurile privind inlesnirea realizarii finantarii PROIECTULUI JIULUI cad exclusiv in sarcina firmelor din grupul CEERES B.V..

**Art. 1.**

**1.1. Semnatarii prezentei note de negocieri se obliga sa realizeze urmatoarele:**

1. Convocarea AGEA a SC APROMATCO SA pentru a ratifica instrainarea imobilelor aflate pe str. Jiului nr. 10-48, str. Jiului nr. 50-118 si str. Jiului nr. 120-138, sector 1, Bucuresti prin contractele de vanzare-cumparare autentificate sub nr. 818/17.12.2003, 819/17.12.2003 si 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia si pentru a aproba plata integrala a creditorilor si inchiderea procedurii de reorganizare judiciara.

2. Plata integrala a creditorilor SC APROMATCO SA existenti in tabelul creditorilor si inchiderea procedurii de reorganizare judiciara in Dosarul nr. 5720/3/2005 (840/2005), aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a Comerciala pe data de 24.04.2007.

3. Cumpararea de catre SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. de la KOILADA LLC a drepturilor litigioase din Dosarul nr. 43785/3/2006 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala, precum si a tuturor drepturilor litigioase si nelitigioase nascute sau care s-ar putea naste din Nota de negocieri incheiata in data de 16.11.2003, precum si din toate actele care au legatura cu aceasta Nota de negocieri, pana la data de 10.05.2007.

La data semnarii prezentei note de negocieri partile sociale ale SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. sunt detinute in proportie de 20% de catre FORMIA LIMITED (persoana juridica straina cu sediul in Francis Rachel Street, Suite 13, Oliaji Trade Centre, First Floor, Mahe, Victoria, Republic of Seychelles si al carei unic asociat este Dl. Marin Vasile) si in proportie de 80% de catre PRIMI LIMITED (persoana juridica straina cu sediul in Francis Rachel Street, Suite 13, Oliaji Trade Centre, First Floor, Mahe, Victoria, Republic of Seychelles si al carei unic asociat este Dl. Sava Catalin).

La incheierea contractului de cesiune de drepturi litigioase si nelitigioase SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. va fi reprezentata de SAVA CATALIN, mandatar cu depline puteri sa incheie contractul in numele si pentru SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. conform procurii certificate de catre Ioannis Papas in data de 05.04.2007 (conform opiniei juridice externe cu privire la legalitatea si opozabilitatea mandatului date de un avocat competent agreeat de reprezentantii CEERES B.V.).

La incheierea contractului de cesiune de drepturi litigioase si nelitigioase KOILADA LLC va fi reprezentata de VANGHELIE TIBERIU mandatar cu depline puteri sa incheie contractul in numele si pentru KOILADA LLC conform procurii certificate de catre Ioannis Papas in data de 05.04.2007 (conform opiniei juridice externe cu privire la legalitatea si opozabilitatea mandatului date de un avocat competent agreeat de reprezentantii CEERES B.V.).

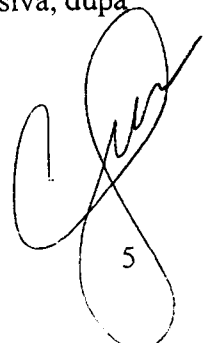
Modelul de contract de cesiune de drepturi litigioase si nelitigioase este acela redat in **Anexa nr. 2**.

4. Incheierea, dupa cumpararea tuturor drepturilor litigioase si nelitigioase mentionate la punctul anterior, a unei tranzactii judiciare prin care Dosarul nr. 43785/3/2006 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala se va stinge.

Prin aceasta tranzactie judiciara, CEERES B.V., persoana juridica olandeza, in calitate de asociat majoritar al SC CDG INVESTMENT SRL, se va obliga sa cesioneze catre SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. 50% din partile sociale emise de SC CDG INVESTMENT SRL la pretul de 1250 RON, reprezentand 50% din valoarea capitalului social al SC CDG INVESTMENT SRL sub conditia inchiderii procedurii judiciare si in schimbul renuntarii la orice drept nascut sau care s-ar putea naste din Nota de negocieri incheiata la data de 16.11.2003 si din orice act care are legatura cu aceasta. Aceasta invoiala va fi consfintita printr-o hotarare de expedient.

Modelul tranzactiei judiciare este acela redat in **Anexa nr. 3**.

5. Incheierea a doua contracte de cesiune de parti sociale afectate de conditie suspensiva, dupa cum urmeaza:



5

a) incheierea unui contract de cesiune de parti sociale prin care SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. va cumpara de la CEERES B.V. 50% din partile sociale ale SC CDG INVESTMENT SRL la pretul de 1250 RON.

b) incheierea unui contract de cesiune de parti sociale prin care SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. va cumpara de la CEERES B.V. 50% din partile sociale ale SC JIULUI INVESTMENT SRL la pretul de 400.000 EURO.

Ambele contracte de cesiune vor fi incheiat sub conditia suspensiva a obtinerii urmatoarelor documente:

- certificate de grefa din care sa reiasa ca reclamantii/recurentii prin persoanele cu drept de semnatura legala au formulat renuntari la drept si instantele, luand act de renuntari, le-au respins cererile introductive conform prevederilor art. 12 din prezenta nota de negociere, precum si inchiderea procedurii reorganizarii;
- incheierea tranzactiei mentionata mai sus si pronuntarea de catre instanta a unei hotarari de expedient prin care se ia act de tranzactie in Dosarul nr. 43785/3/2006 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala;
- certificat de la Registrul Comertului din care sa rezulte ca nu au fost formulate cereri de anulare a hotararii AGEA a S.C. APROMATCO S.A. din data de 15.04.2007 in termenul legal de 15 zile de la data publicarii acesteia in Monitorul Oficial.

Modelele contractelor de cesiune de parti sociale sunt cele din **Anexa nr. 4.**

6. Cumpararea pachetului de 11,38% actiuni emise de SC APROMATCO SA de catre SAVA CATALIN de la NASTASE RALUCA EUGENIA (12.985 actiuni reprezentand 1,395% din capitalul social) si de la CDG INVESTMENT SRL (92.967 actiuni reprezentand 9,990% din capitalul social).

Actiunile se vor vinde la pretul de 220.000 USD.

Plata actiunilor si transferul dreptului de proprietate asupra acestora se vor face in momentul eliberarii sumei din contul escrow deschis conform **art. 2** din prezenta nota de negociere.

Modelul de contract de cesiune de actiuni este cel redat in **Anexa nr. 5.**

Dupa realizarea acestei cesiuni de actiuni, FORMBY TRADING LIMITED si SAVA CATALIN isi asuma obligatia de diligena in vederea intreprinderii tuturor demersurilor legale necesare in vederea dizolvarii si lichidarii voluntare a SC APROMATCO SA in termen de maxim 1 an de la data semnarii prezentei Note de negociere.

C. SAVA CATALIN

7. Radierea ipotecii constituite in favoarea HVB – Tiriac Bank pe cele trei terenuri situate in str. Jiului nr. 10-48, str. Jiului nr. 50-118 si str. Jiului nr. 120-138, sector 1, Bucuresti in suprafata de 55.630,59 mp pentru creditul contractat de societatile din grupul Avrig 35. Aceasta obligatie cade in sarcina societatilor care detin imobilele ipotecate, respectiv SC JIULUI INVESTMENT SRL (rezultata in urma divizarii SC AVRIG 35 SRL) si SC KOILADA INVEST SRL, pana la data de 15.05.2007.

De asemenea, SC APROMATCO SA se obliga sa faca toate demersurile necesare pentru radierea privilegiului platii pretului existent in favoarea SC APROMATCO SA pana la data de 15.05.2007.

8. Incheierea a doua contracte, un contract de dezvoltare si un contract de management al proiectului de constructie, intre societatile care detin in proprietate terenurile din str. Jiului nr. 10-48, str. Jiului nr. 50-118 si str. Jiului nr. 120-138, sector 1, Bucuresti, respectiv SC JIULUI INVESTMENT SRL si SC KOILADA INVEST SRL, cu o firma nominalizata de CEERES B.V.

Pentru activitatea de promovare si dezvoltare a proiectului societatea desemnata de CEERES B.V. va primi 24% din suma rezultata din vanzarea proiectului dupa ce se vor scadea toate costurile necesare dezvoltarii PROIECTULUI JIULUI, in conformitate cu schema de distributie prevazuta in Anexa nr. 14.

Pentru activitatea de manager de proiect firma desemnata de CEERES B.V. va avea dreptul si va primi suma aferenta procentului de 6% aplicat la valoarea costului constructiilor ce se vor realiza pe terenurile din str. Jiului nr. 10-48, str. Jiului nr. 50-118 si str. Jiului nr. 120-138, sector 1, Bucuresti, in conformitate cu schema de distributie prevazuta in Anexa nr. 14.

Modelele de contract de dezvoltare si de contract de management al proiectului de constructie sunt cele din Anexa nr. 6.

1.2. Concomitent sau pana la data de 01.06.2007 semnatarii prezentei note de negocieri se obliga sa realizeze urmatoarele:

1. Contractul de imprumut dintre CEERES B.V. si SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. pentru suma de 12.000.000 EURO cu rambursarea acesteia din profitul viitor al PROIECTULUI JIULUI.

Impuneri

Pentru garantarea imprumutului dintre CEERES B.V. si SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. pentru suma de 12.000.000 EURO, SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. va garanta cu profitul pe care il va realiza din dezvoltarea proiectului, respectiv cu orice dividend sau orice venituri pe care le va incasa in baza calitatii de asociat in SC CDG INVESTMENT SRL si in SC JIULUI INVESTMENT SRL pana la concurenta sumei de 12.000.000 EURO, la care se adauga dobanda prevazuta in contractul de imprumut.

SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. consimte la constituirea interdictiei de instrainare a partilor sociale detinute in SC CDG INVESTMENT SRL si in SC JIULUI INVESTMENT SRL pana la restituirea imprumutului de 12.000.000 EURO si a dobanzii aferente.

De asemenea, SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. consimte ca in statutul SC CDG INVESTMENT SRL si in statutul SC JIULUI INVESTMENT SRL sa se prevada expres ca orice succesori al SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. se subroga in toate drepturile si obligatiile rezultate din prezenta Nota de negocieri si din contractul de imprumut dintre CEERES B.V. si SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. pentru suma de 12.000.000 EURO, la care se adauga dobanda prevazuta in contractul de imprumut.

Modelul contractelor de imprumut si de garantie reala mobiliara sunt cele din Anexa nr. 7 si Anexa nr. 8.

2. Renuntarea la drept formulata in conditiile art. 247 Cod de procedura civila pentru dosarele aflate pe rol asa cum acestea sunt descrise mai sus, dupa cum urmeaza:

- Dosarul nr. 3580/3/2006 (la care a fost conexat Dosarul nr. 39226/3/2006) si Dosarul nr. 2797/3/2007 aflate pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a Comerciala;
- Dosarul nr. 43698/3/2006, Dosarul nr. 43699/3/2006 si Dosarul nr. 1889/3/2007 aflate pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala;
- Dosarul nr. 5720.2013/3/2005 (1953/2006) si Dosarul nr. 31636/3/2006 (445/2007) aflate pe rolul Curtii de Apel Bucuresti, Sectia a V-a Comerciala.

Modelul actului de renuntare la drept este cel din **Anexa nr. 9**.

3. Radierea de catre SC APROMATCO SA a privilegiului pentru plata restului de pret constituit in favoarea SC APROMATCO SA si radierea de catre SC JIULUI INVESTMENT SRL si SC KOILADA INVEST SRL a ipotecii constituite in favoarea HVB – Tiriac Bank pe cele trei terenuri situate in str. Jiului nr. 10-48, str. Jiului nr. 50-118 si str. Jiului nr. 120-138, sector 1, Bucuresti.

4. Inchiderea procedurii de reorganizare in Dosarul nr. 5720/3/2005 (840/2005) cu termen de judecata pentru 24.04.2007 concomitent cu semnarea contractului de imprumut dintre CEERES B.V. si SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. pentru suma de 12.000.000 EURO si emiterea de bilete la ordin in alb de catre SC KOILADA INVEST SRL si SC JIULUI INVESTMENT SRL in valoare totala de 12.000.000 EURO pentru care exista conventie de completare a biletelor la ordin in contractul de imprumut.

FORMBY TRADING LIMITED si SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. se obliga sa obtina declaratii de la creditorii SC APROMATCO SA aflati in tabelul definitiv al creantelor prin care acestia confirma faptul ca au fost satisfacuti, ca nu mai au nici o pretentie si renunta la dreptul de a ataca raportul administratorului judiciar si incheierea judecatorului sindic de inchidere a procedurii reorganizarii judiciare a SC APROMATCO SA (cu exceptia creditorilor bugetari).

CEERES B.V. va deschide un escrow cont la o banca romana in vederea realizarii platilor conform celor convenite in prezentul contract. La momentul deschiderii contului escrow biletele la ordin in alb se vor returna emitentilor spre chitantarea platii.

Eliberarea sumelor din contul escrow se va face conform **art. 12** din prezentul contract.

Modelul contractului de deschidere a unui cont escrow este in principiu cel din **Anexa nr. 10**.

**Art. 2.** Imprumutul in suma de 12.000.000 EURO acordat de catre CEERES B.V. catre SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. se va achita din beneficiul viitor obtinut din dezvoltarea PROIECTULUI JIULUI, suma care urmeaza sa fie dedusa din partea de profit a asociatului SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. Se va considera profit orice suma pe care SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. o va incasa din dezvoltarea PROIECTULUI JIULUI (ex.: dividende, sume rezultate din vanzarea sau valorificarea partilor sociale, sume obtinute ca urmare a calitatii de asociat, etc.).

*Impunuta*

Garantia indestularii creditorului este cea convenita la **art 1.2. pct 1**.

Two handwritten signatures are present at the bottom right of the page. One is a simple scribble, and the other is a more complex, looped signature. Below the signatures, the number '8' is circled in black ink.



Suma de 12.000.000 EURO se va consemna intr-un escrow cont la banca si va fi incasata de beneficiar pe baza unei liste de documente (certIFICATE de grefa ca s-au incheiat procesele aflate pe rol in urma renuntarilor la drept, respectiv certificat de grefa privind inchiderea procedurii prin plata integrala a creditorilor, hotararea de expedient, etc.), in conformitate cu cele stabilite la art. 12.

**Art. 3.** Dupa data incheierii contractelor de cesiune de parti sociale actele constitutive ale SC CDG INVESTMENT SRL si SC JIULUI INVESTMENT SRL se vor modifica conform modelului redat in Anexa nr. 11.

Prin actele constitutive partile vor stabili ca societatile vor avea doi administratori care vor decide impreuna.

In prima Adunare generala a celor doua societati se vor stabili principiile de lucru, principiile care vor permite domnului Alexander Etienne Hergan, ca si coadministrator, sa poata desfasura activitatea curenta intr-un mod rezonabil si eficient a dezvoltarii proiectului.

Totusi, principalele contracte cu constructorii care constituie principalele costuri ale proiectului se vor decide de comun acord.

**Art. 4.** Partile din prezenta tranzactie se angajeaza sa actioneze cu buna-credinta pentru indeplinirea la termen a obligatiilor asumate.

S.C. JIULUI INVESTMENT SRL si S.C. KOILADA INVEST SRL declara ca nu au cunostinta de vreo grevare a terenurilor din str. Jiului sau de vreo situatie litigioasa sau garantie in afara celor cuprinse in prezenta la **Anexa nr. 12.**

**Art. 5.** Pe data de 01.06.2007 cele 3 terenuri situate in str. Jiului nr. 10-48, str. Jiului nr. 50-118, str. Jiului nr. 120-138, sector 1, Bucuresti, aflate in proprietatea SC KOILADA INVEST SRL si SC JIULUI INVESTMENT SRL, nu vor mai fi grevate de nici un fel de sarcini, altele decat cele cunoscute si acceptate de parti si vor avea o singura destinatie, respectiv realizarea PROIECTULUI JIULUI.

**Art. 6.** Toate operatiunile ulterioare (PUZ, divizarii, ipoteci, etc.) se vor supune vointei asociatilor asa cum va prevede actul constitutiv.

**Art. 7. PACT COMISORIU DE GRAD IV SI CLAUZA PENALA**

**7.1. Partile convin urmatoarele:**

- a) In cazul in care una dintre parti nu isi executa obligatiile asumate prin prezentul contract, acesta se considera desfiintat de drept, fara a fi necesara punerea in intarziere si fara nicio alta formalitate prealabila (pact comisoriu de grad IV). Partea care nu se afla in culpa poate alege intre a cere executarea intocmai a prezentului contract si a anexelor acestuia sau a denunta contractul.
- b) In cazul in care CEERES B.V. care a avansat suma de 12.000.000 EURO catre SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. (asa cum am mentionat la Art. 2 respectiv Art. 12) nu demareaza un proiect imobiliar (PROIECTUL JIULUI) si urmareste

Handwritten signatures and a circled number 9 at the bottom right of the page.

numai inchiderea situatiei litigioase existente va pierde suma avansata fara nicio pretentie sau contraprestatie (clauza penala).

- c) In cazul in care SANTEX LLC - WASHINGTON D.C., in calitate de asociat al SC CDG INVESTMENT SRL si SC JIULUI INVESTMENT SRL, prin orice actiune sau inactiune cauzeaza intarzierea sau neefectuarea proiectului imobiliar (PROIECTUL JIULUI) si urmareste numai inchiderea situatiei litigioase existente va restitui dublul sumei primite ca avans, adica 24.000.000 EURO (clauza penala).

7.2. Nu intra sub incidenta prevederilor art. 7.1. lit b) impedimente ulterioare declansarii proiectului si care tin de aprobarea asociatilor din SC CDG INVESTMENT SRL si SC JIULUI INVESTMENT SRL, latura tehnica sau a managementului, etc. In cazul in care intervine o asemenea situatie, atunci ne aflam in situatia prevazuta de art 7.1. lit. c).

Daca din orice considerente independente de vointa dezvoltatorului (intarzieri in obtinerea unor avize necesare inceperii executiei proiectului, intarzieri datorate actiunii sau inactiunii unor terti, etc.) inceperea executarii proiectului este intarziata fara a pune in pericol realizarea acestuia, acest lucru nu va putea fi interpretat ca o situatie care sa duca la rezolutiunea prezentei note de negocieri.

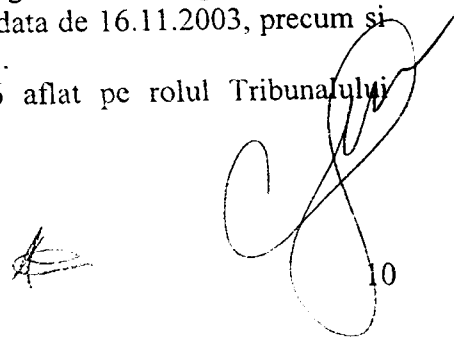
Art. 8. Organizarea dezvoltarii imobiliare intitulate PROIECTUL JIULUI cade in sarcina firmelor din grupul CEERES B.V., care se obliga ca pana la data 01.01.2008 sa demareze implementarea acestuia.

Art. 9. In cazul in care pe parcursul derularii prezentei nu se respecta de catre una din parti intocmai obligatiile asumate, cealalta parte are dreptul sa solicite rezolutiunea prezentei note de negocieri in conditiile art. 7 privind pactul comisoriu si se revine la situatia litigioasa anterioara, fara ca prezenta tranzactie sa-si mai produca efectele.

Art. 10. Prezenta NOTA DE NEGOCIERI cu toate anexele ei constituie un contract, cuprinzand in cadrul acestuia mai multe acorduri juridice cu privire la operatiunile ce se vor realiza si obliga partile sa respecte intocmai etapele convenite si termenele stabilite.

Art. 11. Acest proces de stingere a situatiei litigioase existente va cuprinde urmatoarele documente:

1. Prezenta NOTA DE NEGOCIERI cu toate anexele ei care va fi semnata de reprezentantii legali cu AGEA pentru fiecare societate si mandat legal pentru reprezentare – termen 15.04.2007;
2. Hotararea AGEA a SC APROMATCO SA din data de 15.04.2007 prin care se ratifica instrainarea imobilelor aflate pe str. Jiului nr. 10-48, str. Jiului nr. 50-118, str. Jiului nr. 120-138, sector 1, Bucuresti prin contractele de vanzare-cumparare autentificate sub nr. 818/17.12.2003, 819/17.12.2003 si 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia;
3. Cumpararea de catre SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. de la KOILADA LLC a drepturilor litigioase din Dosarul nr. 43785/3/2006 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala, precum si a tuturor drepturilor litigioase si nelitigioase nascute sau care s-ar putea naste din Nota de negocieri incheiata in data de 16.11.2003, precum si din toate actele care au legatura cu aceasta Nota de negocieri.
4. Tranzactia judiciara prin care Dosarul nr. 43785/3/2006 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala se stinge.



A handwritten signature in black ink is located at the bottom right of the page. Below the signature, the number '10' is written in a small font.

5. Contractul de cesiune de parti sociale prin care SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. va cumpara de la CEBRES B.V. 50% din partile sociale ale SC CDG INVESTMENT SRL la pretul de 1250 RON.
6. Contractul de cesiune de parti sociale prin care SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. va cumpara de la CEBRES B.V. 50% din partile sociale ale SC JIULUI INVESTMENT SRL la pretul de 400.000 EURO.
7. Cumpararea pachetului de 11,38% actiuni emise de SC APROMATCO SA de catre SAVA CATALIN de la NASTASE RALUCA EUGENIA (12,985 actiuni reprezentand 1,395% din capitalul social) si de la CDG INVESTMENT SRL (92,967 actiuni reprezentand 9,990% din capitalul social). Actiunile se vor vinde la pretul de 220.000 USD. Plata actiunilor se va face in momentul eliberarii sumei din contul escrow deschis conform art. 2 din prezenta nota de negocieri.;
8. Asociatii societatii SANTEX LLC - WASHINGTON D.C., sunt FORMIA LIMITED - 20% si PRIMI LIMITED - 80%;
9. Renuntarile la drept facute in conditiile art. 247 Cod de procedura civila de catre reclamanti/recurenti prin persoanele cu drept de semnatura legala cu privire la procesele aflate pe rol, procese care sunt descrise la art. 1.2. punctul 3 din prezentul contract;
10. Cererea si raportul de inchidere a procedurii de reorganizare judiciara formulata in Dosarul nr. 5720/3/2005 (840/2005), aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a Comerciala de administratorul judiciar ca urmare a platii tuturor creditorilor, cerere care a fost admisa de judecatorul sindic;
11. Declaratii in forma autentica date de creditorii SC APROMATCO SA aflati in tabelul definitiv al creantelor prin care acestia confirma faptul ca au primit toti banii datorati, nu mai au nici o pretentie si renunta la dreptul de a ataca raportul administratorului judiciar si incheierea judecatorului sindic de inchidere a procedurii reorganizarii judiciare a SC APROMATCO SA (cu exceptia creditorilor bugetari);
12. Constituirea garantiei reale mobiliare conform celor convenite, si semnarea oricaror alte acte sau documente prevazute in anexele la prezenta nota de negocieri.

**Art. 12.** Plata sumei de 12.000.000 EURO se va face intr-un cont escrow deschis la banca, urmand ca eliberarea sumelor din cont sa se faca dupa trecerea a cel putin 15 zile de la publicarea in Monitorul Oficial a hotararii AGEA SC APROMATCO SA de ratificare a contractelor de vanzare-cumparare autentificate sub nr. 818/17.12.2003, 819/17.12.2003 si 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia, in schimbul urmatoarelor documente:

- certificat de grefa din Dosarul nr. 5720/3/2005 (840/2005), aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a Comerciala din care rezulta ca judecatorul sindic a aprobat cererea de inchiderea procedurii judiciare a reorganizarii;
- certificat de grefa din care rezulta ca instanta a luat act de renuntarea la drept si a respins cererea introductiva in Dosarul nr. 3580/3/2006 (la care s-a conexas Dosarul nr. 39226/3/2006) aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a Comerciala, avand ca obiect actiune in constatarea nulitatii absolute a contractelor de vanzare-cumparare autentificate sub nr. 818/17.12.2003, 819/17.12.2003 si 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia;
- certificat de grefa din care rezulta ca instanta a luat act de renuntarea la drept si a respins actiunea in Dosarul nr. 43698/3/2006, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala, avand ca obiect actiune in constatarea nulitatii absolute a actului intitulat "Nota de negocieri" din data de 16.11.2003, a contractelor de vanzare-cumparare autentificate sub

11

nr. 818/17.12.2003, 819/17.12.2003 si 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia, a contractelor de ipoteca autentificate sub nr. 1938/18.08.2004 si 1939/18.08.2004 de BNP Beldea Virginia si a actelor aditionale la acestea;

- certificat de grefa din care rezulta ca instanta a luat act de renuntarea la drept si a respins actiunea in Dosarul nr. 43699/3/2006, aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala, avand ca obiect actiune in constatarea nulitatii absolute a actului intitulat "Nota de negocieri" din data de 16.11.2003, a contractelor de vanzare-cumparare autentificate sub nr. 818/17.12.2003, 819/17.12.2003 si 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia, a contractelor de ipoteca autentificate sub nr. 1938/18.08.2004 si 1939/18.08.2004 de BNP Beldea Virginia si a actelor aditionale la acestea;

- certificat de grefa din care rezulta ca in Dosarul nr. 43785/3/2006 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala instanta a luat act de tranzactia partilor si a dispus prin hotarare de expedient cu privire la aceasta tranzactie prin care CEERES B.V., persoana juridica olandeza, in calitate de asociat majoritar al SC CDG INVESTMENT SRL, se obliga sa cesioneze catre SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. 50% din partile sociale ale SC CDG INVESTMENT SRL la pretul de 1250 RON sub conditia inchiderii procedurii de reorganizare judiciara in Dosarul nr. 5720/3/2005 (840/2005), aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a Comerciala si in schimbul renuntarii de catre SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. la orice drept nascut sau care s-ar putea naste din Nota de negocieri incheiata la data de 16.11.2003 si din orice act care are legatura cu aceasta;

- certificat de grefa din care rezulta ca instanta a luat act de renuntarea la drept si a respins actiunea in Dosarul nr. 2797/3/2007 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VII-a Comerciala, avand ca obiect actiune in rezolutiunea contractelor de vanzare-cumparare autentificate sub nr. 818/17.12.2003, 819/17.12.2003 si 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia si anulara contractelor de ipoteca autentificate sub nr. 1938/18.08.2004 si 1939/18.08.2004 de BNP Beldea Virginia si a actelor aditionale la acestea;

- certificat de grefa din care rezulta ca instanta a luat act de renuntarea la drept si a respins actiunea in Dosarul nr. 1389/3/2007 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, Sectia a VI-a Comerciala, avand ca obiect actiune in anulara actului intitulat "Nota de negocieri" din data de 16.11.2003, a contractelor de vanzare-cumparare autentificate sub nr. 818/17.12.2003, 819/17.12.2003 si 820/17.12.2003 de BNP Beldea Virginia, a contractelor de ipoteca autentificate sub nr. 1938/18.08.2004 si 1939/18.08.2004 de BNP Beldea Virginia si a actelor aditionale la acestea;

- certificat de grefa din care rezulta ca instanta a luat act de renuntarea la drept si a respins actiunea in Dosarul nr. 5720.2013/3/2005 (fost dosarul 1953/2006), aflat pe rolul Curtii de Apel Bucuresti, Sectia a V-a Comerciala, avand ca obiect recurs - angajarea raspunderii membrilor organelor de conducere;

- certificat de grefa din care rezulta ca instanta a luat act de renuntarea la drept si a respins actiunea in Dosarul nr. 31636/3/2006 (445/2007), aflat pe rolul Curtii de Apel Bucuresti, Sectia a V-a Comerciala, avand ca obiect recurs - cerere de instituire a sechestrului judiciar;

- semnarea contractului de garantie reala mobiliara pentru garantarea restituirii imprumutului de 12.000.000 EURO si a dobanzii aferente din profitul realizat si a garantiei reale mobiliare pe actiunile emise de SC APROMATCO SA si detinute de catre FORMBY TRADING

CAJ ADJUCI ARD

LIMITED si de catre DL. SAVA CATALIN si inscrierea acestora in Arhiva Electronica de Garantii Reale Mobiliare, respectiv in registrele societatile;

- publicarea in Partea a IV-a a Monitorul Oficial a hotararii AGEA a SC APROMATCO SA din care sa rezulte indeplinirea cerintelor legale, expirarea termenului de 15 zile de la publicare prevazut de art. 132 alin. 2 din Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale si eliberarea unui certificat de Registrul Comertului in termen de cel putin 20 de zile de la data publicarii din care sa rezulte ca nu au fost formulate cereri de anulare a hotararii AGEA a SC APROMATCO SA in termenul legal de 15 zile.

Art. 13. La data de 01.06.2007 situatia va fi urmatoarea :

1. SC CDG INVESTMENT SRL va avea ca asociati pe SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. si pe CEERES B.V. cu cote egale de 50 %, cu cate un administrator desemnat pentru fiecare asociat cu puteri egale conform Actului constitutiv;
2. SC JIULUI INVESTMENT SRL va avea ca asociati pe SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. si pe CEERES B.V. cu cote egale de 50 %, cu cate un administrator desemnat pentru fiecare asociat cu puteri egale conform Actului constitutiv
3. SC KOILADA INVEST SRL si SC JIULUI INVESTMENT SRL vor detine in patrimoniu suprafata de 55.630,59 mp formata din terenurile si constructiile situate pe terenurile din str. Jiului nr. 10-48, str. Jiului nr. 50-118, str. Jiului nr. 120-138, sector 1, Bucuresti. Terenurile si constructiile situate pe terenurile din str. Jiului nr. 10-48, str. Jiului nr. 50-118 si str. Jiului nr. 120-138, sector 1, Bucuresti vor fi libere de sarcini, fara litigii sau alte grevuri de orice natura.
4. Va exista un contract de imprumut intre CEERES B.V. si SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. pentru suma de 12.000.000 EURO cu rambursarea acesteia din profitul viitor al PROIECTULUI JIULUI;
5. SAVA CATALIN va mai detine aproximativ 11,38% din SC APROMATCO SA, actiuni care au fost cumparate de la CDG INVESTMENT SRL si RALUCA NASTASE contra sumei de 220.000 USD.
6. S-a alimentat contul escrow cu suma de 12.000.000 EURO, care se va incasa in conditiile art. 12 din prezenta nota de negocieri;
7. TOATE LITIGIILE: Dosarul nr. 5720/3/2005 (840/2005), Dosarul nr. 3580/3/2006 (la care a fost conexas Dosarul nr. 39226/3/2006), Dosarul nr. 43698/3/2006, Dosarul nr. 43699/3/2006, Dosarul nr. 43785/3/2006, Dosarul nr. 2797/3/2007, Dosarul nr. 1889/3/2007, Dosarul nr. 5720.2013/3/2005 (fost dosarul 1953/2006), Dosarul nr. 31636/3/2006 VOR FI STINSE.

Art. 14. Consideram ca NOTA DE NEGOCIERI va fi inchisa cand se vor realiza cumulativ toate obligatiile asumate prin prezenta.

Art. 15. NOTA DE NEGOCIERI este afectata de conditia suspensiva a confirmarii prin opiniile juridice externe solicitate a legalitatii si opozabilitatii mandatelor date de catre FORMBY TRADING LIMITED si de SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. lui SAVA CATALIN, respectiv de catre KOILADA LLC lui VANGHELIE TIBERIU.

Art. 16. Societatea FORMBY TRADING LIMITED si Domnul SAVA CATALIN vor garanta CEERES B.V., S.C. JIULUI INVESTMENT S.R.L. si S.C. KOILADA INVEST S.R.L. pentru orice despagubiri sau prejudicii

13

cauzate in urma oricarei actiuni prin care se va tinde la anulara contractelor de vanzare-cumparare a terenurilor situate in str. Jiului nr. 10-48, str. Jiului nr. 50-118, str. Jiului nr. 120-138, sector 1, Bucuresti.

In situatia aparitiei evenimentului de mai sus, sarcina platii de despagubiri catre titularii actuali ai dreptului de proprietate asupra terenurilor situate in str. Jiului nr. 10-48, str. Jiului, nr. 50-118, str. Jiului nr. 120-138, sector 1, Bucuresti revine FORMBY TRADING LIMITED, iar garantia indestularii acestora o reprezinta actiunile detinute de catre FORMBY TRADING LIMITED in SC APROMATCO SA.

Contractul de garantie reala mobiliara pe actiuni este cel din **Anexa nr. 13**.

**Art. 17.** Pentru FORMBY TRADING LIMITED, SANTEX LLC - WASHINGTON D.C. si SC APROMATCO SA notificarea oricarei situatii legate de derularea prezentei Note de Negocieri se va face la adresa Str. Lipscani nr.33,sector 3, Bucuresti, Tel. 0745.019.770, Fax. 021.315.32.38

**Art. 18.** Se incheie prezenta in 10 exemplare cu valoare de original.

**Partile:**

FORMBY TRADING LIMITED

SC APROMATCO SA prin adresa **Judiciar GENERAL GROUP EXPERT SRL** prin Dl. Popescu Ion

SC CDG INVESTMENT SRL

SC KOILADA INVEST SRL

SC AVRIG 35 SRL

NASTASE RALUCA EUGENIA

SC JIULUI INVESTMENT SRL

SANTEX LLC - WASHINGTON D.C.

CEERES B.V.

OCEANIS INTERNATIONAL B.V.

The complex block contains several circular corporate stamps and handwritten signatures. The stamps include:
 

- FORMBY TRADING LIMITED (top right)
- GENERAL GROUP EXPERT SRL (middle left)
- CDG INVESTMENT SRL (middle right)
- KOILADA INVEST SRL (middle right)
- AVRIG 35 SRL (middle left)
- JIULUI INVESTMENT SRL (bottom middle)
- SANTEX LLC WASHINGTON D.C. (bottom right)

 Handwritten signatures are present over the stamps, including one that appears to read "R. Nastase".

**TABEL ANEXE LA NOTA DE NEGOCIERI**

Anexa nr. 1	Model de opinie juridica externa
Anexa nr. 2	Model de contract de cesiune de drepturi litigioase si nelitigioase
Anexa nr. 3	Model de tranzactie judiciara
Anexa nr. 4	Model de contract de cesiune de parti sociale
Anexa nr. 5	Model de contract de cesiune de actiuni
Anexa nr. 6	Model de contract de promovare, dezvoltare si management
Anexa nr. 7	Model de contract de imprumut
Anexa nr. 8	Model de contract de garantie reala mobiliara pe dividende
Anexa nr. 9	Model de act de renuntare la drept
Anexa nr. 10	Model de contract de deschidere a unui cont escrow
Anexa nr. 11	Model de act constitutiv
Anexa nr. 12	Act privind situatia sarcinilor asupra terenurilor din Str. Jiului
Anexa nr. 13	Model de contract de garantie reala mobiliara pe actiuni
Anexa nr. 14	Schema de distributie a profitului



ANEXA 14

SCHEMA DE DISTRIBUTIE A SUMELOR REZULTATE DIN VALORIFICAREA PROIECTULUI JIULUI LA EXIT - exemplu -

Caz A

Cost total proiect 40 mil (teren \_10 mil plus alte costuri proiect care vor fi finantate de o institutie financiara \_40 mil)

	mil
1 Suma rezultata din valorificarea proiectului (pret de vanzare bun imobil)	100,000,000
2 Rambursare imprumut bancar contractat pentru proiect (include onorariul pentru project management)	<u>(40,000,000)</u>
3 Plata developer (24 % x (1-2))	60,000,000 (14,400,000)
4 Suma pentru distributie actionari (1-2-3)	45,600,000
5.a. Santex LLC (inainte de rambursarea imprumutului catre CEERES) (4*50%)	22,800,000
5.b. Santex LLC (dupa rambursarea imprumutului catre CEERES _e.g.12,720,000) (5.a. - 12,720,000)	10,080,000
6.a. CEERES (inainte de rambursare imprumut) (4*50%)	22,800,000
6.b. CEERES (dupa rambursare imprumut) (3.a. +12,720,000)	35,520,000

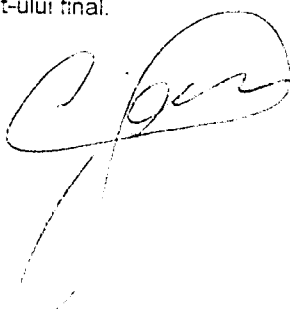
Caz B

Cost total proiect 40 mil (teren \_10 mil plus alte costuri proiect care vor fi finantate de o institutie financiara \_40 mil)

1 Suma rezultata din valorificarea proiectului (pret de vanzare bun imobil)	70,000,000
2 Rambursare imprumut bancar contractat pentru proiect (include onorariul pentru project management)	<u>(40,000,000)</u>
3 Plata developer (24% x (1-2))	30,000,000 (7,200,000)
4 Suma pentru distributie actionari (1-2-3)	22,800,000
5.a. Santex LLC (inainte de rambursarea imprumutului catre CEERES) (4*50%)	11,400,000
5.b. Santex LLC (dupa rambursarea imprumutului catre CEERES _12,720,000) (5.a. - 5.a) Restul imprumutului (adica 1,320,000) nu se va mai rambursa	-
6.a. CEERES (inainte de rambursare imprumut) (4*50%)	11,400,000
6.b. CEERES (dupa rambursare imprumut) (6.a.+5.a)	22,800,000

Nota:

Efectul diferitelor impozite datorate conform legilor in vigoare nu este inclus.  
 S-a considerat, in scop de exemplu, ca exit-ul se face intr-o singura faza.  
 Daca exit-ul se face in faze succesive, se va aplica aceeasi metodologie de mai sus (caz A) la fiecare exit partial, cu o ajustare finala (conform caz B, daca este cazul) la momentul exit-ului final.






## LISTA CONTRACTE-ANEXA LA NOTA DE NEGOCIERI

- 1) Contractul de cesiune de parti sociale ale SC CDG INVESTMENT SRL
- 2) Contractul de cesiune de parti sociale ale SC JIULUI INVESTMENT SRL
- 3) Contractul de cesiune de actiuni dintre SC CDG INVESTMENT SRL si SAVA CATALIN
- 4) Contractul de cesiune de actiuni dintre NASTASE RALUCA EUGENIA si SAVA CATALIN
- 5) Contractul de imprumut dintre CEERES B.V. si SANTEX LLC - WASHINGTON D.C.
- 6) Contractul de garantie reala mobiliara asupra dividendelor
- 7) Schema de distributie a profitului

Pe 15.04.2007 am primit DOCUMENTELE  
DE MAI SUS INTR-UN EXEMPLAR.

