

NEPTUN OLIMP SA
NR. 413/ 12.03.2019

NOTA DE FUNDAMENTARE

Privind aprobarea modalitatii de iesire a actionarului minoritar Neptun Olimp SA din cadrul actionariatului societatii mixte Holiday Club Neptun SA

I. PREZENTAREA HOLIDAY CLUB NEPTUN SA

1.Scurt Istoric

In conformitate dispozitiile Legii nr. 137/2002 si HG nr. 577/2002 Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor societatii Neptun Olimp SA, prin Hotararea nr. 13077/20.09.2001, a aprobat constituirea societatii mixte Holiday Club Neptun S.A avand ca principali actionari Neptun Olimp SA si GG&Son Trading SRL pe structura activului Complex Sat Vacanta Neptun, in urmatoarele conditii:

- aportul Neptun Olimp SA la capitalul social al noii societati este in natura constand in activul Complex sat Vacanta Neptun in valoare totala de 1.181.622,5 lei;
- aportul GG&Son Trading SRL este in numerar, in valoare totala de 1.312.912,5 lei din care 30% varsat la constituire si diferenta de 70% in termen de un an de la constituire;
- programul de investitii ce urma a fi efectuat de actionarul majoritar in termen de un an fiind de 1.010.941,7 lei;
- aportul persoanelor fizice este in numerar in valoare de 131.290 lei.

Actul constitutiv al acestei societati a fost intocmit cu mentionarea urmatoarelor clauze:

In cazul nerespectarii obligatiilor actionarului majoritar privitoare la aportul de capital si la efectuarea investitiilor, contractul de asociere in vederea constituirii societatii mixte se desfiinteaza de drept, fara a mai fi nevoie de interventia instantei, de punerea in intarziere sau de indeplinirea altei formalitati. In aceasta situatie sumele efectiv aportate de actionarul majoritar, indiferent ca au fost sau nu obiect al majorarii de capital, vor reveni actionarului Neptun Olimp SA indiferent sub ce forma se vor regasi acestea (actiuni, etape fizice de executie, creante, etc.).

La aceasta data structura a actionariatului Societatii Holiday Club Neptun SA este urmatoarea:

Saadati – Sohi Manochehr casatorit cu Saadati – Sohi Neomi - Roxana, detinatori a unui numar de 1.377.740 actiuni, reprezentand 59,38% din capitalul social subscris si varsat;

Neptun – Olimp S.A., detinator a unui numar de 472.649 actiuni nominative, reprezentand 20,37% din capitalul social subscris si varsat;

Savulescu Nicolae, detinator a unui numar de 459.247 actiuni, reprezentand 19,80% din capitalul social subscris si varsat;

Borcea Cristian, detinator a unui numar de 10.503 actiuni, reprezentand 0,45% din capitalul social subscris si varsat;

2.Date de identificare

Denumire:	Holiday Club Neptun SA
Sediul:	Neptun, Sat Vacanta Neptun, jud. Constanta
Inregistrare la ORC	J 13/2198/2001
Cod Unic de inregistrare:	14369270, Atribut fiscal RO
Reprezentant legal:	Administrator: Ifrosa Nicolae Valentin
Capitalul social subscris si varsat:	5.800.347,5 lei
Numar actiuni:	2.320.139
Valoarea unei actiuni:	2,5 lei
Total aport natura:	4.356.145 lei

3.Prezentare generala

Holiday Club Neptun S.A este societate pe actiuni, constituita in conformitate cu legislatia romana, respectiv Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Societatea are in patrimoniu activul Complex Sat Vacanta Neptun (Sat Vacanta Neptun si Restaurant Rustic) cu suprafata de teren aferenta de 57.199,83 mp.

Capitalul social la constituire a fost de 2.625.825 RON conform Actului Constitutiv, ulterior acesta s-a majorat la suma de 5.800.347,5 lei, iar la aceasta data se prezinta astfel:

- **Aport in natura** detinut de catre SC Neptun Olimp SA, evaluat de Institutul National de Cercetare si Dezvoltare in Turism, la suma de 1.181.622,5 lei.

Aportul Neptun – Olimp S.A consta in c/val. activului Complex Sat Vacanta Neptun precum si a suprafetei de teren aferenta de 57.199,83 mp.

Proportional cu aportul subscris, societatea Neptun – Olimp S.A detine 472.649 actiuni nominative, reprezentand 20,37% din capitalul subscris.

- **Aport in numerar**, prin actul constitutiv art. 9 din acesta, actionarul majoritar s-a angajat sa depuna la inregistrarea societatii un aport in numerar in valoare de 1.312.012,5 lei, din care 30% varsat la constituirea societatii si 70% varsat in termen de 1 an.

De asemenea, in conformitate cu art. 36 din actul constitutiv, actionarul majoritar s-a angajat sa realizeze un program de investitii in cadrul activului in termen de 1 an de la constituirea societatii in valoare de 919.038,75 lei.

Din analiza efectuata rezulta ca societatea Holiday Club Neptun S.A a fost inregistrata la O.R.C in anul 2001 si actionarul majoritar si-a realizat in termenul stabilit in actul constitutiv atat varsamantul in numerar cat si programul de investitii la care s-a angajat.

Prin urmare, actionarul majoritar si-a realizat integral obligatiile la care s-a angajat prin actul constitutiv.

Conform Certificatului constatator eliberat de ONRC Constanta, actionarul majoritar a varsat integral capitalul social subscris prin Actul Constitutiv al societatii mixte Holiday Club Neptun SA.

4. Situatia Actuala a Societatii Holiday Neptun S.A.

Societatea mixta Holiday Club Neptun SA se prezinta astfel la acesta data:

- Capital social total = 5.800.347,5 lei;
- Actionarul majoritar este Saadati – Sohi Manochehr casatorit cu Saadati – Sohi Neomi - Roxana, detinatori a unui numar de 1.377.740 actiuni, reprezentand 59,38% din capitalul social subscris si varsat;
- Societatea Neptun – Olimp S.A detinatoare a unui numar de 472.649 actiuni reprezentand 20,37% din capitalul social.
- Savulescu Nicolae, detinator a unui numar de 459.247 actiuni, reprezentand 19,80% din capitalul social subscris si varsat;
- Borcea Cristian, detinator a unui numar de 10.503 actiuni, reprezentand 0,45% din capitalul social subscris si varsat;

Actionarul majoritar a efectuat inca de la inceput lucrari de investitii, ce au fost stabilite prin raportul de evaluare intocmit in perioada respectiva.

Conform situatiilor financiare prezentate, rezultatele din perioada 2002 – 2017 sunt cu pierdere, deci activitate ineficienta, fara nici un beneficiu sub forma de dividende pentru actionari.

Comparand suma lichiditatilor din conturile curente si din casa, constatam ca societatea Holiday Club Neptun S.A, prezinta insuficiente lichiditati pentru plata datoriilor certe, lichide si exigibile.

II. Modalitatea de iesire a actionarului minoritar Neptun Olimp SA din cadrul societatii Holiday Club Neptun SA

Avand in vedere faptul ca societatea Holiday Club Neptun SA de la constituirea sa si pana in prezent nu a avut profit si exista posibilitatea sa intre in faliment ca si societatea mixta Crama Murfatlar Neptun SA, Consiliul de Administratie al societatii Neptun Olimp SA, in sedinta din data de 29.06.2018 a

decis evaluarea pachetului de actiuni detinut de Neptun Olimp SA in cadrul societatii mixte Holiday Club Neptun SA.

In baza deciziei Consiliului de Administratie al Societatii Neptun Olimp SA s-a intocmit un raport de evaluare a pachetului de actiuni detinut de Societatea Neptun Olimp SA in cadrul societatii mixte Holiday Club Neptun SA. Din acest raport de evaluare intocmit de Estimatori Group SRL, rezulta ca valoarea pachetului de actiuni detinut de Neptun Olimp SA in cadrul Holiday Club Neptun SA este de 4.425.608 lei reprezentand 9,3634 lei/actiune.

Adunarea generala extraordinara a actionarilor Holiday Club Neptun SA, in sedinta din data de 15.02.2019, a propus identificarea celei mai rapide modalitati prin care sa se poata realiza iesirea actionarului minoritar Neptun Olimp SA din structura actionariatului Holiday Club Neptun SA, respectiv:

- Fie ca Neptun Olimp SA sa isi cesioneze actiunile catre societatea Holiday Club Neptun SA, iar societatea Holiday Club Neptun SA sa instraineze Unitatea de cazare catre societatea Neptun Olimp SA;

- Fie sa fie declansat un proces de divizare a societatii, in urma caruia SC Neptun Olimp SA sa obtina participatia de 100% la societatea ce se va desprinde si va avea in patrimoniu Unitatea de Cazare.

Pentru identificarea modalitatilor de realizare a vreuneia din cele doua variante si punerea in practica a oricareia dintre ele, s-a imputernicit actionarul majoritar al Holiday Club Neptun SA dl. Saadati-Sohi Manocherhr sa faca toate demersurile necesare si sa incheie acte juridice in numele Holiday Club Neptun cu privire la achizitionarea de catre Holiday Club Neptun SA a actiunilor detinute de Neptun Olimp SA la societate, precum si cu privire la transferarea dreptului de proprietate sau a oricarui dezmembrament al acestuia, asupra unor bunuri a caror valoare depaseste 1/5 din valoarea contabila a activelor societatii, catre Neptun Olimp SA, in vederea realizarii uneia dintre cele doua modalitati prin care sa se poata realiza iesirea actionarului Neptun Olimp SA din cadrul Holiday Club Neptun SA.

In baza acestei hotarari AGEA, prin adresa nr. 358/4.03.2019, SC Holiday Club Neptun SA, a inaintat catre Neptun Olimp SA oferta ce consta in instrainarea catre Neptun Olimp SA a terenului in suprafata de 7.951,40 mp (S1) impreuna cu unitatea de cazare (C1 – C25) ce se afla pe acesta in schimbul achizitionarii pachetului de actiuni detinut de catre Neptun Olimp SA in cadrul SC Holiday Club Neptun SA de 20,37% din capitalul social al SC Holiday Club Neptun SA.

Ca urmare a evaluarii efectuate a pachetului de actiuni detinut de Neptun Olimp SA in cadrul SC Holiday Club Neptun SA, asupra terenului in suprafata de 7.951,40 mp + constructii (Unitatea de Cazare C-C25), a rezultat o valoare estimativa de 936.200 euro echivalentul a 4.452.530 lei din care valoarea terenului de 454.950 euro echivalentul a 2.163.751 lei si valoarea cladirilor de 481.250 euro echivalentul a 2.288.779 lei.

III. Oportunitatea iesirii actionarului minoritar Neptun Olimp SA din societatea Holiday Club Neptun SA

In temeiul Legii nr. 137/2002 privind unele masuri pentru accelerarea privatizarii s-a aprobat infiintarea societatilor mixte in care Neptun – Olimp SA are un aport in natura, printre care si Holiday Club Neptun SA.

In cadrul acestei societati mixte Neptun – Olimp SA este actionar minoritar si nu poate lua decizii cu privire la rentabilizarea activitatii societatii.

De la infiintarea societatii mixte si pana in prezent Neptun – Olimp SA in calitate de actionar minoritar nu a primit dividende;

Actionarul majoritar si-a indeplinit la termenul prevazut in actul constitutiv obligatiile privind realizarea programului de investitii la care s-a angajat in cadrul activelor ce reprezinta aportul in natura la societatea mixta a SC Neptun Olimp SA;

Societatea Holiday Club Neptun SA, a inaintat catre Neptun Olimp SA oferta ce consta in instrainarea catre Neptun Olimp SA a terenului in suprafata de 7.951,40 mp impreuna cu Unitatea de Cazare ce se afla pe acesta in schimbul achizitionarii pachetului de actiuni detinut de Neptun Olimp Sa in cadrul Holiday Club Neptun SA.

Prin realizarea acestei operatiuni, va intra in patrimoniul societatii Neptun Olimp SA, active la valoarea cotei de participare a Neptun Olimp SA la capitalul social al Holiday Club Neptun SA, respectiv un numar de 24 de casute, receptia impreuna cu suprafata de teren aferenta acestora.

Aceste casute de cazare, intrate in patrimoniul societatii Neptun Olimp SA, vor fi exploatate incepand cu sezonul estival 2019 si din exploatarea acestora, Neptun Olimp SA va incasa importante sume de bani si prin acesta se va contribui la rentabilizarea activitatii societatii, respectiv cresterea veniturilor acesteia si acoperirea cheltuielilor ce se vor inregistra in perioada urmatoare.

Pe cale de consecinta solicitam Consiliului de Administratie aprobarea raportului de evaluare a pachetului de actiuni detinute de Neptun Olimp SA in cadrul societatii mixte Holiday Club Neptun SA precum si a notei de fundamentare privind aprobarea modalitatii de iesire a societatii Neptun Olimp SA din cadrul actionariatului Holiday Club Neptun SA.

DIRECTOR GENERAL

Caracostea Catalin Mihail

5

