



# Neptun Olimp

★ ★ vacante de lux ★ ★

## AȘTEPTĂRILE ACȚIONARILOR DE LA SOCIETATEA NEPTUN-OLIMP S.A.

Prin prezenta scrisoare, noi, acționarii societății Neptun-Olimp S.A., stabilim așteptările pe care le avem cu privire la rezultatele care trebuie obținute în urma implementării Planului de Administrare a întreprinderii publice Neptun-Olimp S.A., în termen de 4 ani, în intervalul de timp 2023-2027.

Autoritatea publică tutelară rămâne angajată ca societatea să asigure servicii de calitate în domeniul turismului. Ne așteptăm ca operațiunile societății Neptun-Olimp S.A. să contribuie la îndeplinirea acestor obiective. Vom continua să dialogăm cu consiliul cu privire la maximizarea valorii afacerii prin îmbunătățirea performanței și un management eficace al capitalului, conform cu așteptările din această scrisoare.

Statul român, prin Ministerul Antreprenoriatului și Turismului (MAT) dorește o îmbunătățire continuă a performanței și guvernanței întreprinderilor publice din portofoliul său, precum și crearea unei relații de cooperare bazată pe încredere reciprocă, cu respectarea principiilor transparenței, responsabilității, eficienței economice și profitabilității.

### I. Rezumatul contextului strategic în care societatea funcționează

Societatea Neptun-Olimp S.A. a fost înființată prin HG nr. 1226/1990 privind înființarea unor societăți comerciale prin reorganizarea Regiei Autonome de Turism și Prestații Dacorex & CO Neptun, jud. Constanța, sub formă de societate comercială pe acțiuni, în temeiul Legii nr. 15/1990, fiind înmatriculată la Oficiul Registrului și Comerțului Constanța sub nr. J13/517/1991, CUI RO 2423562.

Capitalul social în valoare de 7.331.528,60 lei este împărțit în acțiuni nominative în număr de 73315286, fiecare acțiune nominativă având o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune.

Societatea Neptun-Olimp S.A. își desfășoară activitatea în domeniul turismului și are ca obiect principal de activitate Hoteluri și alte facilități de cazare similare - cod CAEN 5510.

Acționariatul societății Neptun-Olimp S.A. este următorul:

- Ministerul Antreprenoriatului și Turismului deținător al unei cote procentuale de 52,22% din capitalul social;
- SIF Transilvania Investments S.A. deținător al unei cote procentuale de 41,18% din capitalul social;
- Persoane fizice și juridice deținătoare ale unei cote procentuale de 6,60% din capitalul social.

Active aflate în patrimoniul societății:

- Restaurant "La Barchetta", unitate de alimentație publică, clasificare de 3\*\*\*, cu o capacitate de 336 locuri, din care 56 locuri în salon, 96 de locuri pe terasa acoperită și 184 de locuri pe terasa neacoperită;
- Complex Vile Olimp, unitate de cazare categoria de încadrare de 4\*\*\*\* formată din 5 vile a câte 6 locuri de cazare fiecare;
- Sediul Administrativ Neptun, compus din 2 birouri, secretariat și hol intrare unde își desfășoară activitatea conducerea societății;
- Agenție de turism și sediu administrativ personal execuție;
- Construcție Fabrica de Gheață și Stația Frig;
- Pizzeria Complex Internațional și altele.

Participații ale societății Neptun-Olimp S.A. la alte societăți mixte:

- Crama Murfatlar S.A. - 48,99 %, în faliment;
- Transter Neptun S.A. - 13,41 %;
- Dracula Park S.A. - 0,69 %.

Societatea Neptun-Olimp S.A. se va preocupa constant de:

- Implementarea și operaționalizarea principiilor de bună guvernare la nivelul societății,
- Dezvoltarea activității în vederea creșterii continue și sustenabile a societății,
- Identificarea de noi oportunități de dezvoltare a societății,
- Exploatarea rațională a tuturor resurselor pe care le gestionează,
- Realizarea programului de investiții necesare, care să sprijine dezvoltarea pe termen mediu și lung a societății, din surse proprii sau cu un cost de îndatorare sustenabil,
- Valorificarea oportunităților de piață,
- Dezvoltarea resurselor umane din cadrul societății,
- Poziționarea în piață ca un partener de business.

## **II. Viziunea generală a acționarilor, cu privire la misiunea și obiectivele societății Neptun-Olimp S.A.**

Viziunea, misiunea și obiectivele conturate în scrisoarea de așteptări de către acționari au ca scop dezvoltarea societății și adăugarea de plus valoare în piață, prin atingerea obiectivelor de competitivitate și profitabilitate ce vor fi stabilite în planul de administrare.

Neptun-Olimp S.A. își desfășoară activitatea într-o piață liberă și concurențială, conform prevederilor Legii nr. 31/1990 a societăților, republicată.

Viziunea generală a acționarilor autorității publice tutelare pentru Neptun-Olimp S.A. este de a asigura servicii de cazare, alimentație, petrecere a timpului liber și de transport la un înalt nivel, astfel încât numărul turiștilor care apelează la serviciile societății să fie unul crescut.

Misiunea societății, din perspectiva acționarilor, este ca societatea Neptun-Olimp S.A. să asigure servicii de cazare, alimentație, petrecere a timpului liber și de transport la un raport avantajos preț-calitate, flexibile, responsabile și profesionale, care să creeze toate condițiile unui sejur complet. Totodată, folosind potențialul natural al zonei și resursele proprii, se dorește stabilirea unei strategii precise, competitive, orientate către client și asigurarea calității serviciilor care să răspundă unei cereri diversificate de valorificare a loisirului.

Obiectivele societății, din perspectiva acționarului, sunt:

- creșterea eficienței societății,
- creșterea profitabilității,
- realizarea de investiții, atât pentru identificare de noi linii de business, cât și pentru continuarea programului de formare profesională continuă a adulților,
- respectarea termenelor de plată a obligațiilor societății,
- recuperarea creanțelor de la clienți,
- creșterea constantă a numărului de clienți și/sau a numărului de cursanți absolvenți ai centrului,
- menținerea acreditărilor societății,
- creșterea gradului de satisfacție a clienților.

Obiectivul, pe termen mediu și lung, pentru societatea Neptun-Olimp S.A. este diversificarea serviciilor relaționate cu obiectul principal de activitate și crearea de noi locuri de muncă.

Obiectivele enunțate anterior sunt stabilite pentru a conferi societății stabilitate financiară, în condiții de prudență fiscal-bugetară.

Legătura dintre viziunea, misiunea și obiectivele trasate de acționari, pentru Neptun-Olimp S.A., sunt pentru dezvoltarea societății astfel încât să aducă plus valoare în piață și să își îndeplinească obiectivele de competitivitate și profitabilitate fixate în planul de administrare și planul de management.

Pe lângă scopul comercial al societății Neptun-Olimp S.A., acționarii doresc ca societatea să se dezvolte și să mențină o administrare riguroasă a întregului patrimoniu.

**Societatea Neptun-Olimp S.A. trebuie să se preocupe constant de:**

- Implementarea și operaționalizarea principiilor de bună guvernare la nivelul societății,
- Dezvoltarea activității în vederea creșterii continue și sustenabile a societății,
- Identificarea de noi oportunități de dezvoltare a societății,
- Exploatarea rațională a tuturor resurselor pe care le gestionează,
- Realizarea programului de investiții necesare, care să sprijine dezvoltarea pe termen mediu și lung a societății, din surse proprii sau cu un cost de îndatorare sustenabil,
- Valorificarea oportunităților de piață,
- Dezvoltarea resurselor umane din cadrul societății,
- Poziționarea în piață ca un partener de business.

### **III. Încadrarea societății Neptun-Olimp S.A. într-una din categoriile de scopuri ale întreprinderii publice**

Obiectul principal de activitate al societății Neptun-Olimp S.A. este Hoteluri și alte facilități de cazare similare - cod CAEN 5510.

Acționarii își doresc ca modul de administrare și gestionare a activelor societății să fie realizat cu respect pentru clienți și acționari.

### **IV. Politica de dividende și de vărsăminte din profitul net aplicabilă întreprinderii publice**

Acționarii vor urmări creșterea pe termen lung a valorii societății și, implicit, a valorii dividendului.

Politica de dividende a acționarilor, pentru societatea Neptun-Olimp S.A. este una responsabilă, prudentă și predictibilă și care respectă nevoile de investiții și de dezvoltare ale societății, aliniindu-se la prevederile legislative în vigoare, respectiv Ordonanța Guvernului nr. 64/2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale companiile naționale și

societățile cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome, cu modificările și completările ulterioare.

Acționarii doresc ca societatea Neptun-Olimp S.A. să devină o societate stabilă și eficientă prin repartizarea unei sume cât mai mari, cu respectarea proporției de minim 50%, însă cu realizarea investițiilor stabilite și plata tuturor datoriilor.

În funcție de performanțele economice atinse de societate și investițiile planificate, Adunarea Generală a Acționarilor va aproba modul de distribuire a profitului societății.

#### **V. Politica de investiții aplicabilă întreprinderii publice**

Neptun-Olimp S.A., dată fiind importanța sa în domeniul turismului, va pune accent, prin politica investițională, pe următoarele:

- Menținerea în funcționarea optimă a tuturor unităților de cazare și alimentație publică;
- Dezvoltarea Agenției de turism prin atragerea și menținerea specialiștilor în turism;
- Dezvoltarea capacității și dotărilor unităților de cazare și alimentație.

Investițiile vin ca un sprijin în dezvoltarea societății pe o piață concurențială și pentru păstrarea unui nivel de profitabilitate acceptat de acționari.

#### **VI. Dezideratele autorității publice tutelare cu privire la comunicarea cu organele de administrare și conducere ale societății Neptun-Olimp S.A.**

Activitatea desfășurată de Neptun-Olimp S.A. este considerată foarte importantă de acționari și de aceea se dorește să se sprijine activitatea societății într-un mod constructiv și transparent, alături de organele de administrare și conducere, cu scopul de îmbunătățire a performanțelor societății.

Planul de administrare, pe care administratorii îl vor elabora, va trebui să evidențieze în măsuri și acțiuni concrete, așteptările exprimate de acționar, pentru următorii patru ani. Acestea vor fi cuantificate prin indicatorii financiari și nefinanciari, ce vor fi discutați și aprobați de către Adunarea Generală a Acționarilor.

În vederea asigurării în timp optim a unei comunicări permanente cu acționarii și cu Autoritatea Publică Tutelară, cu privire la direcțiile strategice ale societății, se așteaptă ca membrii Consiliului de Administrație să colaboreze îndeaproape și să transmită documentele de raportare în termenele prevăzute de lege, precum și oricare alte informații solicitate.

De asemenea, în situația constatării unor nereguli sau abateri de la îndeplinirea indicatorilor de performanță stabiliți, acționarii trebuie notificați în cel mai scurt timp.

Totodată, componenta de management va respecta întocmai prevederile legale și se va alinia cu scrisoarea de așteptări, fiind integrată în planul de administrare.

## **VII. Condiții privind calitatea și siguranța produselor și serviciilor**

Păstrarea unui nivel ridicat al calității serviciilor oferite clienților reprezintă o garanție asumată de către acționari prin Neptun-Olimp S.A.

În acest sens, este necesară o monitorizare calitativă periodică, cu aplicarea prevederilor legale în vigoare.

## **VIII. Etică, integritate și guvernanză corporativă în cadrul societății Neptun-Olimp S.A.**

Acționarii doresc ca administratorii societății să acționeze conform principiilor de bună guvernanză și să își exercite mandatul cu prudența și diligența unui administrator responsabil.

Conform Strategiei Naționale Anticorupție 2021 - 2025, acționarul majoritar, statul român, prin MAT și conducerea Neptun-Olimp S.A. subliniază necesitatea administrării societății cu respectarea:

1. Publicării de către Neptun-Olimp S.A. a informațiilor structurate și standardizate în procesul de prospectare și contractare, cu scopul creșterii vizibilității societății în piață și a creșterii gradului de transparență,
2. Identificarea, descurajarea și sancționarea tuturor tentativelor sau acțiunilor anticoncurențiale,
3. Implementarea planului de integritate la nivelul Neptun-Olimp S.A..

Neptun-Olimp S.A., prin grija președintelui Consiliului de Administrație (CA) va respecta, cel puțin prevederile minime de transparență conform OUG nr. 109/2011 - privind guvernanză corporativă a întreprinderilor publice, modificată și aprobată prin Legea nr. 111/2016.

## **IX. Așteptări privind gestionarea riscurilor la nivelul societății Neptun-Olimp S.A.,**

Acționarii consideră că optimizarea managementului riscurilor poate genera procese mai eficiente, putându-se astfel controla impactul negativ al riscurilor asupra activității societății, precum și a rezultatelor economico - financiare.

În acest sens, Consiliul de Administrație, împreună cu conducerea executivă, trebuie să identifice principalii indicatori de risc cu privire la activitatea societății și să îi monitorizeze permanent, cu scopul reducerii gradului de expunere la efectele unor riscuri inerente.

#### **X. Așteptări ale acționarilor privind cheltuielile de capital, reducerea cheltuielilor și alte aspecte ale afacerii**

Acționarii doresc ca administratorii societății să acționeze în procesul de conducere al societății, pentru performanță financiară sustenabilă, urmărind, fără a se limita la acestea:

- Asigurarea performanței economice sustenabile pentru stabilitate operațională,
- Reducerea pierderilor, a plăților restante,
- Optimizarea consumurilor și a costurilor operaționale,
- Eficientizarea modului de implementare a sistemelor și proceselor de management din societate,
- Dezvoltarea activităților societății,
- Îmbunătățirea programelor de realizare a investițiilor,
- Dimensionarea optimă a necesarului de resurse umane, în raport cu nevoile activităților desfășurate și pentru dezvoltarea societății,
- Ducerea la îndeplinire a măsurilor dispuse de către Curtea de Conturi a României, Ministerului Finanțelor ori alte organe de control prin actele amise de către acestea,
- Îmbunătățirea indicatorului de productivitate a muncii.

#### **XI. Așteptări nefinanciare ale autorității publice tutelare**

Așteptările nefinanciare ale acționarilor, raportate la Neptun-Olimp S.A. vizează:

- Îmbunătățirea cadrului de implementare a principiilor de governanță corporativă,
- Creșterea gradului de satisfacție al clienților,
- Îmbunătățirea procesului de comunicare internă și externă, prin creșterea gradului de conștientizare a pieței și clienților cu privire la serviciile societății,

*Prezentul document a fost elaborat în temeiul prevederilor OUG nr. 109/2011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice, modificată și aprobată prin Legea nr. 111/2016 și ale Normelor metodologice de aplicare a OUG 109/2011, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin HG nr. 722/2016 și reprezintă dezideratele acționarilor cu privire la evoluția societății pentru următoarea perioadă de patru ani.*