



MEMORANDUM

intocmit pentru admiterea actiunilor emise de S.C. NEPTUN OLIMP S.A. pe AeRO – piata de actiuni a Bursei de Valori Bucuresti

**(Document de Presentare a Societatii)
mai 2015**

**Consultant autorizat
SSIF Interfinbrok Corporation SA
www.interfinbrok.ro**

Potentialii investitori in companiile listate pe AeRO trebuie sa fie in cunostinta de cauza cu privire la faptul ca sistemul alternativ de tranzactionare este o piata pentru care exista tendinta sa se ataseze un risc investitional mai ridicat decat pentru companiile admise la tranzactionare pe o piata reglementata.

1.	Persoane responsabile:	Pentru Emitent: Caracostea Catalin Mihail –Director General al S.C. Neptun-Olimp S.A. Pentru Consultant autorizat: Nicoleta Spiratos - Director General al S.S.I.F. Interfinbrok Corporation S.A.
2.	Nume emitent:	S.C. NEPTUN-OLIMP S.A.
3.	Domeniu de activitate:	Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
4.	Cod CAEN:	5510
5.	Cod fiscal / CUI:	2423562
6.	Numar inregistrare la Registrul Comertului:	J13/517/1991
7.	Adresa:	Neptun, str. Plopilor nr.1, jud.Constanta,Romania



8.	Telefon: Fax: E-mail: Adresa paginii internet:	0241-701200 0241-701208 neptunolimp2003@yahoo.com www.neptunolimp.com
9.	Numele persoanei de legatura cu BVB:	Stan Maria
10.	Simbolul de tranzactionare:	NEOL
11.	Codul ISIN:	RONEOLACNOR1
12.	Scurt istoric al societatii:	<p>S.C. Neptun-Olimp SA, a fost infiintata prin HG nr. 1226/1990 prin reorganizarea Regiei Autonome de Turism si Prestatii Dacorex & CO Neptun, jud. Constanta, sub forma de societate comerciala pe actiuni, in temeiul Legii nr. 15/1990, fiind inmatriculata la Oficiul Registrului si Comertului Constanta sub nr. J13/517/1991, CUI RO 2423562.</p> <p>Actionarul principal al societatii este Ministerul Economiei, Comertului si Turismului , cu o detinere de 52,21558 % din capitalul social.</p> <p>Societatea si-a desfasurat activitatea in concordanta cu obiectul sau de activitate si a actului constitutiv, principala activitate reprezentand-o prestarea serviciilor de cazare, alimentatie publica, agrement.</p> <p>Actiunile Neptun-Olimp SA sunt tranzactionate din data de 17.06.1997 si pana in prezent pe piata RASDAQ (Bursa de Valori Bucuresti), categoria III-R.</p> <p>In evidenta Oficiului juridic au fost inregistrate in cursul exercitiului financiar 2014 un numar de 39 de litigii din care 25 litigii in care SC Neptun-Olimp SA are calitate procesuala de reclamant si 14 litigii in care SC Neptun – Olimp SA are calitate procesuala de parat, litigii care sunt pe rolul instantelor de judecata fiind in diverse stadii de solutionare respectiv fond, apel, recurs sau executare silita.</p>
13.	Descrierea activitatii:	S.C. Neptun Olimp S.A. isi desfasoara activitatea in Statiunea



		<p>Neptun, una dintre cele mai frumoase statiuni ale litoralului romanesc care atrage, anual, familii si tineri de pretutindeni, fiind locul ideal pentru o vacanta linistita si atractiva. Folosind potentialul natural al zonei si resursele proprii, societatea incearca, pe baza unei strategii precise, competitive, orientate catre client si asigurarea calitatii serviciilor sa raspunda unei cereri diversificate de valorificare a loisirului.</p> <p>Misiunea S.C. Neptun Olimp S.A. este aceea de a asigura servicii de cazare, alimentatie, petrecere a timpului liber si de transport la un raport avantajos pret-calitate, flexibile, responsabile si profesionale, care sa creeze toate conditiile unui sejur complet.</p> <p>Oferta societatii se adreseaza unor variate categorii de turisti, in continua diversificare, de la familii cu copii, tineri si grupuri de tineri la membrii si grupuri apartinand sectorului business.</p> <p>Clientii societatii se bucura de un loc de vacanta plin de confort, rafinament si ospitalitate, avand acces, in paralel, la o gama diversificata de servicii corespunzatoare gusturilor si preferintelor lor, cu posibilitati de cunoastere si vizitare a unui cadru natural generos, de experimentare a unor specialitati culinare, de recreere si de practicare a sporturilor preferate.</p>
14.	Informatii cu privire la actiuni si la structura actionariatului:	<p>Capitalul social este in valoare de 7.331.528,60 lei, impartit in 73.315.286 actiuni nominative cu o valoare nominala de 0,1000 lei/actiune. La data de 31.12.2014, structura actionariatului este urmatoarea:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ministerul Economiei prin Departamentul pentru Intreprinderi Mici si Mijloci, Mediul de Afaceri si Turism actualmente Ministerul Economiei, Comertului si Turismului, detinator al unui numar de 38.282.001 actiuni, reprezentand 52,21558 % din capitalul social; -SIF Transilvania SA Brasov detinator al unui numar de 30.194.757 actiuni, reprezentand 41,1800 % din capitalul social; -Persoane fizice si juridice detinatoare a uni numar de 4.838.528 actiuni, reprezentand 6,6000 % din capitalul social.
15.	Conducerea societatii:	<p>Societatea Neptun-Olimp este condusa de un Consiliu de Administratie desemnat de Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor, compus din 5 membri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dl. Tutuianu Horia Marius, presedinte CA, reprezentant ME -



		<p>Departamentul pentru IMM-uri, Mediul de Afaceri si Turism, profesie jurist, director general SC Euxin SA Constanta;</p> <p>- dl. Voda Darius Georgel Administrator, reprezentant ME – Departamentul pentru IMM-uri, Mediul de Afaceri si Turism, profesie economist, Ministerul Economiei, Comertului si Turismului;</p> <p>- d-na Ionescu Anca Laura - Administrator, reprezentant ME – Departamentul pentru IMM-uri, Mediul de Afaceri si Turism, profesie economist, Secretar de Stat in cadrul Ministerului, Economiei, Comertului si Turismului;</p> <p>- dl. Calin Dragos –Administrator, reprezentant SIF Transilvania, profesie jurist, consilier SIF Transilvania;</p> <p>- dl Voicu Mihail - Administrator, reprezentant SIF Transilvania, profesie economist.</p> <p>Functia de Director general in exercitiul financiar 2014 a fost detinuta de dl. Caracostea Catalin Mihail, profesie economist.</p> <p>Actiuni emise de societate si detinute de membrii Consiliului de Administratie/conducere: nu este cazul.</p>																
16.	Detalii cu privire la angajati:	<p>Societatea are la data de 31.12.2014 un numar total de 13 angajati. Nivelul de pregatire al salariatilor este mediu si superior. Din totalul de 13 angajati 7 detin studii superioare.</p> <p>Salariatii societatii Neptun-Olimp S.A. nu sunt organizati in cadrul unui sindicat</p>																
17.	Cota de piata / Principalii competitori:	<p>Zona litoralului Marii Negre prezinta o concentrare de capacitati turistice, reprezentand mai mult de jumătate din capacitatea de cazare nationala, ceea ce creeaza un climat puternic concurential, dar si de interdeterminare, dezvoltare individuala.</p> <p>Dintre concurentii societatii in activitatea desfasurata de prestari servicii turistice de cazare si alimentatie publica cei mai importanti sunt: RAPPS-SRP Neptun si THR Marea Neagra</p>																
18.	Detalierea structurii cifrei de afaceri pe segmente de activitate sau linii de business:	<p>Pe parcursul anului 2014, SC Neptun-Olimp SA a prestat servicii de cazare si organizare excursii structurate in felul urmator: Ponderea fiecarei categorii de servicii in cifra de afaceri:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Din cifra de afaceri:</th> <th>2012</th> <th>2013</th> <th>2014</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>venituri prestari servicii</td> <td>33 %</td> <td>43 %</td> <td>50 %</td> </tr> <tr> <td>alte venituri</td> <td>67 %</td> <td>57 %</td> <td>50 %</td> </tr> <tr> <td>Total cifra de afaceri (lei)</td> <td>392.527</td> <td>546.908</td> <td>590.693</td> </tr> </tbody> </table>	Din cifra de afaceri:	2012	2013	2014	venituri prestari servicii	33 %	43 %	50 %	alte venituri	67 %	57 %	50 %	Total cifra de afaceri (lei)	392.527	546.908	590.693
Din cifra de afaceri:	2012	2013	2014															
venituri prestari servicii	33 %	43 %	50 %															
alte venituri	67 %	57 %	50 %															
Total cifra de afaceri (lei)	392.527	546.908	590.693															
19.	Cienti principali/	Produsele turistice ale societatii se adreseaza turistilor cu venituri																



	<p>Contracte semnificative:</p>	<p>medii si ridicate, care prefera un loc de vacanta, care poate fi completat cu servicii diverse de agrement. Principalii clienti ai Neptun-Olimp S.A. sunt turistii romani. Dintre clientii societatii enumeram: SC Neptun Sun, SC Hus Trade, Paralela 45.</p>
20.	<p>Principalii indicatori operationali:</p>	<p>Societatea are urmatoarele active in patrimoniu :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Restaurant "La Barchetta"; • Complex Vile Olimp****; • Sediul Administrativ Neptun; • Agentie de turism si sediu administrativ personal executie; • Constructie Fabrica de Gheata si Statia Frig; • Pizzeria Complex International; • doua autocare de 3*; • suprafata plaja Neptun. <p>Amplasat langa Complexul Miorita, din statiunea Neptun, restaurantul "La Barchetta" a fost dat in folosinta in anul 2008 si este o constructie realizata din resurse proprii ale S.C. Neptun Olimp S.A.</p> <p>Aceasta unitate de alimentatie publica este clasificata la categoria 3 stele si are o capacitate de 336 locuri (56 locuri in salon, 96 locuri pe terasa acoperita si 184 locuri pe terasa neacoperita) fiind o locatie generoasa si adecvat utilata atat pentru satisfacerea cerintelor turistilor, cat si pentru organizarea unor mese festive, traditionale, a unor seri tematice, interactive pentru grupuri mari.</p> <p>Ideal pentru petrecerea unor momente inedite cu familia, prietenii si copiii si, nu in ultimul rand, pentru prestanta de care ai nevoie atunci cand te gandesti la afaceri, Complexul de Vile Olimp**** a fost gandit, proiectat si imbunatatit pentru a crea o oaza de buna dispozitie si rafinement, cu toate utilitatile si facilitatile necesare unui sejur complet. Complexul vile Olimp**** este format din vilele : Afrodita, Atena, Hera, Irene si Artemis, cu o capacitate totala de cazare de 30 locuri. Este o locatie noua, foarte moderna si data in functiune in iulie 2007. Este amplasata la aproximativ 50 m de plaja, intre hotelurile Belvedere si Muntenia. Cele cinci vile beneficiaza de o arhitectura moderna, fiind adecvate si pentru grupurile care doresc sa sarbatoreasca diverse evenimente impreuna. Vilele dispun de centrala termica proprie, care asigura permanent apa calda, iar in timpul rece si incalzirea, fiind posibila astfel utilizarea lor tot timpul anului.</p>



In anul 2013, tinand cont de propunerile clientilor sai, Societatea a investit in realizarea unui loc de joaca sigur si atractiv pentru copii, in extinderea locurilor pentru gratar in aer liber si instalarea de foisoare si podiumuri care sa faciliteze mobilitatea si sa imbunatateasca aspectul locului dedicat petrecerii timpului liber.

De asemenea, prin intermediul **agentiei sale de turism**, S.C. Neptun-Olimp S.A. organizeaza excursii in tara (Sinaia, Brasov, Bran, Delta Dunarii, Adamclisi, Cetatea Histria, turul Constantei) si in strainatate (Bulgaria), in conditii de maxim confort si siguranta.

De asemenea, S.C.Neptun-Olimp S.A. desfasoara activitate de exploatare plaja amplasata in statiunea Neptun.

Ponderele principalelor categorii de servicii in total venituri:

Indicatori	Realizat (lei)		Ponderi in total venit (%)		Ponderi in cifra de afaceri(%)	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014
Venituri totale	1798516	1245148	100	100		
Cifra de afaceri din care:	546908	590693	30,41	47,44	100	100
cazare	153296	148023	8,52	11,89	28,03	25,06
agentie turism (transport,excursii)	81324	148657	4,53	11,94	14,87	25,17
alte venituri	312288	294013	17,36	23,61	57,10	49,77



		<p>Totusi, in ultimii ani criza economica a afectat sectorul turistic, cea ce a dus la obtinerea unor venituri mai mici decat cele prognozate.</p> <p>In aceste conditii conducerea societatii a luat masuri de diversificare a serviciilor oferitei axandu-se in principal pe prestari servicii care aduc profituri .</p> <p>Pe tot parcursul anului in curs s-a analizat structura vanzarilor, structura cheltuielilor si au fost reasezate preturile de vanzare la o serie de servicii de cazare si organizare excursii.</p>
21.	Scurta descriere a ultimelor rezultate financiare disponibile:	<p>In anul 2012 veniturile totale Neptun-Olimp au fost in suma de 979.276 lei.</p> <p>In cursul anului 2013 veniturile totale Neptun-Olimp au fost in valoare de 1.798.516 lei, cu un profit net de 47.931 lei.</p> <p>In anul 2014 s-au inregistrat venituri totale in valoare de 1.245.148 lei.</p>
22.	Declaratie referitoare la politica si practica privind prognozele, in concordanta cu Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe AeRO:	<p>O astfel de politica va putea fi aprobata doar prin mecanismele corporative ale organelor statutare. Daca societatea va implementa astfel de politici, acestea vor fi aduse la cunostinta publicului prin intermediul rapoartelor curente.</p>
23.	Declaratie referitoare la politica si practica privind dividendele, in concordanta cu Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe AeRO:	<p>In ceea ce priveste politica de dividend a societatii actionarii trebuie sa ia in considerare faptul ca distribuirea oricaror dividende viitoare se realizeaza dupa luarea in considerare a diversilor factori: rezultatele financiare ale societatii, necesarul de investitii, mediul economic existent si anticipat. Actionarii sunt cei care hotarasc modalitatea de distribuire a profitului net al societatii in cadrul adunarilor generale.</p> <p>Politica de dividend a societatii este aprobata anual in cadrul Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor, in baza rezultatelor financiare anuale auditate si in functie de politica de dezvoltare pe termen lung a societatii. Societatea a distribuit in trecut dividende in cunanturi diferite din profitul net obtinut.</p>
24.	Descrierea planului	<p>S.C. Neptun Olimp S.A. isi propune sa-si consolideze prestigiul si</p>



	<p>de dezvoltare a afacerii, aprobat de catre Consiliu:</p>	<p>sa-si dezvolte activitatea pentru a satisface cele mai variate si mai exigente asteptari ale clientilor si ale colaboratorilor sai investind, in acest proces, multa atentie si efort si respectand cele mai inalte standarde de calitate.</p> <p>Se urmareste dezvoltarea activitatii societatii prin preocuparea permaneta a membrilor consiliului de administratie si a conducerii executive in directia atragerii de noi clienti, a promovarii serviciilor prestate, urmarind cresterea cifrei de afaceri.</p> <p>O directie de dezvoltare este turismul de agrement. In zona, au aparut an de an noi facilitati de agrement. In perioada turismului estival se organizeaza festivaluri (festivalul "Callatis") si concerte ("Liberty Parade") care atrag turisti mai tineri, un segment de piata care intereseaza societatea in mod direct.</p> <p>Pe de alta parte, prin analiza efectelor cheltuielilor de capital asupra situatiei financiare, conducerea societatii a luat masuri de urmarire stricta a cheltuielilor si redimensionarea lor. Aprovizionarea tehnico-materiala se efectueaza de la furnizori indigeni, selectati de o comisie de selectie, in baza unor criterii de stabilite si ale unui punctaj care reflecta in principal raportul pret/calitate.</p>
25.	<p>Factori de risc</p>	<p>Activitatea si rentabilitatea Neptun-Olimp SA pot fi influentate de urmatorii factori de risc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - risc economic de piata referitor la schimbari produse in mediul economic si politic, atat la nivel national, cat si international; - risc de schimb valutar reprezentat de expunerea societatii la fluctuatiile ratei de schimb valutar; - risc legislativ: schimbarile legislatiei la nivel national si european in domeniul economic, fiscal, financiar- bancar si mediu inconjurator pot afecta activitatea si rezultatele financiare ale societatii; - riscul de credit: este riscul cauzat de pierderea intervenita ca urmare a falimentului debitorilor; - risc asociat cu clientii semnificativi: pierderea unui client semnificativ poate afecta negativ nivelul veniturilor. Pentru a evita riscul de instabilitate care poate aparea ar trebui evitate expunerile de marime substantiala pe un anumit client. <p>Produsele turistice ale Neptun-Olimp SA au o arie de distributie nationala, fiind disponibile pe toate canalele de distributie (agentii de turism, site-uri, vanzari directe etc.). Ca urmare,</p>



		disparitia unui partener nu va afecta semnificativ distributia produsului turistic. Mentionam faptul ca societatea poate fi expusa unor factori de risc de natura exceptionala, altii decat cei enumerati mai sus.
26.	Informatii cu privire la oferte de valori mobiliare derulate in perioada de 12 luni anterioara listarii:	In perioada de 12 luni anterioara listarii pe AeRO Societatea nu a derulat oferte de valori mobiliare.
27.	Planuri legate de operatiuni viitoare pe piata de capital, daca exista:	Conducerea Neptun-Olimp SA se preocupa permanent pentru cresterea performantelor societatii, in conditii de transparenta si vizibilitate, pentru a fi mai atractiva pe piata de capital. Prin listarea pe piata AeRO a Bursei de Valori Bucuresti, Neptun-Olimp SA va tine cont de avantajele acestei listari, inclusiv de accesul la capitalul necesar dezvoltarii, si va lua decizii privind operatiunile viitoare pe piata de capital.
28.	Numele auditorilor	Auditorul financiar al societatii Neptun-Olimp SA este SC Pescu Business Consulting SRL, cu sediul in Constanta, inregistrat la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu nr. 1186/2013.
29.	Societati afiliate si procentul de actiuni detinute	Participatii ale S.C. Neptun Olimp S.A. la alte societati mixte: <ul style="list-style-type: none"> • S.C. Crama Murfatlar S.A. - 48,99 %; • S.C. Holding Club Neptun S.A. - 20,37 %; • S.C. Flamingo Estival 2002 S.A. - 45,98 %; • S.C. Transter Neptun S.A. - 13,41 %; • S.C. Dracula Park S.A. - 0,69 %.

Anexe:

1. Actul constitutiv al SC Neptun-Olimp SA
2. Decizia organului statutar privind tranzactionarea pe AeRO – Hotararea nr.338 a Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor SC Neptun-Olimp SA din data de 20.02.2015



3. Sinteza rezultatelor financiare / contul de profit si pierdere, cu includerea rezultatelor partiale, cu explicatia variatiilor semnificative pentru ultimii 3 ani - anual si ultimul semestrial.

Contul de profit si pierdere (lei)	2012	2013	2014
Cifra de afaceri	392.527	546.908	590.693
Cheltuieli din exploatare	2.954.627	1.745.846	2.557.031
Rezultat operational	-2.410.422	-158.342	-1.411.227
Rezultat financiar	434.860	206.273	-15.990
Rezultat brut	-1.975.562	47.931	-1.427.217
Rezultat net	-1.975.562	47.931	-1.427.217
Rezultat net pe actiune(lei)	-	0,00065	-

4. Sinteza pozitiei financiare / bilantul, cu includerea rezultatelor partiale, cu explicatia variatiilor semnificative pentru ultimii 3 ani

(lei)	2012	2013	2014
Active imobilizate	9.833.323	7.041.331	6.685.023
Active circulante	6.777.723	6.931.116	5.973.960
Cheltuieli in avans	0	104.749	53.702
Total activ	16.611.046	14.077.196	12.712.685
Capitaluri proprii	15.693.568	12.653.153	11.251.676
Datorii - total, din care:	913.907	865.315	864.671
-sub 1 an	913.907	865.315	823.490
-peste 1 an	0	0	41.181
Provizioane	3.571	558.728	555.157
Venituri in avans	0	0	0
Total pasiv	16.611.046	14.077.196	12.712.685



5. Bugete, cel puțin pentru anul în curs și, dacă există, pentru o perioadă de 3 – 5 ani, incluzând ipoteze

Contul de profit și pierdere (lei)	2014	2015	2016
Cifra de afaceri	708.100	702.000	737.100
Cheltuieli din exploatare	1.983.464	1.964.802	2.063.042
Rezultat operational	206.636	242.198	254.307
Rezultat financiar	103.600	130.753	137.291
Rezultat brut	310.236	372.951	391.598
Rezultat net	310.236	372.951	391.598
Rezultat net pe actiune (lei)	0,0042	0,005	0,0053

6. Intermediar

Acest Memorandum a fost elaborat de către SSIF Interfinbrok Corporation SA, în calitate de consultant autorizat al Neptun-Olimp SA, în baza informațiilor furnizate de societatea emitentă. Interfinbrok Corporation SA este o societate de servicii de investiții financiare cu sediul în Constanța, str. Calarasi nr.1, jud. Constanța, România, autorizată de către A.S.F.(C.N.V.M.) prin Decizia nr. 2000/2003, cod unic de înregistrare 7448690, înregistrată la Registrul Comertului Constanța sub nr.J13/2725/2003, telefon 0241.639.071, fax 0241.547.829, e-mail: office@interfinbrok.ro, site web: www.interfinbrok.ro.

Emitent,

SC NEPTUN-OLIMP SA
Director General
Caracostea Catalin Mihail

Consultant autorizat,

SSIF INTERFINBROK CORPORATION SA
Director General
Nicoleta Spiratos