

Catre,

Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor FEPEP S.A.

Societatea FEPEP S.A. („FEPEP” sau „Societatea”) sub denumirea de Intreprinderea de Echipamente Periferice – IEPEP si-a inceput activitatea in anul 1975, ca intreprindere de stat cu profil de echipamente periferice pentru tehnica de calcul. In martie 1991 Societatea s-a transformat in S.C. FEPEP S.A., societate comerciala pe actiuni.

Dupa 2015, FEPEP S.A. si-a diversificat activitatea economica preluand prin fuziune hotelul Orizont din Predeal si hotelul Central din Ploiesti. Ca urmare, FEPEP S.A. a intrat in industria turismului si a investit in domeniul hotelier. Aceste investitii au fost facute din ratiuni de crestere a business-ului grupului de societati din care face parte FEPEP S.A.

Hotelul Orizont din Predeal detinut de Societate („Hotelul”) se afla in una din cele mai populare statiuni montane din Romania, fiind una dintre cele mai cautate locatii pentru practicarea sporturilor de iarna. Zona Predeal reprezinta, de asemenea, o posibilitate semnificativa de dezvoltare, in continua expansiune atat in ceea ce priveste industria ospitalitatii cat si in ceea ce priveste alte sectoare comerciale cheie.

In prezent, in industria hoteliera exista un trend ascendent spre hiperspecializarea serviciilor, trend ce implica, din ce in ce mai mult, folosirea unor resurse care depasesc in prezent capacitatea financiara, experienta si expertiza FEPEP S.A.

Solutia optima pentru a obtine o pozitie profitabila si increzatoare pe piata este de a transfera riscul functionalitatii si dezvoltarii Hotelului catre un operator specializat managementul hotelier. Aceasta alternativa este oportuna si in contextul in care, alaturi de problema hiperspecializarii exista si alti factori externi care influenteaza direct sau indirect activitatea comerciala a Hotelului – evenimentele pandemice din ultimii 2 ani, concurenta crescuta din zona orasului Predeal in continua dezvoltare, ciclicitatile economice, probabilitatea in crestere a unei recesiunii economice sau conflictele regionale.

Pentru dezvoltarea sustenabila a activitatii Hotelului, si mai potrivit ar fi ca managementul acestuia sa fie realizat de specialisti care opereaza mai multe locatii, modele relevante in acest sens fiind cele implementate de lanțuri internationale cu reputatie profesionala solida cum ar fi Hilton, Marriott sau Radisson SAS.

In aceste conditii, conducerea FEPEP S.A. a analizat si a discutat ideea operarii Hotelului de catre societatea The Makers S.R.L. („The Makers”), parteneri profesionisti si de notorietate in piata relevantă, cu experienta in managementul hotelier si in industria ospitalitatii. In acest sens au fost discutate conditiile contractuale pentru operarea Hotelului iar incheierea contractului a fost aprobata de Consiliul de Administratie FEPEP.

In calitate de agent unic desemnat cu managementul Hotelului, societatea The Makers va avea dreptul și libertatea de a dispune de bunurile Hotelului, de a stabili prețurile și tarifele serviciilor din cadrul Hotelului, de a încheia contracte și acorduri de creditare cu instituții bancare în numele și pe seama Societății cu privire la Hotel. Exista clauze care presupun informarea și aprobarea în prealabil a acestor operațiuni de către conducerea executivă a FEPER S.A.

Pentru serviciile pe care le prestează, The Makers va fi îndreptățită să pretindă atât comision de operare cât și comision de performanță în funcție de profitabilitatea Hotelului.

Condițiile generale previzionate pentru transferul de management către The Makers stabilesc o perioadă de valabilitate a contractului pentru 3 ani. Totuși, acest termen reprezintă o perioadă de probă și ținând cont de practica pieței, în cazul în care The Makers va reuși să realizeze o bună performanță în ceea ce privește dezvoltarea și gestionarea Hotelului, la expirarea perioadei de 3 ani contractul ar putea fi prelungit.

Obligațiile de confidențialitate pe care Societatea trebuie să le respecte atât în cadrul contractului cu The Makers, cât și pentru respectarea secretului comercial care restricționează publicarea unor astfel de informații sensibile, determină o prezentare limitativă a parametrilor comerciali principali relevanți care pot și trebuie să fie puși la dispoziția acționarilor. Menționăm comisionul de operare egal cu 3 (trei)% din venitul brut din operare, capitalul circulant, pus inițial la dispoziție, și necesar pentru operarea Hotelului, capital care nu va depăși valoarea totală de 500.000 RON și plata unui comision de performanță stabilit în linie cu uzanțele comerciale din piața Horeca (acesta este stabilit gradual, în funcție de depășirea profitului brut operational bugetat).

Având în vedere cele prezentate mai sus va propunem aprobarea operării Sucursalei Predeal-Hotel Orizont a FEPER S.A. de către societatea The Makers S.R.L și ratificarea deciziei Consiliului de Administrație nr.1 din data de 21.02.2022 de operare a Sucursalei Predeal-Hotel Orizont a FEPER S.A. de către societatea The Makers S.R.L.

Presedinte Consiliu de Administratie

Marius Adrian MOLDOVAN