



PREZENTARE

S.C. VINTERRA INTERNATIONAL S.A.

1. Stadiul actual al societatii:

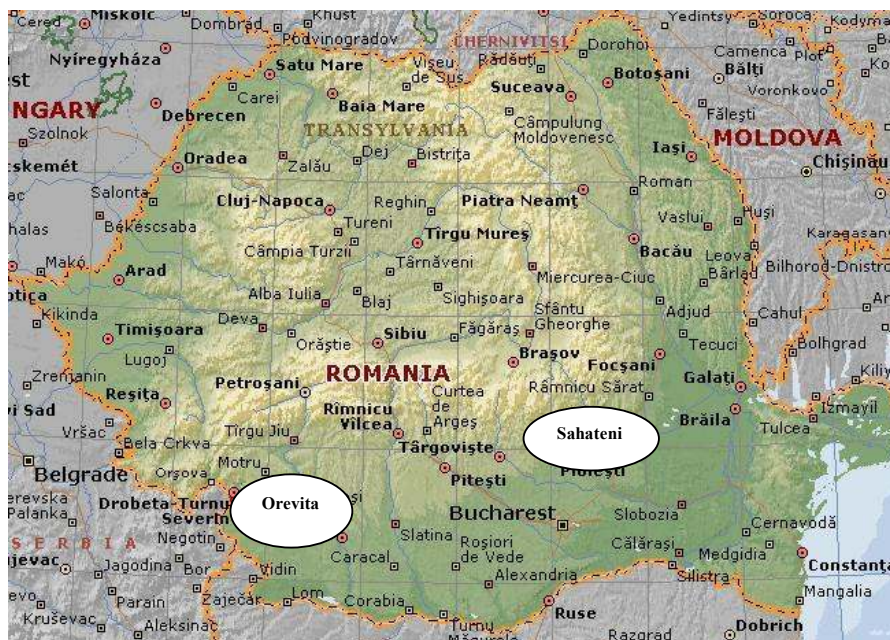
Societatea VINTERRA INTERNATIONAL S.A. se afla in procedura insolventei conform incheierii de sedinta din data 20.02.2007, pronuntata de Tribunalul Bucuresti - Sectia a-VII-a Comerciala, in dosarul nr. 434/3/2007.



2. Principalele aspecte ale situatiei actuale

A. Date generale despre debitor

1. Societatea	SC VINTERRA SA
2. Sediul social	București, Str. Latină nr. 22, parter, sector 2
3. Forma juridica si data infiintarii	Societate pe actiuni conform Legii 31/1990, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului Bucuresti sub nr. J40/7819/1999; Codul de inregistrare fiscala: RO 10874784
4. Puncte de lucru	Sahateni si Orevita
5. Structura actionariatului.	Geodev BV – 71,10%, David Nicolae – 17,03%, Malinovka BV – 4,17%, Precup Ioan – 2,44%, Bonfrer Johannes Maria Gabriel – 2,01%, Grigorescu Corneliu Stefan – 1,63%, Van De Poll Robin Alexander – 1,02%, Mihai Ion – 0,61%.
6. Conducerea societatii	Nicolae David – administrator
7. Obiect de activitate	Productia si distributia de vin
8. Capital social	2.211.650 RON
9. Numar actiuni si valoarea nominala	221.165 de actiuni la o valoare nominala de 10 RON/actiune
9. Cifra de afaceri	2003: 1.800.635 RON 2004: 4.040.748 RON 2005: 3.416.853 RON 2006: 1.650.937 RON
10. Total numar personal	Aproximativ 24 de angajati cu norma intreaga



B. Stadiul actual al procedurii:

În conformitate cu art. 94 și 95 din Legea 85/2006 privind procedura insolvenței societatea VINTERRA INTERNATIONAL S.A. a întocmit și prezentat un plan de reorganizare ce prevede reorganizarea și continuarea activității debitoarei și lichidarea unor bunuri din averea acestuia.

Planul de reorganizare a fost votat de Adunarea Creditorilor din data de 14.12.2007 și confirmat de judecătorul sindic la data de 22.01.2008, și avea ca termen de plată a creanțelor 6 luni de la confirmarea planului, în condițiile atragerii unui investitor.

Având în vedere faptul că în perioada de după confirmarea planului de reorganizare debitoarea și-a plătit parțial creanțele curente și a menținut în condiții bune activele societății, respectiv plantațiile de viță de vie, estimând o creștere cu aproximativ 30 % a producției de struguri pentru anul 2008 comparativ cu anul 2007, precum și faptul că valoarea de vânzare a terenurilor cultivate cu viță de vie a înregistrat o creștere, administratorul judiciar considera că societatea SC VINTERRA INTERNATIONAL SA poate deveni o investiție atrăgătoare, astfel ca pot fi atrase surse de finanțare în perioada imediat următoare.

Astfel la recomandarea administratorului judiciar adunarea creditorilor, în conformitate cu prevederile art. 95 alin.4) a fost prelungită perioada de îndeplinire a planului de reorganizare cu 1 an.



Obiectivele planului de reorganizare prezentat de debitoare sunt:

- **achitarea în proporție cât mai mare a creanțelor creditorilor așa cum au fost cuprinse în tabloul definitiv al creanțelor depus la dosarul cauzei**
- **crearea premiselor pentru desfășurarea unei activități profitabile și durabile**

Variantele propuse în vederea obținerii resurselor financiare necesare redresării SC Vinterra SA

I. în vederea atingerii obiectivelor planului de reorganizare constă în următoarele două măsuri:
(1) vânzarea unor active din patrimoniul societății și (2) rezolvarea problemelor identificate la nivelul diverselor compartimente funcționale ale debitoarei pe baza analizei activității trecute și curente a societății, și, adoptarea măsurilor necesare în vederea redresării financiare.

Măsura 1 – Vânzarea unora dintre activele principale aflate în patrimoniul societății:

Activele Principale	Suprafața (Hectare)
Orevita	
Vita - de - vie bătrână	46.93
Cabernet Sauvignon	12.65
Merlot	22.18
Pinot Noir	6.59
Feteasca Neagră	5.51
Vita - de - vie tânără	49.79
Anul 3	1.46
Plante "mama"	1.46
Peste 6 ani	48.33
Cabernet Sauvignon	12.5
Merlot	7.1
Pinot Noir	7.03
Sauvignon Blanc	7.68
Feteasca Neagră	8.48
Shiraz	1.59
Chardonnay	2.34
Pinot Grigio	1.41
Altele	0.2
Pământ ce urmează a fi plantat	47.52
Pământ ce urmează a fi curățat și plantat	68.11
Total Orevita	212.35
Sahateni	
Vita - de - vie bătrână	10.6
Merlot	10.6
Vita - de - vie tânără	10.5
Anul 5	4.9

Cabernet Sauvignon	4.41
Feteasca Neagra	0.49
Anul 6	5.6
Plante "mama"	5.6
Pamant ce urmeaza a fi plantat	5.5
Total Sahateni	26.6
Total Orevita and Sahateni	238.95

Masura 2 –Rezolvarea problemelor identificate la nivelul diverselor compartimente functionale ale debitoarei:

Problema identificata	Masura propusa	Resursele necesare	Termen implementare	Efectul estimat
Lipsa capitalului de lucru	Vanzarea unor active din patrimoniul societatii Atragerea unor noi investitori	Contactarea posibilelor terte parti interesate	Temporar	Generarea capitalului de lucru
Lipsa unei expuneri adecvate pe piata	Campanii de publicitate Promovare	Resurse financiare	Permanent	Cresterea distributiei, a vanzarilor si a veniturilor
Lipsa unor contacte regulate si a sustinerii din partea distribuitorilor regionali	Angajarea mai multor agenti de distributie Promovarea si organizarea de evenimente in colaborarea cu restaurante	Resurse financiare	Permanent	Cresterea vanzarilor
2 locatii pentru productie – in prezent prea mult	Concentrarea productiei la Orevita	Resurse financiare	Permanent	Costuri scazute
Lipsa unor pivnite create special pentru degustarea vinului	Construirea unui magazin, a unei pivnite pentru degustare si includerea lor intr-un tur destinat turistilor	Resurse financiare	Permanent	Vanzari la marje mari
Productia scazuta de vin alb	Noua plantare Achizitionare de struguri	Resurse financiare	Permanent	Cresterea vanzarilor
Nivel ridicat al dobanzilor	Restructurarea liniilor de credit	Resurse financiare	Permanent	Costuri mai scazute
Subventii acordate de catre SAPARD nefolosite datorita lipsei de capital propriu	Folosirea la maxim a subventiilor oferite de UE	O buna planificare financiara	Permanent	Costuri de operare scazute si crestrea profitului obtrinit pe baza investitiei (ROI)
Pierderea exporturilor datorita lipsei de vin	Dupa recastigarea pietei regionale, inceperea plantarii suprafetei nefolosite din Orevita	Resurse financiare	Permanent	Cresterea vanzarilor

Lipa vinului ieftin	Importarea vinului ieftin din UE	Resurse financiare	Permanent	Reducerea costurilor
Lipsa sprijinului pentru vinul de calitate inalta Hariton	Dezvoltarea vinului de calitate	Resurse financiare Investitii	Permanent	Marje mai mari Cresterea imaginii companiei

In conformitate cu prevederile art. 95 al. (6) lit. A. din Legea nr. 85/2006 debitoarea, prin administratorul special dl Nicolae David va pastra in intregime gestiunea activitatii curente, sub supravegherea activitatii sale de catre administratorul judiciar si va indeplini acte si operatiuni daca toate acestea se incadreaza in conditiile generale de exercitare a activitatii curente.

II. A doua varianta pe care actionarii o propun in scopul atingerii obiectivelor planului de reorganizare este atragerea unui "investitor" care sa furnizeze resursele financiare necesare redresarii SC Vinterra SA in schimbul unui procentaj din capitalul social al societatii. Finantarea necesara redresarii societatii trebuie sa includa sumele cu care debitoarea trebuie sa plateasca creantele garantate in proportie de 100% si creantele negarantate in proportie de 70%.

Consideram ca investitorii ar putea fi interesati de aceasta societate datorita resurselor si activelor de care dispune debitoarea, si care ar permite obtinerea de profit cu eforturi financiare nu foarte mari. De exemplu, exista 108 ha teren neutilizat in Orevita (fara vita – de – vie plantata) iar gasirea unor disponibilitati financiare ar face folosibila aceasta suprafata de teren, conducand astfel la dublarea cantitatii de productie si deci a veniturilor. alt motiv pentru care investitorii ar putea fi interesati de aceasta societate este posibilitatea accesarii fondurilor UE. Astfel prin programele existente, ca de exemplu "Program de reconversie si restructurare"- cu cele 3 masuri care se adreseaza direct viticulturii - se poate beneficia pina la 75% din investitie iar prin "Programul de dezvoltare rurala"- cu cele 10 masuri disponibile- se poate de asemenea beneficia pina la 50% din valoarea investitiei privind constructia si / sau amenajarea unei crame.

Etapa	Actionari	Procentaj	Valoare RON
Valoarea companiei inaintea injectarii capitalului 1)	Geodev BV	71.10%	4,550,400
	David Nicolae	17.03%	1,089,920
	Malinovka BV	4.17%	266,880
	Ioan Precup	2.44%	156,160
	Bonfrer JMG	2.01%	128,640
	Corneliu Grigorescu	1.63%	104,320

Robin Van de Poll	1.02%	65,280
Mihai Ion	0.61%	39,040
Founders	100%	6,400,000

2) Capitalul Investit	9,920,000	
Pentru plata creditorilor	3,520,000	
Pentru a investi in companie	6,400,000	
Evaluare dupa injectarea capitalului	16,320,000	
Geodev BV	27.88%	4,550,400
David Nicolae	6.68%	1,089,920
Malinovka BV	1.64%	266,880
Ioan Precup	0.96%	156,160
Bonfrer JMG Corneliu Grigorescu	0.79%	128,640
Robin Van de Poll	0.40%	65,280
Mihai Ion	0.24%	39,040
New shareholders	60.78%	9,920,000
Total	100%	16,320,000

III. A treia varianta propusa vizeaza crearea unei noi societati comerciale pe actiuni constituita in asociere cu investitorul (care va detine pachetul majoritar al acesteia) si actionarii existenti.

Aceasta varianta pe care actionarii o propun in scopul atingerii obiectivelor planului de reorganizare are ca fundament rational intentia manifestata de catre investitori de a cumpara activele debitoarei si de a continua activitatea acesteia in cadrul noii societati comerciale infiintate in acest scop.

Activele principale existente in patrimoniul debitoarei:

Podgoria Orevita

Podgoria Orevita este situata la aproximativ 30 de km de Sud – Estul orasului Turnu Severin si la 3 km de orasul Vanju Mare. Podgoria ocupa locul al doilea in topul celor mai bune locatii pentru cultivarea vinului

din Romania, conform Institutului de Cercetare a Vinului Dragasani, si a fost constituita de catre unul dintre actionari din numeroase parcele pe parcursul a mai multor ani.

Vinul produs pe vechea podgorie Orevita participa ca „cel mai bun vin al Romaniei” la Targul de la Paris in anul 1878, iar Vinterra beneficiaza de vechile date tehnice care detaliaza „continutul ridicat in alcool” al vinului.

Suprafata totala se imparte in:

- vita – de – vie batrana: 46,93 ha
- vita – de – vie tanara: 49,79 ha
- suprafata neplantata: 115,63 ha*

*Din aceasta suprafata, aproximativ 50 de ha reprezinta pamant inregistrat si aprobat pentru replantare astfel calificandu-se pentru subventiile oferite de catre Uniunea Europeana.

Podgoria. Suprafata cultivata este impartita dupa cum urmeaza:

- Cabernet Sauvignon: 25,11 ha din care 12,46 ha plantate cu vita – de – vie tanara si 12,65 ha plantate cu vita – de – vie batrana
- Merlot: 29,28 ha din care 7,1 ha vita – de – vie tanara si 22,18 vita – de – vie batrana
- Pinot Noir: 13,62 ha din care 7,03 ha vita – de – vie tanara si 6,59 ha vita – de – vie batrana
- Feteasca Neagra: 13,98 ha din care 8,48 ha vita – de – vie tanara si 5,5 ha vita – de – vie batrana
- Syrah/Shiraz: 1,59 ha vita – de – vie tanara
- Sauvignon Blanc: 7,68 ha vita – de – vie tanara
- Chardonnay: 2,34 ha vita – de – vie tanara
- Pinot Grigio: 1,41 ha vita – de – vie tanara
- Alte tipuri: 0,2 ha vita – de – vie tanara

Podgoria este formata din:

- cladire administrativa (127 metri patrati) ce include si un subsol de mici dimensiuni, temelia si podul, urmeaza sa fie terminate in 2007;
- crama (250 de metri patrati) cu fundatie din ciment si ziduri de caramida ce masoara in inaltime 5,8 m. In fata cramei se afla o platforma de ciment de 425 de metrii patrati, unde se gasesc cisternele pentru fermentare si depozitare;
- cladirea pentru gazduirea muncitorilor ce are 120 de metri patrati;
- mici constructii pentru depozitarea echipamentului si a altor materiale;

Crama are propria sursa de apa, o instalatie de filtrare a apei, cisterne pentru depozitare si rezervoare din otel inoxidabil si fibra de sticla de capacitati diferite, pompe de vin, prese, masina de curatare a cisternelor, o instalatie de racire, tractoare si alte tipuri de echipament.

Podgoria si Crama Sahateni:

Podgoria este situata la aproximativ 7 – 8 km de Nord – Estul orasului Mizil, pe Drumul National 1B, in interiorul zonei Tohani – Pietroasele, renumita pentru strugurii si productia de vin de inalta calitate.

Plantatiile cu vita – de – vie sunt situate intr-o locatie foarte buna, intr-o regiune presarata cu dealuri joase. De asemenea locatia are acces la drumuri potrivite pentru transport, si anume Drumul National 1B – la aproximativ 24 – 25 km Sud – Est de orasul Buzau, si la mai multe sosele locale neasfaltate. Intinderea parcelelor include suprafete din jurul comunei Breaza.

Suprafata totala cultivata cu vita – de – vie si plante „mama” (21.10 ha) este impartita dupa cum urmeaza:

- Cabernet Sauvignon – 4.41 ha, vita – de – vie tanara (cel de-al cincilea an)
- Merlot: 10,6 ha, vita – de – vie batrana
- Feteasca Neagra – 0,49 ha, vita – de – vie tanara (cel de-al cincilea an)
- plante „mama”: 5,6 ha (cel de-al saselea an)

Terenul neplantat ocupa o suprafata de 5,5 ha.

Productia medie de struguri pe hectar este de aproximativ 4.050 kg.

Podgoria este alcatuita din numeroase parcele de dimensiuni diferite, achizitionate in timp de la localnici; suprafata totala masoara 232,58 de metrii patrati. Anumite parcele sunt adiacente iar altele sunt imprastiate.

Crama masoara 4.161,45 metrii patrati si este alcatuita din trei cladiri dupa cum urmeaza:

- cladiri administrative (suprafata de 274,65 metri patrati), proprietatea unei familii locale bogate – Hariton
- caldare pentru depozitarea sticlelor, etichetelor si a altor materiale (suprafata totala de 224,46 metri patrati, inaltime de 4,2 m), fundatie din ciment, extremitati din otel si ziduri din caramida.
- cladire pentru depozitarea vinului (suprafata totala de 396 metri patrati, inaltime de 7,10 m) construita din materiale metalice importate din SUA, pereti din ciment pana la 1,5 m inaltime, restul de 5,6 m sunt construiti din panouri izolatoare acoperite de fasii ondulate de metal, incluzand si acoperisul.

Cladirea se afla intr-o conditie excelenta si adaposteste cisterne ce au capacitate totala de 820.000 de litri.

In apropierea cladirii se gaseste o platforma de ciment unde sunt depozitate cisternele de fermentare si presa.

Crama are propria sursa de apa si o instalatie de filtrare a apei.

Crama este dotata cu cisterne de depozitare din otel inoxidabil sau fibra de sticla, de capacitati diferite, pompe de must si vin, prese, echipament de curatare a cisternelor si diferite echipamente si obiecte de inventar necesare unei activitati performante. Crama este totodata dotata cu tractoare si alte echipamente.