



**TRIBUNALUL BUCUREȘTI**

**SECȚIA A VII-A CIVILĂ**

**DOSAR NR: 15029/3/2019**

**DEBITOR: GREEN FIELD LAND INVESTMENT SRL-în reorganizare judiciară**

## **PLAN DE REORGANIZARE MODIFICAT**

intocmit de administratorul judiciar Alpha Professional

in baza informatiilor si documentelor furnizate de

administratorul special

**Administrator judiciar**

Alpha Professional IPURL

**Administrator special**

Evangelou Anne-Kathy

## **Introducere**

Prezenta modificare a Planului de reorganizare al debitoarei GREEN FIELD LAND INVESTMENT SRL se bazeaza in principal pe datele si informatiile furnizate de catre debitoare - prin administrator special Evangelou Anne-Kathy, desemnat in aceasta functie prin Decizia asociatului unic din data de 07.04.2025. Toate informatiile si documentele financiar-contabile au fost prezentate ca fiind corecte si complete.

In temeiul art. 132 alin. 1 lit. b) din Legea nr. 85/2014 privind procedura insolventei, prezentul plan de reorganizare modificat este propus de Alpha Professional IPURL in calitate de administrator judiciar al GREEN FIELD LAND INVESTMENT SRL - in reorganizare judiciara.

Conditii preliminare pentru depunerea modificarii Planului de reorganizare a activitatii GREEN FIELD LAND INVESTMENT SRL - in reorganizare judiciara, conform art. 139 alin. 5 au fost indeplinite, dupa cum urmeaza:

- Debitorul GREEN FIELD LAND INVESTMENT SRL se afla in perioada de reorganizare judiciara si propune prelungirea planului de reorganizare cu inca un an (12 luni). De mentionat faptul ca pana la data intocmirii prezentei modificari, debitoarea GREEN FIELD LAND INVESTMENT SRL a achitat ratele conform graficului de plati.
- Planul de reorganizare a fost confirmat prin Sentinta civila nr. 2727/25.05.2023.
- Termenul de executare a planului de reorganizare a activitatii debitoarei GREEN FIELD LAND INVESTMENT SRL-in reorganizare judiciara este de 36 luni, prin prezenta modificare urmeaza sa fie extins cu o perioada de 12 luni, termenul total de executare fiind de 48 luni.

**Modificarea planului de reorganizare, respectiv prelungirea acestuia cu inca 12 luni reprezinta o masura care se impune avand in vedere parcursul procedurii de reorganizare implementat pana in prezent, situatia financiara a debitoarei, obiectivele de urmarit si perspectiva continuarii reorganizarii. Din datele financiare aferente perioadei scurse de la confirmarea planului de reorganizare si pana in acest moment societatea si-a indeplinit obligatiile asumate prin planul de reorganizare efectuand platile conform programului de plati.**

Modalitatea de acoperire a pasivului ramas de acoperit pana in prezent, respectiv programul de plati (cash flow-ul) este anexat si face parte integranta din prezentul plan.

## Scurta prezentare a istoricului societatii si descrierea activitatii

Istoricul societatii este prezentat in conformitate cu informatiile puse la dispozitie de catre administratorul special al debitoarei si a datelor publice accesate de pe site-ul registrului comertului.

Societatea **GREEN FIELD LAND INVESTMENT SRL**-in insolventa, a fost infiintata prin Decizia asociatului unic **VISUAL FIELD INVESTMENT LIMITED**, in anul 2007, sub denumirea de **GREEN FIELD SRL**, si a fost inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Bucuresti sub nr. J40/13548/2007, CUI RO22108616, cu sediul social in Bucuresti, Splaiul Independentei nr. 52, Birou 21, sector 5.

In anul 2012, isi schimba denumirea in **GREEN FIELD LAND INVESTMENT SRL**, si isi muta sediul social in Constanta, B-dul Mamaia nr. 135A-137, cladirea Millenium Business Centre, et. 3, camera 3.1, avand J13/2703/2012, pentru ca in anul 2017, sa isi mute sediul social din nou in Bucuresti, Sectorul 6, Aleea Poiana Mare nr. 8, Bloc B9, Scara A, Ap. 9, si ulterior in Bucuresti, Str. 11 Iunie nr. 29, corp B, Sector 4, fiind inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Bucuresti sub nr. J40/12565/2017, Cod unic de inregistrare: RO22108616.

In conformitate cu dispozitiile instantei si cu prevederile Legii nr. 85/2014, **ALPHA PROFESSIONAL I.P.U.R.L.**, in calitate de administrator judiciar al **GREEN FIELD LAND INVESTMENT SRL - in insolventa**, a procedat la notificarea debitoarei cu privire la deschiderea procedurii de insolventa, punandu-i in vedere faptul ca are obligatia ca in termen de 10 zile de la data deschiderii procedurii sa depuna la dosarul cauzei documentele prevazute de art. 67 alin 1 din Lege.

De asemenea, procedura de notificare a debitoarei precum si a asociatului unic, a fost indeplinita, Notificarea nr. 349/30.05.2019 privind deschiderea procedurii insolventei fiind publicata si in Buletinul Procedurilor de Insolventa nr. 10980/31.05.2019, cat si intr-un ziar de circulatie nationala, respectiv ziarul "Evenimentul Zilei" din data de 03.06.2019.

Adunarea Generala a Asociatilor debitoarei a fost convocata pentru data de 11.06.2019, ora 14<sup>00</sup>. Urmare a acestui fapt, Adunarea Generala a Asociatilor a desemnat in calitate de **administrator special** in cadrul procedurii de insolventa a **GREEN FIELD LAND INVESTMENT SRL** pe dl. **Evangelou Giannakis**.

La data de 27.06.2007, prin Decizia asociatului unic **VISUAL FIELD INVESTMENT LIMITED** persoana juridica cipriota, cu sediul social in Cipru, 3105 Limassol, B-dul Arch. Makariou III nr.284, Fortuna Court Block B, et.2, inregistrata la Departamentul Registrul Societatilor de pe langa Ministerul Comertului, Industriei si Turismului al Republicii Cipru

sub nr. HE 201400 din data de 07.06.2007, s-a hotarat infiintarea unei societati cu raspundere limitata in Romania, care sa aiba ca obiect de activitate desfasurarea unor activitati in domeniul agricol, urmand a se face investitii, initial investitii imobiliare, in principal in terenuri agricole, pentru ca in perspectiva sa se ajunga la desfasurare de activitati de exploatare agricola a acestor terenuri.

In scopul achizitionarii de terenuri agricole si in perspectiva dezvoltarii unei activitati de exploatare in asociere cu societatea nou infiintata GREEN FIELD, asociatul unic VISUAL FIELD INVESTMENT LIMITED a hotarat finantarea acesteia cu o suma de pana la 7.000.000 (sapte milioane) Euro, destinata cumpararii de terenuri, clarificarii situatiilor juridice pentru unele dintre terenuri litigioase, comasarii/alipirii parcelelor achizitionate, astfel incat pe termen lung sa poata fi dezvoltata o afacere in domeniul agrar pe teritoriul Romaniei.

### **1. Informatii privind asociatii**

Conform informatiilor preluate de la ONRC, societatea are ca asociat unic persoana juridica, pe:

#### **➔VISUAL FIELD INVESTMENTS LIMITED**

- Calitate: asociat unic;
- Nationalitate: cipriota;
- Sediul social: Cipru, Limassol 3105 Fortuna Court BlockB, B-dul Arch. Makariou III, Nr. 284, Etaj 2;
- Aport la capital: 200 RON;
- Aport varsat total: 200 RON;
- Nr. parti sociale: 20;
- Cota de participare la beneficii si pierderi: 100% / 100%.

### **2. Informatii privind administratorii**

Conducerea administrativa a societatii debitoare a fost exercitata pana la data numirii administratorului special, de catre doamna Semiramis Paliou, numita in functie la data de 10.07.2007, pentru o durata nelimitata.

### **3. Informatii privind obiectul de activitate**

Obiectul principal de activitate, declarat conform CAEN (2) este 1013 - Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase si a plantelor producatoare de seminte oleaginoase.

## Prezentarea pasivului debitoarei GREEN FIELD LAND INVESTMENT SRL la momentul intocmirii prezentului plan

### 161.5 CREANTE PRESTARI SERVICII

NR. CRT.	DENUMIRE	SOLD LA LUNA 36	Procent categoric	Procent total masa credala
1	ORETHA SERVICES LTD	37.829,50 RON	2,7623%	2,7623%
2	MAGURA SILOZ SRL	641.941,45 RON	46,8742%	46,8742%
3	ML UNIQUE LIMITED	689.727,50 RON	50,3635%	50,3635%
		1.369.498,45 RON	100,0000%	100,00%

## Prezentarea surselor de finantare

### Activitatea curenta

Prezentul plan de reorganizare are ca scop principal continuarea activitatii, continuarea contractelor de arenda a terenurilor aflate in patrimoniul debitoarei, incheierea unor noi contracte de arenda la noi preturi avantajoase conform propunerii ferme primite la dosarul cauzei pentru toate suprafetele de terenuri ce au reintrat si mai urmeaza a reintra in posesia legala a debitoarei in conformitate cu Sentinta civila nr. 2881/2019 pronuntata de Judecatoria Mangalia in dosarul nr. 2818/254/2019 ramasa definitiva la data de 17.06.2021, precum si valorificarea unor variante de asociere in exploatarea agricola a terenurilor la potential maxim, toate aceste activitati fiind menite sa conduca la redresarea activitatii societatii debitoare.

Relatia comerciala inceputa in baza acestor contracte urmeaza sa fie mentinuta si pe parcursul executarii planului de reorganizare modificat.

Toate aceste masuri, alaturi de instituirea unei supravegheri atente din partea creditorilor si a administratorului judiciar vor conduce la acoperirea intr-o proportie de 100% a creantelor prin planul de reorganizare modificat.

## **2. Finantarea societatii de catre asociatul unic**

O alta sursa de finantare o reprezinta si capitalizarea societatii de catre asociatul unic al acesteia Visual Field Investments LTD care si-a manifestat disponibilitatea de a sprijini societatea debitor in cazul in care aceasta se va confrunta cu un impas financiar, astfel cum a sprijinit-o si pana in prezent pe toată perioada de derulare a planului de reorganizare.

## **3. Valorificarea de active si recuperarea de creante**

Toate creantele detinute de debitoare impotriva tertilor urmeaza a fi recuperate pe perioada de derulare a planului de reorganizare, iar sumele folosite vor fi folosite pentru plata creditorilor.

In dosarul nr. 7097/118/2023\* având ca obiect acțiunea in pretenții împotriva societății Măgura Siloz SRL am solicitat instanței obligarea părâtei la plata sumei de 5.520.945 Lei reprezentand contravaloarea lipsei de folosinta a terenurilor in suprafata de 231,38 ha, proprietate a subscrisei, care nu au fost restituite la sfarsitul contractului de аренда si a trebuit sa apelam la executorul judecătoresc pentru a putea reintra in posesia acestora. In cauza s-a dispus administrarea probei cu expertiza, termenul acordat de instanță fiind 17.09.2026.

De asemenea, in situatia in care folosindu-se toate sursele de finantare prevazute mai sus, debitoarea se va confrunta la un moment dat cu o lipsa de disponibilitate, se pot valorifica ca si sursa secundara de finantare, in conditiile identificarii unor oferte avantajoase, anumite parcele din terenurile debitoarei, asigurandu-se astfel un flux de numerar pentru achitarea creantelor potrivit planului de reorganizare.

## **Executarea planului si respectarea rigorilor Legii nr. 85/2014**

### **Creantele curente**

Creantele curente reprezinta datorii generate ca urmare a continuarii activitatii curente, dupa intrarea in reorganizare judiciară, aflate in cadrul termenelor de plata contractuale si cuprind:

- Furnizori curenti servicii
- Soldul lunar, sau trimestrial dupa caz, al datoriilor catre bugetul de stat.

Aceste creante se vor achita pe parcursul activitatii, conform documentelor din care rezulta, la termenele stabilite prin contractele in derulare, simultan cu angajarea altor sume, soldul evoluand in functie de volumul si de structura activitatii.

### **Analiza comparativa reorganizare-faliment privind achitarea creantelor**

In ipoteza deschiderii procedurii de faliment, in vederea valorificarii activelor debitoarei care constau in suprafete mici si dispartate se estimeaza a fi necesare cel putin 24 luni.

Fata de activitatea de valorificare in cadrul procedurii de reorganizare, vanzarea in cazul falimentului comporta constrangeri in ceea ce priveste costurile de promovare, de expunere pe piata si de abordarea din partea potentialilor clienti.

Avand in vedere situatia speciala de faliment care presupune valorificarea obligatorie a tuturor activelor societatii, valoarea de lichidare este avuta in vedere in ipoteza unei vanzari fortate.

In plus trebuie sa tinem cont de faptul ca valoarea de distribuit catre creditorii in cazul valorificarii activelor in faliment este o *valoare estimata* pentru situatia lichidarii tuturor bunurilor din patrimoniu si ea nu ar fi distribuita de indata dupa intrarea in faliment, ci doar in urma parcurgerii unor proceduri de valorificare, cum ar fi intocmirea regulamentelor de vanzare, organizarea de licitatii publice cu expunere in mass media samd, activitati care genereaza costuri care se vor acoperi tot din valoarea obtinuta.

Pentru analiza reorganizare-faliment si determinarea valorilor estimative obtinute in cazul falimentului, conform art. 133 alin. 1, lit. d), teza 2 *"valoarea estimativa se va calcula in baza unui raport de evaluare intocmit de un evaluator desemnat potrivit prevederilor art. 61"*. Conform raportului de evaluare intocmit in conditiile legale mai sus mentionate si necontestat de nici unul dintre creditorii, evaluatorul desemnat a stabilit valoarea patrimoniului debitoarei cu privire la terenurile intabulate aflate in proprietatea acesteia.

Astfel, valoarea bunurilor imobile terenuri intabulate din patrimoniul debitoarei, conform incheierilor de carte funciara si a relatiilor furnizate de Primariile in raza teritoriala a carora se afla aceste terenuri, a fost stabilita de evaluatorul autorizat ANEVAR prin raportul de evaluare depus la dosarul cauzei, dupa cum urmeaza:

	Activ	Valoare de piata	Valoare de lichidare
<b>Bunuri imobile</b>		<b>1.813.124 RON</b>	<b>1.450.500 RON</b>
<b>1 TERENURI</b>		<b>1.813.124 RON</b>	<b>1.450.500 RON</b>
<b>ACTIV TOTAL</b>		<b>1.813.124 RON</b>	<b>1.450.500 RON</b>

In continuare urmeaza a se determina suma estimativa care va putea face obiectul unui plan de distribuire de fonduri intre creditorii. Suma ce va fi distribuita creditorilor se va calcula astfel:

Suma ce se va incasa in procedura de faliment ca urmare a valorificarii bunurilor la valoarea de lichidare	<b>1.450.500 RON</b>
Onorariu fix lichidator judiciar	145.200 RON
Onorariu variabil lichidator judiciar estimat la 5%	87.755,25 RON
Cota UNPIR 2%	29.010,00 RON
Cheltuieli de procedura anunturi publicitare pentru valorificare, expunere pe piata	18.000,00 RON
Cheltuieli societate contabilitate	103.200,00 RON
<b>Suma ce va fi distribuita creditorilor</b>	<b>1.067.334,75</b>

Situatia procentului de achitare al creantelor prin comparatie reorganizare-faliment este urmatoarea:

NR. CRT.	DENUMIRE	SUMA RAMASA IN SOLD	Suma achitata in reorganizare	Procent achitare reorganizare	Suma achitata in faliment	Procent achitare in faliment
1	ORETHA SERVICES LTD	37.829,50 RON	37.829,50 RON	100,00%	29.482,99 RON	77,94%

2	MAGURA SILOZ	641 941,45 RON	641 941,45 RON	100,00%	500.304,63 RON	77,94%
3	ML UNIQUE SERVICES LIMITED	689 727,50 RON	689 727,50 RON	100,00%	537.547,14 RON	77,94%
TOTAL		1.369 498,45 RON	1 369 498,45 RON	100%	1.067.334,75 RON	77,94%

Situatia procentului de achitare al creantelor prin comparatie reorganizare-faliment este urmatoarea:

**ORETHA SERVICES LTD** in caz de faliment ar incasa cel mult suma de 29.482,99 lei pe cand in reorganizare isi va satisface creanta in valoare de 37.829,50 lei in integralitate.

**MAGURA SILOZ SRL** in caz de faliment ar incasa cel mult suma de 500.304,63 lei, pe cand in reorganizare isi va satisface integral creanta ramasa in sold de 641.941,45 lei.

**ML UNIQUE SERVICES LIMITED** in caz de faliment ar incasa cel mult suma de 537.547,14 lei, pe cand in reorganizare isi va satisface integral creanta ramasa in sold de 689.727,50 lei.

Pe perioada executarii modificarii planului, asociatul unic al societatii va fi reprezentat de catre administratorul special, EVANGELOU ANNE-KATHY, care va exercita toate atributiile prevazute de Legea nr. 85/2014 pentru administratorul special si va reprezenta societatea in procedura insolventei, conform normelor legale in vigoare.

In conformitate cu dispozitiile art. 133 alin. 5 lit. A, de la data confirmarii planului de reorganizare modificat, dreptul de administrare al debitoarei va fi pastrat, cu supravegherea activitatii sale de catre administratorul judiciar.

#### **Modul de achitare al creantelor conform planului de reorganizare**

Depunem anexat cashflow-ul insotit de programul de plati al creantelor ce urmeaza a fi achitate. Toate sumele sunt in RON.

Având in vedere acțiunea in pretenții ce face obiectul dosarului nr. 7097/118/2023\* în ultima lună a perioadei de reorganizare, cuantumul sumelor rămase de achitat va fi mai

ridicat, în considerarea unor încasări semnificative de către debitoare în urma soluționării dosarului anterior menționat.

În raport de probatoriul administrat și în măsură unei evoluții favorabile a cauzei, există un grad ridicat de certitudine cu privire la admiterea acesteia și recuperarea sumelor solicitate.

Fondurile astfel obținute vor fi direcționate cu prioritate către executarea obligațiilor asumate prin prezentul plan de reorganizare, în vederea acoperirii integrale a creanțelor rămase în sold.

Creanțele urmează a fi achitate în următorul mod:

1. **ORETHA SERVICES LTD** - creanța chirografară rămasă în sold la luna 36 în valoare de 37.829,50 lei urmează a fi stinsă astfel: 9.457,375 lei în luna 42 și 28.371,75 lei în luna 48.
2. **MAGURA SILOZ SRL** - creanța chirografară rămasă în sold la luna 36 în valoare de 641.941,45 lei urmează a fi stinsă astfel: 160.485,362 lei în luna 42 și 481.456,088 lei în luna 48.
3. **ML UNIQUE SERVICES LIMITED** - creanța chirografară rămasă în sold la luna 36 în valoare de 689.727,50 lei urmează a fi stinsă astfel: 172.431,875 lei în luna 42 și 517.295,625 lei în luna 48.

În conformitate cu dispozițiile art. 140 alin. 6 din Legea nr. 85/2014, prin prezentul plan de reorganizare administratorul judiciar va fi remunerat cu un onorariu fix de 5000 de lei pe luna la care se adaugă TVA, așa cum a fost votat de adunarea creditorilor din 09.08.2019.

**Îndeplinirea condițiilor de aprobare a planului de reorganizare**

Din perspectiva dispozițiilor art. 133 din Legea nr. 85/2014 se poate observa că Planul de reorganizare a activității debitoare **GREEN FIELD LAND INVESTMENT SRL - în reorganizare judiciară**, îndeplinește condițiile legale, respectiv:

- art. 133 alin 1: sunt indicate în cadrul planului modificat perspectivele de redresare în raport cu posibilitățile și specificul activității debitorului, cu mijloacele financiare disponibile;

- art. 133 alin 2: planul de reorganizare modificat cuprinde programul de plata al creantelor parte integranta a acestuia fiind cash-flowul;

- art. 133 alin. 3: planul modificat vizeaza o perioada de executare de 12 luni de la data confirmarii acestuia cu posibilitatea de prelungire in conditiile legii;

- art. 133 alin 4: Nu este cazul intrucat doar se face o prelungire a planului, nu sunt defavorizate creante;

- art. 133 alin 5: planul de reorganizare specifica masurile adecvate pentru punerea sa in practica, respectiv: mentinerea de catre debitoare a conducerii activitatii, sub supravegherea administratorului judiciar.

In conformitate cu prevederile art. 138 alin 3, a fost respectata constituirea de categorii distincte de creante, in planul de reorganizare modificat exista o singura categorie ramasa, respectiv creantele chirografare.

## CONCLUZII

Administratorul judiciar propune spre aprobarea Adunarii Creditorilor prezentul Plan de Reorganizare Modificat/Prelungit, asa cum a fost el intocmit de catre acesta in baza informatiilor si a documentelor puse la dispozitie si insusite de catre administratorul special Evangelou Anne-Kathy, precum si a strategiei de reorganizare propusa si asumata de catre administratorul special si ale carui masuri au fost prezentate actionariatului societatii debitoare prin administrator special. Toate previziunile privitoare la buget, au fost analizate si propuse de catre administratorul judiciar impreuna cu administrator special.

Prezentul plan de reorganizare a fost dat publicitatii prin toate mijloacele legale impuse de Legea nr. 85/2014 si a fost comunicat tuturor celor interesati prin afisare pe site-ul administratorului judiciar [www.alphaprofessional.ro](http://www.alphaprofessional.ro).

De asemenea, solicitam instantei in mod expres ca prin hotararea de confirmare a planului de reorganizare modificat sa constate ca activitatea debitorului GREEN FIELD LAND INVESTMENT SRL este reorganizata in mod corespunzator in sensul „creantele si drepturile creditorilor si ale celorlalte parti interesate sunt modificate asa cum este prevazut in planul de reorganizare.”

\*\*\*

**Administrator judiciar,**  
**Alpha Professional IPURL**  
prin asociat coordonator Andrei Dica



**Administrator special,**  
Evangelou Anne Kathy



## **ANEXE**

1. Programul de plăți pe cele 12 de luni de derulare a planului de reorganizare modificat/  
prelungit.

**ALPHA PROFESSIONAL I.P.U.R.L.**  
prin asociat coordonator Andrei Dică



## PROGRAM DE PLATI

Luna executare plan	Estimare calendaristica	PLATI CONFORM PLAN MODIFICAT/EXTINS						TOTAL PLATI LUNARE CONFORM PLAN
		ORETHA SERVICE S LTD	MAGURA SILOZ SRL	ML UNIQUE LIMITED creanta chirografara	Onorariu administrator judiciar	Onorariu lunar		
Luna 37	est. iunie 2026	0,00	0,00	0,00			6.050,00	6.050,00
Luna 38	est. iulie 2026	0,00	0,00	0,00			6.050,00	6.050,00
Luna 39	est. august 2026	0,00	0,00	0,00			6.050,00	6.050,00
Luna 40	est. septembrie 2026	0,00	0,00	0,00			6.050,00	6.050,00
Luna 41	est. octombrie 2026	0,00	0,00	0,00			6.050,00	6.050,00
Luna 42	est. noiembrie 2026	9.457,375	160.485,362	172.431,875			6.050,00	348.424,61
Luna 43	est. decembrie 2026	0,00	0,00	0,00			6.050,00	6.050,00
Luna 44	est. ianuarie 2027	0,00	0,00	0,00			6.050,00	6.050,00
Luna 45	est. februarie 2027	0,00	0,00	0,00			6.050,00	6.050,00
Luna 46	est. martie 2027	0,00	0,00	0,00			6.050,00	6.050,00
Luna 47	est. aprilie 2027	0,00	0,00	0,00			6.050,00	6.050,00
Luna 48	est. mai 2027	28.372,125	481.456,088	517.295,625			6.050,00	1.033.173,84

