

**RAPORTUL CONSILIULUI DE  
ADMINISTRATIE  
Pentru exercitiul financiar 2019**

**Intocmit in conformitate cu Legea 24/2017 si Regulamentul 5/2018**

**PRINCIPALE INFORMAȚII  
FINANCIARE ȘI OPERAȚIONALE**

---

**PRINCIPALE POZIȚII BILANȚIERE (lei)**

	2018	2019
Total active, din care	115.725.196	114.775.703
Active imobilizate	109.037.354	104.186.494
Active circulante	6.617.469	10.538.543
Cheltuieli in avans	70.373	50.666
Capitaluri proprii	98.574.878	97.298.679
Total datorii	17.150.318	17.477.024

**PERFORMANȚA FINANCIARĂ (lei)**

	2018	2019
Cifra de afaceri	22.870.060	26.574.659
Total venituri	24.324.595	28.875.128
Total cheltuieli	26.168.781	26.865.322
Rezultat brut	-1.844.186	2.009.806
Rezultat net	-2.237.724	1.510.606

**INDICATORI (%)**

	2018	2019
ROE (profit net / capital propriu)	-0,0227	0,0155
ROA (profit net / active totale)	-0,0193	0,0132
Lichiditate curenta	1,21	1,78

**PERFORMANȚA ACȚIUNILOR ȘI A ACTIVULUI  
NET**

	2018	2019
Rezultatul pe acțiune	-0,0696	0,0470
Valoare capital social	80.356.103	80.356.103
Valoare nominală a acțiunii	2,50	2,50
Activ net contabil / acțiune	3,07	3,03
Număr acțiuni	32.142.441	32.142.441

**DATE OPERAȚIONALE**

	2018	2019
Număr mediu de angajați	172	172
Număr puncte de lucru	8	7

## 1. ANALIZA ACTIVITĂȚII „SIF HOTELURI”

### Informații generale

În timpul exercițiului financiar încheiat nu au existat fuziuni sau reorganizări semnificative ale societății comerciale.

#### Prezentare generală

<b>Denumire</b>	„SIF HOTELURI SA”
<b>Tip</b>	Societate comercială pe acțiuni
<b>Adresa</b>	Piata Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10
<b>Telefon / Fax</b>	0259 413 939
<b>Număr înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului</b>	J05/126/1991
<b>Cod Unic de Înregistrare</b>	56150
<b>Cod de Identificare Fiscală</b>	RO 56150
<b>Capital social</b>	80.356.102,50 lei
<b>Valoarea nominală a acțiunilor</b>	2,50 lei/acțiune
<b>Număr de acțiuni</b>	32.142.441

### Informații generale

Societatea SIF HOTELURI S.A. („Societatea”) este constituită ca societate pe acțiuni, fiind persoană juridică română ce funcționează în baza Legii 31/1990, cu modificările și completările ulterioare.

La 31 decembrie 2019, Societatea este detinută în proporție de 98,9997% de SIF Banat - Crisana SA (31.820.906 acțiuni), un procent de 0,0321% detinut de Autoritatea Statului, un procent de 0,9634% detinut de persoane fizice (309.655 acțiuni) și în proporție de 0,0048% de persoane juridice (1.551 acțiuni).

SIF Hoteluri SA are sediul în Oradea, Piața Emanuil Gojdu nr. 35, bloc A10, fiind înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J5/126/1991 și având Codul Unic de Înregistrare fiscală 56150.

Obiectul principal de activitate este ”Baruri și alte activități de servire a baturilor”, activitatea preponderent desfășurată fiind de „Hoteluri și alte facilități de cazare similare” CAEN 5510.

Auditorul financiar al societății este SC ACF Confident SRL din Oradea începând cu exercitiul financiar 2015.

Societatea de prestări servicii de registru este Depozitarul Central SA București.

Acțiunile Societății sunt listate la Bursa de Valori București începând cu anul 2012 și se tranzacționează pe piața reglementată, categoria Standard, cu indicativul CAOR.

#### Istoric privind societatea

Societatea s-a constituit ca societate pe acțiuni în anul 1990 în baza Legii 15/1990, cu denumirea SC CALIPSO SA cu sediul în Oradea și a pornit cu un capital social de 15.582,20 lei. SC Calipso SA a provenit din ”TRUSTUL ALIMENTAȚIEI PUBLICE LOCALE ORADEA”(T.AP.L.) înființat în anul 1952. Ca urmare a Hotararii AGEA nr 2 din 29.04.2014, adresa sediului social al SC Calipso S.A. s-a schimbat din Oradea Piata Independentei nr 53 bloc A10 în adresa Oradea Piata Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10, ca urmare a Hotararii Consiliului Local nr 618 din 14 august 2013.

În anul 2014, SC CALIPSO SA și-a schimbat denumirea, conform Hotararii AGEA nr 2 din 19.05.2014, în SIF HOTELURI S.A.

La data de 15.10.2015 s-a finalizat operațiunea de fuziune (conform proiect fuziune 133/24/03/2015 și Hotarare Tribunal Bihor nr 105/2015 din 10.09.2015), prin care SIF Hoteluri SA a absorbit alte cinci societăți având același acționar majoritar (SIF Banat-Crișana): SC Beta Transport SA Cluj Napoca, SC Transeuro Hotel SA Baia Mare, SC Hotel Mesesul SA Zalau, SC Rusca SA Hunedoara, SC Valy-Tim SA

Timisoara. In data de 06.11.2015 s-a obtinut Rezolutia nr 11465 din 03.07.2015 prin care ONRC de pe langa Tribunalul Bihor a admis inregistrarea depunerii cererii de constatare a legalitatii asupra fuziunii. In baza proiectului de fuziune societatea SIF Hoteluri SA si-a majorat capitalul social de la 51.462.327,50 lei la 80.356.102,50 lei.

În timpul exercițiului financiar 2019 nu au existat fuziuni sau reorganizări ale Societății.

La 31 decembrie 2019, Societatea detine Hotelul Doubletree by Hilton Oradea, precum si alte patru hoteluri (cele patru hoteluri au fost preluate prin fuziune), activitatea desfasurata fiind cea de turism.

La data de 31.12.2019, societatea are urmatoarele puncte de lucru:

1. Sediul administrativ, situat in Oradea, Piata Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10;
2. Hotelul Doubletree by Hilton, situat in Oradea, Aleea Strandului nr 9;
3. Hotel si Autogara Beta, situat in Cluj Napoca, str Giordano Bruno nr 1-3;
4. Hotel Rusca, situat in Hunedoara, Bdul Dacia nr 10;
5. Eurohotel Baia Mare, situat in Baia Mare, Bdul Bucuresti nr 23
6. Eurohotel Timisoara, situat in Timisoara, str Mehadiei nr 5
7. Sediul secundar, situat in Bucuresti Calea Floreasca nr 175

**Prezentarea activelor societatii:**

**Hotel Doubletree by Hilton Oradea** este situat pe Aleea Strandului nr 9, categorie: 4\*, regim de inaltime: S+P+8, suprafata desfasurata 12.660 m<sup>2</sup>.

*Hotelul* dispune de 147 de camere, din care: 44 Camere Standard cu pat dublu "King Size", 42 Camere Standard cu 2 paturi (Twin), 51 Camere "Deluxe" cu balcon sau terasa, 3 camere pentru persoane cu dizabilități, 7 Apartamente "One Bedroom Suite"

*Restaurant Laurus* si doua saloane: capacitate 180 locuri

*Bar cafe Cris*: capacitate 65 locuri

*Centru de conferințe* 300 mp, compus din 5 săli de diverse capacități,

*SPA*: piscina acoperita, sauna umeda si uscata, jacuzzi, sala de fitness, centru de tratament cu 7 sali

**Hotel Beta Cluj Napoca:** este situat pe strada Giordano Bruno, nr 1-3

Categorie: 2\*, regim de inaltime: S+P+5, suprafata desfasurata 1.665 m<sup>2</sup>.

*Hotelul* dispune de 30 camere din care: 2 camere matrimoniale, 23 camere twin, 1 camere single, 4 camere triple; din totalul camerelor 10 sunt clasificate in categoria 1\*.

*Restaurant*: capacitate 80 locuri - dat in chirie.

*Sala conferinta*: capacitate: 30 locuri

*Platforma autogara*: capacitate 13 locuri (pentru autobuze)

**Hotel Rusca Hunedoara:** este situat pe bulevardul Dacia, nr 10, principala artera rutiera a orasului.

Categorie: 3\*, regim de inaltime: S+P+4, suprafata desfasurata 6163,44 m<sup>2</sup>,

*Hotelul* dispune de 103 camere din care: 55 camere matrimoniale, 7 camere single, 39 camere twin, 2 apartamente

*Restaurant*: categorie: 3\*, capacitate: 220 locuri.

*Bar de zi*: categorie: 3 stele, suprafata: capacitate: 40 locuri

*Sala conferinta*: capacitate: 70 locuri

**Eurohotel Baia Mare:** este situat pe bulevardul București nr. 23, principala artera rutiera a orasului.

Categorie: 3\*, regim de inaltime: P+3, suprafata utila : 3418 m<sup>2</sup>,

*Hotelul* dispune de 64 camere din care: 21 de camere matrimoniale, 5 camere single, 35 camere duble, 3 garsoniere.

*Restaurant:* categorie: 3\*, suprafata : 274 mp, capacitate: 180 locuri. Restaurantul hotelului, amenajat pe două nivele, cu o capacitate de 180 de locuri,

*Bar de zi:* categorie: 3 stele, suprafata: 70 mp, capacitate: 46 locuri

*Terasa:* suprafata: 60 mp, capacitate: 44 locuri

*Sali conferinta:* Salonul Rosu: suprafata: 136 mp, capacitate: 170 locuri

Sala polivalenta: suprafata: 49 mp, capacitate: 50 locuri

*Agrement:* sala forta si fitness (95 mp), piscina (80 mp), sauna

**Eurohotel Timisoara:** este situat pe strada Mehadia nr 5

Categorie:3\*, suprafata: 1.905 mp, regim de inaltime: P+4

*Hotelul* dispune de 47 Camere, din care: 33 camere single (pat matrimonial), 11 camere duble (doua paturi), 3 apartamente

*Sala conferinta* cu capacitate de 15 persoane

*Salon mic dejun* cu capacitate de 58 locuri

*Bar.*

SIF Hoteluri SA nu desfasoara activitati care sa presupuna un impact semnificativ asupra mediului inconjurator. Nu exista si nu se preconizeaza litigii cu privire la incalcarea legislatiei privind protectia mediului inconjurator, societatea avand autorizatii de mediu pentru toate punctele de lucru.

Societatea nu desfasoara activitati de cercetare-dezvoltare.

#### **Situatia juridica:**

Societatea fiind succesoarea ICSAP, prin efectul legii a dobândit dreptul de proprietate asupra activelor (legea 15/1990 si HG 834/1994). Construcțiile și terenurile sunt înscrise în cărți funciare.

#### **Aspecte legate de angajații/personalul societății**

Numarul mediu de personal inregistrat pe parcursul anului 2019 este de 172, iar numarul efectiv de salariati la 31.12.2019 era de 173; salariatii unitatii nu sunt organizati in sindicat, ei avand reprezentanti in colaborarea cu conducerea societatii.

Relatiile dintre manager si salariati sunt relatii de colaborare si intelegere reciproca. Nu s-a inregistrat nici un incident major intre conducerea executiva si salariati in cursul exercitiului financiar.

Obligațiile cu beneficiile pe termen scurt acordate angajaților nu se actualizează și sunt recunoscute în situația rezultatului global pe măsură ce serviciul aferent este prestat.

Beneficiile pe termen scurt ale angajaților includ salariile, primele și contribuțiile la asigurările sociale. Beneficiile pe termen scurt ale angajaților sunt recunoscute ca și cheltuială atunci când serviciile sunt prestate.

Societatea efectuează plăți în numele angajaților proprii către bugetul de stat al statului român în decursul derulării activității normale.

Toți angajații Societății sunt membrii și de asemenea au obligația legală de a contribui (prin intermediul contribuțiilor sociale) la sistemul de pensii al Statului român. Toate contribuțiile aferente sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere al perioadei atunci când sunt efectuate.

Societatea nu este angajată în niciun sistem de pensii independent și, în consecință, nu are niciun fel de alte obligații în acest sens. Societatea nu este angajată în niciun alt sistem de beneficii post pensionare. Societatea nu are obligația de a presta servicii ulterioare foștilor sau actualilor salariați.

Societatea nu are obligația acordării către angajați de beneficii la data pensionării.

### **Activitatea investițională**

Investițiile efectuate cursul anului 2019 însumează 700 mii lei lei, reprezentand în principal achiziții de echipamente IT, pompe, schimbatoare de caldura, statie de incarcare electrica, scaune restaurant, canapele apartamente la hotelurile din patrimoniu.

## **2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETATII**

### *2.1 Amplasarea si caracteristicile principalelor capacități de producție*

Activele imobilizate ale societatii la 31.12.2019 la valoare justa, se cifreaza la 104.186.494 lei in scadere cu 4,85 milioane lei fata de inceputul anului. Aceasta diminuare este determinata de ajustarea valorii unitatilor de fond Fii Optim invest (ajustare pozitiva cu 1,51 milioane lei, fiind inregistrata in contul de profit si pierdere conform IFRS 9), derecunoasterea terenului concesionat (-719 mii lei) ca urmare a abrogarii IAS 17, recunoasterea activelor aferente dreptului de utilizare a activelor luate in concesiune (leasing) la nivelul datoriei din aplicarea IFRS 16 C5b si C7 incepand cu 1 inuarie 2019 (1,19 milioane lei), in acelasi timp inregistrandu-se si amortizarea aferenta mijloacelor fixe in suma de 4,67 milioane lei. Cladirile si terenurile sunt prezentate la valoare justa, ultima reevaluare fiind facuta la data de 31.12.2019, de catre Darian DRS SA, evaluator independent, membru ANEVAR. Cladirile aflate in patrimoniul societatii sunt prezentate la valoare reevaluata, mai putin amortizarea cumulata, in concordanta cu tratamentul contabil alternativ acceptat de Ordinul 2844/2016. Raportul de reevaluare a fost intocmit in vederea stabilirii tuturor proprietatilor imobiliare ale SIF Hoteluri SA, pentru inregistrarea valorii juste in contabilitate. Valoarea justa reprezinta suma pentru care un activ ar putea fi schimbat sau o datorie decontata, de buna voie, intre doua parti interesate, aflate in cunostinta de cauza, in cadrul unei tranzactii desfasurate in conditii obiective, cu pretul determinat obiectiv (IAS16). Valoarea reevaluata reprezinta valoarea justa a unui activ la data reevaluarii, minus orice amortizare acumulata anterior si orice pierderi acumulate din depreciere (IAS 16).

Celelalte imobilizari corporale sunt evaluate la cost istoric, mai putin amortizarea cumulata.

Data fiind trecerea la intocmirea situatiilor financiare conform Ordin 881/2012 imobilizarile corporale au fost impartite in doua grupe majore: imobilizari corporale administrate direct si investitii imobiliare. Investitiile imobiliare sunt compuse din mijloacele fixe (cladiri, terenuri, echipamente , mobilier...) date spre inchiriere.

Incepand cu anul 2019, o data cu aplicarea IFRS 16, in cadrul imobilizarilor corporale au fost clasificate separat activele aferente dreptului de utilizare concesiune (leasing).

Situatia imobilizarilor corporale si a investitiilor imobiliare la 31.12.2019 se prezinta astfel:

<b>Imobilizari corporale si investitii imobiliare</b>	<b>Valoare contabila neta (lei)</b>			<b>Pondere</b>
	<b>Activitate proprie</b>	<b>Investitii imobiliare</b>	<b>Total</b>	<b>%</b>
Terenuri	14.228.761	0	<b>14.228.761</b>	15,92%
Constructii	71.390.825	6.047	<b>71.396.872</b>	79,89%
Instalatii tehnice si mijloace de transport	1.612.597	-	<b>1.612.597</b>	1,80%
Mobilier, birotica, alte active corporale	2.131.478	-	<b>2.131.478</b>	2,39%
<b>Imobilizari corporale si investitii imobiliare</b>	<b>89.363.661</b>	<b>6.047</b>	<b>89.369.708</b>	<b>100,00%</b>

Din totalul imobilizarilor corporale ponderea cea mai mare (79,89%) o au constructiile.

### 3. PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE

#### 3.1 Piața din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societate

Incepand cu luna mai 2012 actiunile SIF HOTELURI S.A. Oradea este listata la Bursa de Valori Bucuresti, actiunile tranzactionandu-se pe piata reglementata sub simbolul CAOR.

Registrul actiunilor și acționarilor SIF Hoteluri este ținut de societatea „Depozitarul Central” S.A.

#### Informații privind capitalul social

Pe parcursul exercitiului financiar 2019 societatea nu a rascumparat actiuni.

La data de 31.12.2019 situatia SIF Hoteluri SA se prezinta astfel:

Număr total de acțiuni emise (31.12.2019)	32.142.441
Valoare nominală	2,50 lei/acțiune
Tipul acțiunilor	comune, ordinare, nominative, dematerializate, indivizibile
Piața de tranzacționare	Piața reglementată a Bursei de Valori București (BVB), categoria standard
Simbol BVB	CAOR

#### Evoluția capitalului social

Tabelul de mai jos prezintă informații cu privire la cele mai importante evenimente în cursul perioadei 11.05.2012 (data listării la BVB) până în data de 31.12.2019, care au modificat valoarea capitalului social al Societății :

<b>Data</b>	<b>Modalitatea prin care s-a modificat capitalul social</b>	<b>Valoarea totala capital social dupa eveniment</b>	<b>Numar actiuni</b>	<b>Structura actionariat</b>
11.05.2012	existent la 11.05.2012	44.946.172,50	17.978.469	SIF Banat Crisana, persoane fizice si juridice
20.02.2014	majorare	51.462.327,50	20.584.931	SIF Banat Crisana, persoane fizice si juridice
14.10.2015	fuziune	80.356.102,50	32.142.441	SIF Banat Crisana, Statul Roman prin AAAS, persoane fizice si juridice

#### 3.2 Politica societății cu privire la dividende

Politica de dividend practicata de SIF Hoteluri SA urmareste pastrarea unui echilibru intre remunerarea actionarilor prin dividend si nevoia de finantare a investitiilor noi in vederea mentinerii potentialului de dezvoltare viitoare a societatii in folosul cresterii valorii create pentru actionari.

Pentru ultimele trei exercitii financiare (2016, 2017, 2018) Adunarea Generala a Actionarilor nu a aprobat distribuirea de dividende.

### 3.3 Activitatea de achiziționare a propriilor acțiuni

Societatea nu a achiziționat acțiuni proprii în cursul exercitiului financiar 2019.

### 3.4 Filiale ale societatii

Societatea nu are filiale deschise.

### 3.5. Obligatiuni si alte tipuri de creanta

De la înființarea sa, SIF Hoteluri SA nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță.

Situația deținerilor la 31.12.2019 de către SIF Hoteluri SA:

Societate emitenta	nr.actiuni
BIO - Biofarm	19.432
PPL - Prodplast	451
PRSN - Prospectiuni	20.000
TLV - Banca Transilvania	12.247
<b>TOTAL</b>	<b>52.130</b>

## 4. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

### **Conformarea la Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București (CGC)**

Consiliul de Administrație a decis conformarea voluntară la Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București (CGC), decizie luata de Consiliul de Administratie, ocazie cu care a fost aprobat și Regulamentul de Guvernanță Corporativă a SIF Hoteluri SA Oradea.

SIF Hoteluri în calitate de emitent listat la piata reglementata a BVB, are în vedere respectarea principiilor de guvernanță corporativă din Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București.

La nivelul societății există documente și reguli specifice guvernanței corporative care se regăsesc în „Actul constitutiv” al societății, în Regulamentul de Organizare și Funcționare (R.O.F.), în regulamente și decizii interne, unde sunt enumerate funcțiile și descrise competențele și responsabilitățile Consiliului de Administratie și ale conducerii executive.

Pe website-ul societății, respectiv [www.sif-hoteluri.ro](http://www.sif-hoteluri.ro), sunt publicate informații cu privire la politica de guvernanță corporativă a SIF Hoteluri:

- Lista membrilor Consiliului de Administrație și ai membrilor conducerii executive;
- Actul constitutiv actualizat;
- Cod Guvernanta Corporativa

SIF Hoteluri atestă ca s-a conformat cu principiile instituite. Situațiile de neconformare se referă la:

- (1) Sistemul de administrare, care în cazul SIF Hoteluri este un sistem unitar și nu unul dualist așa cum este recomandat de CGC, dar care este în conformitate cu statutul societății, specific societăților din România.
- (2) Comitetul de audit este format numai din doi membri, nu din trei așa cum recomanda Codul de Guvernanta Corporativa.



## **Conducerea societății**

### **Consiliul de Administrație**

În conformitate cu prevederile actului constitutiv, SIF Hoteluri este administrată de un consiliu de administrație (CA) format din 3 membri, aleși de Adunarea Generală a Acționarilor pentru o perioadă de 4 ani, cu posibilitatea de a fi realeși.

Consiliul de Administrație are competențe decizionale privind administrarea societății în intervalul cuprins între adunările generale, cu excepția deciziilor pe care legea sau Actul Constitutiv al societății le prevăd exclusiv pentru Adunarea Generală a Acționarilor.

Consiliul de Administrație alege dintre membrii săi un președinte.

La data de 31.12.2019 nici un membru al Consiliului de Administrație nu are funcție executivă.

Conform prevederilor Legii 31/1990, anual, Adunarea Generală a Acționarilor aprobă politica de remunerare pentru administratori și membrii conducerii executive.

SIF Hoteluri SA respectă regulile referitoare la comportamentul și obligațiile de raportare a tranzacțiilor cu acțiunile emise de societate efectuate în cont propriu de către administratori și alte persoane fizice implicate, aceste reguli fiind respectate de către cei în cauză, în conformitate cu regulamentele ASF. Regulile specifice propriu-zise se regăsesc în Regulamentul de Guvernanță Corporativă al SIF Hoteluri SA care a intrat în vigoare în cursul anului 2013.

Este actualizată permanent lista persoanelor cu acces la informații privilegiate, situație transmisă către ASF. Obligația de notificare a tranzacțiilor efectuate de către persoanele inițiate este atât personală cât și a intermediarilor, iar informația este diseminată prin intermediul website-ului Bursei de Valori București.

La data de 31.12.2019 Consiliul de administrație a ales un comitet de audit format din dl Tic Chiliment Valentin și dna Sferdian Teodora.

#### **ADMINISTRATORI ÎN FUNCȚIE la data de 31 decembrie 2019**

Nume și prenume	Funcția	Ales de AGOA din data de	Anul expirării mandatului actual
Țic-Chiliment Valentin	Președinte CA – administrator neexecutiv, neindependent	16.04.2018	2020
Sferdian Teodora	Membri CA – administrator neexecutiv, independent	31.12.2016	2020
Avramoiu Octavian	Membri CA – administrator neexecutiv, neindependent	31.12.2016	2020

#### **Activitatea Consiliului de Administrație în 2019**

În cursul anului 2019 Consiliul de Administrație al SIF Hoteluri SA s-a întrunit conform prevederilor statutare, prezenta administratorilor la ședințe fiind în conformitate cu prevederile legale.

Președintele Consiliului de Administrație a prezidat toate ședințele din anul 2019.

#### **Participarea administratorilor la capitalul social al SIF Hoteluri SA**

La data de 31.12.2019 membrii consiliului de administrație nu detin acțiuni la SIF Hoteluri SA.

#### **Conducerea executivă la data de 31.12.2019:**

BIRLEA VASILE-RADU – Director General – durată : 30.03.2020  
CIOPLEALA RODICA-DANIELA – Contabil Sef – durată : 30.03.2020

În perioada 01.01.2019 – 31.05.2019 funcția de contabil șef a fost ocupată de Bonaci Tatiana Mariana; începând cu data de 10.06.2019 funcția de contabil șef a fost preluată de dna Ciopleala Rodica-Daniela.

### ***Respectarea drepturilor acționarilor***

SIF Hoteluri SA respectă drepturile acționarilor asigurându-le acestora un tratament echitabil. Pentru Adunarea Generală a Acționarilor desfășurată în data de 25.04.2019 s-au publicat, într-o secțiune dedicată a website-ului societății [www.sif-hoteluri.ro](http://www.sif-hoteluri.ro), detalii privind desfășurarea adunării: convocatorul AGA; materialele aferente ordinii de zi precum și orice alte informații referitoare la subiectele ordinii de zi; formularele de exercitare a votului prin procură specială și buletin de vot prin corespondență; procedurile de participare și de vot care asigură desfășurarea ordonată și eficientă a lucrărilor Adunării Generale a Acționarilor și care conferă dreptul oricărui acționar de a-și exprima liber opinia asupra chestiunilor aflate în dezbateră; deciziile luate în cadrul Adunării Generale a Acționarilor și informații privind rezultatul votului.

Pentru exercițiul financiar 2019 au fost postate pe site, în termen, informațiile privind calendarul financiar, rapoarte curente și rapoartele periodice publicate.

În cadrul SIF Hoteluri SA există trei persoane instruite în domeniul relației cu investitorii, această activitate neimpunând deocamdată existența unui compartiment specializat în acest sens în cadrul societății.

### ***Transparența în comunicare***

SIF Hoteluri SA acordă o importanță deosebită transparenței în comunicare, având în vedere asigurarea unei raportări continue și periodice, care să cuprindă toate aspectele importante ale activității societății, performanțele înregistrate etc.

De asemenea, prin site-ul societății, este prezentată firma atât în ceea ce privește activitățile desfășurate, cât și în ceea ce privește relația cu acționarii și investitorii. În secțiunea „Comunicate” sunt diseminate informații de interes pentru acționari și investitori și sunt prezentate rapoartele curente și periodice referitoare la activitatea societății, în limbile română și engleză.

### ***Raportarea financiară***

Raportările anului 2019 au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) (Ordinul nr. 2844/2016 cu completările și modificările ulterioare) și oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea privind situația activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere al SIF Hoteluri SA.

### ***Controlul intern și administrarea riscului***

Controlul intern monitorizează și verifică cu regularitate aplicarea noilor prevederi legale incidente activității societății, verifică respectarea reglementărilor interne ale societății care au fost stabilite prin decizii și regulamente interne, completarea reglementărilor existente sau includerea de noi reglementări specifice activității societății, stabilirea sau îmbunătățirea procedurilor interne ale societății.

SIF Hoteluri SA are încheiat un contract de Audit Intern cu Cabinet Dumitrescu Mariana, care auditează periodic activitățile societății în scopul furnizării de informații relevante privind desfășurarea acestor activități, face recomandări pentru îmbunătățirea activităților, procedurilor și controalelor efectuate. Activitatea de audit intern se desfășoară în baza planului de audit anual al societății.

În cadrul societății există persoane imputernicite pentru realizarea controlului intern. Astfel toate documentele care intra în societate sunt înregistrate la secretariat și date spre viza directorului general / managerul de hotel, care le repartizează pe compartimente. Facturile de prestări servicii și investiții sunt vizate de biroul administrativ și mai apoi de contabilul șef / economist, care le verifică din punct de vedere contractual (cantitate, valoare...). Achizițiile de marfuri și materii prime necesare activității de alimentație publică sunt făcute de personalul de la departamentul aprovizionare, doar pe baza de comenzi aprobate înapreabil de directorul general / managerul de hotel. Recepția cantitativă și valorică a marfurilor și a materiilor prime se realizează la fiecare punct de lucru în parte. Toate documentele de la punctele de lucru sunt înregistrate în sistemul informatic local, care prin rețeaua de internet se transmit la serverul

societatii. La sfarsitul lunii, biroul financiar contabilitate compara facturile inregistrate cu registrele de vanzari si cumparari.

Lunar contabilul sef prezinta directorului general, care la randul lui analizeaza rezultatele lunii incheiate cu membrii consiliului de administratie. Rezultatele prezentate de contabilul sef pentru luna incheiata sunt: situatia realizarii pe activitati, situatia pozitiei financiare, situatia rezultatului global, cash-flow, stadiul investitiilor aprobate de Adunarea Generala, situatia creantelor si datoriilor pe vechimi.

Pentru fiecare punct de lucru s-a stabilit un buget de venituri si cheltuieli pentru exercitiul financiar curent, urmarindu-se lunar incadrarea in bugetul stabilit.

#### ***Conflictul de interese și tranzacțiile cu persoane implicate***

În scopul identificării și soluționării adecvate a situațiilor de conflict de interese, care prevăd că toate investițiile sau vânzările de valori mobiliare vor fi făcute numai în interesul acționarilor și nu pentru alte motive, Consiliul de Administrație a adoptat în cadrul Regulamentului de Guvernanță Corporativă o procedură standard de soluționare a unor eventuale astfel de situații. În cazul unui conflict de interese între interesul companiei și interesul personal al unui decident (membru CA) sau angajat decident (conducerea executivă) soluția este retragerea celui în cauză din acel proces de decizie.

Reglementările interne impun interdicția salariaților de a se angaja în tranzacții afiliate care să încalce regulamentele A.S.F.

Când apare un conflict de interese în rândul administratorilor, aceștia informează Consiliul de Administrație asupra acestuia și se abțin de la dezbaterile și votul asupra chestiunii respective, în conformitate cu prevederile legale incidente; aceste situații sunt consemnate în procesul-verbal de sedință al Consiliului de Administrație.

#### ***Regimul informației corporative***

Procedura standard privind circuitul intern și dezvăluirea către terți a documentelor și informației referitoare la emitent, care poate influența evoluția prețului de piață a valorilor mobiliare emise de acesta a fost reglementată prin intermediul Regulamentului de Guvernanță Corporativă.

Persoanele desemnate cu atribuții în acest domeniu întocmesc periodic informări cu privire la implicațiile prevederilor normative privind gestionarea informațiilor privilegiate (definite în Legea 24/2017) în cadrul SIF Hoteluri SA, precum și în ceea ce privește obligațiile persoanelor inițiate. Informarea este supusă analizei și aprobării Consiliului de Administrație.

#### ***Responsabilitatea socială a emitentului***

SIF Hoteluri SA desfășoară permanent activități privind responsabilitatea socială a companiei, în fiecare an sprijinind în mod direct sau prin intermediul fundațiilor/asociațiilor specializate, categoriile defavorizate din comunitatea locală unde își desfășoară activitatea.

#### ***Alte informații***

La data de 31 decembrie 2019, societatea avea pe rolul instanțelor de judecată un număr de 18 litigii.

Informații detaliate privind litigiile pe rol sunt prezentate în cadrul Notei 38 din Situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2019.

Conducerea societății va asigura în continuare depunerea tuturor diligențelor pentru apărarea intereselor legitime ale SIF Hoteluri SA și ale acționarilor săi în toate aceste litigii, în conformitate cu prevederile legale.

#### **SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ**

În conformitate cu O.M.F. 881/2012 și a Normelor Metodologice emise de Ministerul de Finanțe nr. 1286/2012, toate societățile cotate la bursă începând cu 1 ianuarie 2013 trebuie să întocmească raportările financiare în concordanță cu IFRS.

Situațiile financiare ale „SIF HOTELURI” la 31.12.2019 sunt întocmite în conformitate cu reglementările în vigoare.

Evoluția elementelor de bilanț a societății pe ultimii 2 ani (2018-2019):

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Nota	Perioada de raportare	
		31.12.2018	31.12.2019
A	B	1	2
<b>ACTIVE - TOTAL, din care:</b>		<b>115.725.196</b>	<b>114.775.703</b>
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care:		109.037.354	104.186.494
<i>Imobilizari necorporale</i>	18	285.974	167.119
<i>Imobilizari corporale administrate in regie proprie</i>	19	96.807.405	89.363.661
<i>Investitii imobiliare</i>	20	800	6.047
<i>Active af drept utilizare concesiune (leasing) - IFRS 16</i>	21	0	1.192.760
<i>Active financiare evaluate la valoare justa</i>	22	4.575.803	6.091.011
<i>Alte active imobilizate</i>	23	7.367.372	7.365.896
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care:		6.687.842	10.589.209
<i>Stocuri</i>	24	297.479	296.259
<i>Creante comerciale</i>	25	485.394	427.662
<i>Alte creante</i>	26	228.282	200.692
<i>Numerar si echivalente in numerar</i>	27	5.606.314	9.613.930
<i>Cheltuieli in avans</i>		70.373	50.666
<b>DATORII - TOTAL, din care:</b>		<b>17.150.318</b>	<b>17.477.024</b>
DATORII CURENTE - TOTAL, din care:		5.483.444	5.912.456
<i>Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor sub 1 an)</i>	30	698.682	715.367
<i>Datorii comerciale pe termen scurt</i>	28	1.364.304	1.467.690
<i>Alte datorii, incl datorii fiscale și datorii privind asigurările sociale</i>	28	3.393.458	3.624.459
<i>Provizioane</i>	29	27.000	27.000
<i>Venituri înregistrate în avans</i>		0	77.940
DATORII PE TERMEN LUNG - TOTAL, din care:		11.666.874	11.564.568
<i>Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor peste 1 an)</i>	30	8.122.055	7.614.679
<i>Alte datorii, datorii fiscale și datorii privind asigurările sociale</i>	28	3.544.819	3.949.889
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL, din care:</b>		<b>98.574.878</b>	<b>97.298.679</b>
Capital social subscris	31	80.356.103	80.356.103
Alte elemente de capitaluri proprii	32	-3.357.242	-2.845.314
Prime de fuziune		-7.167.078	-7.167.078
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	33	20.982.762	17.783.212
Rezerve legale	34	1.411.826	1.498.491
Alte rezerve	34	9.924.434	9.924.434
Rezultatul reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	35	-1.123.182	-3.460.089
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	35	-215.021	-215.021
Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare	36	-2.237.724	1.510.606
Repartizarea profitului		0	86.665
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b>		<b>115.725.196</b>	<b>114.775.703</b>

Activele imobilizate înregistrează o diminuare de 4,45%, generata de recunoasterea amortizarii aferente mijloacelor fixe in suma de 4,67 milioane lei, a reevaluarii terenurilor si cladirilor la 31.12.2019 (2,84

milioane lei). O influenta pozitiva asupra evolutiei activelor imobilizate a avut cresterea valorii juste a unitatilor de fond (1,55 milioane lei).

Valoarea activelor circulante a crescut fata de inceputul anului cu 3,90 milioane lei, datorita cresterii trezoreriei cu 4 milioane lei si diminuarii stocurilor, creantelor comerciale si altor creante cu 87 mii lei.

#### Analiza stocurilor

<b>Nota 24 Elemente de stocuri</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>
Alte materiale consumabile	82.127	79.247
Ambalaje	2.729	3.390
<b>Materii prime si materiale consumabile</b>	<b>84.856</b>	<b>82.637</b>
Mărfuri	208.111	200.333
Avans cumparaturi	4.512	13.289
<b>Total stocuri</b>	<b>297.479</b>	<b>296.259</b>

#### Analiza creanțelor

In anul 2019 creanțele comerciale au înregistrat diminuari de 12% față de sfarsitul anului 2018.

<b>Nota 25 Creante comerciale</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>
Clienți	441.824	376.501
Clienți incerți sau în litigiu	174.625	163.768
Clienți - facturi de întocmit	43.570	41.637
Avansuri acordate furnizorilor de prestari servicii	-	9.524
Ajustări pentru deprecierea creanțelor - clienți	(174.625)	(163.768)
<b>Total creante comerciale</b>	<b>485.394</b>	<b>427.662</b>

<b>Nota 26 Alte creante</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>
Concedii medicale de recuperat	22.490	77.724
Impozit pe profit	81.902	-
TVA de recuperat	10.153	19.408
TVA nedeductibil aferent facturi nesosite furnizori	17.584	30.463
TVA la incasare	17.936	18.015
Subventii somaj	8.893	9.000
Taxa auto de recuperat	24.416	-
Debitori diversi + alte	25.855	14.230
Dobanzi de incasat	19.053	31.852
<b>Total alte creante</b>	<b>228.282</b>	<b>200.692</b>
	-	-
<b>Total creante</b>	<b>713.676</b>	<b>628.354</b>

#### Analiza pasivului societății

- capitaluri și fonduri;
- datorii.

Capitalul propriu a scazut cu 1,29% în 2019 față de sfarsitul anului 2018. În cadrul capitalului propriu o pondere importantă (peste 82%) o are capitalul social.

Ca urmare a diferitelor reevaluări din istoria SIF HOTELURI, s-au înregistrat rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale, care la data de 31.12.2019 sunt in suma de 17,78 milioane lei.

Fondul de rezervă legala s-a constituit în conformitate cu reglementările legale în vigoare (5% din profitul contabil până la concurența a 20% din capitalul social). Valoarea rezervei legale la data de 31.12.2019 este de 1,5 milioane lei.

Societatea mai are inregistrate alte rezerve in suma de 9,92 milioane lei.

Analiza datoriilor

**Nota 28 Datorii**

<b>a) Datorii comerciale</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>
Furnizori	768.363	882.055
Furnizori de imobilizari	34.373	34.373
Furnizori facturi nesoite	413.466	440.462
Cienti creditor	148.102	110.800
<b>Total datorii comerciale</b>	<b>1.364.304</b>	<b>1.467.690</b>
bs	-	-
<b>b) Alte datorii pe termen scurt</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>
Datorii catre salariati	817.123	892.199
Datorii catre bugetul de stat	314.461	331.030
Impozit pe profit si / sau specific	144.111	290.875
Alte impozite si taxe	5.799	11.075
Creditori diversi + in curs de clarificare	109.968	130.611
TVA neexigibil af clienti facturi neintocmite	112	350
Garantii retinute de la constructori si chiriasi	2.001.884	1.942.357
Datorii viitoare af contract concesiune teren parcar	-	25.962
<b>Total alte datorii pe termen scurt</b>	<b>3.393.458</b>	<b>3.624.459</b>
	-	-
<b>Imprumuturi pe termen scurt</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>
Credite bancare termen lung scadente in urmatoarele 12 luni	698.682	715.367
Imprumuturi de la societati afiliate pe termen scurt	-	-
<b>Total imprumuturi pe termen scurt</b>	<b>698.682</b>	<b>715.367</b>
	-	-
<b>Venituri inregistrate in avans si provizioane</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>
Venituri inregistrate in avans	-	77.940
Provizioane	27.000	27.000
<b>Total venituri inregistrate in avans si provizioane</b>	<b>27.000</b>	<b>104.940</b>
	-	-
<b>c) Imprumuturi pe termen lung</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>
Credite bancare pe termen lung	8.122.055	7.614.679
Imprumuturi de la societati afiliate pe termen lung	-	-
<b>Total imprumuturi pe termen lung</b>	<b>8.122.055</b>	<b>7.614.679</b>
	-	-
<b>Alte datorii pe termen lung</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>
Datorii viitoare af contract concesiune teren parcar	269.339	1.194.164
Impozite amanate	3.275.480	2.755.725
<b>Total alte datorii pe termen lung</b>	<b>3.544.819</b>	<b>3.949.889</b>

**Principal 2019**

Sold initial la 01.01.2019		Rambursari intre 01.01-31.12.2019		Sold final la 31 Decembrie 2019		Sold datorat pe o perioada mai mica de un an		Sold datorat pe o perioada intre 1 si 5 ani		Sold datorat pe o perioada mai mare de 5 ani	
Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI
1.889.683	8.813.294	148.210	490.273	1.741.473	8.323.021	148.210	708.342	741.052	3.541.711	852.210	4.072.968
<b>1.889.683</b>	<b>8.813.294</b>	<b>148.210</b>	<b>490.273</b>	<b>1.741.473</b>	<b>8.323.021</b>	<b>148.210</b>	<b>708.342</b>	<b>741.052</b>	<b>3.541.711</b>	<b>852.210</b>	<b>4.072.968</b>

curs 31.12.18

4,6639

Curs 31.12.2019

1 eur = 4,7793 lei

Dobanda an 2019

2,474%

Rata dobanzii	Sold initial		Cheltuiala inregistrata in 2019		Plati in perioada auditata (2019)		Sold final 31.12.2019	
	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI
E3M +1,8%	1.596	7.444	33.036	156.862	33.162	157.281	1.470	7.024
	<b>1.596</b>	<b>7.444</b>	<b>33.036</b>	<b>156.862</b>	<b>33.162</b>	<b>157.281</b>	<b>1.470</b>	<b>7.024</b>

Situatia profitului sau pierderii si a altor elemente ale rezultatului global

Denumirea indicatorilor (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Nota	Perioada de raportare	
		31.12.2018	31.12.2019
A	B	1	2
<b>Cifra de afaceri netă (rd. 02 + 03 - 04 + 05)</b>	<b>7</b>	<b>22.870.060</b>	<b>26.574.659</b>
Venituri din productia vanduta	7	15.797.920	18.851.347
Venituri din vânzarea mărfurilor	7	7.072.140	7.723.312
Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale	8	406.217	0
Venituri din investiții imobiliare	8	800	6.047
Alte venituri din exploatare	9	89.216	169.880
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>		<b>23.366.293</b>	<b>26.750.586</b>
Materii prime si consumabile utilizate	10	2.656.368	2.899.119
Cheltuieli privind marfurile	10	2.171.306	2.203.536
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	11	5.384.096	6.470.961
Cheltuieli cu personalul	12	8.067.976	8.812.983
Cheltuieli cu impozite si taxe	13	982.245	990.620
Cheltuieli privind amortizarea		4.996.822	4.674.738
Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale		65	1.553
Alte cheltuieli de exploatare	14	122.111	77.675
Ajustări privind provizioanele	15	-50.000	0
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b>		<b>24.330.989</b>	<b>26.131.185</b>
<b>Rezultat din exploatare</b>		<b>-964.696</b>	<b>619.401</b>
Venituri din dobânzi	16	174.283	310.252
Alte venituri financiare	16	784.019	1.814.290
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>958.302</b>	<b>2.124.542</b>
Cheltuieli privind dobânzile	16	266.607	156.862
Alte cheltuieli financiare	16	1.571.185	577.275
<b>CHELT FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>1.837.792</b>	<b>734.137</b>
<b>Rezultat financiar</b>		<b>-879.490</b>	<b>1.390.405</b>
<b>Rezultat brut</b>		<b>-1.844.186</b>	<b>2.009.806</b>
Impozitul pe profit curent	17	37.816	248.389
Impozitul pe profit amânat	17	130.577	58.741
Venituri din impozitul pe profit amânat	17	63.078	66.569
Impozit specific	17	288.223	258.639
<b>Rezultat net</b>		<b>-2.237.724</b>	<b>1.510.606</b>

Principalele variatii ale veniturilor, respectiv cheltuielilor din exploatare in decursul anului 2019 sunt urmatoarele:

- Cresterii veniturilor din cazare (21%)
- Cresterii veniturilor din vanzarea marfurilor (9%)
- Cresterii veniturilor din alte activitati (SPA, parcare, fitness) (4%)

- Cresterii costurilor cu utilitatile (9%)
- Cresterii cheltuielilor cu marfurile (2%)
- Cresterii cheltuielilor cu tertii (20%)
- Cresterii costurilor salariale (9%)
- Cresterii cheltuielilor cu impozitele si taxele locale (1%)

Raportat la rezultatele anului 2018, la 31.12.2019 cifra de afaceri a crescut cu 16%, veniturile din exploatare cu 14%, iar rezultatul din exploatare a devenit unul pozitiv – 0,6 milioane lei.

Veniturile financiare cuprind venituri din dobanzi (310 mii lei) aferente depozitelor bancare si imprumutului acordat catre SIFI BH Retail SA, castigul din evaluarea la valoarea justa a activelor financiare (evaluate conform IFRS 9) in suma de 1,73 milioane lei, precum si diferentele favorabile de curs valutar in suma de 82 mii lei.

Cheltuielile financiare reprezinta cheltuielile cu dobanzile bancare aferente creditului bancar (157 mii lei), pierderile din evaluarea la valoarea justa a activelor financiare (evaluate conform IFRS 9) in suma de 189 mii lei si cheltuieli cu diferentele de curs valutar in suma de 309 mii lei.

Avand in vedere Legea 170/2016 privind impozitul specific unor activitati, SIF Hoteluri SA a inregistrat in anul 2019 un impozit specific in suma de 259 mii lei si un impozit pe profit de 248 mii lei, sume care diminueaza rezultatul exercitiului.

La data de 31.12.2019 societatea a inregistrat un profit net in suma de 1.510.606 lei.

<b>Flux de numerar pentru anul incheiat la 31.12.2019 (lei)</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Flux de numerar din activitatea de exploatare</b>		
<b>Rezultat inainte de impozitare</b>	<b>(2.237.724)</b>	<b>1.510.606</b>
Amortizare	4.996.822	4.674.738
Venituri din dobanzi	(174.283)	(310.252)
Cheltuieli cu dobanzi	266.607	156.862
Pierdere/(Castigul) din vanzarea de mijloace fixe	(1.448)	(9.864)
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	(17.533)	(10.857)
Diferente de curs valutar aferente imprumuturilor	(6.982)	212.786
Impozit pe profit / specific / amanat	393.538	499.200
Venituri / cheltuieli din operatiuni cu titluri și alte instrumente financiare	(773.958)	(1.539.593)
Venituri/cheltuieli dif reevaluare af imobilizari prezentate la valoare justa	(406.217)	1.553
Ajustari ale investitiilor imobiliare prezentate la valoare justa	(800)	(6.047)
	<b>2.038.022</b>	<b>5.179.132</b>
<b>Modificari in fondul de rulment</b>		
Diminuare / (crestere) - clienti si alte conturi asimilate	(151.835)	105.029
Diminuare / (crestere) a stocurilor	(32.074)	1.220
Majorare / (diminuare) - furnizori si alte datorii	1.035.557	(232.571)
<b>Numerar generat / (utilizat) din exploatare</b>	<b>2.889.670</b>	<b>5.052.810</b>
Dobanzi platite	(200.001)	(157.281)
Dobanzi incasate	174.283	310.252
<b>Total flux de numerar net generat / (utilizat) din activitati de exploatare</b>	<b>2.863.952</b>	<b>5.205.781</b>



<b>Fluxuri de numerar din activitati de investitii</b>		
Achizitii de imobilizari corporale si necorporale	(553.698)	(703.206)
Incasari din vanzarea de active	1.574	9.864
<b>Numerar net utilizat in activitatile de investitii</b>	<b>(552.124)</b>	<b>(693.342)</b>
<b>Flux de numerar din activitatile de finantare</b>		
Incasari dividende si alte investitii financiare	-	9.943
Incasari din imprumuturile acordate societatilor legate angajate	1.500.000	-
Imprumuturi acordate societatilor legate angajate	(7.100.000)	-
Rambursari credite bancare	(682.680)	(490.273)
Plati in cadrul contractelor de leasing	(43.322)	(24.493)
<b>Numerar net generat / (utilizat) din activitatile de finantare</b>	<b>(6.326.002)</b>	<b>(504.823)</b>
<b>(Scadere) / Crestere neta de numerar in cursul exercitiului</b>	<b>(4.014.174)</b>	<b>4.007.616</b>
<b>Numerar la inceputul perioadei</b>	<b>9.620.488</b>	<b>5.606.314</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei</b>	<b>5.606.314</b>	<b>9.613.930</b>

Situatia modificarilor capitalurilor proprii pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

<i>în lei</i>	Capital social	Prima de fuziune	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor financiare	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Total capitaluri proprii
<b>Soldul la 1 ianuarie 2018</b>	80.356.103	(7.167.078)	16.778.706	1.132.203	11.336.260	(2.799.955)	(215.021)	99.421.218
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>								
Rezultatul net al perioadei						(2.237.724)		(2.237.724)
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>								
Trasferuri rezervei din reevaluare impozitate la rezultat reportat			(328.911)			328.911		-
Transferuri între componentele capitalului propriu						1.347.861		1.347.861
Creșteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat			1.175.726					1.175.726
Diminuări ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor financiare, nete de impozit amânat				(1.132.203)				(1.132.203)
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>	-	-	1.175.726	(1.132.203)	-	-	-	43.523
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	-	-	846.815	(1.132.203)	-	(560.952)	-	(846.340)
<b>Soldul la 31 decembrie 2018</b>	80.356.103	(7.167.078)	17.625.520	-	11.336.260	(3.360.906)	(215.021)	98.574.878

Situatia modificarilor capitalurilor proprii pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

<i>în lei</i>	Capital social	Prima de fuziune	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor financiare	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Total capitaluri proprii
<b>Soldul la 1 ianuarie 2019</b>	<b>80.356.103</b>	<b>(7.167.078)</b>	<b>17.625.520</b>	<b>-</b>	<b>11.336.260</b>	<b>(3.360.906)</b>	<b>(215.021)</b>	<b>98.574.878</b>
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>								
Rezultatul net al perioadei						1.510.606		1.510.606
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>								
Trasferuri rezervei din reevaluare impozitate la rezultat reportat			(350.445)			350.445		-
Transferuri între componentele capitalului propriu					(86.665)			(86.665)
Amortizare contract concesiune 2006-2018 - Active af drept utilizare concesiune (leasing) - IFRS 16						(449.629)		(449.629)
Constituire rezerva legala					86.665			86.665
Creșteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat								-
Diminuari ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor financiare, nete de impozit amânat			(2.337.176)					(2.337.176)
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.337.176)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.786.805)</b>
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.687.621)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.411.422</b>	<b>-</b>	<b>(1.276.199)</b>
<b>Soldul la 31 decembrie 2019</b>	<b>80.356.103</b>	<b>(7.167.078)</b>	<b>14.937.898</b>	<b>-</b>	<b>11.336.260</b>	<b>(1.949.483)</b>	<b>(215.021)</b>	<b>97.298.679</b>

## 5. EVENIMENTE IMPORTANTE APĂRUTE DUPĂ SFÂRȘITUL EXERCITIULUI FINANCIAR

- În data de 30.01.2020 societatea a informat acționarii, prin raport curent, cu privire la litigiul care face obiectul dosarului nr. 2147/111/2014 aflat pe rolul Tribunalului Bihor, în cazul căruia instanța a acordat un nou termen pentru data de 26.03.2020.
- In data de 27.01.2020 s-a radiat de la Registrul Comertului Bihor sediul secundar din Bucuresti, Calea Floreasca nr 175, etaj 7, ca urmare a Hotararii Consiliului de Administratie nr 1 art 1 din data de 20.12.2019
- In data de 28.02.2019 societatea a transmis la BVB si ASF si a postat site-ul societatii [www.sif-hoteluri.ro](http://www.sif-hoteluri.ro) situatiile financiare preliminare
- Societatea dispune de lichiditati, care in cursul normal al activitatii, vor putea asigura plata datoriilor in urmatoarele 12 luni. Apreciem insa ca fluxurile viitoare de numerar vor fi influentate negativ de efectele covid 19, efecte care nu pot fi cuantificate in acest moment.
- In sedinta AGOA din 23.03.2020 conform Hotararii nr 1 s-a ales pentru un mandat de 4 ani, incepand cu 31.03.2020 noul Consiliu de Administratie al SIF Hoteluri SA in urmatoarea componenta: Baba Dorel, Sferdian Teodora si Andrei Eugenia

### Raportul este însoțit de următoarele anexe:

1. Situațiile financiare pentru exercițiul încheiat la data de 31 decembrie 2019 întocmite în conformitate cu Ordinul MF 2844/2016 pentru aprobarea standardelor contabile conforme cu IFRS, aplicabile societăților ale căror titluri sunt tranzacționate pe o piață reglementată
2. Stadiul conformării cu prevederile Codului de guvernanta corporativa al BVB

Raportul anual a fost aprobat de Consiliul de administratie in sedinta din 25.03.2020

### 6. Semnături:

PRESEDINTE C.A.	Tic-Chiliment Valentin
DIRECTOR GENERAL	Birlea Vasile – Radu
CONTABIL SEF	Ciopleala Rodica – Daniela