

RAPORTUL TRIMESTRUL III AL SIF HOTELURI SA

pentru perioada 1 ianuarie – 30 septembrie 2023

Întocmit în conformitate cu Legea nr. 24/2017 și Regulamentul ASF nr. 5/2018**INFORMAȚII GENERALE DESPRE SOCIETATE**

Denumire	SIF HOTELURI S.A. (denumită în continuare „SIF Hoteluri” sau „Societatea”)
Tip de societate	Societate pe acțiuni
Număr înregistrare Oficiul Registrului Comerțului	J05/126/1991
Cod Unic de Înregistrare	RO56150
Capital social	80.356.102,50 lei
Număr acțiuni emise	32.142.441 acțiuni
Valoarea nominală a acțiunilor	2,50 lei pe acțiune
Obiect de activitate	Baruri si alte activitati de servire a bauturilor
Activitatea preponderent desfasurata	Hoteluri si alte facilitati de cazare similare - CAEN 5510
Auditor financiar	PKF Finconta SRL începând cu anul 2020
Societatea de prestări servicii de registru al acțiunilor și acționarilor	Depozitarul Central S.A. București
Piața de tranzacționare	Societatea este listată la Bursa de Valori București începând cu anul 2012 și se tranzacționează pe piața reglementată, categoria Standard, simbol CAOR
Structura acționariatului la 30 septembrie 2023	Lion Capital SA: 98,9997% Autoritatea Statului: 0,0321% Persoane fizice: 0,9478% Persoane juridice: 0,0204%
Sediul central	Oradea, Piata Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10 TEL /FAX +40259 413 939 EMAIL secretariat@sif-hoteluri.ro WEB www.sif-hoteluri.ro

A) Indicatori economico-financiari

Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1. Indicatorul lichidității curente ¹⁾	Active curente/Datorii curente	40,98
2. Indicatorul gradului de îndatorare ²⁾	Capital împrumutat/Capital propriu x100	0,00
3. Viteza de rotație a debitelor-clienții ³⁾	Sold mediu clienți/Cifra de afaceri x 180	12,14
4. Viteza de rotație a activelor imobilizate ⁴⁾	Cifra de afaceri/Active imobilizate	0,13

Notă:

¹⁾ Oferă garanția acoperirii datoriilor curente din activele curente. Valoarea recomandată acceptabilă este aproximativ 2.

²⁾ Exprimă eficacitatea managementului riscului de credit, indicând potențiale probleme de finanțare, de lichiditate, cu influențe în onorarea angajamentelor asumate.

Capital împrumutat = Credite peste 1 an; Capital angajat = Capital împrumutat + Capital propriu

³⁾ Exprimă eficacitatea societății în colectarea creanțelor sale, respectiv numărul de zile până la data la care debitorii își achită datoriile către societate.

⁴⁾ Exprimă eficacitatea managementului activelor imobilizate, prin examinarea cifrei de afaceri generate de o anumită cantitate de active imobilizate.

PRINCIPALE INFORMAȚII FINANCIARE

PRINCIPALE POZIȚII BILANȚIERE (lei)	31.12.2022	30.09.2023
Total active, din care	100.428.671	104.302.162
Active imobilizate	22.251.767	22.231.470
Active circulante	78.150.973	82.018.049
Cheltuieli în avans	25.931	52.643
Capitaluri proprii	92.754.924	100.972.693
Total datorii	7.673.747	3.329.469

PERFORMANȚA FINANCIARĂ (lei)	30.09.2022	30.09.2023
Cifra de afaceri	16.074.850	2.889.191
Total venituri	17.480.957	19.648.155
Total cheltuieli	15.691.325	9.933.287
Rezultat brut	1.789.632	9.714.868
Rezultat net	1.703.817	7.624.798

INDICATORI	30.09.2022	30.09.2023
ROE (profit net / capital propriu)	1,89%	7,55%
ROA (profit net / active totale)	1,45%	7,31%
Lichiditate curenta	3,64	40,98

PERFORMANȚA ACȚIUNILOR ȘI A ACTIVULUI NET	30.09.2022	30.09.2023
Rezultatul pe acțiune	0,0530	0,2372
Valoare capital social	80.356.103	80.356.103
Valoare nominală a acțiunii	2,50	2,50
Activ net contabil / acțiune	2,80	3,14
Număr acțiuni	32.142.441	32.142.441

DATE OPERAȚIONALE	31.12.2022	30.09.2023
Număr mediu de angajați	109	33
Număr puncte de lucru	4	3

B) Analiza activitatii SIF Hoteluri SA

In anul 2023 conducerea societății a monitorizat îndeaproape activitatea societății, evoluția factorilor economici și ai industriei specifice în care operează și a urmărit diminuarea expunerii financiare și menținerea sănătății financiare a societății, în scopul asigurării condițiilor pentru depășirea perioadelor dificile și asigurarea continuității activității.

Pe tot parcursul perioadei de raportare, societatea s-a confruntat atât cu riscurile specifice funcționării sale curente, cât și cu cele din contextul economic general și implicațiile la nivelul economiei generate de crizele suprapuse care continuă și a războiului din Ucraina.

Conducerea societății va acorda în continuare o atenție sporită riscurilor și incertitudinilor care pot afecta buna desfășurare a activității societății, menținând o monitorizare permanentă privind evoluția evenimentelor și căutarea celor mai bune măsuri pentru contracararea efectelor adverse și asigurarea continuității activității.

a. Scurtă prezentare a principalelor hoteluri din portofoliul SIF Hoteluri la data de 30.09.2023:

- **Eurohotel Timisoara** - categorie 3*
Situat în Timișoara, str. Mehadia nr 5
Dispune de 47 camere, sala conferință (capacitate 15 locuri), salon mic dejun (capacitate 58 locuri).
- **Hotel și Autogara Beta** - categorie 2*
Situat în Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno, nr 1-3
Dispune de 30 camere, restaurant (capacitate 80 locuri), sala conferință (capacitate 30 locuri), platforma autogara pentru autobuze (capacitate 13 locuri).

b. Aspecte legate de activele corporale ale societății

Prin Hotărârea AGEA nr 1 din 21.12.2022 acționarii au aprobat vânzarea Hotelului Eurohotel Baia Mare, situat în Baia Mare, Bdul București nr 23, județ Maramureș, prin intermediul unui transfer cu titlu universal de bunuri (active și pasive) în condițiile art. 32 alin. (2) lit. g) și art. 270 alin. (7) din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal. Prin Hotărârea AGEA nr 2 s-a împuternicit Consiliul de Administrație să efectueze tranzacția aprobată prin hotărârea AGEA nr. 1 inclusiv prin negociere directă, la un preț cel puțin egal cu valoarea de piață rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit cu cel mult două luni anterior agreării prețului tranzacției cu potențialul cumpărător, în conformitate cu standardele de evaluare în vigoare de către un evaluator independent, membru ANEVAR. Astfel, în baza hotărârilor adoptate de acționari, în data de 28.12.2022 s-a încheiat promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare privind transferul întregii activități hoteliere, economice și comerciale, desfășurate în cadrul Hotelului

Eurohotel Baia Mare, incluzând imobilele, mijloacele fixe, obiectele de inventar, stocurile de mărfuri, activele mobile necorporale, angajații, contractele cu furnizorii și orice alt activ corporal sau necorporal. Tranzacția s-a realizat prin negociere directă, prețul final fiind de 2,1 milioane EUR, situându-se peste limita superioară a intervalului de preț estimată prin raportul de evaluare întocmit la data de 15.11.2022, în conformitate cu cerințele prevăzute în cuprinsul hotărârii nr. 2/21.12.2022 a AGEA SIF Hoteluri S.A. În baza promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare s-a încasat un avans în sumă de 310.000 Euro, urmând ca diferența de preț să fie încasată odată cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

În data de 29.03.2023, societatea a încheiat un act aditional la promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare din 28.12.2022, prin care s-a prelungit cu două luni termenul limită de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare.

În data de 30.05.2023 s-a încheiat actul aditional autentificat sub nr 2412, prin care s-a prelungit termenul limită de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare până la data maximă de 31.07.2023, s-a stabilit plata până la data de 06.06.2023 a unei tranșe suplimentare de avans, în cuantum de 200.000 euro, s-a stabilit plata până la data de 06.06.2023 ca daune interese a sumei de 52.000 euro pentru realizarea plății finale în luna septembrie 2023 și s-a stabilit plata până la data de 31.07.2023 ca daune interese a sumei de 50.000 euro pentru realizarea plății finale în luna iulie 2023.

În data de 25.07.2023 societatea a încheiat contractul de vânzare-cumpărare prin transfer de activitate a Eurohotel Baia Mare, încasand in data de 27.07.2023 si diferenta de 1,59 milioane euro. Data efectiva a transferului de activitate a fost 01.08.2023

Societatea a efectuat toate obligațiile legale de informare privitor la toate operatiunile mentionate mai sus.

c. Aspecte legate de angajați/personalul societății

Numarul mediu de personal inregistrat pe parcursul primelor noua luni din 2023 a fost de 33 de persoane, iar numarul efectiv de salariati la 30.09.2023 era de 23.

Salariatii unitatii nu sunt organizati in sindicat, ei avand reprezentanti in colaborarea cu conducerea societatii. Relatiile dintre conducere și salariati sunt relatii de colaborare si intelegere reciproca, iar pe parcursul primelor noua luni nu s-a inregistrat nici un incident major intre conducerea executiva si salariati.

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 și 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 membri 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.

d. Tranzatii cu părți afiliate

În cursul primelor noua luni din 2023 nu au fost înregistrate tranzacții cu părți afiliate.

e. 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.

f. Activitatea investițională

Societatea nu a realizat investiții în primele noua luni din 2023, investițiile aprobate prin AGOA din 27.04.2023 urmand sa fie implementate pana la sfarsitul anului.

g. Alte informatii semnificative

- La data de 30 septembrie 2023, Societatea are 10 litigii pe rolul instanțelor de judecată
- Pe parcursul primelor noua luni din 2023 nu au existat fuziuni sau reorganizări semnificative ale societății.
- SIF Hoteluri SA nu desfasoara activitati care sa presupuna un impact semnificativ asupra mediului inconjurator. La data prezentului raport 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.
- **Adunarea Generală Extraordinară a acționarilor din 9 martie 2023**

În data de 2 februarie 2023 SIF Hoteluri SA a primit de la acționarul majoritar Lion Capital SA (noua denumire a SIF Banat-Crișana SA), care deține 98,9997% din capitalul social, solicitarea de convocare a adunării generale extraordinare a acționarilor. Evenimentul a fost comunicat în piața prin raportul curent din data de 02.02.2023 însoțit de solicitarea integrală a acționarului, conform reglementărilor în vigoare.

În conformitate cu dispozițiile art. 117 coroborat cu art. 119 din Legea 31/1990R privind societățile, cu dispozițiile art. 105 alin. (23) din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, ale regulamentelor ASF și cu prevederile Actului constitutiv, Consiliul de administrație al SIF Hoteluri SA a convocat Adunarea generală extraordinară a acționarilor pentru data de 09 (10) martie 2023.

AGEA s-a ținut în data de 9 martie 2023, la prima convocare și a aprobat toate punctele incluse pe ordinea de zi, din care amintim:

1. Aprobarea reducerii capitalului social subscris al societății SIF Hoteluri S.A. de la 80.356.102,50 lei (RON) la 6.428.488,20 lei (RON) prin reducerea valorii nominale a acțiunilor SIF Hoteluri S.A. de la 2,50 lei (RON) la 0,20 lei (RON). Reducerea capitalului social se justifică prin necesitatea optimizării capitalului social al SIF Hoteluri S.A., implicând restituirea către acționari a unei cote-părți din aporturi, proporțional cu participarea la capitalul social vărsat al SIF Hoteluri S.A.

După reducere, capitalul social subscris al societății SIF Hoteluri S.A. va avea valoarea de 6.428.488,20 lei (RON), împărțit în 32.142.441 acțiuni ordinare, fiecare cu o valoare nominală de 0,20 lei (RON).

Aprobarea modificării art. 6 alin. (1) din Actul Constitutiv al societății SIF Hoteluri S.A. după cum urmează: „(1) Capitalul social subscris și vărsat este de 6.428.488,20 lei (RON) din care 840.052,52 lei (RON) în natură, împărțit în 32.142.441 de acțiuni. Capitalul social este împărțit în acțiuni ordinare, în formă dematerializată, prin înscriere în cont, nominative și indivizibile, cu o valoare nominală de 0,20 lei (RON)”.

2. Aprobarea plății sumelor cuvenite către acționarii înregistrați în registrul acționarilor societății SIF Hoteluri S.A. la Data de Înregistrare a acestei AGEA a 2,3 lei (RON)/acțiune, proporțional cu participarea lor la capitalul social vărsat al societății SIF Hoteluri S.A.. Plata va începe la data de 16.06.2023, Data Plății acestei AGEA, sub condiția ca reducerea capitalului social să devină efectivă, prin înregistrarea operațiunii de reducere a capitalului social la oficiul registrului comerțului și la instituțiile pieței de capital.

Varianta integrală a hotărârilor adoptate de AGEA sunt disponibile pentru consultare pe pagina de internet a societății, la adresa www.sif-hoteluri.ro.

Plata ar fi trebuit să înceapă la data de 16.06.2023, Data Plății acestei AGEA, sub condiția ca reducerea capitalului social să devină efectivă, prin înregistrarea operațiunii de reducere a capitalului social la oficiul registrului comerțului și la instituțiile pieței de capital.

Prin raportul current din 15.06.2023 societatea a informat acționarii că:

- la data de 10.06.2023 s-a împlinit termenul de 2 luni prevăzut de art. 208 alin. (1) din Legea nr. 31/1990, anterior căruia operațiunea de reducere a capitalului social nu putea fi efectuată;

- la data de 12.06.2023 Societatea a depus la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor cererea pentru înregistrarea în registrul comerțului a mențiunii privind reducerea capitalului social;

- potrivit informațiilor publicate pe Portalul ONRC (portal.onrc.ro) la data de 14.06.2023, Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor a amânat soluționarea dosarului pentru o dată ulterioară, în vederea clarificării, printre altele, a situației cu privire la mențiunea referitoare la sechestrul asupra unui număr de acțiuni emise de societate și deținute de către o persoană fizică, instituit prin Procesul verbal de sechestrul bunuri mobile nr.6/4690/08.04.2015, emis de AJFP Bihor – Serviciul Colectare Executare Silita Persoane fizice.

Plata nu s-a putut face la data stabilită nefiind îndeplinite condițiile legale (înregistrarea reducerii de capital social la ORC), din motive independente de vointa societății

Prin raportul current din 27.06.2023 societatea a informat acționarii că Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor a amânat soluționarea cererii pentru înscrierea mențiunii privind reducerea capitalului social, pentru ca societatea noastră: (i) să clarifice situația cu privire la mențiunea privind sechestrul asupra unui număr de acțiuni CAOR (deținute de către o persoană fizică), potrivit Procesului verbal de sechestrul bunuri mobile nr.6/4690/08.04.2015 emis de AJFP Bihor – Serviciul Colectare Executare Silita Persoane Fizice sau să depună dovada ridicării sechestrului instituit, precum

și (ii) pentru a depune anumite documente necesare soluționării cererii (ex. noua structură a acționariatului, actul constitutiv rescris, declarația privind beneficiarul real etc).

La data de 23 septembrie 2023 SIF HOTELURI SA a depus la ORC documentele solicitate, însoțite de note de ședință în care a explicat pe larg și argumentat motivele pentru care a considerat și consideră că existența sechestrului nu afectează în nici un fel operațiunea de reducere a capitalului social, la fel cum nici operațiunea de reducere a capitalului social nu aduce vreo atingere asupra măsurii sechestrului sau asupra acțiunilor aflate sub sechestr. Societatea a mai arătat că nu poate depune o dovadă privind ridicarea sechestrului instituit, deoarece sechestrul nu a fost ridicat de către organele fiscale.

Cu toate că societatea a depus toate documentele solicitate și a formulat toate explicațiile cerute pentru susținerea cererii de înregistrare la registrul comerțului a mențiunii privind operațiunea de diminuare a capitalului social aprobată de AGEA din 09.03.2023, la termenul preschimbant Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor a respins cererea SIF HOTELURI SA de înregistrare mențiunii arătate.

În data de 07.08.2023 societatea a depus către Tribunalul Bihor o plângere împotriva încheierii de respingere a cererii de înregistrare mențiuni pronunțată de Oficiul național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor, prin care solicitam dispunerea:

1. Anulării încheierii de respingere a cererii de înregistrare mențiuni nr. 14915 pronunțată de ORC Bihor în data de 27.07.2023 în dosarul nr. 65998/10.07.2023,
2. Obligarea ORC Bihor la înscrierea în Registrul Comerțului a cererii de înregistrare mențiuni nr. 65998 din data de 10.07.2023 astfel cum a fost formulată de subscrisa având ca obiect capital social; număr acțiuni; modificare date acționari persoane juridice; listă acționari potrivit datelor din Hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor nr. FN din 09.03.2023,
3. Obligarea ORC Bihor la plata cheltuielilor de judecată generate de prezentul litigiu

Primul termen de judecată s-a stabilit pentru data de 16.11.2023.

Informăm acționarii că Societatea a întreprins toate demersurile posibile avute la dispoziție către AJFP – Serviciul Colectare Executare Silită Persoane fizice și către Oficiul Național al Registrului Comerțului în vederea soluționării favorabile a acestei situații și deblocarea procesului de înregistrare a reducerii capitalului social aprobată de acționari, dar fără succes până la data prezentului raport și va informa continuu acționarii cu privire la acest aspect.

Toate informațiile privind AGEA din 9 martie 2023, respectiv rapoartele curente publicate de societate în legătura cu operațiunea de diminuare a capitalului social aprobată de acționari sunt disponibile pe site-ul societății: <https://sif-hoteluri.ro/informatii-pentru-investitori/>

C) SITUAȚIA ECONOMICO-FINANCIARĂ

SIF Hoteluri a întocmit Raportarea contabilă la 30 septembrie 2023 în conformitate cu cerințele Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea standardelor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților ale căror titluri sunt tranzacționate pe o piață reglementată și cu modificările ulterioare. Aceasta este prezentată în forma integrală, însoțită de note, în anexa la prezentul raport.

Situațiile financiare la 30.09.2023 nu sunt auditate, nefiind o cerință legală.

O scurtă prezentare a principalelor elemente ale poziției financiare și a rezultatelor pentru primele nouă luni din 2023 se găsește în continuare:

C.1 Situația poziției financiare

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	SITUATIA POZITIEI FINANCIARE		
	30.09.2022	31.12.2022	30.09.2023
A	1	2	3
ACTIVE – TOTAL. Din care:	117.104.016	100.428.671	104.302.162
ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL. Din care:	26.872.211	22.251.767	22.231.470
<i>Imobilizari necorporale</i>	7.760	4.272	1.706
<i>Imobilizari corporale administrate in regie proprie</i>	20.138.269	16.501.787	16.364.055
<i>Investitii imobiliare</i>	1.061	2.791	698
<i>Active af drept utilizare concesiune (leasing) – IFRS 16</i>	1.050.147	0	0
<i>Active fin la valoare justa prin contul de profit si pierdere</i>	5.459.706	5.479.844	5.601.938
<i>Alte active imobilizate</i>	215.268	263.073	263.073
ACTIVE CIRCULANTE – TOTAL. Din care:	90.231.805	78.176.904	82.070.692
<i>Stocuri</i>	53.258.411	36.242	16.543
<i>Active imobilizate in active detinute in vederea vanzarii</i>	0	6.155.027	0
<i>Creante comerciale</i>	329.473	212.713	48.562
<i>Alte creante</i>	645.476	467.068	93.902
<i>Investitii pe termen scurt</i>	32.266.285	70.027.000	81.705.389
<i>Numerar si echivalente in numerar</i>	3.309.062	1.252.923	153.653
<i>Cheltuieli in avans</i>	423.098	25.931	52.643
DATORII – TOTAL. Din care:	27.102.833	7.673.747	3.329.469
DATORII CURENTE – TOTAL. Din care:	24.820.993	5.752.509	2.001.201
<i>Datorii comerciale pe termen scurt</i>	21.649.541	2.550.461	79.910
<i>Alte datorii. Inclusiv datorii fiscale și datorii priv asig sociale</i>	3.085.280	3.202.048	1.921.291
<i>Venituri înregistrate în avans</i>	86.172	0	0
DATORII PE TERMEN LUNG – TOTAL. Din care:	2.281.840	1.921.238	1.328.268
<i>Alte datorii. Inclusiv datorii fiscale și datorii priv asig sociale</i>	2.281.840	1.921.238	1.328.268
CAPITALURI PROPRII – TOTAL. Din care:	90.001.183	92.754.924	100.972.693
Capital social subscris	80.356.103	80.356.103	80.356.103
Alte elemente de capitaluri proprii	-2.167.219	-1.947.487	-1.354.517
Prime de fuziune	-7.167.078	-7.167.078	-7.167.078
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	13.545.117	12.171.794	8.465.732
Rezerve legale	1.755.339	1.882.642	1.882.642
Alte rezerve	9.924.434	9.924.434	9.924.434
Rezultatul reportat. Cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	-7.734.309	-3.871.365	1.455.600
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	-215.021	-215.021	-215.021
Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare	1.703.817	1.748.205	7.624.798
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII	117.104.016	100.428.671	104.302.162

Față de valorile înregistrate la sfarsitul anului 2022, situația poziției financiare la 30 septembrie 2023 prezintă următoarele variații:

- **Activele imobilizate** nete s-au mentinut la acelasi nivel. Valoarea neta a activelor imobilizate la sfarsitul perioadei de raportare este de peste 22,23 milioane lei.

- **Activele circulante** au ajuns la suma de 82,07 milioane lei, datorandu-se in principal cresterii valorii depozitelor bancare (+10,58 milioane lei), iesirii din evidenta a activelor detinute in vederea vanzarii (vanzare Eurohotel Baia Mare), diminuarii creantelor comerciale si a altor creante (-0,54 milioane lei).
- **Datoriile pe termen scurt** au inregistrat o diminuare cu 3,75 milioane lei fata de inceputul anului datorandu-se in principal trecerii pe venituri a garantiei de buna executie retinute de la Hajdu Bau (in urma transmiterii hotararii definitive a Tribunalului Bihor) – detalii in nota 2 din Notele Explicative anexa la prezentul raport, inregistrarii impozitului pe profit la 30.09.2023 in suma de 2,09 milioane lei, diminuarea clientilor creditori ca urmare a incasarii integrale a contravalorii activitatii Eurohotel Baia Mare.
- **Datoriile pe termen lung** in suma de 1,33 milioane lei sunt compuse din datorii privind impozitul amanat.
- **Capitalurile proprii** ale societatii inregistreaza o crestere de 8,86% (+8,22 milioane lei), determinata in principal de rezultatul obtinut pe primele noua luni ale anului 2023.

C.2 Situația rezultatului global

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Perioada de raportare	
	30.09.2022	30.09.2023
Cifra de afaceri netă	16.074.850	2.889.191
Venituri din productia vanduta	12.278.279	2.454.941
Venituri din vânzarea mărfurilor	3.796.571	434.250
Alte venituri din exploatare	93.440	12.892.615
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL	16.168.290	15.781.806
Materii prime si consumabile utilizate	1.979.091	473.307
Cheltuieli privind marfurile	1.061.571	156.411
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	4.716.927	785.429
Cheltuieli cu personalul	5.716.836	1.661.638
Cheltuieli cu impozite si taxe	654.264	207.935
Cheltuieli privind amortizarea	303.754	142.391
Alte cheltuieli de exploatare	19.052	6.211.034
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL	14.451.495	9.638.145
REZULTAT DIN EXPLOATARE	1.716.795	6.143.661
Venituri din dobânzi	737.745	3.447.930
Alte venituri financiare	574.922	418.419
VENITURI FINANCIARE – TOTAL	1.312.667	3.866.349
Alte cheltuieli financiare	1.239.830	295.142
CHELT FINANCIARE – TOTAL	1.239.830	295.142
REZULTAT FINANCIAR	72.837	3.571.207
REZULTAT BRUT	1.789.632	9.714.868
Impozitul pe specific / profit / amânat	85.815	2.090.070
REZULTAT NET	1.703.817	7.624.798

Raportat la perioada similara a anului precedent cand era inclusa si activitatea Hotelului Doubletree by Hilton Oradea (instrainat in luna noiembrie 2022) si a Eurohotel Baia Mare (instrainat in luna iulie 2023), cele mai importante modificari au fost inregistrate la:

venituri

- Venituri din cazare	-80%
- Activitatea restaurant&bar(F&B)	-88%
- Spa si altele	-99%

cheltuieli

- Cheltuielile cu materialele consumabile si marfurile	-65%
- Cheltuieli cu utilitatile	-73%
- Cheltuieli prestatii servicii	-83%
- Cheltuieli cu personalul	-71%
- Cheltuieli cu impozite si taxe locale	-68%

Tinand cont de elementele prezentate mai sus, **rezultatul din exploatare** este unul pozitiv in suma de 6,14 milioane lei.

Veniturile financiare reprezinta venituri din dobanzi (3,44 milioane lei) aferente depozitelor bancare.

Castigul din evaluarea la valoarea justa a activelor financiare (evaluate conform IFRS 9) este in suma de 122 mii lei.

Rezultatul financiar la 30.09.2023 este de plus 3,57 milioane lei.

Rezultatul net obtinut la 30.09.2023 este unul pozitiv in suma de 7.624.798 lei, comparativ cu cel obtinut la 30.09.2022 (profit 1.703.817 lei)

C.3 Situația fluxurilor de numerar

Flux de numerar (lei)	31.12.2022	30.09.2023
Flux de numerar din activitatea de exploatare		
Rezultat inainte de impozitare	3.610.505	9.714.868
Amortizare (+)	399.768	142.391
Venituri din dobanzi (-)	(1.807.832)	(3.447.930)
Pierdere/(Castigul) din vanzarea de mijloace fixe	(745.224)	(4.181.192)
(Venituri) / cheltuieli - Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	(6.705)	-
Cheltuieli cu Impozit pe profit / specific / amanat (-)	(1.862.300)	(2.090.070)
(Venituri) / cheltuieli - din operațiuni cu titluri și alte instrumente financiare	372.243	(122.094)
(Venituri) / cheltuieli - dif reevaluare af imobilizari prezentate la valoare justa	(114.537)	-
(Venituri) / cheltuieli - Ajustari ale investitiilor imobiliare prezentate la valoare justa	(2.791)	-
	(156.873)	15.973
Modificari in fondul de rulment		
Diminuare / (crestere) - clienti si alte conturi asimilate	1.241.272	549.794
Diminuare / (crestere) a stocurilor	165.350	6.143.812
Stocuri - Reclasificare active imobilizate in active detinute in vederea vanzarii	(6.155.027)	-
Active imobilizate - Reclasific active imobiliz in active detinute in vederea vanzarii	6.155.027	-
Majorare / (diminuare) - furnizori si alte datorii	1.417.632	(3.760.108)
Numerar generat / (utilizat) din exploatare	2.667.381	2.949.471

Dobanzi incasate	1.807.832	3.447.930
Total flux de numerar net generat / (utilizat) din activitati de exploatare	4.475.213	6.397.401
Fluxuri de numerar din activitati de investitii		
Achizitii de imobilizari corporale si necorporale	(15.661)	-
Incasari din vanzarea de active	54.367.633	4.181.192
Numerar net utilizat in activitatile de investitii	54.351.972	4.181.192
Flux de numerar din activitatile de finantare		
Incasari dividende si alte investitii financiare	2.233	526
Numerar net generat / (utilizat) din activitatile de finantare	2.233	526
(Scadere) / Crestere neta de numerar in cursul exercitiului	58.829.418	10.579.119
Numerar la inceputul perioadei	12.450.505	71.279.923
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei	71.279.923	81.859.042

La data raportării. Societatea dispune de lichiditati care, in cursul normal al activitatii, vor putea asigura plata datoriilor in urmatoarele 12 luni.

VALORILE MOBILIARE EMISE DE SOCIETATE

La data de 30.09.2023. SIF Hoteluri SA are un capital social subscris și vărsat în valoare de 80.356.102.50 lei, divizat în 32.142.441 acțiuni cu valoarea nominală de 2.50 lei/acțiune.

Acțiunile emise de societate sunt comune, ordinare, nominative, dematerializate, indivizibile și acordă drepturi egale titularilor lor.

Începând cu anul 2012 societatea este listată la Bursa de Valori București, acțiunile emise fiind tranzacționate pe piața reglementată, categoria Standard - simbolul CAOR.

Societatea deține Codul LEI 254900KPM2IO02URRM47 (codul de identificare a entității juridice) în conformitate cu reglementările europene în materie.

De la înființarea sa și până în prezent, societatea nu a rascumpărat propriile acțiuni.

IV. EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI DE RAPORTARE -

Anexat prezentului raport Situatia contabila la 30.09.2023 întocmita în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) (Ordinul nr. 2844/2016 cu completările și modificările ulterioare) si notele explicative integrale – neauditată.

Raportul trimestrial a fost aprobat de Consiliul de administratie in sedinta din 14.11.2023

Semnături:

PRESEDINTE CA Sferdian Teodora

DIRECTOR GENERAL Birlea Vasile Radu