

# MEMORANDUM

intocmit in vederea admiterii actiunilor emise de  
**SC DE TURISM HOTELURI SI RESTAURANTE PRAHOVA SA**  
**Ploiesti**

pe Sistemul Alternativ de Tranzactionare (AeRO) – piata de actiuni  
a Bursei de Valori Bucuresti

08.04.2015

Emitent

**DE TURISM HOTELURI SI RESTAURANTE  
PRAHOVA SA PLOIESTI**



Intermediar

**SSIF BROKER SA**



1.	Persoane responsabile	Tanasescu Carmen, in calitate de Director General al DE TURISM HOTELURI SI RESTAURANTE PRAHOVA SA Manolache Marcela Cristina, in calitate de Director economic al DE TURISM HOTELURI SI RESTAURANTE PRAHOVA SA  Chis Grigore, in calitate de Director General al SSIF BROKER SA
2.	Nume emitent	DE TURISM HOTELURI SI RESTAURANTE PRAHOVA SA ( THR PRAHOVA SA)
3.	Domeniul de activitate	Hoteluri si alte facilitati de cazare similare
4.	Cod CAEN	5510
5.	Cod fiscal/ CUI	RO 1354740
6.	Numar inregistrare la Registrul Comertului	J29/715/1991
7.	Adresa	Ploiesti, B-dul. Republicii, Nr. 1, jud. Prahova, Romania
8.	Telefon, Fax, Email	Telefon: 0244/541260; 0244/541260 Fax: 0244/513265 E-mail: <a href="mailto:office@thr.ro">office@thr.ro</a> Webpage: <a href="http://www.thr.ro">www.thr.ro</a>
9.	Numele persoanei de lagatura cu BVB	Tanasescu Carmen-Director general
10.	Simbol de tranzactionare	TUSI
11.	Cod ISIN	ROTUSIACNOR1
12.	Scurt istoric al Societatii	<p>SC THR Prahova SA Ploiesti este infiintata in temeiul Legii nr.15/1990 si HGR nr.1041/25.09.1990 in urma divizarii OJT Sinaia, a Legii nr.31/1990 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si este inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr.J29/715/14.06.1991.</p> <p>Este o societate pe actiuni, cu capital integral privat, detinuta public conform Legii nr.297/2004 privind piata de capital, fiind inregistrata la Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare in baza certificatului de inregistrare a valorilor mobiliare nr.1881/31.08.2007.</p> <p>Obiectul principal de activitate al societatii il constituie, conform Statutului:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organizarea activitatii hoteliere si prestatiilor de servicii pentru turisti romani si straini;</li> <li>• Organizarea productiei culinare pentru desfacerea in restaurante si cofetarii proprii;</li> </ul> <p>Codul CAEN al activitatii principale este 5510 « Hoteluri » .</p> <p>La infiintare, societatea a detinut in patrimoniu doua mari active- Hotelul Central si Hotelul Prahova. In perioada 1992-1997, aceste active au fost administrate in baza unor contracte de locatie de gestiune. In anul 1997 a fost reluata administrarea directa a activelor, iar in anul 2002 Complexul hotelier Prahova a fost vandut prin licitatie, sumele obtinute fiind folosite la refacerea/modernizarea Complexului Central.</p> <p>In prezent societatea detine in patrimoniu activul Complex Central, situat in Municipiul Ploiesti, b-dul Republicii, nr.1.</p> <p>In perioada 2002-2009, SC THR Prahova SA a derulat un amplu program de investitii care a avut drept obiective urmatoarele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Consolidarea, constructia si modernizarea Aripei Berbec a Hotelului Central-corp ce fusese scos din circuitul turistic inca din anul 1990. In urma lucrarilor realizate, au fost puse in functiune 36 spatii cazare clasificate la categoria 4 stele, functiuni pentru desfasurarea activitatii de alimentatie publica ( cofetarie-cafenea, crama, bar, salon de mic dejun ), spatii comerciale in parter</li> </ul>

destinate inchirierii;

✓ Modernizarea celor 130 camere cazare din Aripa Republicii-Omnia si a zonei de primire-receptie;

✓ Reamenajarea/modernizarea saloanelor de restaurant Clasic si Polivalenta, care au condus la recompartimentarea-intimizarea spatiilor si crearea unui nou ambient;

✓ Realizarea unei terase restaurant-gradina de vara, investitie noua realizata in curtea interioara a Hotelului Central;

✓ Realizarea centrului wellness in zona de subsol a hotelului si care cuprinde piscina, sauna, jacuzzi, aparate fitness, masaj si care completeaza gama de servicii oferite turistilor.

La finele anului 2009 odata cu punerea in functiune a zonei Spa, s-a incheiat acest program de investitii, care a vizat refacerea si modernizarea intregului Complex Central si care s-a cifrat la 5,5 milioane euro.

Modificari in structura actionariatului:

Capital social (RON)	Motivul majorării (diminuării)	Nr. Acțiuni/ Valoare nominala	Structura acționariatului
01.01.1998 valoare 1 104 467,50 lei		441 787 2,5lei/ actiune	SIF Transilvania 217755 actiuni=49,29% FPS 176625 actiuni=39,98% Alti actionari 47407 actiuni=10,73%
28.09.1998 valoare 1 843 817,50 lei	Emisiune 7393500 actiuni la care a subscris numai SIF Transilvania	18 438 175 0,10lei/ actiune	SIF Transilvania 12837375 actiuni=69,62% FPS 4407275 actiuni=23,9% Alti actionari 1193525 actiuni=6,48%
21.05.1999 valoare 1 843 817,50 lei, Act cesiune pachet actiuni detinute de FPS, catre SIF Transilvania		18 438 175 0,10lei/ actiune	SIF Transilvania 17282150 actiuni=93,73% Alti actionari 1156025 actiuni=6,27%
30.06.1999 valoare 5 531 452,50 lei	Reevaluare conform HGR 983/1998	55 314 525 0,10lei/ actiune	SIF Transilvania 51846450 actiuni=93,73% Alti actionari=3468075 actiuni=6,27%
09.12.2004 valoare 7 310 014,10 lei	Emisiune 17785616 actiuni noi	73 100 141 0,10lei/ actiune	SIF Transilvania 66826777 actiuni=91,418% Alti actionari 6273364 actiuni=8,582%
26.07.2006 valoare 8 026 006,10 lei	Emisiune 7159920 actiuni	80 260 061 0,10lei/ actiune	SIF Transilvania 71826777 actiuni=89,493% Alti actionari 8433284

17.04.2007 valoare 11 826 006,10 lei	Emisiune 38000000 actiuni	118260061 0,10lei/ actiune	actiuni=10,507% SIF Transilvania 105833947 actiuni=89,493% Alti actionari 12426114 actiuni=10,507%
08.07.2008 valoare 20 104 210,40 lei	Emisiune 23652012 actiuni noi. Incorporare rezerve prin emisiune 59130031 actiuni.	201042104 0,10lei/ actiune	SIF Transilvania 179979641 actiuni=89,523% Alti actionari 21062463 actiuni=10,476%

SC THR PRAHOVA SA Ploiesti face parte din grupul SIF Transilvania SA Brasov.

In prezent, societatea nu este implicata in litigii semnificative si nu are pe rol actiuni de revendicare patrimoniala.

SC THR Prahova SA Ploiesti nu are angajate credite bancare, nu are in derulare contracte de leasing, datoriile inscrise in Situatiile financiare incheiate la 31.12.2014 sunt datorii curente, iar datoriile cu termen de plata >1 an reprezinta garantiile gestionare ale salariatilor.

13. Descrierea activitatii

Activitatea de cazare hoteliera, servicii de alimentatie publica si alte servicii conexe se desfasoara in cadrul Complexului Central, ce include urmatoarele functiuni:

**Hotel :** 4 stele 108 camere ( 147 locuri) din care :

6 apartamente

12 garsoniere

21 camere duble

69 camere single

3 stele 58 camere ( 101 locuri) din care :

43 camere duble

15 camere single

Total = 166 camere totalizand 248 locuri

Hotelul Central este clasificat la categoria 4 stele, conform Certificatului de clasificare nr.500/233/06.05.2014.

**Alimentatie publica:** 3 saloane restaurant, o cofetarie/cafenea, un club/bar si o terasa de vara, cu urmatoarele capacitati:

-Sala Polivalenta 180-200 locuri la mese (este dotata pentru a gazdui si conferinte/simpozioane, dar si mese festive, bufete, cocktail-uri;

-Salon Clasic 110 locuri la mese

-Crama "Berbec" 90 locuri la mese

-Cofetarie/cafenea 40 locuri la mese

-Club/bar 60 locuri la mese

-Terasa-restaurant 100 locuri la mese.

Pentru eficientizarea utilizarii spatilor din cadrul Complexului Central, Salonul Berbec-salon de mic dejun a fost inchiriat, aceasta activitate fiind relocata in alte spatii ale Restaurantului Central.

Restaurantul Central este clasificat la categoria 4 stele, conform Certificatului de clasificare nr.7472/1570/02.03.2011.

**Centru de conferinte:**

-Sala business-class 18 locuri

-Salile Alpha si Beta 42 locuri fiecare

		<p>Toate salile dispun de dotarea cu aparatura specifica desfasurarii activitatii de conferinte.</p> <p><b>Centru wellness</b> Centrul wellness cuprinde piscina, sauna, jacuzzi, aparate fitness, masaj si completeaza astfel gama de servicii oferite clientilor.</p> <p><b>Alte functionalitati existente:</b> spatii de productie si depozitare, laborator de cofetarie, spalatorie, centrala termica proprie automatizata.</p> <p>Scopul afacerii este reprezentat de indeplinirea obiectivelor strategice aprobate de Adunarea Generala a Actionarilor privind dezvoltarea si eficientizarea activitatii, ce se desfasoara in conformitate cu prevederile Actului Constitutiv.</p> <p>Obiectivele afacerii sunt legate de desfasurarea unei activitati eficiente, asigurarea echilibrului financiar si indeplinirea functiilor fundamentale ale societatii: productie, aprovizionare-vanzare, resurse umane, dezvoltare, juridica.</p> <p>Asa cum am precizat, Complexul Hotelier Central dispune de o baza tehnico-materiala integral modernizata, strategia de dezvoltare viitoare are in vedere accentuarea activitatii de marketing/promovare, care sa conduca la o crestere a cererii de servicii turistice . Pe masura ce contextul macroeconomic se va imbunatati, apreciem ca se va resimti o revenire si pe segmentul serviciilor turistice de business pe care activeaza si firma noastra, permitand astfel o revenire la un nivel optim al indicatorilor economici ai activitatii.</p>
14.	Informatii cu privire la actiuni si structura actionariatului	<p>Structura sintetica consolidata a detinerilor de actiuni la data de 09.01.2015, comunicata de SC Depozitarul Central SA se prezinta astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-SIF Transilvania 179 979 641 actiuni, reprezentand 89,523% din capitalul social;</li> <li>-Alti actionari persoane juridice 8 482 190 actiuni, reprezentand 4,219% din capitalul social;</li> <li>-Actionari persoane fizice 12 580 273 actiuni, reprezentand 6,258% din capitalul social.</li> </ul> <p><b>Total actiuni (valoarea nominala 0,10 lei) 201 042 104.</b></p> <p>Toate actiunile societatii sunt nominative, ordinare, dematerializate si indivizibile.</p> <p>SIF Transilvania SA Brasov este singurul actionar cu detineri de actiuni mai mari de 5%, respectiv detine 89,523% din numarul total de actiuni.</p> <p>Numarul actionarilor este 689.</p> <p>Free-float: 10,477% .</p> <p>Capitalizare anticipata: 10 052 105,20 lei (la data de 18.03.2015)</p>
15.	Conducerea Societatii	<p>Consiliul de Administratie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ec.Mema Marioara-Presedinte</li> <li>✓ Ec.Antohe Gabriel-Membru</li> <li>✓ Ing.Dobrin Mielu-Membru.</li> </ul> <p>Director general cu contract de mandat-Ec.Tanasescu Carmen Director economic-Ec.Manolache Cristina.</p>

**Nume si prenume: Mema Marioara**  
Presedinte Consiliul de Administratie

*Profesie:* Economist

*Experienta profesionala:*

- 1994-2013 Societatea de Investitii Financiare Transilvania Brasov, Director al Reprezentantei Bucuresti.
- 1993-1994 Banca Nationala a Romaniei; Oficiul Control Devize-Sef Serviciu Control Operatiuni Valutare.
- 1991-1993 Sucursala BNR Tulcea, Sef Serviciu Analize Economice.
- 1978-1991 Combinatul Metalurgic Tulcea; Contabil Sef, Sef Serviciu Financiar, Economist.
- Alte activitati: Administrator desemnat de SIF Transilvania la societati din portofoliu- SC THR Prahova SA, SC Transilvania Leasing SA. Anterior la BCR SA, SC Venus SA, SC Santierul Naval Orsova, SC Astra SA, SC Feper SA, SC Confectia Tulcea, SC Peco SA Tulcea.  
Am intocmit de asemenea, lucrari de expertiza contabila, evaluare economica, audit financiar.

*Studii:*

- Academia de Studii Economice Bucuresti, Facultatea de Finante Contabilitate-promotia 1978.
- Evaluator, atestat ANEVAR
- Expert contabil, membru CECCAR
- Cenzor extern independent
- Auditor financiar, membru CAFR.

*Numarul de actiuni detinute la Societate:*1 831 560

**Nume si Prenume: Antohe Gabriel Gheorghe**  
Membru Consiliul de Administratie

*Profesie:* Economist

*Experienta profesionala:*

- 1990-1992 SC Carpatex SA Brasov; Economist, Sef Compartiment Export.
- 1992-in prezent SIF Transilvania SA Brasov; Analist financiar.
- Evaluator, membru ANEVAR din 1992 si membru al Corpului Expertilor Tehnici din Romania.
- Alte activitati: Administator la SC THR Prahova SA, SC Piscicola SA Fulga Prahova, SC Teracota Star SA Sfantu Gheorghe; Membru in comisia de cenzori la SC Doripesco SA Halchiu.

*Studii:*

- Academia de Studii Economice Bucuresti-Facultatea de Planificare si Cibernetica Economica.
- Cursuri de pregatire profesionala continua, pe domeniile Consultant Investitii, Managementul Proiectelor, Evaluarea Investitiilor, Agent Valori Mobiliare, Analiza Financiara.

*Numarul de actiuni detinute la Societate:*575 000

**Nume si Prenume: Dobrin Mielu**  
Membru Consiliul de Administratie

*Profesie:* Inginer

*Experienta profesionala:*

- 1995-in prezent SC FEPER SA Bucuresti; Director general si Presedinte Consiliul de Administratie.
- 1990-1995 SC FEPER SA Bucuresti; Inginer principal, Director comercial divizie, Director productie.
- 1977-1990 Intreprinderea de echipamente periferice; Inginer, Sef atelier, Sef sectie.
- 1976-1977 Intreprinderea de ferite Urziceni.

*Studii:*

- Institutul Politehnic Bucuresti-Facultatea de Electrotehnica, promotia 1976.
- Cursuri de pregatire profesionala continua, pe domeniile Organizarea si conducerea atelierelor de montaj electronice, Metode si tehnici de proiectare si organizare a fluxurilor de productie, Restructurarea societatilor.

*Numarul de actiuni detinute la Societate:* 956 406

**Nume si Prenume: Tanasescu Carmen**

Director general

*Profesie:* Economist

*Experienta profesionala:*

- 1979-1981 BNR; Inspector
- 1981-1992 SC THR Prahova SA; Economist, Contabil Sef.
- 1992-in prezent SC THR Prahova SA; Director general.

*Studii:*

- Academia de Studii Economice Bucuresti-Facultatea de Finante Contabilitate, promotia 1979
- Curs postuniversitar "Managementul Firmei" ASE Bucuresti 1999-2000.
- Brevet de Manager in Turism obtinut in anul 2000.

*Numarul de actiuni detinute la Societate:* 650 500

**Nume si Prenume: Manolache Marcela Cristina**

Director economic

*Profesie:* Economist

*Experienta profesionala:*

- 1989-1992 economist in cadrul Serviciului Financiar la SC Agrocom Legume Fructe SA Ploiesti.
- 1992-1998 inspector de specialitate in cadrul Serviciului Bilanturi agenti economici-DGFPCFS Prahova.
- 1998 - in prezent director economic la SC Turism Hoteluri si Restaurante Prahova SA Ploiesti .
- din anul 2002 am colaborat la realizarea de lucrari de audit financiar.

*Studii:*

- Absolventa a Academiei de Studii Economice Bucuresti-Facultatea de Economia Industrii si Agriculturii, promotia

1989 .

- Curs postuniversitar "Managementul Firmei" ASE Bucuresti 1999-2000.
- Expert contabil, membru CECCAR din anul 1996.
- Auditor financiar, membru al Camerei Auditorilor Financieri din Romania din anul 2000.
- Consultant fiscal, membru al Camerei Consultantilor Fiscali din Romania din anul 2007.
- Anual, cursuri de pregatire profesionala continua organizate de CAFR, CCFR, CECCAR .

Numarul de actiuni detinute la Societate: 34 965 actiuni.

16. Detalii cu privire la angajati

La 31.12.2014, numarul salariatilor incadrati efectiv este de 78, din care 75 salariatii cu contract de munca pe perioada nedeterminata si 3 salariatii cu contract de munca pe perioada determinata.

Directorul general are incheiat contract de mandat pe o perioada de 4 ani (reinoit la 01.01.2012), conform Hotararii Consiliului de Administratie nr.226/22.12.2011.

Pe activitati, personalul este incadrat astfel:

- cazare hoteliera 20 persoane
- alimentatie publica 42 persoane
- personal intretinere/tehnice/cond.auto 8 persoane
- personal TESA 6 persoane
- personal de conducere(director ec.si marketing) 2 persoane.

Funcie de nivelul de pregatire profesionala, structura personalului este urmatoarea:

- pregatire superioara economica, tehnica, juridica 16 persoane
- pregatire medie liceala 33 persoane
- scoala generala si profesionala 29 persoane

Angajatii sunt membrii ai Sindicatului "Sintour".

Toti angajatii isi desfasoara activitatea in cadrul Complexului Hotelier Central.

Organigrama SC THR Prahova SA cuprinde un numar de 83 posturi aprobate (inclusiv director general cu contract de mandat), din care la 31.12.2014 sunt ocupate 79 posturi, astfel:

Director general	1 post
Hotel	25 posturi
Wellness	1 post
Restaurant	37 posturi
Bar	1 post
Cafenea	2 posturi
Laborator	3 posturi
TESA/administrativ	9 posturi
Total ocupate	79 posturi

17. Cota de piata/Principalii competitori

Baza de cazare turistica a Municipiului Ploiesti are o capacitate de aprox.825 camere, din care 166 camere se regasesc in cadrul Hotelului Central. Astfel, cota de piata pentru acest segment al activitatii, este de 20,1%, cu mentiunea ca pentru turistii ce doresc confort de 4 stele, Hotelul Central prin serviciile oferite, este cea mai completa optiune din Municipiul Ploiesti.

Principalul competitor al Hotelului Central pentru acest segment de activitate este Hotelul Prahova, cu o capacitate de cazare de 139 camere. Alte unitati de cazare clasificate la categoria 4 stele, insa de capacitate mult mai mica, sunt: Hotelul Vigo 24 camere, Vila Bijoux 9 camere si Pensiunea Sunrise 7 camere.

In domeniul alimentatiei publice, oferta este variata ca tip de servicii (terase, fast-food, s.a.). Cele 400 locuri la mese aflate in cele trei saloane ale Restaurantului Central, estimam ca reprezinta



13-15% din totalul locurilor aflate in unitati similare in Municipiul Ploiesti.

Pentru acest segment de activitate concurenta este numeroasa si variata ca tip de servicii, principalii competitori –daca ne raportam la locatiile care dispun de structuri de cazare turistica- sunt Restaurantul Prahova cu 300 locuri la mese, Restaurant Tiara cu 250 locuri la mese, Restaurant-Club Sky cu 500 locuri la mese. Capacitatea mare a saloanelor restaurant reprezinta un avantaj in ce priveste posibilitatile de realizare a conferintelor si meselor festive. In functie de cererile existente, firma recurge si la realizarea unor separeuri in interiorul salilor, pentru a-si diversifica oferta.

Consideram ca serviciile firmei noastre se diferentiaza de cele ale societatilor concurente prin calitatea, profesionalismul personalului si gama completa de servicii oferite – cazare confort patru stele, saloane restaurant noi sau modernizate, centru de conferinte, zona Spa.

18. Detalierea structurii cifrei de afaceri pe segmente de activitate sau linii de business

Cifra de afaceri realizata in exercitiul financiar 2014, este de 5 063 745 lei, obtinuta din urmatoarele activitati:

- Cazare hoteliera 2 558 019 lei = 50,5%
- Servicii alimentatie publica 2 252 105 lei = 44,5%
- Inchiriere spatii 253 621 lei = 5,0%

19. Clienti/Contracte semnificativi (e)

Municipiul Ploiesti ca si destinatie turistica are putine atractii, fapt ce determina ca turismul de afaceri sa constituie singurul element in cererea de servicii hoteliere.

Avand in vedere acest context de piata, Hotelul "Central" este puternic profilat pe turismul de afaceri si de evenimente, gazduieste in principal turisti in tranzit (fie persoane fizice, fie delegati ai firmelor/organizatiilor ce au afaceri/evenimente in zona), contractele incheiate sunt contracte –cadru, fara locuri ferm contractate, de aceea nu se poate realiza ocuparea lineara a structurii de cazare. Cu toate acestea, mizand pe noua clasificare la categoria 4 stele, in anul 2014 s-au facut eforturi deosebite pentru atragerea si pastrarea de clienti importanti, incheierea de contracte cu agentii de turism, cu agentii de rezervari on-line, dar si cu companii cunoscute.

Structura clientilor functie de numarul de innoptari inregistrat in anul 2014, este urmatoarea:

Structura clienti	Nr. innoptari	Pondere in total innoptari (%)
<b>Total innoptari, din care:</b>	<b>17 745</b>	<b>100</b>
<b>-Clienti diversi</b>	<b>5 412</b>	<b>30,50</b>
<b>-Clienti turism organizat, din care:</b>	<b>12 333</b>	<b>69,50</b>
-Agentii de turism:	5 683	32,03
-Transilvania Travel	998	5,63
-Perfect Tour( OMV Petrom)	1569	8,84
-alte agentii de turism	3 116	17,56
-Rezervari on-line(Pegasus, GTA Travel, Booking.com, HRS, Expedia, Omega Soft, Travel.ro)	3 416	19,25
-Contracte companii	3 234	18,22

Pentru activitatea de alimentatie publica, principalii clienti sunt reprezentati de populatia locala pentru organizarea de evenimente

festive familiale si firme care apeleaza la serviciile noastre pentru organizarea de bufete suedeze, mese de afaceri, simpozioane, prezentari de produse. Contractele se servicii alimentatie publica sunt incheiate functie de solicitarile clientilor pentru astfel de servicii.

20. Principalii indicatori operationali

Indicatorii operationali ai activitatii de cazare hoteliera realizati in anul 2014, se prezinta astfel:

Explicatii	An 2014
<b>Turisti sosit total,din care:</b>	<b>6 585</b>
-romani	3 703
-straini	2 882
<b>Total innoptari,din care:</b>	<b>17 745</b>
-romani	8 469
-straini	9 276
<b>Sejur mediu total,din care:</b>	<b>2,69</b>
-romani	2,29
-straini	3,22
<b>Grad de ocupare(functie de camere ocupate)</b>	<b>25%</b>
<b>Camere ocupate in medie pe zi</b>	<b>41</b>

Tariful mediu/zi turist calculat ca raport intre venitul din cazare si numarul total de zile/turist a fost in exercitiul financiar 2014 de 133 lei, in timp ce tariful mediu real determinat ca raport intre venitul din cazare si numarul camerelor ocupate-influentat de inchirierea camerelor preponderent in regim de single- a fost de 157 lei (tarifele mentionate nu contin mic dejun, TVA, taxa hoteliera).

Pentru activitatea de alimentatie publica mentionam nivelul veniturilor realizate in exercitiul financiar 2014, respectiv 2 409 965 lei, cu o pondere a adaosului comercial in veniturile din vanzari la gestiunea bucatarie-restaurant (gestiunea cu cel mai mare rulaj de marfa) de 63,2%.

21. Scurta descriere a ultimelor rezultate financiare

Activitatea desfasurata in exercitiul financiar 2014, s-a incheiat cu un rezultat negativ de -767 137 lei, care in structura se prezinta astfel:

- Pierdere din exploatare curenta -961 051 lei
- Profit financiar 193 914 lei.

Veniturile din exploatare obtinute se cifreaza la 5 223 239 lei, fata de un nivel bugetat de 6 700 000 lei, respectiv un procent de realizare de 78%.

Structura veniturilor din activitatea de exploatare in anul 2014 comparativ cu perioada corespunzatoare a anului precedent si fata de prevederile BVC, se prezinta astfel:

Venituri	BVC 2014	Realizari 2014	Procent realizare BVC(%)	Realizari 2013
Serv. hoteliere	3 250 000	2 559 655	78,8	2 467 459
Serv. alim.publ.	3 150 000	2 409 964	76,5	2 588 508
Spatii inchiriate	300 000	253 620	84,5	228 119
<b>Total activit.exp.</b>	<b>6 700 000</b>	<b>5 223 239</b>	<b>78,0</b>	<b>5 284 086</b>

Dupa cum se observa, activitatea de cazare si servicii hoteliere a inregistrat o crestere cu 3,7% a veniturilor realizate in exercitiul financiar 2014 fata de anul precedent, datorata cresterii tarifului mediu pe camera de cazare cu 5,4% (respectiv de la 149

		<p>lei/camera, la 157 lei/camera), pe fondul unei usoare scaderi a circulatiei turistice – numar de innoptari cu 2,6% mai mic. Veniturile realizate in anul 2014 din activitatea de cazare hoteliera, reprezinta 78,8% din veniturile bugetate pentru aceasta perioada.</p> <p>Activitatea de alimentatie publica desfasurata in anul 2014 a fost pe un trend descrescator fata de anul 2013- veniturile realizate sunt cu 6,9% mai mici si nu au atins nivelul bugetat al perioadei , fiind cu 23,5% mai mici.</p> <p>Veniturile din inchirierea spatiilor se situeaza cu 15,5% sub nivelul bugetat al perioadei, datorita rezilierii unui contract de inchiriere pentru un spatiu situat in holul Hotelului Central. Fata de anul precedent, veniturile din chirii sunt cu 11,2% mai mari, pentru o mai buna utilizare a spatiilor, din luna aprilie 2014 Salonul Berbec-salon de mic dejun a fost inchiriat, iar acest serviciu a fost relocat in alte spatii de alimentatie publica .</p> <p>Procentul de realizare al veniturilor din exploatare 78%, este devansat de procentul inregistrat de cheltuielile de exploatare- respectiv 93,7%-fapt ce conduce la inregistrarea unei pierderi din activitatea de exploatare, in suma de -961 051 lei, aproximativ egala cu pierderea din exploatare inregistrata in anul precedent.</p> <p>Activitatea financiara in anul 2014 s-a incheiat cu un profit de 193 914 lei, datorat volumului dobanzilor incasate la depozitele bancare pe care societatea le are constituite, randamentului plasamentului financiar in unitati de fond Banca Transilvania si inregistrarii dobanzii de incasat la obligatiunile subscrise la SC Tusnad SA-dobanzi ce au scadenta in lunile ianuarie-februarie 2015.</p> <p>Fata de cele prezentate, consideram ca inregistrarea unui rezultat negativ la 31.12.2014, se datoreaza in principal urmatoarelor cauze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nerealizarea veniturilor din exploatare bugetate pentru exercitiul financiar 2014 cu 22%.</li> <li>• Cresterea tarifulor de furnizare pentru utilitati.</li> <li>• Cheltuielile cu caracter relativ fix-amortizarea mijloacelor fixe, uzura obiectelor de inventar, impozitele locale- pe fondul nerealizarii veniturilor din exploatare, au o pondere de 0,27 lei la 1 leu venituri din exploatare, fata de un nivel bugetat de 0,20 lei. Aceste posturi de cheltuieli reprezinta 23% din totalul cheltuielilor de exploatare inregistrate in exercitiul financiar 2014.</li> </ul>
22.	Declaratie referitoare la politica si practica privind prognozele, in concordanta cu Principiile de Governanta Corporativa pentru societatile listate pe ATS-AeRO	Emitentul ia in calcul implementarea in viitor a unei politici privind prognozele, in concordanta cu Principiile de Governanta Corporativa.
23.	Declaratie referitoare la politica si practica privind dividendele, in concordanta cu Principiile de Governanta Corporativa pentru societatile listate pe ATS-AeRO	Emitentul ia in calcul implementarea in viitor a unei politici de dividend, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, in concordanta cu Principiile de Governanta Corporativa.
24.	Descrierea planului de dezvoltare a afacerii, aprobat de catre Consiliu	Avand in vedere schimbarile produse in cererea de servicii turistice pe piata Municipiului Ploiesti, Consiliul de Administratie al SC THR Prahova SA a decis in anul 2014 reclassificarea Hotelului Central la categoria 4 stele, ca o solutie de imbunatatire a business-ului. Pentru exercitiul financiar 2015, Consiliul de Administratie a decis sa puna accent pe dezvoltarea activitatii de marketing, atat prin organizarea unui compartiment propriu de marketing si angajarea unei persoane dedicate, cat si prin cresterea aportului adus de SC Sigma Hotel Management SA Bucuresti, ca urmare a unei activitati

de marketing specifica domeniului turistic.

Planul de marketing aprobat, are in vedere urmatoarele:

A. Pentru imaginea hotelului / cazare/ centru de conferinte sunt avute in vedere:

- ✓ imbunatatirea site-ului [www.hotelcentralploiesti.ro](http://www.hotelcentralploiesti.ro) ca structura si continut, actualizarea permanenta a acestuia;
- ✓ crearea paginilor dedicate Hotel Central pe retelele de socializare (facebook, google+, linkedin) si inserarea linkurilor catre acestea pe prima pagina a site-ului;
- ✓ reinnoirea contractului pentru cele 2 panouri outdoor de la intrarile in oras;
- ✓ participarea la Targurile Nationale de Turism, organizate bianual in incinta Romexpo (anul acesta la editia de toamna, desfasurata in perioada 12-15 noiembrie);
- ✓ emiterea de comunicate de presa periodice cu activitatile importante desfasurate in incinta Hotel Central, in publicatii de profil;
- ✓ organizarea unor evenimente pentru prezentarea pachetului nostru de servicii reprezentantilor agentilor de turism, in incinta Hotelului Central;
- ✓ crearea unei baze de date cu companiile ce au sediul in judet, inclusiv institutiile locale, si reluarea intalnirilor cu reprezentatii acestora – printr-o campanie coerenta, sustinuta si foarte bine informata, prezentand avantajele pe care le detinem (amplasament, flexibilitate, dimensiuni – sali de conferinte si saloane restaurant ca numar si spatiu, etc) si gama completa de servicii: cazare, alimentatie publica, centru de conferinte si servicii conexe, din care pot rezulta "pachete corporate" adaptate si personalizate pentru necesitatile fiecarui client;
- ✓ centrul de conferinte, compus din 5 incaperi – 1 sala de conferinte si 4 meeting rooms, de diferite marimi, cu flexibilitate in aranjarea spatiului disponibil si dotari moderne, trebuie evidentiat prin prisma facilitatilor oferite;
- ✓ actualizarea informatiilor existente pe site-urile de specialitate cu care colaborem (ex: restaurante-ploiesti.ro, sali-conferinte.ro, videoguide.ro, travelro.ro, promotur.ro, booking.com, hrs.com, expedia.com, viaromania.eu, eximtur.ro, hotelguru.ro, agoda.com etc.);
- ✓ cresterea si valorificarea dinamicii utilizarii CRS-ului (Central Reservation System) Pegasus Solutions, prin: cresterea negocierii online a contractelor cu companiile, load-area tarifelor in GDS-uri (Global Distribution System), crearea unei dinamici a tarifelor (tarife diferite in functie de: sezon, perioada din saptamana, grad de ocupare etc.)
- ✓ continuarea plasarii chestionarelor in camere, dar si introducerea posibilitatii de a putea fi transmise pe e-mail;
- ✓ determinarea gradului de satisfactie al clientilor, pentru a veni in intampinarea solicitarilor si nevoilor acestora, in scopul de a-i fideliza;
- ✓ analiza review-urile primite si remedierea anumitor aspecte, unde este cazul; oferirea de raspunsuri adecvate acestor review-uri;
- ✓ derularea unor campanii cross-promotion (oferirea gratuita a unui apartament de lux tinerilor casatoriti care isi fac nunta la Hotel Central si promovarea acestui aspect);
- ✓ oferirea serviciilor din zona wellness, cafenea/ bar, ca si facilitati pentru relaxare si petrecerea timpului liber.
- ✓ Zona wellness si serviciile oferite: masaj, aquagym, initiere inot, vor fi puse in valoare si individual prin intermediul site-ului si retelelor de socializare; derularea de campanii

cross-promotion; oferirea de vouchere cu discount 20% la masaj tuturor oaspetilor hotelului.

**B.** Pentru serviciile de restaurant (terasa, cafeneaua – cofetarie si barul fiind mentionate ca si servicii conexe), care trebuie valorificate in functie de sezonalitate, propunem urmatoarele :

- ✓ este necesara o activitate de promovare continua, corelata si corect planificata, intru-cat in anumite perioade din an sunt cereri pentru nunti si botezuri (evenimente pe care oamenii le stabilesc in avans), iar in altele sunt solicitate petreceri tematice (Valentine's Day, Dragobete, 8 martie, Ziua copilului, serbari final de an, banchete, serbari de Craciun, Sf. Andrei, Sf. Nicolae, Revelion etc), aniversari, petreceri corporate, prezentari etc.;
- ✓ promovare permanenta, activa si dinamica *online*;
- ✓ spoturi pe posturile *radio locale*, cu ocazia evenimentelor tematice;
- ✓ derularea de *campanii de emailing* cu o tema clara (ex: petreceri cu ocazia Zilei Femeii);
- ✓ improspatarea modului de prezentare al personalului (achizitionarea unor uniforme noi, personalizate);
- ✓ reevaluarea unor elemente ce tin de partea de "mise-en-place" si dotari;
- ✓ includerea in "ofertele corporate" prezentate companiilor, alaturi de serviciile de alimentatie publica oferite in incinta Hotelului Central si posibilitatea de a le furniza servicii de catering.

Toate aceste masuri estimam ca se vor repercuta in cresterea vizibilitatii produsului turistic Hotel Central si la atragerea de noi segmente de clienti, care alaturi de segmentele de clienti deja existente, vor conduce la cresterea gradului de ocupare al hotelului si a numarului de evenimente desfasurate in centrul de conferinte si in saloanele-restaurant.

25. Factori de risc

Gestionarea riscurilor, a factorilor de nesiguranta, reprezinta o componenta importanta pentru buna desfasurare a activitatii, in special in economia de tranzitie si de criza globala in care societatile functioneaza in prezent si unde permanent sunt supuse la influente legislative, economice, comerciale. Prin intermediul conducerii societatii, se realizeaza o supraveghere permanenta a riscurilor identificabile si se iau masuri pentru gestionarea lor. Astfel:

➤ Riscul de piata ce cuprinde expunerea la:

-riscul valutar apreciem ca este relativ scazut in cadrul societatii, decontarile in valuta nu au o pondere mare, societatea nu are angajate credite sau alte datorii a caror decontare sa fie raportata la cursul de schimb valutar.

-riscul ratei dobanzii la valoarea justa consideram ca in prezent se manifesta in cazul firmei noastre atat pentru depozitele bancare cat si pentru obligatiuni. La depozite tinand cont de sumele mari constituite in depozite, dobanzile oferite de institutiile bancare au fost negociate si in permanenta mai mari decat cele standard. Dobanda pentru obligatiuni este peste nivelul dobanzii la depozitele bancare, respectiv ROBOR 3M+2% (3,98%, 5,64%).

-riscul de pret este permanent urmarit atat prin analiza preturilor de aprovizionare si corelarea corespunzatoare a preturilor de vanzare, selectia furnizorilor functie de calitate, pret, facilitati oferite, cat si prin politica de preturi practicata de firma. Politica manageriala a SC THR Prahova SA in privinta tarifelor este una neagresiva, ponderata, de venire in intampinarea clientilor, in functie de cererea pietei. Societatea acorda reduceri de tarife in baza unor contracte negociate ce asigura un numar mare de

		<p>innoptari anual. Conducerea societatii a urmarit evitarea riscului de pret prin cunoasterea competitiei in domeniu si stabilirea tarifelor functie de mecanismul cerere si oferta, iar in actualul context al crizei economice o mai mare flexibilitate in negociere si acordarea de facilitati clientilor.</p> <p>➤ Riscul de credit este relativ scazut in cadrul firmei noastre, clientii fiind preponderent persoane fizice. Creditul comercial acordat clientilor persoane juridice este negociat. In prezent societatea nu are angajate credite, leasing sau alte datorii in afara de cele curente, rezultate din desfasurarea activitatii. Societatea inregistreaza o viteza de rotatie a creantelor normala (38 zile), in anul 2014 nu s-au inregistrat pierderi din creante-clienti.</p> <p>➤ Riscul de lichiditate sau de finantare este aproape inexistent in acest moment, societatea inregistreaza un nivel al acestui indicator de 8 ori mai mare decat nivelul considerat asigurator, 77% din activele circulante la 31.12.2014 sunt reprezentate de disponibilitatile banesti.</p> <p>➤ Riscul ratei dobanzii la fluxul de numerar. Avand in vedere ca societatea nu are in derulare facilitati de credit pentru investitii sau capital circulant, in prezent nu este expusa unor astfel de riscuri. Fluxul de numerar a fost negativ, la finele exercitiului financiar 2014 variatia este de -153 453 fata de 01.01.2014. Conducerea firmei a urmarit permanent eficientizarea fluxurilor de numerar prin masuri de urmarire a scadentei creantelor si datoriilor.</p> <p>➤ Riscul de faliment apreciem ca este inexistent in cazul firmei noastre, asa cum rezulta si din calculul acestui risc dupa modelul Altman.</p> <p>Politica si obiectivele firmei privind managementul riscului, au in vedere dezvoltarea procedurilor de colectare si analiza a informatiilor despre potentiale situatii de risc, amplificarea oportunitatilor si reducerea amenintarilor.</p>
26.	Informatii cu privire la ofertele de valori mobiliare derulate in perioada de 12 luni anterioara listarii	Societatea nu a derulat oferte de valori mobiliare in ultimele 12 luni.
27.	Planuri legate de operatiuni viitoare pe piata de capital, daca exista	Nu este cazul.
28.	Numele auditorilor	SC RGB Audit SRL Bucuresti
29.	Societati afiliate si procentul de actiuni detinute	<p>DE TURISM HOTELURI SI RESTAURANTE PRAHOVA SA face parte din grupul SIF TRANSILVANIA (SIF Transilvania SA este un organism de plasament colectiv infiintat in 1996 si functioneaza in Romania in conformitate cu prevederile Legii 31/1990 privind societatile comerciale si Legii 297/2004 privind piata de capital).</p> <p>SC THR PRAHOVA SA Ploiesti detine 12 081 actiuni cu valoare nominala 2,5 lei, la capitalul social al SC Sigma Hotel Management SA Bucuresti (fosta Transilvania Travel SA), reprezentand 1% din capitalul social.</p> <p>SC THR PRAHOVA SA Ploiesti detine 1 000 actiuni la capitalul social al SC TUSNAD SA Baile Tusnad, valoarea de achizitie a acestei participatii este de 70 lei.</p> <p>SC Sigma Hotel Management SA si SC Tusnad SA fac parte din grupul SIF Transilvania SA Brasov.</p>

*Potentialii investitori in companiile listate pe AeRO trebuie sa fie in cunostinta de cauza cu privire la faptul ca sistemul alternativ de tranzactionare este o piata pentru care exista tendinta sa se ataseze un risc investitional mai ridicat decat pentru companiile admise la tranzactionare pe o piata reglementata.*

## Anexe

1. Actul Constitutiv al Societatii
2. Sinteza rezultatelor financiare/contul de profit si pierdere, cu includere rezultatelor partiale, cu explicatia variatiilor semnificative pentru ultimii 3 ani – anual si ultimul semestrial, daca a fost intocmit.

Contul de profit si pierdere – RAS (lei)	2011	2012	2013	2014
Cifra de afaceri	6 405 967	5 820 824	5 112 049	5 063 745
Cheltuieli din exploatare	6 421 245	6 760 204	6 250 116	6 184 290
Rezultat operational exploatare	160 191	-759 589	-966 030	-961 051
Rezultat financiar	285 634	262 148	319 937	193 914
Rezultat brut	445 825	-497 441	-646 093	-767 137
Rezultat net	366 711	-497 441	-646 093	-767 137
Rezultat net pe actiune (lei)	0,0018	-	-	-

Dupa cum s-a constatat la nivel global inca din anul 2008, criza economica a afectat cu putere sectorul serviciilor si implicit pe cel al serviciilor turistice, cu accent deosebit pe segmentul turismului de business si conferinte. Criza economica mondiala a afectat activitatea firmelor parteneri si implicit activitatea firmei noastre, gradul de ocupare al Hotelului Central scazand de la 50,2% in anul 2008-anul de debut al crizei economice- la 25% in anul 2014. Municipiul Ploiesti fiind un oras preponderent industrial, economia lui a fost puternic afectata de criza ce a generat restrangerea sau chiar falimentul multor companii cu activitate importanta in zona. Efectele s-au rasfrant si asupra turismului de business, ca principal generator de cerere locala. Totodata, mutarea in anul 2011 a sediului companiei OMV Petrom in Bucuresti, a reliefat dependenta semnificativa a firmei noastre fata de acest client, ce asigura 28-30% din cifra de afaceri a societatii.

Desi gradul de ocupare al Hotelului Central a scazut semnificativ, asa cum am mentionat mai sus, aceasta scadere nu este un fenomen singular, acelasi regres s-a inregistrat si in activitatea turistica desfasurata la nivel national, Institutul National de Statistica a comunicat pentru anul 2014, un grad de ocupare pe total structuri de cazare turistica de 26,2%. Gradul de ocupare al unui hotel pentru o activitate operationala profitabila, asa cum se mentioneaza in studiile de specialitate, este de peste 33-35%.

Asa cum se observa din datele prezentate, cifra de afaceri a inregistrat un regres de la un exercitiu financiar la altul, scaderea cifrei de afaceri in anul 2014 fata de anul 2011 este de 20,9%. Aceasta scadere a cifrei de afaceri a fost devansata de reducerea inregistrata de cheltuielile de exploatare, respectiv 3,7%, astfel incat rezultatul din exploatare este incepand cu exercitiul financiar 2012, negativ.

Mentionam ca performanta financiara a produsului hotelier, asa cum este mai sus prezentata, este influentata semnificativ de ponderea mare a cheltuielilor cu amortizarea, generate de volumul mare de investitii realizat in perioada 2002-2009. Astfel, daca din cheltuielile de exploatare eliminam amortizarea-ca element ce nu tine de exploatarea directa a hotelului, rezultatul operational desi a scazut semnificativ pe parcursul acestor ani de criza economica, se prezinta astfel:

- anul 2011 1 289 190 lei
- anul 2012 327 188 lei
- anul 2013 64 409 lei
- anul 2014 -12 243 lei.

Desi dupa consemnarea amortizarii rezultatul brut al activitatii de exploatare este negativ, aceasta contribuie la acumularea de cash si la o trezorerie pozitiva, fara dezechilibre in sustinerea activitatii firmei.

Activitatea financiara a firmei a fost an de an incheiata cu obtinerea de profit, datorita dobanzilor incasate la depozitele bancare constituite sau dobanzilor aferente altor plasamente financiare.

3. Sinteza pozitiei financiare/bilantul, cu includerea rezultatelor partiale, cu explicatia variatiilor semnificative pentru ultimii 3 ani – anual si ultimul semestrial, daca a fost intocmit.

(lei)	2011	2012	2013	2014
Elemente de activ				
Active imobilizate	29 493 561	28 532 345	30 415 652	29 663 636
Active circulante	5 751 561	6 114 408	3 761 419	3 919 902
Cheltuieli in avans	498 972	281 959	118 989	301 808
Total activ	35 744 094	34 928 712	34 296 060	33 885 346
Elemente de pasiv				
Capitaluri proprii	35 314 187	34 472 327	33 826 233	33 383 151
Datorii total din care:	378 502	411 826	416 902	403 915
- sub 1 an	279 317	317 792	308 119	305 264
- peste 1 an	99 185	94 034	108 783	98 651
Provizioane	-	-	-	-
Venituri in avans	51 405	44 559	52 925	98 280
Total pasiv	35 744 094	34 928 712	34 296 060	33 885 346

Activele imobilizate nu au inregistrat variatii semnificative pe parcursul perioadelor analizate. Grupele „terenuri” si „constructii” au fost ultima data reevaluate la 31.12.2014.

Variatia activelor circulante este data in principal, de plasamentul financiar efectuat in anul 2013 in obligatiuni emise de SC Tusnad SA Baile Tusnad. Numarul de obligatiuni achizitionate este de 1 000 000, cu valoare nominala de 2,5 lei/obligatiune, termenul de maturitate este de 60 luni, iar dobanda este RO BOR 3M+2%.

Capitalurile proprii s-au redus la 31.12.2014, fata de 31.12.2011 cu 5,5%, datorita in principal pierderilor inregistrate.

Datoriile prezentate cu termen de exigibilitate sub 1 an sunt datorii curente, SC THR Prahova SA nu are angajate credite bancare pentru investitii sau capital circulant, nu are contracte de leasing in derulare, a achitat in termenele legale sau contractuale atat creditorii bugetari, cat si furnizorii. Datoriile peste 1 an reprezinta garantiile gestionare ale angajatilor.

4. Bugete, cel putin pentru anul in curs si, daca exista, pentru o perioada de 3 - 5 ani.

Contul de profit si pierdere – RAS (lei)	2015	2016	2017	2018
Cifra de afaceri	7 340 000			
Cheltuieli din exploatare	7 130 000			
Rezultat operational exploatare	400 000			
Rezultat financiar	180 000			
Rezultat brut	580 000			
Rezultat net	580 000			
Rezultat net pe actiune (lei)	0,0028			

Nu exista aprobate bugete pe o perioada mai mare de un an.

5. In cadrul Adunarii Generale Extraordinara a Actionarilor TURISM HOTELURI SI RESTAURANTE PRAHOVA SA, intrunita in data de 28.01.2015, s-a aprobat initierea demersurilor pentru listarea actiunilor emise se Societate pe sistemul alternativ de tranzactionare administrat de Bursa de Valori Bucuresti.

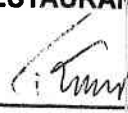


6. Intermediar - Societatea de Servicii de Investitii Financiare Broker S.A. Cluj-Napoca, societate autorizata de CNVM prin decizia nr. 3097/2003 si inregistrata in Registrul ASF sub nr. PJR01SSIF/120072, cu sediul in Cluj-Napoca, str. Motilor, nr.119, inmatriculata la O.R.C. Cluj sub nr. J12/3038/1994, CUI 6738423, tel. 0364 401709, fax 0364 401 710, e-mail [secretariat@ssifbroker.ro](mailto:secretariat@ssifbroker.ro), website [www.ssifbroker.ro](http://www.ssifbroker.ro).

**EMITENT**

**DE TURISM HOTELURI SI RESTAURANTE  
PRAHOVA SA**

Prin: Tanasescu Carmen  
Director General



**INTERMEDIAR**

**SSIF BROKER SA**

Prin: Chis Grigore  
Director General

