



## S.C. BUCUREȘTI TURISM S.A.

Calea Victoriei 63-81, sector 1, București, România; Tel: 021.601-38-03; Fax: 021.310-03-91  
Cont RON: RO 27 RZBR 0000 0600 1381 4841, Raiffeisen Bank Agentia Victoria  
Număr Înmatriculare O.R.C.-T.B. J40/167/1991; Cod Unic Înregistrare RO 1567802  
Capital social subscris și vărsat: 35.897.545 lei  
Societate administrată prin sistem unitar de administrare



Către,

### BURSA DE VALORI BUCUREȘTI

Bld. Carol I nr. 34-36, etaj 14, sector 2, București

### Departamentul Operațiuni Emitenți - RASDAQ

Stimate Doamne,  
Stimați Domni,

La solicitarea Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare-Direcția Emitenți, Serviciul Informare și Protecția Investitorilor, nr. DGS/12438 din 08 august 2012, înregistrată la noi sub nr. 306/09.08.2012 (anexă), societatea noastră a făcut modificările respective, pe care vi le transmitem spre publicare pe site-ul bvb.ro, astfel:

#### **1. Completarea raportului anual aferent exercițiului financiar 2011, întocmit conform anexei 32 din Regulamentul CNVM nr. 1/2006, respectiv pct. 2 din anexă, după cum urmează:**

##### pct. 2. (din anexă) Activele corporale ale societății comerciale

2.1. Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție aflate în proprietatea societății comerciale.

Capacitățile de producție ale societății sunt amplasate în zona ultracentrală a Bucureștiului. Sediul social se află în București, Calea Victoriei nr. 63-81, sector 1. Imobilele care fac parte din patrimoniul S.C. București Turism S.A. sunt:

Denumire	Adresa	Suprafață (mp)	Detalii
Complexul București	Calea Victoriei nr. 63-81	15.778	Complex Hotelier operat de "Radisson Blu"
Restaurant Cina	Str. C.A. Rosetti nr. 3-5	3.395	Restaurant, Braserie și grădină

#### **2.2. Descrierea și analizarea gradului de uzură al proprietăților societății comerciale.**

Hotelul București a fost dat în folosință în anul 1982. Ultima reevaluare a imobilizărilor corporale clasa 2 (clădiri) s-a făcut la 31.12.2010. Imobilul situat în Calea Victoriei nr. 63-81 a fost renovat și utilat în totalitate în perioada 2006-2009.

Restaurantul Cina cu o suprafață de 973 mp. datează din perioada interbelică și a fost consolidat în anul 1997. În prezent, clădirea nu este funcțională. Tot în 1997 a fost construită Braseria

Cina având o suprafață de 298 mp.

2.3. Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății comerciale – nu este cazul.

## 2. Completarea notelor explicative aferente situațiilor financiare 2011 privind tranzacțiile derulate cu părțile afiliate, conform pct. 275 din ordinul MFP nr. 3055/2009, după cum urmează:

S.C București Turism S.A este deținută în proporție de 76,83% de Bea Hotels Eastern Europe BV.

S.C București Turism S.A deține 95,3% din capitalul social al S.C Romextur S.A.

În cursul anului 2011 s-au efectuat următoarele tranzacții cu părțile afiliate:

### a) vânzări de bunuri și servicii

Societatea	Rulaj 2010	Rulaj 2011	Detalii
B.E.A. Hotels Romania SRL	2.298	1.814	Servicii închiriere
Centre Ville Management & Services SRL	2.309	659	Servicii închiriere
Plaza Centers Management Romania SRL	290.924	627	Servicii hoteliere
Eastern Gate Plaza SRL	449.350	592.686	Servicii inchiriere activ CINA-5000 Euro/lună
Romextur S.A	-	47.538	Dobânzi
Elbit Imaging	45.974	-	Servicii hoteliere
Dâmbovița Center SRL	37.312	-	Servicii hoteliere
Control Center Project	3.263	-	Servicii hoteliere

În decembrie 2007, societatea a închiriat pe o perioadă de 49 de ani activul CINA, firmei "Eastern Gate Plaza" SRL cu o chirie lunară de 5000 Euro +TVA, cu obligația de a suporta cheltuielile cu utilitățile, întreținere/reparații, investiții. Totodată, firma suportă contravaloarea impozitului anual pe clădire și teren.

### b) cumpărări de bunuri și servicii

Societatea	Rulaj 2010	Rulaj 2011	Detalii
B.E.A Hotels Eastern Europe	141.910	135.384	Dobândă împrumut
B.E.A Hotels Romania SRL	19.051.891	16.185.679	Servicii salariați Radisson Blu
Centre Ville Management & Services SRL	6.202.961	2.018.680	Servicii salariați Centre Ville
Elscint-Elbit Imaging	2.705.418	1.755.289	Comision de garantare credit
Plaza Centers Management Romania SRL	1.190	-	Cumpărări de bunuri
Dâmbovița Center SRL	16.683	-	Cumpărări de bunuri
B.E.A Hotels Finance BV	11.233.490	13.544.534	Dobandă împrumut
Romextur S.A	-	29.830	Servicii închiriere

Contractul de împrumut semnat în anul 2007 cu acționarul majoritar Bea Hotels Eastern Europe B.V., în valoare totală de 29.000.000 EURO, a fost cesionat în luna iulie 2010 firmei Bea Hotels Finance B.V. În conformitate cu noul contract, valoarea dobânzii se majorează de la 6% la 13%, iar rambursarea urmează să se facă până la 31.05.2015.

În luna septembrie 2011, S.C. București Turism S.A. a încheiat un contract de credit de refinanțare în valoare de 71.500.000 EURO cu Raiffeisen Bank International Austria. Conform acestui contractul, creditul se acordă în două tranșe: prima tranșă în valoare de 62.500.000 EURO s-a acordat la 29 septembrie 2011 și tranșa a doua în valoare de 9.000.000 EURO în cursul lunii martie 2013. Prima tranșă a fost utilizată pentru achitarea integrală a creditului sindicalizat de la Piraeus Bank și pentru rambursarea sumei de 24.971.000 EURO la contractul de împrumut încheiat cu Bea Hotels

Finance B.V. La data de 31.12.2011, valoarea creditului la Bea Hotels Finance BV era de 7.538.444 EURO (principal plus dobanda).

Salariatii care au prestat servicii pentru unitatea de cazare "Centre Ville Aparthotel" au fost angajati ai societății "Centre Ville Management & Services" SRL, care s-a desfiintat in septembrie 2011. Salariatii "Radisson Hotel București" sunt angajati ai firmei "B.E.A Hotels Romania" SRL. Odata cu preluarea întregii activități hoteliere de către operatorul "Radisson Blu", această societate a preluat o parte din salariații "Centre Ville Management & Services" SRL. În cursul anului 2011 s-au făcut restructurări de personal în ambele companii.

La 31.12. 2011, sumele de încasat de la părțile afiliate au fost prezentate în bilanț la poziția creanțe comerciale, iar sumele datorate părților afiliate au fost prezentate in bilanț la poziția datorii comerciale.

22.08.2012

**PREȘEDINTE AL  
CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE,**

**LUC FRANS MARIE RONSMANS**



**VICEPREȘEDINTE AL  
CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE,**

**Prof. Univ. Dr. IOAN BARI**

**CONTABIL ȘEF,  
CATRINEL PETRESCU**



**Comisia Națională a  
Valorilor Mobiliare**

Str. Foișorului nr.2, sector 3, București, România  
Tel: (4-021) 326.67.11, 326.67.12, 326.67.13,  
326.67.75, 326.68.75;  
Fax: (4-021) 326.68.48, 326.68.49

<b>COMISIA NAȚIONALĂ A VALORILOR MOBILIARE REGISTRATURA GENERALĂ</b>	
09. AUG. 2012	
Int./les. Nr.	12438
Oră	8 Min. 47

**DIRECȚIA GENERALĂ SUPRAVEGHERE  
DIRECȚIA EMITENȚI  
SERVICIUL INFORMARE ȘI PROTECȚIA INVESTITORILOR**

Către,

**SC BUCUREȘTI TURISM SA  
CALEA VICTORIEI 63-81 S1, BUCUREȘTI  
Fax: 0256/265-108, 021/201-441**

<b>S.C. BUCUREȘTI TURISM S.A.</b>	
<b>REGISTRATURA</b>	
Nr.	306
Anul	2012
luna	08
ziua	09

312.70.70 - 310.0391

**În atenția domnului LUC FRANS MARIE RONSMANS – Director General,**

Prin prezenta, vă solicităm să retransmiteți către CNVM și BVB – Piața RASDAQ la adresa de e-mail: [emitenti.rasdaq@bvb.ro](mailto:emitenti.rasdaq@bvb.ro), sau la fax: 021/312.47.22, în completarea raportului anual aferent exercițiului financiar 2011, raportul consiliului de administrație întocmit conform anexei 32 din Regulamentul CNVM nr. 1/2006 (completarea pct. 2 din anexa).

Totodată să transmiteți în completarea notelor explicative aferente situațiilor financiare 2011 informații suplimentare cu privire la tranzacțiile derulate cu părțile afiliate conform pct. 275 din Ordinul MFP nr. 3055/2009. (natura tranzacțiilor, sumele acestor tranzacții și alte informații suplimentare referitoare la aceste tranzacții).

Pentru informații suplimentare puteți contacta **Serviciul Informare și Protecția Investitorilor** la telefon 021/321.68.07.

Cu stimă,

Director,  
Cezar DRĂGOMIR

