

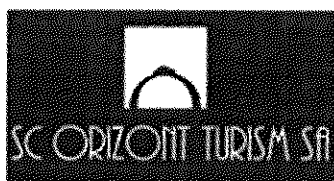
MEMORANDUM

intocmit in vederea admiterii actiunilor emise de
ORIZONT TURISM SA Predeal
pe Sistemul Alternativ de Tranzactionare (AeRO) – piata de actiuni
a Bursei de Valori Bucuresti

17.03.2015

Emitent

ORIZONT TURISM SA Predeal



Intermediar

SSIF BROKER SA



1.	Persoane responsabile	Ciobanu Cristian, in calitate de Director General al ORIZONT TURISM SA Predeal Chis Grigore, in calitate de Director General al SSIF BROKER SA															
2.	Nume emitent	ORIZONT TURISM S.A.															
3.	Domeniul de activitate	Domeniul principal de activitate a l Societatii il constituie: Hoteluri si Restaurante Activitatea principala de activitate a Societatii o constituie: Hoteluri si alte facilitati de cazare similare															
4.	Cod CAEN	5510															
5.	Cod fiscal/ CUI	RO 7626860															
6.	Numar inregistrare la Registrul Comertului	J08/863/1995															
7.	Adresa	Predeal, Str. Trei Brazi, nr. 6, jud. Brasov															
8.	Telefon, Fax, Email	Telefon: 0268455150 Fax: 0268455473 E-mail: office@hotelorizont.ro Webpage: www.hotelorizont.ro															
9.	Numele persoanei de lagatura cu BVB	Ciobanu Cristian - Director General															
10.	Simbol de tranzactionare	ORTU															
11.	Cod ISIN	ROORTUACNORI															
12.	Scurt istoric al Societatii	S.C. ORIZONT TURISM S.A. Predeal a luat fiinta ca urmare a inregistrarii la Oficiul Registrului Comertului Brasov sub nr. J 08/ 863/1995 si a Protocolului de predare primire intocmit intre S.C. PREDEAL S.A. in calitate de predator si S.C. ORIZONT TURISM S.A. Predeal in calitate de primitor, incheiat la data de 29.08.1995 in urma divizarii S.C. PREDEAL" S.A.															
13.	Descrierea activitatii	S.C. ORIZONT TURISM S.A. Predeal are ca obiect principal de activitate, prestarea de servicii in domeniul hotelier si alimentatie publica.															
14.	Informatii cu privire la actiuni si structura actionariatului	Capitalul social este impartit in 22.708.083 actiuni cu o valoare nominala de 2,5 RON Structura actionariatului la data de 31.12.2014: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Actionar</th> <th>Nr. actiuni</th> <th>Procent</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SIF Transilvania</td> <td>21.131.620</td> <td>93,0577%</td> </tr> <tr> <td>Persoane juridice</td> <td>1.501.347</td> <td>6,6115%</td> </tr> <tr> <td>Persoane fizice</td> <td>75.116</td> <td>0,3308%</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>22.708.083</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>	Actionar	Nr. actiuni	Procent	SIF Transilvania	21.131.620	93,0577%	Persoane juridice	1.501.347	6,6115%	Persoane fizice	75.116	0,3308%	TOTAL	22.708.083	100%
Actionar	Nr. actiuni	Procent															
SIF Transilvania	21.131.620	93,0577%															
Persoane juridice	1.501.347	6,6115%															
Persoane fizice	75.116	0,3308%															
TOTAL	22.708.083	100%															
15.	Conducerea Societatii	Componenta Consiliului de Administratie: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mielu Dobrin - Presedinte Consiliu de Administratie ▪ Voicu Mihail - Membru Consiliu de Administratie ▪ Pascanu Ioan - Membru Consiliu de Administratie Conducerea Executiva: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ciobanu Cristian - Director General ▪ Maria Dorel - Director Comercial ▪ Picioarea Viorica- Contabil Sef (pana la data de 03.04.2015) ▪ Darie Alina - Contabil sef (dupa data de 03.04.2015) 															

16. Scurt CV al persoanelor mentionate la pct. 15

MIELU DOBRIN

Profesie: Inginer

Experienta profesionala:

Prezent: Presedinte Consiliu de Administratie la Orizont Turism SA

Prezent: Membru Consiliu de Administratie THR Ploiesti

Prezent: Presedinte Consiliu de Administratie FEPER SA

1995-prezent: Director General - Societatea FEPER SA Bucuresti – productie in industria tehnicii de calcul

Studii:

Facultatea de Electrotehnica din cadrul Institutului Politehnic Bucuresti

Organizarea si conducerea atelierului de montaj organizat de CPLICM

Metode si tehnici de proiectare si organizare a fluxurilor de productie organizat de CEPECA

Restructurarea intreprinderilor mari de stat organizat de Institutul Roman de Management

Noi oportunitati de afaceri – curs organizat in Marea Britanie

VOICU MIHAI

Profesie: Economist

Experienta profesionala:

Prezent: Membru Consiliu de Administratie la Orizont Turism SA

2003-prezent: Director - Transilvania Travel SA Bucuresti

1992-2003: Director General - ONT Carpati Bucuresti

Studii:

Academia de Studii Economice Bucuresti - 1972

Scoala postuniversitara SNSPA – Bucuresti - studii politice - 1987

Centru Formare si Perfectionare Cadre Industria Hoteliera si Turism Bucuresti - cursuri de limbi straine - 1984

PASCANU IOAN

Profesie: Economist

Experienta profesionala:

Prezent: Membru Consiliu de Administratie la Orizont Turism SA

1995-2014: SIF Transilvania SA Brasov - Directia Management de Portofoliu

1986-1994: Sef birou,director adjunct - ONT Carpati Brasov

1976-1986: Contabil Sef - Intreprinderea Hidromecanica Brasov

Studii:

Universitatea „Babes-Bolyai ”Cluj-Napoca – Facultatea de Stiinte Economice

Curs de evaluare a firmei organizat de Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania (ANEVAR) si

Dragan Business School – 1995
Curs de pregatire pentru contabili autorizati si experti contabili – CECCAR - 1995
Valori mobiliare si tranzactii bursiere-IROVAL
Curs de cenzor extern independent – IRVM
The World Investment Forum 99-Pan European Conferences- Bermuda – Toronto – New York
Lichidarea intreprinderilor- CECAR
„Analiza financiara pe baza Standardelor Internationale de Contabilitate”, Institutul Financiar Roman
„Consultant de investitii”- Milenium SRL

CIOBANU CRISTIAN

Profesie: Economist

Experienta profesionala:

2014- prezent: Director General Orizont Turism SA Predeal
Apr 2014 - Oct 2014 Director General - VENUS HOLIDAY 2000-Hotel Melodia**** si Hotel Favorit***
Mar 2013 - Dec 2013 Director General - Ioana Hotels*****
Dec 2012 - Mar 2013 Director General - Casa Turistilor actualmente Hohe Rinne Paltinis ****
Mai 2012 - Sep 2012 Director General/Project Manager - SC TOP RESORT -Hotel Atra*****
Mai 2009 - Iul 2011 Director General(PreOpening Hotel) - Angellis****
Apr 2007 - Apr 2009 Director General - Hotel Continental****
Oct 2005 - Apr 2007 Director de Marketing(PreOpening) - Hotel Acasa La Dracula****

Studii:

Academia de Studii Economice din Bucuresti, Facultatea De Turism Servicii - 1995
American Hospitality Academy, Brasov - 2010

PICIOREA VIORICA

Profesie: Economist

Experienta profesionala:

2010-prezent: Contabil Sef Orizont Turism S.A.Predeal
2001-2009: Director economic la S.C. Robinson SA
2000-2001: Director economic la S.C. C.I.C. S.A

Studii:

Academia de Studii Economice din Bucuresti, Facultatea Finante Contabilitate – 1981
Cursul de expert contabil organizat de CECAR – 1995
Cursul de evaluator in cadrul ANEVAR – 2004
Cursul de manager in turism – 2009

MARIA DOREL

Experienta profesionala:

1990-1994 : Director Hotel S.C. Predeal S.A.
1994 -2014 : Director SC Orizont Turism S.A.
2014- prezent: Director Comercial S.C. Orizont Turism S.A.

Studii:

		<p>Universitatea George Baritiu Brasov – Facultatea de turism –servicii -2004</p> <p>1984 – Centru Formare si perfectionare Cadre Industria Hoteliera si Turism Bucuresti – receptioner hotel</p> <p>1987 - Centru Formare si perfectionare Cadre Industria Hoteliera si Turism Bucuresti – director hotel</p> <p>1995 – CODECS The Open University Bucuresti – Management turism</p> <p>Procentul de actiuni detinut in Societate: Mielu Dobrin: 4.340 actiuni – 0,019% Maria Dorel: 58 actiuni – 0,0002%</p>																											
17.	Detalii cu privire la angajati	Numarul de salariati la 31.01.2015 este de 115, majoritatea cu studii medii. Nu exista organizatie de sindicat.																											
18.	Cota de piata/Principali competitori	<p>Hotel Alpin din Poiana este principalul competitor atat pe segmentul „business” cat si pe cel de „leisure”.</p> <p>Hotel International este principalul competitor pe partea de evenimente.</p>																											
19.	Detalierea structurii cifrei de afaceri pe segmente de activitate sau linii de business	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Venituri din activitatea de cazare si servicii adiacente: 3.809.095 lei ▪ Venituri din inchirieri: 43.504 lei ▪ Venituri din vanzarea marfurilor: 5.216.783 lei <p>Total cifra de afaceri la 31.12.2014: 9.069.382 lei</p>																											
20.	Cienti/Contracte semnificativi (e)	<ul style="list-style-type: none"> - Agentia Transilvania Travel - Business Travel - Abeona Turism - Oameni si Companii - Farmexpert - Comfort - IFPTR - Cetelem - Nimet 																											
21.	Principali indicatori operationali	<p>Principali indicatori operationali, la nivelul anului 2014:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="3">Nr. locuri</th> <th rowspan="3">capacitate de cazare zile/turist</th> <th colspan="3">Nr.zile turist</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">total</th> <th colspan="2">din care</th> </tr> <tr> <th>straini</th> <th>prin T. Travel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>262</td> <td>94.900</td> <td>35.380</td> <td>1.706</td> <td>13.688</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Grad de ocupare %</th> <th colspan="2">Total venituri (lei)</th> </tr> <tr> <th>Planificat</th> <th>Realizat</th> <th>Planificat</th> <th>Realizat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>48%</td> <td>42%</td> <td>3.867.593</td> <td>3.550.045</td> </tr> </tbody> </table>	Nr. locuri	capacitate de cazare zile/turist	Nr.zile turist			total	din care		straini	prin T. Travel	262	94.900	35.380	1.706	13.688	Grad de ocupare %		Total venituri (lei)		Planificat	Realizat	Planificat	Realizat	48%	42%	3.867.593	3.550.045
Nr. locuri	capacitate de cazare zile/turist	Nr.zile turist																											
		total			din care																								
			straini	prin T. Travel																									
262	94.900	35.380	1.706	13.688																									
Grad de ocupare %		Total venituri (lei)																											
Planificat	Realizat	Planificat	Realizat																										
48%	42%	3.867.593	3.550.045																										
22.	Scurta descriere a ultimelor rezultate	Veniturile totale realizate in anul 2014 sunt de 9.215.000																											

	financiare	<p>lei si includ:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ venituri din activitatea de exploatare: 9.207.947 lei ➤ venituri financiare: 7.053 lei <p>Cheltuielile totale realizate in anul 2014 sunt de 12.000.025 lei si includ:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ cheltuieli din activitatea de exploatare: 10.585.072 lei ➤ cheltuieli financiare: 1.414.953 lei <p>Rezultatul brut 2014 - pierdere: 2.785.025 lei din care:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ pierdere din exploatare: 1.377.125 lei ➤ pierdere financiara: 1.407.900 lei
23.	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.
24.	Declaratie referitoare la politica si practica privind dividendele, in concordanta cu Principiile de Governanta Corporativa pentru societatile listate pe ATS-AeRO	Intrucat Societatea a inregistrat pierderi istorice, nu au fost acordate dividende.
25.	Descrierea planului de dezvoltare a afacerii, aprobat de catre Consiliu	<p>Pentru perioada urmatoare conducerea societatii va avea in vedere urmatoarele prioritati care vor duce la cresterea semnificativa a volumului de activitate:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Initierea parteneriatului cu site-ul avocatnet.ro si expunerea ofertelor. 2. Initierea parteneriatului cu Life Style Travel Gourmet (fostii Hilton Diamond Club), partener care functioneaza in regim de agentie de turism cu tarife preferentiale si permit listarea in "newsletterle" lor saptamanale. 3. Continuarea politicii de marketing si de vanzari si lansarea pachetelor Team Up si pachetul Cultural si expunerea pe site-uri din afara tarii. 4. Impulsionarea vanzarilor departamentelor care genereaza venituri prin unor tinte realiste si remunerarea printr-un procent intre 5 si 7 % din depasirea targetului. 5. Impulsionarea si relansarea site-ului TripAdvisor si obtinerea distinctiei de "hotel preference" din Predeal. 6. Lansarea de incursiuni in bucatariile diverselor tari prin crearea de seri culinare (in data de 7 Februarie se organizeaza seara Italieneasca.). Avem in vedere weekend grecesc, spaniol, BBQ si frantuzesc. 7. Initierea de tratative si semnarea contractului cu tour operatori din Israel pentru grupuri in vara cazare cu demipensiune la Miorita. De asemenea prin WorldSinergy urmarim incheierea de contracte pentru grupuri din Austria si Germania cazare cu HB. 8. Inceperea politicii de marketing, segmentare si targetare a pietii - pentru inceput definim si cream profilului clientului Orizont. Suntem in plin proces de schimbare a actualei structuri de client Orizont si ne propunem cresterea standardului clientilor. 9. Continuarea conceptului de vanzare directa catre marile corporatii. Elaborarea si lansarea produselor vouchere de vacanta si prezentarea lor in cadrul marilor corporatii ca si o metoda de "incentive" pentru angajatii cu rezultate deosebite. 10. Continuarea serilor tematice pentru fiecare week-end si lansarea programului de "entertainment" prin recitaluri

		<p>ale unor cunoscuti interpreti.</p> <p>11. Lansarea in luna februarie a noului meniu kids, un excelent produs de marketing si o forma grafica deosebita.</p>
26.	Factori de risc	<p>Riscuri legate de concurenta. Turismul este foarte competitiv in Europa , iar in cazul in care societatea nu va reusi sa concureze cu succes, sau mediul economic se va deteriora profitabilitatea va fi afectata de gradul de ocupare si tarifele medii mai reduse.</p> <p>Riscuri aferente litigiilor. In prezent emitentul este implicat intr-un litigiu care nu va avea implicatii semnificative asupra emitentului.</p> <p>Riscuri datorate amplasamentului. Hotelul societatii este situat in Statiunea Predeal fapt care creaza o expunere la riscurile aferente zonei. Astfel de riscuri pot proveni din dezastre naturale, furtuni sau alte calamitati naturale care pot afecta intreaga zona, si care daca se produc pot crea costuri de reparatii exceptionale si pot afecta pentru o anumita perioada activitatea.</p> <p>Pierderea unui client strategic este un risc de contrapartida, societatea luand toate masurile pentru a-si pastra relatii bune cu toti clientii.</p> <p>Riscul financiar afecteaza companiile care au un cash-flow neadecvat indeplinirii obligatiilor financiare, afectand mai puternic companiile cu grad de indatorare mare.</p> <p>Riscul de contrapartida afecteaza societatile ale caror parteneri nu-si pot onora obligatiile. Societatea isi asuma risc de contrapartida in relatie cu tertii. In cazul in care orice tert cu care se intra in relatii contractuale nu isi indeplineste obligatiile, conditia financiara a societatii, rezultatele operatiunilor sale sau fluxurile sale de numerar pot fi afectate. Evident, in permanenta, sunt luate masuri pentru informarea corespunzatoare asupra partenerilor importanti, cat si pentru includerea in conditiile contractuale a unor conditii asiguratorii sau penalizatoare.</p> <p>Riscuri provenite din caracterul sezonier al industriei hoteliere. Caracterul sezonier al activitatii hoteliere determina variatii ale veniturilor si profitabilitatii de la un trimestru la altul. Activitatea societatii va putea fi afectata de conditii economice nefavorabile (criza, recesiune) prin scaderea puterii de cumparare a populatiei.</p> <p>Riscuri generate de reglementarile industriei hoteliere. Industria hoteliera din Romania este supusa unui numar mare de reglementari ale autoritatilor guvernamentale sau locale, privind operatiunile de alimentatie publica, constructiile, taxele si impozitele locale. Nerespectarea acestor reglementari specifice, ridicarea autorizatiilor necesare desfasurarii activitatii pot afecta rezultatele financiare ale societatii.</p>
27.	Informatii cu privire la ofertele de valori mobiliare derulate in perioada de 12 luni	In anul 2014 a avut loc majorarea capitalului social prin aport in numerare, in baza Hotararii A.G.E.A. din data

	anterioara listarii	de 05.05.2014, in cadrul careia au fost subscribe un numar de 1.804.000 actiuni la un pret de 2.50 lei/actiune in valoare de 4.510.000, astfel:																				
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nr. crt.</th> <th>Actionar</th> <th>Suma</th> <th>Nr actiuni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>FEPER SA</td> <td>3,750,000</td> <td>1,500,000</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>SIF TRANSILVANIA</td> <td>750,000</td> <td>300,000</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Dobrin Mielu</td> <td>10,000</td> <td>4,000</td> </tr> <tr> <td></td> <td>TOTAL</td> <td>4,510,000</td> <td>1,804,000</td> </tr> </tbody> </table>	Nr. crt.	Actionar	Suma	Nr actiuni	1	FEPER SA	3,750,000	1,500,000	2	SIF TRANSILVANIA	750,000	300,000	3	Dobrin Mielu	10,000	4,000		TOTAL	4,510,000	1,804,000
Nr. crt.	Actionar	Suma	Nr actiuni																			
1	FEPER SA	3,750,000	1,500,000																			
2	SIF TRANSILVANIA	750,000	300,000																			
3	Dobrin Mielu	10,000	4,000																			
	TOTAL	4,510,000	1,804,000																			
28.	Planuri legate de operatiuni viitoare pe piata de capital, daca exista	Nu este cazul.																				
29.	Numele auditorilor	1. Auditor intern: SC SOFT CONT S.R.L. Brasov 2. Auditor financiar: S.C.TRADE MARK AUDIT S.R.L. Brasov																				
30	Societati afiliate si procentul de actiuni detinute	Nu este cazul.																				

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 includerea 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	S 1.2014
Cifra de afaceri	8.738.706	9.394.164	9.541.885	4.322.780
Cheltuieli din exploatare	13.510.982	11.842.225	10.925.130	5.499.491
Rezultat operational	-4.723.641	-2.397.508	-1.342.106	-1.072.224
Rezultat financiar	- 185.887	-1.159.325	-1.326.200	-632.942
Rezultat brut	-4.909.528	-3.556.833	-2.668.306	-1.705.166
Rezultat net	-4.909.528	-3.556.833	-2.668.306	-1.705.166
Rezultat net pe actiune (lei)	-0.235	-0.170	-0.128	-0.082

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	30.06.2014
Elemente de activ				
Active imobilizate	52.954.508	52.387.337	51.903.287	51.363.641
Active circulante	2.646.844	1.737.870	2.050.638	1.536.571
Cheltuieli in avans	28.548	71.151	248.660	225.291
Total activ	55.629.900	54.196.358	54.202.585	53.125.503
Elemente de pasiv				
Capitaluri proprii	37.813.568	34.256.735	31.522.063	29.816.897
Datorii total din care:	17.682.103	19.714.220	22.244.629	23.197.216
- sub 1 an	5.531.121	8.042.921	5.746.884	11.004.786
- peste 1 an	12.150.982	11.671.299	16.497.745	12.192.430
Provizioane				
Venituri in avans	134.229	225.403	435.893	111.390
Total pasiv	55.629.900	54.196.358	54.202.585	53.125.503

4. Bugete, cel puțin pentru anul în curs și, dacă există, pentru o perioadă de 3 - 5 ani.

Contul de profit și pierdere – RAS (lei)	2015
Cifra de afaceri	10,997,495
Cheltuieli din exploatare	10,257,250
Rezultat operational	740,245
Rezultat financiar	(1,200,000)
Rezultat brut	(459.755)
Rezultat net	(459.755)
Rezultat net pe actiune (lei)	-0.020

5. În cadrul Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor ORIZONT TURISM SA Predeal, întrunită în data de 30.01.2015, s-a aprobat inițierea demersurilor pentru listarea acțiunilor emise de Societate pe sistemul alternativ de tranzacționare administrat de Bursa de Valori București.
6. Intermediar - Societatea de Servicii de Investiții Financiare Broker S.A. Cluj-Napoca, societate autorizată de CNVM prin decizia nr. 3097/2003 și înregistrată în Registrul ASF sub nr. PJR01SSIF/120072, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Motilor, nr.119, înmatriculată la O.R.C. Cluj sub nr. J12/3038/1994, CUI 6738423, tel. 0364 401709, fax 0364 401 710, e-mail secretariat@ssifbroker.ro, website www.ssifbroker.ro.

EMITENT

ORIZONT TURISM SA Predeal

Prin: Ciobanu Cristian

Director General

INTERMEDIAR

SSIF BROKER SA

Prin: Chis Grigore

Director General