**SIF-Hoteluri S.A.**
Piata Emanuil Gojdu, nr. 53, bl. A10
Oradea - Bihor, România
RO 56150, J05/126/1991
www.sif-hoteluri.ro | secretariat@sif-hoteluri.ro

Raportul trimestrial la 30.09.2026 poate fi consultat si in linkul de mai jos
**Semnături**

| PRINCIPALE POZIŢII BILANŢIERE (lei) | 31.12.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Total active, din care | 18,481,946 | 17,473,694 |
| Active imobilizate | 8,534,313 | 8,435,787 |
| Active circulante | 9,932,887 | 8,993,275 |
| Cheltuieli in avans | 14,746 | 44,632 |
| Capitaluri proprii | 15,661,492 | 15,358,595 |
| Total datorii | 2,820,454 | 2,115,099 |

| PERFORMANŢA FINANCIARĂ (lei) | 30.09.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Cifra de afaceri | 1,433,331 | 1,041,139 |
| Total venituri | 1,747,614 | 1,110,279 |
| Total cheltuieli | 2,614,138 | 1,413,176 |
| Rezultat brut | -866,524 | -302,897 |
| Rezultat net | -866,524 | -302,897 |

| INDICATORI (%) | 30.09.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| ROE (profit net / capital propriu) | -0.0568 | -0.0197 |
| ROA (profit net / active totale) | -0.0512 | -0.0173 |
| Lichiditate curenta | 3.40 | 9.07 |

| PERFORMANŢA ACŢIUNILOR ŞI A ACTIVULUI NET | 30.09.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Rezultatul pe actiune | -0.0270 | -0.0094 |
| Valoare capital social | 6,428,488 | 6,428,488 |
| Valoare nominală a acţiunii | 0.20 | 0.20 |
| Activ net contabil / acţiune | 0.47 | 0.48 |
| Număr acţiuni | 32,142,441 | 32,142,441 |

| DATE OPERAŢIONALE | 30.09.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Număr mediu de angajaţi | 23 | 9 |
| Număr puncte de lucru | 3 | 3 |

Director General
Birlea Vasile-Radu

Director economic
Urs Vasile-Bogdan

**SIF-Hoteluri S.A.**
Piata Emanuil Gojdu, nr. 53, bl. A10
Oradea - Bihor, România
RO 56150, J05/126/1991
www.sif-hoteluri.ro | secretariat@sif-hoteluri.ro

| MAIN BALANCE SHEET ENTRIES (lei) | 31.12.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Total assets, of which | 18,481,946 | 17,473,694 |
| Non-current assets | 8,534,313 | 8,435,787 |
| Current assets | 9,932,887 | 8,993,275 |
| Prepayments | 14,746 | 44,632 |
| Equity | 15,661,492 | 15,358,595 |
| Total debts | 2,820,454 | 2,115,099 |

| FINANCIAL PERFORMANCE (lei) | 30.09.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Turnover | 1,433,331 | 1,041,139 |
| Total income | 1,747,614 | 1,110,279 |
| Total expenses | 2,614,138 | 1,413,176 |
| Gross profit | -866,524 | -302,897 |
| Net profit | -866,524 | -302,897 |

| INDICATORS (%) | 30.09.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| ROE (net profit / equity) | -0.0568 | -0.0197 |
| ROA (net profit / total assets) | -0.0512 | -0.0173 |
| Current cash | 3.40 | 9.07 |

| SHARES AND NET ASSETS PERFORMANCE | 30.09.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Result per share | -0.0270 | -0.0094 |
| Value of the share capital | 6,428,488 | 6,428,488 |
| Nominal value per share | 0.20 | 0.20 |
| Net assets / share | 0.47 | 0.48 |
| Number of shares | 32,142,441 | 32,142,441 |

| OPERATIONAL DATA | 30.09.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Average number of employees | 23 | 9 |
| Number of business facilities | 3 | 3 |

**SIF-Hoteluri S.A.**
Str Libertatii nr 18 ap 2 demisol
Oradea - Bihor, România
RO 56150, J1991000126058
www.sif-hoteluri.ro | secretariat@sif-hoteluri.ro

# RAPORT TRIMESTRUL III 2026
# AL SIF HOTELURI SA

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

## INFORMAȚII GENERALE DESPRE SOCIETATE

| | |
|---|---|
| Data raport | 20.11.2026 |
| Denumire | SIF HOTELURI S.A. (denumită în continuare „SIF Hoteluri" sau „Societatea") |
| Tip de societate | Societate pe acţiuni |
| Număr înregistrare Oficiul Registrului Comerţului | J1991000126058 |
| Cod Unic de Înregistrare | RO56150 |
| Capital social<br>Număr acţiuni emise<br>Valoarea nominală a acţiunilor | 6.428.488,20 lei<br>32.142.441 acţiuni<br>0,20 lei pe acţiune |
| Obiect de activitate<br>Activitatea preponderent desfasurata | Baruri si alte activitati de servire a bauturilor<br>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 acţiunilor şi acţionarilor | Depozitarul Central S.A. Bucureşti |
| Piaţa de tranzacţionare | Societatea este listată la Bursa de Valori Bucureşti începând cu anul 2012 şi se tranzacţionează pe piaţa reglementată, categoria Standard, simbol CAOR |
| Structura acţionariatului la 30 septembrie 2026 | Lion Capital SA: 98,9996%<br>Autoritatea Statului: 0,0321%<br>Persoane fizice: 0,9484%<br>Persoane juridice: 0,0199% |
| Sediul central | Oradea, str Libertatii nr 18 ap 2 demisol<br>TEL +40 730 990 327<br>EMAIL radu.birlea@sif-hoteluri.ro<br>WEB www.sif-hoteluri.ro |

## A) Indicatori economico-financiari

| PRINCIPALE POZIŢII BILANŢIERE (lei) | 31.12.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Total active, din care | 18.481.946 | 17.473.694 |
| Active imobilizate | 8.534.313 | 8.435.787 |
| Active circulante | 9.932.887 | 8.993.275 |
| Cheltuieli in avans | 14.746 | 44.632 |
| Capitaluri proprii | 15.661.492 | 15.358.595 |
| Total datorii | 2.820.454 | 2.115.099 |

| PERFORMANŢA FINANCIARĂ (lei) | 30.09.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Cifra de afaceri | 1.433.331 | 1.041.139 |
| Total venituri | 1.747.614 | 1.110.279 |
| Total cheltuieli | 2.614.138 | 1.413.176 |
| Rezultat brut | -866.524 | -302.897 |
| Rezultat net | -866.524 | -302.897 |

| INDICATORI (%) | 30.09.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| ROE (profit net / capital propriu) | -0,0568 | -0,0197 |
| ROA (profit net / active totale) | -0,0512 | -0,0173 |
| Lichiditate curenta | 3,40 | 9,07 |

| PERFORMANŢA ACŢIUNILOR ŞI A ACTIVULUI NET | 30.09.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Rezultatul pe actiune | -0,0270 | -0,0094 |
| Valoare capital social | 6.428.488 | 6.428.488 |
| Valoare nominală a acţiunii | 0,20 | 0,20 |
| Activ net contabil / acţiune | 0.47 | 0,48 |
| Număr acţiuni | 32.142.441 | 32.142.441 |

| DATE OPERAŢIONALE | 30.09.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Număr mediu de angajaţi | 23 | 9 |
| Număr puncte de lucru | 3 | 3 |

## Indicatori economico-financiari

| Denumirea indicatorului | Mod de calcul | Rezultat |
|---|---|---|
| 1. Indicatorul lichidităţii curente [1)] | Active curente/Datorii curente | 9,07 |
| 2. Indicatorul gradului de îndatorare [2)] | Capital împrumutat/Capital propriu | 0,00 |
| 3. Viteza de rotaţie a debitelor-clienţii [3)] | Sold mediu clienţi/Cifra de afaceri x 90 | 0,48 |
| 4. Viteza de rotaţie a activelor imobilizate [4)] | Cifra de afaceri/Active imobilizate | 0,12 |

**Notă:**

[1)] Oferă garanţia acoperirii datoriilor curente din activele curente. Valoarea recomandată acceptabilă este aproximativ 2.

[2)] Exprimă eficacitatea managementului riscului de credit, indicând potenţiale probleme de finanţare, de lichiditate, cu influenţe în onorarea angajamentelor asumate.

Capital împrumutat = Credite peste 1 an

Capital angajat = Capital împrumutat + Capital propriu

[3)] Exprimă eficacitatea societăţii în colectarea creanţelor sale, respectiv numărul de zile până la data la care debitorii îşi achită datoriile către societate.

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

## B) Analiza activitatii SIF Hoteluri SA

**In anul 2026** conducerea societăţii a monitorizat îndeaproape activitatea societăţii, evoluţia factorilor economici şi ai industriei specifice în care operează şi a urmărit diminuarea expunerii financiare şi menţinerea sănătăţii financiare a societăţii, în scopul asigurării condiţiilor pentru depăşirea perioadelor dificile şi asigurarea continuităţii activităţii.

Pe tot parcursul perioadei de raportare, societatea s-a confruntat atât cu riscurile specifice funcţionării sale curente, cat si cu cele din contextul economic general si implicaţiile la nivelul economiei generate de crizele suprapuse care continuă şi a războiului din Ucraina.

Conducerea societăţii va acorda în continuare o atenţie sporită riscurilor şi incertitudinilor care pot afecta buna desfăşurare a activităţii societăţii, menţinând o monitorizare permanentă privind evoluţia evenimentelor şi căutarea celor mai bune măsuri pentru contracararea efectelor adverse şi asigurarea continuităţii activităţii.

**a. Scurtă prezentare a principalelor hoteluri din portofoliul SIF Hoteluri la data de 30.09.2026:**

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

**b. Înstrainare de active**

In data de 19.12.2025 a încheiat un contract de inchiriere a Hotel si Autogara Beta Cluj Napoca, catre FANY PRESTARI SERVICII S.R.L. - societate constituită conform legilor din România, având sediul social în judeţul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, str. Timişului, nr. 26, înregistrată în Registrul Comerţului sub nr. J1991002512127, CUI RO 220235, la un preţ total de 130.000 euro la care se adauga TVA prevazuta de lege

In considerarea perfectării de către Părţi a contractului de inchiriere, odată cu acesta s-a incheiat si o promisiune de vânzare privind Spaţiul Închiriat, în schimbul unui preţ total de 1.650.000 Euro, din care Chiriaşul va achita la semnare un avans de 106.000 Euro urmând ca diferenţa de preţ de 1.544.000 Euro să fie achitată până cel mai târziu la data de 31.12.2026 în baza contractului de vânzare. Preţul de vânzare a fost agreat de Proprietar inclusiv în considerarea faptului că Chiriaşul va achita în baza prezentului Contract chiria în avans pentru întreaga perioadă cuprinsă între 19.12.2025 şi 31.12.2026.
Aprobarea vânzării mai sus menţionate de către Consiliul de administraţie al SIF Hoteluri S.A. s-a realizat în baza hotărârii nr. 1 din 01.09.2025 a Adunării Generale Extraordinare a Acţionarilor SIF Hoteluri SA, prin care Consiliul de administraţie a fost împuternicit să efectueze tranzacţia si sa aprobe pretul in baza unui raport de evaluare.Societatea a efectuat toate obligaţiile legale de informare privitor la toate operatiunile mentionate mai sus.
In TRIMESTRUL III 2026 nu s-au efectuat instrainari de active.

**c. Aspecte legate de activele corporale ale societăţii**

Cladirile si terenurile sunt prezentate la valoare justa, ultima reevaluare fiind facuta la data de 31.12.2025, de o societate de evaluare independenta, membra ANEVAR.

Societatea deţine dreptul de proprietate asupra activelor, iar construcţiile şi terenurile sunt înscrise în cărţi funciare. Celelalte imobilizari corporale ale societăţii sunt evaluate la cost istoric, mai putin amortizarea cumulată.

**d. Aspecte legate de angajaţi/personalul societăţii**

Numarul mediu de personal inregistrat pe parcursul primelor 9 luni ale 2026 a fost de 9 de persoane, iar numarul efectiv de salariati la 30.09.2026 era de 9.

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

Obligaţiile cu beneficiile pe termen scurt acordate angajaţilor nu se actualizează şi sunt recunoscute în situaţia rezultatului global pe măsură ce serviciul aferent este prestat.
Beneficiile pe termen scurt ale angajaţilor includ salariile, primele şi contribuţiile la asigurările sociale si sunt recunoscute ca şi cheltuială atunci când serviciile sunt prestate.
Societatea efectuează plăţi în numele angajaţilor proprii către bugetul de stat al statului român în decursul derulării activităţii normale.
Toţi angajaţii Societăţii sunt membri şi de asemenea au obligaţia legală de a contribui (prin intermediul contribuţiilor sociale) la sistemul de pensii al Statului român. Toate contribuţiile 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 şi, în consecinţă, nu are niciun fel de alte obligaţii în acest sens. Societatea nu este angajată în niciun alt sistem de beneficii post pensionare. Societatea nu are obligaţia de a presta servicii ulterioare foştilor sau actualilor salariaţi.

Societatea nu are obligaţia acordării către angajaţi de beneficii la data pensionării.

**e. Tranzatii cu părţi afiliate**

În cursul primelor 9 luni ale 2026 nu au fost înregistrate tranzacţii cu părţi afiliate.

**f. Situatia juridica:**

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

**g. Activitatea investiţională**

Societatea nu a realizat investiţii majore în trimestrul III 2026.

**h. Alte informatii semnificative**

- La data de 30 septembrie 2026, Societatea are 8 litigii pe rolul instanţelor de judecată
- Pe parcursul trimestrului 3 2026 nu au existat fuziuni sau reorganizări semnificative ale societăţii.
- 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.

## C) SITUAŢIA ECONOMICO-FINANCIARĂ

SIF Hoteluri a întocmit situaţiile fianciare interimare la 30 septembrie 2026 in conformitate cu cerintele Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea standardelor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile societatilor ale caror titluri sunt tranzactionate pe o piata reglementata si cu modificarile ulterioare

Aceastea sunt prezentate în forma integrală, însoţite de note, în anexa la prezentul raport.
**Situaţiile financiare la 30 septembrie 2026 nu sunt auditate**, nefiind o cerinţă legală.

O scurtă prezentare a principalelor elemente ale poziţiei financiare şi a rezultatelor pentru TRIMESTRUL III 2026 se găsesc în continuare:

### C.1 Situaţia poziţiei financiare

| Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON) | SITUATIA POZITIEI FINANCIARE | | |
|---|---|---|---|
| | 30.09.2025 | 31.12.2025 | 30.09.2026 |
| A | 1 | 2 | 3 |
| **ACTIVE - TOTAL, din care:** | **16.912.052** | **18.481.946** | **17.473.694** |
| ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care: | 15.364.242 | 8.534.313 | 8.435.787 |
| *Imobilizari corporale administrate in regie proprie* | *15.363.369* | *8.534.313* | *8.435.787* |
| *Investitii imobiliare* | *873* | *0* | *0* |
| ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care: | 1.547.810 | 9.947.633 | 9.037.907 |
| *Stocuri* | *12.950* | *7.503* | *0* |
| *Active imobilizate in active detinute in vederea vanzarii* | *0* | *7.345.227* | *7.345.227* |
| *Creante comerciale* | *40.284* | *5.000* | *4.066* |
| *Alte creante* | *83.607* | *104.246* | *102.272* |
| *Investitii pe termen scurt* | *1.135.668* | *2.257.302* | *1.330.058* |
| *Numerar si echivalente in numerar* | *213.219* | *213.609* | *211.652* |
| *Cheltuieli in avans* | *62.082* | *14.746* | *44.632* |
| **DATORII - TOTAL, din care:** | **1.657.217** | **2.820.454** | **2.115.099** |
| DATORII CURENTE - TOTAL, din care: | 455.370 | 1.696.677 | 991.322 |
| *Datorii comerciale pe termen scurt* | *98.895* | *657.874* | *603.138* |
| *Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale şi datoriile privind asigurările sociale* | *356.102* | *432.114* | *277.881* |
| DATORII PE TERMEN LUNG - TOTAL, din care: | 1.201.847 | 1.123.777 | 1.123.777 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale şi datoriile privind asigurările sociale* | *1.201.847* | *1.123.777* | *1.123.777* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **CAPITALURI PROPRII - TOTAL, din care:** | **15.254.835** | **15.661.492** | **15.358.595** |
| Capital social subscris | 6.428.488 | 6.428.488 | 6.428.488 |
| Alte elemente de capitaluri proprii | -1.213.823 | -1.299.156 | -1.299.156 |
| Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale | 7.586.392 | 8.119.725 | 8.119.725 |
| Rezerve legale | 1.285.698 | 1.285.698 | 1.285.698 |
| Rezultat reportat, cu exc rez reportat prov din adoptare pt prima data a IAS 29 | 2.034.604 | 2.053.969 | 1.126.737 |
| Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare | -866.524 | -927.232 | -302.897 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII** | **16.912.052** | **18.481.946** | **17.473.694** |

Faţă de valorile inregistrate la sfarsitul anului 2025, situaţia poziţiei financiare la 30 septembrie 2026 prezintă urmatoarele variaţii:

- **Activele imobilizate** nete au ramas la acelasi nivel, fiind in suma de 8,44 milioane lei.
- **Activele circulante** sunt in suma de 9,04 milioane lei
- **Datoriile pe termen scurt** au scazut cu 41% fata de inceputul anului.
- **Datoriile pe termen lung** in suma de 1,12 milioane lei reprezinta impozitul amanat
- **Capitalurile proprii** ale societatii inregistreaza o diminare de 1,93% (-0,30 milioane lei), determinata de rezultatul obtinut pe primele noua luni ale anului 2026.

## C.2 Situaţia rezultatului global

| Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON) | Perioada de raportare | |
|---|---|---|
| | 30.09.2025 | 30.09.2026 |
| **Cifra de afaceri netă (rd. 02 + 03 - 04 + 05)** | **1.433.331** | **1.041.139** |
| Venituri din productia vanduta | 1.414.688 | 1.039.114 |
| Venituri din vânzarea mărfurilor | 18.643 | 2.025 |
| Alte venituri din exploatare | 2.028 | 316 |
| ***VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL*** | ***1.435.359*** | ***1.041.455*** |
| Materii prime si consumabile utilizate | 250.342 | 119.227 |
| Cheltuieli privind marfurile | 16.453 | 7.503 |
| Cheltuieli cu serviciile prestate de terti | 643.528 | 409.008 |
| Cheltuieli cu personalul | 1.378.548 | 718.617 |
| Cheltuieli cu impozite si taxe | 101.012 | 59.494 |
| Cheltuieli privind amortizarea | 123.812 | 98.526 |
| Alte cheltuieli de exploatare | 1.019 | 750 |
| ***CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL*** | ***2.514.714*** | ***1.413.125*** |
| **REZULTAT DIN EXPLOATARE** | **-1.079.355** | **-371.670** |
| Venituri din dobânzi | 177.840 | 68.824 |
| Alte venituri financiare | 134.415 | 0 |
| ***VENITURI FINANACIARE - TOTAL*** | ***312.255*** | ***68.824*** |
| Cheltuieli privind dobânzile | 26.419 | 0 |
| Alte cheltuieli financiare | 73.005 | 51 |
| ***CHELT FINANCIARE - TOTAL*** | ***99.424*** | ***51*** |
| **REZULTAT FINANCIAR** | **212.831** | **68.773** |
| **REZULTAT BRUT** | **-866.524** | **-302.897** |
| Impozit (profit / specific / amanat) | 0 | 0 |
| **REZULTAT NET** | **-866.524** | **-302.897** |

Comparativ cu primele noua luni din 2025 toate elementele de venituri si cheltuieli sunt mai mici datorita inchirierii Hotelului Beta Cluj Napoca
Tinand cont de elementele prezentate mai sus, **rezultatul din exploatare** este unul negativ in suma de 0,37 milioane lei.
Veniturile financiare reprezinta venituri din dobanzi (68,8 mii lei) aferente depozitelor bancare.

Rezultatul financiar la 30.09.2026 este de plus 51 mii lei.

**Rezultatul net** obtinut la 30.09.2026 este unul negativ in suma de 302.897 lei; la 30.09.2025 s-a realizat tot pierdere in cuantum de 866.524 lei.

## C.3 Situaţia fluxurilor de numerar

| **Flux de numerar (lei) pentru la** | **31.12.2025** | **30.09.2026** |
|---|---|---|
| **Flux de numerar din activitatea de exploatare** | | |
| **Rezultat inainte de impozitare** | **(1,090,635)** | **(302,897)** |
| Amortizare (+) | 165,083 | 98,526 |
| Venituri din dobanzi (-) | (196,121) | (68,824) |
| Cheltuieli cu Impozit pe profit / specific / amanat | (163,403) | - |
| (Venituri) / cheltuieli - din operaţiuni cu titluri şi alte instrumente financiare | (35,183) | - |
| (Venituri) / cheltuieli - dif reevaluare af imobilizari prezentate la valoare justa | (128) | - |
| (Venituri) / cheltuieli - Ajustari ale investitiilor imobiliare prezentate la valoare justa | (3,742) | - |
| | **(1,324,129)** | **(273,195)** |
| **Modificari in fondul de rulment** | | |
| Diminuare / (crestere) - clienti si alte conturi asimilate | 10,302 | (26,978) |
| Diminuare / (crestere) a stocurilor | 7,851 | 7,503 |
| Stocuri - Reclasificare active imobilizate in active detinute in vederea vanzarii | 7,345,277 | 7,345,277 |
| Active imobilizate - Reclasific active imobiliz in active detinute in vederea vanzarii | (7,345,277) | (7,345,277) |
| Majorare / (diminuare) - furnizori si alte datorii | 760,875 | (703,745) |
| **Numerar generat / (utilizat) din exploatare** | **(545,101)** | **(996,415)** |
| Dobanzi incasate | 196,121 | 68,824 |
| **Total flux de numerar net generat / (utilizat) din activitati de exploatare** | **(348,980)** | **(927,591)** |
| **Fluxuri de numerar din activitati de investitii** | | |
| Incasari din vanzarea de active | 7,034,048 | - |
| Incasare avans promisiune vanzare Beta Cluj | 541,893 | - |
| **Numerar net utilizat in activitatile de investitii** | **7,575,941** | **-** |
| **Flux de numerar din activitatile de finantare** | | |
| Venituri din vanzare investitii financiare | 35,183 | - |
| Distribuire dividende | (6,949,481) | (285) |
| Distribuire diminuare capital social | (3,275) | (1,325) |
| **Numerar net generat / (utilizat) din activitatile de finantare** | **(6,917,573)** | **(1,610)** |
| **(Scadere) / Crestere neta de numerar in cursul exercitiului** | **309,388** | **(929,201)** |
| **Numerar la inceputul perioadei** | **2,161,523** | **2,470,911** |
| **Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei** | **2,470,911** | **1,541,710** |

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 30.09.2026, SIF Hoteluri SA are un capital social subscris şi vărsat în valoare de 6.428.488,20 lei, divizat în 32.142.441 acţiuni cu valoarea nominală de 0,20 lei/acţiune.

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

Începând cu anul 2012 societatea este listată la Bursa de Valori Bucureşti, acţiunile emise fiind tranzacţionate pe piaţa reglementată, categoria Standard - simbolul CAOR.

Societatea deţine Codul LEI 254900KPM2IO02URRM47 (codul de identificare a entităţii juridice) în conformitate cu reglemenetările europene în materie.

De la înfiinţarea sa şi până în prezent, societatea nu a rascumpărat propriile actiuni.

**EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI DE RAPORTARE**

***Adunarea Generală Ordinară si Extraordinara a Acţionarilor SIF Hoteluri SA din data de 28 aprilie 2026***

În data de 28 aprilie 2026 s-a ţinut, la prima convocare, Adunarea Generală Ordinară a Acţionarilor cu următoarea ordine de zi:

1. Aprobarea situatiilor financiare aferente exercitiului financiar 2025 întocmite în conformitate cu Ordinul MFP nr. 2844/2016 pentru aprobarea standardelor contabile conforme cu IFRS, pe baza discuţiilor şi a rapoartelor prezentate de Consiliul de Administraţie şi Raportul Auditorul financiar, inclusiv al raportului de remunerare al SIF Hoteluri SA pentru anul 2025 supus votului consultativ al AGOA conform prevederilor art. 107 alin (6) din Legea nr. 24/2017 republicată, anexă la Raportul anual al Consiliului de Administraţie.
2. Aprobarea descărcării de gestiune a administratorilor pentru exerciţiul financiar 2025.
3. Aprobarea bugetului de venituri şi cheltuieli şi a planului de investiţii pentru anul 2026.
4. Aprobarea remuneraţiei lunare cuvenite membrilor Consiliului de administraţie pentru exerciţiul financiar 2026.
5. Aprobarea limitelor generale ale tuturor remuneraţiilor suplimentare ale membrilor Consiliului de administraţie şi a limitelor generale ale remuneraţiei directorilor, pentru exerciţiul financiar 2026.
6. Aprobarea numirii auditorului financiar şi a duratei contractului de audit financiar pe o perioadă de de 2 ani.
7. Aprobarea datei de 15.05.2026 ca dată de înregistrare şi 14.05.2026 ca ex-date în conformitate cu prevederile art. 87 alin. (1) din Legea 24/2017 şi ale Regulamentului ASF nr. 5/2018.
8. Mandatarea dlui Vasile Radu Bîrlea, cu posibilitate de substituire, pentru: (i) a semna, în numele Societăţii şi/sau al acţionarilor Societăţii: hotărârile prezentei AGOA, oricare şi toate hotărârile, documentele, formularele şi cererile adoptate/întocmite în scopul sau pentru ducerea la îndeplinire a hotărârilor prezentei A.G.O.A. în relaţie cu orice persoană fizică sau juridică, privată sau publică şi pentru (ii) a efectua toate formalităţile legale pentru implementarea, înregistrarea, publicitatea, opozabilitatea, executarea şi publicarea hotărârilor adoptate.

AGOA a aprobat toate punctele incluse pe ordinea de zi. Varianta integrală a hotărârilor adoptate de AGOA sunt disponibile pentru consultare pe pagina de internet a societăţii, la adresa www.sif-

hoteluri.ro. În data de 28.04.2026 societatea a publicat Hotararile AGOA din data de 28.04.2026 precum si Raportul anului 2024.

În data de 28 aprilie 2026 s-a ţinut, la prima convocare, Adunarea Generală Extraordinară a Acţionarilor cu următoarea ordine de zi:

1. Aprobarea înstrăinării imobilului Eurohotel situat in localitatea Timisoara, înscris în CF nr. 454800 Timisoara str. Mehadia, nr. 5, Jud. Timis, (nr. CF vechi 420228, nr. topografic 454800) si în CF nr. 420202 Timisoara str Miorita nr 5-9 (nr. CF vechi 109855, nr. topografic Top: 7069; 7070; 7073; 7074; 7075; 7076; 7077) si care in natură reprezintă:
   1.1 Hotel construcţia edificată pe acest teren, sub A1.1, cu nr. cad. 454800-C1, S. construită la sol: 445 mp: nr. niveluri:5; S. construita la sol:403 mp; Bloc-spatii cazare si pensiune P+4E (compus din - la PARTER: hol acces, hol, receptie, 2 birouri, 2 saloane, snack-bar, sas, magazie, oficiu, 2 bucatarii, 2 grupuri sanitare, spalatorie, camera termica, degajament si casa scarii; ETAJ I: 10 camere cu dus si WC, 1 apartament cu sas si baie, 1 oficiu cu sas si baie, coridor, casa scarii si balcon; ETAJ II: 10 camere cu dus si WC, 1 apartament cu sas si baie, 1 oficiu cu sas si baie, coridor, casa scarii si balcon; ETAJ III: 10 camere cu dus si WC, 1 apartament cu sas si baie, 1 oficiu cu sas si baie, coridor, casa scarii si balcon; ETAJ IV: 10 camere cu dus si WC, 1 apartament cu sas si baie, 1 oficiu cu sas si baie, coridor, casa scarii si balcon)
   1.2 Teren str. Mehadia, nr. 5 în suprafaţă de 445 mp, categoria de folosinţă: "curţi construcţii", pe care se afla amplasate Constructiile
   1.3 Teren str Miorita nr 5-9 în suprafaţă de 2.137 mp, categoria de folosinţă: "gradina si curte"
2. Împuternicirea Consiliului de administraţie să stabilească metoda optimă de vânzare şi să aprobe preţul tranzacţiei, în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator independent, membru ANEVAR, în conformitate cu standardele de evaluare în vigoare
3. Aprobarea datei de 15.05.2026 ca dată de înregistrare şi 14.05.2026 ca ex-date în conformitate cu prevederile art. 87 alin. (1) din Legea 24/2017 şi ale Regulamentului ASF nr. 5/2018.
4. Mandatarea dlui Vasile Radu Bîrlea, cu posibilitatea de substituire, pentru: (i) a semna, în numele Societăţii şi/sau al acţionarilor Societăţii: hotărârile prezentei A.G.E.A., oricare şi toate hotărârile, documentele, formularele şi cererile adoptate/întocmite în scopul sau pentru ducerea la îndeplinire a hotărârilor prezentei A.G.E.A. în relaţie cu orice persoană fizică sau juridică, privată sau publică şi pentru (ii) a efectua toate formalităţile legale pentru implementarea, înregistrarea, publicitatea, opozabilitatea, executarea şi publicarea hotărârilor adoptate.

AGEA a aprobat toate punctele incluse pe ordinea de zi. Varianta integrală a hotărârilor adoptate de AGEA sunt disponibile pentru consultare pe pagina de internet a societăţii, la adresa www.sif-hoteluri.ro. În data de 28.04.2026 societatea a publicat Hotararile AGEA din data de 28.04.2026

**Anexat prezentului raport:**
situatia contabila la 30.09.2026 întocmita în conformitate cu Standardele Internaţionale de Raportare Financiară (IFRS) (Ordinul nr. 2844/2016 cu completările şi modificările ulterioare) si notele explicative integrale – neauditate.

Raportul trimestrial a fost aprobat de Consiliul de administratie in sedinta din 19.11.2026

**Semnături:**

DIRECTOR GENERAL Birlea Vasile Radu

Vasile-Radu Birlea
Digitally signed by Vasile-Radu Birlea
Date: 2026.11.20 12:20:38 +02'00'

**SIF-Hoteluri S.A.**
Piata Emanuil Gojdu, nr. 53, bl. A10
Oradea - Bihor, România
RO 56150, J05/126/1991
www.sif-hoteluri.ro | secretariat@sif-hoteluri.ro

Situatii financiare interimare
la data **30 septembrie 2026**

Intocmite in conformitate cu

**cerintele Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea standardelor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile societatilor ale caror titluri sunt tranzactionate pe o piata reglementata si cu modificarile ulterioare**

**SIF-Hoteluri S.A.**
Piata Emanuil Gojdu, nr. 53, bl. A10
Oradea - Bihor, România
RO 56150, J05/126/1991
www.sif-hoteluri.ro | secretariat@sif-hoteluri.ro

## Cuprins

Situaţia poziţiei financiare la 30 septembrie 2026 1

Situaţia rezultatului global pentru trimestrul III 2026 2

Situaţia modificărilor capitalurilor proprii pentru la trimestrul III 2026 3

Situaţia fluxurilor de numerar pentru pentru trimestrul III 2026 5

Note la situaţiile financiare intocmite pentru trimestrul III 2026 6

**Situatia pozitiei financiare pentru pentru trimestrul III 2026**

| Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON) | SITUATIA POZITIEI FINANCIARE | |
|---|---|---|
| | 31.12.2025 | 30.09.2026 |
| A | 2 | 3 |
| **ACTIVE - TOTAL, din care:** | **18.481.946** | **17.473.694** |
| ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care: | 8.534.313 | 8.435.787 |
| *Imobilizari corporale administrate in regie proprie* | *8.534.313* | *8.435.787* |
| *Investitii imobiliare* | *0* | *0* |
| ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care: | 9.947.633 | 9.037.907 |
| *Stocuri* | *7.503* | *0* |
| *Active imobilizate in active detinute in vederea vanzarii* | *7.345.227* | *7.345.227* |
| *Creante comerciale* | *5.000* | *4.066* |
| *Alte creante* | *104.246* | *102.272* |
| *Investitii pe termen scurt* | *2.257.302* | *1.330.058* |
| *Numerar si echivalente in numerar* | *213.609* | *211.652* |
| *Cheltuieli in avans* | *14.746* | *44.632* |
| **DATORII - TOTAL, din care:** | **2.820.454** | **2.115.099** |
| DATORII CURENTE - TOTAL, din care: | 1.696.677 | 991.322 |
| *Datorii comerciale pe termen scurt* | *657.874* | *603.138* |
| *Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale şi datoriile privind asigurările sociale* | *432.114* | *277.881* |
| DATORII PE TERMEN LUNG - TOTAL, din care: | 1.123.777 | 1.123.777 |
| *Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale şi datoriile privind asigurările sociale* | *1.123.777* | *1.123.777* |
| **CAPITALURI PROPRII - TOTAL, din care:** | **15.661.492** | **15.358.595** |
| Capital social subscris | 6.428.488 | 6.428.488 |
| Alte elemente de capitaluri proprii | -1.299.156 | -1.299.156 |
| Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale | 8.119.725 | 8.119.725 |
| Rezerve legale | 1.285.698 | 1.285.698 |
| Rezultat reportat, cu exc rez reportat prov din adoptare pt prima data a IAS 29 | 2.053.969 | 1.126.737 |
| Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare | -927.232 | -302.897 |
| **TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII** | **18.481.946** | **17.473.694** |

Situatiile financiare la 30 septembrie 2026 nu au fost auditate nefiind o cerinta legala sau statutara.

Director general
Birlea Vasile Radu

Director economic
Urs Vasile Bogdan

**Situatia rezultatului global la 30 septembrie 2026**

| Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON) | Perioada de raportare | |
|---|---|---|
| | 30.09.2025 | 30.09.2026 |
| **Cifra de afaceri netă (rd. 02 + 03 - 04 + 05)** | **1.433.331** | **1.041.139** |
| Venituri din productia vanduta | 1.414.688 | 1.039.114 |
| Venituri din vânzarea mărfurilor | 18.643 | 2.025 |
| Alte venituri din exploatare | 2.028 | 316 |
| ***VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL*** | ***1.435.359*** | ***1.041.455*** |
| Materii prime si consumabile utilizate | 250.342 | 119.227 |
| Cheltuieli privind marfurile | 16.453 | 7.503 |
| Cheltuieli cu serviciile prestate de terti | 643.528 | 409.008 |
| Cheltuieli cu personalul | 1.378.548 | 718.617 |
| Cheltuieli cu impozite si taxe | 101.012 | 59.494 |
| Cheltuieli privind amortizarea | 123.812 | 98.526 |
| Alte cheltuieli de exploatare | 1.019 | 750 |
| ***CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL*** | ***2.514.714*** | ***1.413.125*** |
| **REZULTAT DIN EXPLOATARE** | **-1.079.355** | **-371.670** |
| Venituri din dobânzi | 177.840 | 68.824 |
| Alte venituri financiare | 134.415 | 0 |
| ***VENITURI FINANACIARE - TOTAL*** | ***312.255*** | ***68.824*** |
| Cheltuieli privind dobânzile | 26.419 | 0 |
| Alte cheltuieli financiare | 73.005 | 51 |
| ***CHELT FINANCIARE - TOTAL*** | ***99.424*** | ***51*** |
| **REZULTAT FINANCIAR** | **212.831** | **68.773** |
| **REZULTAT BRUT** | **-866.524** | **-302.897** |
| Impozit (profit / specific / amanat) | 0 | 0 |
| **REZULTAT NET** | **-866.524** | **-302.897** |

Situatiile financiare la 30 septembrie 2026 nu au fost auditate nefiind o cerinta legala sau statutara.

Director general
Birlea Vasile Radu

Director economic
Urs Vasile Bogdan

## Situatia modificarilor capitalurilor proprii pentru trimestrul III 2026

| *în lei* | Capital social | Alte elemente de capitaluri proprii | Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale | Rezerve legale si alte rezerve | Rezultatul reportat | Rezultatul perioadei de raportare | Total capitaluri proprii |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Soldul la 1 ianuarie 2026** | **6.428.488** | **(1.299.156)** | **8.119.725** | **1.285.698** | **2.053.969** | **(927.232)** | **15.661.492** |
| **Total rezultat global aferent perioadei** | | | | | | | |
| Rezultatul net al perioadei | | | | | | (302.897) | **(302.897)** |
| **Alte elemente ale rezultatului global** | | | | | | | **-** |
| Transferuri intre componentele capitalului propriu (repartizare profit la rezultat reportat) | | | | | (927.232) | 927.232 | **-** |
| **Total alte elemente ale rezultatului global** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **Total rezultat global aferent perioadei** | **-** | **-** | **-** | **-** | **(927.232)** | **624.335** | **(302.897)** |
| **Soldul la 30 septembrie 2026** | **6.428.488** | **(1.299.156)** | **8.119.725** | **1.285.698** | **1.126.737** | **(302.897)** | **15.358.595** |

**Situatia modificarilor capitalurilor proprii la 31.12.2025**

| *în lei* | Capital social | Alte elemente de capitaluri proprii | Prima de fuziune | Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale | Rezerve legale si alte rezerve | Rezultatul reportat | Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29 | Rezultatul perioadei de raportare | Total capitaluri proprii |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Soldul la 1 ianuarie 2025** | **6.428.488** | **(1.213.823)** | **(7.167.078)** | **7.586.391** | **11.212.353** | **6.073.362** | **(215.021)** | **391.594** | **23.096.266** |
| **Total rezultat global aferent perioadei** | | | | | | | | | |
| Rezultatul net al perioadei | | | | | | | | (927.232) | **(927.232)** |
| **Alte elemente ale rezultatului global** | | | | | | | | | **-** |
| Impozite amanate af reeval si dif amortizare contab si fiscala | | (85.333) | | | | | | | **(85.333)** |
| Transferuri intre comp capital propriu AGA APR 2025 | | | 7.167.078 | | (9.926.655) | 2.935.986 | 215.021 | (391.594) | **(164)** |
| Trecere dif dintre amortiz contabila si fiscala la rezultat reportat | | | | (19.365) | | 19.365 | | | **-** |
| Repartizare dividende din rezultat an 2025 si ani anteriori | | | | | | (6.974.746) | | | **(6.974.746)** |
| Creşteri ale rezervei din reev imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat | | | | 552.699 | | | | | **552.699** |
| **Total alte elemente ale rezultatului global** | **-** | **(85.333)** | **7.167.078** | **533.334** | **(9.926.655)** | **(4.019.395)** | **215.021** | **(391.594)** | **(6.507.544)** |
| **Total rezultat global perioada** | **-** | **(85.333)** | **7.167.078** | **533.334** | **(9.926.655)** | **(4.019.395)** | **215.021** | **(1.318.826)** | **(7.434.774)** |
| **Soldul la 31 decembrie 2025** | **6.428.488** | **(1.299.156)** | **-** | **8.119.725** | **1.285.698** | **2.053.969** | **-** | **(927.232)** | **15.661.492** |

Situatiile financiare la 30 septembrie 2025 nu au fost auditate nefiind o cerinta legala sau statutara.

Director general
Birlea Vasile Radu

Director economic
Urs Vasile Bogdan

| **Flux de numerar (lei) pentru la** | **31.12.2025** | **30.09.2026** |
|---|---|---|
| **Flux de numerar din activitatea de exploatare** | | |
| **Rezultat inainte de impozitare** | **(1,090,635)** | **(302,897)** |
| Amortizare (+) | 165,083 | 98,526 |
| Venituri din dobanzi (-) | (196,121) | (68,824) |
| Cheltuieli cu Impozit pe profit / specific / amanat | (163,403) | - |
| (Venituri) / cheltuieli - din operaţiuni cu titluri şi alte instrumente financiare | (35,183) | - |
| (Venituri) / cheltuieli - dif reevaluare af imobilizari prezentate la valoare justa | (128) | - |
| (Venituri) / cheltuieli - Ajustari ale investitiilor imobiliare prezentate la valoare justa | (3,742) | - |
| | **(1,324,129)** | **(273,195)** |
| **Modificari in fondul de rulment** | | |
| Diminuare / (crestere) - clienti si alte conturi asimilate | 10,302 | (26,978) |
| Diminuare / (crestere) a stocurilor | 7,851 | 7,503 |
| Stocuri - Reclasificare active imobilizate in active detinute in vederea vanzarii | 7,345,277 | 7,345,277 |
| Active imobilizate - Reclasific active imobiliz in active detinute in vederea vanzarii | (7,345,277) | (7,345,277) |
| Majorare / (diminuare) - furnizori si alte datorii | 760,875 | (703,745) |
| **Numerar generat / (utilizat) din exploatare** | **(545,101)** | **(996,415)** |
| Dobanzi incasate | 196,121 | 68,824 |
| **Total flux de numerar net generat / (utilizat) din activitati de exploatare** | **(348,980)** | **(927,591)** |
| **Fluxuri de numerar din activitati de investitii** | | |
| Incasari din vanzarea de active | 7,034,048 | - |
| Incasare avans promisiune vanzare Beta Cluj | 541,893 | - |
| **Numerar net utilizat in activitatile de investitii** | **7,575,941** | **-** |
| **Flux de numerar din activitatile de finantare** | | |
| Venituri din vanzare investitii financiare | 35,183 | - |
| Distribuire dividende | (6,949,481) | (285) |
| Distribuire diminuare capital social | (3,275) | (1,325) |
| **Numerar net generat / (utilizat) din activitatile de finantare** | **(6,917,573)** | **(1,610)** |
| **(Scadere) / Crestere neta de numerar in cursul exercitiului** | **309,388** | **(929,201)** |
| **Numerar la inceputul perioadei** | **2,161,523** | **2,470,911** |
| **Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei** | **2,470,911** | **1,541,710** |

Situatiile financiare la 30 septembrie 2026 nu au fost auditate nefiind o cerinta legala sau statutara.

Director general
Birlea Vasile Radu

Director economic
Urs Vasile Bogdan

**SIF-Hoteluri S.A.**
Piata Emanuil Gojdu, nr. 53, bl. A10
Oradea - Bihor, România
RO 56150, J05/126/1991
www.sif-hoteluri.ro | secretariat@sif-hoteluri.ro

**Note la situatiile financiare intocmite la 30 septembrie 2026**

Comparativ cu primele noua luni din 2025 toate elementele de venituri si cheltuieli sunt mai mici datorita inchirierii Hotelului Beta Cluj Napoca

Tinand cont de elementele prezentate mai sus, **rezultatul din exploatare** este unul negativ in suma de 0,37 milioane lei.

Veniturile financiare reprezinta venituri din dobanzi (68,8 mii lei) aferente depozitelor bancare.

Rezultatul financiar la 30.09.2026 este de plus 51 mii lei.

Rezultatul net obtinut la 30.09.2026 este unul negativ in suma de 302.897 lei; la 30.09.2025 s-a realizat tot pierdere in cuantum de 866.524 lei

| **Nota 1 Venituri aferente cifrei de afaceri (lei)** | **30.09.2025** | **30.09.2026** |
|---|---|---|
| Venituri din chirii | 35.531 | 496.386 |
| Venituri din activitati hoteliere - cazare | 1.089.445 | 542.728 |
| Venituri autogara | 283.860 | - |
| Alte venituri | 5.852 | - |
| **Total** | **1.414.688** | **1.039.114** |
| Venituri din vanzarea marfurilor | 18.643 | 2.025 |
| **Total** | **1.433.331** | **1.041.139** |

| **Nota 2 Alte venituri din exploatare (lei)** | **30.09.2025** | **30.09.2026** |
|---|---|---|
| Alte venituri din exploatare | 2.028 | 316 |
| **Total** | **2.028** | **316** |

| **Nota 3 Chelt cu mat prime, mat consumabile si marfuri (lei)** | **30.09.2025** | **30.09.2026** |
|---|---|---|
| Cheltuieli cu materiale consumabile | 50.275 | 30.453 |
| Cheltuieli cu materiale de natura obiectelor de inventar, materiale nestocabile si ambalaje | 12.396 | 6.576 |
| Cheltuieli cu energia | 187.671 | 82.198 |
| **Total cheltuieli materiale** | **250.342** | **119.227** |
| **Cheltuieli cu marfurile** | **16.453** | **7.503** |
| **Total** | **266.795** | **126.730** |

| **Nota 4 Alte cheltuieli cu prestatiile externe (lei)** | **30.09.2025** | **30.09.2026** |
|---|---|---|
| Cheltuieli intretinere si reparatii | 8.601 | 10.481 |
| Cheltuieli cu redeventa | 5.124 | 9.139 |
| Cheltuieli cu primele de asigurare | 9.197 | 5.459 |
| Cheltuieli cu onorarii auditori si avocati | 36.980 | 26.061 |
| Cheltuieli protocol si publicitate | 722 | 2.434 |
| Cheltuieli postale si telecomunicatii | 13.739 | 8.656 |
| Cheltuieli servicii bancare | 13.162 | 5.521 |
| Alte cheltuieli executate de terti | 556.003 | 341.257 |

| **Total** | **643.528** | **409.008** |
|---|---|---|

| **Nota 5 Cheltuieli cu personalul (lei)** | **30.09.2025** | **30.09.2026** |
|---|---|---|
| Cheltuieli cu salariile | 1,214,265 | 647,784 |
| Cheltuieli cu asigurarile sociale | 34,573 | 18,193 |
| Cheltuieli privind tichetele de masa | 129,710 | 52,640 |
| **Total** | **1,378,548** | **718,617** |

| | - | - |
|---|---|---|
| **Structura personalului la** | **30.09.2025** | **30.09.2026** |
| Functii administratie si conducere executiva | 2 | 1 |
| Functii de conducere a compartimentelor | 0 | 0 |
| Personal calificat | 21 | 8 |
| Muncitori necalificati | 0 | 0 |
| **Total** | **23** | **9** |

| **Numar mediu personal** | **30.09.2025** | **30.09.2026** |
|---|---|---|
| Numar mediu personal | 23 | 9 |
| **Total** | **23** | **9** |

| **Nota 6 Cheltuieli cu impozite si taxe (lei)** | **30.09.2025** | **30.09.2026** |
|---|---|---|
| **Cheltuieli cu alte impozite, taxe şi vărsăminte asimilate, dincare:** | **101,012** | **59,494** |
| > impozit cladiri | 94,772 | 55,821 |
| > impozit teren | 3,864 | 2,223 |
| > Impozit auto | 45 | 81 |
| > taxa firma | 704 | 302 |
| > alte taxe | 1,627 | 1,067 |

| **Nota 7 Alte cheltuieli din exploatare (lei)** | **30.09.2025** | **30.09.2026** |
|---|---|---|
| Cheltuieli cu amenzi si penalitati | 1,000 | 750 |
| Alte cheltuieli din exploatare | 19 | - |
| **Total** | **1,019** | **750** |

**Nota 8 Venituri si cheltuieli financiare**

| **Venituri financiare (lei)** | **30.09.2025** | **30.09.2026** |
|---|---|---|
| Venituri cu dobanzile | 177.840 | 68.824 |
| Venituri din diferente de curs valutar | 1 | - |
| Venituri din operaţiuni cu titluri şi alte instr financiare | 134.414 | - |
| **Total venituri financiare** | **312.255** | **68.824** |
| | **-** | **-** |
| **Cheltuieli financiare (lei)** | **30.09.2025** | **30.09.2026** |
| Cheltuieli din diferente de curs valutar | 193 | 51 |
| Cheltuieli privind operaţiuni cu titluri şi alte instr fin | 99.231 | - |
| **Total cheltuieli financiare** | **99.424** | **51** |

| | | |
|---|---|---|
| **Profit / pierdere financiara** | **212.831** | **68.773** |

**Nota 9 Imobilizări necorporale** **30.09.2026**

| *Cost (lei)* | *Alte imobilizari necorporale* | *Total* |
|---|---|---|
| **Sold la 1 ianuarie 2025** | **26.183** | **26.183** |
| Anulare amortizare af trecerii la acive detinute in vederea vanzarii Beta | -15.577 | -15.577 |
| **Sold la 31 decembrie 2025** | **10.606** | **10.606** |
| | | |
| **Sold la 1 ianuarie 2026** | **10.606** | **10.606** |
| Cresteri | 0 | 0 |
| **Sold la 30 septembrie2026** | **10.606** | **10.606** |
| | | |
| **Amortizare cumulata** | | |
| **Sold la 1 ianuarie 2025** | **26.183** | **26.183** |
| Anulare amortizare af trecerii la acive detinute in vederea vanzarii Beta | -15.577 | -15.577 |
| **Sold la 31 decembrie 2025** | **10.606** | **10.606** |
| | | |
| **Amortizare cumulata** | | |
| **Sold la 1 ianuarie 2026** | **10.606** | **10.606** |
| Amortizare | 0 | 0 |
| **Sold la 30 septembrie2026** | **10.606** | **10.606** |
| | | |
| **Valori contabile nete** | | |
| **Sold la 31 decembrie 2025** | **0** | **0** |
| | - | |
| **Sold la 30 septembrie2026** | **0** | **0** |

**Nota 10 Imobilizări corporale (lei)** **30.09.2026**

| *Cost (lei)* | *Terenuri* | *Constructii* | *Instalatii tehnice si masinii* | *Alte instalatii, utilaje si mobilier* | *Total* |
|---|---|---|---|---|---|
| **Sold la 1 ianuarie 2025** | **10.888.402** | **4.566.462** | **471.419** | **187.609** | **16.113.892** |
| Aditii | - | - | - | - | - |
| Anulare amortizare af trecerii la active detinute in vederea vanzarii Beta | | | (172.214) | (134.785) | (306.999) |
| Trecere la active detinute in vederea | | | | | (7.341.485) |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| vanzarii Beta | (6.220.170) | (1.118.521) | (691) | (2.103) | |
| Anularea amortizarii in urma reevaluarii | | (152.181) | | | (152.181) |
| Modif crestere valoare 2026 - reeval ct 105 | 363.768 | 189.059 | | | 552.827 |
| **Sold la 31 decembrie 2025** | **5.032.000** | **3.484.819** | **298.514** | **50.721** | **8.866.054** |
| | | | | | |
| **Sold la 1 ianuarie 2026** | **5.032.000** | **3.484.819** | **298.514** | **50.721** | **8.866.054** |
| Aditii | | | | | - |
| **Sold la 30 septembrie2026** | **5.032.000** | **3.484.819** | **298.514** | **50.721** | **8.866.054** |
| | | | | | |
| **Amortizare cumulata** | | | | | |
| **Sold la 1 ianuarie 2025** | **-** | **0** | **449.563** | **179.767** | **629.330** |
| Amortizare | - | 152.181 | 6.820 | 2.590 | 161.591 |
| Anulare amortizare reevaluare | - | (152.181) | | | (152.181) |
| Anulare amortizare af trecerii la active detinute in vederea vanzarii Beta | - | - | (172.214) | (134.785) | (306.999) |
| **Sold la 31 decembrie 2025** | **-** | **0** | **284.169** | **47.572** | **331.741** |
| | | | | | |
| **Sold la 1 ianuarie 2026** | **-** | **0** | **284.169** | **47.572** | **331.741** |
| Amortizare | - | 93.343 | 4.601 | 582 | 98.526 |
| **Sold la 30 septembrie2026** | **-** | **93.343** | **288.770** | **48.154** | **430.267** |
| | | | | | |
| **Valori contabile nete** | | | | | |
| **Sold la 31 decembrie 2025** | **5.032.000** | **3.484.819** | **14.345** | **3.149** | **8.534.313** |
| | | | | | |
| **Sold la 30 septembrie2026** | **5.032.000** | **3.391.476** | **9.744** | **2.567** | **8.435.787** |

| **Nota 11 Investitii imobiliare** | **la** | **30.09.2026** |
|---|---|---|
| ***Cost (lei)*** | ***Constructii*** | ***Investitii imobiliare*** |
| **Sold la 1 ianuarie 2025** | **3.492** | **3.492** |
| Anularea amortizarii in urma reevaluarii | (3.492) | (3.492) |
| Efect al schimbarii valorii juste | 3.742 | 3.742 |
| Trecere la active detinute in vederea vanzarii Beta | (3.742) | (3.742) |
| **Sold la 31 decembrie 2025** | **0** | **0** |
| | | |
| **Sold la 1 ianuarie 2026** | **0** | **0** |
| Aditii | - | - |
| **Sold la 30 septembrie2026** | **0** | **0** |
| | | |
| **Amortizare cumulata** | | |

| | | |
|---|---|---|
| **Sold la 1 ianuarie 2025** | **0** | **0** |
| Amortizare | 3.492 | 3.492 |
| Anularea amortizarii pe baza reevaluarii | (3.492) | (3.492) |
| **Sold la 31 decembrie 2025** | **0** | **0** |
| | | |
| **Sold la 1 ianuarie 2026** | **0** | **0** |
| Amortizare | - | - |
| **Sold la 30 septembrie2026** | **0** | **0** |
| | | |
| **Valori contabile nete** | | |
| **Sold la 31 decembrie 2025** | **0** | **0** |
| | | |
| **Sold la 30 septembrie2026** | **0** | **0** |

Faţă de valorile inregistrate la sfarsitul anului 2025, situaţia poziţiei financiare la 30 septembrie 2026 prezintă urmatoarele variaţii:

- **Activele imobilizate** nete au ramas la acelasi nivel, fiind in suma de 8,44 milioane lei.
- **Activele circulante** sunt in suma de 9,04 milioane lei
- **Datoriile pe termen scurt** au scazut cu 41% fata de inceputul anului.
- **Datoriile pe termen lung** in suma de 1,12 milioane lei reprezinta impozitul amanat
- **Capitalurile proprii** ale societatii inregistreaza o diminare de 1,93% (-0,30 milioane lei), determinata de rezultatul obtinut pe primele noua luni ale anului 2026.

| **Nota 12 Active financiare la valoare justa prin contul de profit si pierdere - unitati de fond (lei)** | 31.12.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| **Sold initial - Active financiare** | **6.907.149** | **-** |
| Instrainare activce financiare | (6.934.816) | - |
| Castiguri recunoscute in contul de profit si pierdere | 54.087 | - |
| Pierderi recunoscute in contul de profit si pierdere | (26.420) | - |
| **Active financiare reevaluate la valoare justa** | **-** | **-** |

| **Nota 13 Alte active imobilizate (lei)** | 31.12.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| **Sold initial - Alte Active financiare participatii** | **65.222** | **-** |
| Instrainare active financiare | (72.812) | - |
| Actiuni Banca Transilvania primite cu titlu gratuit | 7.590 | - |
| **Total alte active imobilizate** | **-** | **-** |

| **Nota 14.1 Elemente de stocuri (lei)** | 31.12.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Alte materiale consumabile | - | - |
| Mărfuri | 7.503 | - |
| **Total stocuri** | **7.503** | **-** |

**Nota 14.2 Active imobilizate deţinute în vederea vânzării (lei)**

In data de 19.12.2025 a încheiat un contract de inchiriere a Hotel si Autogara Beta Cluj Napoca, catre FANY PRESTARI SERVICII S.R.L. - societate constituită conform legilor din România, având sediul social în judeţul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, str. Timişului, nr. 26, înregistrată în Registrul Comerţului sub nr. J1991002512127, CUI RO 220235, la un preţ total de 130.000 euro la care se adauga TVA prevazuta de lege
In considerarea perfectării de către Părţi a contractului de inchiriere, odată cu acesta s-a incheiat si o promisiune de vânzare privind Spaţiul Închiriat, în schimbul unui preţ total de 1.650.000 Euro, din care Chiriaşul va achita la semnare un avans de 106.000 Euro urmând ca diferenţa de preţ de 1.544.000 Euro să fie achitată până cel mai târziu la data de 31.12.2026 în baza contractului de vânzare. Preţul de vânzare a fost agreat de Proprietar inclusiv în considerarea faptului că Chiriaşul va achita în baza prezentului Contract chiria în avans pentru întreaga perioadă cuprinsă între 19.12.2025 şi 31.12.2026. Aprobarea vânzării mai sus menţionate de către Consiliul de administraţie al SIF Hoteluri S.A. s-a realizat în baza hotărârii nr. 1 din 01.09.2025 a Adunării Generale Extraordinare a Acţionarilor SIF Hoteluri SA, prin care Consiliul de administraţie a fost împuternicit să efectueze tranzacţia si sa aprobe pretul in baza unui raport de evaluare.

Nu au fost recunoscute pierderi din depreciere la clasificarea grupului de active deoarece pretul de vanzare estimat minus costurile de vanzare sunt mai mari decat valoarea contabila neta a activelor

| **Active imobilizate deţinute în vederea vânzării** | 31.12.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| > terenuri - valori nete | 6.220.170 | 6.220.170 |
| > cladiri - valori nete | 1.122.263 | 1.122.263 |
| > instalatii si echipamente - valori nete | 691 | 691 |
| > aparate de masura si control - valori nete | - | - |
| > mijloace de transport - valori nete | - | - |
| > mobilier - valori nete | 2.103 | 2.103 |
| > licente si programe - valori nete | - | - |
| **Total active imobilizate deţinute în vederea vânzării** | **7.345.227** | **7.345.227** |

| **Nota 15 Creante comerciale (lei)** | 31.12.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Clienţi | - | 3.670 |
| Clienţi incerţi sau în litigiu | 49.779 | 49.779 |
| Clienţi - facturi de întocmit | - | 396 |
| Avansuri acordate furnizorilor de prestari servicii | 5.000 | - |
| Ajustări pentru deprecierea creanţelor - clienţi | (49.779) | (49.779) |
| **Total creante comerciale** | **5.000** | **4.066** |
| | **-** | **-** |

| **Nota 16 Alte creante (lei)** | 31.12.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Concedii medicale de recuperat | 2.885 | 29.370 |
| Impozit pe profit | 66.233 | 66.233 |
| TVA de recuperat | - | - |
| TVA nedeductibil aferent facturi nesosite furnizori | 11.684 | 6.169 |
| Debitori diversi + alte | 21.219 | - |

| | | |
|---|---|---|
| Dobanzi de incasat | 2.225 | 500 |
| **Total alte creante** | **104.246** | **102.272** |
| | - | - |
| **Total creante** | **109.246** | **106.338** |

| **Nota 17 Investitii pe termen scurt** | 31.12.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Depozite bancare | 2.257.302 | 1.330.058 |
| **Total** | **2.257.302** | **1.330.058** |
| | - | - |

| **Nota 18 Numerar si echivalente de numerar (lei)** | **31.12.2025** | **30.09.2026** |
|---|---|---|
| Casa lei | 3.031 | 6.085 |
| Conturi curente la banci lei | 205.007 | 202.726 |
| Sume in curs de decontare | 5.571 | 2.841 |
| **Total** | **213.609** | **211.652** |

**Nota 19 Datorii (lei)**

| **a) Datorii comerciale** | 31.12.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Furnizori | 33.279 | 13.263 |
| Furnizori facturi nesosite | 82.702 | 49.102 |
| Clienti creditori | 541.893 | 540.773 |
| **Total datorii comerciale** | **657.874** | **603.138** |
| bs | - | - |

| **b) Alte datorii pe termen scurt** | 31.12.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Datorii catre salariati | 63.041 | 42.481 |
| Datorii catre bugetul de stat si al asigurarilor sociale de stat | 40.013 | 33.215 |
| TVA de plata | 126.656 | 957 |
| Datorii af diminuare capital social | 172.744 | 171.419 |
| Dividende de plata | 28.533 | 28.248 |
| Alte impozite si taxe | 1.127 | 1.561 |
| **Total alte datorii pe termen scurt** | **432.114** | **277.881** |
| | - | - |

| **Venituri inregistrate in avans si provizioane** | 31.12.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Venituri inregistrate in avans | 606.689 | 110.303 |
| **Total venituri inregistrate in avans si provizioane** | **606.689** | **110.303** |
| | - | - |

| **c). Alte datorii pe termen lung** | 31.12.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Impozite amanate | 1.123.777 | 1.123.777 |
| **Total alte datorii pe termen lung** | **1.123.777** | **1.123.777** |
| | - | - |

| **Datorii** | 31.12.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Datorii pe termen scurt | 1.696.677 | 991.322 |
| Datorii pe termen lung | 1.123.777 | 1.123.777 |

| | | |
|---|---|---|
| **Total datorii** | **2.820.454** | **2.115.099** |

**Nota 20 Capital social**
**a) Structura actionariatului societaii**

| Structura actionariatului societatii | 31.12.2025 | | | 30.09.2026 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nr actiuni | Valoare (lei) | % | Nr actiuni | Valoare (lei) | % |
| Lion Capital SA | 31,820,906 | 6,364,181 | 98.9996 | 31.820.906 | 79.552.265 | 98.9996 |
| Autoritatea statului | 10,329 | 2,066 | 0.0321 | 10.329 | 25.823 | 0.0321 |
| Persoane fizice | 304,806 | 60,961 | 0.9484 | 304.806 | 762.014 | 0.9484 |
| Persoane juridice | 6,400 | 1,280 | 0.0199 | 6.400 | 16.000 | 0.0199 |
| **Total** | **32,142,441** | **6,428,488** | **100.00** | **32.142.441** | **80.356.102** | **100.00** |

*Evoluţia capitalului social*
Tabelul de mai jos prezintă informaţii cu privire la cele mai importante evenimente în cursul perioadei 11.05.2012 (data listării la BVB) până în data de 30.09.2026, care au modificat valoarea capitalului social al Societăţii :

| Data | Modalitatea prin care s-a modificat capitalul social | Valoarea totala capital social dupa eveniment | Numar actiuni | Structura actionariat |
|---|---|---|---|---|
| 11.05.2012 | existent la 11.05.2012 | 44.946.172,50 | 17.978.469 | SIF Banat Crisana, persoane fizice si juridice |
| 20.02.2014 | majorare | 51.462.327,50 | 20.584.931 | SIF Banat Crisana, persoane fizice si juridice |
| 14.10.2015 | fuziune | 80.356.102,50 | 32.142.441 | SIF Banat Crisana, Statul Roman prin AAAS, persoane fizice si juridice |
| 31.03.2024 | diminuare | 6.428.488,20 | 32.142.441 | Lion Capital SA, Statul Roman prin AAAS, persoane fizice si juridice |

**b) Dividende**
Prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acţionarilor nr 2/28.04.2025 a fost aprobată distribuirea de dividende in suma totala de 6.974.910 lei, reprezentand 0,2170 lei brut pentru o acţiune, din profitul net aferent exerciţiului financiar 2024, în sumă de 391.594,41 lei, si din rezultatul reportat in suma de 6.583.315,59 lei. In aceeasi hotarare s-a aprobat si data de 4 iunie 2025 ca data platii dividendelor. Plata dividendelor catre actionari se va efectua in conformitate cu prevederile legale, iar costurile aferente platii dividendelor vor fi suportate de catre actionari din valoarea dividendului net.

| **Nota 21 Alte elemente de capital (lei)** | 31.12.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Impozit amanat din reevaluare imobilizari corporale | (1.299.156) | (1.299.156) |
| **Total** | **(1.299.156)** | **(1.299.156)** |

| **Nota 22 Modificari rezerva din reevaluare (lei)** | 31.12.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| **Rezerva din reevaluare la inceputul exercitiului financiar** | **7.586.392** | **8.119.725** |
| Diminuari ca urmare a reevaluarii | - | - |
| Cresteri din reevaluare | 552.699 | - |
| Dif din reevaluare trecute in 1175 ca urmare a vanzarii | - | - |
| Descresteri trecute in 1175 | (19.366) | - |
| **Rezerva din reevaluare la sfarsitul exercitiului financiar** | **8.119.725** | **8.119.725** |

| **Nota 23 Rezerve (lei)** | 31.12.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Rezerve legale (cont 1061) | 1.285.698 | 1.285.698 |
| Alte rezerve (cont 1068) | - | - |
| **Total rezerve** | **1.285.698** | **1.285.698** |

| **Nota 24 Rezultat reportat** | 31.12.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Rezultat reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29 | 2.053.969 | 1.126.737 |
| **Total capital social retratat** | **2.053.969** | **1.126.737** |

| **Nota 26 Rezultatul pe actiune (lei)** | 31.12.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Profitul atribuibil actionarilor | (927.232) | (302.897) |
| Numarul actiunilor | 32.142.441 | 32.142.441 |
| **Rezultatul pe actiune de baza** | (0.0288) | (0.0094) |

**Nota 26 Parti afiliate**

Parti afiliate sunt cosiderate persoanele care fac parte din Consiliul de Administratie si Lion Capital, care este actionar majoritar

| Lista persoanelor care fac parte din Consiliul de Administratie la 31.12.2025: | | Ales de | Anul expirarii mandatului |
|---|---|---|---|
| 1. Horvath Gabor | presedinte CA – administrator neexecutiv, neindependent | AGOA 28.03.2025 | 2028 |
| 2. Dusu Bogdan-Victor | membru CA – administrator neexecutiv, neindependent | AGOA 28.03.2025 | 2028 |
| 3. Birlea Vasile-Radu | membru CA – administrator neexecutiv, neindependent | AGOA 28.03.2025 | 2028 |

| Lista persoanelor care fac parte din Consiliul de Administratie la 30.09.2026: | | Ales de | Anul expirarii mandatului |
|---|---|---|---|
| 1. Horvath Gabor | presedinte CA – administrator neexecutiv, neindependent | AGOA 28.03.2025 | 2028 |
| 2. Dusu Bogdan-Victor | membru CA – administrator neexecutiv, neindependent | AGOA 28.03.2025 | 2028 |
| 3. Birlea Vasile-Radu | membru CA – administrator neexecutiv, neindependent | AGOA 28.03.2025 | 2028 |

Alte parti implicate, pe langa cele care fac parte din Consiliul de Administraţiein conformitate cu art. 22 din regulamentul 5/2018 privind emitenţii şi operaţiunile cu valori mobiliare sunt Birlea Vasile Radu, director general si dl Urs Vasile Bogdan (Cabinet de Expertiza Contabila Urs Vasile-Bogdan).

Deţinerile de acţiuni ale societăţii aferente personalului cheie din conducere sunt prezentate mai jos:

**31 decembrie 2025**

| Administrator | Numar actiuni | % din capital |
|---|---|---|
| Horvath Gabor | 0 | 0.0000 |
| Dusu Bogdan-Victor | 0 | 0.0000 |
| Birlea Vasile-Radu | 0 | 0.0000 |

**30 septembrie 2026**

| Administrator | Numar actiuni | % din capital |
|---|---|---|
| Horvath Gabor | 0 | 0.0000 |
| Dusu Bogdan-Victor | 0 | 0.0000 |
| Birlea Vasile-Radu | 0 | 0.0000 |

## Nota 27 Litigii

La data de 30 septembrie 2026, societatea avea pe rolul instanţelor de judecată un număr de 8 litigii.
Litigii civile:

**1. Dosar 15349/3/2016 Tribunalul Bucuresti – procedura insolventei – Faliment.**

PARTI: **PERFECT TOUR S.R.L**. - debitor
SIF HOTELURI S.A. - creditor
OBIECT: procedura insolventei
Termen: 25.03.2025; Tip solutie: Amână cauza; Solutia pe scurt: În baza dispoziţiilor art. 59 alin. 3 din Legea nr. 85/2014, analizând stadiul continuării procedurii debitorului Perfect Tour SRL, aflat în faliment general, dispune: Pune în sarcina lichidatorului judiciar Fineco Insolvency SPRL, următoarele măsuri, sub sancţiunea aplicării dispoziţiilor art. 60, alin. 2 din Legea nr. 85/2014: În baza disp. art. 59 alin. 3 din Legea nr. 85/2014, analizând stadiul continuării procedurii insolvenţei debitorului, dispune: - să întocmească şi să depună rapoarte lunare cuprinzând descrierea modului în care şi-a îndeplinit atribuţiile, justificarea cheltuielilor efectuate cu administrarea procedurii sau a altor cheltuieli efectuate din fondurile existente în averea debitorului, precum şi, dacă este cazul, stadiul efectuării inventarierii; în raport se vor include informaţii privind respectarea obligaţiilor fiscale, referitoare la obţinerea sau necesitatea actualizării autorizărilor/autorizaţiilor pentru desfăşurarea activităţii, a actelor de control încheiate de organe de control şi onorariul încasat al lichidatorului judiciar, cu precizarea modalităţii de calcul al acestuia (conform disp. art. 63 rap. la art. 59 alin. 1 din Legea nr. 85/2014); - să depună la dosar dovada publicării în Buletinul procedurilor de insolvenţă a extrasului raportului de activitate (conform disp. art. 59 alin. 2 din Legea nr. 85/2014); - să urmărească solu?ionarea definitivă a dosarelor în care este parte debitoarea; - să întocmească şi să depună la dosar raport asupra fondurilor obţinute din lichidare şi din încasarea de creanţe, precum şi plan de distribuire între creditori, dacă este cazul; raportul şi planul se înregistrează la grefa tribunalului şi se publică în Buletinul procedurilor de insolvenţă; raportul va prevedea şi plata onorariului lichidatorului judiciar şi a celorlalte cheltuieli prevăzute la art. 159 alin. 1 pct. 1 sau art. 161 pct. 1, după caz; Acordă termen în şedinţă publică la data de 07.10.2025 administrativ.
Termen: 24.02.2026 – Se amana cauza pentru continuarea procedurii si pentru a fi solutionate litigiile in care debitoarea este parte
Termen: 23.06.2026 - Tip solutie: Amână cauza; Solutia pe scurt: În baza dispoziţiilor art. 59 alin. 3 din Legea nr. 85/2014, analizând stadiul continuării procedurii debitorului Perfect Tour SRL, aflat în faliment general, dispune: Pune în sarcina lichidatorului judiciar Fineco Insolvency SPRL, următoarele măsuri, sub sancţiunea

aplicării dispoziţiilor art. 60, alin. 2 din Legea nr. 85/2014: În baza disp. art. 59 alin. 3 din Legea nr. 85/2014, analizând stadiul continuării procedurii insolvenţei debitorului, dispune: - să întocmească şi să depună rapoarte lunare cuprinzând descrierea modului în care şi-a îndeplinit atribuţiile, justificarea cheltuielilor efectuate cu administrarea procedurii sau a altor cheltuieli efectuate din fondurile existente în averea debitorului, precum şi, dacă este cazul, stadiul efectuării inventarierii; în raport se vor include informaţii privind respectarea obligaţiilor fiscale, referitoare la obţinerea sau necesitatea actualizării autorizărilor/autorizaţiilor pentru desfăşurarea activităţii, a actelor de control încheiate de organe de control şi onorariul încasat al lichidatorului judiciar, cu precizarea modalităţii de calcul al acestuia (conform disp. art. 63 rap. la art. 59 alin. 1 din Legea nr. 85/2014); - să depună la dosar dovada publicării în Buletinul procedurilor de insolvenţă a extrasului raportului de activitate (conform disp. art. 59 alin. 2 din Legea nr. 85/2014); - să urmărească solu?ionarea definitivă a dosarelor în care este parte debitoarea şi punerea în executare a sentinţelor definitive; - să întocmească şi să depună la dosar raport asupra fondurilor obţinute din lichidare şi din încasarea de creanţe, precum şi plan de distribuire între creditori, dacă este cazul; raportul şi planul se înregistrează la grefa tribunalului şi se publică în Buletinul procedurilor de insolvenţă; raportul va prevedea şi plata onorariului lichidatorului judiciar şi a celorlalte cheltuieli prevăzute la art. 159 alin. 1 pct. 1 sau art. 161 pct. 1, după caz; Acordă termen administrativ 15.12.2026. Document: Rezolutie 23.06.2026

**Termen: 15.12.2026**

**2. DACOS S.R.L Debitor - Dosar nr. 2335/90/2020 – Tribunalul Valcea – procedura insolventei**

Am formulat si transmis declaratie de creanta in vederea inscrierii la masa credala cu suma de 8.027 LEI reprezentând debit neachitat.

Termen de judecata: 08.03.2023 Pentru continuarea procedurii pentru a avea loc adunarea creditorilor din data de 15 februarie 2023, având pe ordinea de zi aprobarea planului de reorganizare.

**19.04.2023** Tip solutie: Soluţionare

Solutia pe scurt: Respinge obiecţiunile formulate de creditoarea CEC BANK SA. În temeiul dispoziţiilor art. 139 din Legea 85/2014; Confirmă planul de reorganizare a activităţii debitoarei DACOS SRL, aprobat în cadrul Adunării Generale a Creditorilor din data de 15.02.2023. Stabileşte termen de fond la data de 14.06.2023 în vederea depunerii raportului trimestrial prevăzut de dispoziţiile art.144 din Legea nr.85/2014. Cu apel în termen de 7 zile de la comunicare, cererea de apel urmând a fi depusă la sediul Tribunalului Vâlcea. Pronunţată prin punerea soluţiei la dispoziţia părţilor prin mijlocirea grefei instanţei, astăzi, 19.04.2023.

Document: Hotarâre 380/2023 19.04.2023

APEL: Solutia pe scurt: Pentru continuarea Planului de reorganizare aşa cum a fost confirmat.

Termen:09.10.2024 solutia: apel respins ca nefondat

DACOS este in reorganizare, SIF a ramas pe tabelul definitiv al creantelor admise, insa doar prin planul de reorganizare s-a stabilit, vom putea vedea daca s-a stabilit plata catre categoria creditorilor chirografari, din care face parte si SIF Hoteluri. Am solicitat lichidatorului planul de reorganizare confirmat.

**Termen 13.05.2026 -** Tip solutie: Soluţionare; Solutia pe scurt: În temeiul dispoziţiilor art. 139 alin. 5 raportat la art. 139 alin.1 din Legea 85/2014; Confirmă modificarea şi prelungirea planului de reorganizare a activităţii debitoarei DACOS SRL, aprobate în cadrul Adunării Generale a Creditorilor din data de 18.03.2026. Stabileşte termen de fond la data de 30.09.2026 în vederea depunerii raportului trimestrial prevăzut de dispoziţiile art.144 din Legea nr.85/2014. Cu apel în termen de 7 zile de la comunicare, cererea de apel urmând a fi depusă la sediul Tribunalului Vâlcea. Pronunţată prin punerea soluţiei la dispoziţia părţilor prin mijlocirea grefei instanţei, astăzi, 13.05.2026.

**Termen 30.09.2026**

**3. ALESSANDRO CORRADI – litigiu de munca – Dosar 4598/111/2021 Tribunalul Bihor**

Fostul angajat prin cererea inregistrata pe rolul Tribunalului Bihor solicita achitarea contravalorii unui numar de 709 ore suplimentare pe care le-ar fi efectuat in intervalul decembrie 2018 – ianuarie 2020 si nu i-ar fi fost platite

18.03.2025 Reprezentantul legal SIF Hoteluri, av. Botan Sebastian a formulat obiectiuni cu privire la lucrarea de expertiza, avand in vedere ca aceasta era lacunara, prin urmare, instanta a incuviintat obiectiunile formulate, acordand un nou termen de judecata.

Termen: 21.04.2026 Amână cauza pentru a se analiza cererea privind întocmirea unui nou de raport de expertiză, amână judecarea cauzei la data de 19.05.2026.

**Termen: 18.06.2026** Tip solutie: Respinge cererea; Solutia pe scurt: Respinge ca neîntemeiată acţiunea formulată de reclamantul Alessandro Corradi, în contradictoriu cu pârâta SIF Hoteluri SA. Numai cu drept de apel în 10 zile de la comunicare, care se va depune la Tribunalul Bihor. Pronunţată prin punerea soluţiei la dispoziţia părţilor prin grefa instanţei, azi, 18.06.2026. Document: Hotarâre 981/2026 18.06.2026
**Reclamantul a formulat apel in 24.07.2026; Termen: nu exista termen fixat**

**4. DOSAR 30373/299/2023 - contestaţie la executare DOSAR EXECUTARE NR. 241E/2018 – fond – Judecatoria Sector 1 BUCURESTI**

**AUTORITATEA PENTRU ADMINISTRAREA ACTIVELOR STATULUI - A.A.A.S. - Contestator**
**WITHERS LLP - Intimat**
**SIF HOTELURI S.A. - Terţ poprit**
Cauza amanata
Termen: 05.02.2025 Solutia pe scurt: În vederea redactării sentinţei civile pronunţate în dosarul nr. 24772/299/2022 amână judecarea cauzei la data de 21.05.2025.
Termen 21.05.2025- suspendat pana la solutionarea dos. 24772/299/2022 al Judecătoriei Sectorului 1 – apel declarat in 07.03.2025 –Termen 03.02.2026 - Amână pronunţarea; Termen: 05.03.2026, amanat pe 20.03.2026, amanat pe 27.03.2026; Solutia pe scurt: Admite apelul principal formulat de apelanta-contestatoare. Admite apelul incident formulat de apelanta-intimată. Schimbă în parte Încheierea de şedinţă din data de 04.01.2023, în sensul că: Admite excepţia inadmisibilităţii motivelor de contestaţie la executare ce vizează calculul dobânzii aferente sumei compensate. Respinge, ca inadmisibile, motivele de contestaţie la executare ce vizează calculul dobânzii aferente sumei compensate. Schimbă în parte sentinţa apelată, în sensul că: Admite în parte contestaţia la executare. Anulează adresele de înfiinţare a popririi din data de 06.05.2022 şi înştiinţările privind înfiinţarea popririi din data de 06.05.2022 emise în dosarul de executare nr. 241E/2018 al SCPEJ Constantin şi Asociaţii. Admite în parte cererea de întoarcere a executării silite. Dispune întoarcerea executării silite din dosarul execuţional nr. 241E/2018 al SCPEJ Constantin şi Asociaţii în sensul că obligă intimata să restituie contestatoarei sumele reprezentând debit poprit în baza adreselor de înfiinţare a popririi din data de 06.05.2022. Menţine în rest dispoziţiile sentinţei apelate. Definitivă. Pronunţată astăzi, 27.03.2026, prin punerea soluţiei la dispoziţia părţilor de către grefa instanţei. Document: Hotarâre 943/2026 27.03.2026.
Prin urmare, avand in vedere ca a fost solutionat acest dosar, urmeaza sa se stabileasca termen si in dosarul principal, respectiv 30373/299/2023, in care este parte si SIF HOTELURI SA.
**Termen 28.10.2026**

**5.DOSAR 9019/211/2023 - cerere de valoare redusa – MT SRL si POPA VASILE**

Termen: 19.02.2024 Complet: Complet C4-NCPC – Urgente Tip solutie: Admite cererea
Solutia pe scurt: Admite cererea de valoare redusă formulată de reclamanta Sif Hoteluri SA, în contradictoriu cu pârâţii MT SRL, şi Popa Vasile. Obligă pârâţii, in solidar, să plătească reclamantei suma de 4.364,10 lei reprezentând contravaloarea debitului restant, la care se adaugă penalităţi de intarziere in cuantum de 0,5% pe zi de intarziere, începând cu data scadenţei facturilor şi până la plata efectivă a debitului. Obligă pârâţii, in solidar, să achite reclamantei suma de 200 lei cu titlu de cheltuieli de judecată. Executorie de drept. Cu apel în termen de 30 zile de la comunicare, cererea se depune la Judecătoria Cluj Napoca. Pronunţată azi, 19 februarie 2024, prin punerea soluţiei la dispoziţia părţilor prin mijlocirea grefei instanţei. Document: Hotarâre cameră consiliu 2619/2024 19.02.2024. Dosar depus la executor BEJ Sfaiter Carmen (Botosani) nr. dos. exec. 237/2024 Executare silita incuviintata in dos. Nr.14624/193/2024 (28.10.2024)

**6. Dosar 15410/4/2025 – Judecatoria Sectorul 1 Bucuresti – 31.07.2025 – contestatie la executare dosar executare nr.563/2011**

Parti: AUTORITATEA PENTRU ADMINISTRAREA ACTIVELOR STATULUI - A.A.A.S. Contestator
Solutie: 19.06.2025 Declină soluţionarea cauzei Solutia pe scurt: Admite excepţia necompetenţei teritoriale a instanţei, din oficiu Declină competenţa de soluţionare a cauzei civile având ca obiect contestaţie la executare în favoarea Judecătoriei Sectorului 1 Bucureşti. Fără cale de atac.
**Dosar 15410/4/2025 - Judecatoria Sector 1 Bucuresti – 31.07.2025 - contestatie la executare** dosar executare nr.563/2011 – Termen 21.11.2025: Amana cauza pentru lipsa de procedura Termen: 20.03.2026 Amână cauza pentru lipsă de procedură, amână judecarea cauzei la data de 12.06.2026.
**Termen 23.06.2026:** Complet amanari pronuntare jud.ROTARU L.; Tip solutie: Respinge cererea

Solutia pe scurt: Admite exceptia lipsei calitătii procesuale pasive a tertilor popriti Banca Comercială Română SA, Exim Banca Românească SA, Auto Pilotaj SA, Comcereal SA, Contis SA, Cora SA, Expo Parc SRL, Faur SA, Regal SA, Semrom Oltenia SA, SIF Hoteluri SA, Turism Covasna SA, Violeta CM SRL. Respinge contestatia la executare formulată în contradictoriu cu tertii popriti Banca Comercială Română SA, Exim Banca Românească SA, Auto Pilotaj SA, Comcereal SA, Contis SA, Cora SA, Expo Parc SRL, Faur SA, Regal SA, Semrom Oltenia SA, SIF Hoteluri SA, Turism Covasna SA, Violeta CM SRL ca fiind formulată împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă. Respinge restul contestatiei la executare ca neîntemeiată. Respinge capătul de cerere având ca obiect întoarcere executare silită ca neîntemeiat. Respinge cererea contestatoarei de acordare a cheltuielilor de judecată ca neîntemeiată. Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare. Pronuntată în sedintă publică, azi 23 iunie 2026. Document: Hotarâre 8527/2026 23.06.2026

**7. Dosar 1488/100/2024/a2 – Tribunalul Maramures - Secţia a II-a civilă de contencios administrativ şi fiscal – Faliment- alte cereri declaratie de creanta-repunere in termen - fond**

Parti**:** SIF HOTELURI SA - Creditor

SC **ZOLATTI TOUR** SRL PRIN LICHIDATOR JUDICIAR CABINETE ASOCIATE DE INSOLVENŢĂ KISS & KISS – Lichidator

SIF HOTELURI SA a facut cerere de repunere in termen pentru inscrierea la masa credala a debitoului SC ZOLATTI TOUR SRL, avand in vedere ca a fost demarata procedura insolventei si SIF HOTELURI SA – in calitate de creditor nu a fost notificat. Termen: **09.06.2026 -** S-a respins cererea ca ramanand fara obiect, deoarece debitorul a inscris in tabel si societatea Sif Hoteluri SA

In dosarul 1488/100/2024 privind procedura insolventei- s-a acordat **termen 26.01.2027**

**8. Dosar 14284/299/2026 - <u>Judecătoria SECTORUL 1 BUCUREŞTI</u> - Secţia a-II-a Civilă - Litigii cu profesioniştii - contestaţie la executare dosar de executare nr. 409/67/2015**

Parti: AUTORITATEA PENTRU ADMINSITRAREA ACTIVELOR STATULUI - A.A.A.S. Contestator

SINAIA SA Intimat

CONSTRUCTII FEROVIARE GALATI SA Terţ poprit

SEMROM OLTENIA SA Terţ poprit

SIF HOTELURI SA Terţ poprit

STEAUA ELECTRICA SA Terţ poprit

TURISM COVASNA SA Terţ poprit

Nu exista termen fixat in dosar.

**Nota 28 Gestionarea riscului financiar**

**a) Riscul de credit**

| **Expunerea maxima la riscul de credit (lei)** | 31.12.2025 | 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Creante comerciale si alte creante | 119.548 | 106.338 |
| Investitii pe termen scurt | 1.956.750 | 1.330.058 |
| Numerar si echivalente in numerar | 204.773 | 211.652 |
| **Total** | **2.281.071** | **1.648.048** |

| **Analiza numarului de zile de intarziere pentru creantele comerciale si alte creante (lei):** | **31.12.2025** | | **30.09.2026** | |
|---|---|---|---|---|
| | **Valoare bruta** | **Depreciere** | **Valoare bruta** | **Depreciere** |
| Nerestante si restante intre 0 si 30 zile | 0 | | | - |
| Restante peste 365 zile | 49.779 | (49.779) | 49.779 | (49.779) |
| **Total** | **49.779** | **(49.779)** | **49.779** | **(49.779)** |

Numerarul este tinut la banci si este considerat la momentul depunerii ca si avand minim risc de devalorizare:

**b) Riscul de lichiditate**

| **31.12.2025 (lei)** | **Fluxuri de numerar contractuale** | **< 1 an** | **1-5 ani** | **> 5 ani** |
|---|---|---|---|---|
| Datorii comerciale | 657.874 | 657.874 | - | - |
| Alte datorii | 2.162.580 | 1.038.803 | 1.123.777 | - |
| **Total** | **2.820.454** | **1.696.677** | **1.123.777** | **-** |

| **30.09.2025 (lei)** | **Fluxuri de numerar contractuale** | **< 1 an** | **1-5 ani** | **> 5 ani** |
|---|---|---|---|---|
| Datorii comerciale | 603.138 | 603.138 | - | - |
| Alte datorii | 1.401.658 | 277.881 | 1.123.777 | |
| **Total** | **2.004.796** | **881.019** | **1.123.777** | **-** |

**Nota 29 Elemente in afara bilantului (lei)**

| Punct lucru | Valoare elemente in afara bilantului (obiecte inventar) la 31.12.2025 | Valoare elemente in afara bilantului (obiecte inventar) la 30.09.2026 |
|---|---|---|
| Sediu administrativ Oradea | 42.866 | 6.035 |
| Hotel si Autogara Beta Cluj Napoca | 204.562 | 178.444 |
| Eurohotel Timisoara | 317.869 | 286.069 |
| **Total** | **565.297** | **470.548** |

Situatiile financiare la 30 septembrie 2026 nu au fost auditate nefiind o cerință legală sau statutară.

Director general
Birlea Vasile Radu

Director economic
Urs Vasile Bogdan

**SIF-Hoteluri S.A.**
Str Libertatii nr 18 ap 2 demisol
Oradea - Bihor, România
RO 56150, J1991000126058
www.sif-hoteluri.ro | secretariat@sif-hoteluri.ro

# DECLARATIE

În conformitate cu prevederile atr. 67 (2) C din Legea 24/2017 cu modificarile si completarile ulterioare privind emitenţii de instrumente financiare şi operaţiuni de piaţă, în legătură cu situaţiile financiare ale SIF HOTELURI S.A. întocmite la 30 septembrie 2026, declarăm următoarele:

a) Politicile contabile utilizate la întocmirea situaţiilor financiare anuale sunt în conformitate cu cerinţele Ordinului Ministerului Finanţelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea standardelor contabile conforme cu Standardele Internaţionale de Raportare Financiara, aplicabile societăţilor ale căror titluri sunt tranzacţionate pe o piaţă reglementată ţi cu modificările ulterioare;

b) Situatiile financiare pentru trimestrul III al 2026 oferă o imagine fidelă a poziţiei financiare, a performanţei financiare şi a celorlalte informaţii referitoare la activitatea desfăşurată de SIF HOTELURI S.A.;

c) Societatea îşi desfăşoară activitatea în condiţii de continuitate;

d) Raportul consiliului de administraţie cuprinde o analiză corectă a dezvoltării şi performanţelor societăţii şi o descriere a principalelor riscuri şi incertitudini specifice activităţii desfăşurate.

PRESEDINTE CONSILIU ADMINISTRATIE — HORVATH GABOR

DIRECTOR GENERAL — BÎRLEA VASILE RADU

DIRECTOR ECONOMIC — URS VASILE BOGDAN