



# PROSPECT PROPORTIONAT

**TUSNAD S.A.**

APROBAT DE ASF PRIN DECIZIA NR. 1916 DIN 13.08.2015

**Intermediar:**



VIZA DE APROBARE APLICATA PE PROSPECTUL DE OFERTA PUBLICA NU ARE VALOARE DE GARANTIE SI NICI NU REPREZINTA O ALTA FORMA DE APRECIERE A ASF CU PRIVIRE LA OPORTUNITATEA, AVANTAJELE SAU DEZAVANTAJELE, PROFITUL ORI RISCURILE PE CARE LE AR PUTEA PREZENTA TRANZACTIILE DE INCHEIAT PRIN ACCEPTAREA OFERTEI PUBLICE OBIECT AL DECIZIEI DE APROBARE. DECIZIA DE APROBARE CERTIFICA NUMAI REGULARITATEA PROSPECTULUI DE OFERTA IN PRIVINTA EXIGENTELOR LEGII SI ALE NORMELOR ADOPTATE IN APPLICAREA ACESTEIA.

## CUPRINS



<i>NOTA CATRE INVESTITORI .....</i>	3
<i>DECLARATII PRIVIND PERSPECTIVELE .....</i>	4
<i>REZUMATUL PROSPECTULUI .....</i>	5
<i>PERSOANE RESPONSABILE .....</i>	12
<i>AUDITORI.....</i>	12
<i>CAP I. FACTORII DE RISC.....</i>	12
<i>CAP. II INFORMATII DESPRE EMITENT .....</i>	13
2.1. Informatii generale .....	18
2.2. Capitalul social .....	18
2.3. Actionari principali .....	18
2.4. Privire generala asupra activitatilor emitentului .....	19
2.5. Politica comerciala .....	20
2.6. Investitii .....	25
2.7. Informatii privind tendintele.....	27
<i>CAP III. ORGANELE DE CONDUCERE ALE EMITENTULUI, ALTE INFORMATII RELEVANTE PRIVIND EMITENTUL .....</i>	28
3.1 Structura organizatorica a emitentului .....	28
3.2 Experienta profesionala a membrilor organelor administrative, de conducere si supraveghere .....	28
3.3. Conflite de interese in cadrul organelor de conducere, administrative si de supraveghere.....	31
3.4. Comitetul de audit al emitentului.....	31
3.5. Remuneratii si beneficii .....	31
3.6. Salariati.....	32
3.7. Tranzactii cu parti afiliate .....	33
<i>CAP. IV PRIVIRE GENERALĂ ASUPRA SITUATIEI FINANCIARE ȘI A ACTIVITĂȚII DE EXPLOATARE A EMITENTULUI .....</i>	33
4.1. Situatii financiare individuale ale emitentului .....	35
4.2. Evoluția elementelor patrimoniale .....	35
4.3. Evoluția activitatii de exploatare și a celei financiare .....	38
4.4. Tabloul fluxurilor de numerar .....	41
4.5. Analiza indicatorilor financiari .....	44
4.6. Lichiditate și resursele de capital .....	44
6.7. Politica de dividende .....	46
4.8. Proceduri judiciare și de arbitraj .....	47
4.9. Modificari semnificative ale situatiei financiare sau comerciale .....	47
<i>CAP. V CONTRACTE IMPORTANTE .....</i>	48
<i>VI. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR ACTIUNILOR EMITENTULUI .....</i>	49
6.1. Persoane responsabile .....	51
6.2. Factori de risc .....	51
6.3. Informatii de baza .....	51
6.4. Informatii privind valorile mobiliare care urmeaza a fi oferite/admise la tranzactionare .....	52
<i>VII. TERMENII SI CONDITIILE OFERTEI .....</i>	61
7.1. Conditii, statistici privind oferta .....	61
7.2. Alocare .....	68
7.3. Stabilirea pretului .....	68
7.4. Plasarea si subscrierea .....	69
7.5. Admiterea la tranzactionare si modalitati de tranzactionare .....	70
7.6. Contracte de restrictionare .....	70
7.7. Cheltuieli aferente emisiunii/ofertei .....	71
7.8. Diluare .....	71
7.9. Informatii suplimentare .....	71
7.10. Documente accesibile publicului .....	71



## NOTA CATRE INVESTITORI

Prezentul prospect proportionat a fost intocmit de catre intermediar (IFB FINWEST SA) pe baza documentelor, datelor si informatiilor furnizate de catre emitent (TUSNAD SA) sau proven din alte surse care au fost indicate in prospectul proportionat.

Informatiile cuprinse in acest prospect sunt prezentate de intermediar fara a le interpreta, neconstituind o recomandare de a investi.

Prospectul proportionat va fi pus la dispozitia investitorilor pe perioada derularii ofertei publice la sediile emitentului si a societatii de servicii de investitii implicate.

Intermediarul nu acorda nicio garantie privind oportunitatea plasamentului in valori mobiliare ce fac obiectul acestui prospect.

Investitorii isi asuma responsabilitatea in luarea deciziei de a investi in valorile mobiliare oferite in cadrul ofertei publice. Investitorul trebuie sa ia in considerare atat avantajele cat si riscurile implicate in investitie in baza unei examinarii proprii a termenilor ofertei.

Orice investitor este obligat sa se conformeze regulilor si reglementarilor in vigoare, indiferent de legea aplicabila respectivei operatiuni privind actiunile si sa obtina toate aprobarile si avizele necesare pentru a se incadra in dispozitiile legii respective. IFB FINWEST SA nu va avea nici o responsabilitate in legatura cu aceasta.

Investitorii potențiali se vor informa in legatura cu:

- Conditii de impozitare in vigoare si efectele acestora
- Cerintele cadrului juridic
- Orice restrictii privind regimul valutar

ce pot avea relevanta in cazul subscriptiei, proprietatii sau renuntarii la actiuni.

Intermediarul si emitentul nu vor avea nici o responsabilitate decurgand din oferta efectuata in conformitate cu acest prospect de oferta in cazuri de forta majora. Forta majora inseamna un eveniment neprevazut si de neevitat care este in afara controlului partilor si care impiedica total sau parcial indeplinirea obligatiilor contractuale ale partilor sau ale uneia dintre parti; aceste evenimente includ dar nu se limiteaza la: razboi, rascoale, dezordini civile, cutremur, incendiu, furtuna, inundatie, alte calamitati naturale similare.

Potentialii investitori nu vor interpreta continutul acestui prospect de oferta ca pe o recomandare de investitie. Fiecare investitor trebuie sa-si consulte proprii consultanti, contabili sau alti consilieri in legatura cu aspectele juridice, de impozitare, de afaceri, financiare sau in legatura cu aspectele implicate de subscriptia, cumpararea, pastrarea sau transferarea actiunilor.

Acest prospect a fost elaborat pe baza informatiilor limitate puse la dispozitie de catre Emitent in scopul redactarii prospectului si pe baza informatiilor disponibile provenite din alte surse, asa cum se indica in prospect.

Informatiile din prospect contin date limitative cu privire la Emitent. Pe langa faptul ca nu poate asigura acuratetea si caracterul complet al informatiilor, Intermediarul nu are nicio



responsabilitate cu privire la actualizarea sau completarea informatiilor in cazul oricarei schimbari care poate aparea in legatura cu situatia emitentului, cu exceptia situatiilor in care legea prevede altfel, printr-un amendament la prospect, si numai in cazul in care aceste informatii sunt disponibile sau puse la dispozitia Intermediarului.

Nu exista informatii semnificative neincluse in prospectul proportionat, de natura a influenta negativ interesele detinatorilor de valori mobiliare ale emitentului.

Verificand continutul acestui prospect, presedintele Consiliului de Administratie al emitentului (TUSNAD SA) accepta responsabilitatea pentru continutul acestuia si confirma ca nu sunt omisiuni majore sau declaratii neadevarate referitoare la acest prospect.

Aceasta emisiune de drepturi de preferinta se adreseaza actionarilor societatii ca urmare a hotararii AGEA din data de 08.12.2014 iar nivelul informatiilor prezентate in prospect este proportional cu acest tip de emisiune.

Acest prospect proportionat a fost aprobat de ASF prin Decizia nr. 19/16 / 13.08.2015

Perioada de derulare este intre 17.08 - 16.09.2015

### ***DECLARATII PRIVIND PERSPECTIVELE***

Acest prospect contine, printre altele, declaratii care reflecta asteptarile conducerii emitentului referitoare la oportunitatile de afaceri, planurile de dezvoltare si in general, perspectivele emitentului.

Declaratiile privind perspectivele de acest gen implica riscuri cunoscute, dar si riscuri necunoscute, un anumit grad de incertitudine, precum si alti factori care, in viitor, pot modifica substantial rezultatele efective, existand posibilitatea ca anumite predictii, perspective, proiectii sau alte declaratii privind perspectivele sa nu fie indeplinite. Factorii care pot duce la astfel de modificari includ, fara insa a se limita la acestea, aspectele prezентate in Capitolul "Factori de Risc".

Avand in vedere cele de mai sus, investitorii sunt avertizati sa nu se bazeze exclusiv pe astfel de declaratii de perspectiva. Emitentul isi declina expres orice responsabilitate de a actualiza, ulterior finalizarii prospectului proportionat declaratiile de perspectiva incluse in prospect pentru a reflecta eventualele modificari ale previziunilor Emitentului sau modificarile survenite in situatia, conditiile sau circumstantele pe care s-au bazat respectivele declaratii.



## REZUMATUL PROSPECTULUI

*Acest rezumat trebuie sa fie citit ca o introducere la prospect. Orice decizie de investitie in valorile mobiliare respective trebuie sa se bazeze pe o examinare exhaustiva a prospectului de catre investitor. In cazul in care se intenteaza o actiune in fata unui tribunal privind informatia cuprinsa in prospect, se poate ca investitorul reclamant, in conformitate cu legislatia interna a statelor membre, sa suporte cheltuielile de traducere a prospectului inaintea inceperii procedurii judiciare. O raspundere civila revine doar persoanelor care au depus rezumatul, inclusiv orice traducere a acestuia, dar daca acesta este inselator, inexact sau contradictoriu in raport cu celelalte parti ale prospectului, sau daca el nu furnizeaza, in raport cu celelalte parti ale prospectului, informatiile esentiale pentru a ajuta investitorii sa decida daca investesc in astfel de valori mobiliare.*

*Rezumatul care urmeaza este destinat a fi folosit exclusiv ca introducere la prezentul prospect, fiind bazat numai pe informatia continuta de acesta, si nu isi propune sa prezinte informatii complete cu privire la emitent si la activitatile sale. Mai mult, acest rezumat a fost elaborat in baza, si trebuie coroborat cu, informatiile mai detaliate si situatiile financiare din cuprinsul acestui prospect.*

*Orice decizie de investire trebuie sa se fundamenteze pe informatiile cuprinse in prospect, considerat in integralitatea lui. In cazul in care este formulata o pretentie in legatura cu o informatie continua in prospect in fata unei instante de judecata, reclamantul investitor, in baza legislatiei nationale a Statelor Membre ale Uniunii Europene, este nevoit sa suporte costurile de traducere a prospectului inainte de demararea actiunii in instanta.*

### Prezentarea emitentului

Societatea Tusnad este continuatoarea fostei Intreprinderi Balneoclimaterice Baile Tusnad care a fost reorganizata in baza Legii nr. 15/1990 si HG 1041/1990 si inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Harghita in anul 1993. Societatea functioneaza sub forma unei societati pe actiuni, cu respectarea prevederilor Legii 31/1990 republicate.

<b>Denumirea</b>	<b>TUSNAD SA</b>
<i>Sediul</i>	RO –Baile Tusnad, Aleea Sfanta Ana nr. 18, jud. Harghita
<i>Numarul de ordine in Registrul Comertului</i>	J19/610/1993
<i>Cod unic de identificare</i>	RO 4241753
<i>Telefon</i>	0266-335537; 0266-335292
<i>Fax</i>	0266-335108
<i>E-mail</i>	secretariat@tusnad.ro
<i>Web</i>	www.tusnad.ro



## Activitati principale

Activitatea principală a companiei este Hoteluri și alte facilități de cazare similare. TUSNAD SA își desfășoară activitatea în turism având în administrare Complexul Tusnad, Complexul O3ZONE și Baza de tratament.

La data întocmirii prospectului componenta Consiliului de Administratie al Tusnad, precum și durata mandatului fiecarui membru sunt prezentate mai jos:

Nume	Calitate	Data inceput mandat	Data sfarsit mandat
Nicu Radulescu	Președinte Consiliu de Administratie	05.12.2007	05.12.2015
Calin Dragos	Membru Consiliu de Administratie	05.12.2007	05.12.2015
Tibeica Daniela	Membru Consiliu de Administratie	01.08.2013	04.12.2015

Conducerea executiva a Tusnad SA este asigurata de catre:

Nume	Calitate
Molnar Akos	Director general
Juhasz Attila	Director economic

Sursa: Emitentul

## Situatii financiare selectate

Situatiile financiare individuale ale emitentului reprezintă situațiile financiare ale S.C. TUSNAD S.A. Baile Tusnad, întocmite în conformitate cu Legea contabilității 82/1991 republicată și cu prevederile OMFP 3055/2009 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene.

Situatiile financiare pentru anii încheiați la 31 decembrie 2012, 31 decembrie 2012 și 31 decembrie 2014 au fost întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice al României nr. 3055/2009.

Informațiile prezentate mai jos reprezintă o versiune prescurtată a situațiilor financiare ale Emitentului - a se vedea anexele la Prospect.

Datele operaționale sunt extrase din Raportul administratorilor și bilanturile pentru anii 2012, 2013 și 2014.



Bilant contabil prescurtat	2012	2013	2014
Imobilizari necorporale	30.208	146.143	94.770
Imobilizari corporale	36.859.108	34.184.835	31.994.645
-Terenuri și construcții	7.935.943	29.479.872	28.308.949
-Instalații tehnice și mașini	410.429	2.550.765	1.907.322
-Alte instalații, utilaje și mobilier	24.618	1.743.450	1.576.278
-Avansuri și imobilizari corporale în curs	28.488.118	410.748	202.096
Imobilizari financiare	150	150	41.624
<b>Active imobilizate</b>	<b>36.889.466</b>	<b>34.331.128</b>	<b>32.131.039</b>
Stocuri	55.085	83.116	96.168
-Mat.prime consumabile	1.482	23.566	35.184
-Avansuri pentru cumpărari de stocuri	175	9.105	14
-Produse finite și marfuri	53.428	50.445	60.970
Productie în curs de executie	0	0	0
Creante	1.234.315	1.201.192	202.618
Investiții financiare pe termen scurt	0	0	0
Casa și conturi la banchi	1.752.187	1.072.623	536.238
Cheltuieli în avans	1.870	1.809.271	1.060.604
<b>Active curente</b>	<b>3.041.587</b>	<b>2.356.931</b>	<b>835.024</b>
<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>39.932.923</b>	<b>38.497.330</b>	<b>34.026.667</b>
Capital social	22.298.102	22.298.102	22.298.102
Rezerve și fonduri	8.023.148	3.620.960	109.088
<b>Capitaluri proprii</b>	<b>30.321.250</b>	<b>25.919.062</b>	<b>22.407.190</b>
<b>Provizioane pentru riscuri și cheltuieli</b>	<b>758.783</b>	<b>1.070.492</b>	<b>5.139</b>
Datorii termen lung + mediu	4.325.397	9.955.769	9.961.497
<b>Datorii pe termen scurt</b>	<b>4.119.981</b>	<b>1.249.005</b>	<b>1.352.359</b>
Furnizori de marfuri și servicii	1.917.148	510.811	567.682
Alte datorii de exploatare	313.945	349.305	395.788
Credite pe termen scurt	1.888.888	388.889	388.889
Venituri în avans	407.512	303.002	300.482
<b>Datorii</b>	<b>8.445.378</b>	<b>11.204.774</b>	<b>11.313.856</b>
<b>TOTAL PASIV</b>	<b>39.932.923</b>	<b>38.497.330</b>	<b>34.026.667</b>



<b>Contul de profit și pierdere</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>VENITURI din EXPLOATARE</b>	<b>4.981.376</b>	<b>5.392.429</b>	<b>6.513.810</b>
-Marfuri	2.099.358	156.846	80.541
-Productia vanduta	2.705.940	4.844.113	6.390.515
-Venituri aferente costului productiei in curs de executie	0	0	0
-Alte venituri	176.078	391.470	42.754
<b>-Cifra de afaceri</b>	<b>4.805.298</b>	<b>5.000.959</b>	<b>6.471.056</b>
<b>CHELTUIELI de EXPLOATARE</b>	<b>6.903.432</b>	<b>9.055.590</b>	<b>8.868.679</b>
--marfuri	675.495	102.127	111.215
--mat.prima si materiale	269.439	1.544.027	2.041.836
--utilitati	865.254	969.306	1.101.980
--salarii	2.170.834	2.071.927	2.378.627
--amortizari	523.775	1.239.999	2.061.386
--alte cheltuieli	2.398.635	3.128.204	1.173.635
<b>Rezultat din exploatare</b>	<b>-1.922.056</b>	<b>-3.663.161</b>	<b>-2.354.869</b>
Venituri financiare	18.524	58.091	3.589
Cheltuieli financiare	397.410	799.219	562.059
<b>Rezultat financiar</b>	<b>-378.886</b>	<b>-741.128</b>	<b>-558.470</b>
Venituri extraordinare	0	0	0
Cheltuieli extraordinare	0	0	0
<b>Rezultat extraordinar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Profit brut (EBT)</b>	<b>-2.300.942</b>	<b>-4.404.289</b>	<b>-2.913.339</b>
<b>Profit net</b>	<b>-2.300.942</b>	<b>-4.404.289</b>	<b>-2.913.339</b>
--pt.dividende	0	0	0
--pt.rezerve si fonduri	0	0	0
--surse proprii finantare	0	0	0
--nerepartizat	0	0	0
Numar de salariati	115	94	91



	2012	2013	2014
<b>1. Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare</b>			
1.1.Rezultat brut	-2.300.942	-4.404.289	-2.913.339
1.2.Ajustari pentru reconcilierea rezultatului net cu numerarul net utilizat in activitatile operationale	0	0	0
1.3.Amortizarea si alte provizoane pentru imobilizari	379.271	1.245.288	1.709.187
1.4.Ajustari pentru active circulante	113.913	-5.289	352.199
1.5.Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	720.019	311.709	-502.318
1.6.Cheltuieli cu dobanzi	-18.524	797.970	561.801
1.7.Venituri din dobanzi	397.378	-58.035	-3.547
1.8.Cheltuieli din cedarea de imobilizari	0	350.522	7.045
1.9.Venituri din cedarea de imobilizari	0	-348.822	0
<b>1.10.Profitul din exploatarea inainte de modificarile capitalului circulant</b>	<b>-708.885</b>	<b>-2.110.946</b>	<b>-788.972</b>
1.11.Cresterea/Descresterea stocurilor	-39.288	-1.835.432	-13.052
1.12.Cresterea/Descresterea creantelor	358.554	27.834	426.305
1.13.Cresterea/Descresterea datoriilor	6.110.654	-1.459.934	457.464
1.14.Dobanzi platite	18.524	-354.987	-167.184
1.15.Dobanzi incasate	-397.378	58.035	3.547
1.16.Impozit pe profit platit	0	0	0
<b>Trezorerie neta din activitati de exploatare</b>	<b>5.342.181</b>	<b>-5.675.430</b>	<b>-81.893</b>
<b>2. Fluxuri de trezorerie din activitatea de investitie</b>			
2.1. Achizitii de imobilizari net	-5.028.809	-139.484	-56.125
2.2.Castig net din vanzarea imobilizarilor	0	-1.700	-7.045
<b>Trezorerie neta din activitati de investitie</b>	<b>-5.028.809</b>	<b>-141.184</b>	<b>-63.170</b>
<b>3. Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare</b>			
3.1.(Scaderea)/cresterea imprumuturilor	4.310.763	5.142.858	-388.889
3.2.Rambursarea ratelor de leasing	-31.061	-5.808	-2.434
3.3.Cresterea/descriverea capitalului social	1.500.000	0	0
<b>Trezorerie neta din activitati de finantare</b>	<b>5.779.702</b>	<b>5.137.050</b>	<b>-391.323</b>
<b>4. Cresterea neta a trezoreriei si echivalentelor de trezorerie</b>			
Trezorerie si echivalente de trezorerie la inceputul exercitiului financial	1.400.051	1.752.187	1.072.623
Trezorerie si echivalente de trezorerie la sfarsitul exercitiului financial	<b>1.752.187</b>	<b>1.072.623</b>	<b>536.238</b>



Indicator	Formula de calcul	2012	2013	2014
<b>Profitabilitate - %</b>				
EBITDA în total vânzări	$EBITDA/Cifra\ de\ afaceri$	-29,1%	48,5%	-4,5%
Rata profitului operațional	$Profit\ operational/Cifra\ de\ afaceri$	-40,0%	73,2%	36,4%
Marja netă din vânzări	$Profit\ net/Cifra\ de\ afaceri$	-47,9%	88,1%	45,0%
Rata rentabilității capitalului propriu	$Profit\ net/Capitaluri\ proprii$	-7,6%	17,0%	13,0%
Productivitatea muncii	$Cifra\ de\ afaceri/Număr\ angajați\ (lei/angajat)$	41.785	53.202	71.111
EBITDA în capitaluri proprii	$EBITDA/Capitaluri\ proprii$	-4,6%	-9,3%	-1,3%
<b>Lichiditate</b>				
Rata lichidității curente	$Active\ circulante/Datorii\ pe\ termen\ scurt$	0,74	1,89	0,62
Rata lichidității rapide	$(Active\ circulante\ - Stocuri)/Datorii\ pe\ termen\ scurt$	0,72	1,82	0,55
<b>Îndatorare - %</b>				
Gradul de îndatorare	$Datorii\ totale/Pasive\ totale$	21,1%	29,1%	33,2%
Rata de acoperire a dobânzii	$EBIT/Dobânzi\ plătite$	-4,84	-4,59	-4,19
<b>Indicatori de activitate</b>				
Durata de rotație a stocurilor	$Stoc\ mediu*365(180,90)/Cifra\ de\ afaceri\ - zile$	4	6	5
Durată de încasare a clienților	$Sold\ mediu\ clienti*365(180,90)/Cifra\ de\ afaceri\ - zile$	94	88	11
Durata de plată a datorilor pe termen scurt	$Sold\ datorii\ pe\ termen\ scurt*365(180,90)/Cifra\ de\ afaceri\ - zile$	313	91	76
Durata de plată a datorilor pe termen lung	$Sold\ datorii\ pe\ termen\ lung*365(180,90)/Cifra\ de\ afaceri\ - zile$	329	727	562
Viteza de rotație a activelor imobilizate	$Cifra\ de\ afaceri/Active\ imobilizate\ - \%$	13,0%	14,6%	20,1%



In Adunarea Generala a Actionarilor din data de 08.12.2014 actionarii Tusnad au hotarat :

- convertirea celor 1.800.000 obligatiuni in valoare nominala de 2,5 lei si a dobanzii aferente in cunatum de 572.957 lei calculata pana la data de 31.12.2014, subscrise de catre actionarul SIF Transilvania in baza hotararii AGEA nr. 1/11.06.2012 si a hotararii AGEA nr. 1/15.10.2012 in 50.729.570 actiuni nominative si dematerializate in valoare de 0,1 lei fiecare.
- convertirea celor 1.000.000 obligatiuni in in valoare nominala de 2,5 lei si a dobanzii aferente in cunatum de 309.179 lei calculata pana la data de 31.12.2014, subscrise de catre actionarul THR Prahova SA in baza hotararii AGEA nr. 1/11.06.2012 si a hotararii AGEA nr. 1/15.10.2012 in 28.091.790 actiuni nominative si dematerializate in valoare de 0,1 lei fiecare.
- majorarea capitalului social cu suma de 9.771.159 lei de la 22.298.102 lei la 32.069.261 lei prin emiterea unui numar de 97.711.590 actiuni cu valoare nominala de 0,1 lei/actiune care pot fi subscrise astfel :
  - o prin conversia celor 1.800.000 obligatiuni in valoare nominala de 2,5 lei si a dobanzii aferente in cunatum de 572.957 lei calculata pana la data de 31.12.2014, subscrise de catre actionarul SIF Transilvania in 50.729.570 actiuni nominative si dematerializate in valoare de 0,1 lei fiecare care vor fi alocate subscriitorului SIF Transilvania. Numarul de actiuni detinute de SIF Transilvania se majoreaza de la 179.871.906 actiuni la 230.601.476 actiuni.
  - o prin conversia celor 1.000.000 obligatiuni in in valoare nominala de 2,5 lei si a dobanzii aferente in cunatum de 309.179 lei calculata pana la data de 31.12.2014, subscrise de catre actionarul THR Prahova SA in 28.091.790 actiuni nominative si dematerializate in valoare de 0,1 lei fiecare care vor fi alocate subscriitorului THR Prahova SA. Numarul de actiuni detinute de THR Prahova se majoreaza de la 1.000 actiuni la 28.092.790 actiuni.
  - o prin apot in numerar, in suma de 1.889.023 lei prin emisiunea unui numar de 18.890.230 actiuni noi, nominative si dematerizate la valoarea nominala de 0,1 lei, actiuni care vor fi oferite spre subsciere celorlati actionari ai societatii in vederea exercitarii dreptului de preferinta.

Hotararea AGEA nr. 1/08.12.2014 a fost publicata in Monitorul Oficial nr. 1340/13.03.2015.



### ***PERSOANE RESPONSABILE***

#### *Emitentul*

TUSNAD SA cu sediul social in Baile Tusnad, Aleea Sfanta Ana nr. 18, jud. Harghita, reprezentata de dl. Molnar Akos – director.

Verificand informatiile TUSNAD SA reprezentata de dl. Molnar Akos accepta responsabilitatea pentru continutul acestuia si confirma ca informatiile furnizate sunt in conformitate cu realitatea si ca nu contin omisiuni sau declaratii neadevarate de natura sa afecteze semnificativ continutul acesteia.

#### *Intermediarul*

**IFB Finwest S.A.**, cu sediul social in Municipiul Arad, str. D. Bolintineanu nr. 5, Jud. Arad, cod unic de inregistrare 8099938, numar de ordine la Registrul Comertului J02/48/1996, avand telefon 0257/281.611 si fax 0257/281.612, email: [office@ifbfinwest.ro](mailto:office@ifbfinwest.ro); [ifb@ifbfinwest.ro](mailto:ifb@ifbfinwest.ro), reprezentata legal de Molnar Octavian, Director General, actionand ca societate de servicii de investitii financiare, autorizata de Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare prin Decizia nr. 735/08.08.2003, inregistrata in Registrul Comisiei Nationale a Valorilor Mobiliare cu nr. PJR01SSIF/020065 ca furnizor de servicii de investitii financiare, conform Atestatului de inscriere nr. 434/08.06.2006, in calitate de prestator de servicii de investitii financiare.

Emitentul declara ca isi asuma responsabilitatea pentru informatiile cuprinse in Prospect. Dupa cunostintele sale si cu luarea in considerare a diligentei depuse de emitent in vederea asigurarii realitatii, exactitatii, acuratetii, precum si a caracterului complet al informatiilor, emitentul declara ca informatiile cuprinse in prospect sunt in conformitate cu realitatea si ca nu au fost facute omisiuni de natura sa afecteze semnificativ continutul acestuia.

Intermediarul declara ca, dupa cunostintele sale, informatiile cuprinse in prospect sunt in conformitate cu realitatea si ca nu au fost facute omisiuni de natura sa afecteze semnificativ continutul acestuia.

### ***AUDITORI***

In prezent, **ABA AUDIT SRL**, isi desfasoara activitatea in calitate de auditor financiar al societatii.

**ABA AUDIT SRL** cu sediul in Timisoara, str. Moise Nicoara, nr. 11B, cod unic de inregistrare RO 14907434, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J35/1537/2002, inregistrata la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu autorizatia nr.305/2002 este auditorul financiar al **Tusnad SA**. ABA AUDIT SRL este reprezentata legal de dl. dr. Bunget Ovidiu Constantin – auditor financiar inregistrat la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu autorizatia nr.1739/2005.

Situatiile financiare ale Tusnad SA pentru exercitiile financiare incheiate la 31 decembrie 2012, 31 decembrie 2012 si 31 decembrie 2013 si prezentate in prospect au fost auditate de ABA AUDIT SRL.



## CAP I. FACTORII DE RISC

*O investitie in actiunile oferite prin prezenta oferta implica un anumit nivel de risc. Pentru o evaluare corecta a investitiei in actiunile oferite emise de Tusnad SA trebuie analizati cu atentie urmatorii factori de risc, precum si informatiile cu privire la emitent cuprinse in acest prospect. Riscurile si incertitudinile mentionate in paragrafele urmatoare pot afecta emitentul, precum si orice investitie in actiunile sale.*

*De asemenea, investitorii trebuie sa intreprinda diligentele necesare unei evaluari proprii a oportunitatii investitiei.*

*Elementele cuprinse in prezenta sectiune nu sunt exhaustive si este posibil ca si alte elemente sa nu fie cunoscute emitentului in prezent sau sa fie considerate irelevante la momentul actual, insa ele pot avea consecinte asupra investitiei in actiuni.*

Riscurile sunt clasificate in doua categorii principale, in functie de posibilitatea diminuarii sau evitarii lor de catre agentul economic sau de catre investitorii:

**Riscurile sistematice** sunt cele inerente intregii piete sau intregului segment al pietei pe care actioneaza Emitentul si nu pot fi evitate de investitori prin diversificarea portofoliului.

**Riscul de piata** consta in posibilitatea ca portofoliul investitorului sa se diminueze datorita fluctuatilor zilnice ale preturilor. Exista posibilitatea ca investitorii sa nu poata vinde actiunile achizitionate, datorita imposibilitatii gasirii unei contraparti.

**Riscul politic** consta in posibilitatea ca guvernul tarii sa-si schimbe brusc si neasteptat politicele. Include si **riscul de tara**, care vizeaza posibilitatea ca aceasta sa nu-si poata onora angajamentele financiare, afectand toate instrumentele financiare interne, cat si unele instrumente externe.

Datorita tranzitiei sale relativ recente catre o economie de piata, Romania a experimentat fluctuatii ale economiei si unele inconsecvente in politica adoptata de Guvern. Totusi, tendinta Romaniei de a se ralia la legislatia europeana diminueaza acest risc.

**Conformarea la cadrul legislativ si modificari ale cadrului legislativ.** Emitentul se afla sub incidenta cadrului legislativ din Romania. Factorii care pot genera instabilitate legislativa sunt: modificarea repetata si frecventa a actelor normative, inclusiv a celor cu impact direct asupra activitatii hoteliere; neconcordanta prevederilor incluse in diferite acte normative; aparitia de acuzatii de coruptie in cadrul sistemului judiciar.

Autoritatatile de reglementare sunt preocupate mai ales de protectia consumatorilor si nu atat de cea a actionarilor sau creditorilor. Emitentul depune toate eforturile pentru a respecta cadrul de reglementare aplicabil. In plus, legile, regulamentele si politicile se modifica periodic, iar asemenea modificari pot afecta activitatea desfasurata de emitent.

Efortul de adaptare constanta la cerintele legislative in continua schimbare, poate genera costuri suplimentare semnificative cu efect negativ asupra activitatii.

**Carentele sistemului judiciar romanesc.** Experienta relativ redusa a unei parti a magistratilor cat si tardivitatea nejustificata in solutionarea cauzelor ar pune in dificultate valorificarea drepturilor societatii in cazul in care ar fi nevoie de interventia instantelor judecatoresti.



**Schimbari ale legislatiei privind societatile comerciale si piata de capital romaneasca.** Cele mai importante acte normative incidente activitatii societatii sunt Legea societatilor comerciale si Legea pietei de capital. Acestea au cunoscut modificari semnificative in ultimii ani si sunt intr-o continua evolutie. Anumite aspecte cu importanta pentru activitatea societatii sunt insuficient reglementate.

**Riscul de inflatie si riscul dobanzii** afecteaza costul de oportunitate. Este necesar ca detinatorii de actiuni sa ia in considerare faptul ca rata inflatiei poate fluctua si ca operatiunile, conditiile financiare si rezultatele emitentului pot fi afectate. De asemenea, investitorii trebuie sa tina seama de aceste riscuri in calculul profitului real, neinflatat.

**Instabilitatea cursului de schimb valutar si a ratei inflatiei.** Prin activitatea sa prezenta, dar si prin cea viitoare societatea urmareste atragerea unui numar cat mai mare de clienti straini, acestea poate fi afectata de riscurile generate de fluctuarea raportului de schimb valutar. Riscurile legate de inflatie conduce la cresterea volumului cheltuielilor precum si necesitatea ajustarii salariilor la inflatie, generand fie cresterea tarifelor, fie influentarea negativa a rezultatelor.

**Riscul de lichiditate** (numit si **riscul de finantare**), reprezinta riscul ca o entitate sa intalneasca dificultati in procurarea fondurilor necesare pentru indeplinirea angajamentelor aferente instrumentelor financiare.

**Riscul ratei dobanzii la fluxul de trezorerie** - este riscul ca fluxurile de trezorerie viitoare sa fluctueze din cauza variatiilor ratelor de piata ale dobanzii. De exemplu, in cazul unui instrument de imprumut cu rata variabila, astfel de fluctuatii constau in schimbarea ratei dobanzii efective a instrumentului finanziar, fara o schimbare corespondenta a valorii sale juste. Fluxurile de numerar operationale ale societatii sunt afectate de variatiile ratei dobanzilor in principal datorita imprumuturilor in valuta.

**Alte riscuri economice:** probleme ale sistemului bancar romanesc generate de restrictiile impuse de criza (recesiune); evaziune fiscală de proportii; nivel inalt al coruptiei; dezvoltarea economiei subterane; cresterea ratei somajului.

**Riscul generat de evolutia economiei mondiale.** Evenimentele de ordin economic, social si de alta natura de pe piata mondiala au un impact semnificativ asupra climatului economic din Romania in care societatea isi desfasoara activitatea.

**Globalizare.** Factorii globali variabili, uneori imposibil de prevazut sau de controlat, precum schimbarile tehnologice radicale, concurenta, evenimentele catastrofice sau conditiile economice generale, pot sa influenteze activitatea emitentului.

**Riscurile nesistematice** afecteaza numai anumite companii sau active (**riscuri specifice**).

**Riscul de pret** este specific actiunilor listate si consta in posibilitatea ca unele titluri sa intre in declin in viitor. Este posibil insa ca societatea sa emita noi actiuni similare in viitor, la un pret diferit de cel propus in prezentul prospect.



### **Riscuri asociate activitatii societatii**

**Riscuri legate de concurenta.** Turismul este foarte competitiv in Europa de Est, 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. Criteriile de competitivitate in industria hoteliera includ renumele, calitatea si diversitatea serviciilor, pretul, infrastructura de acces, atractivitatea zonei etc. Societatea se adreseaza in special pietei de turism de afaceri si turismului de agrement. Calitatea serviciilor este data de intregul pachet oferit – cazare, masa, servicii de business, servicii de wellness si divertisment. Pe segmentul turismului de afaceri se afla un numar relativ mare de concurenti in tara. Datorita specificului fiecarui concurrent in parte nu putem vorbi insa de o concurenta directa intre societate si celealte statiuni din Romania ci doar de o concurenta la nivel local .Astfel, o gama mai variata de servicii la nivel local ar influenta negativ cota de piata, iar veniturile ar scadea influentand negativ situatia financiara.

**Riscuri aferente litigiilor.** In prezent emitentul este implicat in cateva litigii. Aceste litigii nu vor avea implicații semnificative asupra emitentului.

**Riscuri datorate amplasamentului.** Hotelul societatii este situat in Statiunea Baile Tusnad 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.

**Riscuri conditionate de nivelul costurilor fixe.** Costurile fixe ale societatii sunt ridicate existand posibilitatea ca in cazul unei reduceri a cererii de servicii sa apara dificultati in ajustarea acestor costuri in timp util. Investitiile in modernizarea hotelului vor mari valoarea activului. Prin urmare vor amplifica cheltuielile legate de amortizare, cu influentarea negativa a profitabilitatii societatii. De asemenea exista posibilitatea ca in viitor taxele si impozitele locale pe cladiri si terenuri sa creasca situatia financiara va avea de suferit daca veniturile nu vor inregistra ritmul estimat.

**Pierderea unui client strategic** este tot un risc de contrapartida, emitentul luand toate masurile pentru a-si pastra relatii bune cu toti clientii.

**Riscul financiar** afecteaza companiile care au un cash-flow neadecvat indeplinirii obligatiilor financiare, afectand mai puternic companiile cu grad de indatorare mare.

**Riscul de contrapartida** afecteaza societatile ale caror parteneri nu-si pot onora obligatiile (numit si **risc implicit**). Emitentul 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 emitentului, rezultatele operatiunilor sale sau fluxurile sale de numerar pot fi afectate. Evident, in permanenta, sunt luate masuri pentru informarea corespunzatoare asupra partenerilor importanți, cat si pentru includerea in condițiile contractuale a unor condiții asiguratorii sau penalizatoare.



### **Riscuri generale, proprii industriei hoteliere**

Activitatea si rezultatele financiare ale societatii pot fi afectate de un numar de factori caracteristici industriei hoteliere asupra carora nu poate exercita un control. Dintre acesti factori mentionam:

- Dependenta de turisti orientati spre statiuni balneo-climaterice
- Cresterea costurilor operationale legate de personal, asigurari de bunuri, utilitati etc precum si aparitia unor costuri exceptionale precum si cele de forma calamitatilor naturale
- Modificari nefavorabile ale reglementarilor autoritatilor guvernamentale sau locale in legatura cu activitatea hoteliera, modificari ale politicilor fiscale etc.

***Riscuri provenite din caracterul sezonier al industriei hoteliere.*** Caracterul sezonier (ciclic) 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.

***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 specifici, ridicarea autorizatiilor necesare desfasurarii activitatii pot afecta rezultatele financiare ale societatii.

***Riscuri legate de lichiditatea redusa a proprietatilor.*** Patrimoniul societatii este format majoritar din constructii hoteliere si din terenurilor aflate in proprietatea acesteia, ceea ce creaza un mare avantaj concretizat in cresterea valorii imobilelor si terenurilor intr-un ritm accelerat odata cu promovarea imaginii statiunii Baile Tusnad. Valoarea de piata ridicata a fiecarui activ din patrimoniu luat in parte, poate constitui la un moment dat si un factor generator de riscuri determinate de lichiditatea redusa a activului respectiv in cazul intentiei de valorificare imediata a acestuia.

***Riscuri legate de asigurarea proprietatilor.*** Politia de asigurare a imobilului include clauze acoperitoare pentru evenimente neprevazute precum incendii, distrugere etc. Cu toate acestea, politile de asigurare nu acopera orice tip de pierdere iar limitele de asigurare pot fi in unele cazuri sub nivelul total al daunelor potentiiale. Pentru cazurile de neacoperire a daunelor sau acoperirea sub nivelul maxim al potentiidelor daune societatea poate suferi deteriorari ale situatiei financiare. In plus eventualele daune asupra cladirii pot cauza cheltuieli in plus fata de nivelul acoperit de asigurare precum pierderea unor clienti si care ar putea afecta activitatea.

**Riscurile operationale** insumeaza toate riscurile pe care compania si le asuma in demersul de a opera intr-un domeniu sau industrie. Este riscul ramas dupa eliminarea celui financiar si a celor sistematice; el tine cont de posibilitatea esecului privind procedurile interne, staff-ul si sistemul intern. Este un risc determinat de posibilitatea ratarii afacerilor datorita erorilor umane.

***Atragerea si pastrarea angajatilor calificati.*** Nereusita in a atrage un numar suficient de mare de personal calificat corespunzator, migrarea, neadaptarea sau scaderea pietei de personal, dar



si cresterea costurilor cu personalul sunt riscuri care ar putea afecta activitatea desfasurata de emitent. Concurenta in privinta atragerii de personal calificat este ridicata. Unul dintre riscurile legate de personalul si conducerea emitentului il reprezinta posibilitatea pierderii angajatilor calificați catre alte companii private care ar putea oferi pachete salariale si compensatii peste nivelul actual oferit de catre emitent.

**Risc punctual**, specific unei anumite activitati sau proiect.

**Riscuri legate de strategia de dezvoltare a emitentului.** Orice dezvoltare implica riscuri, legate atat de eficienta proiectelor cat si de obtinerea surselor de finantare. Emitentul va analiza in detaliu toate aspectele unui plan de dezvoltare si va incerca, de fiecare data, sa-si stabileasca un raport optim intre sursele proprii, cele atrase si cele imprumutate.

Activitatea Tusnad SA nu prezinta riscuri majore cu privire la indeplinirea de catre societate a obligatiilor impuse de titlurile fata de investitori. Nu se poate vorbi de riscuri deosebite fata de cele specifice pietei in care se desfasoara activitatea.



## CAP. II INFORMATII DESPRE EMITENT

### 2.1. Informatii generale

Societatea Tusnad este continuatoarea fostei Intreprinderi Balneoclimaterice Baile Tusnad care a fost reorganizata in baza Legii nr. 15/1990 si HG 1041/1990 si inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Harghita in anul 1993. Societatea functioneaza sub forma unei societati pe actiuni, cu respectarea prevederilor Legii 31/1990 republicate.

<b>Denumirea</b>	TUSNAD SA
<b>Sediul</b>	RO -Baile Tusnad, Aleea Sfanta Ana nr. 18, jud. Harghita
<b>Numarul de ordine in Registrul Comertului</b>	J19/610/1993
<b>Cod unic de identificare</b>	RO 4241753
<b>Telefon</b>	0266-335537; 0266-335292
<b>Fax</b>	0266-335108
<b>E-mail</b>	<a href="mailto:secretariat@tusnad.ro">secretariat@tusnad.ro</a>
<b>Web</b>	<a href="http://www.tusnad.ro">www.tusnad.ro</a>

### 2.2. Capitalul social

Potrivit inregistrarii Depozitarului Central la data de 13.02.2015, capitalul social subscris si versat al emitentului este de 22.298.102 lei, versat integral de actionari, divizat in 222.981.020 actiuni nominative cu valoarea nominala de 0,10 lei fiecare.

Actiunile fac parte din aceeasi categorie de actiuni, sunt ordinare, nominative, indivizibile, integral platite si emise in forma dematerializata. Actiunile emitentului confera detinatorilor lor drepturi egale. Fiecare actiune confera titularului sau dreptul la un vot in Adunarea Generala, dreptul de a alege si de a fi ales in organele de conducere si dreptul de a participa la distribuirea beneficiilor.

**Structura actionariatului** la data de 13.02.2015 este urmatoarea:

Denumire actionar	Numar de actiuni detinute	Aport la capital (lei)	Cota de participare la capitalul social
SIF Transilvania	179.871.906	17.987.190,6	80,6669%
SIF Oltenia	26.296.078	2.629.607,8	11,7930%
Alti actionari	16.813.036	1.681.303,6	7,5401%
<b>TOTAL</b>	<b>222.981.020</b>	<b>22.298.102</b>	<b>100%</b>

Sursa: Depozitarul Central



In Adunarea Generala a Actionarilor din data de 08.12.2014 actionarii Tusnad au hotarat :

- convertirea celor 1.800.000 obligatiuni in valoare nominala de 2,5 lei si a dobanzii aferente in cunatum de 572.957 lei calculata pana la data de 31.12.2014, subscrise de catre actionarul SIF Transilvania in baza hotararii AGEA nr. 1/11.06.2012 si a hotararii AGEA nr. 1/15.10.2012 in 50.729.570 actiuni nominative si dematerializate in valoare de 0,1 lei fiecare.
- convertirea celor 1.000.000 obligatiuni in valoare nominala de 2,5 lei si a dobanzii aferente in cunatum de 309.179 lei calculata pana la data de 31.12.2014, subscrise de catre actionarul THR Prahova SA in baza hotararii AGEA nr. 1/11.06.2012 si a hotararii AGEA nr. 1/15.10.2012 in 28.091.790 actiuni nominative si dematerializate in valoare de 0,1 lei fiecare.
- majorarea capitalului social cu suma de 9.771.159 lei de la 22.298.102 lei la 32.069.261 lei prin emiterea unui numar de 97.711.590 actiuni cu valoare nominala de 0,1 lei/actiune care pot fi subscrise astfel :
  - prin conversia celor 1.800.000 obligatiuni in valoare nominala de 2,5 lei si a dobanzii aferente in cunatum de 572.957 lei calculata pana la data de 31.12.2014, subscrise de catre actionarul SIF Transilvania in 50.729.570 actiuni nominative si dematerializate in valoare de 0,1 lei fiecare care vor fi alocate subscriitorului SIF Transilvania. Numarul de actiuni detinute de SIF Transilvania se majoreaza de la 179.871.906 actiuni la 230.601.476 actiuni.
  - prin conversia celor 1.000.000 obligatiuni in valoare nominala de 2,5 lei si a dobanzii aferente in cunatum de 309.179 lei calculata pana la data de 31.12.2014, subscrise de catre actionarul THR Prahova SA in 28.091.790 actiuni nominative si dematerializate in valoare de 0,1 lei fiecare care vor fi alocate subscriitorului THR Prahova SA. Numarul de actiuni detinute de THR Prahova se majoreaza de la 1.000 actiuni la 28.092.790 actiuni.
  - prin aport in numerar, in suma de 1.889.023 lei prin emisiunea unui numar de 18.890.230 actiuni noi, nominative si dematerizate la valoarea nominala de 0,1 lei, actiuni care vor fi oferite spre subscrisere celorlalți actionari ai societății în vederea exercitării dreptului de preferință.

Hotararea AGEA nr. 1/08.12.2014 a fost publicata in Monitorul Oficial nr. 1340/13.03.2015.

### **2.3. Actionari principali**

Actionarul majoritar al Tusnad este **Societatea de Investitii Financiare Transilvania**, persoana juridica romana cu sediul in localitatea Brasov, str. Nicolae Iorga nr. 2, cod postal 500057, jud. Brasov, inmatriculata la ORC Brasov sub nr J08/3306/1992, avand cod de inregistrare fiscala RO 3047687. SIF Transilvania este inregistrata la CNVM/ASF ca „Alt organism de plasament colectiv” cu o politica investitii diversificata prin Atestatul nr. 258/14.12.2005 si inregistrata la ASF ca emitent de valori mobiliare cu Certificatul de Inregistrare a Valorilor Mobiliare emis in data de 03.07.2014 si inregistrata in Registrul CNVM in sectiunea 9 – Societati de investitii de tip inchis – sub nr. PJR09SIIR/080004 prin Atestatul nr. 146/06.03.2006.



Capitalul social al SIF Transilvania este de 218.428.666,40 lei impartit in 2.184.286.664 actiuni cu valoare nominala de 0,1 lei/actiune. Actiunile SIF Transilvania se tranzactioneaza la categoria I a Bursei de Valori Bucuresti sub simbolul SIF3.

Conform structurii sintetice eliberata de Depozitarul Central aportul SIF Transilvania la capitalul social al emitentului este de 17.987.190,60 lei impartit in 179.871.906 actiuni cu o valoare nominala de 0,10 lei fiecare, cota de participare la capitalul social fiind de 80,6669%.

**Societatea de Investitii Financiare Oltenia** este persoana juridica romana cu sediul in localitatea Craiova, str. Tufanele nr. 1, jud. Dolj, inmatriculata la ORC sub nr J16/1210/1993, avand cod de inregistrare fiscală RO 4175676. SIF Oltenia este inregistrata la CNVM/ASF se incadreaza in categoria „Alte organisme de plasament colectiv” cu o politica investitii diversificata si functioneaza ca o societate comerciala pe actiuni, autoadministrata, cu capital fix, integral privat. SIF Oltenia este atestata de CNVM/ASF sub nr. PJR 09SIIR/160003/14.02.2006. SIF Oltenia este inregistrata la ASF si ca emitent de valori mobiliare.

Capitalul social al SIF Oltenia este de 58.016.571 lei impartit in 580.165.714 actiuni cu valoare nominala de 0,1 lei/actiune. Actiunile SIF Oltenia se tranzactioneaza la categoria I a Bursei de Valori Bucuresti sub simbolul SIF5.

Conform structurii sintetice eliberata de Depozitarul Central aportul SIF Oltenia la capitalul social al emitentului este de 2.629.607,8 lei impartit in 26.296.078 actiuni cu o valoare nominala de 0,10 lei fiecare, cota de participare la capitalul social fiind de 11,793%.

Totii actionarii emitentului au aceleasi drepturi de vot.

SIF Transilvania este actionarul majoritar si isi exercita controlul in limitele prevazute de cadrul legislativ.

#### **2.4. Privire generala asupra activitatilor emitentului**

##### **Activitati principale**

Activitatea principală a companiei este Hoteluri si alte facilitati de cazare similară.

##### **Serviciile prestate**

TUSNAD SA isi desfosoara activitatea in turism avand in administrare Complexul Tusnad, Complexul O3ZONE si Baza de tratament.

Stațiunea Băile Tușnad, este una din cele mai frumoase stațiuni montane nu numai din județul Harghita, dar și din țară și este cunoscută și sub denumirea de „Perla Harghitei”. Stațiune de interes național, situată pe versantul vestic al masivului vulcanic Ciomad, în defileul Oltului la 650 m altitudine medie, în mijlocul unor păduri de brazi și foioase. Contextul geografic și bogăția factorilor terapeutici naturali, bioclima, numeroasele surse de ape minerale, gazele naturale și apele termale au favorizat dezvoltarea balneologiei de specialitate medicală de tip conservator prin care se folosesc factorii naturali de cură.



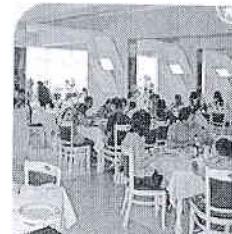
## COMPLEXUL TUSNAD

Complexul Tusnad pune la dispozitia clientilor urmatoarea structura de servicii:

**Cazarea** se va face in unitati clasificate de catre Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului la categoria de doua stele. Hotelul pune la dispozitie 212 locuri in 23 camere modernizate si clasificate la 3 stele si 85 de camere de 2 stele.



**Restaurantul Tusnad** este restaurant clasificat la Categoria I si dispune de 165 de locuri. Restaurantul se adreseaza atat grupurilor mici de clienti cat si evenimentelor.



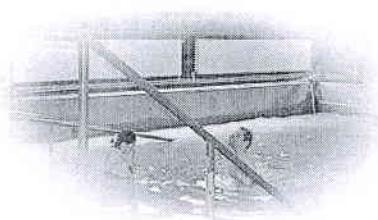
Oferta complexului este completata de un Bar de zi cu o capacitate de 34 de locuri.

**Facilitatile** oferite sunt:

- Acces direct din hotel la baza de tratament
- Coafură și cosmetic
- Toate camerele cu balcon, baie, TV cablu, telefon international
- Parcare proprie păzită
- Cameră de bagaje, Concierge
- Personal la recepție 24 h
- Fax, Xerox, Internet wireless, in holul hotelului
- Saună, Masaj, Hidromasaj, Fitness
- Electroterapie, Piscină cu apă mineral
- Magnetoterapie, Mofeta

### Baza de tratament

Baza de tratament reprezinta totalitatea spațiilor amenajate pentru aplicarea metodelor de tratament specific cu factori terapeutici naturali: ape minerale carbogazoase, mofetă, proceduri de medicină fizică și chinetoterapie sub formă de cură balneară (terapeutică, de recuperare, profilactică primară și profilactică secundară).



Baza de tratament dispune de o capacitate de 900 pacienti /zi pentru proceduri principale. Pentru efectuarea curei balneare, baza de tratament este structurată astfel:



*Compartimentul de primire și îndrumare a pacienților este deservit de un registrator medical și de un statistician medical.*

*Cabinete pentru consultații medicale de specialitate recuperare, medicină fizică și balneologie. Acestea sunt deservite de doi medici specialiști și trei asistente medicale de medicină generală.*

#### *Cabinete pentru terapia specifică*

Kinetoterapie - Terapia prin mișcare se poate folosi în programele: terapeutice de recuperare; profilactice (kinetoprofilaxia). Necesită prezența unui kinetoterapeut.

Dotări: - sală de gimnastică și echipamente specifice

Hidrokinetoterapie - Utilizarea apei minerale ca mediu de facilitare pentru programele de kinetoterapie. Temperatura apei minerale este de "indiferență" 26-31°C temperatură la care se produc efecte microrelaxante și antialgice. Durata ședinței este de 10 minute în primele zile ajungându-se la 20-30 minute către finalul curei. Necesită prezența unui kinetoterapeut. Dotări: două bazine de mobilizare, cu apă minerală, pentru femei și bărbați

Hidrotermoterapie - Hidroterapia, balnează externă cu apă minerală carbogazoasă în scop terapeutic, pentru factorul termic, de presiune, biochimic (bioxidul de carbon dizolvat în apă), a micromasajului bulelor de gaz, cu efect vasodilatator. Temperatura apei este de 32-34°C. Durata ședinței este de 15 minute. Necesită supravegherea de către personal necalificat medical.

Dotări: căzi individuale grupate în două secții, pentru femei și bărbați

Electroterapie - Terapie fizicală care folosește forme diferite de curent electric (curent galvanic, curent de joasă frecvență, curent de medie frecvență, curent de înaltă frecvență - unde scurte, microunde, ultrasunete), radiații infraroșii, ultraviolete și lasser, câmpuri magnetice de joasă frecvență. Necesită personal medical specializat, asistenți medicali fizioterapeuți.

Dotări: aparate care folosesc formele de curent menționate mai sus și grupate pe cabinete în funcție de tipurile de curent pe care le emit

Masoterapie - Un grupaj de exercitări mecanice de tip manual asupra tegumentului. Masajul manual este efectuat de personal medical specializat - maseuri sau asistenți medicali, specialitatea masoterapie. Serviciul structurat pe două secții femei și bărbați.

Hidromasajul - duș subacval parțial și general, sub formă de jet de apă sub presiune proiectat de tegument. Presiunea jetului de apă este de 2-4kg/cm<sup>2</sup>. Necesită efectuarea de către un asistent medical.

Dotări: un aparat pentru duș subacval general, un aparat pentru duș subacval parțial

Termoterapie locală folosește ca factor terapeutic vectorul temperatură care poate fi transferată corpului prin intermediul unui suport termic cum ar fi parafina. Parafina se aplică sub formă de placă de parafină la temperatura de 50°C circa 15-20 minute. Dotări: două aparate pentru bucătăria de parafină, parafină

#### *Compartiment pentru relaxarea pacienților*

*Cabinet pentru asigurarea urgențelor medicale* necesită existența dotărilor pentru asigurarea



asistenței medicale de urgență în regim de continuitate: medic de gardă, asistenți medicali de medicină generală, instalație pentru oxigenoterapie, aparat de urgență, defibrillator, trusă de perfuzii, trusă pentru intubație orotraheală, trusă de mică chirurgie.

*Cabinet pentru explorări funcționale, laborator.* Necesită un asistent medical de medicină generală.

Dotări: un electrocardiograf computerizat, un oscilometru

### **COMPLEXUL O<sub>3</sub>ZONE**

Complexul O<sub>3</sub>zone, situat chiar în centrul stațiunii, orientat spre Stâncă Șoimilor, are poziția de leader atât ca amplasare cât și din punct de vedere al calității serviciilor oferite. Conceptul sub care acesta s-a deschis este Spa, Nature & Conferences.

#### **Cazare**

Complexul are în dotare 117 camere din care 91 camere twin, 20 camere matrimoniale, 5 apartamente și 1 apartament DeLux. 21 de camere amplasate la etajul I sunt clasificate la 3 stele, iar restul camerelor și apartamentele sunt de 4 stele.



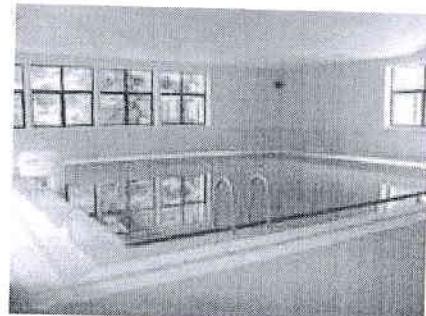
#### **Restaurant**

În cadrul complexului, restaurantul oferă oaspeților preparate de neegalat, îmbinând bucătăria clasică cu cea regională, conferind totodată eleganță fiecărei mese servite, fie ca e mic dejun, prânz sau cină.



#### **Spa & Wellness**

Spa-ul oferă programe atât pentru cei care vin special pentru acestea, dar și pentru oricine trece pragul complexului. Pentru turiștii care vin la conferințe, Spa-ul are oferte special create, astfel încât ele să poată fi la îndemâna acestora.





### Dotari:

- O piscină cu apă încălzită și cu o instalație de înnot contra curentului situată într-un ambient deosebit
- Un jacuzzi profesional care creează o atmosferă intimă și relaxantă
- O sauna umedă și o sauna uscată alături de care dușurile emotionale creează un efect tropical sporind relaxarea și dând un plus de plăcere celor care le experimentează
- Cabinete de terapii care oferă proceduri de relaxare, antistress, detoxifiere și repunere în formă.
- Masaje, împachetări și tratamente corporale, toate cu ingrediente
- O zonă de hidroterapie unde găsiți un duș Vichy, dar și o cadă Pacific, de asemenea pentru o serie de terapii sau masaje speciale.
- Două zone de fitness dedicate iubitorilor de mișcare, ce aduc un plus de valoare spa-ului

### Sali de conferințe

3 săli de dimensiuni diferite cu capacitate de până la 200 de persoane.

Centrul este conceput pentru a satisface o gamă largă de cerințe pentru orice eveniment de succes.

Indiferent de tipul evenimentului (teambuilding, conferințe, seminarii, training, prezentare) există atât logistica cât și personalul calificat pentru o desfășurare perfectă a acestora.



### Tratamente balneare

Contextul geografic și bogăția factorilor terapeutici naturali, bioclima, numeroasele surse de ape minerale, gazele naturale și apele termale au favorizat dezvoltarea balneologiei de specialitate medicală de tip conservator prin care se folosesc factorii naturali de cură.

Factorii naturali de cură ai stațiunii sunt:

- Clima – climatoterapia (emanării tonice stimulente, aeroioni negativi și aerosoli – bioclimat relaxant, sedativ).
- Apele minerale – carbogazoase, clorurosodice, calcice, magneziene, feruginoase, bicarbonate, hipotone – folosite în mod tradițional pentru efectele lor vasodilatatoare în profilaxia, terapia și recuperarea bolnavilor cardiovasculari – cură externă, - cură internă.

**Pentru cură internă** se utilizează apa minerală carbogazoasă de la izvoarele nr. 2, 3 și 4.

**Pentru cură externă** sunt folosite tratamentele balneare.

- Apa minerală de la **izvoarele nr. 7 și 8** este captată și prin conducte ajunge în baza de tratament, unde este utilizat în cele două bazine și la băi individuale în căzi.



- Gazele naturale – **Mofeta** – emanații de bioxid de carbon, folosită în scop terapeutic/recuperare – în incăperi special amenajate sub forma unui „circ roman”, iar efectele lor sunt produse de acțiunea boxidului de carbon resorbit prin tegumente, la care se adaugă efectele boxidului de carbon inhalat, ca și efectele aeroionizării crescute. Mofeta aflată în proprietatea noastră a fost recent renovată și modernizată. Procedurile se efectuează numai la indicație medicală sub supraveghere medicală la nivel de asistenta.

Folosirea factorilor naturali de cură – clima, apele minerale carbogazoase, gazul mofetic – se focalizează asupra aparatului cardiovascular, prin acțiunea marcată vasodilatatoare periferică, urmată de efect hipotensor.

**Afecțiunea principală** tratată în cadrul complexului balnear din Băile Tușnad este cea **cardiovasculară**. Afecțiuni complementare reumatismal, sistem nervos, digestiv, endocrin.

Tratamente medicale – tipuri de tratamente pe afecțiunea cardiovasculară sunt: băi CO<sub>2</sub>, mofete, băi galvanice, masaj, etc.

Afecțiunile cardiovasculare care au indicații de cură balneară, sunt:

- Cardiopatiile ischemice cronice
- Hipertensiunea arterială
- Valvulopatiile
- Arteriopatiile periferice
- Bolile venoase cronice
- Subiecții cu factori de risc pentru bolile cardiovasculare
- Afecțiunile neurologice centrale
- Cure balneogeriatriche

### Terapia Ana Aslan pentru longevitate activă

În premieră, Hotelul O<sub>3</sub>ZONE oferă în condiții de lux de terapie legendarei Prof. Dr. Ana Aslan pentru întârzierea procesului de îmbătrânire cu ajutorul medicilor geriatri delegați de Institutul Național de Gerontologie și Geriatrie „Ana Aslan”, cu zeci de ani de experiență în domeniul cercetării fenomenului îmbătrânirii.

### 2.5. Politica comercială

Stațiunile balneare sunt categorii funktionale speciale în cadrul organizării urbane și rurale din România. 35 de orașe și 103 asezări rurale sunt considerate să fie stațiuni balneare. Stațiunile balneare și de odihnă asigură servicii complexe. Acestea pot fi considerate ca prime tentative de a avea un turism organizat și sunt dotate corespunzător pentru primirea turistilor. La rândul ei, destinația turistică a acestora a dat naștere unui tip complet nou de asezări urbane, respectiv stațiuni balneare, de odihnă și de interes turistic.

Stațiunile balneare se află în principalele zone naturale ale teritoriului României, în special Arcul Carpatic și litoralul Marii Negre, și de asemenea în zonele de campie, de deal și în zonele sub-carpatici, majoritatea fiind de importanță locală. Zona Carpaților Orientali, prin bogăția izvoarelor de ape minerale descoperite acolo, este zona unde au apărut primele stațiuni balneare.



Serviciile de cazare, alimentatie publica, tratament balnear au fost valorificate in baza contractelor de prestari servicii incheiate in special cu Casa Nationala de Pensii, Transilvania Travel SA ca tour operator.

Ponderea produselor sau serviciilor in veniturile si in totalul cifrei de afaceri pe ultimii 4 ani este prezentata in continuare:

<b>Servicii</b>	<b>2011</b>	<b>% CA</b>	<b>2012</b>	<b>%CA</b>	<b>2013</b>	<b>%CA</b>	<b>2014</b>	<b>%CA</b>
Cazare	1.271.982	34%	1.826.376	38%	2.029.401	41%	2.450.755	38%
Alimentatie publica	1.575.758	42%	2.101.390	44%	2.262.094	45%	3.099.499	48%
Tratament	857.595	23%	833.107	17%	545.848	11%	785.297	12%
Altele	38.170	1%	46.457	1%	163.616	3%	135.505	2%

### *Furnizori*

Aprovizionarea se face din surse interne pe baza de contracte, la preturi de oferte in limitele consumurilor curente fara a crea stocuri si imobilizari de natura stocurilor.

Toate marfurile alimentare si materialele aprovizionate sunt insotite de certificate de calitate, declaratii de conformitate sau alte documente specific fiecarui produs.

Principalii furnizori:

- Bertis SRL Sf. Gheorghe – produse din carne
- Egyed Company – produsre alimentare
- Amigo Intercost SRL Miercurea Ciuc bauturi racoritoare si bautuiri alcoolice

### *Clienti*

Veniturile se realizeaza de pe piata interna si nesemnificativ de pe piata externa. Pentru viitor se are in obiectiv si atragerea in numar mai mare a turistilor straini pentru odihna, wellness si tratament prin oferirea de pachete de servicii adecate acestora.

### *Concurenta*

Principalii concurenți ai Tusnad SA sunt:

- pe plan local: HB Hotels SA (in domeniul serviciilor de cazare si alimentatie publica)  
Lempes Construct – complex Ana
- pe plan national: societati comerciale din statiunile Covasna, Vatra Dornei si Calimanesti – Caciulata (in domeniul tratamentului balnear)

Orice declaratie a Tusnad SA privind pozitia sa competitiva se bazeaza pe urmatoarele elemente cheie:

- Cel mai bun raport calitate/pret al produselor si serviciilor;
- Nivelul ridicat al serviciilor oferite;
- Varietate mare de produse si servicii;
- Posibilitati multiple de personalizare a ofertei turistice;
- Posibilitati multiple de servire a meselor;
- Nivel ridicat de comunicare cu clientii si fidelizarea acestora.



## 2.6. Investitii

De la data ultimei situatii financiare publicate TUSNAD SA nu a derulat lucrari de investitii majore.

Investitile in curs in valoare totala de 294.006 lei sunt compuse din :

- Mofeta, lucrari de constructii in valoare de 269.461 lei
- Baza de tratament, Hotel Tusnad, lucrari geologice in valoare de 24.545 lei.

In baza strategiei de dezvoltare a societatii, Consiliul de Administratie isi propune ca si obiective prioritare pentru anul 2015 urmatoarele :

- promovarea Hotelului O3zone pe piata nationala si internationala
- adaptarea si imbunatatirea structurii organizatorice a societatii pentru eficientizarea activitatii si cresterea calitatii serviciilor

## 2.7. Informatii privind tendintele

Emitentul declara ca activitatea TUSNAD SA nu a suferit modificari substantiale de la data ultimei situatii financiare auditate si publicate si ca nu exista tendinte cunoscute, incertitudini, cerinte sau orice angajamente sau evenimente care ar putea sa influenteze semnificativ perspectivele emitentului, cel putin pentru exercitiul financiar curent.

Emitentul declara ca tendinta generala este de crestere a vanzarilor si a stocurilor.



**CAP III. ORGANELE DE CONDUCERE ALE EMITENTULUI, ALTE INFORMATII RELEVANTE PRIVIND EMITENTUL**

**3.1 Structura organizatorica a emitentului**

La data intocmirii prospectului componenta Consiliului de Administratie al Tusnad, precum si durata mandatului fiecarui membru sunt prezentate mai jos:

Nume	Calitate	Data inceput mandat	Data sfarsit mandat
Nicu Radulescu	Presedinte Consiliu de Administratie	05.12.2007	05.12.2015
Calin Dragos	Membru Consiliu de Administratie	05.12.2007	05.12.2015
Tibeica Daniela	Membru Consiliu de Administratie	01.08.2013	04.12.2015

Sursa: Emitentul

Conducerea executiva a Tusnad SA este asigurata de catre:

Nume	Calitate
Molnar Akos	Director general
Juhasz Attila	Director economic

Sursa: Emitentul

**3.2 Experienta profesionala a membrilor organelor administrative, de conducere si supraveghere**

Consiliul de Administratie

**RADULESCU NICU**

**Presedinte Consiliul de Administratie**

present	Presedinte Consiliu de Administratie la Tusnad SA
August 2008 - prezent	Sef Department Turism, Monitorizare Participatii Semnificative si Minoritare SIF Transilvania
Mai 2005 – mandat pana in 2013	Presedinte Organizatia patronala a Turismului Balnear din Romania
Februarie 2005 – iulie 2008	Consilier Presedinte – Director general SIF Transilvania
Martie 2004 – ianuarie 2005	Secretar de Stat, Presedinte Autoritatea nationala pentru Turism Autoritatea Nationala pentru Turism
Iulie 2003 – martie 2004	Secretar de stat Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului
Decembrie 2002 – iulie 2003	Secretar de stat Ministerul Turismului
Ianuarie 2001 – octombrie 2002	Consilier personal al Ministrului Turismului Ministerul Turismului
August 1998 – februarie 2001	Director



	SC Manager SRL Sfantu Gheorghe
Aprilie 1997 – iulie 1998	Director RAPPS Bucuresti – Filiala Covasna
Aprilie 1996 – martie 1997	Manager Societatea Comerciala si de Turism Bradul
Februarie 1994 – martie 1996	Manager Biroul de Turism si Tranzactii, Covasna
Mai 1990 – ianuarie 1994	Diretor General Compania de Turism pentru Tineret Covasna
Februarie 1987 – aprilie 1990	Diretor Biroul de Turism pentru Tineret Covasna
Octombrie 1981 – ianuarie 1987	Economist Oficiul judetean de Turism Covasna

Domnul Nicu Radulescu a obtinut urmatoarele certificate si a absolvit urmatoarele cursuri postuniversitare:

- Sectorul Turistic si mediul economiei de piata organizat de Centrul de Formare si management pentru Turism in mai 1991
- Diploma de perfectionare in management in urma cursului organizat de Institutul International de Management si Marketing Bucuresti (noiembrie 1991)
- Diploma de perfectionare in gestiune hoteliera si activitati turistice in urma cursului organizat de Institutul Romano – Francez de dezvoltare a afacerilor Bucuresti (septembrie 1997)
- Brevet de turism obtinut de la Ministerul Turismului in ianuarie 2002
- Certificat de competenta pentru accesarea fondurilor europene in urma cursului organizat de Welcomeurope SARL si Doma Training Paris in iulie 2008

Experienta in gestionarea si administrarea afacerilor al domnului Nici Radulescu:

- 2007 – presedinte al Consiliului de Administratie al Tusnad SA Baile Tusnad  
 2008 – presedinte al Consiliului de Administratie al Transilvania Travel SA Bucuresti  
 2008 – presedinte al Consiliului de Administratie al Statiunea Oglinti SA Targu Neamt  
 2008 – membru al Consiliului de Administratie al Olimp Estival 2002 SA Olimp

#### DRAGOS CALIN

##### Membru Consiliul de Administratie

2010-prezent	Consilier juridic SIF Transilvania Brasov
2006 - 2009	Consilier juridic – Director al Directiei juridice SIF Transilvania
1998 - 2006	Consilier juridic SIF Transilvania
1998	Consilier juridic Brial Impex SRL Brasov
1997 - 1998	Consilier juridic Petroflux SA Brasov

Domnul Dragos Calin este doctorand al Facultatii de Drept din cadrul Universitatii Bucuresti.



**TIBEICA DANIELA**  
**Membru Consiliul de Administratie**

present	Membru Consiliu de Administratie la Tusnad SA
2013 - prezent	Diretor Aro Palace SA
2009 - 2013	Diretor Tusnad SA
2002 - prezent	Diretor Statiunea Oglinti SA

Doamna Daniela Tibeica este de profesie economist avand Master in cadrul Academiei de Studii Economice Bucuresti.

**DIRECTORI EXECUTIVI AI EMITENTULUI**

**MOLNAR AKOS**

**DIRECTOR GENERAL**

2015 - prezent	Diretor Tusnad SA
2008 - 2015	Consilier Juridic Tusnad SA
2004 - 2008	Diretor Agro Depo SRL

**JUHASZ ATILLA**

**DIRECTOR ECONOMIC**

2013 - prezent	Director Economic Tusnad SA
2003 - 2012	Director Economic MADEZIT SRL
2002 - 2003	Economist MADEZIT SRL
2001 - 2002	Economist Inspector Credite Banca Romana de Scont

Potrivit informatiilor furnizate de membrii organelor administrative, de conducere si supraveghere ale emitentului, mentionati anterior:

- a) intre membrii organelor administrative, de conducere si supraveghere nu exista relatii de familie;
- b) nici un membru al organelor administrative, de conducere si supraveghere nu a fost condamnat in relatie cu eventuale fraude comise in ultimii cinci ani;
- c) nici un membru al organelor administrative, de conducere si supraveghere nu a actionat in calitatii similare in cadrul unei societati care sa fi intrat in procedura de faliment sau lichidare in ultimii cinci ani;
- d) in ultimii cinci ani nici un membru al organelor administrative, de conducere si supraveghere nu a fost incriminat oficial si/sau nu a fost sanctionat de autoritatile de reglementare sau organismele profesionale si nu a fost descalificat de vreo instanta de a mai



actiona ca membru al organelor de conducere, administrative sau de supraveghere ale unui emitent sau de a actiona in conducerea afacerilor oricarui emitent;

e) intre interesele private sau alte obligatii ale membrilor organelor administrative, de conducere si supraveghere ale emitentului si obligatiile acestora fata de emitent nu exista nici un potential conflict de interese;

f) intre membrii organelor administrative, de conducere si supraveghere ale emitentului si actionarul, furnizorii emitentului, precum si orice alte persoane nu exista vreun acord, in baza carora au fost alese ca membru al organelor administrative, de conducere si supraveghere;

g) nici unul dintre membrii organelor administrative, de conducere si supraveghere ale emitentului nu a acceptat nici un fel de restrictii, pentru o anumita perioada de timp, cu privire la o eventuala instrainare a detinerilor viitoare de valori mobiliare emise de emitent.

### ***3.3. Conflicte de interes in cadrul organelor de conducere, administrative si de supraveghere***

Emitentul declară ca nu detine informatii privind vreun potential conflict de interese intre obligatiile fata de emitent si interesele private sau alte obligatii ale membrilor organelor de conducere, administrare si supraveghere, a persoanelor din conducerea Emitentului al caror nume pot fi mentionate pentru a dovedi ca Emitentul dispune de pregatirea si experienta necesara pentru conducerea activitatilor sale sau a fondatorului Emitentului.

### ***3.4. Comitetul de audit al emitentului***

Auditul societății comerciale se realizează în conformitate cu prevederile Legii 31/1990 cu completările și modificările ulterioare, prin auditorii prezentati, după cum urmează:

#### **Auditul financiar**

Situatiile financiare sunt supuse obligatiei legale de auditare. Operatiunile de audit se vor efectua de catre auditori finanziari, persoane fizice sau juridice, numiti de adunarea generala ordinara a actionarilor. Activitatea acestora se desfăsoara în conformitate cu prevederile legale .

In prezent, **ABA AUDIT SRL**, isi desfasoara activitatea in calitate de auditor financiar al societatii.

**ABA AUDIT SRL** cu sediul in Timisoara, str. Moise Nicoara, nr. 11B, cod unic de inregistrare RO 14907434, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J35/1537/2002, inregistrata la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu autorizatia nr.305/2002 este auditorul financiar al **Tusnad SA**. ABA AUDIT SRL este reprezentata legal de dl. dr. Bunget Ovidiu Constantin – auditor financiar inregistrat la Camera Auditorilor Financiari din Romania cu autorizatia nr.1739/2005.

Situatiile financiare ale Tusnad SA pentru exercitiile financiare incheiate la 31 decembrie 2011, 31 decembrie 2012 si 31 decembrie 2013 si 31 decembrie 2014 si prezentate in prospect au fost auditate de ABA AUDIT SRL.



In exercitarea atributiilor sale specifice, auditorul financiar are urmatoarele obligatii:

- intocmeste un raport de audit financiar, in conformitate cu standardele de audit emise de Camera Auditorilor Financiari din Romania;
- intocmeste, in termen de 30 de zile, pe baza informatiilor prezентate de administratori, rapoarte suplimentare – in conformitate cu standardele de audit financiar si cu cadrul de raportare definit prin reglementarile C.N.V.M. referitoare la operatiunile reclamate de actionarii reprezentand cel putin 5% din totalul drepturilor de vot;
- furnizeaza servicii suplimentare, in conditiile respectarii principiului independentei.

Tusnad SA nu este la curent cu nici un interes semnificativ al auditorului cu privire la societate.

SC Tusnad SA respecta regimul de administrare al societatilor comerciale in vigoare in statul sau.

### *3.5. Remuneratii si beneficii*

In cursul anului 2014, valoarea lunara a remuneratiilor/salariilor, precum si a beneficiilor in natura acordate de emitent si filialele acestuia, membrilor organelor de conducere, administrative si supraveghere ale emitentului pentru serviciile prestate de acestia este prezentata in tabelul de mai jos.

Nr. crt.	Nume	Functia	
1	Nicu Radulescu	Presedinte CA	2.940
2	Daniela Tibeica	Membru CA	2.205
3	Dragos Calin	Membru CA	2.205
4	Nicu Radulescu	Director General	11.760

*Sursa: Emetentul*

Emitentul declară ca nu există nici un contract încheiat între membrii organelor de administrare, conducere și supraveghere și emitent prin care să fie prevăzută acordarea de beneficii la expirarea contractului.

In cursul normal al activitatii, societatea face plati fondurilor de sanatate, pensii si somaj de stat in contul angajatilor sau la ratele statutare. Toti angajatii sunt membri ai planului de pensii al statului roman. Aceste costuri sunt recunoscute in contul de profit si pierdere odata cu recunoasterea salariilor.

Societatea nu opereaza niciun alt plan de pensii sau beneficii dupa pensionare si, deci, nu are nici un alt fel de alte obligatii referitoare la pensii.



### 3.6. Salariati

La data de 13.02.2015 existau urmatoarele detineri in capitalul social al emitentului ale persoanelor din conducere, administrare si supraveghere

Nr. crt.	Nume si prenume	Total actiuni
1	Nicu Radulescu	926.176
2	Daniela Tibeica	117.000

Sursa: Emetentul

In acest moment nu exista nici un acord referitor la implicarea salariatilor in capitalul social al emitentului.

### 3.7. Tranzactii cu parti afiliate

SIF Transilvania detine 80,6669% din capitalul social al Tusnad SA astfel ca, in conformitate cu prevederile OMFP 3055, obligatia de consolidare la nivel de grup ii revine acesteia. In cursul exercitiului financiar incheiat la data de 31 decembrie 2014, respectiv 31 decembrie 2013 si 31 decembrie 2012 societatea a realizat tranzactii cu entitati afiliate (entitati controlate de SIF Transilvania) in timpul desfasurarii obisnuite a activitatii.

Partile afiliate declarate de catre Emetent sunt reprezentate de urmatoarele persoane juridice: Societatea Sigma Hotel Management (fosta Transilvania Travel SA) are sediul social in Bucuresti, str. Maria Rosetti nr. 35. Activitatea principală este reprezentata de gestionarea locurilor de cazare din unitatile hoteliere si de alimentatie publica, indeosebi din portofoliul de turism SIF Transilvania.

Societatea Transilvania Leasing IFN SA are sediul social in Brasov, B-dul Eroilor nr. 3A. Obiectul sau principal de activitate este, conform codului CAEN 6491, activitati de creditare pe baza de contract (institutie finanziara nebancara).

Societatea International Trade Center SA Brasov, are sediul social in Brasov, str. Alexandru Vlahuta nr. 10. Obiectul sau principal de activitate este conform codului CAEN 7020, inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate. Pentru Tusnad SA are pozitia de manager de proiect.

#### Achizitii brute de bunuri/prestari de servicii

	2012	2013	2014
Transilvania Leasing IFN SA	31.061	8.605	0
Transilvania Travel SA	20.748	18.884	4.650
International Trade Center	143.535	34.467	0

#### Venituri din vanzari de bunuri/prestari de servicii

	2012	2013	2014
Transilvania Travel SA	158.031	312.538	133.283

*Solduri brute rezultate din vanzarea de bunuri/prestari de servicii*

	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Transilvania Travel SA	91.197	37.036	31.925

*Solduri brute rezultate din achizitionari de bunuri/prestarea de servicii*

	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Transilvania Travel SA	31.538	13.315	17.965
International Trade Center SA	82.694	15.892	0

*Plati aferente contractelor de leasing*

	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Transilvania leasing IFN	31.061	5.808	0

*Solduri aferente contractelor de credit*

	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Transilvania leasing IFN	4.714.286	2.857.143	2.468.254

*Plati aferente contractelor de credit*

	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Transilvania leasing IFN	253.968	294.101	388.889



**CAP. IV PRIVIRE GENERALĂ ASUPRA SITUAȚIEI FINANCIARE ȘI A ACTIVITĂȚII DE EXPLOATARE A EMITENTULUI**

**4.1. Situații financiare individuale ale emitentului**

Situatiile financiare individuale ale emitentului reprezintă situațiile financiare ale S.C. TUSNAD S.A. Baile Tusnad, întocmite în conformitate cu Legea contabilității 82/1991 republicată și cu prevederile OMFP 3055/2009 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene.

Situatiile financiare pentru anii încheiați la 31 decembrie 2012, 31 decembrie 2013 și 31 decembrie 2014 au fost întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice al României nr. 3055/2009.

Informațiile prezentate mai jos reprezintă o versiune prescurtată a situațiilor financiare ale Emitentului - a se vedea anexele la Prospect.

Datele operaționale sunt extrase din Raportul administratorilor și bilanturile pentru anii 2012, 2013 și 2014.

Bilant contabil prescurtat	2012	2013	2014
Imobilizari necorporale	30.208	146.143	94.770
Imobilizari corporale	36.859.108	34.184.835	31.994.645
-Terenuri și construcții	7.935.943	29.479.872	28.308.949
-Instalații tehnice și mașini	410.429	2.550.765	1.907.322
-Alte instalații, utilaje și mobilier	24.618	1.743.450	1.576.278
-Avansuri și imobilizari corporale în curs	28.488.118	410.748	202.096
Imobilizari financiare	150	150	41.624
<b>Active imobilizate</b>	<b>36.889.466</b>	<b>34.331.128</b>	<b>32.131.039</b>
Stocuri	55.085	83.116	96.168
-Mat.prime consumabile	1.482	23.566	35.184
-Avansuri pentru cumpărari de stocuri	175	9.105	14
-Produse finite și mărfuri	53.428	50.445	60.970
Productie în curs de executie	0	0	0
Creante	1.234.315	1.201.192	202.618
Investiții financiare pe termen scurt	0	0	0
Casa și conturi la banchi	1.752.187	1.072.623	536.238
Cheltuieli în avans	1.870	1.809.271	1.060.604
<b>Active curente</b>	<b>3.041.587</b>	<b>2.356.931</b>	<b>835.024</b>
<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>39.932.923</b>	<b>38.497.330</b>	<b>34.026.667</b>
Capital social	22.298.102	22.298.102	22.298.102
Rezerve și fonduri	8.023.148	3.620.960	109.088
<b>Capitaluri proprii</b>	<b>30.321.250</b>	<b>25.919.062</b>	<b>22.407.190</b>



<b>Provizioane pentru riscuri si cheltuieli</b>	758.783	1.070.492	5.139
Datorii termen lung + mediu	4.325.397	9.955.769	9.961.497
<b>Datorii pe termen scurt</b>	<b>4.119.981</b>	<b>1.249.005</b>	<b>1.352.359</b>
Furnizori de marfuri si servicii	1.917.148	510.811	567.682
Alte datorii de exploatare	313.945	349.305	395.788
Credite pe termen scurt	1.888.888	388.889	388.889
Venituri in avans	407.512	303.002	300.482
<b>Datorii</b>	<b>8.445.378</b>	<b>11.204.774</b>	<b>11.313.856</b>
<b>TOTAL PASIV</b>	<b>39.932.923</b>	<b>38.497.330</b>	<b>34.026.667</b>

<b>Contul de profit și pierdere</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>VENITURI din EXPLOATARE</b>	4.981.376	5.392.429	6.513.810
-Marfuri	2.099.358	156.846	80.541
-Productia vanduta	2.705.940	4.844.113	6.390.515
-Venituri aferente costului productiei in curs de executie	0	0	0
-Alte venituri	176.078	391.470	42.754
<b>-Cifra de afaceri</b>	<b>4.805.298</b>	<b>5.000.959</b>	<b>6.471.056</b>
<b>CHELTUIELI de EXPLOATARE</b>	<b>6.903.432</b>	<b>9.055.590</b>	<b>8.868.679</b>
--marfuri	675.495	102.127	111.215
--mat.prima si materiale	269.439	1.544.027	2.041.836
--utilitati	865.254	969.306	1.101.980
--salarii	2.170.834	2.071.927	2.378.627
--amortizari	523.775	1.239.999	2.061.386
--alte cheltuieli	2.398.635	3.128.204	1.173.635
<b>Rezultat din exploatare</b>	<b>-1.922.056</b>	<b>-3.663.161</b>	<b>-2.354.869</b>
Venituri financiare	18.524	58.091	3.589
Cheltuieli financiare	397.410	799.219	562.059
<b>Rezultat financiar</b>	<b>-378.886</b>	<b>-741.128</b>	<b>-558.470</b>
Venituri extraordinare	0	0	0
Cheltuieli extraordinare	0	0	0
<b>Rezultat extraordinar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Profit brut (EBT)</b>	<b>-2.300.942</b>	<b>-4.404.289</b>	<b>-2.913.339</b>
<b>Profit net</b>	<b>-2.300.942</b>	<b>-4.404.289</b>	<b>-2.913.339</b>
--pt.dividende	0	0	0
--pt.rezerve si fonduri	0	0	0
--surse proprii finantare	0	0	0
--nerepartizat	0	0	0
Numar de salariati	115	94	91



	2012	2013	2014
<b>1. Fluxuri de trezorerie din activitati de exploatare</b>			
1.1.Resultat brut	-2.300.942	-4.404.289	-2.913.339
1.2.Ajustari pentru reconcilierea rezultatului net cu numerarul net utilizat in activitatile operationale	0	0	0
1.3.Amortizarea si alte provizoane pentru imobilizari	379.271	1.245.288	1.709.187
1.4.Ajustari pentru active circulante	113.913	-5.289	352.199
1.5.Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	720.019	311.709	-502.318
1.6.Cheltuieli cu dobanzi	-18.524	797.970	561.801
1.7.Venituri din dobanzi	397.378	-58.035	-3.547
1.8.Cheltuieli din cedarea de imobilizari	0	350.522	7.045
1.9.Venituri din cedarea de imobilizari	0	-348.822	0
<b>1.10.Profitul din exploatarea inainte de modificarile capitalului circulant</b>	<b>-708.885</b>	<b>-2.110.946</b>	<b>-788.972</b>
1.11.Cresterea/Descresterea stocurilor	-39.288	-1.835.432	-13.052
1.12.Cresterea/Descresterea creantelor	358.554	27.834	426.305
1.13.Cresterea/Descresterea datorilor	6.110.654	-1.459.934	457.464
1.14.Dobanzi platite	18.524	-354.987	-167.184
1.15.Dobanzi incasate	-397.378	58.035	3.547
1.16.Impozit pe profit platit	0	0	0
<b>Trezorerie neta din activitati de exploatare</b>	<b>5.342.181</b>	<b>-5.675.430</b>	<b>-81.893</b>
<b>2. Fluxuri de trezorerie din activitatea de investitie</b>			
2.1. Achizitii de imobilizari net	-5.028.809	-139.484	-56.125
2.2.Castig net din vanzarea imobilizarilor	0	-1.700	-7.045
<b>Trezorerie neta din activitati de investitie</b>	<b>-5.028.809</b>	<b>-141.184</b>	<b>-63.170</b>
<b>3. Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare</b>			
3.1.(Scaderea)/cresterea imprumuturilor	4.310.763	5.142.858	-388.889
3.2.Rambursarea ratelor de leasing	-31.061	-5.808	-2.434
3.3.Cresterea/descrescerea capitalului social	1.500.000	0	0
<b>Trezorerie neta din activitati de finantare</b>	<b>5.779.702</b>	<b>5.137.050</b>	<b>-391.323</b>
<b>4.Cresterea neta a trezoreriei si echivalentelor de trezorerie</b>			
Trezorerie si echivalente de trezorerie la inceputul exercitiului financiar	352.136	-679.564	-536.385
Trezorerie si echivalente de trezorerie la sfarsitul exercitiului financiar	1.400.051	1.752.187	1.072.623
	<b>1.752.187</b>	<b>1.072.623</b>	<b>536.238</b>

Situatiile financiare ale emitentului pentru exercitiile financiare inchise la 31 decembrie 2012, 31 decembrie 2013 si 31 decembrie 2014 au fost auditate de societatea comerciala A.B.A. Audit S.R.L. Timisoara, auditor financiar autorizat de Camera Auditorilor Financiari din Romania cu nr. 305/23 decembrie 2002.

Auditul a fost desfasurat in conformitate cu Standardele Nationale de Audit emise de Camera Auditorilor Financiari din Romania. Aceste standarde cer ca auditul sa fie planificat si executat astfel incat sa se obtină o asigurare rezonabila ca situatiile financiare nu contin erori semnificative.

În cadrul rapoartelor de audit elaborate în intervalul 2012-2014, anexate la prezentul prospect, opiniile exprimate fac referire în mod constant asupra faptului că, exceptând anumite ajustări (detaliate în paragraful *Baza pentru opinia cu rezerve*, la nivelul anului 2013), situațiile financiare prezintă cu fidelitate sub toate aspectele semnificative poziția financiară a societății S.C. TUSNAD S.A. Baile Tusnad, precum și performanța sa financiară și fluxurile de trezorerie, fiind respectate cerințele normelor de contabilitate din Romania.



La nivelul anului 2013, în ceea ce privește *Baza pentru opinia cu rezerve*, a auditorului asupra situațiilor financiare, redăm în continuare extrasul corespunzător din Raportul Auditorilor Independenți către acționarii S.C. TUSNAD S.A. Baile Tusnad:

*“Baza pentru opinia cu rezerve”*

7. In cursul exercitiului incheiat la data de 31 decembrie 2013, Societatea a realizat un schimb de terenuri cu Primaria Baile Tusnad in valoare de 348.822 lei, in baza unui contract de schimb imobiliar autentificat la data de 29 mai 2013. Aplicarea procedurilor de audit nu ne-a permis sa identificam documente justificative de natura facturilor asa cum solicita Codul fiscal la art. 130 care prevede ca, in cazul unei operatiuni care implica o livrare de bunuri in schimbul unei livrari de bunuri, fiecare persoana impozabila se considera ca a efectuat o livrare de bunuri, si prin urmare, s-ar fi impus emiterea unei facturi de catre Societate prin care sa se fi colectat TVA in valoare de 83.717 lei cu exigibilitate la data de 25 iunie 2013. De asemenea, ca urmare a tratamentelor fiscale de mai sus, am estimat un provizion pentru cheltuieli cu dobanzi de intarziere si penalitati in suma de 9.443 lei care ar fi fost necesar sa fie recunoscut de Societate in situatiile financiare intocmite pentru data de 31 decembrie 2013, asa cum solicita Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 3055/2009 pentru aprobarea reglementarilor contabile conform cu directivele europene, cu modificarile si completarile ulterioare care, la paragraful 41, prevede ca o entitate trebuie sa tina cont de toate datoriiile previzibile si pierderile potentiiale aparute in cursul exercitiului financiar curent.

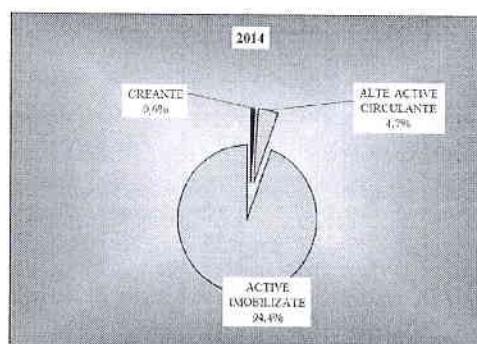
*Opinia cu rezerve a auditorului asupra situatiilor financiare*

8. In opinia noastra, cu exceptia unor ajustari care ar fi putut fi determinate ca fiind necesare de aspectele descrise la punctul 7 din paragraful Baza pentru opinia cu rezerve, situatiile financiare anuale S.C. Tusnad S.A. Baile Tusnad furnizeaza o imagine fidela a situatiei financiare, a pozitiei financiare si rezultatelor Societatii la 31 decembrie 2013, in conformitate cu prevederile Legii contabilitatii nr. 89/1991 si ale Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 3055/2009 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu directivele europene, cu modificarile si completarile ulterioare.”

#### 4.2. Evoluția elementelor patrimoniale

##### ACTIV

La data de 31 decembrie 2014, analiza structurală a activului relevă o pondere a activelor imobilizate de 94,4% în totalul activelor administrate de societate, a activelor circulante de 2,4%, respectiv a cheltuielilor in avans de 3,1%.





### *Activele imobilizate*

La data de 31 decembrie 2014 activul total a marcat o deprecierie de 11,6% față de sfârșitul anului 2013, iar la data de 31 decembrie 2013 activul total a marcat o deprecierie de 3,6% față de aceeași perioadă a anului precedent, 31 decembrie 2012. La finalul anului 2014 în raport cu sfârșitul anului precedent, în evoluția activelor totale, se remarcă mai multe modificări structurale. Pe de o parte s-a consemnat o scadere în valoare netă a activelor imobilizate, respectiv a poziției "instalații tehnice și mașini" (scadere de 25,2%), iar pe de altă parte are loc o scadere a activelor curente cu 64,6%, datorată scaderii în principal a poziției "creante".

La aceeași dată (31 decembrie 2014) activele imobilizate reprezentau 94,4% din activul total. O pondere de peste 99% în cadrul activelor imobilizate o dețin imobilizările corporale (tendință menținută în tot intervalul de analiză, apreciată ca fiind adekvată profilului de activitate al societății), restul de sub 1% fiind atribuit imobilizărilor necorporale și financiare. Evoluția activelor corporale ale emitentului este prezentată în tabelul de mai jos:

Valori (lei)	Imobilizari necorporale	Terenuri și constructii	Instalații tehnice și mașini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Avansuri și imobilizări corporale în curs	Total
Valoare brută la 31.12.2012	128.610	8.274.550	1.180.132	97.523	28.488.118	38.168.933
Amortizare/Provizion	98.402	338.608	769.703	72.905	0	1.279.618
<b>Valoare netă la 31.12.2012</b>	<b>30.208</b>	<b>7.935.943</b>	<b>410.429</b>	<b>24.618</b>	<b>28.488.118</b>	<b>36.889.315</b>

Valori (lei)	Imobilizari necorporale	Terenuri și constructii	Instalații tehnice și mașini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Avansuri și imobilizări corporale în curs	Total
Valoare brută la 31.12.2013	291.213	30.614.535	3.541.389	1.916.809	489.185	36.853.131
Amortizare/Provizion	145.070	1134663	990.624	173.359	78437	2.522.153
<b>Valoare netă la 31.12.2013</b>	<b>146.143</b>	<b>29.479.872</b>	<b>2.550.765</b>	<b>1.743.450</b>	<b>410.748</b>	<b>34.330.978</b>

Valori (lei)	Imobilizari necorporale	Terenuri și constructii	Instalații tehnice și mașini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Avansuri și imobilizări corporale în curs	Total
Valoare brută la 31.12.2014	197.124	28.308.949	2.971.304	1.916.800	294.006	33.688.183
Amortizare/Provizion	102.354	0	1.063.982	340.522	91910	1.598.768
<b>Valoare netă la 31.12.2014</b>	<b>94.770</b>	<b>28.308.949</b>	<b>1.907.322</b>	<b>1.576.278</b>	<b>202.096</b>	<b>32.089.415</b>

**Imobilizările necorporale** dețin o pondere nesemnificativă în totalul activelor imobilizate, de sub (1%), reprezentate de programele informaticice aferente parcului de calculatoare al societății.

Societatea deține și **imobilizări financiare** (0,01%), care constă în acțiuni detinute la entități afiliate.



### Activele curente

La sfârșitul anului 2014, **stocurile**, cu o pondere de cca. 11,5% în activele curente, s-au apreciat cu 15,7% față sfârșitul anului 2013. Evoluția elementelor de natura stocurilor este prezentată alăturat :

<b>Stocuri (lei) valori nete</b> , din care:	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
-Mat.prime consumabile	1.482	23.566	35.184
-Avansuri pentru cumpărari de stocuri	175	9.105	14
-Productie in curs de executie	0	0	0
-Produse finite si marfuri	53.428	50.445	60.970
<b>Total</b>	<b>55.085</b>	<b>83.116</b>	<b>96.168</b>

**Creanțele** au urmat o evoluție descendentală în perioada analizată, fiind cuprinse valoric între 1.234.315 lei la 31.12.2012 și 202.618 lei la 31 decembrie 2014.

<b>Creante (lei) valori nete</b> , din care:	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
-Creante comerciale	133.762	189.789	126.972
-Alte creante	1.100.553	1.011.403	75.646
<b>Total</b>	<b>1.234.315</b>	<b>1.201.192</b>	<b>202.618</b>

Evoluția disponibilităților societății pune în evidență o scadere a lichidității, pe tot parcursul perioadei de analiza.

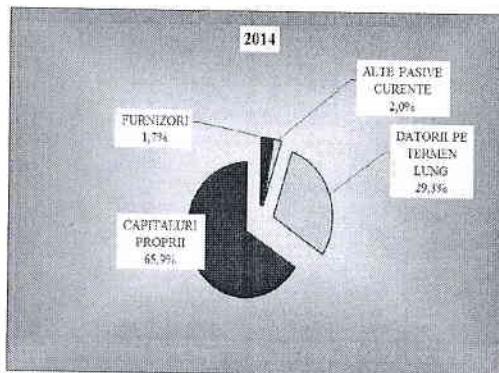
<b>Indicator</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
-Casa si conturi la banchi (lei)	1.752.187	1.072.623	536.238
-Ponderea disponibilitatilor in total active (%)	4,39%	2,79%	1,58%

Politica de finanțare este reflectată în structura pasivelor, prezentată în continuare, fiind subordonată obiectivului de menținere a competitivității societății pe piața specifică a serviciilor hoteliere. În acest context nivelul lichidităților este o consecință a resurselor financiare atrase (proprietăți și împrumutate) pentru finanțarea obiectivelor investiționale, dar și menținerea în parametrii corespunzători a activelor din patrimoniu, prin investițiile de întreținere.

**Cheltuielile înregistrate în avans** dețin o pondere relativ scăzută (3,2%) în totalul activelor administrate la 31 decembrie 2014.



## PASIV



În perioada supusă analizei ponderea **capitalurilor proprii** în total pasive s-a înscris pe un trend descendenter, de la 75,93% (2012) la 65,85% (2014). Din punct de vedere valoric, nivelul capitalurilor proprii consemnează nivele in continua scadere, atingând la sfârșitul anului 2014 suma de 22.407.190 lei. Ca urmare a rezultatului net negativ înregistrat la sfârșitul anului 2014, are loc o contractie a capitalurilor proprii de 13,5%. Scăderea ponderii capitalurilor proprii în totalul surselor de finanțare se datorează și creșterii volumului datoriilor contractate, respectiv a creșterii gradului de îndatorare a societății.

Evoluția capitalurilor proprii este prezentată în continuare, pe natura elementelor constitutive:

Capitaluri proprii (lei), din care:	2012	2013	2014
Capital social	22.298.102	22.298.102	22.298.102
Rezultatul exercitiului	-2.300.942	-4.404.289	-2.913.339
Diferente din reevaluare	10.324.090	8.025.249	3.022.427
<b>CAPITALURI PROPRII - Total</b>	<b>30.321.250</b>	<b>25.919.062</b>	<b>22.407.190</b>

**Datoriile totale** ale companiei, înscrise în situațiile financiare la data de 31 decembrie 2014 se ridică la nivelul de 11.313.856 lei, a căror structură pe elemente a fost prezentată anterior, în cadrul poziției financiare a emitentului. Creșterea datoriilor totale față de perioada precedentă este de cca. 1%.

### 4.3. Evoluția activității de exploatare și a celei financiare

#### Activitatea de exploatare

În întreg intervalul de analiză, activitatea operațională a emitentului constă, conform obiectului principal de activitate, în prestarea de servicii hoteliere (cod CAEN 5510 – Hoteluri și alte facilități similare de cazare). Societatea a mai derulat și alte activități colaterale, dar conexe obiectului principal de activitate, constând în activități specifice agențiilor de turism și comerțului cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare, închirieri de spații, etc.

Conform raportului de gestiune al administratorilor la 31.12.2014, structura veniturilor operaționale este următoarea:



Indicator	31.12.2012	% in venituri din exploatare		31.12.2013	% in venituri din exploatare	
		31.12.2012	in venituri din exploatare		31.12.2014	in venituri din exploatare
Venituri din vanzarea produselor finite	0	0,00%		2.105.171	39,04%	3.018.958
Venituri din lucrari executate si servicii prestate	2.692.631	54,05%		2.720.692	50,45%	3.349.545
Venituri din chirii	13.309	0,27%		18.250	0,34%	22.012
Venituri din vanzarea de marfuri	2.099.358	42,14%		156.846	2,91%	80.541
Alte venituri	176.078	3,53%		391.470	7,26%	42.754
<b>Total</b>	<b>4.981.376</b>	<b>100%</b>		<b>5.392.429</b>	<b>100%</b>	<b>6.513.810</b>
						<b>100%</b>

Datele din tabel indică o fluctuație relativ constantă a structurii veniturilor anuale (decembrie 2012, respectiv decembrie 2014).

**Cheltuielile din exploatare** la nivelul anului 2014 însumează 8.868.679 lei. Cheltuielile cu salariile personalului angajat al societății dețin o pondere medie (2012-2014) de 25,3% în totalul cheltuielilor, iar ponderea medie (2012-2014) de la poziția "alte cheltuieli de exploatare" este de 25,7% din total.

Analiza structurală comparativă a cheltuielilor din exploatare conform situațiilor prezentate de emitent lă se prezintă astfel:

	2012	2013	2014
<b>CHELTUIELI de EXPLOATARE</b>	100,0%	100,0%	100,0%
--marfuri	9,8%	1,1%	1,3%
--mat.prima si materiale	3,9%	17,1%	23,0%
--utilitati	12,5%	10,7%	12,4%
--salarii	31,4%	22,9%	26,8%
--amortizari	7,6%	13,7%	23,2%
--alte cheltuieli	34,7%	34,5%	13,2%

Analiza ponderilor anuale ale elementelor de cheltuială evidențiază o fluctuație constantă a proporțiilor acestora în totalul cheltuielilor pe parcursul celor trei ani (2012, 2013, 2014). În ansamblu, se apreciază că există un management neadecvat al costurilor, costuri care sunt defectuos ajustate în raport de nivelul veniturilor obținute.



### Activitatea finanțieră

În ceea ce privește desfășurarea operațiunilor cu caracter finanțier, rezultatul finanțier este influențat de cheltuielile cu dobânzile bancare, ocasionate de contractarea creditelor de investiții și de cheltuielile cu dobânzile aferente emisiunii de obligațiuni. Impactul negativ al acestora se reflectă pe tot parcursul perioadei de analiză. Evoluția rezultatului finanțier în intervalul de analiză este prezentată în continuare:

	2012	2013	2014
<b>Venituri finanțieră</b>	18.524	58.091	3.589
<b>Cheltuieli finanțieră</b>	397.410	799.219	562.059
<b>Rezultat finanțier</b>	-378.886	-741.128	-558.470

În sinteză, din punct de vedere a structurii, atât veniturile cât și cheltuielile, sunt reprezentate în mare parte de veniturile, respectiv cheltuielile de exploatare.

Ponderile elementelor de venit și cheltuielă nu suferă mutații importante, per total, în perioada analizată, cu excepția cheltuielilor de exploatare și a cheltuielilor finanțieră, care manifestă o oarecare fluctuație, semnalând corelarea cheltuielilor operaționale cu fluctuațiile survenite în volumul veniturilor.

### ANALIZA IN STRUCTURA [%]

Contul de profit și pierdere	2012	2013	2014
<b>VENITURI TOTALE</b>			
VENITURI din EXPLOATARE	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
-Marfuri	<b>99,63%</b>	<b>98,93%</b>	<b>99,94%</b>
-Productia vanduta	41,99%	2,88%	1,24%
-Venituri aferente costului producției în curs de execuție	54,12%	88,87%	98,05%
-Alte venituri	0,00%	0,00%	0,00%
-Cifra de afaceri	3,52%	7,18%	0,66%
Venituri finanțieră	96,11%	91,75%	99,29%
Venituri extraordinare	<b>0,37%</b>	<b>1,07%</b>	<b>0,06%</b>
<b>CHELTUIELI TOTALE</b>			
CHELTUIELI de EXPLOATARE	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
--marfuri	<b>94,56%</b>	<b>91,89%</b>	<b>94,04%</b>
--mat.prină și materiale	9,25%	1,04%	1,18%
--utilitati	3,69%	15,67%	21,65%
--salarii	11,85%	9,84%	11,68%
--amortizari	29,73%	21,02%	25,22%
--alte cheltuieli	7,17%	12,58%	21,86%
Cheltuieli finanțieră	32,85%	31,74%	12,44%
Cheltuieli extraordinare	<b>5,44%</b>	<b>8,11%</b>	<b>5,96%</b>
	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>

Societatea a desfășurat activități neprofitabile pe toată perioada analizei (2012-2014), nivelul veniturilor realizate fiind inferior cheltuielilor angajate.



Astfel, la 31.12.2012, 31.12.2013, respectiv 31.12.2014 societatea a obținut un nivel al veniturilor totale de 4.999.900 lei, 5.450.520 lei, respectiv 6.517.399. Cheltuielile totale aferente au însumat 7.300.842 lei (31.12.2012), 9.854.809 (31.12.2013) și 9.430.738 lei (31.12.2014). În aceste condiții s-au înregistrat pierderi nete de 2.300.942 lei (31.12.2012), 4.404.289 (31.12.2013) și de 2.913.339 lei (31.12.2014).

#### **4.4. Tabloul fluxurilor de numerar**

Fluxurile de numerar sunt structurate în cele trei mari funcțiuni ale unei societăți: exploatare, finanțare și investiții, fiind prezentate sintetic la începutul prezentului capitol. Analiza încasărilor și plășilor pentru anii încheiați la 31 decembrie 2012, 31 decembrie 2013, 31 decembrie 2014, evidențiază următoarele aspecte semnificative:

##### ***Flux de numerar din activități de exploatare***

În anul 2012 emitentul realizează anual un excedent monetar din activitășile de exploatare, încasările din veniturile facturate clienților societății acoperind integral plășile curente ocasionate de operațiunile curente. În anii 2013 și 2014 emitentul realizează un deficit monetar din activitășile de exploatare.

##### ***Flux de numerar din activități de investiții***

Din activitatea de investiții se constată, în totală perioada analizată, deficit monetar. Cauza se regăsește în activitatea investițională derulată de emitent fapt care a însemnat mobilizarea de resurse financiare semnificative pentru plata acestor investiții.

##### ***Flux de numerar din activități de finanțare***

Activitășile de finanțare se referă în principal la încasările și plășile ocasionate de contractarea/rambursarea de credite, dar și obținerea de finanțări prin leasing. În situația de față, societatea constată excedent monetar în anii 2012 și 2013, înregistrază aceste excedente monetare ca urmare a creșterii soldului de credite și a emiterii unei emisiuni de obligațiuni. În anul 2014 societatea constată un deficit monetar.

***Fluxurile nete globale de numerar*** au fost negative în 2013 și 2014, fiind pozitive în 2012.

#### **4.5. Analiza indicatorilor financiari**

Analiza valorilor indicatorilor de lichiditate și de îndatorare pentru perioada 31.12.2012 - 31.12.2014 pune în evidență incapacitatea societății emitente de a-și onora obligațiile pe termen scurt și lung. (*EBIT/Dobanzi platite*)

Emitentul nu este echilibrat financiar, iar activitatea economică se desfășoară în condiții de pierdere pe toată perioada analizei.

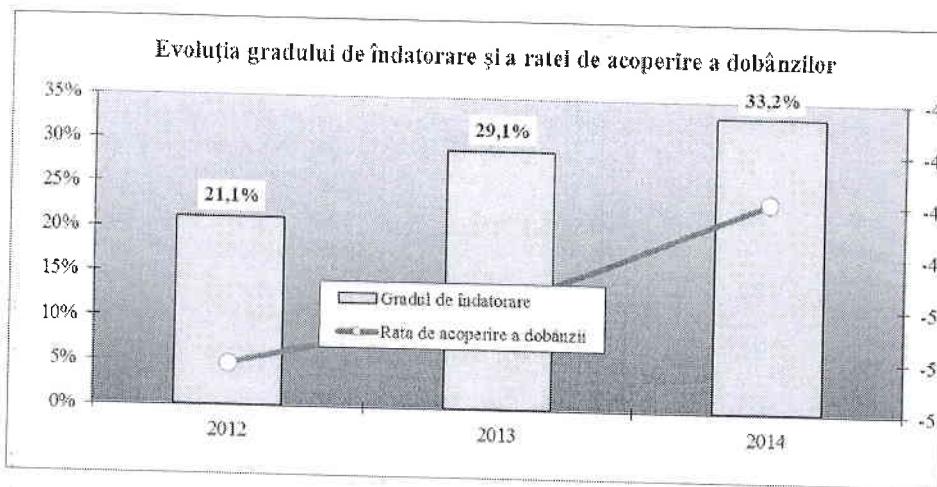


Indicator	Formula de calcul	2012	2013	2014
<b>Profitabilitate - %</b>				
EBITDA în total vânzări	$EBITDA/Cifra\ de\ afaceri$	-29,1%	-48,5%	-4,5%
Rata profitului operațional	$Profit\ operațional/Cifra\ de\ afaceri$	-40,0%	-73,2%	-36,4%
Marja netă din vânzări	$Profit\ net/Cifra\ de\ afaceri$	-47,9%	-88,1%	-45,0%
Rata rentabilității capitalului propriu	$Profit\ net/Capitaluri\ proprii$	-7,6%	-17,0%	-13,0%
Productivitatea muncii	$Cifra\ de\ afaceri/Număr\ angajați\ (lei/angajat)$	41.785	53.202	71.111
EBITDA în capitaluri proprii	$EBITDA/Capitaluri\ proprii$	-4,6%	-9,3%	-1,3%
<b>Lichiditate</b>				
Rata lichidității curente	$Active\ circulante/Datorii\ pe\ termen\ scurt$	0,74	1,89	0,62
Rata lichidității rapide	$(Active\ circulante - Stocuri)/Datorii\ pe\ termen\ scurt$	0,72	1,82	0,55
<b>Îndatorare - %</b>				
Gradul de îndatorare	$Datorii\ totale/Pasive\ totale$	21,1%	29,1%	33,2%
Rata de acoperire a dobânzii	$EBIT/Dobânzi\ plăttite$	-4,84	-4,59	-4,19
<b>Indicatori de activitate</b>				
Durata de rotație a stocurilor	$Stoc\ mediu*365/(180,90)/Cifra\ de\ afaceri\ -zile$	4	6	5
Durata de încasare a clienților	$Sold\ mediu\ clienți*365/(180,90)/Cifra\ de\ afaceri\ -zile$	94	88	11
Durată de plată a datoriilor pe termen scurt	$Sold\ datorii\ pe\ termen\ scurt*365/(180,90)/Cifra\ de\ afaceri\ -zile$	313	91	76
Durata de plată a datoriilor pe termen lung	$Sold\ datorii\ pe\ termen\ lung*365/(180,90)/Cifra\ de\ afaceri\ -zile$	329	727	562
Viteză de rotație a activelor imobilizate	$Cifra\ de\ afaceri/Active\ imobilizate\ -\%$	13,0%	14,6%	20,1%



#### *4.6. Lichiditate și resursele de capital*

Din punct de vedere al surselor de finanțare ale emitentului precizăm faptul că la 31.12.2014, datoriile pe termen scurt reprezintă 3,97%, capitalurile proprii au o pondere de 65,85%, veniturile în avans 0,88%, în timp ce datoriile pe termen lung reprezintă 29,28% (mare parte din aceste datorii sunt reprezentate de obligațiunile emise de emitent). În evoluție, îndatorarea și gradul de acoperire a dobânzilor aferente creditelor sunt prezentate mai jos :



Gradul de îndatorare, calculat ca raport între datoriile totale și pasivul total, s-a menținut pe un trend ascendent, crescând de la 21,1% în anul 2012 și ajungând la 33,2% la 31.12.2014.

La data de 31.12.2014 societatea are angajate credite pe termen lung, detaliate în continuare:



## 6.7. Politica de dividende

Potrivit art. 10 din Actul constitutiv, fiecare acțiune conferă acționarului dreptul la un vot în Adunarea Generală a Acționarilor și de a participa la distribuirea dividendelor.

Profitul societății se stabilește pe baza situațiilor financiare anuale aprobate de Adunarea Generală a Acționarilor. Profitul impozabil se stabilește în condițiile legii. Repartizarea profitului se face cu aprobarea adunării generale a acționarilor. Societatea își constituie fond de rezervă și alte fonduri în condițiile legii. Plata dividendelor cuvenite acționarilor se face de societate în condițiile legii.

În cazul înregistrării de pierderi, adunarea generală a acționarilor va analiza cauzele și va hotărî în consecință. Suportarea pierderilor de către acționari se va face proporțional cu aportul la capital și în limita capitalului subscris.

Cota de beneficiu destinată plății dividendelor se va repartiza proporțional cu numărul acțiunilor deținute de fiecare acționar. Potrivit Legii Societăților Comerciale, acestea se plătesc în termenul stabilit de Adunarea Generală, dar nu mai târziu de 6 luni de la data aprobării situațiilor financiare anuale aferente fiecărui exercițiu finanțiar încheiat.

Potrivit Legii 297/2004 – privind piața de capital, în cazul în care Adunarea Generală nu stabilește un termen de plată, dividendele se vor datora la plată în maximum 60 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial Partea a IV-a a hotărârii Adunării Generale de stabilire a dividendelor distribuite.

La Adunarea Generală a Acționarilor din data de 28 aprilie 2015, nu s-au acordat dividende (pierdere).

La Adunarea Generală a Acționarilor din data de 17 martie 2014, nu s-au acordat dividende (pierdere).

La Adunarea Generală a Acționarilor din data de 25 martie 2013, nu s-au acordat dividende (pierdere).

## 4.8. Proceduri judiciare și de arbitraj

Situatia litigiilor la 31.12.2014

1. Proces penal pentru infracțiunea de gestiune frauduloasa săvârșită de fostul director Pop Marin Ionel.

Fapte pentru care este urmărit: -încheierea contractului de consultanță cu CRONOS SRL

Stadiul procesului

Dosarul a fost instrumentat de Parchetul de pe lângă Judecătoria Miercurea Ciuc. Procurorul a confirmat începerea urmăririi penale pentru infracțiunea prevăzută de L31/1990 art 272, după care s-a schimbat încadrarea juridică prin ordonanță în gestiune frauduloasa. TUSNAD SA s-a constituit parte civilă pentru suma de 549.125 lei.

In data de 08.12.2014 a fost condamnat dl Pop Marin Ionel la 2 ani de inchisoare cu suspendarea executării pedepsei și obligat la plata sumei de 549.125 lei către TUSNAD SA. Sentinta a fost atacata de inculpat și de Parchet.

Termen 06.04.2015

2. Dosar 5010/258/2012 Judecătoria Miercurea Ciuc. Al doilea Proces intentat de FVK Romradiatoare SRL împotriva lui Rusu Ion și SC TUŞNAD SA, de despăgubiri pentru pierderea Vilei 49. Vila respectivă a fost vândută lui Rusu Ion în 1996 după care acesta a



vândut mai departe la FVK Romradiatoare. Imobilul a fost revendicat și prin Decizia Curții de Apel Tg. Mureș nr 188/R din 04.03.2010 prin hotărâre judecătoarească irevocabilă s-a și învănuințat revendicarea FVK Romradiatoare a chemat în judecată TUSNAD SA pentru prețul imobilului actualizat 7.647 lei.

Instanța a admis acțiunea formulată de reclamanta și a obligat SC TUŞNAD SA la plata sumei de 258 654 lei la care se adaugă dobânzi în total 348189 lei, soluția ce a ramas definitivă și în calea de atac.

3. Dosar 9/96/2014 Tribunalul Harghita. Având în vedere că societatea a fost obligată în dosarul 5010/258/2012 la plata sumei de 348.189 lei pentru pierderea de către cumpărător al unui imobil naționalizat pe care statul i-a dat societății, societatea a formulat o acțiune împotriva acestuia și Autorității pentru Administrarea Activelor Statului pentru recuperarea prejudiciului pe baza OUG 88/1997.

În sedința publică din data de 29.04.2015 a fost respinsa cererea de chemare în judecată formulată de Tusnad SA.

#### *4.9. Modificari semnificative ale situației financiare sau comerciale*

Emitentul declară că nu există modificări semnificative ale poziției financiare sau comerciale ale Tusnad SA care să au produs de la sfârșitul ultimului exercițiu finanțiar pentru care au fost publicate situații financiare auditate sau situații financiare intermediiare.



## CAP. V CONTRACTE IMPORTANTE

### Contracte de finantare

#### 1. Contract de credit cu garantie imobiliara nr: C056/13.10.2010 incheiat intre Transilvania Leasing IFN SA si Tusnad SA

Contractul de credit cu garantie imobiliara nr. C056/13.10.2010 in suma de 2.000.000 RON acordat in vederea desfasurarii activitatii curente pentru o perioada de 120 luni, cu perioada de gratie in primul an de contract si ulterior in lunile decembrie, ianuarie, februarie martie si aprilie in fiecare din ceilalti ani de contract. Dobanda datorata este calculate in functie de rata dobanzii de baza ROBOR la 6 luni la care se adauga o marja fixa de 3% pe an. La data incheierii contractului dobanda era de 10,18% pe an.

Contractul de credit cu garantie imobiliara nr. C056/13.10.2010 garantat prin ipoteca de rangul I si cu interdictia de instrainare, inchiriere, grevare cu orice sarcini, demolare, dezmembrare si restructurare instituite in favoarea finantatorului asupra proprietatii imobiliare situate in Baile Tusnad, str. Oltului nr. 87, jud. Harghita, inscrisa in Cartea Funciara nr. 500111/Baile Tusnad

- la A1 sub numar cadastral 296 – curti, constructii intravilan in suprafata de 2.439 mp
- la A1.1 sub numar cadastral 296 –C1-Complexul Hotelier Tusnad construit din caramida, compus din: subsol-receptie, bar de zi, coafor, magazii; etaj I-V camera de cazare, oficii, debarale; etaj VI camera de ventilatie, camera trolilului;
- la A1.2 sub numar cadastral 296-C2-centrala termica construita din caramida cu 3 incaperi.

Imobilul va fi asigurat la una din societatile de asigurare agreate de IFN cu o polita de riscuri extinsa, drepturile de despagubire rezultate din politele de asigurare a bunurilor gajate si ipotecate in limita obligatiilor eligibile la data evenimentului asigurat fiind cedionate in favoarea SC Transilvania Leasing IFN SA.

#### 2. Contract de credit cu garantie imobiliara nr: C073/27.01.2012 incheiat intre Transilvania Leasing IFN SA si Tusnad SA

Contractul de credit cu garantie imobiliara nr. C073/27.01.2012 in suma de 1.500.000 RON acordat pentru nevoi nenominalizate pentru o perioada de 118 luni, cu perioada de gratie in primul an de contract si ulterior in lunile decembrie, ianuarie, februarie, martie si aprilie in fiecare din ceilalti ani de contract. Dobanda datorata este calculate in functie de rata dobanzii de baza ROBOR la 6 luni la care se adauga o marja fixa de 3% pe an. La data incheierii contractului dobanda era de 9,04% pe an.

Contractul de credit cu garantie imobiliara nr. C073/27.01.2012 garantat prin ipoteca de rangul II si cu interdictia de instrainare, inchiriere, grevare cu orice sarcini, demolare, dezmembrare si restructurare instituite in favoarea finantatorului asupra proprietatii imobiliare situate in Baile Tusnad, str. Oltului nr. 87, jud. Harghita, inscrisa in Cartea Funciara nr. 500111/Baile Tusnad, Cartea Funciara veche 175/N

- la A1 sub numar cadastral 296 – curti, constructii intravilan in suprafata de 2.439 mp



- la A1.1 sub numar cadastral 296 -C1-Complexul Hotelier Tusnad construit din caramida, compus din: subsol-receptie, bar de zi, coafor, magazii; parter – restaurant, bucatarie cu anexa, camara de cazare; etaj I-V camera de cazare, oficii, debarale; etaj VI camera de ventilatie, camera troliu lui;
- la A1.2 sub numar cadastral 296-C2-centrala termica construita din caramida cu 3 incaperi.

Imobilul va fi asigurat la una din societatile de asigurare agreate de IFN cu o polita de riscuri extinsa, drepturile de despagubire rezultate din politele de asigurare a bunurilor gajate si ipotecate in limita obligatiilor exigibile la data evenimentului asigurat fiind cedionate in favoarea SC Transilvania leasing IFN SA.



## VI. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR ACTIUNILOR EMITENTULUI

### 6.1. Persoane responsabile

A se vedea Secțiunea Persoane responsabile.

### 6.2. Factori de risc

A se vedea Capitolul I. Factorii de risc

### 6.3. Informatii de baza

#### 6.3.1. Capitalul circulant

Emitentul declară că în opinia sa, capitalul circulant este suficient pentru obligațiile sale actuale.

#### 6.3.2. Capitalizare și grad de indatorare

Emitentul declară că nivelul capitalurilor proprii la 31.01.2015 este de 22.153.144 RON cu un grad de indatorare de 46,73%.

#### 6.3.3. Interesele persoanelor fizice și juridice implicate în emisiune/oferta

Intermediarul declară că nu are nici un interes important pentru oferta, cu excepția intereselor care deriva din buna derulare a contractului de prestare de servicii de investiții financiare încheiat cu emitentul.

Emitentul declară că nu are nici un interes important pentru oferta, cu excepția intereselor care deriva din încheierea cu succes a ofertei.

#### 6.3.4. Motivele ofertei și utilizarea fondurilor

Având în vedere rezultatele economico financiare obținute de societate la data de 30.09.2014 precum și previziunile fluxurilor de numerar pentru anul 2014 și 2015, s-a efectuat o analiză a situației financiare, în contextul proximității scadentei dobanzilor obligațiunilor subscrise în 2013.

Rezultatele economico financiare, după cum au fost prevazute și în bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2014 sunt negative datorită gradului redus de ocupare realizat de Hotel O3Zone relansat pe piață în iulie 2012 după o investiție de 28.852.132 lei.

Pentru finalizarea investiției la Hotel O3zone în afara aportului acționarului majoritar, au fost contractate credite de 3.500.000 lei, și au fost emise în 2013 pe o perioadă de 5 ani, obligațiuni în valoare de 7.000.000 lei subscrise după cum urmează:

- SIF Transilvania – 4.500.000 lei
- THR Prahova – 2.500.000 lei.



Soldul disponibil la inceputul anului 2014 este constituit din valoarea ramasa din suma obligatiunilor subscrise care a contribuit la sustinerea activitatii curente a societatii si platii ratelor la credite.

Obligatiunile au fost emise cu o perioada de gratie a dobanzilor de 2 ani, astfel ca in perioada 17.01.2015 – 19.02.2015 devine scadenta suma de 926.563 lei.

Mentionam ca soldul creditelor la 30.09.2014 este de 2.662.698 lei.

Mentionam ca pentru perioada de dupa 31.12.2014 emitentul nu mai datoreaza dobanda pentru obligatiunile convertite.

Avand in vedere disponibilul societatii precum si faptul ca in perioada ianuarie – aprilie 2015 Complexul Hotelier Tusnad, care are un aport de 65% din cifra de afaceri a societatii se va afla in conservare este cert ca nu se va putea onora obligatia de plata a dobanzilor obligatiunilor iar rezultatele inregistrate fac imposibila accesarea de noi imprumuturi chiar si conditiile imbunatatirii semnificative a rezultatelor in anul viitor.

Acceptarea convertibilitatii obligatiunilor in actiuni va avea urmatoarele efecte:

- inlaturarea presiunii insurmontabile de achitare a dobanzilor intr-o perioada dificila pentru societate
- reducerea gradului de indatorare de la 38% la 9%
- rezultatele economico financiare ale perioadei urmatoare vor fi influente pozitiv prin eliminarea dobanzilor la obligatiuni.

#### ***6.4. Informatii privind valorile mobiliare care urmeaza a fi oferite/admise la tranzactionare***

##### ***6.4.1. Descriere a naturii si categoriei valorilor mobiliare oferite si admise la tranzactionare si codul ISIN sau orice alt cod de identificare***

Actiunile emitentului sunt actiuni nominative, dematerializate, ordinare, emise in lei, care confera detinatorilor drepturi si obligatii egale in conformitate cu dispozitiile legii societatilor comerciale, ale reglementarilor aplicabile pietei de capital si ale Actului Constitutiv.

Emitentul recunoaste un singur proprietar pentru o singura actiune. Fiecare actiune subscrisa si platita confira dreptul de a participa la adunarile generale ale actionarilor, dreptul la un singur vot, egal, in adunarea generala a actionarilor, dreptul de a participa la distribuirea profitului sub forma dividendelor, dreptul de informare si verificarea administrarii societatii, dreptul preferential de subscriptie a actiunilor nou emise de societate, dreptul de a instrina actiunile, dreptul asupra bunurilor rezultante din lichidarea societatii.

Emitentul declara ca actiunilor sale le-a fost atribuit urmatorul cod ISIN: ROT SNDACNOR7. Actiunile oferite sunt guvernate de Legea Societatilor si de prevederile Legii Piete de Capital.

##### ***6.4.2. Legislatia in temeiul careia au fost create valorile mobiliare***

Legislatia aplicabila valorilor mobiliare ce fac obiectul prezentei oferte publice este:

- Legea nr. 31/1990 republicata privind societatile comerciale, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 297/2004 privind piata de capital, cu modificarile ulterioare;
- Regulamentul C.N.V.M. nr. 1/2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare, cu modificarile ulterioare;



*6.4.3. Indicarea formei sub care au fost emise valorile mobiliare: titluri nominative sau la purtator, fizice sau dematerializate. In ultimul caz se indica denumirea si adresa entitatii insarcinate cu efectuarea inregistrarilor necesare*

Actiunile emitentului sunt actiuni nominative, dematerializate, ordinare, emise in lei care confera detinatorilor drepturi si obligatii egale in conformitate cu dispozitiile legii societatilor comerciale, ale reglementarilor aplicabile pietei de capital si ale Actului Constitutiv.

Actiunile sunt inscrise in registrul actionarilor care este tinut de catre SC DEPOZITARUL CENTRAL SA cu sediul in Bucuresti, Sector 2, Bulevardul Carol I nr. 34 – 36, etajele 3,8 si 9. Alte informatii cu privire la Depozitarul Central se gasesc la adresa [www.roclear.eu/home/index.aspx.ro](http://www.roclear.eu/home/index.aspx.ro).

*6.4.4. Moneda in care se face emisiunea*

Moneda in care se face emisiunea este leu.

*6.4.5. Drepturi conexe valorilor mobiliare, inclusiv orice restrictii care le sunt aplicabile si a modalitatilor de exercitare a drepturilor in cauza*

Sectiunea de mai jos referitoare la drepturile conferite de actiuni insumeaza principalele prevederi legale incidente actiunilor emitentului. In temeiul principiului egalitatii de tratament al actionarilor, fiecare dintre actiunile emitentului confira detinatorului, ulterior admiterii la tranzactionare a actiunilor, urmatoarele drepturi:

- dreptul de a participa la Adunarile Generale direct sau prin reprezentare pe baza de procura speciala;
- dreptul de a vota in cadrul Adunarilor Generale;
- dreptul de a alege si a fi ales in structurile deconducere ale emitentului;
- dreptul la dividende;
- dreptul de preferinta, drept aferent operatiunii de majorare a capitalului social si care confira actionarului posibilitatea de a subscrive cu intaietate actiunile nou emise, protejandu-l fata de riscul diluarii cotei din capitalul social detinute anterior majorarii;
- dreptul la alocarea de actiuni cu titlu gratuit, in cazul majorarilor de capital social din resurse interne;
- dreptul la informare, drept cu un continut complex in temeiul caruia actionarii pot solicita consultarea registrelor deliberarilor si sedintelor adunarilor generale si ale consiliului de administratie care exercita atributii delegate de adunarea generala, a situatiilor financiare anuale intr-o perioada de timp strict determinata, materialele si documentele aferente punctelor inscrise pe ordinea de zi a adunarilor generale ale actionarilor;
- dreptul la repartizarea unei parti din activul net al emitentului;
- dreptul de a ataca in justitie hotararile adunarilor generale ale actionarilor sau deciziile consiliului de administratie adoptate in cadrul delegarii de competenta;
- dreptul de a se retrage din societate, in circumstante strict determinate;
- dreptul de a decide incheierea actelor juridice angrenand o parte semnificativa a resurselor societatii;
- dreptul supra partii cuvenite din lichidarea emitentului;



- dreptul de a reclama auditorilor interni faptele despre care cred ca trebuie verificate.

De asemenea, anumite drepturi pot fi exercitate numai de actionari care detin o anumita cota din capitalul social: dreptul de a solicita convocarea Adunarii Generale, drept recunoscut actionarilor reprezentand, individual sau impreuna cel putin 5% din capitalul social; Conform Legii Societatilor comerciale, actionarii trebuie sa-si exercite drepturile cu buna credinta, cu respectarea drepturilor si a intereselor legitime ale emitentului si ale celorlalii actionari.

### **Dreptul la dividende**

Anual, in cel mult patru luni de la incheierea exercitiului financiar, Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor emitentului trebuie sa se intruneasca in vederea aprobarii situatiilor financiare. In situatia in care se inregistreaza profit, adunarea va decide asupra posibilitatii repartizarii acestuia cu destinatia de dividende.

In cazul in care se constata o pierdere a activului net, capitalul social va trebui reintregit sau redus mai inainte de a se face vreo repartitie sau distribuire de profit.

In situatia in care Adunarea Generala Ordinara decide repartizarea profitului net cu destinatia de dividende, in cadrul aceleiasi adunari se va stabili si quantumul acestora. Dividendele vor fi platite actionarilor proportional cu cota de participare la capitalul social varsat al emitentului. Pot sa beneficieze de dividende numai persoanele care au calitatea de actionar la data de inregistrare stabilita de Adunarea Generala Ordinara. Data de inregistrare astfel stabilita va fi ulterioara datei de intrunire a adunarii cu cel putin 10 zile lucratoare. Data la care se vor plati dividendele este data stabilita de Adunarea Generala Ordinara care fixeaza dividendul cu conditia ca termenul in care dividendele fixate urmeaza a se plati actionarilor sa nu depaseasca 6 luni de la data intrunirii respectivei adunari. In ipoteza in care, in cadrul Adunarii nu se stabileste un termen de plata, dividendele se vor achita in maximum 60 de zile de la data publicarii hotararii.

### **Dreptul la vot**

Actionarii exercita dreptul lor de vot in adunarea generala, proportional cu numarul actiunilor pe care le poseda cu exceptia ca actul constitutiv poate limita numarul voturilor apartinand actionarilor care poseda mai mult de o actiune.

### **Dreptul de preferinta**

Legea Societatilor prevede ca majorarea capitalului social al unei societati se poate face prin emisiunea de actiuni noi sau prin majorarea valorii nominale a actiunilor existente, fie in schimbul unor noi aporturi in numerar si/sau in natura ale actionarilor, fie prin incorporarea rezervelor, cu exceptia rezervelor legale, precum si a beneficiilor sau a primelor de emisiune, ori prin compensarea unor creante lichide si exigibile asupra societatii cu actiuni ale acesteia.

Diferentele favorabile din reevaluarea patrimoniului vor fi incluse in rezerve, fara a majora capitalul social.

Marirea capitalului social prin majorarea valorii nominale a actiunilor poate fi hotarata numai cu votul tuturor actionarilor, in afara de cazul cand este realizata prin incorporarea rezervelor, beneficiilor sau primelor de emisiune.

Actiunile emise pentru majorarea capitalului social vor fi oferite spre subscriere, in primul rand actionarilor existenti, proportional cu numarul actiunilor pe care le poseda.



Exercitarea dreptului de preferinta se va putea realiza numai in interiorul termenului hotarat de adunarea generala sau de consiliul de administratie, daca actul constitutiv nu prevede alt termen. Perioada in care se pot subscrive actiuni in cadrul exercitarii dreptului de preferinta nu este mai mica de o luna de la data stabilita in anuntul si prospectul/prospectul proportionat de oferta, data ulterioara datei de publicare a hotararii AGEA sau a CA/ directoratului in Monitorul Oficial al Romaniei. Dupa expirarea acestui termen, actiunile vor putea fi oferite spresubscriere publicului sau anulate dupa cum hotaraste Adunarea Generala.

### **Dreptul de a participa la majorarile de capital social din resurse interne**

Adunarea Generala Ordinara a emitentului poate decide asupra repartizarii profitului net cu destinatia de alocare de actiuni cu titlu gratuit. Distribuirea actiunilor cu titlu gratuit se va face proportional cu numarul de actiuni detinute la data de inregistrare. Pot sa beneficieze de actiuni cu titlu gratuit numai persoanele care au calitatea de actionar la data de inregistrare. Acest drept la alocarea de actiuni cu titlu gratuit se naste numai in ipoteza majorarilor de capital social din surse interne.

### **Dreptul de a beneficia de orice surplus rezultat din lichidarea emitentului**

Procesul de lichidare a unei societati comerciale determina incetarea existentei sale si totodata lichidarea patrimoniului social prin transformarea tuturor elementelor de activ in lichidatii si folosirea acestora in scopul stingerii tuturor datoriilor.

In ipoteza in care lichiditatile obtinute in urma lichidarii activului depasesc valoarea cumulata a datoriilor, actionarii emitentului au dreptul la repartizarea activului social net proportional cu cota de participare a fiecaruia la capitalul social varsat.

Sumele cuvenite actionarilor sunt stabilite de catre lichidatorii si sunt mentionate in situatia financiara finala.

Situatia financiara se va depune, in vederea mentionarii, la registrul comertului si se va publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea aIV-a. Orice actionar poate face opozitie in termen de 30 de zile de la data publicarii situatiei financiare. Opozitia se depune la oficiul registrului comertului care, in termen de 30 zile de la data depunerii, o va mentiona in registru si o va inainta instantei judicatoaresti competente.

In cazul in care, in 30 zile nu se face opozitie, situatia financiara se considera aprobată de toti actionarii, iar lichidatorii sunt liberati, sub rezerva repartizarii activului social net al emitentului. Sumele cuvenite actionarilor, neincasate in termen de doua luni de la publicarea situatiei financiare, vor fi depuse la o banca sau la una dintre unitatile acesteia, cu aratarea numelui si prenumelui actionarului.

### **Rascumpararea actiunilor**

Conform Legii Societatilor Comerciale, o societate comerciala nu poate subscrive propriile actiuni, insa i se ofera posibilitatea dobandirii actiunilor proprii in anumite conditii. Daca actiunile unei societati sunt subscrise de o persoana actionand in nume propriu, dar in contul societatii in cauza, se considera ca subscritorul a subscris actiunile pentru sine, fiind obligat sa achite contravaloarea acestora.

Membrii consiliului de administratie, respectiv ai directoratului, in cazul unei majorari a capitalului subscris, sunt obligati sa achite contravaloarea actiunilor subscrise cu incalcarea prevederilor de mai sus.



Unei societati i se permite sa dobandeasca propriile actiuni, fie direct, fie prin intermediul unei persoane actionand in nume propriu, dar pe seama societatii in cauza, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- autorizarea dobandirii propriilor actiuni este acordata de catre adunarea generala extraordinara a actionarilor, care va stabili conditiile acestei dobandiri, in special numarul maxim de actiuni ce urmeaza a fi dobandite, durata pentru care este acordata autorizatia si care nu poate depasi 18 luni de la data publicarii hotararii in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a IV-a, si, in cazul unei dobandiri cu titlu oneros, contravaloreala minima si maxima;
- valoarea nominala a actiunilor proprii dobandite de societate, inclusiv a celor aflate deja in portofoliul sau, nu poate depasi 10% din capitalul social subscris;
- tranzactia poate avea ca obiect doar actiuni integral liberate;
- plata actiunilor astfel dobandite se va face numai din profitul distribuibil sau din rezervele disponibile ale societatii, inscrise in ultima situatie financiara anuala aprobata, cu exceptia rezervelor legale.

Daca actiunile proprii sunt dobandite pentru a fi distribuite angajatilor societatii, actiunile astfel dobandite trebuie distribuite in termen de 12 luni de la data dobandirii.

Restrictiile prevazute mai sus nu se aplica:

- a) actiunilor dobandite si apoi anulate, ca urmare a unei decizii a adunarii generale de reducere a capitalului social;
- b) actiunilor dobandite ca urmare a unui transfer cu titlu universal;
- c) actiunilor integral liberate, dobandite prin efectul unei hotarari judecatoresti, intr-o procedura de executare silita impotriva unui actionar, debitor al societatii;
- d) actiunilor integral liberate, dobandite cu titlugaratuit.

Actiunile proprii dobandite cu incalcarea conditiilor legale sau a cazurilor in care restrictiile legale nu se aplica trebuie instrainate in termen de 1 an de la dobandire.

In cazul in care valoarea nominala a propriilor actiuni dobandite de catre emitent in cazurile mentionate la literele b), c), d), fie direct, fie prin intermediul unei persoane persoane actionand in nume propriu, dar in contul acestuia, inclusive valoarea nominala a actiunilor proprii existente deja in portofoliul sau, depaseste 10% din capitalul social subscris, Actiunile depasind acest procent vor fi instrainate in termene de 3 ani de la dobandire.

In cazul in care actiunile nu sunt instrainate in termenele mai sus mentionate, aceste actiuni trebuie anulate, societatea fiind obligata sa isi reduca in mod corespunzator capitalul social subscris.

Actiunile proprii dobandite de catre emitent nu daudreptul la dividende pe perioada detinerii lor de catre emitent. Dreptul de vot conferit de aceste actiuni va fi suspendat pe perioada detinerii lor de catre emitent. In cazul in care actiunile sunt incluse in activul bilantului, in pasivul bilantului se prevede o rezerva de valoare egala, care nu poate fi distribuita.

Consiliul de administratie va include in raportul ce insoteste situatiile financiare anuale si urmatoarele informatii cu privire la dobandirea sau instrainarea de catre societate a propriilor actiuni:

- motivele dobandirilor efectuate pe durata exercitiului financiar;
- numarul si valoarea nominala a actiunilor dobandite si a celor instrainate pe durata exercitiului financiar si procentul din capitalul social subscris pe care acestea il reprezinta;
- in cazul dobandirii sau instrainarii cu titlu oneros, contravaloreala actiunilor;
- numarul si valoarea nominala a tuturor actiunilor dobandite si detinute de catre emitent si procentul din capitalul social subscris pe care acestea il reprezinta.



O societate comercială nu poate să acorde avansuri sau împrumuturi și nici să constituie garantii în vederea subșterierii sau dobândirii propriilor sale acțiuni de către un tert. Legea Societăților Comerciale asimilează cu dobândirea de acțiuni proprii constituirea de către emitent a unei garantii reale mobiliare asupra propriilor acțiuni, în mod direct sau indirect, prin persoane care acionează în nume propriu, dar în contul acestuia.

Procedura de rascumparare a acțiunilor va trebui să respecte prevederile Regulamentului (CE) nr. 2273/2003 al Comisiei din 22 decembrie 2003 de stabilire a normelor de aplicare a Directivei 2003/6/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind derogaile prevazute pentru programele de rascumparare și stabilizare a instrumentelor financiare.

Conform acestui regulament comunitar, pentru a beneficia de derogația prevăzută în art. 8 din Directiva 2003/6/CE a Parlamentului European și a Consiliului, un program de rascumparare trebuie să respecte prevederile regulamentului, între care și acelea de a avea drept unic obiectiv reducerea capitalului (ca valoare sau număr de acțiuni) sau onorarea obligațiilor privind:

- titlurile de creanță convertibile în titluri de proprietate;
- programele de opțiuni pe acțiuni sau alte alocările acțiuni salariaților emitentului sau unei societăți asociate.

În cazul în care emitentul realizează operațiuni în cadrul unui program de rascumparare, emitentul nu poate cumpăra acțiuni la un preț mai mare decât cea mai mare valoare dintre prețul aferent ultimei tranzacții independente și cea mai mare cotată independentă de cumpărare de pe piață reglementată pe care se efectuează respectiva cumpărare.

În ceea ce privește volumul, emitentul nu poate cumpăra mai mult de 25% din cantitatea medie zilnică de acțiuni care sunt tranzacționate pe piață reglementată pe care se efectuează achiziția.

Cantitatea medie zilnică se calculează pe baza cantității medii zilnice de operațiuni realizate în cursul lunii anterioare celei în care programul este facut public și stabilit pe aceasta baza pe durata autorizată pentru programul respectiv.

În cazul în care programul nu se referă la această cantitate, cantitatea medie zilnică se calculează pe baza cantității medii zilnice de acțiuni tranzacționate pe durata a douăzeci de zile de tranzacționare anterioare zilei în care se efectuează achiziția.

În cazul în care lichiditatea pieței este extrem de slabă, emitentul poate depăși plafonul de 25%, menționat anterior, cu condiția:

- să informeze în prealabil autoritatea competenta a pieței respective în legătură cu intenția de depășire a plafonului;
- să anunțe corespunzător publicului această posibilitate de depășire a plafonului;
- să nu depășească 50% din volumul mediu zilnic.

Pentru a putea beneficia de derogația prevăzută la articolul 8 din Directiva 2003/6/CE, pe durata participării sale la un program de rascumparare, emitentul nu poate efectua următoarele operațiuni:

- vânzarea de acțiuni proprii pe durata programului;
  - operațiuni pe durata perioadei care, în conformitate cu legislația statului membru în care au loc operațiunile respective, reprezintă o „perioadă închisă”;
  - operațiuni cu valori mobiliare pentru care emitentul decide să amane publicarea unei informații confidențiale în conformitate cu articolul 6 alineatul (2) din Directiva 2003/6/CE.
- Interdicția menționată mai sus nu se aplică:
- în cazul în care emitentul a inițiat un program de rascumparare pe baza unui calendar precis;
  - în cazul în care coordonatorul sindicatului de subștere este o societate de investiții sau o



institutie de credit care ia deciziile privind datele de achizitionare a actiunilor emitentului independent de acesta si fara a fi influentat de acesta.

### **Dreptul de a alege si a fi ales in cadrul structurilor de conducere**

Legea Societatilor Comerciale prevede in mod expres dreptul actionarilor de a alege membrii Consiliului de Administratie. In privinta alegerii unui actionar in Consiliul de Administratie, prevederile legale nu prevad nimic in mod expres, dar recunosc dreptul unui actionar care este titular a cel putin o patrime din capitalul social, sau este administrator al unei societati ce detine patrimea arata, de a functiona in mai mult de trei consilii de administratie concomitent. Totodata, calitatea de actionar a unui administrator ii confera acestuia dreptul de a-si constitui garantia prin depunerea a 10 actiuni care, pe perioada mandatului vor fi inalienabile.

Odata cu admiterea actiunilor emitentului la tranzactionare administratorii acestuia vor putea fi alesi prin metoda votului cumulativ, metoda a carei aplicare devine obligatorie in ipoteza in care este solicitata de un actionar semnificativ.

### **Dreptul la informare**

La cerere, fiecare actionar va fi informat cu privire la rezultatele votului, pentru hotararile luate in cadrul adunarii generale. Daca societatea detine o pagina de internet proprie, rezultatele se vor publica si pe aceasta pagina, intreman de cel mult 15 zile de la data adunarii generale.

### **Dreptul de a se retrage din societate, in circumstante strict determinate**

Actionarii care nu au votat in favoarea unei hotarari a adunarii generale au dreptul de a se retrage din societate si de a solicita cumpararea actiunilor lor de catre societate, numai daca respectiva hotarare a adunarii generale are ca obiect:

- schimbarea obiectului principal de activitate;
- mutarea sediului societatii in strainatate;
- schimbarea formei societatii;
- fuziunea sau divizarea societatii.

Pretul platit de societate pentru actiunile celui ce exercita dreptul de retragere va fi stabilit de un expert autorizat independent, ca valoare medie ce rezulta din aplicarea a cel putin doua metode de evaluare recunoscute de legislatia in vigoare la data evaluarii. Costurile de evaluare vor fi suportate de societate.

Legea privind piata de capital prevede dreptul actionarilor de a se retrage din societate in urmatoarele cazuri:

- cand nu sunt de acord cu hotararile luate de adunarea generala cu privire la fuziuni sau divizari si care implica alocarea de actiuni care nu sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata;
- urmare a unei oferte publice de cumparare adresata tuturor detinatorilor si pentru toate detinerile acestora, un actionar minoritar are dreptul sa solicite ofertantului care detine mai mult de 95% din capitalul social sa-i cumpere actiunile la un pret echitabil,
- urmare a unei hotarari a adunarii generale a actionarilor privind delistarea societatii.

Totodata, Legea privind piata de capital, completata prin prevederile Regulamentului CNVM privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare, confera actionarului majoritar dreptul de



a solicita celorlaci actionari sa ii vanda actiunile detinute. Acest drept conferit actionarului majoritar se nastre numai daca, ulterior derularii unei oferte de cumparare adresata tuturor actionarilor emitentului si avand ca obiect toate detinerile acestora, actionarul majoritar fie detine mai mult de 95% din capitalul social, fie a achizitionat in cadrul respectivei oferte un numar de actiuni reprezentand mai mult de 90% din cele vizate prin oferta.

#### *6.4.6. Hotararile, autorizatiile si aprobarile in temeiul carora au fost sau vor fi create si emise valorile mobiliare*

Emisiunea de actiuni are la baza hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor nr. 1/08.12.2014 care a fost publicata la Monitorul Oficial partea a-IV- a nr. 1340/13.04.2015.

#### *6.4.7. Data preconizata pentru emisiunea de valori mobiliare*

In Adunarea Generala a Actionarilor din data de 08.12.2014 actionarii Tusnad au hotarat :

- convertirea celor 1.800.000 obligatiuni in valoare nominala de 2,5 lei si a dobanzii aferente in cunatum de 572.957 lei calculata pana la data de 31.12.2014, subscrise de catre actionarul SIF Transilvania in baza hotararii AGEA nr. 1/11.06.2012 si a hotararii AGEA nr. 1/15.10.2012 in 50.729.570 actiuni nominative si dematerializate in valoare de 0,1 lei fiecare.
- convertirea celor 1.000.000 obligatiuni in in valoare nominala de 2,5 lei si a dobanzii aferente in cunatum de 309.179 lei calculata pana la data de 31.12.2014, subscrise de catre actionarul THR Prahova SA in baza hotararii AGEA nr. 1/11.06.2012 si a hotararii AGEA nr. 1/15.10.2012 in 28.091.790 actiuni nominative si dematerializate in valoare de 0,1 lei fiecare.
- majorarea capitalului social cu suma de 9.771.159 lei de la 22.298.102 lei la 32.069.261 lei prin emiterea unui numar de 97.711.590 actiuni cu valoare nominala de 0,1 lei/actiune care pot fi subscrise astfel :
  - o prin conversia celor 1.800.000 obligatiuni in valoare nominala de 2,5 lei si a dobanzii aferente in cunatum de 572.957 lei calculata pana la data de 31.12.2014, subscrise de catre actionarul SIF Transilvania in 50.729.570 actiuni nominative si dematerializate in valoare de 0,1 lei fiecare care vor fi alocate subscritorului SIF Transilvania. Numarul de actiuni detinute de SIF Transilvania se majoreaza de la 179.871.906 actiuni la 230.601.476 actiuni.
  - o prin conversia celor 1.000.000 obligatiuni in in valoare nominala de 2,5 lei si a dobanzii aferente in cunatum de 309.179 lei calculata pana la data de 31.12.2014, subscrise de catre actionarul THR Prahova SA in 28.091.790 actiuni nominative si dematerializate in valoare de 0,1 lei fiecare care vor fi alocate subscritorului THR Prahova SA. Numarul de actiuni detinute de THR Prahova se majoreaza de la 1.000 actiuni la 28.092.790 actiuni.
  - o prin aport in numerar, in suma de 1.889.023 lei prin emisiunea unui numar de 18.890.230 actiuni noi, nominative si dematerizate la valoarea nominala de 0,1 lei, actiuni care vor fi oferite spre subscrisere celorlaci actionari ai societatii in vederea exercitarii dreptului de preferinta.

Hotararea AGEA nr. 1/08.12.2014 a fost publicata in Monitorul Oficial nr. 1340/13.03.2015.

Dupa inchierea perioadei de subscrisere emitentul va depune demersurile in vederea inregistrarii majorarii capitalului social la Oficiul Registrului Comertului si eliberarea



Certificatului de inscriere de mentiuni cu noul capital social. In baza documentelor eliberate de Oficiul Registrului Comertului, ASF va emite Certificatul de inregistrare a valorilor mobiliare si Depozitarul Central va inregistra majorarea capitalului social. Actionarii vor intra in posesia actiunilor subscrise la data inregistrarii acestora la Depozitarul Central.

*6.4.8. O descriere a tuturor restrictiilor impuse asupra liberei transferabilitati a valorilor mobiliare*

Nu este cazul.

*6.4.9. Cu privire la tara unde isi are sediul emitentul sau tara unde are loc oferta sau este intentionata admiterea:*

- a) informatii privind orice retinere la sursa aplicabila veniturilor generate de valorile mobiliare Potrivit Codului Fiscal, veniturile din dobanzile generate de titlurile de valoare si castigurile din transferul titlurilor de valoare, reprezinta venituri din investitii, fiind supuse, ca regula generala, impozitului pe venit. Cota de generala de impozit pe venit, in vigoare la data prezentului prospect, este de 16%.
- b) indicatii privind asumarea sau neasumarea responsabilitatii retinerii la sursa de catre emitent

Emitentul va aplica normele legislatiei in vigoare privind impozitarea, si isi asuma responsabilitatea pentru retinerea la sursa si varsarea impozitului aferent actiunilor emise.



## VII. TERMENII SI CONDITIILE OFERTEI

### 7.1. Conditii, statistici privind oferta

#### 7.1.1. Prezentarea conditiilor care reglementeaza oferta

<b>Numele ofertantului</b>	TUSNAD SA, cu sediul in Baile Tusnad, Aleea Sfanta Ana nr. 18, jud. Harghita, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J19/610/1993, Cod de identificare fiscală RO 4241753.
<b>Tipul ofertei</b>	Oferta publica primara de vanzare de actiuni ale emitentului cu numar fix de valori mobiliare oferite.
<b>Valorile mobiliare ce fac obiectul ofertei</b>	Actiuni nominative, ordinare, emise in forma dematerializata, indivizibile, evidențiate prin inscriere in cont, emise de catre TUSNAD SA.
<b>Investitori</b>	Pot subscrise in cadrul ofertei persoanele fizice sau juridice, rezidente sau nerezidente care au calitatea de actionari la data de inregistrare stabilita de AGEA (23.12.2014)
<b>Inchiderea cu succes a ofertei</b>	Oferta va fi considerata incheiata cu succes indiferent de numarul actiunilor subscrise pana la data inchiderii acestia.
<b>Metoda de Intermediere</b>	Metoda celei mai bune executii

Prospectul de oferta impreuna cu Formularul de subscrisie si Formularul de revocare vor fi publicate pe site-ul Emitentului ([www.tusnad.ro](http://www.tusnad.ro)) si pe site-ul Intermediarului ([www.ifbfinwest.ro](http://www.ifbfinwest.ro)).

#### 7.1.2. Valoarea totala a emisiunii

In Adunarea Generala a Actionarilor din data de 08.12.2014 actionarii Tusnad au hotarat :

- convertirea celor 1.800.000 obligatiuni in valoare nominala de 2,5 lei si a dobanzii aferente in cunatum de 572.957 lei calculata pana la data de 31.12.2014, subscrise de catre actionarul SIF Transilvania in baza hotararii AGEA nr. 1/11.06.2012 si a hotararii AGEA nr. 1/15.10.2012 in 50.729.570 actiuni nominative si dematerializate in valoare de 0,1 lei fiecare.
- convertirea celor 1.000.000 obligatiuni in valoare nominala de 2,5 lei si a dobanzii aferente in cunatum de 309.179 lei calculata pana la data de 31.12.2014, subscrise de catre actionarul THR Prahova SA in baza hotararii AGEA nr. 1/11.06.2012 si a hotararii AGEA nr. 1/15.10.2012 in 28.091.790 actiuni nominative si dematerializate in valoare de 0,1 lei fiecare.
- majorarea capitalului social cu suma de 9.771.159 lei de la 22.298.102 lei la 32.069.261 lei prin emiterea unui numar de 97.711.590 actiuni cu valoare nominala de 0,1 lei/actiune care pot fi subscrise astfel :
  - o prin conversia celor 1.800.000 obligatiuni in valoare nominala de 2,5 lei si a dobanzii aferente in cunatum de 572.957 lei calculata pana la data de 31.12.2014, subscrise de catre actionarul SIF Transilvania in 50.729.570 actiuni nominative si dematerializate in valoare de 0,1 lei fiecare care vor fi alocate subscritorului SIF Transilvania. Numarul de actiuni detinute de SIF Transilvania se majoreaza de la 179.871.906 actiuni la 230.601.476 actiuni.
  - o prin conversia celor 1.000.000 obligatiuni in valoare nominala de 2,5 lei si a dobanzii aferente in cunatum de 309.179 lei calculata pana la data de 31.12.2014, subscrise de catre actionarul THR Prahova SA in 28.091.790 actiuni nominative si dematerializate in valoare de 0,1 lei fiecare care vor fi alocate subscritorului THR

- Prahova SA. Numarul de actiuni detinute de THR Prahova se majoreaza de la 1.000 actiuni la 28.092.790 actiuni.
- prin aport in numerar, in suma de 1.889.023 lei prin emisiunea unui numar de 18.890.230 actiuni noi, nominative si dematerizate la valoarea nominala de 0,1 lei, actiuni care vor fi oferite spre subsciere celorlaci actionari ai societatii in vederea exercitarii dreptului de preferinta.

Hotararea AGEA nr. 1/08.12.2014 a fost publicata in Monitorul Oficial nr. 1340/13.03.2015.

Indicele de subsciere a actiunilor emise pentru exercitarea dreptului de preferinta: Actionarii au dreptul sa subscrive 0,43821 actiuni noi la 1 actiune detinuta la data de inregistrare. In cazul in care valoarea rezultata a numarului de actiuni noi la care un detinator este indreptat, rezulta un numar fractional, numarul de actiuni noi care vor fi subscrise va fi determinat prin rotunjire in plus sau in minus pana la cel mai apropiat numar intreg.

Prin hotararea AGEA, obligatarilor/actionari SIF Transilvania SA si THR Prahova SA li s-a dat dreptul de a isi converti obligatiunile si dobanzile aferente in actiuni, urmand ca acestia sa decida daca, in cadrul perioadei de derulare a ofertei, aleg sa isi exercite dreptul de conversie, prin completarea si depunerea formularului.

In situatia in care respectivii obligatari aleg sa nu isi exercite dreptul de conversie, acestia urmeaza sa ramana creditori ai societatii si sa beneficieze de drepturile acordate prin Prospectul de oferta aferent emisiunii de obligatiuni, in cadrul majorarii capitalului social putand subscrive actiuni prin aport in numerar, in vederea pastrarii ponderii detinute in capitalul social al societatii.

**Numarul total de actiuni oferite: 97.711.590 actiuni; Valoarea nominala: 0,10 lei/actiune  
Pretul de emisiune: 0,10 lei/actiune; Pretul de oferta: 0,10 lei/actiune**

#### *7.1.3. Durata de valabilitate a ofertei, inclusiv orice modificare posibila, si o descriere a procedurii de subsciere*

Regulamentul 1/2006 cu completarile si modificarile ulterioare prevede:

Perioada in care se pot subscrive actiuni in cadrul exercitarii dreptului de preferinta nu este mai mică de o lună de la data stabilită in prospectul/prospectul proportionat de ofertă, data ulterioară datei de înregistrare și datei de publicare a hotărârii adunării generale extraordinare a acționarilor sau a consiliului de administrație/directoratului in Monitorul Oficial al României.

Perioada in care se pot subscrive actiuni in cadrul dreptului de preferinta are o durata de 31 zile calendaristice incepand din ziua lucratoare imediat urmatoare publicarii prospectului proportionat de oferta respectiv din data de 17.08.2015 si pana in data de 16.09.2015

#### *Procedura de subsciere*

Pe toata durata perioadei de valabilitate a ofertei, subscrerile se vor realiza zilnic, in zilele lucratoare, la sediul intermediarului (Arad, jud. Arad, str. D. Bolintineanu, nr. 5, telefon/fax: 0257-281611; 0257-281612) intre orele 10.00 – 16.30, ora Romaniei. Actionarii vor depune Formularul de subsciere completat si semnat impreuna cu documentele mentionate mai jos personal sau transmise prin posta sau curier rapid la sediul Intermediarului (Arad, jud. Arad, str. D. Bolintineanu, nr. 5) in plic inchis cu mentiunea "pentru majorarea capitalului social al TUSNAD SA". Daca se opteaza pentru transmiterea documentelor prin posta sau curier, actionarii trebuie sa aiba in vedere faptul ca documentele trebuie sa ajunga la sediul Intermediarului pana cel mai tarziu in ultima zi a perioadei de subsciere. Vor fi acceptate Formulare de subsciere complete si semnate trimise la urmatoarea adresa de email: office@ifbfinwest.ro cu conditia ca Formularul de subsciere in original impreuna cu toate



actele necesare subscrerii sa ajunga la sediul Intermediarului pana in ultima zi de derulare a ofertei, ora 16.30, ora Romaniei.

Dupa expirarea termenului limita nu se vor mai accepta subscreri din partea investitorilor.

Subscrierea se va realiza prin completarea Formularului de subsciere care va fi disponibil pe site-ul si la sediul emitentului si a intermediarului. Actionarii se pot informa la sediul emitentului si al intermediarului referitor la numarul de actiuni pe care le pot subscrive.

In cazul aporturilor in numerar, plata actiunilor subscrise se poate face numai prin virament bancar, in contul emitentului (SC TUSNAD SA) nr. **RO05BTRLRONCRT0205185801 deschis la Banca Transilvania – Miercurea Ciuc**. Ordinul de plata aferent subscrerii trebuie sa aiba mentiunea „pentru majorarea capitalului social”. Comisioanele bancare de transfer al banilor aferente platilor efectuate pentru subscrierea actiunilor vor fi suportate de catre subscritor. In momentul subscrerii actionarii trebuie sa depuna integral in contul emitentului mentionat anterior valoarea actiunilor subscrise.

In cazul conviesiei obligatiunilor in actiuni, actionarii vor completa paragraful corespunzator din Formularul de subsciere conform specificatiilor din hotararea AGEA nr. 1/08.12.2014 publicata in Monitorul Oficial nr. 1340/13.03.2015 si vor transmite catre Intermediar Formularul de subsciere impreuna cu documentele mentionate in conditiile prevazute anterior.

Pentru a putea fi acceptate, formulele de subsciere trebuie insotite de urmatoarele documente, in functie de fiecare tip de investitor:

*1. Persoane fizice care subscru in nume propriu:*

- Buletin sau carte de identitate (original si copie);
- Pasaport (original si copie) si/sau legitimatie de sedere (original si copie) – pentru investitorii cetateni straini;
- Copie dupa dovada efectuarii platii.

*2. Persoane fizice care subscru in numele altelui persoane fizice:*

- Buletin sau carte de identitate (original si copie) al reprezentantului si buletin sau carte de identitate (copie) al persoanei reprezentate;
- Pasaport (original si copie) si/sau legitimatie de sedere (original si copie) ale reprezentantului si copie pentru persoana reprezentata – pentru investitorii cetateni straini;
- Procura (copie si original);
- Copie dupa dovada efectuarii platii.

*3. Persoane fizice rezidenta care subscru in numele copiilor minori:*

- Buletin sau carte de identitate (original si copie) al persoanei care subscrive in numele minorului;
- Pasaport (original si copie) si/sau legitimatie de sedere (original si copie) ale persoanei care subscrive in numele minorului – pentru investitorii cetateni straini;
- Certificatul de nastere si buletin sau carte de identitate (pentru minorii cu varsta intre 14 si 18 ani) (copie si original);
- Actul prin care s-a instituit tutela (copie si original), daca este cazul;
- Copie dupa dovada efectuarii platii.

*4. Persoane fizice rezidente incapabile (fara discernamant):*

- Buletin sau carte de identitate (original si copie) al persoanei care subscrive in numele persoanei incapabile;



- Pasaport (original si copie) si/sau legitimatie de sedere (original si copie) al persoanei care subscrive in numele persoanei incapabile – pentru investitorii cetateni straini;
- Buletin sau carte de identitate a persoanei incapabile (original si copie);
- Actul juridic care instituie curatela;
- Copie dupa dovada efectuarii platii.

*5. Persoane juridice rezidente care subscru in nume propriu:*

- Copie dupa Certificatul de inmatricularare eliberat de Registrul Comertului ;
- Actul constitutiv actualizat;
- Certificat Constatator eliberat de Registrul Comertului (cu cel mult 30 de zile lucratoare anterioare datei subscrisiei);
- Imputernicire/Mandat (original si copie) pentru persoana care semneaza Formularul de subscrisie, (daca aceasta nu este reprezentantul legal al societatii)
- Buletin sau carte de identitate (original si copie) al persoanei care subscrive in numele persoanei juridice si/sau buletin sau carte de identitate a reprezentantului legal al societatii
- Copie dupa dovada efectuarii platii.

*6. Persoane juridice nerezidente care subscru in nume propriu:*

- Copie dupa documentul de identificare (Certificat de inmatricularare la Registrul Comertului sau institutie echivalenta) – tradus si legalizat;
- Actul constitutiv actualizat – tradus si legalizat;
- Certificat Constatator eliberat de Registrul Comertului sau institutie echivalenta cu cel mult 30 de zile lucratoare anterioare datei subscrisiei – tradus si legalizat;
- Imputernicire/Mandat (original si copie) pentru persoana care semneaza Formularul de subscrisie, (daca aceasta un este reprezentantul legal al societatii) (original si copie) – tradus si legalizat;
- Copie a documentelor de identitate ale persoanei care efectueaza subscrisarea ca reprezentant al persoanei juridice nerezidente: pasaport, carte de identitate sau carte de identitate provizorie pentru cetateni din UE - – tradus si legalizat;
- Copie dupa dovada efectuarii platii.

*7. Persoane juridice nerezidente care subscru prin intermediul unei persoane juridice rezidente:*

- Copie dupa documentul de identificare (Certificat de inmatricularare la Registrul Comertului sau institutie echivalenta) si actul constitutiv actualizat si Certificat Constatator eliberat de Registrul Comertului sau institutie echivalenta cu cel mult 30 de zile lucratoare anterioare datei subscrisiei pentru persoana juridica nerezidenta tradus si legalizat;
- Copie dupa documentul de identificare (Certificat de inmatricularare la Registrul Comertului sau institutie echivalenta) si actul constitutiv actualizat si Certificat Constatator eliberat de Registrul Comertului sau institutie echivalenta cu cel mult 30 de zile lucratoare anterioare datei subscrisiei pentru persoana juridica rezidenta;
- Mandat/ordin din partea societatii nerezidente pentru efectuarea subscrisiei – tradus si legalizat
- Imputernicire/mandat pentru persoana care semneaza Formularul de subscrisie eliberat de conditiile actului constitutiv, sau dovada ca acesta este reprezentantul legal al societatii, cu drept de reprezentare individuala (in cazul in care societatea este reprezentata colectiv de doua sau mai multe persoane si toate se prezinta pentru semnarea Formularului de subscrisie, dovada se va face pentru toate aceste persoane) in original si copie – tradus si legalizat
- Buletin, carte de identitate sau carte de identitate provizorie pentru imputernicitul/imputernicitii persoanei juridice rezidente (original si copie)



- Copie dupa dovada efectuarii platii.

*8. Persoane fizice autorizate sa desfasoare activitati economice sau asociatii familiale:*

- Decizia de autorizare emisa de Primaria locala (copie);
- Copie dupa codul unic de inregistrare;
- Buletin sau carte de identitate (original si copie) al persoanei fizice care semneaza formularul de subsciere;
- Imputernicire in original pentru persoana care semneaza formularul de subsciere (in cazul in care subscrive alta persoana);
- Copie dupa dovada efectuarii platii.

*9. Persoane fizice autorizate care desfasoara activitati independente:*

- Decizia sau autorizatia de libera practica (copie);
- Certificatul de inregistrare fiscala (copie);
- Buletin sau carte de identitate (original si copie) al persoanei fizice care semneaza formularul de subsciere;
- Imputernicire in original pentru persoana care semneaza formularul de subsciere (in cazul in care subscrive alta persoana);
- Copie dupa dovada efectuarii platii.

Investitorii rezidenti si nerezidenti care utilizeaza o banca custode din Romania pot subscrive si trebuie sa furnizeze documentele mentionate mai sus, dupa caz. Acesti investitori vor furniza ca dovada de plata o declaratie de la banca custode din Romania cu privire la asumarea obligatiei de a plati pretul de vanzare pentru actiunile subscrise.

Pentru subscriderile efectuate, subscrierea este validata numai daca 100% din valoarea actiunilor subscrise, echivalent al unui numar intreg de actiuni ajung in contul emitentului pana in ultima zi de derulare a ofertei.

In cazul in care subscritorul subscrive intreg numarul de actiuni la care avea dreptul iar suma trimisa depaseste valoarea subscririi, Formularul de subsciere este validat pentru numarul de actiuni subscrise. In cazul in care suma trimisa este inferioara sumei subscrise sau in cazul in care nu au fost indeplinite procedurile de subsciere, formularul de subsciere este invalidat pentru intreaga suma subscrisa.

Investitorii ale caror formular de subsciere nu au fost luate in calcul conform paragrafului de mai sus vor fi notificati in acest sens, iar sumele platite li se vor restitu in contul indicat in cadrul formularului de subsciere in termen de cel mult 5 zile lucratoare de la ultima zi de subsciere.

Actiunile vor fi oferite spre subsciere integral actionarilor societatii proportional cu cota de capital social detinuta de acestia la data de inregistrare respectiv 23.12.2014.

In cazul in care subscrierea depaseste numarul de actiuni pe care un subscritor este indreptat sa il achizitioneze, formularul de subsciere va fi validat doar pentru numarul de actiuni pe care actionarul are dreptul sa il subscrive. Investitorii care se afla in aceasta situatie vor fi notificati iar sumele platite in plus li se vor restitu in contul indicat in cadrul formularului de subsciere in termen de cel mult 5 zile lucratoare de la ultima zi de subsciere.



Pentru subscrierile efectuate in ultima zi a perioadei de subscrisere, subscriserea este validata numai daca sumele reprezentand contravaloarea subscriserii ajung in contul emitentului in aceeasi zi, respectiv formularul privind conversia obligatiunilor in actiuni este primit pana la sfarsitul ultimei zile de subscrisere.

Orarul pentru efectuarea subscriserilor pe perioada ofertei este zilnic intre 10.00 – 16.30 ora Romaniei, de luni pana vineri, pe toata durata perioadei de subscrisere.

Actiunile nesubscrise de catre persoanele indreptatite si cele subscrise si nevarsate (neachitate) se anuleaza la expirarea termenelor.

La completarea formularului de subscrisere, investitorii persoane fizice si juridice straine vor face dovada rezidentei fiscale.

Prin semnarea formularului de subscrisere, investitorii confirma citirea prezentului prospect de oferta si efectuarea subscriserii in conditiile prevazute in prezentul prospect de oferta. Formularul de subscrisere reprezinta acceptarea neconditionata a conditiilor ofertei.

#### *7.1.4. Indicarea momentului si a conditiilor in care oferta poate fi revocata sau suspendata si a posibilitatii sau imposibilitatii de revocare o ofertei dupa inceperea tranzactionarii*

Dupa aprobatia prospectului proportionat de catre ASF oferta nu mai poate fi revocata.

#### *7.1.5. O descriere a tuturor posibilitatilor de reducere a subscriserii si a modului de rambursare a sumelor excedentare platite de subscrittori*

In conformitate cu prevederile legale in vigoare, actionarii isi pot retrage subscriserile efectuate in cadrul acestei oferte pe toata perioada de subscrisere. Retragerea se poate face prin completarea unui Formular de revocare/retragere a subscriserii la sediul Intermediarului. In cazul in care se opteaza pentru transmiterea prin posta sau curier rapid, Formularul de revocare completat si semnat trebuie sa ajunga la sediul Intermediarului pana in ultima zi a ofertei. Sumele platite de subscrittori vor fi returnate in termen de 5 zile lucratoare de la data retragerii subscriserii. Comisioanele bancare aferente sumelor restituite vor fi suportate de subscrittori.

#### *7.1.6. Detalii privind volumul minim si/sau maxim al unei subscrisieri*

Investitorii vor putea subscrise actiunile oferite proportional cu cota de capital social detinuta de acestia la data de inregistrare conform inregistrarilor de la Depozitarul Central.

#### *7.1.7. O descriere a metodei si indicarea termenelor limita pentru plata respectiv livrarea valorilor mobiliare*



In cazul aporturilor in numerar, plata actiunilor se poate face numai prin virament bancar, in contul emitentului (SC TUSNAD SA) nr. **RO05BTRLRONCRT0205185801** deschis la **Banca Transilvania – Miercurea Ciuc**.

La subscrisie fiecare investitor va depune integral valoarea actiunilor subscrise. Ordinul de plata aferent subscrigerii trebuie sa aiba mentiunea „pentru majorarea capitalului social”

Pentru subscrigerile efectuate, subscrisarea este validata numai daca sumele reprezentand contravalorarea subscrigerii ajung in contul emitentului pana in ultima zi de derulare a etapei in care s-a subscris.

Pentru investitorii care utilizeaza banchi custode, validarea subscrigerii se va face in baza garantiei bancii custode privind asumarea decontarii pentru suma subscrisa.

#### *Modalitatea de plata a actiunilor subscrise*

Plata actiunilor subscrise poate fi efectuata prin una din urmatoarele metode:

- in cazul in care subscritorul are contract cu un custode: declaratia scrisa a agentului custode privind asumarea de catre acesta a platii pentru actiunile subscrise.
- in cazul in care subscritorul nu foloseste serviciile unui custode: virament bancar in contul emitentului, cont specificat anterior.

Persoanele fizice si juridice care nu folosesc serviciile unui custode trebuie sa prezinte la subscrisere ordinul de plata pentru suma subscrisa.

Contravalorarea actiunilor subscrise trebuie platita integral la data subscrigerii.

Subscritorii trebuie sa tina cont de comisioanele care se percep la realizarea viramentului, astfel incat sumele platite pentru plata actiunilor sa fie nete.

#### *7.1.8. O descriere integrala a modalitatilor de publicare a rezultatelor ofertei si data publicarii*

Oferta publica se considera inchisa la data expirarii perioadei de subscrisere prevazuta in prospectul proportionat.

Intermediarul, ofertantul (emitentul) notifica ASF si Bursa de Valori Bucuresti cu privire la rezultatele ofertei publice in termen de maximum 5 (cinci) zile lucratoare de la data inchiderii acestieia. Ulterior incheierii perioadei de subscrisere, CA va decide in baza competentelor acordate prin hotararea AGEA, cu privire la subscrigerile inregistrate si la majorarea capitalului social. Emitentul va initia demersurile pentru inregistrarea la ORC a majorarii capitalului social si ulterior pe baza documentelor eliberate de ORC inregistrarea la ASF a noului capital. In baza Certificatului de Inregistrare a Valorilor Mobiliare eliberat de ASF, Depozitarul Central si BVB vor inregistra noile caracteristici ale societatii.

#### *7.1.9. O descriere a procedurii de exercitare a oricarui drept preferential de subscrisere, a negociabilitatii drepturilor de subscrisere si a regimului aplicat drepturilor de subscrisere neexercitate*

Nu exista drepturi preferentiale de subscrisere. Fiecare actionar va putea subscrise actiuni in cadrul ofertei proportionale cu cota de capital detinuta de acestia la data de inregistrare. Emitentul nu intenteaza admiterea la tranzactionare a drepturilor de subscrisere.



## 7.2. Alocare

*7.2.1. In masura in care aceste informatii sunt cunoscute emitentului, se indica daca principalii sai actionari sau membri ai organelor sale de administrare, conducere si supraveghere intentioneaza sa subscrive la oferta sau daca orice persoana intentioneaza sa subscrive peste 5%*

Emitentul declară că după informațiile sale, SIF Transilvania dorește conversia obligațiunilor în acțiuni.

*7.2.2. Procedura de notificare a subscritorilor cu privire la volumul care le-a fost alocat si informatii privind posibilitatea inceperii negocierilor inainte de aceasta notificare*

Subscriitori pot afla de la emitent care este volumul de acțiuni alocate.

Nu pot fi demarate tranzacții cu acțiuni care fac obiectul prezentului prospect înaintea înregistrării la Depozitarul Central a majorării capitalului social. Menționăm că, după confirmarea de către ASF a notificării privind rezultatele ofertei publice emitentul va depune toate demersurile necesare în vederea înregistrării majorării capitalului social la Oficiul Registrului Comerțului și eliberarea Certificatului de Înscriri de Mentiuni cu nou capital. În baza acestui certificat ASF va elibera Certificatul de Înregistrare a Valorilor Mobiliare iar acționarii vor intra în posesia acțiunilor subscrise la data înregistrării acestora la Depozitarul Central.

## 7.3. Stabilirea pretului

### 7.3.1. Indicarea pretului

Pretul la care vor fi oferite spre subscriere acțiunile subscrise în cadrul majorării de capital este fix, respectiv 0,10 lei/acțiune.

### 7.3.2. O descriere a procedurii de publicare a pretului de ofertă

Pretul de ofertă este adus la cunoștința publicului prin publicarea Hotărarii AGEA, a Deciziei ASF, și a Prospectului proportionat. Hotărarea AGEA a fost publicată în Monitorul Oficial al României nr. 1340/13.03.2015, pe site-ul emitentului ([www.tusnad.ro](http://www.tusnad.ro)) și a Bursei de Valori București. Decizia ASF și Prospectul proportionat va fi publicat pe site-ul emitentului ([www.tusnad.ro](http://www.tusnad.ro)) și al interedianrului ([www.ifbfinwest.ro](http://www.ifbfinwest.ro)) și pe site-ul Bursei de Valori București.

*7.3.3. Daca actionarii emitentului beneficiaza de un drept preferential de subsciere si daca acest drept este restrans sau anulat, se indica baza stabilirii pretului de emisiune daca acțiunile trebuie platite in numerar, precum si motivele si beneficiarii acestei restrictii sau anulari.*

Nu este cazul.



#### **7.4. Plasarea si subscrierea**

*7.4.1. Numele si adresa coordonatorului sau coordonatorilor ofertei in general si a diverselor parti ale acesteia si, in masura in care aceste informatii sunt cunoscute emitentului sau ofertantului, numele si adresa intermediarilor din diversele tari in care se desfasoara oferta*

##### *Intermediarul*

Intermediarul ofertei este **IFB Finwest S.A.**, cu sediul social in Mun. Arad, str. D. Bolintineanu nr. 5, Jud. Arad, cod unic de inregistrare RO 8099938, numar de ordine la Registrul Comertului J02/48/1996, avand telefon 0257/281.611 si fax 0257/281.612, email office@ifbfinwest.ro; ifb@ifbfinwest.ro, reprezentata legal de Molnar Octavian, Director General, actionand ca societate de servicii de investitii financiare, autorizata de Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare prin Decizia nr. 2735/08.08.2003, inregistrata in Registrul Comisiei Nationale a Valorilor Mobiliare cu nr. PJR01SSIF/020065 ca furnizor de servicii de investitii financiare, conform Atestatului de inscriere nr. 434/08.06.2006, in calitate de prestator de servicii de investitii financiare.

##### *Emitentul*

**TUSNAD SA**, cu sediul in Baile Tusnad, Aleea Sfanta Ana nr. 18, jud. Harghita, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J19/610/1993, Cod de identificare fiscală RO 4241753, reprezentata legal prin reprezentata de dl. Molnar Akos – director.

#### *7.4.2. Numele si adresa agentilor de plata si a depozitarilor din fiecare tara implicata*

Depozitar este SC Depozitarul Central SA, cu sediul in Bucuresti, sector 2, cod postal 020922, B-dul Carol I nr. 34 – 36, etajele 3,8 si 9. Alte informatii cu privire la Depozitarul Central se gasesc la adresa <http://www.roclear.eu/>.

Agentul de plata este TUSNAD SA, cu sediul in Baile Tusnad, Aleea Sfanta Ana nr. 18, jud. Harghita, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J19/610/1993, Cod de identificare fiscală RO 4241753.

#### *7.4.3. Denumirea si adresa entitatilor care s-au angajat sa subscrive emisiunea si a celor care s-au angajat sa plaseze valorile mobiliare fara o subsciere ferma sau in temeiul unui acord de investitie la cel mai bun pret*

Nu este cazul.

#### *7.4.4. Momentul in care acordul de subsciere ferma a fost sau va fi onorat*

Nu este cazul.



### **7.5. Admiterea la tranzactionare si modalitati de tranzactionare**

*7.5.1. Se indica daca valorile mobiliare oferite fac sau vor face obiectul unei solicitari de admitere la tranzactionare, in vederea distribuirii lor pe o piata reglementata sau pe piete echivalente, caz in care se indica pietele in cauza. Aceste informatii trebuie precizate fata a se lasa impresia ca admiterea la tranzactionare va fi cu siguranta aprobată. Se indica, daca sunt cunoscute, datele cele mai apropiata la care vor fi admise la tranzactionare valorile mobiliare.*

Dupa incheierea perioadei de subscrisie emitentul va depune demersurile in vederea inregistrarii majorarii capitalului social la Oficiul Registrului Comertului si eliberarea Certificatului de inscriere de mentiuni cu noul capital social. In baza documentelor eliberate de Oficiul Registrului Comertului, ASF va emite Certificatul de inregistrare a valorilor mobiliare si Depozitarul Central va inregistra majorarea capitalului social. Actionarii vor intra in posesia actiunilor subscrise la data inregistrarii acestora la Depozitarul Central. Emitentul si intermediarul vor intreprinde toate demersurile in vederea admiterii la tranzactionare a actiunilor emise, dupa confirmarea de catre ASF a notificarii privind rezultatele subscrigerilor si eliberarii Certificatului de inregistrare a valorilor mobiliare, emis in baza CIM eliberat de ORC.

*7.5.2. Pietele reglementate sau sistemele alternative de tranzactionare pe care, dupa cunoştințele Emetentului, sunt deja tranzactionate valori mobiliare aparținând categoriei din care fac parte si cele care urmează a fi oferite sau admise la tranzactionare*

In prezent actiunile societatii se tranzactioneaza pe piata Rasdaq, categoria III R, piata principala XMBS sub simbolul TSND. Conform Hotararii AGEA din data de 19.01.2015 emitentul a aprobat admiterea la tranzactionare a societatii pe sistemul alternativ de tranzactionare – AeRO - administrat de Bursa de Valori Bucuresti.

*7.5.3. Daca simultan sau aproape simultan cu crearea valorilor mobiliare pentru care se solicita admiterea la tranzactionare, sunt subscrise sau plasate privat valori mobiliare din aceeasi categorie sau daca sunt create valori mobiliare din alte categorii care vor face obiectul unei investitii publice sau private, se indica natura acestor operatiuni, precum si numarul si caracteristicile valorilor mobiliare care fac obiectul acestor operatiuni*  
Nu este cazul.

*7.5.4. Informatii detaliate privind entitatile care si-au asumat un angajament ferm de a actiona ca intermediari pe pietele secundare si de a garanta lichiditatea acestora prin cotatii de vanzare si cumparare; o descriere a principalelor caracteristici ale angajamentului lor.*  
Nu este cazul.

### **7.6. Contracte de restrictionare**

*Contracte de restrictionare, identificarea partilor implicate, o descriere a continutului contractului si a exceptiilor prevazute*  
Nu este cazul.



### **7.7. Cheltuieli aferente emisiunii/ofertei**

Costurile vor include cheltuielile aferente publicitatii si comisioanele si taxele catre intermediarul ofertei precum si catre celelalte institutii ale pietei de capital.

In cazul in care toti actionarii existenti vor subscrise in cadrul dreptului de preferinta, emitentul estimeaza ca fondurile ce vor fi incasate se ridica la 1.889.023 lei.

Costurile ofertei vor include cheltuieli aferente taxelor si comisioanelor percepute de catre entitatile pietei de capital (ASF, BVB, Depozitarul Central) si comisioanele aferente catre Intermediar.

Conform Regulamentului CNVM nr.16/2014 comisionul ASF este de 0,1% din valoarea ofertei si se aplica la valoarea determinata pe baza subscrerilor realizate in cadrul ofertei si nu poate fi mai mare de 1.000.000 lei. Tariful perceput pentru inregistrarea la ASF a valorilor mobiliare este de 1.000 lei.

Comisionul Intermediarului este in suma fixa si este suportat de catre Emitent din fondurile sale. Orice alte cheltuieli care pot aparea in legatura cu oferta vor fi suportate de catre Emitent din fondurile proprii.

### **7.8. Diluare**

In cazul subscrerii 100% a ofertei in cadrul dreptului de preferinta, capitalul social al emitentului se va majora de la 22.298.102 lei la suma de 32.069.261 lei prin emiterea unui numar de 97.711.590 actiuni cu o valoare nominala de 0,10 lei/actiune.

In cazul in care fiecare actionar va subscrise actiuni proportional cu cota detinuta in capitalul social al societatii la data de inregistrare, cota lor de participare la capitalul societatii va ramane neschimbata.

### **7.9. Informatii suplimentare**

Emitentul declara ca, dupa cunostintele sale, informatiile preluate din rapoartele auditorilor financiari au fost reproduse cu acuratete si ca nu au fost omise fapte/elemente care ar face ca informatie sa fie incorecta sau sa induca in eroare. De asemenea, emitentul declara ca informatiile din rapoartele auditorilor financiari au fost preluate cu acordul acestora.

### **7.10. Documente accesibile publicului**

Pe perioada valabilitatii documentului de inregistrare, copii ale urmatoarelor documente sunt disponibile pentru investitori la sediul emitentului (Baile Tusnad, Aleea Sfanta Ana nr. 18, jud. Harghita; +40-266-335.537):

- a) actele constitutive ale emitentului;
- b) Toate rapoartele, corespondenta si alte documente, informatiile financiare istorice, evaluariile si declaratiile intocmite de experti la cererea emitentului, din care anumite parti sunt incluse sau mentionate in documentul de inregistrare.



Emitentul si intermediarul declară ca, după cunoștințele lor, informațiile cuprinse în prospectul proporțional sunt în conformitate cu realitatea și nu contin omisiuni de natură să afecteze semnificativ conținutul acestuia.

#### EMITENTUL

TUSNAD SA  
DIRECTOR GENERAL  
AKOS MOLNAR

#### INTERMEDIAR

IFB FINWEST SA  
DIRECTOR GENERAL  
OCTAVIAN MOLNAR



Emitentul si intermediarul declară ca, după cunoștințele lor, informațiile cuprinse în prospectul proportionat sunt în conformitate cu realitatea și nu contin omisiuni de natură să afecteze semnificativ conținutul acestuia.

## EMITENT

TUSNAD SA  
DIRECTOR GENERAL  
AKOS MOLNAR



## INTERMEDIAR

IFB FINWEST SA  
DIRECTOR GENERAL  
OCTAVIAN MOLNAR

