



S.C. Turism Felix S.A. Băile Felix
417500, Băile Felix, com. Sânmartin, jud. Bihor, România
Nr. Reg. Com.: J05/132/1991
C.U.I.: RO 108526
Capital social subscris și vărsat: 49.130.670,90 lei



Management
System
ISO 9001:2015

www.tuv.com
ID 9105069261

Sediul central: Băile Felix, str. Victoria nr. 22, tel. 0259 318338, fax 0259 318297

e-mail: sctfelix@turismfelix.ro

web: www.felixspa.com

PREZENTAREA COMPANIEI TURISM FELIX

Istoric și evoluție

Societatea Turism Felix S.A. a fost înființată în 15.10.1990 pe structura fostului Complex de Hoteluri și Restaurante (CHR). Societatea funcționează ca o societate pe acțiuni conform Legii nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârii de Guvern 1041/1990, având o durată de funcționare nelimitată.

Între anii 1997-2005, FPS, respectiv APAPS, cesionează către SIF Transilvania și SIF Oltenia întregul pachet de acțiuni deținut în capitalul social al societății Turism Felix S.A.

Turism Felix S.A. este o societate deținută public, conform terminologiei prevăzută în Legea 297/2004 privind piața de capital.

În perioada 1997 - 2006, acțiunile societății s-au tranzacționat pe piața bursieră RASDAQ, având simbolul „TUFÉ”. În data de 19.02.2007, societatea a fost admisă la tranzacționare pe piața reglementată administrată de Bursa de Valori București S.A.

În raport cu strategia societății, capitalul social a fost majorat în mai multe rânduri, în prezent acesta are valoarea de 49.130.670,60 lei, fiind compus din 491.306.706 acțiuni, cu o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune.

Activitatea principală a societății, potrivit clasificării CAEN, este Hoteluri și alte facilități de cazare similare – cod CAEN 5510, constând în tratament balnear, cazare, alimentație publică și agrement, turism intern și internațional, exploatarea surselor de apă termominerală și distribuirea acestora.

Complementar activității sale de bază, Turism Felix mai derulează activități, cum ar fi:

- închirierea de terenuri și spații pentru derularea diverselor activități comerciale sau de prestări servicii, pe bază de contracte încheiate cu terți;
- redistribuirea de utilități (apă rece, apă caldă, agent termic) către persoane fizice și juridice din Băile Felix, pe bază de contract, conform tarifelor aprobate de Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice sau alte autorități în domeniu.

Administrarea societății

Societatea este administrată în sistem unitar de către un **Consiliu de Administrație** format din 5 membri aleși de adunarea generală a acționarilor. Actualii membri ai Consiliului de

Administrație au fost aleși de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor (A.G.O.A.) din data de 19.04.2021 pentru un mandat de patru ani, începând cu 19.04.2021 până la 18.04.2025.

Componența Consiliului de Administrație este următoarea: dl. Marius-Adrian Moldovan – Președinte, dl. Nicolae Petria – Vicepreședinte, , dl. Cristian Bușu – membru, dl. Radu Cătălin Petrea – membru și dna Mihaela Susan – membru.

Consiliul de Administrație are puteri depline în luarea oricăror decizii de gestiune și administrare -conform regulii judecătii de afaceri- adoptate în vederea realizării obiectului de activitate al societății, în afara celor pe care legea le dă în mod expres adunării generale a acționarilor.

Drepturile și obligațiile administratorilor și ale societății referitoare la activitatea de administrare sunt stabilite în condițiile și în limitele legii, printr-un contract de administrare al cărui continut este aprobat de A.G.O.A.

În cadrul Consiliului de Administrație sunt constituite două comitete consultative, respectiv Comitetul de Audit și Comitetul de Nominalizare și Remunerare, însărcinate cu desfășurarea de investigații și cu elaborarea de recomandări pentru consiliu. Comitetele își desfășoară activitatea conform Regulamentelor proprii de Organizare și Funcționare.

Consiliul de Administrație a delegat o parte din atribuțiile de conducere a societății unui **director general** și unui **director general adjunct**. Raporturile dintre directori și societate sunt guvernate de contractul de mandat comercial.

Directorii care își desfășoară activitatea în baza contractelor de mandat sunt dl. Florian Serac – Director General și dl. Laurențiu Butuc - Director General Adjunct.

Contractul de mandat al directorului general s-a încheiat pentru o perioadă de 4 ani, începând cu data de 05.04.2019, iar cel al directorului general adjunct - pentru o perioadă de 2 ani, începând cu data de 01.06.2021, mandatele putând fi reînnoite pentru noi perioade de 4, respectiv 2 ani, în baza deciziei Consiliului de Administrație.

Directorul general este responsabil cu luarea tuturor măsurilor aferente conducerii curente a societății, în limitele obiectului de activitate al acesteia și cu respectarea competențelor exclusive rezervate de lege sau de actul constitutiv consiliului de administrație și adunării generale a acționarilor.

Informațiile privind administratorii și directorii societății pot fi consultate pe site-ul www.felixspa.com, secțiunea Guvernanță Corporativă.

Acționarii societății

Turism Felix este o societate cu capital integral privat având ca acționari semnificativi fondurile de investiții alternative SIF Transilvania și SIF Oltenia, restul acționarilor fiind persoane fizice și juridice. Evidența acționarilor și a acțiunilor deținute de aceștia este ținută de către Depozitarul Central.

Structura acționariatului la data de 17.09.2021

Acționar	Acțiuni deținute	Procent
S.I.F. Transilvania loc. Brasov jud. Brasov	313.208.036	63,7500 %
S.I.F. Oltenia loc. Craiova jud. Dolj	143.752.429	29,2592 %
Pers. Fizice	28.910.752	5,8845 %
Pers. Juridice	5.435.492	1,1063 %
TOTAL	491.306.709	100 %

Sursa: Depozitarul Central, structura consolidată a acționarilor la data de 17.09.2021

Resursele naturale ale stațiunii Băile Felix

Din anul 1995 până în prezent, resursele naturale ale stațiunii Băile Felix sunt puse în valoare de către Turism Felix, societatea fiind singura responsabilă cu activitățile de exploatare a rezervelor de apă termominerală, în baza licenței de concesiune a dreptului de exploatare a apelor termale acordată de Agenția Națională pentru Resurse Minerale pe o perioadă de 20 de ani, cu posibilitatea de prelungire pe perioade succesive de 5 ani.

Perimetrul de exploatare a resurselor și rezervelor de apă termominerală cuprinde întreaga zonă Felix și Băile 1 Mai.

Societatea cesionează dreptul de exploatare altor entități, în baza contractelor de livrare încheiate cu acestea, atâta timp cât activitățile acestora nu influențează activitățile proprii de exploatare.

Efectele miraculoase ale apei termale din Băile Felix sunt cunoscute încă de pe vremea Imperiului Roman. Tradiția pretinde că prin anul 1095 regele Ladislau, călătorind prin aceste ținuturi ar fi descoperit izvoarele termale cu efecte miraculoase.

Cea mai veche mărturie despre existența acestor băi datează din anul 1221, de pe vremea Abației Hevius de Magno-Varadina, care a dăinuit pe aceste locuri până în vremea turcilor. Se mai poate vedea și azi unul dintre primele bazine construite în urmă cu sute de ani. În jurul primului izvor termal s-a dezvoltat, de-a lungul timpului, o stațiune înfloritoare care a atras turiști din toate colțurile Europei.

Ca o recunoaștere a calităților terapeutice, la expoziția mondială de la Paris, din 1896, apelor din această stațiune li s-a acordat medalia de aur și diploma de onoare.

Băile Felix au un bioclimat unic, cu o umiditate perfect echilibrată, care induce corpului uman o stare de relaxare și revigorare. Chiar și în sezon cald se poate simți o anumită formă de briză generată de influența vânturilor venite dispre Alpii Austrieci, care aduc cu ele curenți mediteraneeni. Briza activează mecanisme de absorbție a căldurii și potențează efectele apei termale.

Unice în lume, apele termale din Băile Felix sunt cele mai apreciate ape curative din regiune. Apa termală este atât de pură, încât poate fi consumată ca apă potabilă. Temperaturile

de izvor, între 40-49°C, și concentrația de săruri cu puțin peste 1g la litru oferă acestor ape proprietăți miraculoase pentru majoritatea afecțiunilor aparatului locomotor, încadrându-se în categoria apelor oligominerale.

Prezentare generală a structurii societății și descrierea unităților din portofoliu

Principalele capacități de cazare, alimentație publică și tratament ale societății Turism Felix constau în:

- un **complex de patru stele (Internațional)** cu o capacitate totală de 340 locuri de cazare, 535 locuri alimentație publică, 600 locuri piscină, 400 locuri de tratament balnear, 650 locuri piscină, și alte facilități

Hotel Internațional****

Hotelul Internațional**** este primul hotel din România care primește sigla EUROESPA – med, care atestă îndeplinirea standardelor Asociației Europene a Stațiunilor Balneare (ESPA) referitoare la infrastructura generală a terapiilor, igienei și securității turiștilor.



- **trei complexe hoteliere de trei stele (Termal, Nufărul și Poienița)** cu o capacitate totală de 750 locuri de cazare, 1.258 locuri alimentație publică, 700 locuri tratament balnear și alte facilități



Hotel Termal***

Hotel Nufărul***





Hotel Poienița***

- **trei complexe hoteliere de două stele (Mureș, Someș și Unirea)** cu o capacitate totală de 1.286 locuri de cazare, 1.000 locuri alimentație publică, 1.100 locuri de tratament balnear, 300 locuri piscină și alte facilități.



Hotel Mureș**

- **trei ștranduri (Apollo, Felix și Venus) și Clubul Dark** cu o capacitate de 300 de locuri.



Ștrand Apollo Felix

În total, societatea dispune de 2.376 locuri de cazare, 2.892 locuri alimentație publică și cinci baze de tratament care pot efectua până la 8.300 proceduri pe zi, săli de conferință cu o capacitate de 1.100 locuri, baze de agrement: piscine și ștranduri în aer liber, mini aqua parc, cluburi, terenuri de sport, săli de fitness, centre de wellness etc.

Pentru serviciile de cazare societatea deține în proprietate 7 structuri hoteliere (Internațional, Termal, Nufărul, Poienița, Mureș, Someș, Unirea), în camere single, duble, triple sau apartamente – total cca. 2.376 de locuri, dintre care două (Someș și Unirea) sunt în prezent în conservare.

Pentru serviciile de masă societatea deține șapte restaurante categoria I (Internațional, Termal, Nufărul, Poienița, Mureș, Someș, Unirea), fiecare dispunând de 1-3 saloane și de terase amenajate în acest scop. Tot în sectorul de alimentație publică trebuie amintite barurile de zi din cadrul complexelor hoteliere, precum și spațiile cu destinația de bufet și bufet-restaurant din cadrul Complexului Apollo - Felix.

Serviciile de agrement cele mai solicitate pe tot parcursul anului sunt serviciile oferite de Complexul de agrement Apollo, ce includ piscinele cu apă termală acoperite sau în aer liber, spații pentru jocuri și centrul de wellness.

În intervalul mai – septembrie, acestora li se adaugă serviciile din cadrul Ștrandului Felix – piscine cu apă termală și pentru înot (cu apă rece), piscină pentru copii, mini aqua-parc (tobogan acvatic cu cinci piste), terenuri de beach volley și de mini-fotbal, iar din anul 2010 a fost pus în funcțiune Ștrandul Venus din stațiunea Băile 1 Mai, în prezent acest ștrand fiind supus unui proces de modernizare.

De asemenea, Turism Felix deține o participație de 30,33% din capitalul social al societății **Turism Lotus Felix S.A.**, care deține singurul complex balnear de cinci stele din România (Lotus Therm SPA & Luxury Resort), situat în Băile Felix și care a fost inaugurat în Octombrie 2015.



Lotus Therm SPA & Luxury Resort

Hotelul are o capacitate de 180 de camere și apartamente, fiind cel mai spectaculos hotel din regiunea de vest a țării. Servicii și terapii oferite: terapia Tecar, hidroterapie, împachetări și băi cu nămol, parafină, electroterapie, hidrokinetoterapie/ kinetoterapie, piscine

interioare cu apă termală pentru tratament, saună uscată finlandeză/ saună umedă, fântână de gheață, cosmetică/ masaj. Construit și proiectat la cele mai înalte standarde, Aqua Park Felixarium include 10 piscine interioare ce dispun de o cupolă retractabilă, 4 piscine exterioare, loc de joacă, gold SPA, cascada bar, yammi grill, tiki bar. Complexul include 3 săli de conferință și evenimente dotate cu tehnologie modernă, ce au o capacitate de 450 de locuri, un restaurant cu o capacitate de 180 de locuri ce poate fi utilizat și ca sală de nunți.

În desfășurarea activității sale de bază, **turismul balnear**, Turism Felix oferă pachete de servicii formate în general din tratament balnear, cazare și masă.

Pachetele de servicii oferite sunt diferite, în funcție de specificul publicului țintă căruia i se adresează. Tratamentul de bază rămâne cel balnear clasic, balneofizical și de recuperare medicală, dar în același timp programele de profilaxie și wellness/agrement au o pondere tot mai mare.

Pentru asigurarea serviciilor medicale, Turism Felix dispune de **cinci baze de tratament (Internațional, Termal, Poienița, Mureș și Unirea)**. Procedurile de tratament cuprind hidroterapia, kinetoterapia, elongațiile, electroterapia, inhalările cu aerosoli, termoterapia, aromoterapia, masoterapia, etc., conform recomandării medicului.

La granița dintre serviciile medicale și cele de agrement se situează serviciile din **centrele de wellness din complexele Internațional, Termal și Apollo**, unde se pot efectua băi aromatice de relaxare, jacuzzi, masaj, saună, solar, salină și care dispun și de săli de fitness/de forță.

Cota de piață deținută

Turism Felix este un jucător important pe piața turistică balneară din România.

Cota de piață a societății în activitatea turistică balneară din România în anul 2020 a fost de 6,50 % (ca număr de turiști), mai mare decât în anul precedent, când a fost de 6,19%.

În ceea ce privește înnoptările (zilele-turist), societatea deținea în anul 2020 o cotă de 7,82 %, în scădere față de anul precedent, când a deținut 7,88% pe piața turismului balnear autohton.

Capacitatea de cazare în funcțiune deținută de societate reprezintă 6,25% din totalul capacităților de cazare existente în România pe segmentul stațiuni balneare/spa.

Cotele de piață sunt calculate pe baza datelor statistice disponibile, furnizate de Institutul Național de Statistică prin Breviarul statistic - Turismul României 2020, care prezintă informațiile statistice pentru anul 2018 – 2020.

Obiectivul prioritar al Turism Felix îl reprezintă dezvoltarea bazei tehnico-materiale, reabilitarea și modernizarea celei existente, printr-un program coerent și consecvent de investiții, în condițiile unei reale protecții a mediului înconjurător.

În vederea îndeplinirii acestui obiectiv, Turism Felix a efectuat în ultimii ani investiții în infrastructura de turism, după cum urmează:

- Construcția unui bazin nou cu apă termominerală la Hotel Internațional;
- Modernizare finisaje interioare și instalații sanitare în băi camera Hotel Internațional

- Lucrări de amenajare zona ext. agrement, re compartimentare demisol, extindere parter și construire terasă acoperită la Hotel Poienița;
- Modernizare bucătărie Restaurant Poienița (recompartimentare, instalații electrice, instalații sanitare inclusive dotări);
- Modernizare piscină exterioară Hotel Mureș;
- Modernizare finisaje interioare, instalații sanitare și electrice în apartamente Hotel Nufărul;
- Lucrări de reabilitare și relocare rețele termice primare.

Pentru anul 2021, societatea are în vedere realizarea de investiții în valoare totală de 8,45 milioane lei, destinate îmbunătățirii ambiantului și a condițiilor de agrement și tratament în cadrul lucrărilor de modernizare la: Complexul Internațional, Complexul Termal, Complexul Nufărul, Complexul Poienița, Complexul Mureș, Ștrand Apollo, Ștrand Felix, precum și îmbunătățiri la sediul Administrativ, Grupul Gospodăresc, la Puțuri, foraje și puncte termice, la Rețelele exterioare ale societății și lucrări de construcții la Ștrandul Venus Băile 1 Mai.

Situația economico-financiară la 30.06.2021

Principalele elementele de bilanț contabil în formă simplificată la data de 30.06.2021, comparativ cu anul precedent, sunt următoarele:

- lei

ACTIV	Perioada de raportare		
	30.06.2020	01.01.2021	30.06.2021
Imobilizări necorporale	469.088	411.578	335.223
Imobilizări corporale	178.827.329	196.458.163	195.204.371
Terenuri	68.747.325	80.257.512	80.257.512
Construcții	79.990.005	96.563.340	93.974.712
Instalații tehnice și mașini	4.607.481	5.070.356	4.441.131
Alte instalații, utilaje și mobilier	991.928	840.467	657.757
Investiții imobiliare	294.576	348.490	315.121
Imobilizări corporale în curs de execuție	15.941.337	5.422.541	5.803.758
Avansuri imobilizări corporale	8.254.678	7.955.457	9.754.380
Acțiunile deț. la ent. asoc. și la ent. cont. în comun	39.820.673	11.528.606	11.528.606
Imobilizări financiare	39.820.673	11.528.606	11.528.606
Total active imobilizate	219.117.090	208.398.347	207.068.200
Stocuri	1.816.696	1.472.276	1.782.897

(continuare)

- lei

Materii prime, materiale consumabile	1.405.050	1.211.515	1.234.762
Mărfuri	411.647	260.761	532.378
Creanțe	7.726.868	6.050.239	8.031.269
Creanțe comerciale	4.448.602	3.563.529	6.140.821
Avansuri plătite	2.176	0	19.499
Alte creanțe	3.276.089	2.486.710	1.870.949
Investiții pe termen scurt	2.482.282	1.542.551	1.686.697
Casa și conturi la bănci	6.870.862	6.002.594	6.920.124
Total active circulante	18.896.708	15.067.660	18.420.986
Conturi de regularizare și asimilate	270.917	169.000	371.023
TOTAL ACTIVE	238.352.797	223.635.007	225.860.209

PASIV	Perioada de raportare		
	30.06.2020	01.01.2021	30.06.2021
TOTAL CAPITALURI	207.027.904	195.098.528	196.947.870
TOTAL CAPITALURI PRORII	207.027.904	195.098.528	196.947.870
CAPITAL	49.614.946	49.614.946	49.614.946
Capital subscris și vărsat	49.614.946	49.614.946	49.614.946
ALTE ELEMENTE DE CAPITALURI PROPRII	0	-38.708.593	-38.532.673
REZERVE DIN REEVALUARE	74.844.024	93.395.358	92.295.858
REZERVE	67.699.249	67.705.942	68.179.736
Rezerve legale	5.410.374	5.417.067	5.434.669
Alte rezerve	62.288.875	62.288.875	62.745.067
ACȚIUNI PROPRII	41.788	1.978.887	1.978.887
REZULTAT REPORTAT	1.260.131	24.613.570	25.713.070
Rez. rep., cu excep. rez. rep. din ad. prima dată a IAS 29	1.260.131	24.613.570	25.713.070
REZULTATUL PERIOADEI	-8.952.580	462.885	1.673.422
Repartizarea profitului	0	6.693	17.602
PROVIZIOANE	121.300	390.677	363.174
DATORII - TERMEN MAI MARE DE UN AN	1.314.034	11.805.934	11.609.942
Sume datorate instituțiilor de credit	0	0	0
Alte datorii, incl. dat. fiscale și dat. privind asig. sociale	1.314.034	11.805.934	11.609.942
DATORII - TERMEN PÂNĂ LA UN AN	24.895.485	13.299.007	12.094.811
Sume datorate instituțiilor de credit, convertibile	1.802.022	2.688.135	1.065.122
Avansuri încasate în contul comenzilor	926	0	0
Datorii comerciale - furnizori	12.066.432	5.671.197	4.821.492
Alte datorii, incl. dat. fiscale și dat. privind asig. sociale	11.026.105	4.939.675	4.821.492
Conturi de regularizare și asimilate	4.925.992	3.040.861	4.844.412
TOTAL PASIVE	238.352.797	223.635.007	225.860.209

SITUATIA VENITURILOR SI A CHELTUIELILOR	Perioada de raportare		
	30.06.2020	01.01.2021	30.06.2021
Cifra de afaceri neta	13.907.012	53.825.459	30.134.527
Venituri din exploatare - Total	14.368.156	54.355.610	32.988.488
Ajustari de valoare privind imobiliarile necorporale, corporale, investitiile imobiliare si activele biologice evaluate la cost	3.072.502	6.552.004	3.972.951
Cheltuieli din exploatare - Total	23.225.230	52.987.906	31.352.577
Rezultat din exploatare	-8.857.074	1.367.704	1.635.911
Venituri din dobanzi	1.872	3.313	142
Venituri financiare - Total	44.856	193.846	170.825
Cheltuieli privind dobanzile	12.780	33.397	41.654
Cheltuieli financiare - Total	12.990	907.895	51.850
Rezultat financiar	31.866	-714.049	118.975
Venituri totale	14.413.012	54.549.456	33.159.313
Cheltuieli totale	23.238.220	53.895.801	31.404.427
Rezultat brut	-8.825.208	653.655	1.754.886
Rezultat net	-8.952.580	462.885	1.673.422
Nr. mediu salariat	730	727	695

Principali indicatori economico-financiar la 30.06.2021

Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Valori	Rezultat
Indicatorul lichidității curente	Active curente / Datorii curente	18.420.986 / 12.094.811	1,52
Indicatorul gradului de îndatorare	Capital împrumutat / Capital propriu x 100	1.065.122 / 196.947.870 x 100	0,54
Indicatorul gradului de îndatorare	Capital împrumutat / Capital angajat x 100	1.065.122 / 198.012.992 x 100	0,53
Viteza de rotație a debitelor - clienții	Sold mediu clienți / Cifra de afaceri x 181	5.193.357 / 30.134.527 x 181	31,19 (nr. de zile)
Viteza de rotație a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	30.134.527 / 207.068.200	0,15 (nr. de ori)

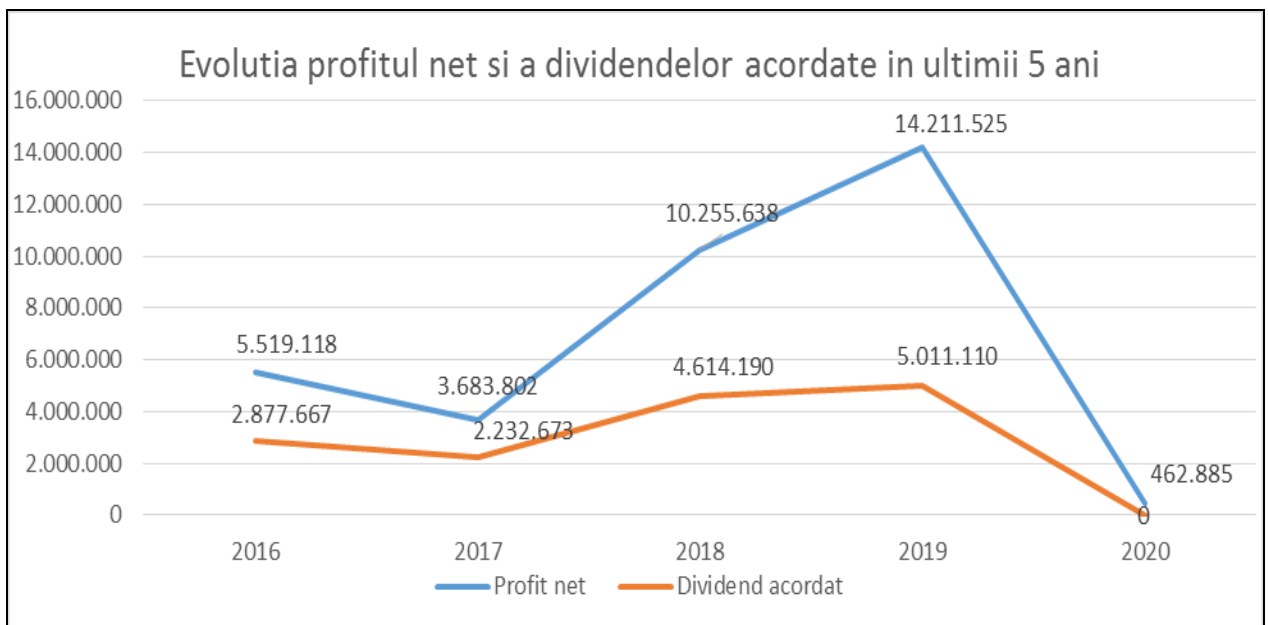
Evoluția prețului acțiunii TUFEL în ultimii 5 ani



Evoluția profitului net și a dividendelor în ultimii 5 ani

În perioada 2016-2020, politica societății în ceea ce privește distribuirea profitului net a fost de păstrare a unui echilibru între remunerarea acționarilor prin dividend și nevoia de finanțare a investițiilor noi din profitul reinvestit-obținut, profitul net fiind distribuit astfel:

-lei



Comunicarea societății cu acționarii și investitorii se derulează prin intermediul persoanelor special desemnate în acest sens, care furnizează acționarilor și investitorilor informațiile necesare pentru exercitarea în cel mai optim mod a calității de acționar, respectiv pentru fundamentarea deciziei de investire în acțiuni emise de societate.

Persoanele desemnate pentru **relația cu acționarii și investitorii** pot fi contactate după cum urmează: telefon: 0259/318.338 int.224 și e-mail: investitori@turismfelix.ro.