



Bd. Prof. Dimitrie Pompei, Nr. 8, Sector 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr.de ordine în RC J/40/1092/1991,
COD LEI 2549006OX5MP18S04R54, CAPITAL SOCIAL 36 378 218,60 RON,
Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis la BCR-Sucursala Pipera,
Telefon/Fax: 021-242.02.75 http://www.feper.ro/, E-mail: office@feper.ro



ISO 9001:2015

Certificat Nr.
2006/27625.4

Catre,

AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARA

-Sectorul Instrumente si Investitii Financiare



BURSA DE VALORI BUCURESTI SA

RAPORT TRIMESTRUL I PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR 2025

Conform Regulamentului ASF nr. 5/2018

Data raportului	15.05.2025
Denumirea societății comerciale	FEPER S.A.
Sediul social:	Bld. Dimitrie Pompeiu, nr.8, sector 2, Bucuresti
Forma juridica:	societate pe actiuni
Numărul de telefon/fax/e-mail	Tel/fax: 021/2420275 E-mail: office@feper.ro Web: www.feper.ro
Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului	RO 752
Număr de ordine în Registrul Comerțului	J40/1092/1991
Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise	AeRO – piata de actiuni a B.V.B.
Capitalul social subscris și vărsat	36.378.218,60 LEI
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială	363.782.186 actiuni cu valoare nominala de 0,1 lei/actiune

EVENIMENT IMPORTANT DE RAPORTAT: Raport Trimestrul 1 pentru Exercițiul Financiar 2025 întocmit în conformitate Regulamentului ASF Nr. 5/2018

In conformitate cu prevederile Legii 24/2017, ale Regulamentului A.S.F. nr. 5/2018, va transmitem in anexa Raportul Consiliului de Administratie FEPER SA privind rezultatele financiare aferente Trimestrului I 2025.

Raportul include situatiile financiare, aferente Trimestrului I 2025 care au fost intocmite in baza prevederilor Legii Contabilitatii nr. 82/1991, republicata, modificata și completata și a Reglementarilor contabile conforme cu directivele europene aprobate prin OMFP nr. 1802/2014, cu mentiunea ca acestea nu au fost auditate.

Raportul Consiliului de Administratie FEPER SA privind rezultatele financiare aferente Trimestrului I 2025 va fi pus la dispozitia publicului incepand cu data de 15 mai 2025, ora 18:³⁰, putand fi consultat in forma scrisa la sediul societatii sau in format electronic pe website-ul FEPER S.A., www.feper.ro, la sectiunea Anunturi Actionari-Rapoarte.

Presedinte Consiliu de Administratie
Stela CORPACIAN

.

**Raportul Consiliului de Administratie FEPER SA
privind rezultatele financiare aferente Trimestrului I 2025**

Cuprins

1. Prezentarea societatii
2. Conducerea, administrarea si reprezentarea societatii
3. Managementul Riscului
4. Situatiile financiare aferente Trimestrului I 2025 prezentate la nivel consolidat FEPER S.A.
5. Analiza economico – financiara a principalelor linii de business in Trimestrul I 2025
6. Schimbari care afecteaza capitalul social si administrarea societatii
7. Tranzactii semnificative
8. Tranzactii intre parti afiliate

1. Prezentarea societatii

Societatea FEPER S.A. s-a constituit in baza HG 1104/6.10.1990 ca societate comerciala pe actiuni, avand numarul de inregistrare la Registrul Comertului J40/1092/1991 și codul unic de inregistrare 752 cu atribut fiscal RO. Funcționează ca societate pe actiuni conform Legii nr. 31/1990 republicata, cu modificarile și completarile ulterioare, avand drept activitate principala conform clasificarii CAEN 2620 "Fabricarea de calculatoare si echipamente periferice".

Incepand din data de 20.07.2020, actiunile FEPER S.A. sunt listate la Bursa de Valori Bucuresti, categoria AERO Standard, sub simbol FEP.

Capitalul social subscris și varsat este de 36.378.218,60 lei, divizat in 363.782.186 actiuni cu valoarea nominala de 0,10 lei/actiune. Pe parcursul Trimestrului I 2025, capitalul social nu a fost modificat.

Structura sintetica consolidata a actionariatului la data de 31.03.2025 se prezinta astfel:

Denumire actiuni	Numar actiuni	Procent (din total)
Total actiuni din care:	363.782.186	100,00 %
-Transilvania Investments Alliance S.A.	312.123.729	85,7996%
- Statul Roman prin A.A.A.S.	34.131.490	9,3824%
- Persoane juridice	769.141	0,2114%
- Persoane fizice	16.757.826	4,6066%

La data de 31.03.2025, societatea FEPER S.A. detinea participatii la societatile TUSNAD S.A. și TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A. astfel:

- 28.093.228 actiuni cu valoare nominala de 0,10 lei/actiune (2.809.322,80 lei, valoare nominala totala), reprezentand 9,3085% din capitalul social al societatii TUȘNAD S.A.

- 71.405 actiuni cu valoare nominala de 2,5 lei/actiune (178.512,50 lei, valoare nominala totala), reprezentand 2,353% din capitalul social al societatii TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A.

Ca urmare a fuziunii prin absorbtie intre societatea FEPER S.A.- societate absorbanta si societatile Societatea Orizont Turism S.A. si Societatea de Turism Hoteluri si Restaurante Prahova S.A.- societati absorbite, in data de 28.10.2015, respectiv 30.10.2015, au fost infiintate: Societatea FEPER S.A. – Sucursala Ploiesti si Societatea FEPER S.A. – Sucursala Predeal. In acest sens, societatea detine in patrimoniul urmatoarele active principale:

- **Cladirea FEPER** situata in Bucuresti, Blv. Profesor Dimitrie Pompeiu nr. 8, Sectcr 2 unde se desfasoara activitatea de Productie precum si activitatea Imobiliara.

- **Hotel CENTRAL Ploiesti** situate in Municipiul Ploiesti, Bd. Republicii nr. 1 .

- **Hotelul ORIZONT Predeal** situat in Judetul Braşov, Oraş Predeal, str. Trei Brazi nr.6 .

Activitatea societatii este impartita in acest moment pe trei linii de business, Activitatea Imobiliara, Activitatea de Productie si Activitatea hoteliera si alimentatie publica.

FEPER S.A. – Bucuresti

Sediul central al societatii este in Bucuresti, Bd. Prof. Dimitrie Pompeiu, Nr. 8, sector 2. unde se desfasoara doua linii de business, respectiv Activitatea de Inchiriere si Activitatea de Productie in cele doua cladiri, denumite Hala de Productie Etajata (HPE) si Hala de Productie Parter (HPP), construite in anul 1975.

Activitatea de inchiriere exploateaza o suprafata inchiriabila de aproximativ 12.000 mp in Hala de Productie Etajata (HPE) si in Hala de Productie Parter (HPP) pentru spatii de birouri, spatii cu destinatie IT si data room precum si spatii de depozitare. Suplimentar acestor spatii gestioneaza si aproximativ 200 de locuri de parcare.

Activitatea de productie si comercializare produse marca FEPER S.A. in domeniul confectiilor metalice fine, precum si comercializarea unor marci de produse (DIRAK) in cadrul unor contracte de distributie se realizeaza pe aproximativ 3.000 mp Hala de Productie Parter. Societatea si-a dezvoltat capacitatea de productie folosind tehnologii moderne pentru realizarea cabinetelor de 19" (principala familie de produse ale FEPER S.A.), rackuri pentru industria IT si Telecomunicatii si containere pentru colectarea selectiva a deseurilor.

FEPER S.A. – Sucursala Ploiesti – Hotel Central Ploiesti

In data de 28.10.2015, a fost infiintata Sucursala Ploiesti, condusa de dl. Paul Palaş-Alexandru, in calitate de Director Sucursala Ploiesti, cu contract de mandat.

La 31.03.2025, sucursala detinea in patrimoniu activul Complex Central, situat in Municipiul Ploiesti, Bd. Republicii nr. 1. Hotelul are 166 de camere (270 locuri) si detine doua clasificari, respectiv 3 si 4 stele astfel:

- 4 stele- 111 camere (171 locuri) din care: 6 apartamente; 12 garsoniere; 42 camere duble; 51 camere single.
- 3 stele- 55 camere (99 locuri) din care: 44 camere duble; 11 camere single

Alimentatie publica: 3 saloane restaurant, o cofetarie/cafenea, un club/bar si o terasa de vara, cu urmatoarele capacitati:

- Salonul de Cristal: 180–200 locuri la mese (este dotat pentru a gazdui si conferinte/simpozioane, dar si mese festive, bufete, cocktail –uri);
- Salon Clasic: 110 locuri la mese
- Crama “Berbec”: 90 locuri la mese
- Cofetarie/cafenea: 48 locuri la mese
- Club/bar: 30 locuri la mese
- Terasa-restaurant: 70 locuri la mese.

Restaurantul Berbec este clasificat la categoria 4 stele, conform Certificatului de clasificare nr. 742/1570/2022.

Sali de conferinte:

- Sala Business-Class 18 locuri
- Sala Alpha: 42 locuri
- Sala Beta: 42 locuri
- Salonul de Cristal: 180–200 locuri

Toate salile dispun de dotarea cu aparatura specifica desfasurarii activitatii de conferinte.

Centru wellness: cuprinde piscina, sauna, jacuzzi, aparate fitness, masaj si completeaza astfel gama de servicii oferite clientilor.

Alte functionalitati existente: spatii de productie si depozitare, laborator de cofetarie, spalatorie, centrala termica proprie automatizata.

FEPER S.A. – Sucursala Predeal – Complex Hotelier ORIZONT Predeal

Sucursala Predeal a fost infiintata in data de 30.10.2015.

In cadrul Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Societatii FEPER S.A din data de 30.03.2022, conform hotararii nr.1, actionarii au decis ca operarea Sucursalei Predeal- Hotel Orizont a FEPER S.A. sa fie asigurata de catre societatea The Makers S.R.L. (contract de servicii de operare incheiat intre FEPER S.A., in calitate de proprietar si The Makers S.R.L, in calitate de operator).

In perioada 01.05.2022 – 31.03.2025, Sucursala Predeal a fost condusa de The MAKERS S.R.L prin persoana dlui. Ioan Bogdan SANDOR, conform contractului de mandat nr. 11 din 29.04.2022 modificat si completat prin actele aditionale ulterioare.

In cadrul Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Societatii FEPER S.A din data de 15.10.2024, conform Hotararii nr. 1, actionarii au decis valorificarea prin vanzare a Complexului Hotelier Orizont apartinand Sucursalei Predeal a societatii FEPER SA.

In urma organizarii si derularii procedurilor impuse de Politicile in vederea asigurarii unui management eficient al societatii, in data de 18.12.2024 a fost incheiat contractul privind vanzarea Complexului Hotelier Orizont catre Societatea Hotel New Montana SRL, societate afiliata adjudecatarului licitatiei publice cu strigare organizata de catre FEPER SA in data de 22.11.2024, respectiv societatea N.S. & SONS GLOBAL INVESTMENT S.A. In sensul celor de mai sus, intre societatea N.S. & SONS GLOBAL INVESTMENT S.A. si societatea Hotel New Montana SRL a fost semnat, anterior semnarii Contractului de Vanzare, un acord de cesiune prin care drepturile si obligatiile adjudecatarului N.S. & SONS GLOBAL INVESTMENT S.A. au fost preluate integral de catre societatea Hotel New Montana SRL, care a devenit cumparatorul Complexului Hotelier Orizont.

Transferul proprietatii catre cumparatorul Hotel New Montana SRL se va face dupa indeplinirea conditiilor suspensive agreeate de parti prin Contractul de Vanzare si achitarea integrala a pretului.

La 31.03.2025, sucursala detinea in patrimoniu activul principal Complex Hotelier Orizont, situat in Judetul Braşov, Oraş Predeal, str. Trei Brazi nr. 6, care are urmatoarele caracteristici si functiuni:

- Cazare: 139 camere clasificate la 4 stele (260 locuri);
- Alimentatie publica: 2 restaurante, o crama, 2 baruri si un club biliard, cu urmatoarele capacitati:
- Restaurant Orizont cu specific international (140 locuri) ;
- Restaurant Miorita cu specific traditional romanesc (188 locuri) ;
- Crama Restaurant Miorita (62 locuri) ;
- Lobby Bar (90 locuri) ;
- Bar denumit Sky Lounge (30 locuri) ;
- Biliard Club.
- Centrul Wellness: SPA Orizont cuprinde piscina interioara incalzita, doua jacuzzi, sala de fitness, sauna uscata, sauna umeda, sauna cu infrarosu, masaj.
- Centru de Conferinte: Orizont Forum cu 4 sali de conferinte: Postavaru (maxim 100 locuri), Piatra Mare (maxim 30 locuri), Bucegi (maxim 30 locuri) și Panorama (maxim 150 locuri). Toate salile sunt dotate complet cu echipamente specifice si internet.

2. Conducerea, administrarea si reprezentarea societatii

In conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 republicate, cu modificarile și completările ulterioare, societatea FEPER S.A. are un sistem de conducere unitar, respectiv un Consiliu de Administratie format din 3 membri, cu delegarea atributiilor de conducere unui Director General.

In perioada 01.01.2025 – 31.03.2025, componenta Consiliului de Administratie al Societatii FEPER S.A. a fost urmatoarea:

- Stela CORPACIAN – Presedinte C.A.;
- Nicolae Giulian GROSAN – Vicepresedinte C.A.;
- Horia Ovidiu ABRUDAN – Membru C.A.

Consiliul de Administratie s-a intrunit in sedinte potrivit prevederilor Legii 31/1990 republicata și In conformitate cu prevederile Actului Constitutiv, urmarind realizarea obiectivelor strategice aprobate de AGA privind dezvoltarea și eficientizarea activitatii. Numarul de sedinte ale Consiliului de Administratie, care au avut loc in Trimestrul I 2025, (In conformitate cu art. 141 din Legea 31/1990 și art.20 din Actul Constitutiv al Societatii FEPER SA) a fost de 6 sedinte.

Prin intermediul indicatorilor bugetari și al altor programe aprobate, Consiliul de Administratie a supravegheat performantele operationale și financiare ale conducerii executive asigurate de dl. Florin Danut BUZATU – Director General, cu contract de mandat pentru Intreaga societate FEPER S.A. si dl. Alexandru FRUNZA – Director General Adjunct, cu contract de munca.

Totodata, Consiliul de Administratie a supravegheat performantele operationale și financiare ale conducerilor sucursalelor Ploiești și Predeal, asigurate de catre:

- dl. Paul PALAȘ-ALEXANDRU, in calitate de Director Sucursala Ploiești, cu contract de mandat.
- The MAKERS S.R.L, prin persoana dlui. Ioan Bogdan SANDOR, cu contract de mandat.

Consiliul de Administratie a urmarit realizarea programului de activitati propus in anul 2025, executia Bugetului de Venituri și Cheltuieli lunar și trimestrial și a programului de investitii.

In conformitate cu prevederile actului constitutiv si ale legislatiei in vigoare, societatea are organizata activitatea de audit intern; in acest sens a fost contractata societatea MAN-CO SRL, membra a Camerei Auditorilor Financiar din Romania, Autorizatie nr. 058/2001, reprezentata prin Auditor Financiar Ion MANOLE. Auditorul intern a efectuat controale inopinate și tematice cu privire la activitatile și compartimentele societatii, stabilite de catre Consiliul de Administratie, a informat administratorii despre constatările efectuate și a propus masuri care se impun pentru eliminarea deficientelor și pentru optimizarea activitatii specifice.

In cadrul societatii FEPER S.A., este implementat un sistem coerent și eficient de control intern, formalizat prin proceduri și instructiuni scrise cu privire la inventarierea activelor, datoriilor si capitalurilor proprii, politicile si procedurile contabile aplicabile, controlul financiar preventiv, gestionarea documentelor financiar-contabile, protejarea activelor firmei. Tinand seama de o recomandare a auditorului intern, in anul 2024 a fost infintata functia de control intern in cadrul societatii.

Procedurile, instructiunile si politicile elaborate in cadrul societatii FEPER S.A., indeosebi Politicile in vederea asigurarii unui management eficient al societatii au fost difuzate corespunzator catre angajatii societatii; cunoasterea

lor permite astfel fiecaruia sa isi exercite responsabilitatile, iar prin organigrama sunt definite nivelurile ierarhice de autoritate si responsabilitate.

3. Managementul Riscului

Gestionarea riscurilor reprezinta o preocupare permanenta a conducerii societatii FEPER S.A. si realizeaza o supraveghere permanenta a riscurilor identificabile si iau masuri pentru gestionarea lor. In acest sens sunt monitorizate urmatoarele riscuri:

- Riscul valutar – apreciem ca este mediu, avand in vedere activitatea de productie indreptata preponderent catre export si platile catre anumiti furnizori externi de materii prime si materiale. In acest sens se urmareste zilnic fluctuatia cursului de schimb valutar si se efectueaza schimburi valutare doar in cazuri extreme.
- Riscul inflatiei – cresterea masei monetare din piata pentru acoperirea cererilor de cumparare neinsotita de crestere economica vor conduce la scaderea puterii de cumparare si implicit la devalorizarea monedei nationale – FEPER trebuie sa-si adapteze permanent preturile de vanzare si termenele de decontare astfel incat sa reia ciclul de productie in conditii de eficienta, in conditiile unei inflatii galopante .
- Riscul ratei dobanzii – se manifesta in cazul creditelor si a depozitelor bancare. Avand in vedere sumele mari constituite in depozite, dobanzile oferite de institutiile bancare au fost negociate in permanenta.
- Riscul de pret – este permanent urmarit atat prin analiza preturilor de aprovizionare si corelarea corespunzatoare a preturilor de vanzare, selectia furnizorilor in functie de calitate, pret, facilitate oferite cat si prin politica de preturi practicata de societate. Avand in vedere exportul de produse, politica manageriala in privinta preturilor este una neagresiva, ponderata, de venire in intampinarea clientilor in functie de cererea pietei.
- Riscul de lichiditate sau finantare este mic in acest moment, societatea isi acopera nevoile de finantare curente dar pentru dezvoltare poate sa apeleze la finantare externa.

Contextul economic national si global va exercita o presiune puternica asupra activitatilor firmelor romanesti si in perioada urmatoare.

Analizand datele furnizate de platformele economice de specialitate se poate aprecia faptul ca economia Romaniei se afla intr-o perioada de ajustare.

In principal se remarca faptul ca rata de crestere a P B la T1 2025 este modesta, de doar 0,6%, marcand totusi o revenire dupa -0,1% inregistrata in trimestrul anterior. Analizand aceasta crestere economica prin comparatie cu rata inflatiei care a ajuns la 5,6% se poate concluziona ca veniturile reale ale populatiei se erodeaza. O astfel de evolutie poate indica o pierdere a stabilitatii financiare iar Banca Nationala poate fi nevoita sa mentina rate ale dobanzilor ridicate pentru a ameliora situatia.

In fapt in Trimestrul I al anului 2025, societatile din Romania nu au avut capacitatea de a genera plus valoare in ritmul cresterii inflatiei si nici a cresterii salariului mediu din Romania, generand in acest fel o diminuare a productivitatii muncii. In acest sens se observa faptul ca, daca in Trimestrul IV 2024 productivitatea muncii in Romania marca 132 de puncte, in Trimestrul I 2025 a scazut la 130 de puncte.

Se remarca si o posibila schimbare in structura muncii avand in vedere ca numarul angajarilor cu norma intreaga a scazut la 7.374 mii, de la 7.436 mii, in timp ce numarul angajarilor cu norma redusa a crescut la 239 mii, de la 236 mii. Desi rata somajului in piata muncii din Romania a scazut usor, pana la 5,5%, perspectivele pe termen lung sunt

ingrijoratoare avand in vedere faptul ca in randul tinerilor somajul ramane ridicat la 26,3%, indicand astfel capacitatea redusa a pietei muncii din Romania de a integra profesional noua generatie.

Aceste semnale mixte, cresterea modesta a PIB si diminuarea randamentului muncii sunt sustinute si de diminuarea cererii de angajare. Astfel, numarul locurilor de munca vacante in Trimestrul I 2025 a scazut semnificativ, de la 39.947, la 33.277.

Deficitul balantei comerciale, precum si deficitul de cont curent exercita presiuni suplimentare pe cresterea economica inregistrata si pe stabilitatea inflatiei. In acest sens, provocarile majore pentru economia nationala in urmatoarea perioada raman deficitul balantei comerciale care s-a adancit la -2.784 milioane de Euro, precum si deficitul de cont curent care s-a accentuat la -3.179 milioane Euro.

Romania are perspective economice mixte, cu semnale de stabilitate in anumite sectoare (Sectorul IT, Industria alimentara, e-commerce si retail, industria farmaceutica si altele) dar si riscuri pe termen scurt si mediu. Politicile fiscale si monetare vor juca un rol crucial in mentinerea echilibrului economic.

Politica si obiectivele societatii privind managementul riscului au in vedere dezvoltarea procedurilor de colectare si analiza informatiilor despre potentiale situatii de risc, amplificarea oportunitatilor si reducerea amenintarilor.

4. Situatiile financiare aferente Trimestrului I 2025, prezentate la nivel consolidat – FEPER S.A.

Elemente de bilant la 31.03.2025

Element	31.03.2024	31.12.2024	31.03.2025	variatie sold 31/03/2025 fata de 31/03/2024	
				lei	%
	1	2	3	col 4= 3-1	col 5 = 3/1
A. ACTIVE IMOBILIZATE, din care	106.003.811	108.116.016	106.989.669	985.858	100,93%
I.IMOBILIZARI NECORPORALE	462.372	439.429	416.333	-46.039	90,04%
II.IMOBILIZARI CORPORALE	103.880.507	105.580.216	104.476.964	596.457	100,57%
III.IMOBILIZARI FINANCIARE	1.660.931	2.096.372	2.096.372	435.441	126,22%
ACTIVE IMOBILIZATE- TOTAL (rd.07 + 17 + 24)	106.003.811	108.116.016	106.989.669	985.858	100,93%
B.ACTIVE CIRCULANTE, din care	19.439.450	27.509.844	26.604.691	7.165.242	136,86%
I. STOCURI	1.109.854	1.926.301	1.358.001	248.146	122,36%
II. CREANTE	8.089.004	13.261.620	13.686.837	5.597.833	169,20%

III.INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT	630	502.350	400.782	400.152	63616,19%
IV.CASA SI CONTURI LA BANCII	10.239.961	11.819.573	11.159.072	919.111	108,98%
C.CHELTUIELI IN AVANS	2.111.735	780.645	1.848.369	-263.366	87,53%
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	1.680.874	669.857	1.749.226	68.352	104,07%
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	430.861	110.788	99.143	-331.718	23,01%
D.DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	5.850.763	11.278.765	8.357.239	2.506.476	142,84%
E.ACTIVE CIRCULANTE NETE/ DATORII CURENTE NETE	15.265.776	16.760.256	19.843.554	4.577.778	129,99%
F.TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	121.700.448	124.987.060	126.932.366	5.231.918	104,30%
G.DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	819.986	439.037	2.403.153	1.583.167	293,07%
H.PROVIZIOANE	475.092	754.870	737.146	262.054	155,16%
I.VENITURI IN AVANS	2.263.357	2.261.193	2.260.472	-2.885	99,87%
J.CAPITAL SI REZERVE	118.145.798	121.672.640	121.684.720	3.538.922	103,00%
I.CAPITAL	36.378.219	36.378.219	36.378.219	0	100,00%
II.PRIME DE CAPITAL (ct.104)	21.105.351	21.105.351	21.105.351	0	100,00%
III.REZERVE DIN REEVALUARE (ct.105)	38.642.007	37.779.640	37.495.122	-1.146.885	97,03%
IV.REZERVE	20.874.586	21.291.624	21.291.624	417.038	102,00%
V.PROFITUL REPORTAT	826.231	1.688.598	5.402.324	4.576.093	653,85%
VI.REZULTAT	319.404	3.846.246	12.080	-307.324	3,78%

Indicatori Trimestrul I 2025 la nivel consolidat – FEPE S.A.

Element	31.03.2024	31.12.2024	31.03.2025	Variatie 31.03.2025 vs 31.03.2024
Total Pasiv = Total Activ	127,554,996	136,406,504	135,442,729	106.18%
Cifra de afaceri	15,149,462	61,832,810	15,526,291	102.49%
Rata de imobilizare (AI/AT) *100	83%	79%	79%	95.05%
Rata de rotatie ale activului (CA/AT)	0.12	0.45	0.11	96.52%

Grad de utilizare a capitalului social (AT/CS) *100	351%	375%	372%	106.18%
Rotatia activelor circulante (CA/AC)	0.78	2.25	0.58	74.89%
Rata de indatorare = Datorii (DT) / Total active * 100	6%	10%	9%	156.62%
Solvabilitatea patrimoniala = Capital propriu/Total active * 100	93%	89%	90%	97.00%
Lichiditate curenta= Active curente/datorii curente	3.32	2.44	3.18	95.81%

Rata de imobilizare inregistreaza valori ridicate, raportata la total active, in ambele perioade analizate. Liniile de business desfasurate de catre FEPEP S.A. presupun un grad ridicat de imobilizare a activelor, cladirile si terenurile detinand ponderea de peste 90% in total active imobilizate.

Inventarierea patrimoniului s-a desfasurat in conformitate cu prevederile Legii Contabilitatii nr. 82/1991, cu modificarile si completarile ulterioare si ale OMPF nr. 2861/2009, rezultatele inventarierii fiind reflectate in situatiile financiare ale trimestrului I 2025.

Activele imobilizate au crescut cu 0,93% la 31.03.2025, fata de 31.03.2024, ajungand la valoarea de 106.989.669 lei. Aceasta crestere este generata de achizițiile de **active fixe** realizate in a doua parte a anului 2024 ca parte a programului de reintregire a patrimoniului in cladirea Feper Bucuresti precum si de cresterea plasamentelor financiare. Astfel, la 31.03.2025 **imobilizarile financiare** au ajuns la valoare de 2.096.372 lei, in crestere cu 26,22% fata de perioada similara a anului 2024.

Imobilizarile de natura cladirilor si constructiilor au fost reevaluate de un expert evaluator si rezultatele evaluarii au afectat patrimoniul societatii la 31/12/2021.

In contextul consolidarii lichiditatilor banesti, a imprumuturilor acordate societatii Transilvania Leasing si Credit IFN SA precum si a cresterii volumului de comenzi generate de Activitatea de Productie, la 31.03.2025, **activele circulante** inregistreaza o crestere considerabila de 36,86% ajungand la valoare de 26.604.691 lei.

Imprumuturile in valoare de **4.641.453 lei** acordate societatii Transilvania Leasing si Credit IFN S.A. au influentat semnificativ **creantele comerciale** care au crescut cu aproximativ 69 % la 31.03.2025 comparativ cu perioada similara a anului 2024.

Veniturile realizate pana la data de 31.03.2025, coroborate cu gestionarea eficienta a cheltuielilor au influentat pozitiv disponibilitatile banesti din **casa si conturi** care sunt cu 8,98% mai mari decat cele inregistrate la 31.03.2024.

La data de 31.03.2025, **stocurile** au crescut cu 22,36% fata de 31.03.2024. Aceasta crestere este influentata preponderent de volumul superior de comenzi din cadrul activitatii de Productie.

Datoriile pe termen scurt inregistreaza o crestere semnificativa, ajungand la valoare de 8.357.239 lei. Aceasta crestere trebuie analizata prin prisma veniturilor in avans in valoare de 2.612.925 lei incasate in urma semnarii Contractului de vanzare a Complexului Hotelier Orizont Predeal catre Hotel New Montana SRL. Ajustand valoarea datoriilor pe termen scurt cu valoarea veniturilor in avans, observam ca obligatiile financiare de pana intr-un an sunt in valoare de 5.744.314 lei, inferioare celor inregistrate la data de 31.03.2024, aspect ce indica o gestionare eficienta a resurselor societatii.

In perioada analizata, activitatea curenta a fost finantata preponderent din capitalurile proprii. O pondere semnificativa in datoriile pe termen scurt este reprezentata de plata salariilor, a datoriilor catre bugetele centrale si a furnizorilor.

Datoriile pe termen lung sunt influentate semnificativ de imprumutul in valoare de 2.177.363 lei incheiat cu FREE IFN pentru investitia PNRR C6.I1-CTR 255 - CAPACITATE DE PRODUCERE ENERGIE ELECTRICA DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE SOLARA. Tinand cont ca acesta investitie a fost realizata si cu fonduri PNRR, fiind semnat Contractul de finantare nerambursabila numarul 255/31.12.2023 cu Ministerul Energiei si avand in vedere ca investitia a fost finalizata, pusa in functiune si trimisa solicitare de rambursare catre Ministerul Energiei, se anticipeaza ca in Semestrul 1 al anului 2025 acest imprumut o sa fie rambursat integral.

In general, o indatorare scazuta raportata la total active este considerata ca fiind <30%. Feper SA, la 31.03.2025 inregistreaza o **rata de indatorare** de 9% ceea ce indica o pozitie financiara solida, cu un grad scazut de dependenta de credite. Cresterea fata de 6% inregistrata in 2024 este generata de imprumutul contractat pentru finalizarea investitiei PNRR C6.I1-CTR 255 - CAPACITATE DE PRODUCERE ENERGIE ELECTRICA DIN SURSE REGENERABILE DE ENERGIE SOLARA.

Solvabilitatea patrimoniala reflecta gradul in care societatea poate face fata obligatiilor de plata, indeosebi din surse proprii. La 31.03.2025, **solvabilitatea patrimoniala** a ramas ridicata la 90%, ceea ce indica autonomia financiara buna a societatii.

Lichiditatea curenta exprima posibilitatea societatii de a face fata obligatiilor imediate de plata, pe seama activelor circulante inregistrate. La 31.03.2025, **lichiditatea curenta** s-a redus usor, ajungand la 3,18; nivelul ramane confortabil, depasind pragul de 1,5, ceea ce indica o pozitie financiara foarte buna cu suficiente active circulante care sa acopere datoriile pe termen scurt.

La 31.03.2025, **rata de rotatie a activelor** inregistreaza o valoare de 0,11, usor inferioara perioadei similare a anului 2024. Desi activitatea comerciala a generat o crestere de aproximativ 2,5% a cifrei de afaceri, rata de rotatie a activelor a fost influentata negativ de activele imobilizate (spatii de productie/depozitare/birouri) care au fost cumparate in anul 2024 si nu au putut fi inchiriate pana la data de 31.03.2025.

Pe fondul schimbarii comportamentului comercial al unor clienti ai societatii Feper, a volumelor de comenzi dar si a plasamentelor financiare efectuate prin acordarea unor imprumuturi care au ca scop diversificarea veniturilor, **rotatia activelor circulante** s-a redus cu aproximativ 25%. Acest indicator este atent monitorizat de managementul executiv.

Grad de utilizare a capitalului social a crescut cu 6,18% la 31.03.2025 fata de perioada anterioara analizata. Aceasta crestere confirma faptul ca managementul mentine o eficienta ridicata in utilizarea resurselor proprii.

Contul de profit si pierdere la nivel consolidat – FEPER S.A.

Principalii indicatori ai contului de profit si pierdere la 31.03.2025, comparativ cu perioada corespunzatoare anului 2024 se prezinta astfel:

Indicator	Sume cumulate		Realiz/ previz. %	Realizat	
	Realizat	Previzionat		Jan-24	Realizat 2025/2024
	Jan-25			Jan-24	%
	Mar-25			Mar-24	%
Venituri totale	15.395.167	16.895.684	91,12%	15.477.776	99,47%
Venituri din exploatare	15.078.353	16.676.868	90,41%	15.260.054	98,81%
Venituri financiare	316.814	218.816	144,79%	217.722	145,51%
Cheltuieli totale	15.340.970	15.789.269	97,16%	15.094.076	101,64%
Cheltuieli pentru exploatare	15.146.251	15.752.369	96,15%	15.023.683	100,82%
Cheltuieli financiare	194.719	36.900	527,69%	70.393	276,62%
Rezultat brut	54.197	1.106.415	4,90%	383.700	14,12%
Cifra de afaceri neta	15.526.291	16.600.587	93,53%	15.149.462	102,49%
Rezultat din exploatare	-67.898	924.500	-7,34%	236.371	-28,73%
Rezultat financiar	122.095	181.916	67,12%	147.329	82,87%
Impozit pe profit	42.117	209.149	20,14%	64.296	65,50%
Rezultat net al exercitiului	12.080	897.267	1,35%	319.404	3,78%

Veniturile totale realizate cumulat in Trimestrul I 2025 sunt de 15.395.167 lei, reprezinta aproximativ 91,1% din nivelul prevazut in Bugetul de venituri si cheltuieli pentru aceasta perioada si 99,47 % fata de realizarile similare ale anului 2024. Realizarea veniturilor a fost influentata negativ de diminuarea semnificativa a veniturilor din activitatea hoteliera. Mentionam faptul ca in constructia bugetara s-a avut in vedere semnarea unor contracte cadru cu companii/instituti ce isi desfasoara activitatea in zona Municipiului Ploiesti si care reprezinta un segment important de clienti pentru Hotelul Central. Aprobarea cu intarziere a Bugetului de stat si implicit a bugetelor autoritatilor publice locale /unitatilor cu finantare bugetara a determinat amanarea sau in unele cazuri chiar anularea desfasurarii unor evenimente in aceasta perioada. O influenta negativa in veniturile totale o reprezinta destocarea care este in valoare de 535.326 lei.

Veniturile din exploatare realizate cumulat pana la data de 31.03.2025 au fost de 15.078.353 lei si reprezinta 90,41 % din BVC-ul perioadei si 98,81 % fata de realizarile din perioada similara 2024.

Pe seama unei permanente urmariri a plasarii excedentelor financiare in depozite bancare si alte plasamente cu randamente crescute veniturile financiare au fost de 316.814 lei, sunt mai mari cu aproximativ 144,79 % fata de cele bugetate si reprezinta 145,51 % din cele inregistrate la data de 31.03.2024.

Cheltuielile totale inregistrate la data de 31.03.2025 au fost de 15.340.970 lei, reprezinta 97,16 % din BVC pentru aceasta perioada si 101,64% fata de realizarile anului 2024. Se apreciaza faptul ca in contextul actualei paradigme economice nationale si international cresterea cheltuielilor totale cu doar 1,64% in Trimestrul I 2025, fata de Trimestrul I 2024 indica o atenta monitorizare a cheltuielilor.

Cheltuielile din exploatare au inregistrat valoarea de 15.146.251 lei si reprezinta 96,15% din bugetul de venituri si cheltuieli aprobat, iar fata de realizarile similare ale anului 2024 procentul este de 100,82 %.

Rezultatul net realizat la 31.03.2025 este profit, in suma de 12.080 lei si se prezinta analitic pe centre de activitate astfel:

- Feper Activitatea Imobiliara si Activitatea de Productie - profit net 451.877 lei;
- Feper Sucursala Ploiesti - pierdere 653.361 lei;
- Feper Sucursala Predeal - profit net 213.564 lei – activitate in curs de transfer in urma vanzarii

Indicatorul EBITDA pe trimestrul 1 2025 este 1.211.145 lei (in buget 2.377.021 lei), iar marja EBITDA este 8,03% (buget 14,25%).

Structura cifrei de afaceri si a cheltuielilor in Ianuarie – Martie 2025 la nivel consolidat – FEPER S.A.

Structura veniturilor in cifra de afaceri in Trimestrul I 2025 , comparativ cu Trimestrul I 2024, se prezinta astfel:

Venituri	trim 1 2025	procent structura 2025	BVC Trim 1 2025	procent structura 2025	Trim 1 2024	procent structura 2024	variatie Trim 1 2025 - Trim 1 2024
Vanzare produse finite	3,459,894	22.28%	3,141,588	18.92%	2,336,213	15.42%	1,123,681
Venituri cazare Hoteluri	3,861,424	24.87%	4,358,072	26.25%	3,868,875	25.54%	-7,451
Venituri din alimentatie publica	2,901,090	18.69%	3,587,919	21.61%	3,215,936	21.23%	-314,846
Vanzare produse reziduale	11,198	0.07%	13,500	0.08%	7,572	0.05%	3,626
Exploatarea spatiilor	1,577,374	10.16%	1,590,412	9.58%	1,511,373	9.98%	66,001
Alte activitati HORECA	139,774	0.90%	135,063	0.81%	134,239	0.89%	5,536
Prestari de servicii	3,484,023	22.44%	3,651,383	22.00%	3,929,070	25.94%	-445,047
Vanzare de marfuri	34,186	0.22%	111,976	0.67%	128,620	0.85%	-94,435
Lucrari si servicii	57,328	0.37%	10,675	0.06%	17,564	0.12%	39,764
total	15,526,291	100.00%	16,600,587	100.00%	15,149,462	100.00%	376,829

In perioada Ianuarie – Martie 2025, Feper SA a inregistrat o cifra de afaceri de 15.526.219 lei, in crestere cu 2,49 % fata de aceeaasi perioada a anului 2024 dar este sub bugetul previzionat cu- 6,47%.

La nivel consolidat, procentul de realizare a cifrei de afaceri este de aproximativ 93% fata de bugetul de venituri si cheltuieli aprobat, astfel:

- Activitatea Imobiliara si Activitatea de Productie din Bucuresti au depasit BVC-ul cu 1,22%
- Activitatea Hoteliera si alimentatie publica –a realizat 85% din BVC

Veniturile din vanzarea produselor finite inregistreaza o crestere semnificativa de 48% fata de realizatul trimestrului I 2024, depasind cu 10% si estimarile bugetare.

Veniturile din exploatarea spatiilor si alte activitati Horeca sunt usor peste nivelul anului trecut si buget.

Veniturile din cazare hoteluri si veniturile din alimentatie publica sunt cu 11,4% respectiv 19% sub buget. Avand in vedere structura clientilor si a canalelor de venit ale Hotelului Central activitatea hoteliera a fost puternic afectata de incertitudinile economice si politice din Romania.

Situatie Cash flow la nivel consolidat FEPEP S.A.

Explicatie	trim 1 2024	an 2024	trim 1 2025
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE EXPLOATARE	316.281	8.090.827	553.899
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE INVESTIȚII	-849.605	-1.939.380	-3.031.943
FLUXURI DE NUMERAR DIN ACTIVITATEA DE FINANȚARE	-126.919	-5.232.078	1.817.543
NUMERAR LA ÎNCEPUTUL PERIOADEI	10.900.204	10.900.204	11.819.573
NUMERAR LA SFARȘITUL PERIOADEI	10.239.961	11.819.573	11.159.072

Disponibilitatile banesti la data de 31.03.2025 sunt in valoare de 11.159.072 lei si au crescut cu aproximativ 8% fata de Trimestrul I 2024, in conditiile achitarii datoriilor curente la scadenta, a realizarii planului de investitii si a acordarii de imprumuturi unei societati afiliate, in conditii de dobanda superioare dobanzilor oferite de plasarea sumelor respective in depozite bancare.

In Trimestrul I 2025, fluxul de numerar se prezinta astfel:

- activitatea de exploatare a generat un flux de numerar pozitiv de 553.899 lei, prin incasarea creantelor comerciale la termen in conditiile platii la scadenta a datoriilor curente catre salariati, bugetele centrale si locale, furnizori.
- activitatea de investitii s-a desfasurat conform programului de investitii, generand o cheltuiala de 3.031.943 lei
- activitatea de finantare a generat flux de numerar pozitiv de 1.817.543 lei, urmare a incasarii ultimei transe din imprumutul de la Fondul Roman pentru Eficienta Energiei de 1.954.940 lei, incasarii garantiilor clienti de

22.911 lei, a platii ultimei rate a concesiunii terenului de la Orizont Predeal (27.690 lei) si a ratei la creditul contractat de la FREE (112.222 lei cu dobanda 20.396 lei);

Situatia trezoreriei societatii la nivel consolidat FEPER S.A.

- lei-

Indicatori	31.03.2024	31.03.2025	variatii 31.03.2024/31.03.2025
1. Fond de rulment (Capital permanent – Active imobilizate-Ven.avans)	14.880.436	17.692.669	118,90%
2. Grad de acoperire a activelor circulante din Fond de rulment (Active circulante/fondul de rulment *100)	131%%	150%	115,1%
3. Necesarul de fond de rulment (Stocuri + Creante + Ch.in avans- Datorii)	4.640.475	6.533.597	140,80%
4. Trezoreria neta (Fond de rulment – Necesari fond de rulment)	10.239.961	11.159.072	108,98%

La 31.03.2025 fondul de rulment a crescut cu 18,9% fata de perioada similara a anului 2024. Acesta crestere reflecta gestionare judicioasa si o consolidare a resurselor financiare disponibile.

Gradul de acoperire a activelor circulante din fondul de rulment a crescut cu 15,11% ceea ce indica o sustinere mai buna a activelor circulante prin capitaluri permanente.

In contextul prezentat mai sus in care valoarea creantelor a crescut semnificativ ca urmare a plasarii unor disponibilitati necesarul de fond de rulment inregistreaza o crestere substantiala. Ajustand valoarea creantelor acest indicator revine in reperele semnificative ale societatii. Trezoreria neta pozitiva exprima surplusul banesc, datorat faptului ca fondul de rulment este supraunitar raportat la nevoia de fond de rulment. Pe fondul managementului aplicat, la 31.03.2025, trezoreria neta a crescut cu 8,98%. Finantarea activitatii operationale fiind realizata din surse proprii, fara a apela la credite bancare sau alte surse imprumutate.

Situatia imprumuturilor acordate si contractate de societate la nivel consolidat FEPER S.A.

Imprumuturi acordate Transilvania Leasing si Credit IFN S.A. la 31.03.2025

nr.crt.	Document (tip, nr.)	Data documentului	sold in lei la 31/03/2024	dobanda	maturitate
1	22	16.09.2024	1.000.000,00 lei	7,99%	Sep-25
2	1435	31.07.2024	330.000 euro (1.641.453,00 lei)	4,590%	Jan-26
3	610	01.04.2024, act aditionat 2025	2.000.000,00 lei	8,48%	Mar-26
TOTAL			4.641.453,00 lei		

Imprumut datorat la 31.03.2025 catre Fondul Roman pentru Eficienta Energiei IFN:

nr. crt.	Explicații data	destinatie	Document (tip, nr.)	Data documentului	dobanda	maturitate	sold 31.03.2025
1	valoarea initiala 550.000 usd din care au fost atrase in final 468.574,89 usd	finantare partiala a realizarii obiectivului" capacitate de productie a energiei electrice din surse regenerabile de energie solara"	053	22.12.2023	6,50%	iunie 2029	2.029.250,79 lei (441.093,53 USD)
	Total						441.093,53 USD

Dividende la nivel consolidat FEPER S.A.

La 31.03.2025, FEPER S.A. inregistreaza in sold dividende cuvenite actionarilor din exercitiul financiar 2022 si neridicate, in suma de 43.597 lei.

5. Analiza economico – financiara in Trimestrul I 2025 prezentata pe Centre de business

Centrele de business din cadrul societatii au contribuit la obtinerea rezultatelor Trimestrului I 2025, la nivel consolidat, astfel:

Centru de profit / activitate	Realizat Trimestrul I 2025			Buget Trimestrul I 2025			diferenta
	venituri	cheltuieli	rezultat	venituri	cheltuieli	rezultat	rezultat
A	1	2	3	4	5	6	7
Rezultat din exploatare Activitatea Imobiliara si Activitatea de Productie Bucuresti			340.357			558.612	-218.255
Activitatea Imobiliara	5.063.605	4.618.644	444.962	5.297.820	4.964.892	332.928	112.034
Activitatea de Productie	3.036.343	3.140.948	104.605	3.297.996	3.072.312	225.684	-330.289

Venituri din de Activitatea Imobiliara si Activitatea de Productie	8.099.949	7.759.592	340.357	8.595.816	8.037.204	558.612	-218.255
Rezultat din exploatare HORECA			408.255			365.887	-774.141
Sucursala Ploiesti Hotel Central	2.754.596	3.413.381	658.784	4.126.200	3.931.906	194.295	-853.079
Sucursala Predeal Hotel Orizont	4.223.808	3.973.278	250.530	3.954.854	3.783.262	171.592	78.938
Activitate de exploatare HORECA	6.978.404	7.386.659	408.255	8.081.054	7.715.167	365.887	-774.141
Rezultat din exploatare			-67.898			924.499	-992.396
Total activitate de exploatare	15.078.353	15.146.251	-67.898	16.676.870	15.752.371	924.499	-992.396
Rezultat financiar			122.095			181.916	-59.821
Activitatea Imobiliara si Activitatea de Productie	304.322	192.802	111.521	214.816	12.500	202.316	-90.795
Sucursala Ploiesti Hotel Central	6.838	1.414	5.423	4.000	1.900	2.100	3.323
Sucursala Predeal Hotel Orizont	5.655	504	5.151	0	22.500	-22.500	27.651
Total activitate financiara	316.814	194.719	122.095	218.816	36.900	181.916	-59.821
Rezultat brut			54.197			1.106.414	-
Activitatea Imobiliara si Activitatea de Productie	8.404.271	7.952.393	451.878	8.810.632	8.049.704	760.928	-309.050
Sucursala Ploiesti _Hotel Central	2.761.434	3.414.795	653.361	4.130.200	3.933.806	196.395	-849.756
Sucursala Predeal _Hotel Orizont	4.229.463	3.973.782	255.681	3.954.854	3.805.762	149.092	106.588
Total activitati FEPER S.A.	15.395.167	15.340.970	54.197	16.895.686	15.789.271	1.106.414	-

Impozit pe profit	42.117		209.149		-167.032	
Activitatea Imobiliara si Activitatea de Productie		0		160.149		-160.149
Sucursala Ploiesti _Hotel Central		0		49.000		-49.000
Sucursala Predeal _Hotel Orizont		42.117		0		42.117
Impozit pe profit		42.117		209.149		-167.032

Rezultat net	12.080			897.266			-885.186
Activitatea Imobiliara si Activitatea de Productie	8.404.271	7.952.393	451.878	8.810.632	8.209.853	600.779	-148.902
Sucursala Ploiesti _Hotel Central	2.761.434	3.414.795	653.361	4.130.200	3.982.806	147.395	-800.756
Sucursala Predeal _Hotel Orizont	4.229.463	4.015.899	213.564	3.954.854	3.805.762	149.092	64.472
Total activitati inclusiv cheltuielile cu impozitul pe profit	15.395.167	15.383.087	12.080	16.895.686	15.998.420	897.266	-885.186

Activitatea de Productie

indicator	trim 1 2024	trim 1 2025	Variatie 2025/2024
Timpul mediu de productie/comanda (ore)	32,00	58,09	181,53%
Randamentul productivitatii muncii	1,67	2,09	125,15%
Gradul de utilizare a capacitatii de productie	39,00%	55,00%	141,03%

Activitatea FEPER SA in anul 2024 s-a desfasurat in contextul crizei economico-financiare globale, preconizandu-se ca efectele vor conduce la recesiune pe termen lung. Criza s-a manifestat la FEPER S.A. printr-o reducere drastica a volumului comenzilor, atat la intern, cat si pentru livrarile la export si intracomunitare. In trimestrul 1 2025, situatia productiei FEPER s-a imbunatatit usor, astfel ca cifra de afaceri din activitatea de productie a crescut in trimestrul 1 2025 cu 1,07 milioane lei, fata de trimestrul 1 2024 si reflecta cresterea comenzilor de productie in tara cu 110% si reducerea comenzilor la export cu 19%.

Activitatea Imobiliara

Indicator	trimestrul I 2024	trimestrul I 2025	Variatie TI 2025/TI 2024
Suprafata inchiriabila (mp)	11.385	11.996	+611
suprafata inchiriata (mp)	11.385	10.631	-754
suprafata libera (de inchiriat, mp)	0	1365	+1365
nr.contracte in derulare	48	46	-2
nr.contracte reziliate	0	2	+2

Una dintre directiile importante de activitate pe care FEPER S.A. le desfasoara vizeaza activitatea imobiliara, respectiv locatiunea/inchirierea de spatii si asigurarea de utilitati si servicii chiriei existente in cadrul Centrului de Afaceri FEPER Bucuresti, mai precis in cele doua imobile, denumite generic Hala de Productie Etajata (HPE, cladire S+P+6E), respectiv Hala de Productie Parter (HPP, cladire S+P), situate in Bd. Prof. Dimitrie Pompeiu, nr. 8, sector 2, Bucuresti.

Fata de primul trimestru a anului 2024, suprafata inchiriabila in trimestrul I 2025 a crescut cu 5,4%, ca urmare a identificarii de noi spatii pretabile inchirierii, in timp ce suprafata inchiriata a scazut cu 6,6% ca urmare a rezilierii unor contracte.

FEPER Sucursala Ploiesti Hotel Central din Ploiesti

Specificatie activitate	01.01.2024 – 31.03.2024	01.01.2025 – 31.03.2025	Variatie 2025/2024
Turisti sositii	2.320	1524	65,68%
Total innoptari	7.789	4831	62,02%
Sejur mediu	3,36 zile	3,17 zile	94,34%
Grad de ocupare (calculat la camere ocupate)	47,5%	31%	65,26%

Circulatia turistica a scazut cu 34,32% ca numar de turisti sositii si cu 37,98% ca numar de innoptari. Scaderea a fost mai accentuata pe segmentul turistilor romani, respectiv-44,8% ca numar de innoptari. Sejurul mediu a scazut de la 3,36 zile in trim I 2024, la 3,17 zile in trim I 2025.

FEPER Sucursala Predeal Hotel Orizont din Predeal

Specificatie activitate	01.01.2024 – 31.03.2024	01.01.2025 – 31.03.2025	Variatie 2025/2024
Turisti sositi	5.117	6419	125,44%
Total innoptari	10.495	13254	126,28%
Sejur mediu	2,05 zile	2,06 zile	100,48%
Grad de ocupare	37,44%	45,60%	121,79%

Circulația turistică a crescut cu 25,44%, ca număr de turiști sosiți și cu 26,28%, ca număr de innoptări. Turiștii români cazati în hotel în perioada ianuarie-martie 2025 au fost în număr de 6.269 persoane, cu 1.258 persoane mai mult decât în 2024, iar turiștii străini cazati în hotel în perioada ianuarie-martie 2025 au fost 150 persoane, cu 44 persoane mai mult decât în 2024.

La 31.03.2025, FEPER SA are în curs de transfer activitatea Complexului Hotelier Orizont Predeal desfășurată de FEPER Sucursala Predeal către Hotel New Montana SRL, câștigător al licitației organizate în 2024. În urma semnării Contractului de vânzare, a fost încasată cu titlu de avans suma de 2.612.925 lei, reprezentând 5% din valoarea contractului în derulare, de 52.258.500 lei. Transferul este estimat a se face la 15.05.2025, în funcție de gradul de îndeplinire a prevederilor suspensive.

Indicatorii operaționali realizați în trimestrul 1 2025 în activitatea turistică a FEPER sunt:

Indicatori operaționali activitate turistică trim.1 2025	Total activitate turistică	Hotel Central Ploiesti	Hotel Orizont Predeal
Total zile-turist realizate	18.085	4.831	13.254
Capacitate în funcțiune	305	166	139
Tratament (lei/ loc)	0	0	0
Grad de ocupare (%)	38,3%	31%	45,6%
Zile de funcționare	180	90	90
Total turiști	7.943	1.524	6.419
-turiști români	6.962	693	6.269
-turiști străini	981	831	150
-zile turist- români	14.295	1.392	12.903
-zile turist- străini	3.790	3.439	351
Numar camere total	305	166	139
Numar camere în funcțiune	305	166	139
Numar salariați	121	75	46

venituri din:			
- cazare hotel	3.874.611	1.696.311	2.178.300
- alimentatie publica	2.920.885	930.041	1.990.844
- tratament balnear	0	0	0
- serv. agrement	0	0	0
- chirii	106.791	94.449	12.342
Alte venituri CA	0	0	0
Mat prime si consumabile	1.043.202	394.684	648.518
Obiecte de inventar	1815.71	85.943	95.628
Utilitati	994.481	320.380	674.101

6. Schimbari care afecteaza capitalul social si administrarea societatii

- Descrierea cazurilor in care emitentul a fost in imposibilitatea de a-și respecta obligatiile financiare in timpul perioadei respective.
 - In cursul perioadei analizate, Societatea FEPEP S.A. a achitat in termen obligatiile financiare, atat fata de bugetul statului, bugetul asigurarilor sociale, fondurile speciale, cat și fata de terti.
- Descrierea oricarei modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de emitent.
 - In Trimestrul I 2025, capitalul social nu a fost modificat ca valoare. La data de 31.12.2024, capitalul social subscris și varsat este de 36.378.218,60 lei, divizat in 363.782.186 actiuni cu valoarea nominala de 0,10 lei/actiune.
 - Structura sintetica consolidata a actionariatului la data de 31.03.2025 se prezinta astfel:

Denumire actiuni	Numar actiuni	% (din total)
Total actiuni din care:	363.782.186	100,00 %
-Transilvania Investments Alliance S.A.	312.123.729	85,7996%
- Statul Roman prin A.A.A.S.	34.131.490	9,3824%
- Persoane juridice	769.141	0,2114%
- Persoane fizice	16.757.826	4,6066%

- Evenimente ulterioare datei de 31/03/2025 privind administrarea societatii.
 - Nu este cazul

7. Tranzactii semnificative

La 31.03.2025, FEPER SA are in curs de transfer activitatea Complexului Hotelier Orizont Predeal desfasurata de FEPER Sucursala Predeal catre Hotel New Montana SRL, castigator al licitatiei organizate in 2024. In acest sens a fost incasata cu titlu de avans suma de 2.612.925 lei reprezentand 5% din valoarea contractului in derulare de 52.258.500 lei. Potrivit Contractului Incheiat, tranzactia ar trebui finalizata pana la data de 15.05.2025.

8. Tranzactii intre parti afiliate

- Tranzactiile dintre partile afiliate care au avut loc in Trimestrul I 2025 si care au afectat substantial pozitia financiara sau rezultatele emitentului in acea perioada:
 - La 31.03.2025 societatea are in sold imprumuturi in valoare de 4,64 milioane lei, cu scadenta sub 1 an, cu o dobanda competitiva in raport cu plasamentele existente, acordat unei entitati afiliate, respectiv societatii Transilvania Leasing & Credit IFN
- Orice modificari ale tranzactiilor dintre partile afiliate, descrise in ultimul raport anual care ar putea avea un efect substantial asupra pozitiei financiare sau a rezultatelor emitentului in anul financiar curent
 - Nu este cazul

Situatiile financiare, aferente Trimestrului I 2025 au fost intocmite in baza prevederilor Legii Contabilitatii nr. 82/1991, republicata, modificata si completata si a Reglementarilor contabile conforme cu directivele europene aprobate prin OMFP nr. 1802/2014.

Situatiile financiare la 31.03.2025 nu au fost auditate si au fost avizate in sedinta Consiliului de Administratie din 14.05.2025.

Administratori,
Stela Corpacian



Giulian GROSAN



Ovidiu Horla ABRUDAN

