

## RAPORT CURENT

Raport curent conform art. 108 din Legea nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata - Republicata

|                                                                         |                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Data raportului:                                                        | 14.01.2022                                                    |
| Denumirea societatii emitente:                                          | CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.                         |
| Sediul social:                                                          | Pta Republicii, nr. 18, Gura Humorului, Jud Suceava           |
| Nr. tel./fax:                                                           | +40 230 207 000/ +40 230 207 001                              |
| Cod Unic de Inregistrare:                                               | 10376500                                                      |
| Numar de ordine in Registrul Comertului:                                | J33/718/1998                                                  |
| Capital social subscris si varsat:                                      | 16.231.941,2 lei                                              |
| Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare:                    | 162.319.412 actiuni, cu o valoare nominala de 0,1 lei/actiune |
| Piața reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: | Bursa de Valori Bucuresti                                     |
| Cod LEI                                                                 | 2549003JCE4UBBB88S53                                          |

### Evenimente importante de raportat

**Raport independent de asigurare limitata privind tranzactiile cu partea afiliata realizate de societatea CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A., in conformitate cu prevederile art. 108 din Legea nr. 24/2017 si ale Regulamentului ASF nr. 5/2018**

In conformitate cu prevederile art. 144 lit. B, alin. 4 si art. 209<sup>1</sup> din Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A. inainteaza spre publicare Raportul auditorului financiar privind tranzactiile raportate in temeiul art. 108 din Legea nr. 24/2017, in cursul Semestrului II 2021.

Raportul poate fi consultat:

1. in format electronic la adresa [www.bestwesternbucovina.ro](http://www.bestwesternbucovina.ro)
2. in forma scrisa, la sediul societatii din Gura Humorului, P-ta Republicii, nr. 18, Jud. Suceava
3. accesand link-ul de mai jos.

Ion Romica Tamas

Director General si Vicepresedinte al Consiliului de Administratie



**Rapoarte independente de asigurare limitata privind tranzactiile cu partea afiliata realizate de societatea CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A. in parteneriat cu societatea FIROS S.A., in conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017, Art.108 si ale Regulamentului A.S.F. nr.5/2018**

**Catre Consiliul de Administratie CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.**

Noi am fost desemnati sa efectuam misiunea de asigurare limitata asupra Raportului emis de Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. ("Societatea") in 19.08.2021 si Raportului trimestrial in 12.11.2021 privind tranzactiile cu partea afiliata Firos S.A., reprezentand achizitionarea a 890.000 obligatiuni dematerializate, nominative si liber transferabile, cu un randament anual fix ("Rapoarte"), in conformitate cu prevederile Art.108 din Legea nr.24/2017, republicata, privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata ("Legea 24/2017") si ale Regulamentului Autoritatii de Supraveghere Financiara nr.5 / 2018 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata modificat si completat prin Regulamentul Autoritatii de Supraveghere Financiara nr. 13 / 2021 ("Regulamentul ASF nr.5/2018").

Misiunea noastra a avut ca obiectiv intocmirea unui raport independent de asigurare limitata in care sa prezentam o concluzie independenta, pe baza procedurilor efectuate, care sa indice faptul ca tranzactiile prezentate de Societate in Rapoarte sau orice alte informatii prezentate in aceste rapoarte sunt in conformitate cu prevederile Legii nr.24 / 2017, Art. 108 si ale Regulamentului A.S.F. nr.5 / 2018, Art. 144, litera B, Art. 209<sup>1</sup>

**Responsabilitatea Conducerii Societatii**

Conducerea Societatii raspunde pentru intocmirea, publicarea si transmiterea catre A.S.F. si operatorului de piata a Rapoartelor care sa nu contina denaturari semnificative, in conformitate cu Legea nr. 24 / 2017, Art. 108 si cu Regulamentul A.S.F. nr.5 / 2018, Art. 144, litera B, precum si pentru informatiile prezentate in respectivele Rapoarte.

Aceasta responsabilitate include: proiectarea, implementarea si mentinerea unui control intern relevant pentru intocmirea si prezentarea acestor informatii in Rapoarte care sa nu contina denaturari semnificative si care sa respecte cerintele din Legea nr.24 / 2017, Art 108 si din Regulamentul A.S.F. nr.5/2018, Art. 144, litera B, Art. 209<sup>1</sup>

**Responsabilitatea auditorului**

Responsabilitatea noastra este sa efectuam misiunea in conformitate cu Standartul International pentru Misiuni de Asigurare (ISAE 3000) privind misiunile de asigurare, altele decat auditul sau revizuirea informatiilor istorice. Aceasta presupune ca noi sa analizam Rapoartele si tranzactiile cu partea afiliata prezentate in aceste Rapoarte.

Noi ne-am desfasurat activitatea misiunii in conformitate cu Standardul International pentru Misiuni de Asigurare (ISAE 3000) privind misiunile de asigurare, altele decat auditul sau revizuirea informatiilor istorice. Acest standard cere ca noi sa respectam cerintele etice, inclusiv de independenta, precum si sa planificam si sa efectuam procedurile noastre astfel incat sa obtinem o asigurare limitata asupra faptului ca Rapoartele intocmite de Societate sunt in conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017, Art.108 si ale Regulamentului A.S.F. nr.5 / 2018, Art. 144, litera B, Art. 209<sup>1</sup>

Procedurile efectuate de noi au inclus atat verificari de forma in ceea ce priveste Rapoartele cat si verificari de fond, pentru a determina daca rata dobanzii, coroborata cu drepturile si obligatiile asumate de parti prin Documentul de oferta obligatiuni derulata in perioada 27.07.2021 – 25.09.2021 (60 de zile de la data publicarii in Monitorul Oficial nr. 3041 / 27.07.2021 a HAGA din 25.06.2021), este corecta prin raportare la celelalte oferte existente pe piata.

Procedurile noastre au fost aplicate tranzactiilor incluse in Raportul din 19.08.2021 si Raportul trimestrial din 12.11.2021 care au o valoare realizata mai mare de 5% din activele nete ale societatii, potrivit ultimelor Raportari financiare publicate de societate. Nu am efectuat nicio procedura pentru a verifica daca Rapoartele includ toate tranzactiile pe care Societatea ar fi trebuit sa le raporteze in aceasi perioada conform Art. 108 alin (3) din Legea nr.24 / 2017, republicata.

3B EXPERT AUDIT  
J40/6669/1998  
RO10767770

CECCAR 158/2000  
CAFR 073/2001  
UNPRL 2032/2000  
ASF IT 184/2016  
ASF 220/2016

Aurel Vlaicu nr. 114  
Sector 2 Bucuresti  
020098 Romania

T: +4 021 211 74 59  
F: +4 021 211 74 69

3bexpert@auditor.ro  
auditor.ro  
russellbedford.com



Misiunea noastra nu reprezinta un audit sau o revizuire. Asigurarea limitata obtinuta in urma misiunii noastre este mai restransa decat asigurarea rezonabila sau asigurarea absoluta, iar procedurile efectuate in cadrul misiunii noastre nu au constituit proceduri de audit in conformitate cu Standardele Internationale de Audit si nici proceduri de revizuire in conformitate cu Standardele Internationale pentru Angajamente de Revizuire, adoptate de Camera Auditorilor Financiari din Romania (CAFR).

### Criteriile

Criteriile folosite in acest angajament au fost:

- Am obtinut din partea conducerii Societatii Rapoartele intocmite in conformitate cu Art. 108 alin (1)-(4) din Legea nr.24 / 2017, republicata si cu Art. 144, litera B, Art. 209<sup>1</sup> din Regulamentul A.S.F nr.5 / 2018, publicate in data de 19.08.2021 si respectiv 12.11.2021, in conformitate cu prevederile Art. 108 alin (1) si (12) din Legea 24 / 2017;
- Am verificat ca informatiile incluse in acest raport sunt prezentate in conformitate cu Art. 108 alin (1)-(4) din Legea nr.24 / 2017 republicata si cu Art. 144, litera B, Art. 209<sup>1</sup> din Regulamentul A.S.F nr. 5 / 2018;
- Am obtinut "Documentul de oferta pentru vanzarea prin plasament privat a unui numar de 890.000 obligatiuni dematerializate, nominative, cu un randament anual fix" intocmit de partea afiliata Firos SA ("**Document de oferta**") si am analizat elementele inscrite in acesta pentru a verifica daca sunt conforme cu datele mentionate in Rapoartele intocmite de Societate;
- Am verificat existenta aprobarii Consiliului de Administratie al Societatii, conform cu procedurile interne ale Societatii precum si cu prevederile Art. 108 alin (8) din Legea 24 / 2017, privind efectuarea tranzactiilor raportate de Societate in Rapoarte. Consiliul de Administratie al Societatii a aprobat prin Procesul-Verbal din data de 18.08.2021 efectuarea tranzactiilor, pe baza "Notei de analiza privind investitia in obligatiuni corporative garantate emise de FIROS S.A." din data de 17.08.2021 si a Documentului de oferta.
- Am comparat dobanda aferenta emisiunii de obligatiuni, de 4% p.a, cu rata dobanzii de politica monetara a BNR (1.25% la momentul incheierii tranzactiei), cu ratele de dobanda practicate de unele institutii bancare din Romania pentru depozite constituite pe o perioada de referinta de 36 luni, cu ratele de dobanda aferente depozitelor bancare constituite sau scadente in perioada 01.01.2021 – 19.08.2021 si pentru contracte de credit de consum cu rata de dobanda anuala egala cu ROBOR 1M/ 3M/ 6M (in perioada aprobarii si incheierii tranzactiei ) plus o marja de 2 - 4 (3.50% – 5.73%) si nimic nu ne-a atras atentia ca rata de dobanda practicata nu se justifica prin raportare la celelalte oferte existente pe piata;
- Am obtinut si verificat documentele de plata a sumelor subscrise pentru plasamentele private in obligatiunile emise de partea afiliata Firos S.A.: din data de 19.08.2021, subscriere de 1.700.000 lei pentru 680.000 obligatiuni; din data de 27.08.2021, subscriere de 525.000 lei pentru 210.000 obligatiuni.

Concluzia noastra a fost formata pe baza, si in legatura cu, aspectele prezentate in aceste rapoarte. Consideram ca probele pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a constitui baza concluziei noastre de asigurare limitata.

## Concluzia

Pe baza procedurilor efectuate, nu am luat la cunostinta de nimic care sa ne faca sa credem ca tranzactiile nu au fost prezentate corect in Raportul din data de 19.08.2021 si Raportul trimestrial din data de 12.11.2021 in conformitate, sub toate aspectele semnificative, cu prevederile Art. 108 din Legea nr.24 / 2017, republicata, si cu prevederile Art. 144 litera B, Art. 209<sup>1</sup> din Regulamentul A.S.F. nr.5 / 2018, si ca tranzactiile nu se justifica din punctul de vedere al Societatii si al actionarilor care nu sunt parte afiliata, inclusiv al actionarilor minoritari.

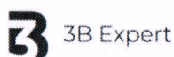
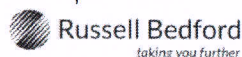
## Alte aspect

Raportul independent de asigurare limitata este adresat Consiliului de Administratie al Societatii Casa de Bucovina – Club de Munte S.A., care are obligatia de al transmite spre publicare operatorului de piata si Autoritatii de Supraveghere Financiara, in conformitate cu prevederile Legii 24 / 2017, Art. 108 alin (7) si nu poate fi utilizat decat in acest scop si nu poate fi distribuit altor terte parti. In masura permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea pentru acest raport decat fata de Societate si de actionarii acesteia in ansamblu. In plus, acest raport se refera numai la elementele specificate mai sus si nu se extinde asupra niciuneia din situatiile financiare ale Societatii, considerate in ansamblu lor.

## Badiu Anisoara-Adriana

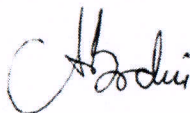
Înregistrat la Camera Auditorilor Financiari din România cu numărul 77 / 2000

Pentru și în numele :



Înregistrat la Camera Auditorilor Financiari din România cu numărul 73 / 2001

București, România  
14 Ianuarie 2022



Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)  
Auditor financiar: 3B Expert Audit S.R.L.  
Registru Public Electronic: FA73

Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)  
Auditor financiar: Badiu Anisoara Adriana  
Registru Public Electronic: AF77