



# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro  
Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

AGEA - pct. 5

Conform art. 91 din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață:

*“(1) Actele de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție a unor active din categoria activelor imobilizate ale emitentului, a căror valoare depășește, individual sau cumulată, pe durata unui exercițiu financiar, 20% din totalul activelor imobilizate, mai puțin creanțele, sunt încheiate de către administratorii sau directorii emitentului numai după aprobarea prealabilă de către adunarea generală extraordinară a acționarilor.*

*(2) Închirierile de active corporale, pentru o perioadă mai mare de un an, a căror valoare individuală sau cumulată față de același cocontractant sau persoane implicate ori care acționează în mod concertat depășește 20% din valoarea totalului activelor imobilizate, mai puțin creanțele la data încheierii actului juridic, precum și asocierile pe o perioadă mai mare de un an, depășind aceeași valoare, se aprobă în prealabil de adunarea generală extraordinară a acționarilor.*

*(3) În cazul nerespectării prevederilor alin. (1) și (2), oricare dintre acționari poate solicita instanței judecătorești anularea actului juridic încheiat și urmărirea administratorilor pentru repararea prejudiciului cauzat societății”.*

In anul 2023, THR Marea Neagra SA a incheiat 3 contracte de inchiriere cu aceeasi firma Universal Mangalia SRL, avand ca obiect Complex Narcis-Cleopatra, Complex Semiramis si Complex Tosca.

Prevederile art. 91 alin (2) din Legea nr. 24/2017 sunt incidente celor doua contracte de inchiriere avand ca obiect **Complex Semiramis si Complex Tosca**, intrucat indeplinesc cumulativ conditiile respective:

- Sunt incheiate pentru o perioadă mai mare de un an
- Au o valoare individuală sau cumulată față de același cocontractant sau persoana implicata ori care acționează în mod concertat depășește 20% din valoarea totalului activelor imobilizate, mai puțin creanțele;

Inchirierea imobilelor catre Universal Mangalia SRL nu putea fi aproba anterior de catre AGEA, de vreme ce Complex Semiramis si Complex Tosca au



# S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: România, Mangalia, str.Lavrion nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+40-241-755-559  
e-mail.: office@thrmareaneagra.ro

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului Constanța: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comercială Română – Agenția Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.600.848,70 lei



[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

fost inchiriate urmare organizarii de licitatii publice deschise, total transparente, bazate strict pe competitie, fara limitari din punct de vedere al persoanelor participante, ceea ce excludea orice posibilitate de a cunoaste *a priori* castigatorul licitatiilor/ viitorii locatari.

Asadar, procedurile care au fost aplicate in vederea inchirierii acestor imobile - ca, de altfel, a tuturor imobilelor inchiriate de THR Marea Neagra SA - inlatura orice suspiciune cu privire la existenta vreunei negocieri de natura sa prejudicizieze interesele societatii.

Cu toate acestea, in scopul asigurarii unei totale transparente fata de actionarii THR Marea Neagra SA si pentru evitarea oricarei interpretarii a legii, defavorabile societatii;

### **Supunem aprobarii ratificarea celor doua contracte de inchiriere perfectate pentru o perioada de 3 ani:**

- SEMIRAMIS ( cladirile inchiriate partial, respectiv o aripa a hotelului + restaurant si terenul aferent constructiilor : chirie 181.000 euro/an + tva)
- TOSCA ( chirie 150.000 euro/an + tva).

Consiliul de Administratie