



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

Sediul: Romania, Mangalia, Str. Lavrion nr. 29 Tel: +40-241-752-452 Fax: +40-241-755-559  
Nr. Inregistrare Registrul Comertului Constanta: J13/696/1991, CIF: RO2980547,  
Cont IBAN: RO71 RNCB 0117 0151 6314 0001, Banca Comerciala Romana-Agentia Mangalia  
Capital social subscris si varsat : 57.894.993.9 lei

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

---

### **MATERIALELE AFERENTE PUNCTELOR DE PE ORDINEA DE ZI A AGOA DIN DATA DE 19.03.2015**

#### **Punctele 1 si 2 de pe ordinea de zi**

SIF Transilvania SA, actionar al SC THR Marea Neagra SA, detinand 77,71 % din capitalul social al societatii, a propus revocarea Consiliului de Administratie in conformitate cu art.111 alin (2) litera b) din Legea nr. 31/1990 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si a propus urmatoarele **persoane in vederea alegerii lor in Consiliul de Administratie, pentru un mandat de 4 ani :**

1. Societatea SIGMA MANAGEMENT cu sediul in Bucuresti, str. Maria Rosetti nr.35, inregistrata in Registrul Comertului sub nr. J40/11542/2003, avand CUI 15688146.
2. Dul Titus Prescure, domiciliat in Brasov, de profesie avocat.
3. Dl. Nicolae Butoi , domiciliat in Constanta, de profesie economist.

#### **Punctul 3 de pe ordinea de zi**

Se propune ca nivelul asigurarii de raspundere profesionala pentru administratori sa fie de 100.000 euro.

#### **Punctul 4 de pe ordinea de zi**

Se desemneaza.... mandatar conventional din partea societatii pentru a semna contractul de administrare cu administratorii alesi.

#### **Punctul 5 de pe ordinea de zi**

THR Marea Neagra S.A. detine in patrimoniu active care nu se mai afla in circuitul turistic deoarece nu mai indeplinesc criteriile de functionare prevazute in Normele Metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a licentelor si brevetelor de turism aprobate, referitoare la caracteristicile constructive, dotările și calitatea serviciilor pe care le oferă: Casute Popas Saturn din Saturn, Hotel Ancora si Hotel Riviera din Eforie Sud, Hotel Meteor, Hotel Neptun, Receptie, grupuri sanitare si dusuri Sincai, Restaurant Vraja Marii si Vila Flora din Eforie Nord .

Activele prezinta urmatoarele caracteristici:

#### **Hotel Ancora si Hotel Riviera**

Activele din statiunea Eforie Sud, Hotel Ancora cu o capacitate de 220 locuri si Hotel Riviera cu o capacitate de 232 locuri clasificate la categoria 2 stele pana in anul 2011, nu mai pot fi clasificate la categoria de 1 sau 2 stele decat in conditiile in care s-ar realiza investitii semnificative.

Potrivit strategiei de restructurare a activelor societatii, Hotel Ancora si Hotel Riviera au fost scoase la inchiriere. Desi s-au organizat licitatii pentru inchirierea acestor unitati, nu au existat potentiali ofertanti care sa-si manifeste interesul pentru acestea.

#### **Hotel Restaurant Neptun**

Complexul Neptun din statiunea Eforie Nord se afla pe lista activelor scoase la vanzare de catre SC THR Marea Neagra SA inca din anul 2004, dar, desi au existat potentiali cumparatori care si-au manifestat interesul pentru achizitionarea lui, s-a considerat ca pretul aprobat de minim 326.000 euro +TVA este prea mare comparativ cu starea in care se afla imobilul.

#### **Popas Sincai**

In incinta Popasului Sincai din statiunea Eforie Nord sunt situate cladirea Receptie Popas Sincai, 3 grupuri sanitare si o constructie grup dusuri. Acestea se afla intr-o avansata stare de degradare.

#### **Hotelul Meteor**

Hotelul Meteor este detinut in cote parti egale si in indiviziune de SC THR Marea Neagra SA si Cirja Vasile.

Mentionam ca dul Cirja Vasile a prezentat o hotarare judecatoreasca prin care instanta, in contradictoriu cu fostul cumparator al imobilului- SC Gold Platin SRL prin lichidator, recunoaste dreptul de proprietate a 50 % din hotel in favoarea dlui Cirja Vasile.

Desi in luna septembrie 2014, SC THR Marea Neagra SA a solicitat dlui Cirja Vasile sa faca dovada faptului ca hotararea a devenit irevocabila (definitiva), aceasta dovada nu s-a facut pana in prezent.

Fata de situatia juridica a activului, destinatia hotelului Meteor nu poate fi schimbata decat cu acordul dlui Cirja Vasile, sens in care i-a fost trimisa acestuia o solicitare.

#### **Vila Flora**

Vila Flora din Eforie Nord a fost vanduta in trecut catre Cirja Vasile, cu plata in rate si cu transmiterea proprietatii la data achitarii integrale a restului de pret si a dobanzilor aferente.

Intrucat nu a fost achitat restul de pret, contractul a fost rezolutionat in anul 2010 iar instanta a dispus obligarea cumparatorului la predarea imobilului catre THR.

Urmare punerii in executare silita a hotararii, THR a preluat imobilul iar in prezent, pe rolul instantei se afla recursul declarat de Cirja Vasile impotriva hotararii de evacuare, precum si contestatia la executare formulata de acesta impotriva actelor de executare ce au condus la evacuarea sa din imobil.

Avand in vedere ca dul Cirja Vasile a efectuat investitii asupra imobilului iar valoarea si natura acestora nu a fost stabilita, precum si faptul ca cele doua litigii nu vor fi solutionate mai devreme de 15 octombrie 2015, Vila Flora nu se va putea exploata in scopuri turistice in anul 2015.

**Casutele din Popas Saturn** sunt situate in incinta Popas Saturn din statiunea Saturn in numar de 56 camere cu o capacitate de 112 locuri si se afla intr-o avansata stare de degradare.

De asemenea, in patrimoniul societatii se afla **Restaurantul Vraja Marii** pentru care in anul 2003 a fost intocmit un raport de expertiza tehnica prin care se interzicea functionarea acestuia deoarece structura de rezistenta este compromisa. De asemenea, situarea in imediata apropiere a Marii Negre precum si caracterul sezonier al activitatii au determinat degradarea teraselor exterioare precum si a fatadelor cladirii iar instalatiile sanitare si electrice sunt intr-un stadiu avansat de degradare si rugina, fiind practic nefunctionale.

Desi este o unitate de alimentatie publica complet nefunctionala, **Restaurantul Vraja Marii** a fost propus pentru inchiriere in anul 2014, insa tinand seama de nesiguranta tehnica pe care o prezinta precum si de starea de degradare, acest activ nu poate fi inchiriat.

**Pentru activele Restaurant Vraja Marii, Hotel Ancora, Hotel Riviera, Hotel Meteor, Hotel Restaurant Neptun, Vila Flora, propunem schimbarea destinației, din imobile cu destinație turistică, în imobile „clădiri” fără destinație.**

**Pentru activele Casute Popas Saturn și Bufet Popas Sincai propunem demolarea.**

**Punctul 6 de pe ordinea de zi**

Imputernicirea dnei Costina Zaberca- sef birou juridic și/sau a dnei Graur Ileana- consilier juridic, singuri sau împreună, după cum vor găsi de cuviință, pentru efectuarea demersurilor necesare în vederea înregistrării la Oficiul Registrului Comerțului și a publicării în Monitorul Oficial, Partea a-IV-a, a hotărârilor adoptate de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor.

**Punctul 7 de pe ordinea de zi**

Potrivit dispozițiilor art. 238 din Legea nr. 297/2004, data de înregistrare se adoptă de către AGA și este ulterioară cu cel puțin 10 zile lucrătoare datei de întrunire. În acest sens, propunem stabilirea datei de înregistrare la 07.04.2015, pentru identificarea acționarilor asupra cărora se rasfrâng hotărârile AGOA.

Conform art.2 lit f din Regulamentul CNVM nr.6/2009, ex-date este data stabilită de AGA care servește la identificarea acționarilor care urmează a beneficia de dividende sau alte drepturi și asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor adunării generale a acționarilor, fiind o dată anterioară datei de înregistrare cu un ciclu de decontare minus o zi lucrătoare. În acest sens, propunem stabilirea datei de 06.04.2015 ca ex- date.

Presedintele Consiliului de Administratie

Ec. Lucian Ionescu