



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța  
Tel:+40-241-751-656 Tel:+40-241-755-559  
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 și versat : 57.600.848,70 lei

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

## DOCUMENT

In conformitate cu cerintele Regulamentului ( UE ) 2017/1129, art.1 alin.(4), lit.g, in vederea emiterii Certificatului de inregistrare a valorilor mobiliare conform art. 89 din Legea nr. 24/2017 privind Proiectul de Divizare a SC.THR Marea-Neagra SA si impactul acestuia asupra emitentului.

### Descriere tranzactie

Proiectul de Divizare a fost elaborat in conformitate cu prevederile art.241 si urmatoarele din Legea societatilor, inclusiv prevederile art.250 lit.a din Legea societatilor , respectiv desprindere partiala in interesul actionarilor ( cu particularitatea ca desprinderea a fost realizata asimetric ) , prevederile Legii nr. 24/2017 si ale Regulamentului ASF nr. 5/2028, precum si a celorlalte acte normative aplicabile.

Valoarea elementelor de patrimoniu ale THR care au fost transferate catre Societatea Beneficiara , a fost determinata pe baza situatiilor financiare ale THR Marea Neagra SA la data de 31.12.2022( data de referinta ) , auditate conform Raportului Auditorului independent BDO Audit SRL la data de 27.04.2023 si aprobate in AGOA a THR Marea Neagra SA nr.15 /19.06.2023 .

Principiul distribuirii activelor si pasivelor catre Societatea Beneficiara s-a facut prin transferul Activitatii , ale drepturilor si obligatiilor exclusiv sau asociate Activitatii Transferate, ale bunurilor imobile , mobile , ale contractelor , al permiselor si autorizatiilor aferente , al angajatilor , al procedurilor administrative si / sau juridice in curs sau contingente , precum si orice alte elemente pentru desfasurarea corespunzatoare si completa a Activitatii Transferate . Activul net transferat reprezinta 43,48 % din patrimoniul total a SC.THR Marea-Neagra SA

Fundamentarea Divizarii este sustinuta de argumente economice , strategice si de manageriale

Activitatea desfasurata de catre SC THR Marea -Neagra SA este grupata pe 2 ( doua ) Ramuri , capabile sa-si desfasoare activitati economice in mod independent , conform reglementarii art.32 alin(2) din Codul Fiscal .

Ca urmare , Divizarea a separat Ramura de activitate pastrata la THR Marea- Neagra SA vs. Ramura de activitate ce a fost transferata Societatii Beneficiare .

Elementele de patrimoniu ale THR Marea Neagra SA se circumscriu obiectului sau principal de activitate (CAEN 5510 ) si fac parte din categoria de clasificare hoteliera de 3 si 4 \*

In comparatie , elementele de patrimoniu ale Societatii Beneficiare , hoteluri si restaurante de tip low-cost , sunt destinate exclusiv inchirierii iar , terenurile permit dezvoltarea si desfasurarea de servicii de camping , precum si constructii de cladiri rezidentiale si nerezidentiale ( CAEN 6820 )

### 1. Impactul tranzactiei asupra Emitentului

Implementarea Divizarii serveste cu prioritate strategiei actionarilor THR Marea Neagra SA , referitor la pozitionarea companiei in viitor pe piata de resort .

Procesul de Divizare a urmarit restructurarea activitatii desfasurate de THR Marea -Neagra SA , prin separarea celor doua ramuri , avand ca scop final concentrarea si eficientizarea activitatii operationale administrarii si dezvoltarii portofoliului de active .



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

Sediul: România, Eforie Nord, strada Traian, nr 1B, complex Poseidon, parter, jud.Constanța  
Tel:+40-241-751-656 Tel:+40-241-755-559  
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 și varsat : 57.600.848,70 lei

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

Restructurarea permite SC. THR Marea Neagra SA sa dezvolte mai eficient , pe termen mediu si lung , Ramura de activitate alocata , sa-si stabileasca propriile strategii de dezvoltare prin crestere organica , atragerea de investitori / parteneri ( ex: francize ) si finantari pentru proiecte investitionale de tip balneo , la care accesul si utilizarea complexa a resurselor naturale reprezinta un asset .

Veniturile diminuate ca urmare a Divizarii vor fi calibrate cu ajustarea corespunzatoare a cheltuielilor , care sa permita in final obtinerea unei profitabilitati maxime .

Astfel ,Divizarea a creat premisele elaborarii unor planuri de dezvoltare personalizate , competente specializate care vor conduce la rationalizarea cheltuielilor , eliminarea dificultatilor si deficientelor unui management centralizat .

Monitorizarea obiectiva a companiei , evaluarea performantei si favorizarea unei vizibilitate sporite in afaceri , reprezinta de asemenea elemente de eficienta strategica si manageriala

*Precizam ca Proiectul de divizare a THR Marea Neagra SA, aprobat prin Hotararea AGEA nr. 4/12.12.2023, a fost prezentat pe site-ul societatii (<https://thrmareaneagra.ro/wp-content/uploads/2018/10/2.-Proiect-divizare-si-anexe.pdf>) la data de 09.11.2023.*

Mihaela Ichim

Presedinte CA al THR Marea-Neagra SA