



# 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  
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)

**Catre,**

**Bursa de Valori București  
Autoritatea de Supraveghere Financiară**

**RAPORT CURENT:** conform Legii nr.24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață și Regulamentului ASF nr. 5/2018.

**Data raportului: 07.02.2024**

**Denumirea unității emitente:** Societatea THR MAREA NEAGRA S.A.

**Sediul social:** Str. Lavrion, nr. 29, Mangalia, jud. Constanta, România.

**Număr de telefon/fax:** 0241-752-452

**Cod unic de înregistrare fiscală:** RO2980547

**Numărul de înregistrare la Registrul Comerțului:** J13/696/1991

**Capital subscris și vărsat:** 57.600.848,70 lei (valabil până la data operării reducerii capitalului social la Depozitarul Central cf.Hot.AGEA nr.4/12.12.2023, iar ulterior operării, capitalul social va fi de 32.555.999,70 lei)

**Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise:** Bursa de Valori București

**Evenimente importante de raportat:** completare ordine de zi AGEA din data de 19/20.02.2024

Consiliul de Administratie al societatii **THR Marea Neagră S.A.** cu sediul în localitatea Mangalia, str.Lavrion nr.29, județul Constanța, având J13/696/1991, C.U.I. RO2980547, în conformitate cu Legea nr. 31/1990, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.24/2017, Regulamentele ASF și cu dispozițiile Actului Constitutiv, intrunit la data de 06.02.2024 ;

Având în vedere cererea nr. 626/ 02.02.2024 a acționarului Transilvania Investments Alliance SA care detine 78,80 % din capitalul social al societatii, privind completarea ordinii de zi a sedintei AGEA din 19/20.02.2024;

**In temeiul art. 117<sup>1</sup> din Legea nr.31/1990 completeaza ordinea de zi a Adunarii Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 19/20.02.2024, care va fi:**

1.Alegerea secretariatului de ședință format dintr-o persoană - Costina Zaberca, cu datele de identificare disponibile la sediul societății, însărcinat cu verificarea prezenței acționarilor, îndeplinirea formalităților cerute de lege și actul constitutiv pentru ținerea adunării generale, numărarea voturilor exprimate în cadrul ședinței adunării generale și întocmirea procesului-verbal de ședință.

2.Aprobarea schimbarii sediului social al societatii in localitatea Eforie Nord, strada Traian nr.1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta.

3.Aprobarea vanzarii si conditiilor de vanzare pentru unele imobile din patrimoniul societatii.



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

Sediul: România, Mangalia, str.Lavron nr.29, jud.Constanța Tel:+40-241-752-452 Fax:+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)

4. Aprobarea valorificării următoarelor imobile din patrimoniul societății, conform etapelor și în condițiile minime detaliate prin Proiectul de hotărâre transmis prin adresa nr. 626/02.02.2024 de către acționarul Transilvania Investments Alliance SA:

Nr. crt.	Locație	Denumire activ	Valoare de pornire la licitație (EUR fara TVA)
1	Eforie Sud	<b>Hotel Magura</b> cu anexe (restaurant, piscina și centrala termică)	<b>3.000.000</b>
2	Eforie Nord	<b>Complex Vraja Marii</b> (hotel, restaurant, centrala termică, beach bar)	<b>2.000.000</b>
3	Saturn	<b>Teren Saturn în suprafața de 21.366 mp</b>	<b>2.500.000</b>
4	Saturn	<b>Teren Saturn în suprafața de 76.395 mp</b>	<b>7.500.000</b>

5. Aprobarea contractării unui credit pe termen mediu de la Banca Transilvania, în valoare de 4 mil. euro sau echivalentul în lei, precum și a garanției lui cu ipoteca imobiliară de rang I asupra imobilelor (clădiri cu terenurile aferente) Complex Semiramis și Complex Tosca din stațiunea Saturn. Imputernicirea dnei Ichim Mihaela - președinte al Consiliului de Administrație, pentru semnarea tuturor actelor necesare în vederea angajării creditului și constituirii garanțiilor imobiliare.

6. Aprobarea contractării unui credit pe termen scurt/mediu, în vederea acoperirii nevoilor temporare de lichiditate, în valoare de maxim 5 milioane euro sau echivalentul acestei sume în lei, și a constituirii de garanții imobiliare asupra unor active din patrimoniul societății (clădiri și terenuri). Imputernicirea dnei Ichim Mihaela - președinte al Consiliului de Administrație, pentru semnarea tuturor actelor necesare în vederea contractării creditului și constituirii garanțiilor imobiliare.

7. Ratificarea unor închirieri care îndeplinesc condițiile prevăzute de art. 91 alin. (2) din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață.

8. Desemnarea persoanei imputernicite să efectueze formele de publicitate legală pentru ducerea la îndeplinire a hotărârilor adoptate.

Ordinea de zi a Adunării Generale Ordinare convocată pentru aceeași dată rămâne neschimbată.

La Adunările Generale ale Acționarilor vor putea participa și vor putea vota numai acționarii înregistrați în Registrul Acționarilor societății la data de **12.02.2024**, stabilită ca **data de referință**.

La data pentru care se face convocarea, capitalul social al THR Marea Neagră S.A. este de 57.600.848,70 lei (valabil până la data operării reducerii capitalului social la Depozitarul Central conform Hotărârii AGEA nr.4/12.12.2023, iar ulterior operării, capitalul social va fi de 32.555.999,70 lei) și este divizat în 576.008.487 acțiuni nominative și dematerializate cu valoarea nominală de 0,10 lei, fiecare acțiune dând dreptul la un vot în cadrul adunării generale a acționarilor.



# 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  
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)

Fiecare acționar are dreptul să adreseze întrebări privind punctele de pe ordinea de zi a adunărilor generale. Societatea poate răspunde inclusiv prin postarea răspunsului pe website-ul societății, la secțiunea “*Întrebări frecvente*”.

Acționarii menționați în alineatele precedente au obligația să trimită materialele/întrebările în scris, în plicuri închise, însoțite de următoarele documente: In cazul acționarilor persoane fizice -extras de cont emis de Depozitarul Central SA din care sa rezulte calitatea de actionar si numarul de actiuni detinute; In cazul acționarilor persoane juridice - certificatul de înregistrare și extras de cont din care rezulta calitatea de actionar si numarul de actiuni detinute, emis de Depozitarul Central SA sau, după caz, de participantii care furnizeaza servicii de custodie, conform legii. Actele mentionate vor fi trimise la sediul societății, cu mențiunea scrisă clar: ‘Pentru Adunarea Generala Ordinara/ Extraordinara a Acționarilor din data de 19/20.02.2024’.

Documentele, materialele informative și proiectele de hotărâri ale adunării generale referitoare la problemele incluse pe ordinea de zi se pot consulta pe site-ul societății - [www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro) și/ sau la adresa din Mangalia, str. Lavrion nr.29, începând cu data de 19.01.2024, în zilele lucrătoare între orele 9<sup>00</sup> - 13<sup>00</sup>.

Acționarii înregistrați în registrul acționarilor la data de referință pot participa la Adunarea Generala a Acționarilor direct, pot fi reprezentați de către alte persoane sau pot vota prin corespondență sau prin mijloace electronice.

Acționarii înregistrați la data de referință pot participa și vota la Adunarea Generala a Acționarilor direct sau pot fi reprezentați și prin alte persoane decât acționarii, pe bază de împuternicire specială sau generală, întocmite în conformitate cu prevederile Legii nr.24/2017 și Regulamentul ASF nr. 5/2018. Acționarii persoane juridice sau entități fără personalitate juridică care participă la Adunarea Generala a Acționarilor prin alta persoană decât reprezentantul legal, vor utiliza în mod obligatoriu o împuternicire specială sau generală, după caz, în condițiile menționate mai sus. Acționarii vor completa și semna împuternicirile speciale în trei exemplare originale: unul pentru acționar, unul pentru reprezentant și unul pentru societate.

Împuternicirea generală se poate acorda pentru o perioadă care nu va depăși trei ani, permitând reprezentantului desemnat să voteze în toate aspectele aflate în dezbaterile Adunării Generale a Acționarilor, cu condiția ca împuternicirea generală să fie acordată de către acționar, în calitate de client, unui intermediar definit conform prevederilor art.2 alin (1) pct. 20 din Legea nr.24/2017 sau unui avocat. Acționarii nu pot fi reprezentați în Adunarea Generala a Acționarilor pe baza unei împuterniciri generale, de către o persoană care se află într-o situație de conflict de interese, în conformitate cu dispozițiile Legii nr.24/2017.

Accesul acționarilor persoane fizice, îndreptățiți să participe la Adunarea Generală, este permis prin simpla probă a identității acestora, făcută cu actul de identitate iar în cazul acționarilor persoane fizice reprezentate, cu împuternicirea datei persoanei fizice care le reprezintă.

Accesul acționarilor persoane juridice îndreptățiți să participe la Adunarea generală, este permis pe baza dovezii calitatii de reprezentant legal atunci când este prezent reprezentantul legal al acționarului. În cazul în care nu este prezent reprezentantul legal, alături de dovada calitatii de



# 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  
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)

reprezentant legal se va prezenta împuternicirea data persoanei fizice care reprezintă acționarul respectiv.

Calitatea de reprezentant legal se dovedește cu un certificat constatator eliberat de Registrul Comerțului, prezentat în original sau copie conformă cu originalul, sau orice alt document, în original sau în copie conformă cu originalul, emis de către o autoritate competentă din statul în care acționarul este înmatriculat legal, care atestă calitatea de reprezentant legal. Documentele care atestă calitatea de reprezentant legal al acționarului persoană juridică vor fi emise ulterior datei de 01.02.2024. Documentele care atestă calitatea de reprezentant legal întocmite într-o limbă străină, alta decât limba engleza vor fi însoțite de o traducere, realizată de un traducător autorizat, în limba română sau în limba engleză.

Cerintele menționate la alineatele precedente se aplică în mod corespunzător și pentru dovedirea calitatii de reprezentant legal al acționarului care propune introducerea unor noi puncte pe ordinea de zi a adunării generale a acționarilor sau care adresează întrebări emitentului privind puncte de pe ordinea de zi a adunării generale a acționarilor.

Actionarii înregistrați la data de referință au posibilitatea de a vota prin corespondență, înainte de adunarea generală, prin utilizarea formularului de buletin devot prin corespondență ( pentru vot deschis și pentru vot secret) ce poate fi obținut începând cu data de 19.01.2024, între orele 09.00 – 13.00, din Mangalia, str.Lavrion nr.29 sau de pe site-ul [www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro).

Buletinele de vot prin corespondență, pot fi transmise la sediul societății, în limba română sau în limba engleză, până la data de 17.02.2024, ora 11.00, în plic închis, cu mențiunea scrisă clar: “Pentru Adunarea Generală Ordinara/ Extraordinara a acționarilor din data de 19/20.02.2024”. Buletinul de vot prin corespondență va fi însoțit de copia de pe actul de identitate (buletin/carte de identitate în cazul persoanelor fizice, copie certificată pentru conformitate sub semnatura olografă a titularului, respectiv certificat de înregistrare în cazul persoanelor juridice, sub semnătura reprezentantului legal, cu aplicarea parafei). Buletinul de vot prin corespondență pentru vot secret, se va introduce într-un plic mic, închis, având mențiunea înscrisă pe plic „*Buletin de vot secret pentru alegerea administratorului*” iar acest plic va fi introdus în plicul mare destinat AGOA, împreună cu buletinul de vot cu vot deschis. Plicul mic, închis, care conține buletinul de vot pentru exercitarea votului secret va fi predat la data adunării, secretariatului însărcinat cu numărarea voturilor.

Buletinul de vot prin corespondență se poate transmite și ca document electronic cu semnătură electronică extinsă incorporată, conform Legii nr. 455/2001, la adresa [aga@thrmareaneagra.ro](mailto:aga@thrmareaneagra.ro), cu 48 de ore înainte de ședința AGA, menționând la subiect: “ pentru Adunarea Generală Ordinara/Extraordinara a Acționarilor din data de 19/20.02.2024”. Buletinul de vot secret, ca document electronic, se va transmite la adresa [voturiaga@thrmareaneagra.ro](mailto:voturiaga@thrmareaneagra.ro).

Buletinele de vot prin corespondență care nu sunt primite până la data de 17.02.2024, ora 11.00, nu vor fi luate în calcul pentru determinarea cvorumului și majorității în cadrul adunărilor generale.

Formularele de împuterniciri speciale (pentru votul deschis și pentru votul secret) se pot obține din Mangalia, str. Lavrion nr.29, începând cu data de 19.01.2024, între orele 9<sup>00</sup> - 13<sup>00</sup> sau



# 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  
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)

se pot descărca de pe web-site-ul societății. Formularele de împuterniciri, completate și semnate în limba română sau în limba engleză, vor fi introduse într-un plic mare, închis, cu mențiunea scrisă clar: “Pentru Adunarea Generală Ordinară/ Extraordinară a Acționarilor din data de 19/20.02.2024”. Împuternicirea specială va fi însoțită de copia de pe actul de identitate (buletin/carte de identitate în cazul persoanelor fizice, copie certificată pentru conformitate sub semnatura olografă a titularului, respectiv certificat de înregistrare în cazul persoanelor juridice, sub semnătura reprezentantului legal, cu aplicarea parafei). Împuternicirea specială cu vot secret se va introduce într-un plic mic, închis, având mențiunea înscrisă pe plic „*Împuternicire specială cu vot secret pentru alegerea administratorului*” iar acest plic va fi introdus în plicul mare destinat AGOA, împreună cu împuternicirea specială cu vot deschis. Plicul închis care conține împuternicirea cu vot secret va fi predat, la data adunării, secretariatului însărcinat cu numărarea voturilor.

Un exemplar al împuternicirii speciale se va depune la sediul societății, în limba română sau în limba engleză, până inclusiv la data de 17.02.2024, ora 11.00, un exemplar urmând a fi pus la dispoziția reprezentantului, pentru ca acesta să își poată dovedi această calitate.

Împuternicirile se pot transmite și electronic cu semnătură electronică extinsă potrivit legii la adresa de e-mail [aga@thrmareaneagra.ro](mailto:aga@thrmareaneagra.ro), menționând la subiect: “Pentru Adunarea Generală Ordinară/ Extraordinară a Acționarilor din data de 19/20.02.2024”. Împuternicirile pentru vot secret, ca document electronic, se vor transmite la adresa [voturiaga@thrmareaneagra.ro](mailto:voturiaga@thrmareaneagra.ro).

Formularele de buletin de vot prin corespondență și împuternicirile speciale vor fi disponibile și în limba engleză, pe site-ul societății, începând cu data de 19.01.2024.

Informații suplimentare se pot obține de la sediul societății sau la numărul de telefon 0241.751656, între orele 09.30 – 13.00.

În situația neîndeplinirii condițiilor de validitate a desfășurării ședinței la prima convocare, adunările generale ale acționarilor sunt convocate pentru data de 20.02.2024, cu menținerea ordinii de zi, a orei și a locului de desfășurare a lucrărilor acestora.

Consiliul de Administrație  
prin prezintă Ichim Mihaela