



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 si varsat : 57.600.848,70 lei

www.thrmareaneagra.ro

Material aferent punctelor 9, 10 si 11 ale ordinii de zi AGOA

Pct. 9

a. Consiliul de administratie al THR Marea Neagra SA a luat act de depasirea planului de investitii aferent anului 2022, de la suma de 6.76 milioane RON, la 16.29 milioane RON, urmare a informarii facute de catre conducerea executiva in cursul lunii octombrie 2022.

Din analiza acestei informari, Consiliul de Administratie a concluzionat ca aceste depasiri reprezinta cheltuieli cu investitii (1.9 milioane RON), cheltuieli cu mijloace fizice independente (3.1 milioane RON), cheltuieli cu obiectele de inventar (2.1 milioane RON) si cheltuieli cu reparatiile curente (2.4 milioane RON), fiind motivate de:

- * Valoarea subdimensionata a investitiilor si reparatiilor prevazute in cadrul bugetului de venituri si cheltuieli al societatii pentru anul 2022, in valoare de 6.76 milioane RON, a fost in totala neconcordanța cu realitatea din teren si cu nivelul mediu anual al investitiilor/reparatiilor in ultimii 5 ani. La acestea se adauga elementele inflationiste care au afectat toate segmentele pietei de consum din Romania (energie, materii prime, materiale, F&B)
- .* Necesitatea remedierii in regim de urgenta a unor deficiente majore constatate de organele de control si mentionate in procesele verbale incheiate in urma celor 45 controale derulate in perioada 2021-2022 (riscuri privind siguranta alimentara, riscul de declasificare / inchidere, riscul de accidente in cadrul piscinelor, etc)
- .* Referatele de necesitate primite din partea administratorilor de hoteluri, vizand obligativitatea si urgenta unor lucrari de investitii si reparatii
- .* Remedierea deficientelor constatate la unele dintre activele societatii (hidroizolatii, lucrari echipamente piscine) si inlocuirea unor echipamente depasite atat moral cat si fizic (de ex. echipamente de climatizare).

Planul de investitii pe care urmarim a-l rectifica are la baza o strategie multianuala, iar efectul acestora se va regasi in sezoanele estivale urmatoare, atat printr-un nivel crescut al veniturilor, cat si prin imbunatatirea recenziilor.

b. Finantarea acestor cheltuieli suplimentare a fost asigurata prin sursele proprii ale societatii si prin accesarea liniei de credit pe termen scurt.

c. Achizitiile de mijloace fixe si obiecte de inventar au fost efectuate atat din necesitatea continuarii desfasurarii activitatii conform nivelului de clasificare existent, cat si in vederea unei posibile cresteri de clasificare in anumite cazuri. Veniturile societatii in anul 2022 au fost alterate de anulara contractului cu CNPP (care a generat aprox 8 milioane RON in anul 2021) dar si de preturile mici practicate de turoperatori, anterior semnarii contractului cadru (15 mai 2022).



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

Pct. 10

Societatea nu și-a extins plaja serviciilor cu o nouă activitate, respectiv catering. Societatea a încheiat un contract de prestări servicii, în scopul externalizării serviciului de masă în regim mic dejun/all inclusive oferit turiștilor cazati în unitățile hoteliere Narcis și Cleopatra. Acest contract a fost încheiat cu singurul furnizor fezabil de astfel de servicii, capabil să răspundă unei cereri de până la 1300 turiști/zi.

Pct. 11

Consiliul de administrație a făcut o analiză a veniturilor obținute în anul 2022 raportat la veniturile anului precedent, concluzionând următoarele:

Veniturile obținute de societate la 30.09.2022, în cuantum de 44.24 milioane RON, reprezintă 94.8% din veniturile de 46.06 milioane RON obținute în perioada similară a anului trecut, scădere motivată de deschiderea cu întârziere a unităților hoteliere, ulterior datei de 12.06.2022 și de renunțarea la contractul cu CNPP. Având în vedere cele anterior precizate, consiliul de administrație nu consideră că veniturile societății au cunoscut o scădere accelerată.

Consiliul de Administrație al societății consideră că toate aceste cheltuieli de reparații și investiții au constituit motorul creșterii unuia dintre cei mai relevanți indicatori ai industriei ospitalității, denumit ADR, cu peste 15% în anul 2022 comparativ cu anul precedent.

Consiliul de Administrație