



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

Pct 2 AGOA - Revocarea Strategiei de dezvoltare și restructurare a THR Marea Neagra SA, aprobată prin Hotărârea A.G.O.A nr. 3/22.04.2020.

Pct.3 AGOA - Aprobarea Programului de valorificare a patrimoniului imobiliar al THR Marea Neagra SA pentru perioada cuprinsă între data hotărârii AGOA și data de 31.12.2023

La încheierea sezonului turistic 2022, Consiliul de Administrație a procedat la o analiză financiară a rezultatelor înregistrate din activitatea operațională a hotelurilor și restaurantelor administrate direct de societate, ale căror concluzii au pus într-un context actual mai larg, caracterizat prin:

- Necesitatea efectuării unor investiții de mare anvergură, în lipsa cărora cele mai multe unități turistice nu vor putea fi administrate în sezonul 2023, în condițiile specifice clasificării, parte din măsuri fiind dispuse în mod obligatoriu de organele de control ale Ministerului Economiei, Antreprenoriatului și Turismului.
- Creșterea impozitelor și taxelor locale
- Creșterea galopantă a energiei electrice ceea ce afectează semnificativ profitabilitatea unităților turistice având în vedere neincadrarea societății în categoria IMM.
- Neindeplinirea criteriilor de eligibilitate pentru accesarea fondurilor nerambursabile.
- Riscul generat de eliminarea vouchere-lor de vacanță, cu impact major asupra volumului de vânzări, implicit asupra profitabilității activității operaționale a societății.
- Lipsa tot mai acută a forței de muncă locale, necesară administrării actualului portofoliu de unități turistice - tot mai vizibilă în ultimii ani și conturată deja ca un fenomen - ceea ce a impus necesitatea angajării personalului sezonier din alte zone geografice, cu costuri suplimentare.

Ca urmare, Consiliul de Administrație apreciază că Strategia de dezvoltare și restructurare aprobată prin Hotărârea AGOA nr. 3/2020 nu mai răspunde condițiilor actuale de piață, motiv pentru care se impune revocarea acesteia și aprobarea unui nou Plan de valorificare a patrimoniului THR Marea Neagra SA.

În acest sens, Consiliul de Administrație propune:

1. Revocarea Strategiei de dezvoltare și restructurare aprobată prin Hotărârea AGOA nr. 3/2020
2. Aprobarea unui Program de valorificare a patrimoniului societății, după cum urmează:



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

Programul de valorificare a patrimoniului imobiliar al THR Marea Neagra SA pentru perioada cuprinsa intre data hotararii AGOA si data de 31.12.2023

Programul de valorificare a patrimoniului imobiliar cuprinde doua actiuni:

a) *Inchirierea urmatoarelor imobile:*

- * in statiunea Eforie Nord: - **Complex Bran-Brad-Bega**
- * in Statiunea Saturn : - **Complex turistic Siret**
- **Complex turistic Aida**
- **Complex turistic Tosca**
- **Complex turistic Sirena**
- **Complex turistic Semiramis**
- **Restaurant Prahova**

b) *Valorificarea prin vanzare a urmatoarelor imobile:*

- * in statiunea Eforie Nord - **Hotel Minerva**
- **Complex turistic Diana**
- **Hotel Jupiter**
- **Grup Gospodaresc Eforie si Ateliere**
- * in statiunea Eforie Sud - **Complex turistic Capitol**
- * in statiunea Saturn - **Restaurant Pelican**
- **Teren liber in suprafata de 21.366mp (C.F 108483)**
- **Grup Gospodaresc Jupiter**

Inchirierea si vanzarea unitatilor va include si terenurile aferente activelor respective, detinute in proprietate de THR Marea Neagra SA.

Imobilele care nu sunt incluse in cele doua categorii, propuse pentru inchiriere si respectiv vanzare, se vor mentine in administrarea directa a THR Marea Neagra SA.

Consiliul de Administratie