



# 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 : 57.894.993,9 lei  
Societate administrată în sistem dualist

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

Catre,

## ADUNAREA GENERALA ORDINARA A ACTIONARILOR

### PROIECT PENTRU PROGRAMUL DE INVESTITII 2019

Propunerea pentru Programul de investitii pentru anul 2019 este structurata pe trei directii:

- I. Lucrari de modernizare si sporire a gradului de confort la obiectivele: Hotel Diana, Complex Raluca - Orion, Complex Cleopatra - Narcis;***
- II. Lucrari pentru ridicarea calitatii serviciilor si indeplinirea cerintelor organelor de control la toate obiectivele functionale ale societatii.***
- III. Studiu de fezabilitate pentru constructia unui hotel de 4\* pentru tratament si SPA in locatia Bai Reci Eforie Sud***

#### ***I. Lucrari de modernizare si sporire a gradului de confort la urmatoarele obiective de investitii: Hotel Diana, Complex Raluca - Orion, Complex Cleopatra - Narcis***

***I.1) Hotelul Diana din Eforie Nord:*** categorie 2\*, construit in anul 1959, dispune de 117 camere cazare, 234 locuri, suprafata construita 936,10 mp, suprafata teren 5.460,80 mp. Fiind pozitionat pe faleza statiunii Eforie Nord, avand drept de proprietate asupra unei suprafete de teren generoase, este oportuna si necesara realizarea unei investitii de ridicare a categoriei de confort de la 2 la 3 stele.



# 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 : 57.894.993,9 lei  
Societate administrată în sistem dualist

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

## **I.2) Complexul RALUCA - ORION din stațiunea Venus este compus din:**

- **Hotel Raluca:** categorie 3\*, construit în anul 1970, dispune de 132 camere cazare, 264 locuri. Suprafata construita 1.820,42 mp, suprafata teren 9.432,89 mp
- **Restaurant Orion:** categorie 2\*, construit în anul 1969, capacitate 860 locuri, suprafata construita 1994.40 mp, suprafata teren 4513,75 mp.

Situat într-o stațiune aflată în plină dezvoltare, cu o formă constructivă deosebită, piscină și restaurant, este oportuna modernizarea complexului prin punerea în valoare a tuturor spațiilor existente și neutilizate.

## **I.3) Complexul CLEOPATRA - NARCIS din stațiunea Saturn este compus din:**

- **Complexul Cleopatra,** clasificat la categoria 4 stele situat la 20 de metri de plajă, dispune de 253 camere duble și 24 apartamente. Hotelul dispune de o sală de conferințe, un bar zi hotel, de un Aqua Park, de un bar zi Aqua Park, de un centru SPA și de un restaurant propriu.
- **Complexul Narcis** dispune de un număr de 320 camere duble clasificate la 3 stele. Hotelul mai dispune de un bar de zi și de un restaurant propriu, în prezent nefuncțional.

Începând cu anul 2018 detinem în administrare o suprafață de plajă situată în dreptul celor două hoteluri.

Pentru aceste unități se propune realizarea unui miniresort.

## ***II. Lucrări pentru ridicarea calitatii serviciilor și indeplinirea cerintelor organelor de control la toate obiectivele functionale ale societății***

La acest capitol sunt necesare:

- lucrările obligatorii pentru respectarea legislației actuale și ca și cele solicitate prin procesele verbale de control întocmite de reprezentanții Inspectoratului pentru Situații de Urgență, reprezentanții Ministerului Turismului și ai Autorității Naționale pentru Protecția Consumatorilor;



# 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 : 57.894.993,9 lei  
Societate administrată în sistem dualist

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

- lucrari necesare pentru remedierea situatiilor ce pun in pericol siguranta turistilor;
- lucrari necesare pentru conformarea la legislatia fiscala (echipamente cu memorie fiscala pentru casele de marcat conform OG 20/2017);
- lucrari necesare functionarii in parametri a unor instalatii de climatizare (a caror nefunctionare conduce la diminuarea confortului turistilor si implicit la reclamatii);
- lucrari necesare cresterii capacitatii de productie a spalatorii proprii, in scopul optimizarii costurilor, prin renuntarea la contractele cu tertii;
- lucrari de racordare la sistemul de distributie a gazelor, pentru unele centrale termice, ce conduc la diminuarea costurilor cu utilitatile;
- completare de dotari defecte din inventarul unitatilor de cazare si alimentatie publica, avandu-se in vedere gradul lor de uzura precum si nefunctionalitatea unor utilaje din unitatile de alimentatie publica.

### ***III. Studiu de fezabilitate pentru constructia unui hotel de 4\* pentru tratament si SPA in locatia Bai Reci Eforie Sud***

**Bai Reci Namol** din Eforie Sud: situata pe malul Lacului Techirghiol, o locatie cu un potential deosebit, ce ar putea fi exploatata pe intreaga perioada a anului. La acest obiectiv sunt demarate procedurile de obtinere a titlului de proprietate asupra terenului si propunem intocmirea pe baza de proiect a unui studiu de fezabilitate pentru un hotel de patru stele dotat cu functiuni de tratament balnear si SPA .

***Valoarea totala a Programului de investitii propus pentru anul 2019 este de 24.289.000 lei inclusiv TVA, respectiv 20.410.924 lei fara TVA si este cuprinsa pe larg in anexa valorica .***



# 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 : 57.894.993,9 lei  
 Societate administrată în sistem dualist

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

*Sursele identificate pentru finantarea Programului de investitii pentru anul 2019 sunt urmatoarele:*

Surse	BVC 2019
Surse finantare neutilizate din anul precedent	19.566.875
Amortizare	7.131.000
Cash Flow din vanzari de active	4.700.000
Fond finantare 2018	7.268.450
<b>Total surse proprii de finantare</b>	<b>38.666.325</b>
Garantii de restituit aferente lucrarilor de investitii din anii precedenti	-300.000
<b>Total surse de finantare cu TVA</b>	<b>38.366.325</b>
<b>Total surse de finantare fara TVA</b>	<b>32.240.609</b>

**DIRECTOR GENERAL/PRESEDINTE DIRECTORAT**  
Narcisa Mosoiu

**DIRECTOR RESURSE UMANE/ VICEPRESEDINTE DIRECTORAT**  
Doina Parcalabu

**DIRECTOR TEHNIC/ MEMBRU DIRECTORAT**  
Constantin Stanescu