



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

**Către ,
Adunarea Generala a Actionarilor**

Analiza îndeplinirii indicatorilor și obiectivelor de performanță aprobate pentru exercițiul financiar 2018, anexă la contractele de administrare și de mandat

Situația realizării indicatorilor de performanță și a obiectivelor aprobate de AGA, ce constituie anexă la Contractele de administrare și Contractele de mandat pentru anul 2018, este prezentată în tabelele nr. 1 și 2 de mai jos:

Tabelul nr.1

Indicator	Valoari minime aprobate AGA	Pondere	Realizat la 31.12.2017 (lei)	BVC 2018 (lei)	Realizat la 31.12.2018	Realizat 31.12.2018/ BVC 31.12.2018 (%)	Realizat 31.12.2018/ Valori minime aprobate AGA (%)
Profit brut de exploatare din activitatea operationala (lei)	1.030.470	40%	1.249.198	1.030.471	5.859.951	568,67%	568,67%
Grad de ocupare a unitatilor de cazare(pe perioada de functionare a hotelurilor) (%)	60%	40%	67,18%	60%	73,12%	121,87%	121,87%
Marja EBITDA (Rezult. expl.,+amort.)/cifra de afaceri*100 (%)	25%	20%	25,24%	31,31%	42,96%	137,20%	171,82%
Indicator ponderat ((Rd.1 col.2 x col.7) +(rd.2 col.2 x col.7)+(red.3 col.2 x col.7)							310,58%

Indicatorii de performanță la 31.12.2018, prezentați în **Tabelul nr.1**, au fost îndepliniți atât din punctul de vedere al BVC-ului cât și al valorilor minime aprobate în AGA, iar **indicatorul ponderat** calculat în funcție de cei trei indicatori de performanță și a ponderilor lor, a fost realizat în procent **de 310,58%**.



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

Tabelul nr.2

Obiectiv	Descriere	Realizat la 31.12.2018
Aplicarea strategiei de dezvoltare și restructurare aprobată de AGA	Dezvoltarea segmentului de turism balnear ca factor de diversificare a ofertei turistice, reducere a sezonității și crearea elementelor de diferențiere respectiv consolidare a unui avantaj competitiv. - Ponderea veniturilor obținute prin canalele de comercializare, altele decât CNPP, vor menține trendul ascendent și vor crește pe termen mediu (3-5 ani) de la un nivel actual cuprins între 15% și 30% la 50%; - Intrarea pe piața de servicii wellness & spa în stațiunile Eforie Nord & Eforie Sud prin modernizarea bazei de la complexul BBB și investițiile noi de la Băi Reci. Pe termen mediu ne propunem o cotă de 10% din piața de profil.	76,37% In curs de realizare
	Obținerea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului aferent activului Bai Reci	In curs de realizare
	Vânzarea de active în cadrul strategiei de dezvoltare și restructurare a societății - minim 4.700.000 lei	14.673.559
	Reducerea cu 50% a volumului creanțelor înregistrate la 31.12.2017	Reducerea cu 47,44%

Obiective – Tabelul nr.2

- Obiectivul privind „**Ponderea veniturilor obținute prin canalele de comercializare, altele decât CNPP**”, a fost realizat la 31.12.2018, înregistrând o creștere cu **26,37%** peste nivelul de 50% stabilit în AGA.
- Obiectivul “**Intrarea pe piața de servicii wellness & spa în stațiunile Eforie Nord & Eforie Sud prin modernizarea bazei de la complexul BBB și investițiile noi de la Băi Reci. Pe termen mediu ne propunem o cotă de 10% din piața de profil.**” –

Baza de tratament din cadrul complexului Bran-Brad-Bega a fost apreciată de turiști în sezonul 2018; prin lucrările de modernizare ce vor fi incluse în programul investițional începând cu anul 2019, serviciile se vor diversifica, ceea ce va conduce la creșterea cotei de pe această piață. După obținerea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului aferent activului Băi Reci Eforie Sud și găsirea surselor de finanțare, această locație va fi dezvoltată și modernizată, prin construirea unui hotel cu bază de tratament care va funcționa pe tot parcursul anului.



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

- Obiectivul privind **obținerea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului aferent activului Băi Reci** este în curs de realizare.

Au fost realizate următoarele etape:

- a) S-au întocmit planurile de situație asupra terenului și a releavelor construcțiilor în baza deciziilor de atribuire nr.445/27.09.1975 și nr. 152/24.04.1976. THR Marea Neagră SA a obținut din arhiva CJ Constanța copii conform cu originalul;
- b) S-a întocmit „Procesul verbal de vecinătăți” și a fost trimis spre semnare către Administrația Bazinală de Apă Dobrogea-Litoral (semnat), Compania Națională de Căi Ferate Sucursala Constanța;
- c) S-a realizat evaluarea terenului.

Pentru a finaliza acest obiectiv au rămas de realizat următoarele etape:

- a) Semnarea „Procesului verbal de vecinătăți” de către Primăria Oraș Eforie;
- b) Depunere documentație la ANCPI în vederea certificării suprafețelor;
- c) Obținere decizie Consiliul Județean Constanța;
- d) Obținere certificat de la Ministerul Turismului.

- In ceea ce privește obiectivul **„Vânzarea de active în cadrul strategiei de dezvoltare și restructurare a societății-minim 4.700.000 lei”**, la 31.12.2018 cunoaște o depășire cu **212,20%** față de minimumul de 4.700.000 lei aprobat în AGA, depășire datorată în principal veniturilor obținute din vânzarea complexului Lidia din Venus (hotel și restaurant – clădire și terenul aferent), a hotelului Riviera din Eforie Sud (clădire), vilei Flora din Eforie Nord (Clădire și terenul aferent).
- Obiectivul privind **„Reducerea cu 50% a volumului creanțelor înregistrate la 31.12.2017” a fost realizat în proporție de 94,88%** , creanțele comerciale și alte creanțe (mai puțin creanțele imobilizate și creanța privind impozitul amânat) existente în sold la 31.12.2018 (2.558.817 lei) **cunoscând o reducere cu 47,44%** față de cele existente în sold la 31.12.2017 (4.868.821 lei).

DIRECTOR GENERAL/PREȘEDINTE DIRECTORAT
Narcisa Moșoiu

DIRECTOR TEHNIC/ VICEPRESEDINTE DIRECTORAT
Constantin Stănescu

DIRECTOR ECONOMIC/MEMBRU DIRECTORAT
Mircea Cristian