



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

Catre,

Bursa de Valori Bucuresti
Autoritatea de Supraveghere Financiara

Raport curent conform Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piața și Regulamentului ASF nr.5/2018

Data raportului: 03.11.2022

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 / 0241-755-559

Cod unic de înregistrare fiscală: RO2980547

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

Capital subscris și vărsat: 57.600.848,70 lei.

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

Eveniment important de raportat: Solicitare de completare a ordinei de zi a AGOA și AGEA din 29/30.11.2022

La data de 02.11.2022, actionarul Transilvania Investments Alliance SA , care detine 453.885.673 actiuni reprezentand 78,79 % din capitalul social al THR Marea Neagra SA, a solicitat completarea ordinei de zi a AGEA și AGOA din data de 29/30.11.2022, dupa cum urmeaza;

Punctele solicitate a fi introduse pe ordinea de zi a AGOA:

3. Programul de valorificare a patrimoniului imobiliar se va completa la lit.b) *valorificarea prin vanzare* cu urmatoarele imobile:

* in statiunea Eforie Nord : Complex Bran- Brad- Bega și Complex Venus

* in statiunea Eforie Sud : Complex Magura și Bai Reci Namol

4. Aprobarea mandatarii Consiliului de Administratie al societatii pentru inchirierea activelor societatii prezentate in programul de valorificare a patrimoniului imobiliar al THR Marea Neagra SA, pe baza unei proceduri aprobate de catre Consiliul de Administratie care sa asigure incasarea de catre societate a celui mai bun pret, procedura care va contine cel puțin urmatoarele etape:

(i) organizarea de licitatii sau analiza de oferte intr-un termen dat, dar nu mai tarziu de 31.12.2022



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

(ii) nu vor fi asumate de către THR Marea Neagră SA lucrări de investiții și/sau preluări de investiții ramase neamortizate (în perioada de închiriere) pe care chiriasul înțelege să le facă în activele închiriate (eventualele investiții vor fi efectuate exclusiv în sarcina chiriasului);

(iii) situația eventualelor investiții sau cheltuieli de întreținere, unde este cazul, previzionate ca vor fi efectuate de chirias, va ajuta la determinarea perioadei de închiriere (pentru a realiza amortizarea lor de către chirias anterior încetării contractului de închiriere);

(iv) Perioada de închiriere nu va putea depăși 5 ani;

(v) Proprietarul activului (THR Marea Neagră SA) își păstrează dreptul de vânzare a activului închiriat, oricând pe perioada de închiriere, cu asigurarea dreptului de preemțiune, dacă este cazul, la cea mai bună ofertă de preț primită în procedura de vânzare;

(vi) introducerea în cadrul contractului de închiriere a unor clauze necesare și suficiente care să conducă la intrarea în posesie a activului închiriat într-o procedură simplă, facilă, la expirarea contractului de închiriere sau încetarea acestuia înainte de termen;

(vii) comunicarea prin raport curent a încheierii contractului/contractelor de închiriere.

Mandatul acordat consiliului de administrație pentru ducerea la îndeplinire a celor aprobate în cadrul acestui punct al ordinii de zi este valabil până la 31.12.2022.

Punctele solicitate a fi introduse pe ordinea de zi a AGEA:

2. Aprobarea vânzării următoarelor active ale societății: Complexul Brad-Bran-Bega, Complex Venus, Hotel Minerva, Complex Diana, Hotel Jupiter, Grup Gospodaresc Eforie și Ateliere din stațiunea Eforie Nord, Complex Magura, Bai Reci namol și Complex Capitol din Eforie Sud, Grup Gospodaresc Jupiter, Restaurant Pelican și teren liber în suprafața de 21.366 mp-din stațiunea Saturn.

Vanzarea acestor active se va realiza în baza unei proceduri întocmite și aprobate de către Consiliul de Administrație care să conducă la încasarea de către societate a celui mai bun preț, procedura care va respecta următoarele cerințe:

(i) evaluarea activului de către un evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., în scop de valorificare a proprietății; Evaluările imobilelor se vor efectua în termen de 30 de zile de la data aprobării în prezenta AGEA. Valoarea rezultată din evaluare constituie reper de preț sub care vânzarea nu poate avea loc.

(ii) vânzarea se va face prin licitație publică, cu respectarea dreptului de preemțiune prevăzut în contractele de închiriere, dacă este cazul. Licitația va fi organizată și se va desfășura cel târziu până la data de 31.01.2023.

Condițiile minime de desfășurare a licitației și închirierea contractelor de vânzare-cumpărare sunt:

- garanția de participare la licitație, restituibilă, de 5 % din prețul de evaluare;
- castigatorul licitației va fi cel care oferă prețul cel mai mare
- contractul va fi semnat în termen de 5 zile de la data licitației



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 si varsat : 57.600.848,70 lei



www.thrmareaneagra.ro

- condițiile de plata vor fi: 30% avans la data încheierii contractului iar diferența platibilă în termen de 30 de zile de la data semnării contractului, când se va face și transferul dreptului de proprietate.

Celelalte condiții de desfășurare vor fi făcute publice de către Consiliul de Administrație .

(iii) comunicarea prin raport curent a încheierii contractului/contractelor de vânzare-cumpărare;

(iv) detalierea, în cadrul raportului anual al consiliului de administrație a stadiului ducerii la îndeplinire a programului de valorificare a activelor;

(v) destinația sumelor încasate urmare valorificării activelor va fi stabilită prin hotărâre a adunării generale a acționarilor;

(vi) mandatul acordat consiliului de administrație pentru ducerea la îndeplinire a celor aprobate în cadrul acestui punct al ordinii de zi este valabil până la 31.01.2023.

Consiliul de Administrație a luat act de solicitarea acționarului și va proceda la completarea ordinii de zi a AGOA și AGEA la împlinirea termenului stabilit în acest scop, potrivit convocatorului adunărilor din data de 29/30.11.2022.

Consiliul de Administrație
prin Președinte Ichim Mihaela