

## RAPORT CURENT

Conform Regulamentului Nr.1 /2006 al C.N.V.M

DATA RAPORTULUI: 04.10.2006

EMITENT: S.C. T.H.R. MAREA NEAGRA SA

SEDIU: STR. BRIZEI NR. 6, EFORIE NORD,

JUD. CONSTANTA

TELEFON: 0241/741401

FAX: 0241/741841

Nr. Inregistrare

la Registrul Comertului: J13/696/1991

C.U.I.: 2980547

Capital social subscris varsat: 19.265.351.10 lei

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare: B.V.B.

### I. Evenimente importante de raportat

In baza prevederilor Regulamentului CNVM nr. 1/2006 si ale Legii nr. 297/2004, S.C. T.H.R. MAREA NEAGRA S.A. raporteaza ca eveniment important:

desfasurarea la prima convocare a **Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor** din data de 2.10.2006, intrunita legal, fiind adoptate urmatoarele hotarari:

**Hotararea nr.39 /02.10.2006:** Art. 1. Se aproba modificarea si completarea Actului Constitutiv al SC THR Marea Neagra SA, conform convocatorului publicat in Monitorul Oficial al Romaniei Partea a IV-a nr.2704/29.08.2006.

**Hotararea nr.40 /02.10.2006:** Art. 1. Se aproba republicarea Actului Constitutiv al SC THR Marea Neagra SA, conform anexei 1.

**Hotararea nr.41/02.10.2006:** Art. 1. Se mandateaza d-na.Linica Stan - director general al SC THR Marea Neagra SA sa semneze Actul Constitutiv al societatii, actualizat cu toate modificarile la zi.

**Hotararea nr.42/02.10.2006:** Art.1 Se aproba data de inregistrare la 17.10.2006 pentru identificarea actionarilor asupra carora se rasfrang hotararile AGEA din data de 02.10.2006.

Presedinte ; Secretar A.G.A., Madalina Dragan.

desfasurarea la prima convocare a **Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor** din data de 2.10.2006, intrunita legal, fiind adoptate urmatoarele hotarari:

**Hotararea nr.43/02.10.2006:** Art.1 Se aproba strategia de restructurare, prin vanzarea prin licitatie publica, a activelor societatii si preturile aferente acestora, dupa cum urmeaza:

Nr. crt.	Locatia	Denumirea activului	Valoare de vanzare (euro fara TVA)
1	Saturn	Hotel Alfa si teren aferent	1.900.000
2	Saturn	Hotel Beta si teren aferent	1.750.000
3	Saturn	Hotel Gama si teren aferent	2.250.000
4	Saturn	Restaurant Mercur si teren aferent	1.300.000
5	Saturn	Restaurant Minerva si teren aferent	1.150.000
6	Saturn	Restaurant Dunarea si teren aferent	800000
7	Saturn	Braseria Saturn si teren aferent	120000
8	Saturn	Gradina Dunarea si teren aferent	190000
9	Jupiter	Grup Jupiter si teren aferent	710000
10	Eforie Nord	Casuta Marina cu anexa si teren aferent	16500
11	Eforie Nord	Vila Sincai	60000
12	Eforie Nord	Bungalow/Minihoteluri Dunarea	780000
13	Eforie Nord	Cofetarie Pescarus + Laborator Pescarus si teren aferent	310.000
14	Eforie Sud	Hotel + Restaurant Magura	2.600.000

15	Eforie Sud	Hotel Suceava si teren aferent	1.000.000
----	------------	--------------------------------	-----------

Valorile de vanzare nu includ TVA.

Modalitatea de plata a activelor adjudecate prin licitatie publica este plata in rate, in urmatoarele conditii:

-plata unui avans de minim de 30% din valoarea de adjudecare la data semnarii contractului de vanzare-cumparare, diferenta de 70% din valoarea adjudecata urmand a fi platita in rate in maxim 4 ani de la data incheierii contractului de vanzare-cumparare;

sau

-plata unui avans de minim de 20% din valoarea de adjudecare la data semnarii contractului de vanzare-cumparare, diferenta de 80% din valoarea adjudecata urmand a fi platita in rate in maxim 3 ani de la data incheierii contractului de vanzare-cumparare.

La valori egale oferite in cadrul licitatiei publice, adjudecarea se va face in favoarea ofertantului care face plata integral la semnarea contractului.

-plata unei dobanzi anuale - corelata cu dobanda de referinta a BNR - pentru sumele platite in rate.

Transferul dreptului de proprietate asupra activului se va realiza dupa achitarea de catre cumparator a ultimei rate.

**Hotararea nr.44/02.10.2006:** Art.1 Se aproba strategia de restructurare, prin vanzarea prin negociere directa, a terenurilor aferente activelor deja vandute si preturile aferente acestora, dupa cum urmeaza:

Nr. crt.	Locatia	Denumirea activului	Valoare de vanzare euro/mp
1	Eforie Nord	Teren aferent Vila Margica	59
2	Eforie Nord	Teren aferent Snack Bar Carmen	180
3	Eforie Nord	Teren aferent Birou tehnic	150
4	Eforie Nord	Teren aferent Hotel Sport	158
5	Eforie Nord	Teren aferent Vila 14	158
6	Eforie Nord	Teren aferent Braseria Solero	196
7	Saturn	Teren aferent Gradinita Dunarea C24	71
8	Saturn	Teren aferent Vila II C61	71
9	Saturn	Teren aferent Cofetaria Dunarea C87	71
10	Saturn	Teren aferent Vila tip III C117 + Teren aferent lotului 3 al cadastralului 74	71
11	Saturn	Teren aferent Vila tip I C119	71
12	Saturn	Teren aferent Vila tip II C121	71
13	Saturn	Teren aferent Vila tip II C147	71
14	Saturn	Teren aferent Vila tip II C149	71
15	Saturn	Teren aferent Bufet Luna Parc 30b	71

Valorile nu includ TVA.

Pentru realizarea vanzarii se va proceda astfel:

1. se notifica proprietarii constructiilor cu privire la hotararea AGA de vanzare.
2. In situatia in care in termen de 30 de zile de la data notificarii tranzactia terenurilor aferente este in imposibilitate de a se finaliza, SC THR Marea Neagra SA va incheia contracte de inchiriere ( se va pretinde chiria pentru intreaga durata cat acestia au exploatat terenul aferent constructiei fara contraprestatie echivalenta catre THR).

3. In situatia in care nici varianta incheierii de contracte de inchiriere nu se poate finaliza in termen de 30 de zile se va utiliza calea instentei judecatoresti pentru apararea drepturilor SC THR Marea Neagra SA, inclusiv se va solicita demolarea activelor.
4. La vanzare se vor avea in vedere suprafetele de teren aferente activelor, pe baza documentelor cadastrale intocmite si avizate de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara.

**Hotararea nr.45/02.10.2006:** Art.1 Se aproba vanzarea urmatoarelor active catre Primaria Eforie, numai dupa obtinerea avizarii tuturor documentatiilor intocmite de SC THR Marea Neagra SA in baza HG 834/1991 pentru obtinerea certificatelor de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor aferente activelor societatii, dupa cum urmeaza:

Nr.crt.

Denumirea activelor

Valoarea de vanzare

euro/fara TVA

1

Hotel Orizont – Eforie Sud

273488

2

Hotel Fortuna – Eforie Sud

204868

(Hotel + Anexa )

3

Anexa Sirena – Eforie Sud

4

Restaurant Dunarea – Eforie Nord

353223

5

Laborator Pinguin – Eforie Nord

95615

**Hotararea nr.46/02.10.2006:** Art.1 Se aproba vanzarea prin leasing imobiliar a activului Hotel Azur + teren (529,08 mp ) din Eforie Nord la o valoare de vanzare de 343.195 euro fara TVA, in urmatoarele conditii:

- valoarea de vanzare nu include investitiile efectuate de fostul locatar.

-contractul de leasing imobiliar se incheie pentru o perioada de maxim 5 ani.

-plata unei dobanzi anuale - corelata cu dobanda de referinta a BNR.

-transferul dreptului de proprietate asupra activului se va realiza dupa achitarea de catre cumparator a ultimei rate de leasing.

In cazul in care contractul de leasing imobiliar nu se incheie intr-o perioada de 30 de zile de la data notificarii facuta de catre SC THR Marea Neagra SA prin intermediul executorului judecatoresc, se va proceda astfel:

-predarea \primirea proprietatii catre SC THR Marea Neagra SA, cu expertizarea investitiei facuta de fostul locatar;

-vanzarea proprietatii prin licitatie publica, cu mentionarea in caietul de sarcini a situatiei juridice a acestuia;

-apararea intereselor SC THR Marea Neagra SA pe calea instantelor de judecata.

**Hotararea nr.47/02.10.2006:** Art.1 Se aproba vanzarea prin leasing imobiliar a activului Hotel +Restaurant Lira + teren (1165,05 mp ) din Eforie Nord la o valoare de vanzare de 784.982 euro fara TVA, in urmatoarele conditii:

- valoarea de vanzare nu include investitiile efectuate de fostul locatar.

-contractul de leasing imobiliar se incheie pentru o perioada de maxim 5 ani.

-plata unei dobanzi anuale - corelata cu dobanda de referinta a BNR.

-transferul dreptului de proprietate asupra activului se va realiza dupa achitarea de catre cumparator a ultimei rate de leasing.

In cazul in care contractul de leasing imobiliar nu se incheie intr-o perioada de 30 de zile de la data notificarii facuta de catre SC THR Marea Neagra SA prin intermediul executorului judecatoresc, se va proceda astfel:

- predarea \primirea proprietatii catre SC THR Marea Neagra SA, cu expertizarea investitiei facuta de fostul locatar;
- vanzarea proprietatii prin licitatie publica, cu mentionarea in caietul de sarcini a situatiei juridice a acestuia;
- apararea intereselor SC THR Marea Neagra SA pe calea instantelor de judecata.

**Hotararea nr.48/02.10.2006: Art.1 Se aproba vanzarea prin leasing imobiliar a activului Hotel +Restaurant Selena + teren aferent (6723,47 mp ) din Eforie Nord la o valoare de vanzare de 1.731.378 euro fara TVA, in urmatoarele conditii:**

- valoarea de vanzare nu include investitiile efectuate de fostul locatar.
- contractul de leasing imobiliar se incheie pentru o perioada de maxim 5 ani.
- plata unei dobanzi anuale - corelata cu dobanda de referinta a BNR.
- transferul dreptului de proprietate asupra activului se va realiza dupa achitarea de catre cumparator a ultimei rate de leasing.

In cazul in care contractul de leasing imobiliar nu se incheie intr-o perioada de 30 de zile de la data notificarii facuta de catre SC THR Marea Neagra SA prin intermediul executorului judecatoresc, se va proceda astfel:

- predarea \primirea proprietatii catre SC THR Marea Neagra SA, cu expertizarea investitiei facuta de fostul locatar;
- vanzarea proprietatii prin licitatie publica, cu mentionarea in caietul de sarcini a situatiei juridice a acestuia;
- apararea intereselor SC THR Marea Neagra SA pe calea instantelor de judecata.

**Hotararea nr.49/02.10.2006: Art.1 Se aproba vanzarea prin leasing imobiliar a activului Hotel +Restaurant Carmen + teren (742 mp ) din Eforie Nord la o valoare de vanzare de 585.741 euro fara TVA, in urmatoarele conditii:**

- valoarea de vanzare nu include investitiile efectuate de fostul locatar.
- contractul de leasing imobiliar se incheie pentru o perioada de maxim 5 ani.
- plata unei dobanzi anuale - corelata cu dobanda de referinta a BNR.
- transferul dreptului de proprietate asupra activului se va realiza dupa achitarea de catre cumparator a ultimei rate de leasing.

In cazul in care contractul de leasing imobiliar nu se incheie intr-o perioada de 30 de zile de la data notificarii facuta de catre SC THR Marea Neagra SA prin intermediul executorului judecatoresc, se va proceda astfel:

- predarea \primirea proprietatii catre SC THR Marea Neagra SA, cu expertizarea investitiei facuta de fostul locatar;
- vanzarea proprietatii prin licitatie publica, cu mentionarea in caietul de sarcini a situatiei juridice a acestuia;
- apararea intereselor SC THR Marea Neagra SA pe calea instantelor de judecata.

**Hotararea nr.50/02.10.2006: Art.1 Se aproba vanzarea prin leasing imobiliar a activului Hotel Jupiter din Eforie Nord la o valoare de vanzare de 579.634 euro fara TVA, in urmatoarele conditii:**

- valoarea de vanzare nu include investitiile efectuate de fostul locatar.
- contractul de leasing imobiliar se incheie pentru o perioada de maxim 5 ani.
- plata unei dobanzi anuale - corelata cu dobanda de referinta a BNR.
- transferul dreptului de proprietate asupra activului se va realiza dupa achitarea de catre cumparator a ultimei rate de leasing.

In cazul in care contractul de leasing imobiliar nu se incheie intr-o perioada de 30 de zile de la data notificarii facuta de catre SC THR Marea Neagra SA prin intermediul executorului judecatoresc, se va proceda astfel:

- predarea \primirea proprietatii catre SC THR Marea Neagra SA, cu expertizarea investitiei facuta de fostul locatar;

- vanzarea proprietatii prin licitatie publica, cu mentionarea in caietul de sarcini a situatiei juridice a acestuia;
- apararea intereselor SC THR Marea Neagra SA pe calea instantelor de judecata.

**Hotararea nr.51/02.10.2006: Art.1 Se aproba efectuarea lucrarilor de reabilitare la un numar de 4 active, in perioada 2006-2007, valorile estimate ale investitiei fiind urmatoarele:**

Valoare/activ	Complex Bran-Brad-Bega	Complex Cleopatra	Complex Vraja Marii	Complex Miorita	TOTAL
Valoarea estimata a investitiei	4.356.720	4.574.120	1.047.800	4.551.585	14.530.225

(euro) | | | | |

Art.2 Se mandateaza Consiliul de Administratie al SC THR Marea Neagra SA in vederea stabilirii ordinii de prioritate a investitiilor, in functie de clarificarea situatiei juridice a terenurilor aferente activului Complex Bran-Brad-Bega, precum si in functie de asigurarea surselor de finantare.

**Hotararea nr.52/02.10.2006:** Art.1 Se aproba data de inregistrare la 17.10.2006 pentru identificarea actionarilor asupra carora se rasfrang hotararile AGOA din data de 02.10.2006.

**Hotararea nr.53/02.10.2006:** Art.1 Se aproba mandatarea Consiliului de Administratie al SC THR Marea Neagra SA in vederea punerii in aplicare a strategiei de restructurare a activelor, conform hotararilor adoptate in sedinta din 02.10.2006.

Presedinte ; Secretar A.G.A., Madalina Dragan.

## **II. Semnatari**

**Director General Executiv**

**Linica Stan**