

## RAPORT

cu privire la punctul 6 pe ordinea de zi a AGOA Cocor convocata pentru  
data de 26/27.03.2026

Preluarea creditului societatii Cocor Turism S.A. detinut la Unicredit Bank de catre  
COCOR S.A. printr-o refinantare de la alta banca, sau un alt aranjament convenit  
cu alta entitate.

Cocor Turism S.A. are în derulare un contract de credit cu UniCredit Bank S.A., soldul creanței garantate fiind în prezent de 14.163.370,93 lei. În urma negocierilor purtate, UniCredit Bank S.A., în calitate de cedent, și-a exprimat acordul de a cesiona către COCOR S.A., în calitate de cesionar, întreaga creanță garantată rezultată din contractul de credit și actele adiționale aferente, precum și din contractul de ipotecă și garanțiile constituite, la un preț egal cu echivalentul în lei, la data plății, al sumei de 1.999.999 euro. Ca efect al cesiunii, COCOR S.A. se va subroga în toate drepturile creditorului cedent, inclusiv în dreptul de a solicita accesorii și de a executa garanțiile, precum și în toate drepturile și obligațiile procesuale aferente dosarului nr. 1453/3/2014 aflat pe rolul Tribunalului București – Secția a VII-a Civilă, cu acordul substituției procesuale.

În cadrul programului de reorganizare, Cocor Turism S.A. a achitat la termen obligațiile asumate prin plan și a finalizat tranzacțiile cu Direcția de Impozite și Taxe Locale Mangalia, ANAF și majoritatea creditorilor importanți incluși în program, demonstrând bună-credință și capacitate de conformare. Cu toate acestea, contextul economic din sectorul turistic în anii 2023, 2024 și 2025 a cunoscut un regres semnificativ, determinat de creșterea costurilor cu energia electrică, gazele naturale și apa, majorarea taxelor și impozitelor specifice sectorului turistic, creșterea taxelor locale, a prețurilor la alimente și a salariilor din domeniu. Tendințele economice actuale indică menținerea presiunilor asupra operatorilor din turism și în perioada următoare, ceea ce face dificilă finalizarea programului de reorganizare în aprilie 2026.

În absența unei intervenții adecvate, există riscul real ca în cursul anului 2026 Cocor Turism S.A. să intre în procedura de lichidare, procedură care s-ar putea întinde pe mai mulți ani și care ar conduce la diminuarea valorii activelor, la afectarea semnificativă a gradului de recuperare a creanțelor și la consecințe economice nefavorabile pentru părțile implicate. În aceste condiții, Consiliul de Administrație apreciază că preluarea creanței de către COCOR S.A. reprezintă o măsură strategică și oportună, care permite gestionarea directă și flexibilă a raportului juridic cu debitorul, protejarea și valorificarea garanțiilor, precum și structurarea unei soluții financiare adaptate realităților economice actuale.

*COCOR S.A.*

Presedinte C.A.

Popescu Management S.R.L.

prin Pricopie Cristian-Claudiu

