



# Transilvania Investments

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE SA

23 FEB. 2023

leșire Nr. ....1310.....

Catre, TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A. Mangalia

În atentie, Consiliului de Administratie

Subscrisa **Transilvania Investments Alliance S.A. Brasov**, cu sediul social în Mun. Brasov, str. Nicolae Iorga nr. 2 jud. Brasov, având CUI RO3047687, înregistrata la Registrul Comertului de pe lângă Tribunalul Brasov sub nr. J13/3306/1992, reprezentata legal prin dl. Radu-Claudiu Roșca, Presedinte Executiv, în calitate de actionar al societatii **TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A. Mangalia** prin detinerea unui numar de 453.885.873 actiuni cu valoarea nominala de 0,10 lei fiecare reprezentând 78,80% din capitalul social total al societatii, în conformitate cu prevederile art. 117<sup>1</sup> din Legea nr. 31/1990 republicata in 2004, cu modificarile si completarile ulterioare, in conformitate cu prevederile art. 105 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, având in vedere convocarea **Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor pentru data de 13/14.03.2023**, asa cum a fost publicata în Monitorul Oficial al României partea a IV-a nr. 657/09.02.2023, ne exercitam urmatoarele drepturi:

A. de a introduce urmatoarele puncte noi pe ordinea de zi:

- constatarea restructurarii Consiliului de Administratie al Societatii prin reducerea numarului membrilor consiliului de la cinci persoane la trei persoane;
- constatarea renuntarii la mandatul de administrator a dlui Vatuiu Mihaïta-Giani si a dlui Busu Cristian si aprobarea radierii acestora din evidentele Registrului Comertului;
- aprobarea continuarii mandatului actualului Consiliu de Administratie, format din trei membri, respectiv dna Ichim Mihaela, dl Gavril Stelian si dl Marin Serban Valentin, pâna la data de 20.03.2026, data expirarii mandatului consiliului de administratie ales în cadrul A.G.O.A. din 21.03.2022;
- aprobarea mandatarii Consiliului de Administratie pentru a lua toate masurile necesare restructurarii societatii, consecinta punerii in aplicare a Planului de valorificare a patrimoniului societatii, aprobat de AGA.
- aprobarea indicatorilor si obiectivelor de performanta pentru anul 2023.
- aprobarea incheierii Actului Aditonal la Contractul de Administrare incheiat cu membrii Consiliului de Administratie, conform proiectului de Act Aditonal prezentat de actionarul Transilvania Investments Alliance;
- desemnarea persoanei care va semna Actul Aditonal la Contractul de Administrare incheiat cu membrii Consiliului de Administratie, in calitate de mandatar conventional din partea societatii.

B. de a depune proiect de hotarare pentru punctul 3 in scris pe ordinea de zi.

Pag. 1/2

Transilvania Investments  
Alliance S.A.

Str. Nicolae Iorga 2,  
Brasov 500057, România

Tel.: +40 268 415 529  
Tel.: +40 268 416 171

office@transilvaniainvestments.ro  
www.transilvaniainvestments.ro

CUI/CIF: RO 3047687  
R.C. J08/3306/1992

Autorizatã A.F.I.A.:  
Autorizație ASF nr. 40/15.02.2018

Autorizatã F.I.A.I.R.:  
Autorizație ASF nr. 150/09.07.2021

Cod LEI (Legal Entity Identifier):  
254900E21L36VM93H128

Capital social:  
216 244 379,70 lei

Nr. Registru ASF:  
PJRO71AFIAA/080005

Nr. Registru ASF:  
PJRO9FAIR/080006

IBAN B.C.R. Brasov:  
RO08 RNCB 0053 0085 8144 0001

Societate administrată în sistem dualist

Anexe:

- proiect de hotarare pentru punctele noi propuse a fi introduse pe ordinea de zi AGOA
- proiect de hotarare pentru punctul 3 in scris pe ordinea de zi AGOA
- proiect de act aditional la contractul de administrare
- extras de cont emis de BRD-Groupe Societe Generale SA privind detinerile Transilvania Investments în cadrul emitentului THR Marea Neagra S.A. Mangalia

**Presedinte Executiv**

Radu-Claudiu Rosca



**Proiect de Hotarâre pentru punctele noi propuse a fi introduse pe ordinea de zi AGOA**



Cu majoritatea prevazuta de lege si de Actul Constitutiv al societatii, **Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor** societatii **T.H.R. Marea Neagra S.A. Mangalia** intrunita legal in data de 13/14.03.2023., adopta urmatoarea

**HOTARÂRE :**

- constata restructurarea Consiliului de Administratie al Societatii prin reducerea numarului membrilor consiliului de la cinci persoane la trei persoane;
- constata renuntarea la mandatul de administrator a a dlui Vatuiu Mihaïta-Giani si a dlui Busu Cristian si aproba radierea acestora din evidentele Registrului Comertului;
- aproba continuarea mandatului actualului Consiliu de Administratie, format din trei membri, respectiv dna Ichim Mihaela, dl Gavril Stelian si dl Marin Serban Valentin, pâna la data de 20.03.2026, data expirarii mandatului consiliului de administratie ales în cadrul A.G.O.A. din 21.03.2022;
- aproba mandatarea Consiliului de Administratie pentru a lua toate masurile necesare restructurarii societatii, consecinta punerii in aplicare a Planului de valorificare a patrimoniului societatii, aprobat de AGA.
- aproba indicatorii si obiectivele de performanta pentru Consiliul de Administratie, aferente exercitiului financiar ce se va incheia la 31.12.2023, astfel:
  - ✓ asigurarea unui nivel minim al veniturilor din exploatare de minim 25 milioane lei
  - ✓ asigurarea unui nivel EBITDA de minim 16 milioane lei.
  - ✓ efectuarea de investitii de intretinere si asigurarea functionalitatii facilitatilor incorporate activelor inchiriate intr-un buget de 5 milioane lei (incluzand investitiile efectuate de chiriasi si deduse din suma chiriei negociate).
- aprobarea incheierea Actului Aditional la Contractul de Administrare incheiat cu membrii Consiliului de Administratie, conform proiectului de Act Aditional prezentat de acționarul Transilvania Investments Alliance;
- imputerniceste pe dl. Dragos Calin în calitate de mandatar conventional din partea societatii pentru semnarea Contractului de Administrare cu membrii Consiliului de Administratie.

Presedinte de sedinta

Secretariat A.G.O.A.

**Proiect de Hotărâre pentru punctul 3 de pe ordinea de zi AGOA**



Cu majoritatea prevazuta de lege si de Actul Constitutiv al societatii, **Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor** societatii **T.H.R. Marea Neagra S.A. Mangalia** intrunita legal in data de 13/14.03.2023., adopta urmatoarea

**HOTARÂRE :**

3. Aproba mandatarea Consiliului de Administrație al societății pentru închirierea activelor societății prezentate în programul de valorificare a patrimoniului imobiliar al T.H.R. Marea Neagră S.A., pe baza unei proceduri aprobate de către Consiliul de Administrație care să asigure încasarea de către societate a celui mai bun preț, procedură care va cuprinde cel puțin următoarele caracteristici:
  - (i) procedura de inchiriere: licitatie
  - (ii) termen de inchiriere: maxim 3 ani
  - (iii) investitiile efectuate in active de catre chiriasi pot fi recunoscute si compensate (in cazul încetării contractului de inchiriere) numai în măsura în care acestea au fost aprobate în mod expres de T.H.R. Marea Neagra si au fost receptionate de catre proprietar;
  - (iv) includerea in caietele de sarcini a interdictiei de a incheia contracte de inchirieri cu entitati si/sau persoane fizice ori colaboratori ai acestora cu care THR Marea Neagra are litigii in curs sau cu care au fost litigii in trecut.

Presedinte de sedinta

Secretariat A.G.O.A.

**PROIECT de**  
**Act adițional la CONTRACTUL DE ADMINISTRARE**  
**a Societatii T.H.R. Marea Neagra S.A. Mangalia**  
**încheiat în data de [X]. [X].202[X]**



**PREAMBUL**

Având în vedere dispozițiile **Legii nr. 31/1990**, republicată în 2004, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la necesitatea și obligativitatea stabilirii unor clauze minimale în contractul de administrare și dispozițiile **Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 13/14.03.2023** adoptată în condițiile Legii societăților și ale Actului constitutiv al societății, de aprobare a prezentului act adițional, părțile au convenit asupra încheierii prezentului

**PARTILE CONTRACTANTE**

**A. Societatea [X] S.A. [X]**, cu sediul în [X], str. [X], nr. [X], jud. [X], înmatriculată în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul [X] sub numărul J[X]/ [X]/ [X], Cod Unic de înregistrare nr. [X], reprezentată convențional prin [X] în calitate de mandatar al societății, conform hotărârii adunării generale a acționarilor aratăta în Preambulul contractului, denumită în continuare și „SOCIETATEA”

și

**B1. Domnul/Doamna** ..... – cetățean român domiciliat în.....născut la data de .....în.....jud.....CNP....., identificat cu C.I. seria.....nr.....de profesie .....,

**B2. Domnul/Doamna** ..... – cetățean român domiciliat în.....născut la data de .....în.....jud.....CNP....., identificat cu C.I. seria.....nr.....de profesie .....,

**B3. Domnul/Doamna** ..... – cetățean român domiciliat în.....născut la data de .....în.....jud.....CNP....., identificat cu C.I. seria.....nr.....de profesie .....,  
în calitate de administratori temporari și revocabili, denumiți în continuare **ADMINISTRATORI**.

Având în vedere dispozițiile Hotărârii A.G.O.A. din 13/14.03.2023, părțile convin de comun acord modificarea Contractului de administrare nr. \_\_\_/\_\_\_/2022, după cum urmează:

**1. Articolul 15 al Contractului de administrare se modifică și va avea următorul conținut:**

„**Art. 15 – ADMINISTRATORII** au, în principal, următoarele obligații:

- (i) stabilirea direcțiilor principale și de dezvoltare ale Societății, adoptarea deciziilor ce pot fi necesare în vederea implementării planului de administrare;
- (ii) stabilirea politicilor contabile și a sistemului de control financiar, precum și aprobarea planificării financiare;
- (iii) aprobarea structurii organizatorice a Societății și a numărului de posturi, precum și a regulilor care guvernează înființarea compartimentelor funcționale;
- (iv) numirea și revocarea directorilor cu atribuții delegate de consiliul de administrație și stabilirea remunerației acestora, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile;
- (v) supravegherea activității directorilor cu atribuții delegate de consiliul de administrație;
- (vi) pregătirea raportului semestrial și anual, organizarea adunărilor generale ale acționarilor și implementarea hotărârilor acestora;
- (vii) introducerea cererii pentru deschiderea procedurii insolvenței, conform prevederilor legale în vigoare;
- (viii) participarea la ședințele consiliului de administrație și la adoptarea hotărârilor acestui organ, prin vot;
- (ix) constituirea și participarea la ședințele comitetelor consultative înființate de către Consiliul de Administrație, precum și la adoptarea propunerilor/recomandarilor acestor comitete prin vot;
- (x) respectarea pe toată perioada mandatului a tuturor obligațiilor legale și statutare referitoare la incompatibilități, conflicte de interese și abținerea de la deliberări, în condițiile în care cunoaște că există sau pot apărea astfel de situații;

(xi) conceperea si monitorizarea alaturi de ceilalti membri ai consiliului de administratie a strategiei de dezvoltare a societatii;

(xii) sa elaboreze si sa aprobe Regulamentul de organizare si functionare al Consiliului de Administratie, cel mai tarziu in termen de 30 de zile de la alegerii de catre adunarea generala a actionarilor;

(xiii) sa aprobe incheierea de contracte in limitele prevazute de actul constitutiv sau de decizii ale consiliului de administratie sau ale adunarii generale a actionarilor;

(xiv) sa convoace/sau dupa caz sa avizeze convocarea adunarii generale a actionarilor, sa organizeze adunarile generale ale actionarilor, sa participe la sedintele adunarii generale ale actionarilor si sa implementeze hotararile adunarilor generale ale actionarilor, sa informeze toti actionarii cu privire la orice act sau eveniment de natura a avea o influenta semnificativa asupra situatiei Societatii;

(xv) sa faca recomandari privind repartizarea profitului;

(xvi) sa avizeze proiectul bugetului de venituri si cheltuieli al Societatii pe anul in curs;

(xvii) sa prezinte Adunarii Generale a Actionarilor Societatii, in termenul legal, toate rapoartele prevazute de Cadrul legal aplicabil;

(xviii) sa verifice conformitatea cu legea, cu actul constitutiv si cu hotararile adunarii generale a operatiunilor de conducere a Societatii;

(xix) sa isi exercite mandatul cu loialitate, cu prudenta și cu diligenta unui bun administrator în interesul exclusiv al Societatii, și sa nu își asume niciun fel de obligatii speciale fata de un actionar sau altul al Societatii in legatura cu activitatea Societatii. Administratorul nu incalca obligatia prevazuta mai sus in cazul in care, in momentul luarii unei decizii de afaceri, el este in mod rezonabil indreptatit sa considere (\*) ca actioneaza in interesul Societatii si (\*\*) a luat decizia pe baza informatiilor adecvate;

(xx) sa adopte toate masurile necesare pentru protejarea patrimoniului Societatii;

(xxi) sa evite si sa aduca la cunostinta Consiliului de Administratie si actionarilor, in scris, conflictele de interese in raport cu Societatea si sa se abtina sa participe la dezbaterile si sa voteze asupra problemelor in legatura cu care se afla in Conflict de Interese;

(xxii) sa nu incheie acte juridice cu Societatea, decat in conditiile stabilite de Cadul legal aplicabil;

(xxiii) sa respecte obligatiile de neconcurenta față de societate;

(xxiv) sa apere in mod loial prestigiul Societatii si al organelor Societatii, precum si sa se abtina de la orice act ori fapt care poate produce prejudicii imaginii sau intereselor legale ale acestora.

(xxv) sa nu exprime in public aprecieri neconforme cu realitatea in legatura cu activitatea Societatii, cu politicile si strategiile acesteia ori cu proiectele de reglementari sau de acte cu caracter individual;

(xxvi) sa nu faca aprecieri neautorizate in legatura cu litigiile aflate in curs de solutionare si in care Societatea are calitatea de parte;

(xxvii) sa nu acorde asistenta si consultanta persoanelor fizice sau juridice in vederea promovarii de actiuni juridice ori de alta natura impotriva Societatii;

(xxviii) in relalia sa cu Societatea, Directorii, actionarii si angajatii Societatii si ceilalti membri ai Consiliului de Administratie, Administratorul se obliga sa aiba un comportament bazat pe respect, buna-credinta, corectitudine si amabilitate, sa nu aduca atingere onoarei reputatiei și demnitatii acestora, precum si persoanelor fizice si juridice cu care intra in legatura in exercitiul mandatului sau, prin intrebuintarea unor expresii jignitoare, formularea unor sesizari sau plangeri calomnioase sau dezvaluirea unor aspecte ale vietii private sau prin participarea la sedintele Consiliului de Administratie in stare de ebrietate;

(xxix) sa asigure egalitatea de sanse si tratament pentru angajatii Societatii si Directori, sa nu favorizeze sau sa defavorizeze accesul ori promovarea in cadrul Societatii pe criterii discriminatorii, de rudenie, afinitate sau alte criterii neconforme cu Cadrul juridic aplicabil.

(xxx) sa participe si sa isi exprime votul in cadrul oricarei si tuturor sedintelor Consiliului de Administratie, la sediul operativ al Societatii sau in alt loc stabilit de Presedintele Consiliului de Administratie sau la distanta, la ora stabilita si pana la epuizarea dezbaterilor si votului asupra problemelor inscrise pe ordinea de zi a respectivei sedinte;

(xxxi) sa semneze procesele verbale ale sedintelor Consiliului de Administratie la care participa personal sau in calitate de mandatar, intocmite de Secretariatul sedinte;

(xxxii) sa puna la dispozitia Societatii, in forma si la termenele specificate de aceasta, documentele si informatiile solicitate de Societate pentru executarea diverselor obligatii legale sau statutare referitoare la Administrator.

**SOCIETATEA**

prin mandatar conventional

**ADMINISTRATORI**

