



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
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 : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

Consiliul de Administrație al Societății Turism Hoteluri Restaurante Marea Neagră S.A. cu sediul în Eforie Nord, str. Traian nr. 1 B, parter, județul Constanța, având J13/696/1991, C.U.I. RO2980547, în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990, ale Legii nr.24/2017, ale Regulamentelor ASF și ale Actului Constitutiv, întrunit la data de 27.11.2025, **Convoacă:**

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor („AGEA”), la data de 22.01.2026, de la ora 11:00, ora României, la sediul Societății, Eforie Nord, str. Traian nr. 1 B, parter, județul Constanța.

În cazul în care la data de 22.01.2026 nu se întrunește cvorumul prevăzut de lege și de Actul Constitutiv al Societății pentru ținerea AGEA, Consiliul de Administrație convoacă și fixează, în temeiul art. 118 din Legea nr. 31/1990, cea de-a doua sesiune AGEA, pentru data de 23.01.2026, la aceeași oră, 11:00, în același loc, respectiv la sediul Societății în Eforie Nord, str. Traian nr. 1 B, parter, județul Constanța, și având aceeași ordine de zi.

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor are următoarea Ordine de zi:

1. Alegerea secretariatului de ședință, compus dintr-o singură persoană, Ion Calipetre, avocat, cu datele de identificare la sediul Societății, însărcinat cu verificarea prezenței acționarilor, îndeplinirea formalităților cerute de lege și actul constitutiv pentru ținerea adunării generale, numărarea voturilor exprimate în cadrul ședinței și întocmirea procesului-verbal de ședință.

2. Aprobarea vânzării prin negociere directă cu chiriașul și titularul dreptului de preempțiune UNIVERSAL MANGALIA SRL (J3/2454/2022, RO 2422630, Str. Depozitelor Nr 1A, Mioveni, Județul Argeș) a activelor Hotel și Restaurant Cleopatra (inclusiv piscina, post trafo, centrala termică, bufet Narcis și beach bar), număr cadastral 107541, și Hotel și Restaurant Narcis, număr cadastral 61/1, din Stațiunea Saturn, pornind de la prețul minim calculat ca fiind prețul cel mai mare dintre valoarea justă înregistrată în contabilitate și valoarea rezultată în baza unui Raport de evaluare.

3. Aprobarea vânzării prin negociere directă cu chiriașul și titularul dreptului de preempțiune ATLAS APLIANCE SOLUTIONS SRL (J3/1736/2004, RO 16855927, Str. Depozitelor Nr 1A, Mioveni, Județul Argeș) a activelor Hotel Raluca (inclusiv piscina), număr cadastral 107802, și Restaurant Orion, număr cadastral 108610, din Stațiunea Venus, pornind de la prețul minim calculat ca fiind prețul cel mai mare dintre valoarea justă înregistrată în contabilitate și valoarea rezultată în baza unui Raport de evaluare.

4. Autorizarea Consiliului de Administrație să emită orice decizie și să îndeplinească toate actele și faptele juridice necesare, utile și/sau oportune pentru aducerea la îndeplinire a hotărârilor ce urmează să fie adoptate de către AGEA asupra Punctelor de pe ordinea de zi, inclusiv cu privire la, dar fără a se limita la: i. negocierea precum și stabilirea și aprobarea termenilor finali și a condițiilor



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
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 : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

Tranzacțiilor de Valorificare aprobate, (ii) negocierea, aprobarea și semnarea oricăror contracte în legătură cu Tranzacțiile de Valorificare aprobate sau orice alte aranjamente, documentații, contracte, certificate, declarații, registre, notificări, rapoarte, acte adiționale și orice alte acte și documente necesare, utile și/sau oportune, (iii) îndeplinirea oricăror formalități și autorizarea și/sau executarea oricăror altor acțiuni necesare pentru a da efecte depline Tranzacțiilor de Valorificare, și (iv) împuternicirea, după caz, a Directorului General al Societății pentru a semna orice astfel de documente și a îndeplini orice astfel de formalități și acțiuni necesare.

5. Aprobarea datei de: (i) 10.02.2026 ca Dată de Înregistrare, conform art. 87 alin. (1) din Legea nr. 24/2017; și (ii) 9.02.2026 ca Data „Ex Date”, dată de la care instrumentele financiare se tranzacționează fără drepturile care derivă din AGEA, conform art. 2 alin. 2 lit. l) din Regulamentul nr. 5/2018.

6. Desemnarea Președintelui Consiliului de Administrație, Domnul Vasile-Cosmin Turcu, drept persoană împuternicită să semneze hotărârile care urmează a fi adoptate și să efectueze formalitățile de publicitate legală pentru ducerea la îndeplinire a hotararilor adoptate, cu posibilitatea submandatării de terțe persoane în acest sens, inclusiv avocați.

La data pentru care se face convocarea, capitalul social subscris și vărsat al Societății este de 19.679.451,40 lei și este divizat în 196.794.514 acțiuni nominative, dematerializate, fiecare în valoare de 0,10 lei, fiecare acțiune dând dreptul la un vot în cadrul adunării generale a acționarilor.

Vor putea vota în AGEA numai persoanele înregistrate în Registrul Acționarilor societății ținut de Depozitarul Central S.A. la data de **29.12.2025**, stabilită ca **Data de referință**. În eventualitatea unei a doua convocări a AGEA, Data de Referință rămâne aceeași.

Documentele, materialele informative și proiectele de hotărâri ale adunării generale referitoare la problemele incluse pe ordinea de zi se pot consulta pe site-ul societății și/sau la adresa sediului societății din Eforie Nord, str. Traian nr. 1 B, parter, județul Constanța, începând cu data de 5.12.2025, în zilele lucrătoare între orele 9:00 – 13:00.

Acționarii reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social, au dreptul:

- a) să introducă puncte noi pe ordinea de zi a adunărilor generale, cu condiția ca fiecare punct să fie însoțit de o justificare sau de un proiect de hotărâre propus spre adoptare de adunarea generală, pana cel mai tarziu la data de 19.12.2025
- b) să prezinte proiecte de hotărâre pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi a adunărilor generale, pana cel mai tarziu la data de 19.12.2025.



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
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 : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

Fiecare acționar are dreptul să adreseze întrebări privind punctele de pe ordinea de zi a adunărilor generale, nu mai târziu de 48 ore înainte de data primei convocări AGEA. Societatea poate răspunde inclusiv prin postarea răspunsului pe website-ul societății, la secțiunea “Întrebări frecvente”.

Acționarii menționați în alineatele precedente au obligația să trimită materialele/întrebările în scris, în plicuri închise, însoțite de următoarele documente: In cazul actionarilor persoane fizice, extras de cont emis de Depozitarul Central SA din care sa rezulte calitatea de actionar si numarul de actiuni detinute; In cazul actionarilor persoane juridice, certificatul de inregistrare si extras de cont din care rezulta calitatea de actionar si numarul de actiuni detinute, emis de Depozitarul Central SA sau, dupa caz, de participantii care furnizeaza servicii de custodie, conform legii. Actele mentionate vor fi trimise la sediul societății, cu mențiunea: ‘Pentru Adunarea Generală Extraordinara a Actionarilor din data de 22/23.01.2026’.

Acționarii înregistrați la data de referință pot participa și vota la Adunarea Generala a Actionarilor direct sau pot fi reprezentați și prin alte persoane decât acționarii, pe bază de împuternicire specială sau generală, intocmite in conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017 si Regulamentului ASF nr. 5/2018, sau pot vota prin corespondență.

Accesul acționarilor persoane fizice, îndreptățiți să participe la Adunarea Generala, este permis prin simpla probă a identității acestora, făcută cu actul de identitate iar in cazul acționarilor persoane fizice reprezentate, cu împuternicirea data persoanei fizice care le reprezintă.

Accesul acționarilor persoane juridice îndreptățiți să participe la Adunarea generala, este permis pe baza dovezii calitatii de reprezentant legal atunci cand este prezent reprezentantul legal al actionarului. In cazul in care nu este prezent reprezentantul legal, alaturi de dovada calitatii de reprezentant legal se va prezenta împuternicirea data persoanei fizice care reprezintă actionarul respectiv. Calitatea de reprezentant legal se dovedește cu un certificat constatator eliberat de Registrul Comerțului, prezentat în original sau copie conformă cu originalul, sau orice alt document, în original sau în copie conformă cu originalul, emis de către o autoritate competentă din statul în care acționarul este înmatriculat legal, care atestă calitatea de reprezentant legal. Documentele care atestă calitatea de reprezentant legal al acționarului persoană juridică vor fi emise ulterior datei de 01.01.2026. Documentele care atestă calitatea de reprezentant legal întocmite într-o limba străină, alta decat limba engleza, vor fi însoțite de o traducere, realizată de un traducător autorizat, în limba română sau în limba engleză.

Actionarii persoane juridice sau entitati fara personalitate juridica care participa la Adunarea Generala a Actionarilor prin alta persoana decat reprezentantul legal, vor utiliza in mod obligatoriu o împuternicire speciala sau generala, dupa caz, in conditiile mentionate mai sus. Actionarii vor



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
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 : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

completa și semna împuternicirile speciale în trei exemplare originale: unul pentru acționar, unul pentru reprezentant și unul pentru societate. Împuternicirea generală se poate acorda pentru o perioadă care nu va depăși trei ani, permitând reprezentantului desemnat să voteze în toate aspectele aflate în dezbaterile Adunării Generale a Acționarilor, cu condiția ca împuternicirea generală să fie acordată de către acționar, în calitate de client, unui intermediar definit conform prevederilor art. 2 alin (1) pct. 20 din Legea nr. 24/2017 sau unui avocat. Acționarii nu pot fi reprezentați în Adunarea Generală a Acționarilor pe baza unei împuterniciri generale, de către o persoană care se află într-o situație de conflict de interese, în conformitate cu dispozițiile Legii nr.24/2017.

Cerintele menționate la aliniatele precedente se aplică în mod corespunzător și pentru dovedirea calitatii de reprezentant legal al acționarului care propune introducerea unor noi puncte pe ordinea de zi a adunării generale a acționarilor sau care adresează întrebări emitentului privind puncte de pe ordinea de zi a adunării generale a acționarilor.

Acționarii înregistrați la data de referință au posibilitatea de a vota prin corespondență, înainte de adunarea generală, prin utilizarea formularului de buletin de vot prin corespondență ce poate fi obținut, începând cu data de 5.12.2025, între orele 9.00–13.00, de la sediul societății din Eforie Nord, str. Traian nr. 1 B, parter, județul Constanța, sau descărcat de pe web-site-ul societății.

Buletinele de vot prin corespondență pot fi transmise la sediul societății, în limba română sau în limba engleză, nu mai târziu de 48 ore înainte de data primei convocări AGEA, în plic închis, cu mențiunea: “Pentru Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 22/23.01.2026”. Buletinul de vot prin corespondență va fi însoțit de copia de pe actul de identitate (buletin/carte de identitate în cazul persoanelor fizice, copie certificată pentru conformitate sub semnatura olografă a titularului, respectiv certificat de înregistrare în cazul persoanelor juridice, sub semnătura reprezentantului legal, cu aplicarea parafei).

Buletinul de vot prin corespondență se poate transmite și ca document electronic cu semnătură electronică extinsă incorporată, conform Legii nr. 455/2001, la adresa voturiaga@thrmareaneagra.ro cu minimum 48 de ore înainte de ședința AGEA, menționând la subiect: “pentru Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 22/23.01.2026”. Buletinele de vot prin corespondență care nu sunt primite cu minimum 48 ore înainte de data primei convocări AGEA nu vor fi luate în calcul pentru determinarea cvorumului și majorității în cadrul adunării generale.

Formularele de împuterniciri speciale (pentru vot deschis) se pot obține de la sediul societății, începând cu data de 5.12.2025, între orele 9:00-13:00 sau se pot descărca de pe web-site-ul societății. Formularele de împuterniciri, completate și semnate în limba română sau în limba engleză, vor fi introduse într-un plic mare, închis, cu mențiunea: “Pentru Adunarea Generală Extraordinară a



S.C. TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.

Sediul: Eforie Nord, strada Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spatiul comercial nr. 1 si nr. 3, judetul Constanta
Romania, Tel:+40-241-751-656 [Tel:+40-241-755-559](tel:+40-241-755-559), e-mail office@thrmareaneagra.ro
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 : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

Actionarilor din data de 22/23.01.2026 ”. Imputernicirea speciala va fi însoțita de copia de pe actul de identitate (buletin/carte de identitate în cazul persoanelor fizice, copie certificată pentru conformitate sub semnatura olografă a titularului, respectiv certificat de înregistrare în cazul persoanelor juridice, sub semnătura reprezentantului legal, cu aplicarea parafei). Un exemplar al imputernicirii speciale, insotite de documentele aferente, se va depune la sediul societății, in limba romana sau in limba engleza, nu mai târziu de 48 ore înainte de data primei convocări AGEA, un exemplar urmând a fi pus la dispoziția reprezentantului, pentru ca acesta să își poată dovedi calitatea.

Imputernicirile se pot transmite și electronic cu semnătură electronică extinsă potrivit legii la adresa de e-mail: aga@thrmareaneagra.ro, menționând la subiect: “Pentru Adunarea Extraordinara a Actionarilor din data de 22/23.01.2026”. Formularele de buletin de vot prin corespondenta si imputernicirile speciale vor fi disponibile si in limba engleza, pe site-ul societatii, incepand cu data de 5.12.2025.

Informații suplimentare se pot obține de la sediul societății sau la numarul de telefon 0241/75.16.56, în zilele lucrătoare, între orele 9:30 – 13:00.

Președintele Consiliului de Administrație, Vasile-Cosmin Turcu