



Transilvania Investments



Către: **TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.**

Str. Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spațiul comercial nr. 1 și nr. 3
Eforie Nord, județul Constanța
România

Pentru adunarea generală extraordinară a acționarilor TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A., convocată pentru data de 15 noiembrie 2024 (prima convocare)/ 16 noiembrie 2024 (a doua convocare)

Stimate Doamne, Stimate Domn,

Subscrisa,

Transilvania Investments Alliance S.A., societate pe acțiuni, cu sediul social în Brașov, str. Nicolae Iorga nr. 2, județul Brașov, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov sub numărul J08/3306/1992, CUI 3047687, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC. J08/3306/1992, în calitate de acționar deținând 226.942.937 acțiuni reprezentând 69,7085% din capitalul social subscris al **TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA S.A.**, societate pe acțiuni, cu sediul social în Str. Traian nr. 1 B, Lot.1, parter, spațiul comercial nr. 1 și nr. 3, Eforie Nord, județul Constanța, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Constanța sub nr. J13/696/1991, CUI 2980547, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC. J13/696/1991, capital social subscris și integral vărsat: 32.555.999,70 RON („**Societatea**”),

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

- (A) Consiliul de administrație al Societății („**Consiliul de Administrație**”) a convocat adunarea generală extraordinară a acționarilor („**AGEA**”) Societății pentru data de 15 noiembrie 2024, ora 11:00 (prima convocare), respectiv pentru data de 16 noiembrie 2024, ora 11:00 (a doua convocare) în Eforie Nord, str. Traian nr. 1 B, parter, județul Constanța, România.

Pag. 1/3

Transilvania Investments
Alliance S.A.

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

Capital social:
216 244 379,70 lei

Societate administrată în sistem dualist

Str. Nicolae Iorga 2,
Brașov 500057, România

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

Nr. Registru ASF:
PJRO71AFIAA/080005

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

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

Nr. Registru ASF:
PJRO9FIAIR/080006

office@transilvaniainvestments.ro
www.transilvaniainvestments.ro

Cod LEI (Legal Entity Identifier):
254900E2IL36VM93H128

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

- (B) În conformitate cu dispozițiile art. 117¹ alin. (1) din Legea nr. 31/1990 societăților republicată, cu completările și modificările ulterioare, și ale art. 105 alin. (3) din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare, unul sau mai mulți acționari care dețin, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social al Societății pot solicita introducerea unor puncte suplimentare pe ordinea de zi a adunărilor generale ale acționarilor.
- (C) Ulterior analizei prevederilor punctelor înscrise pe ordinea de zi AGEA, astfel cum sunt prezentate în convocator, subscrisa consideră necesar, util sau oportun suplimentarea ordinii de zi AGEA, în sensul propunerii unor noi puncte pe ordinea de zi AGEA, cu scopul de a aproba răscumpărarea de către Societate a propriilor acțiuni și finanțarea unei asemenea operațiuni, în condițiile descrise mai jos.

ÎN CELE CE URMEAZĂ,

Subscrisa solicită prin prezenta completarea ordinii de zi a AGEA cu următoarele puncte 5, 6 și 7 (cu consecința renumerotării actualului punct 5 în punctul 8), reprezentând totodată proiecte de hotărâre propuse spre adoptare:

„5. Aprobarea răscumpărării de către Societate a propriilor acțiuni, în cadrul pieței unde acțiunile sunt listate sau prin desfășurarea de oferte publice de cumpărare, în conformitate cu prevederile legale aplicabile („Programul de Răscumpărare”), în următoarele condiții:

- *Programul de Răscumpărare se va desfășura la un preț minim de 0.4100 RON per acțiune și un preț maxim de 0.6000 RON per acțiune;*
- *Valoarea agregată a Programului de Răscumpărare este de până la 48,000,000 RON;*
- *Programul de Răscumpărare va avea în vedere răscumpărarea a maximum 80,000,000 acțiuni;*
- *Programul de Răscumpărare se va desfășura pentru o perioadă de maximum 9 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a, a hotărârii AGEA adoptate în acest sens;*
- *Tranzacțiile de răscumpărare pot avea drept obiect doar acțiuni plătite integral;*
- *Programul de Răscumpărare va avea drept scop reducerea capitalului social; reducerea capitalului social și modificarea actului constitutiv al Societății va fi aprobată de adunarea generală extraordinară a acționarilor Societății, care va putea aproba una sau mai multe operațiuni de reducere a capitalului social, pe măsură ce acțiunile sunt răscumpărate, iar adunarea generală extraordinară a acționarilor Societății este convocată;*
- *Implementarea programului de răscumpărare se va face sub rezerva disponibilității lichidităților necesare, care pot consta în disponibilul de numerar al Societății și/sau proveni din finanțări sau împrumuturi contractate de Societate, respectiv din valorificarea activelor Societății; și*
- *Consiliul de Administrație este autorizat să emită orice hotărâre 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 acestui punct de pe ordinea de zi.”*

„6. Aprobarea contractării de către Societate a uneia sau mai multor finanțări („Finanțările”), în următoarele condiții:

- *Valoare totală a Finanțărilor va fi de până la 35,000,000 RON sau echivalentul acestei sume în orice altă monedă;*
- *Durată Finanțărilor nu va depăși 7 ani;*
- *Finanțările vor fi folosite în scop de finanțare a Programului de Răscumpărare, în măsura aprobării de către AGEA a punctului 5 de pe ordinea de zi;*

- *Finanțările pot fi obținute de la bănci, instituții financiare, fonduri de investiții, românești sau internaționale și/sau de la orice alte entități private (afiliate sau terți), inclusiv, fără a se limita la, prin încheierea unuia sau a mai multor contracte;*
- *Societatea va emite și/sau constitui orice tipuri de garanții și/sau ipoteci, considerate necesare, utile și/sau oportune de către Consiliul de Administrație în legătură cu Finanțările; și*
- *Consiliul de Administrație este autorizat să emită orice hotărâre 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 acestui punct de pe ordinea de zi, inclusiv cu privire la, fără a se limita, (i) negocierea precum și stabilirea și aprobarea termenilor finali și a condițiilor Finanțărilor, a condițiilor contractuale, de tragere, de rambursare anticipată, a dobânzilor, a taxelor și tarifelor, a garanțiilor, constituirea oricăror tipuri de garanții, (ii) negocierea, aprobarea și semnarea oricăror contracte în legătură cu Finanțările sau orice alte aranjamente, contracte de garanție, angajamente de garantare, de consultanță, certificate, declarații, registre, notificări, acte adiționale și orice alte acte și documente necesare, utile și/sau oportune, (iii) îndeplinirea oricăror formalități și autorizarea și/sau executarea oricăror alte acțiuni necesare pentru a da efecte depline Finanțărilor, garanțiilor aferente, documentelor de Finanțare, și (iv) împuternicirea, după caz, a reprezentanților Societății pentru a semna orice astfel de documente, a îndeplini orice astfel de formalități și a îndeplini orice astfel de acțiuni.”*

„7. Aprobarea valorificării de către Societate a următoarelor active deținute (i) Balada Complex (hotel + restaurant + piscina), Saturn și Capitol Complex, Eforie Sud („Tranzacțiile de Valorificare”), în următoarele condiții:

- *Valoare totală a Tranzacțiilor de Valorificare va fi de minim 35 milioane RON sau echivalentul acestei sume în orice altă monedă;*
- *Tranzacțiile de Valorificare vor fi folosite în scop de finanțare parțială a Programului de Răscumpărare, în măsura aprobării de către AGEA a punctului 5 de pe ordinea de zi; și*
- *Consiliul de Administrație este autorizat să emită orice hotărâre 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 acestui punct de pe ordinea de zi, inclusiv cu privire la, fără a se limita, (i) negocierea precum și stabilirea și aprobarea termenilor finali și a condițiilor Tranzacțiilor de Valorificare, (ii) negocierea, aprobarea și semnarea oricăror contracte în legătură cu Tranzacțiile de Valorificare sau orice alte aranjamente, 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 alte acțiuni necesare pentru a da efecte depline Tranzacțiilor de Valorificare, și (iv) împuternicirea, după caz, a reprezentanților Societății pentru a semna orice astfel de documente, a îndeplini orice astfel de formalități și a îndeplini orice astfel de acțiuni.”*

Vă stăm la dispoziție pentru orice clarificări de care ați putea avea nevoie în legătură cu propunerea de completare a ordinii de zi AGEA.

Cu stimă,

Marius-Adrian Moldovan

Presedinte Executiv





Cu majoritatea cerută de lege și de actul constitutiv al societății, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor societății Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A., întrunită legal în data de 15/16 noiembrie 2024, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE

5. Se aprobă răscumpărarea de către Societate a propriilor acțiuni, în cadrul pieței unde acțiunile sunt listate sau prin desfășurarea de oferte publice de cumpărare, în conformitate cu prevederile legale aplicabile („Programul de Răscumpărare”), în următoarele condiții:

- Programul de Răscumpărare se va desfășura la un preț minim de 0.4100 RON per acțiune și un preț maxim de 0.6000 RON per acțiune;

- Valoarea agregată a Programului de Răscumpărare este de până la 48,000,000 RON;

- Programul de Răscumpărare va avea în vedere răscumpărarea a maximum 80,000,000 acțiuni;

- Programul de Răscumpărare se va desfășura pentru o perioadă de maximum 9 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a, a hotărârii AGEA adoptate în acest sens;

- Tranzacțiile de răscumpărare pot avea drept obiect doar acțiuni plătite integral;

- Programul de Răscumpărare va avea drept scop reducerea capitalului social; reducerea capitalului social și modificarea actului constitutiv al Societății va fi aprobată de adunarea generală extraordinară a acționarilor Societății, care va putea aproba una sau mai multe operațiuni de reducere a capitalului social, pe măsură ce acțiunile sunt răscumpărate, iar adunarea generală extraordinară a acționarilor Societății este convocată;

- Implementarea programului de răscumpărare se va face sub rezerva disponibilității lichidităților necesare, care pot consta în disponibilul de numerar al Societății și/sau proveni din finanțări sau împrumuturi contractate de Societate, respectiv din valorificarea activelor Societății;

Se autorizează Consiliul de Administrație să emită orice hotărâre și să îndeplinească toate actele și faptele juridice necesare, utile și/sau oportune pentru aducerea la îndeplinire a hotărârilor adoptate de către AGEA asupra acestui punct de pe ordinea de zi.”

Președinte de Ședință

Secretariat A.G.E.A



Proiect de hotărâre pentru punctul 6 propus pentru completarea ordinea de zi

Cu majoritatea cerută de lege și de actul constitutiv al societății, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor societății Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A., întrunită legal în data de 15/16 noiembrie 2024, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE

„6. Se aprobă contractarea de către Societate a uneia sau mai multor finanțări („Finanțările”), în următoarele condiții:

- Valoare totală a Finanțărilor va fi de până la 35,000,000 RON sau echivalentul acestei sume în orice altă monedă;

- Durata Finanțărilor nu va depăși 7 ani;

- Finanțările vor fi folosite în scop de finanțare a Programului de Răscumpărare, aprobat de către AGEA la punctului 5 de pe ordinea de zi;

- Finanțările pot fi obținute de la bănci, instituții financiare, fonduri de investiții, românești sau internaționale și/sau de la orice alte entități private (afiliate sau terți), inclusiv, fără a se limita la, prin încheierea unuia sau a mai multor contracte;

- Societatea va emite și/sau constitui orice tipuri de garanții și/sau ipoteci, considerate necesare, utile și/sau oportune de către Consiliul de Administrație în legătură cu Finanțările;

Se autorizează Consiliul de Administrație să emită orice hotărâre și să îndeplinească toate actele și faptele juridice necesare, utile și/sau oportune pentru aducerea la îndeplinire a hotărârilor adoptate de către AGEA asupra acestui punct de pe ordinea de zi, inclusiv cu privire la, fără a se limita,

(i) negocierea precum și stabilirea și aprobarea termenilor finali și a condițiilor Finanțărilor, a condițiilor contractuale, de tragere, de rambursare anticipată, a dobânzilor, a taxelor și tarifelor, a garanțiilor, constituirea oricăror tipuri de garanții,

(ii) negocierea, aprobarea și semnarea oricăror contracte în legătură cu Finanțările sau orice alte aranjamente, contracte de garanție, angajamente de garantare, de consultanță, certificate, declarații, registre, notificări, acte adiționale și orice alte acte și documente necesare, utile și/sau oportune,

(iii) îndeplinirea oricăror formalități și autorizarea și/sau executarea oricăror alte acțiuni necesare pentru a da efecte depline Finanțărilor, garanțiilor aferente, documentelor de Finanțare,

(iv) împuternicirea, după caz, a reprezentanților Societății pentru a semna orice astfel de documente, a îndeplini orice astfel de formalități și a îndeplini orice astfel de acțiuni.”

Președinte de Ședință

Secretariat A.G.E.A

Proiect de hotărâre pentru punctul 7 propus pentru completarea ordinea de zi



Cu majoritatea cerută de lege și de actul constitutiv al societății, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor societății Turism, Hoteluri, Restaurante Marea Neagră S.A., întrunită legal în data de 15/16 noiembrie 2024, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE

„7. Se aprobă valorificarea de către Societate a următoarelor active deținute: Balada Complex (hotel + restaurant + piscina), Saturn și Capitol Complex, Eforie Sud („Tranzacțiile de Valorificare”), în următoarele condiții:

- Valoare totală a Tranzacțiilor de Valorificare va fi de minim 35 milioane RON sau echivalentul acestei sume în orice altă monedă;

- Tranzacțiile de Valorificare vor fi folosite în scop de finanțare parțială a Programului de Răscumpărare aprobat de către AGEA la punctul 5 de pe ordinea de zi;

Se autorizează Consiliul de Administrație să emită orice hotărâre și să îndeplinească toate actele și faptele juridice necesare, utile și/sau oportune pentru aducerea la îndeplinire a hotărârilor adoptate de către AGEA asupra acestui punct de pe ordinea de zi, inclusiv cu privire la, fără a se limita,

(i) negocierea precum și stabilirea și aprobarea termenilor finali și a condițiilor Tranzacțiilor de Valorificare,

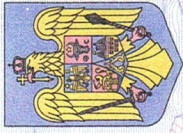
(ii) negocierea, aprobarea și semnarea oricăror contracte în legătură cu Tranzacțiile de Valorificare sau orice alte aranjamente, contracte, certificate, declarații, registre, notificări, rapoarte, acte adiționale și orice alte acte și documente necesare, utile și/sau oportune,

(iii) îndeplinirea oricăror formalități și autorizarea și/sau executarea oricăror alte acțiuni necesare pentru a da efecte depline Tranzacțiilor de Valorificare,

(iv) împuternicirea, după caz, a reprezentanților Societății pentru a semna orice astfel de documente, a îndeplini orice astfel de formalități și a îndeplini orice astfel de acțiuni.”

Președinte de Ședință

Secretariat A.G.E.A



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.

Sediu social: Municipiul Brașov, Str. NICOLAE IORGA, Nr. 2, Judet Brașov

Activitatea principală: 6499 - Alte intermediari financiare n.c.a. (6499 - administrarea portofoliului; administrarea riscului)

Cod Unic de înregistrare: 3047687

din data de: 04.02.1993

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.I08/3306/1992

Nr. de ordine în registrul comerțului: J8/3306/21.10.1992

Data eliberării: 28.02.2022

Director,
Tatiana TOMA



Seria B Nr. 4469336

Situatia detinerilor la 25-10-2024

GROUPE SOCIETE GENERALE

Directia Titluri
Serviciul Custodie

Client: 0071955080 TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.

Administrator Fond: TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.

Categorie Client: SIF

Emitent	Tip instrument	Simbol	ISIN	Cantitate disponibila	Gaj	Litigiu	Cantitate totala	Deviza
<i>Piata:</i> BVB	SIFTRANSILV		<i>Custode:</i> ROCLEAR					
TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA	Stocks	EFO	ROEFRIACNOR6	226,942,937	0	0	226,942,937	RON