



Transilvania Investments



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. 117¹ din Legea nr. 31/1990 republicata în 2004, cu modificarile si completarile ulterioare, coroborat cu art. 105 alin. (3) din Legea nr. 24/2017 republicata în 2020, cu modificarile si completarile ulterioare, depunem anexat "**Proiect de hotarâre**" propus pentru dezbatere si aprobare la **punctele 3 si 4** înscrise pe ordinea de zi a **Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor, precum si la punctul 2 înscris pe ordinea de zi a Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor convocata pentru data de 29/30.11.2022**, publicata în Monitorul Oficial al României partea a IV-a nr. 4541/28.10.2022.

Anexam :

- proiecte de hotarare
- extras de cont emis de BRD-Groupe Societe Generale SA privind detinerile Transilvania Investments Alliance în cadrul emitentului THR Marea Neagra S.A. Brasov
- certificat constatator Transilvania Investments Alliance

Presedinte Executiv
Radu-Claudiu Roșca



Pag. 1/1

Transilvania Investments
Alliance S.A.

Str. Nicolae Iorga 2,
Brasov 500087, România

Tel.: +40 268 416 539
Tel.: +40 268 416 171

office@transilvaniainvestments.ro
www.transilvaniainvestments.ro

CUI/CIF: RO 3047687
R.C. 30874306/1992

Autorizată A.F.E.A.
Autorizație ASF nr. 89/15.02.2018

Autorizată F.I.A.I.R.
Autorizație ASF nr. 130/09.07.2022

Cod IET (legal entity identifier):
204902E2IL36VM93H128

Capital social:
215.244.575,20 lei

Nr. Registru ASF:
R130714714/08.05

Nr. Registru ASF:
R130714714/08.05

IBAN B.C.R. Brașov:
RO68 RNCB 4055 0095 8144 0001

Societate administrată în listă în dualist



Proiect de Hotărâre

Cu majoritatea prevazuta de lege si de Actul Constitutiv al societatii, **Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor societatii THR Marea Neagra S.A. Mangalia**, întrunita legal la data de, adopta urmatoarea hotărâre:

3. Programul de valorificare a patrimoniului imobiliar se va completa la litera b) *valorificarea prin vanzare* cu urmatoarele imobile:

*in statiunea Eforie Nord: - Complex Bran-Brad-Bega
- Complex Venus

*in statiunea Eforie Sud: - Complex Magura
- Bai reci namol

4. Aprobarea mandatării 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 conține cel puțin următoarele etape:

(i) organizarea de licitatii sau analiza de oferte într-un termen dat , dar nu mai tarziu de **31 decembrie 2022**;

(ii) nu vor fi asumate de catre THR Marea Neagra S.A. lucrari de investitii si/sau preluari de investitii ramase neamortizate (in perioada de inchiriere) pe care chiriasul intelege sa le faca in activele inchiriate (eventualele investitii vor fi efectuate exclusiv in sarcina chiriasului);

(iii) situația eventualelor investiții sau cheltuieli de întreținere, unde este cazul, previzionate că vor fi efectuate de chiriaș, va ajuta la determinarea perioadei de închiriere (pentru a realiza amortizarea lor de catre chirias anterior incetarii contractului de inchiriere);

(iv) Perioada de inchiriere nu va putea depăși 5 ani;

(v) Proprietarul activului (THR Marea Neagra S.A.) isi pastreaza dreptul de vanzare a activului inchiriat, oricand pe perioada de inchiriere, cu asigurarea dreptului de preemtiune, daca e cazul, la cea mai buna oferta de pret primita in procedura de vanzare;

(vi) introducerea în cadrul contractului de închiriere a unor clauze necesare și suficiente care să conducă la intrarea în posesie a activului închiriat într-o procedură simplă, facilă, la expirarea contractului de închiriere sau încetarea acestuia înainte de termen;

(vii) comunicarea prin raport curent a încheierii contractului/contractelor de închiriere. Mandatul acordat consiliului de administrație pentru ducerea la îndeplinire a celor aprobate în cadrul acestui punct al ordinii de zi este valabil până la **31.12.2022**.

Presedinte de sedinta

secretar AGOA

Proiect de Hotarâre



Cu majoritatea prevazuta de lege si de Actul Constitutiv al societatii, **Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor societatii THR Marea Neagra S.A. Mangalia**, întrunita legal la data de, adopta urmatoarea hotarâre:

2. Aprobarea vânzării următoarelor active ale societății: Complexul Bran-Brad-Bega, Complex Venus, Hotel Minerva, Complex Diana, Hotel Jupiter, Grup Gospodaresc Eforie si Ateliere din statiunea Eforie Nord; Complex Măgura, Băi Reci nămol și Complex Capitol din Eforie Sud, Grup Gospodaresc Jupiter, Restaurant Pelican si teren liber in suprafata de 21.366 mp - din statiunea Saturn

Vânzarea acestor active se va realiza pe baza unei proceduri întocmite și aprobate de către Consiliul de Administrație care să conducă la înțelesarea de către societate a celui mai bun preț, procedura care va respecta urmatoarele cerinte:

(i) evaluarea activului, de către un **evaluator** autorizat A.N.E.V.A.R., în scop de valorificare a proprietății; Evaluările imobilelor se vor efectua in termen de 30 de zile de la data aprobarii in prezenta A.G.E.A. Valoarea rezultată din evaluare constituie reper de preț sub care vânzarea nu poate avea loc.

(ii) vânzarea se va face prin **licitație** publică, cu respectarea dreptului de preemtiune prevazut prin contractele de inchiriere, dacă este cazul. Licitatia va fi organizată și se va desfășura cel târziu până la data de **31 ianuarie 2023**.

Condițiile minime de desfășurarea a licitației și încheierea contractelor de vanzare cumparare sunt:

- garantie de participare la licitatie, restituibila, de 5% din pretul de evaluare;
- castigatorul licitatiei va fi cel care ofera pretul cel mai mare;
- contractul va fi semnat in termen de 5 zile de la data licitatiei;
- conditiile de plata vor fi: 30% avans la data incheierii contractului iar diferenta platibila in termen de 30 de zile de la data semnarii contractului, cand se va face si transferul dreptului de proprietate.

Celelalte conditii de desfasurare vor fi facute publice de catre Consiliul de Administratie.

(iii) comunicarea prin raport curent a încheierii contractului/contractelor de vânzare cumpărare,

(iv) detalierea, în cadrul raportului anual al consiliului de administrație a stadiului ducerii la îndeplinire a programului de valorificare a activelor,

(v) destinația sumelor încasate urmare valorificării activelor va fi stabilită prin hotărâre a adunării generale a acționarilor.

(vi) mandatul acordat consiliului de administrație pentru ducerea la îndeplinire a celor aprobate în cadrul acestui punct al ordinii de zi este valabil până la **31.01.2023**.

Presedinte de sedinta

secretar AGEA