



## 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, 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 : 32.555.999,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

### CONVOCARE

Consiliul de Administratie al societatii **THR Marea Neagră S.A.** cu sediul în localitatea Eforie Nord, str. Traian nr.1B, parter, județul Constanța, având J13/696/1991, C.U.I. RO2980547, în conformitate cu Legea nr. 31/1990, cu modificarile si completarile ulterioare, ale Legii nr.24/2017, Regulamentele ASF și cu dispozițiile Actului Constitutiv, intrunit la data de 31.10.2024;

**Avand in vedere cererea nr.7372/29.10.2024 a actionarului Transilvania Investments Alliance SA care detine 69,70 % din capitalul social al societatii, privind completarea ordinii de zi a sedintei AGEA din 15/16.11.2024;**

**In temeiul art. 117^1 din Legea nr.31/1990, Consiliul de Administratie completeaza ordinea de zi a Adunarii Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 15/16.11.2024, care va fi:**

1. Alegerea secretariatului de ședință format dintr-o persoană- Costina Zaberca, cu datele de identificare disponibile 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 adunării generale și întocmirea procesului-verbal de ședință.
2. Aprobarea reducerii capitalului social al THR Marea Neagra SA de la 32.555.999,70 lei, la 27.679.451,40 lei, cu valoarea unui numar de 48.765.483 actiuni rascumparate de la actionarii care si-au exercitat dreptul de retragere din societate conform art. 134 din Legea nr. 31/1990, in cadrul procedurii de divizare aprobata prin Hotararea AGEA nr. 4/12.12.2023.
3. Aprobarea modificarii Actului Constitutiv al societatii, dupa cum urmeaza: „Art. 7 – (1) Capitalul social subscris și vărsat este de 27.679.451,40 lei format din aport in natura de 19.296.456,7 lei si aport in numerar de 8.382.994,70 lei și este divizat în 276.794.514 acțiuni nominative, dematerializate, fiecare în valoare de 0,10 lei”.
4. Ratificarea prelungirii contractului de inchiriere a activului „Bai Recii” din statiunea Eforie Sud.
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 in 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

1/5



## 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, 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 și versat : 32.555.999,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

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

2/5



## 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, 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 : 32.555.999,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

\* 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.

**8. Desemnarea persoanei împuternicite sa efectueze formele de publicitate legala pentru ducerea la indeplinire a hotararilor adoptate.**

La Adunarea Generala a Actionarilor vor putea participa și vor putea vota numai acționarii înregistrați în Registrul Actionarilor societății la data de **05.11.2024**, stabilită ca **data de referință**.

La data pentru care se face convocarea, capitalul social al THR Marea Neagră S.A. este de 32.555.999,70 leile si este divizat in 325.559.997 acțiuni nominative si dematerializate cu valoarea nominala de 0,10 lei. Fiecare acțiune da dreptul la un vot în cadrul adunării generale a acționarilor, cu excepția celor 48.765.483 acțiuni rascumparate de la actionarii care si-au exercitat dreptul de retragere din societate conform art. 134 din Legea nr. 31/19990, acțiuni pentru care dreptul de vot este suspendat pe perioada detinerii de catre societate, conform art. 105 (2) din Legea nr. 31/1990.

Fiecare acționar are dreptul să adreseze întrebări privind punctele de pe ordinea de zi a adunărilor generale. 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 urmatoarele 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 înregistrare 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 scrisă clar: 'Pentru Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor din data de 15/16.11.2024'.

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 - [www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro) și/ sau la adresa din Eforie Nord, str. Traian nr. 1B parter, începând cu data de 14.10.2024, în zilele lucrătoare între orele 9<sup>00</sup> - 13<sup>00</sup>.

Acționarii înregistrați în registrul acționarilor la data de referință pot participa la Adunarea Generala a Actionarilor direct, pot fi reprezentați de către alte persoane- pe baza unei împuterniciri speciale sau generale- sau pot vota prin corespondență sau prin mijloace electronice. Actionarii înregistrați la data de referință au posibilitatea de a vota prin corespondență, înainte de adunarea generala, prin utilizarea formularului de buletin devot prin corespondenta ce poate fi



## 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, e-mail office@thrmareaneagra.ro  
Nr. Inregistrare 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 : 32.555.999,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

obținut începând cu data de 14.10.2024, între orele 09.00 – 13.00, de la sediul social al societății sau de pe site-ul [www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro). Buletinul de vot prin corespondență, poate fi transmis la sediul societății, în limba română sau în limba engleză, până la data de 13.11.2024, ora 11.00, în plic închis, cu mențiunea scrisă clar : “Pentru Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 15/16.11.2024”.

Buletinul de vot prin corespondență se poate transmite și ca document electronic cu semnătură electronică extinsă încorporată, conform Legii nr. 455/2001, la adresa [aga@thrmareaneagra.ro](mailto:aga@thrmareaneagra.ro), cu 48 de ore înainte de ședința AGEA, menționând la subiect: “ pentru Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 15/16.11.2024”.

Buletinele de vot prin corespondență care nu sunt primite până la data de 13.11.2024, ora 11.00, nu vor fi luate în calcul pentru determinarea cvorumului și majorității în cadrul adunării generale.

Acționarii înregistrați la data de referință pot participa și vota în cadrul adunării generale direct sau pot fi reprezentați și prin alte persoane decât acționarii, pe bază de împuternicire specială sau generală, întocmite în conformitate cu prevederile Legii nr.24/2017 și Regulamentul ASF nr. 5/2018.

Un acționar poate desemna o singură persoană care să îl reprezinte și un reprezentant supleant pentru situațiile în care reprezentantul desemnat este în imposibilitate de a-și îndeplini mandatul. Unui acționar îi este permis să acorde o împuternicire specială unui singur reprezentant.

Formularele de împuterniciri speciale se pot obține la sediul societății începând cu data de 14.10.2024, între orele 09.00 – 13.00 sau se pot descărca de pe web-site-ul societății. Un exemplar al împuternicirii speciale se va depune la sediul societății, în limba română sau în limba engleză, până inclusiv la data de 13.11.2024, ora 11.00, un exemplar urmând a fi pus la dispoziția reprezentantului, pentru ca acesta să își poată dovedi această calitate. Împuternicirile se pot transmite și electronic cu semnătură electronică extinsă potrivit legii la adresa de e-mail [aga@thrmareaneagra.ro](mailto:aga@thrmareaneagra.ro), menționând la subiect: “pentru Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 15/16.11.2024”.

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.

Formularele de buletin de vot prin corespondență și împuternicirile speciale vor fi disponibile și în limba engleză, pe site-ul societății, începând cu data de 14.10.2024.

Accesul acționarilor persoane fizice, îndreptățiți să participe la adunarea generală, este permis prin simpla probă a identității acestora, făcută cu actul de identitate iar în cazul acționarilor persoane fizice reprezentate, cu împuternicirea datei persoanei fizice care le reprezintă.

Accesul acționarilor persoane juridice, îndreptățiți să participe la adunarea generală, este permis pe baza dovezii calitatii de reprezentant legal atunci când este prezent reprezentantul legal al acționarului. În cazul în care nu este prezent reprezentantul legal, alături de dovada calitatii

4/5



## 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, 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 : 32.555.999,70 lei

[www.thrmareaneagra.ro](http://www.thrmareaneagra.ro)

de reprezentant legal se va prezenta împuternicirea data persoanei fizice care reprezintă acționarul 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 01.11.2024. Documentele care atestă calitatea de reprezentant legal întocmite într-o limbă străină, alta decât limba engleza vor fi însoțite de o traducere, realizată de un traducător autorizat, în limba română sau în limba engleză.

Cerintele mentionate la aliniatele precedente se aplică in mod corespunzator 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.

Informații suplimentare se pot obține de la sediul societății sau la numărul de telefon 0241/75.16.56, între orele 09.30 – 13.00.

În situația neîndeplinirii condițiilor de validitate a desfășurării ședinței la prima convocare, adunarea generala a acționarilor este convocata pentru data de 16.11.2024, cu menținerea ordinii de zi, a orei și a locului de desfășurare a lucrărilor acesteia.

Consiliului de Administratie  
prin presedinte ICHIM MIHAELA



Handwritten mark or signature in blue ink at the bottom of the page.