



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. 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 : 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 22.08.2025, **Convoacă:**

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor („AGEA”), la data de 14.10.2025, 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 14.10.2025 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 sedință AGEA, pentru data de 15.10.2025, 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 valorificării următoarelor active, terenuri și construcții, proprietatea Societății, situate în Județul Constanța, prin procese competitive, pornind de la prețuri reprezentând minimum valorile de piață stabilite în baza unor rapoarte de evaluare (“Tranzacții de valorificare”):

2.1. Complexul turistic Bran-Brad-Bega din Stațiunea Eforie Nord, compus din teren și construcții

2.2. Complexul turistic Siret din Stațiunea Saturn, compus din teren și construcții

2.3. Complexul turistic Măgura din Stațiunea Eforie Sud, compus exclusiv din construcții, terenul aflându-se în proprietatea UAT Orașul Eforie

3. Aprobarea vânzării directe a terenului în suprafață de 539 mp din Stațiunea Venus către Atlas Appliance Solutions SRL, la un preț reprezentând minimum valoarea de piață stabilită în baza unui raport de evaluare (“Tranzacție de valorificare”).

4. Aprobarea renunțării Societății la revendicarea drepturilor de proprietate sau, după caz, aprobarea transmiterii cu titlu gratuit de către Societate către terțele autorități sau persoane interesate, a drepturilor de proprietate asupra următoarelor active care figurează în evidențele contabile ale



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

Societății cu valoare zero, nu se află în posesia acesteia, nu sunt utile Societății, dar generează cheltuieli, cu consecința radierii acestor active din evidențele patrimoniale și contabile ale Societății:

4.1. Terenul în suprafața de 53 mp, aferent unei pompe de apă dezafectate, aflat pe teritoriul întabulat de către Romsilva SA, Herghelia Mangalia, către această entitate sau către autoritățile sale tutelare.

4.2. Terenul în suprafața de 60 mp situat în Saturn, aferent unui Post Trafo aparținând Enel SA, înconjurat de un teren aparținând Simpa Trans SRL, către aceste entități sau către entitățile succesoare direct interesate.

4.3. Parterul construcției Atelier DDD (dezinfecție, deratizare, dezinfectie) situate în Eforie Sud, Str. Dr. Cantacuzino, către UAT Oraș Eforie sau entitățile subordonate direct interesate.

4.4. Boxele aflate în subsolul imobilului „Camin de cazare personal” din Eforie Nord, către proprietarii sau locatarii camerelor individuale din imobil sau către asociația acestora.

5. 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 2, 3 și 4 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 Tranzacțiilor de Valorificare, (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.

6. Aprobarea datei de: (i) 31.10.2025 ca Dată de Înregistrare, conform art. 87 alin. (1) din Legea nr. 24/2017; și (ii) 30.10.2025 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.

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



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. 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 : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

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 participa și vota în AGEA numai persoanele înregistrate în Registrul Actionarilor societății ținut de Depozitarul Central S.A. la data de 26.09.2025, 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 www.thrmareaneagra.ro la secțiunea "AGA/AGEA" și/sau la sediul societății din Eforie Nord, str. Traian nr. 1 B, parter, județul Constanța, începând cu data de 26.08.2025, 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 adunării generale, cu condiția ca fiecare punct să fie însoțit de o justificare sau de un proiect de hotărâre propus spre adoptare de adunarea generală, până cel mai târziu la data de 15.09.2025
- b) să prezinte proiecte de hotărâre pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi a adunării generale, până cel mai târziu la data de 15.09.2025.

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.

Acționarii menționați în alineatele precedente au obligația să trimită proiectele sau materialele sau întrebările în scris, însoțite de următoarele documente: În cazul acționarilor persoane fizice, extras de cont emis de Depozitarul Central SA din care sa rezulte calitatea de actionar si numarul de actiuni detinute; În cazul acționarilor 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 vor fi trimise pe adresa societății, cu mențiunea: 'Pentru Adunarea Generală Extraordinara a Actionarilor din data de 14/15.10.2025''. Actele 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 14/15.10.2025".

Acționarii înregistrați la data de referință pot participa și vota la Adunarea Generala 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 Regulamentului ASF nr. 5/2018, sau pot vota prin corespondență.



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. 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 : 19.679.451,40 lei

www.thrmareaneagra.ro

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, prin împuternicirea dată 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 de reprezentant legal se va prezenta împuternicirea dată persoanei fizice care reprezintă acționarul. 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 26.09.2025. Documentele care atestă calitatea de reprezentant legal întocmite într-o limbă străină, alta decât limba engleză, 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, după caz. Actionarii vor 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, 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. Actionarii nu pot fi reprezentați în Adunarea Generală 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 împuterniciri speciale se pot descărca de pe website-ul societății www.thrmareaneagra.ro sau se pot obține de la sediul societății, începând cu data de 26.08.2025, între orele 9:00-13:00. Formularele de împuterniciri, completate și semnate în limba română sau în limba engleză, vor fi transmise pe adresa societății într-un plic închis, cu mențiunea: “Pentru Adunarea Generală Extraordinară a Actionarilor din data de 14/15.10.2025”. Împuternicirile se pot transmite și electronic cu semnătură electronică extinsă potrivit legii la adresa de e-mail: aga@thrmareaneagra.ro, menționând la subiect: “Pentru Adunarea Extraordinară a Actionarilor din data de 14/15.10.2025”. Împuternicirea specială va fi însoțită de copia de pe actul de identitate, buletin/carte de identitate în cazul persoanelor fizice, copie certificată pentru conformitate sub



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

semnatura olografă a titularului, respectiv certificat de înregistrare în cazul persoanelor juridice, sub semnătura reprezentantului legal, cu aplicarea parafei. Un exemplar al împuternicirii speciale însoțite de documentele aferente se va depune la sediul societății, în limba română sau în limba engleză, nu mai târziu de 48 ore înainte de data primei convocări a adunării generale, un exemplar urmând a fi pus la dispoziția reprezentantului, pentru ca acesta să își poată dovedi calitatea.

Cerintele menționate la aliniatele precedente se aplică în mod corespunzător și pentru dovedirea calității 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.

Actionarii 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 se poate descărca de pe website-ul societății www.thrmareaneagra.ro sau se poate obține de la sediul societății, începând cu data de 26.08.2025, între orele 9:00-13:00.

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 14/15.10.2025”. 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 sesiunea AGEA, menționând la subiect: “pentru Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 14/15.10.2025”. 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.

Împuternicirile speciale și Buletinele de vot prin corespondență vor fi disponibile și în limba engleză, pe site-ul societății, începând cu data de 28.08.2025.

Informații suplimentare se pot obține de la sediul societății, la numărul de telefon 0241751656, sau la adresa de e-mail office@thrmareaneagra.ro, în zilele lucrătoare între orele 9:30 – 13:00.

Președintele Consiliului de Administrație, Vasile-Cosmin Turcu