



**Către: Bursa de Valori București**  
**Autoritatea de Supraveghere Financiară**  
**Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare**

**RAPORT CURENT**  
**conform Legii nr. 24/2017 și a Regulamentului A.S.F. nr. 5/2018**  
**Data raportului: 16.05.2024**

Transilvania Investments Alliance S.A.  
Sediul social: str. Nicolae Iorga nr. 2, Brașov 500057  
Telefon: 0268/415529, 416171; Fax 0268/473215  
CUI/Cod de înregistrare fiscală: RO3047687  
Număr de ordine în Registrul Comerțului: J08/3306/92  
Cod LEI (Legal Entity Identifier): 254900E2IL36VM93H128  
Capital social subscris și vărsat: 216.244.379,70 RON  
Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: B.V.B., Categoria Premium (simbol: TRANSI)

**Eveniment important de raportat: Solicitare de convocare a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor**

Transilvania Investments Alliance informează că, în data de 15.05.2024, un grup de acționari care dețin împreună 6,0018% din capitalul social al Transilvania Investments Alliance a solicitat convocarea unei adunări generale extraordinare a acționarilor, conform solicitării anexate la prezentul raport curent.

Cererea de convocare a adunării generale extraordinare a acționarilor se află în analiză, urmând ca decizia adoptată să fie comunicată investitorilor și acționarilor societății, în termenele legale.

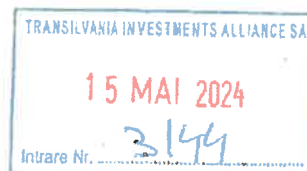
**Răzvan-Legian Raț**  
**Vicepreședinte Executiv**

**Mihaela-Corina Stoica**  
**Director conformitate**



Către : Transilvania Investments Alliance S.A.

Str. Nicolae Iorga 2, Braşov 500057, România



**Solicitare de convocare a**  
**Adunării Generale Extraordinare a Acţionarilor**  
**Transilvania Investments Alliance S.A.**

Stimați domni/doamne,

Acţionarii Transilvania Investments Alliance S.A. identificați în tabelul de mai jos, cu deţineri ce reprezintă cumulativ 6,0018% din capitalul social al Transilvania Investments Alliance S.A. (conform documentelor anexate) :

Nr. Crt.	Nume / Denumire	CNP/CUI	Nr. actiuni detinute	% capital social	Semnatura
1.	Mamaia North Investments S.A.	[REDACTED]	60.261.800	2,7867 %	[REDACTED]
2.	Consulting & Constructions Investments S.A.	[REDACTED]	10.793.474	0,4991%	
3.	Alexa Business & Investments S.R.L.	[REDACTED]	14.510.743	0.6710 %	
4.	Arion Irina Elena	[REDACTED]	22.000.000	1,0174 %	
5.	Cociu Maria-Alexandra	[REDACTED]	22.219.800	1,0275 %	

- în conformitate cu prevederile art. 119 alin (1) din Legea 31/1990, modificată și completată, și a art. 92 alin. (23) din Legea 24/2017;
- având în vedere oferta de cumparare transmisă de către noi, urmată de încheierea unei tranzacții cu societatea Nova Tourism Consortium S.A., filiala a Transilvania Investments Alliance S.A în data de 18.01.2024, tranzacție prin care am achiziționat participația deținută de către societatea Nova Tourism Consortium S.A. la Societatea Hoteluri Restaurante Sud S.A.;
- având în vedere faptul că după parcurgerea tuturor etapelor și formelor legale, tranzacția a fost rezoluționată de către societatea Nova Tourism Consortium S.A. în urma intervenției abuzive a Autorității de Supraveghere Financiară în derularea unei tranzacții comerciale;

- având în vedere faptul că tranzacția comercială susmenționată se circumscrie integral strategiei 2024-2028 precum și Declarației de Politică Investițională a Transilvania Investments Alliance S.A., aducând beneficia tuturor părților implicate, conform calcului economic detaliat în materialul justificativ atașat;
- întrucât acționarii sunt îndreptățiți să decidă dacă tranzacția este oportună sau nu

solicităm convocarea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Transilvania Investments Alliance S.A. cu următoarea :

## **ORDINE DE ZI**

1. Alegerea secretariatului de sedința format din doi membri, respectiv dna Mihaela Susan și dna Daniela Florea, acționari cu datele de identificare disponibile la sediul societății, însărcinați cu verificarea prezentei acționarilor, îndeplinirea formalităților cerute de lege și actul constitutiv pentruținerea adunării generale, numărarea voturilor exprimate în cadrul sedinței adunării generale și întocmirea procesului – verbal de sedința.
2. Aprobarea valorificării participației deținute de către societatea Nova Tourism Consortium S.A. la Societatea Hoteluri Restaurante Sud S.A. către ofertanții care au formulat propunerea de cumpărare, respectiv Mamaia North Investments S.A., Consulting & Constructions Investments S.A., Alexa Business & Investments S.R.L., Arion Irina Elena, Cociu Maria-Alexandra, cu respectarea următoarelor condiții contractuale:
  - a. Obiectul tranzacției va fi constituit de întregul pachet de acțiuni deținut de către societatea Nova Tourism Consortium S.A. la Societatea Hoteluri Restaurante Sud S.A., cu respectarea condiției “totul sau nimic”;
  - b. Prețul minim de valorificare a pachetului de acțiuni va fi 90.261.555 Ron;
  - c. Plata prețului minim va fi garantată prin constituirea de garanții asiguratorii constând în 129.785.817 acțiuni TRANSI - Transilvania Investments Alliance S.A., în temeiul unui contract de garanție reală mobilă pentru o valoare minim egală cu valoarea tranzacției. Acțiunile vor fi luate în garanție utilizând pentru evaluare valoarea activului net al societății, calculat pentru cea mai recentă dată pentru care sunt disponibile date financiare.
3. Aprobarea împuternicirii membrilor Directoratului Transilvania Investments Alliance S.A., pentru efectuarea formalităților necesare pentru ducerea la îndeplinire a hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor.
4. Imputernicirea dlui Razvan Legian Rat, membru al Directoratului, pentru semnarea Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor și efectuarea formalităților de publicitate și înregistrare a acesteia.

## PROIECT DE HOTĂRÂRI

1. Se aproba alegerea secretariatului de sedinta format din doi membri, respectiv dna Mihaela Susan si dna Daniela Florea, actionari cu datele de identificare disponibile la sediul societatii, insarcinati cu verificarea prezentei actionarilor, indeplinirea formalitatilor cerute de lege si actul constitutiv pentru tinerea adunarii generale, numararea voturilor exprimate in cadrul sedintei adunarii generale si intocmirea procesului – verbal de sedinta
2. Se aprobă valorificarea participației deținute de către societatea Nova Tourism Consortium S.A. la Societatea Hoteluri Restaurante Sud S.A. către ofertanții care au formulat propunerea de cumparare, respectiv Mamaia North Investments S.A., Consulting & Constructions Investments S.A., Alexa Business & Investments S.R.L., Arion Irina Elena, Cociu Maria-Alexandra, cu respectarea următoarelor condiții contractuale :
  - a. Obiectul tranzacției va fi constituit de întregul pachet de acțiuni deținut de către societatea Nova Tourism Consortium S.A. la Societatea Hoteluri Restaurante Sud S.A., cu respectarea condiției “totul sau nimic”;
  - b. Prețul minim de valorificare a pachetului de acțiuni va fi 90.261.555 Ron;
  - c. Plata prețului minim va fi garantată prin constituirea de garanții asiguratorii constând în 129.785.817 acțiuni TRANSI - Transilvania Investments Alliance S.A., în temeiul unui contract de garanție reală mobilă pentru o valoare minim egală cu valoarea tranzacției. Acțiunile vor fi luate în garanție utilizând pentru evaluare valoarea activului net al societății, calculat pentru cea mai recentă dată pentru care sunt disponibile date financiare.
3. Se aproba împuternicirii membrilor Directoratului Transilvania Investments Alliance S.A., pentru efectuarea formalităților necesare pentru ducerea la îndeplinire a hotărării Adunării Generale Extraordinare a Actionarilor.
4. Se aproba împuternicirea dlui Razvan Legian Rat, membru al Directoratului, pentru semnarea Hotararii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor si efectuarea formalitatilor de publicitate si inregistrare a acesteia.

**Material justificativ privind  
Valorificarea participației deținute de către societatea Nova Tourism Consortium S.A. la  
Societatea Hoteluri Restaurante Sud S.A.**

Cu privire la oportunitatea și încadrarea tranzacției în prevederile strategiei Transilvania Investments Alliance 2024-2028, reținem următoarele prevederi ale documentului susmenționat :

*" - politica investițională urmărește în principal instrumente disponibile pe piața din România și vizează asigurarea calității portofoliului administrat prin continuarea procesului de restructurare accelerată a acestuia*

*- societatea **vizează restructurarea portofoliului istoric de participații** care și-au epuizat potențialul de creștere/au un potențial de creștere redus/rentabilitatea ajustată la risc a activității este inferioară eficienței estimate pentru o exploatare eficientă. **Sumele rezultate din valorificarea acestor participații vor constitui surse de finanțare pentru investiții cu performanțe estimate superioare.***

*- Strategia Societății de remunerare a propriilor acționari se va axa pe implementarea unei politici echilibrate de remunerare ce vizează atât remunerare directă (câștig din dividend) cât și indirectă (**câștig de capital facilitat de reducerea discount-ului de tranzacționare și creșterea valorii activului net**). „*

Valorificarea unei participații de tipul celei deținute de către societatea Nova Tourism Consortium S.A. la Societatea Hoteluri Restaurante Sud S.A. (participație nelistată pe o piață reglementată, constituită în principal din active dobândite istoric ce necesită în cea mai mare parte investiții majore), este în deplină concordanță cu principiile și strategia aprobate de către acționari pentru administrarea portofoliului Transilvania Investments Alliance S.A..

În mod concret, analizând tranzacția încheiată și ulterior rezoluționată între noi și societatea Nova Tourism Consortium S.A., decizia de afaceri este una corectă, fără înregistrarea vreunui prejudiciu pentru vreuna dintre părți, astfel :

- conform informațiilor disponibile în mod public la Oficiul Registrului Comerțului, societatea Nova Tourism Consortium S.A. deține un număr de 226.942.936 acțiuni la Societatea Hoteluri Restaurante Sud S.A., participație evaluată la valoarea de 90.261.550 Ron.
- au fost depuse ca și garanție un număr de 129.785.817 acțiuni Transilvania Investments Alliance S.A., reprezentând 6,030%% din capitalul social și din activul net al societății
  - o valoarea acțiunilor = 129.785.817 acțiuni x 0,8599 Ron = 111.602.824 Ron
  - o valoarea acțiunilor depuse ca și garanție, **evaluate la valoarea activului net acoperă în proporție de 123,64% valoarea tranzacției**
- în mod rezonabil, administratorul a luat în garanție un număr de acțiuni care **depășește cu 23,64% valoarea tranzacției**
- în activul net al societății Transilvania Investments Alliance S.A., deținerea societății Nova Tourism Consortium S.A. la Societatea Hoteluri Restaurante Sud S.A. reprezintă 4,8776% (90.261.550/1.850.510.510 Ron).

În baza informațiilor susmenționate, analizând din perspectiva interesului societar și al acționarilor societății Transilvania Investments Alliance S.A., tranzacția este benefică în toate cazurile:

- în cazul în care societatea Nova Tourism Consortium S.A. incaseaza contravaloarea cash a participației deținute, va fi generat un flux de numerar ce poate fi utilizat ca și sursă de finanțare pentru investiții cu performanțe superioare, conform strategiei societății;
- în cazul executării garanției în conformitate cu prevederile legale (regulamente ASF, cod Depozitar Central), acțiunile vor fi anulate, capitalul social al Transilvania Investments Alliance S.A. va fi diminuat cu 129.785.817 acțiuni, rămânând un număr de 2.022.299.980 acțiuni.

Luând ca referință valoarea activului net raportata la data de 31.03.2024, determinate conform reglementarilor ASF si certificate de depozitar, activul net al Transilvania Investments Alliance S.A. se va reduce cu valoarea participației Hoteluri Restaurante Sud S.A. (90.261.550 Ron) – rezultand o valoare a activului net de 1.760.248.960 Ron, care, raportat la numărul de 2.022.299.980 acțiuni Transi determină o creștere a valorii unitare a activului net la 0,870419 Ron/acțiune de la 0,8599 Ron înainte de executarea garanției.

Și acest caz se încadrează în prevederile strategiei 2024-2028 a Transilvania Investments Alliance S.A., respectiv prin *câștigul de capital facilitat de reducerea discount-ului de tranzactionare și creșterea valorii activului net.*

**Având în vedere aspectele susmenționate, acționarii societății Transilvania Investments Alliance S.A., nu înregistrează prejudiciu, ci dimpotrivă, așa cum am arătat se înregistrează un beneficiu.**

**În concluzie, operațiunea respecta interesul societar și interesele acționarilor, cu respectarea strategiei și politicilor Fondului Transilvania Investments Alliance S.A..**

**În acest context, în care tranzacția va fi aprobată de AGEA, este evitată apariția unui conflict de interese, deoarece :**

Conform Regulilor FIAIR Transilvania Investments Alliance S.A. :

**„3.5. g. Riscul manifestării unui conflict de interese**

*Reprezintă orice situație în care interesele Societății sunt divergente față de interesele personale ale angajaților, directorilor, administratorilor sau ale rudelor apropiate ale acestora.”*

Din cate se poate observa, chiar din definitia conflictului de interese cuprinsa in regulile fondului, actionarii nu se pot afla in conflict cu interesul societar, intrucat acesta este stabilit/definit chiar de catre acestia. Prin aprobarea tranzactiei in Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor, se elimina riscul de nastere sau interpretare a unui conflict de interese in urma aprobarii/avizarii tranzactiei de catre orice alta persoana care poate avea interese divergente.

Prin publicitatea efectuata cu ocazia convocarii AGEA Transilvania Investments Alliance S.A. (Monitorul Oficial, site-ul Transilvania Investments Alliance S.A. , publicarea anuntului la Bursa de Valori Bucuresti, in ziare de circulatie nationala, etc.), precum si prin oferirea posibilitatii fiecarui actionar de a vota sau nu tranzactia, sunt respectate si excedate toate prevederile prudentiale si de publicitate cuprinse atat in

cadrul procedurilor interne cat si in legislatia aplicabila, care se refera la evitarea conflictelor de interese.

Noi, acționari ai TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE SA, semnatari ai solicitării de convocare a ședinței Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor, a Proiectului de hotărâri si ale materialului justificativ, ale Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor, din tabelul mai sus menționat, împuternicim pe dl. Constantin Fratila, domiciliat in Mun. [REDACTED] [REDACTED] Constanta la data de 07.10.2024, cu valabilitate pana la data [REDACTED] să depună la registratura TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE SA, cu sediul in Braşov, strada Nicolae Iorga, nr 2, prezenta sollicitare de convocare a adunării generale extraordinare a acționarilor, insoțită de proiectul de hotărâri si de materialul justificativ, a TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE SA.

Prezenta este însoțită de anexa cu documentele care certifica acționarii sus menționați, astfel:

1. Societatea MAMAIA NORTH INVESTMENTS SA
  - Extras de cont la data de 10.05.2024, eliberat de DEPOZITARUL CENTRAL S.A.;
  - Certificat de inregistrare, copie conform cu originalul;
  - Certificat Constatator eliberat de ORC Constanta, in original;
  - Carte de identitate administrator, copie cu semnatura olografa pentru conformitate;
2. Societatea CONSULTING & CONSTRUCTION INVESTMENTS SA
  - Extras de cont la data de 10.05.2024, eliberat de DEPOZITARUL CENTRAL S.A.;
  - Certificat de inregistrare, copie conform cu originalul;
  - Certificat Constatator eliberat de ORC Constanta, in original;
  - Carte de identitate administrator, copie cu semnatura olografa pentru conformitate;
3. Societatea ALEXA BUSINESS & INVESTMENTS SA
  - Extras de cont la data de 10.05.2024, eliberat de DEPOZITARUL CENTRAL S.A.;
  - Certificat de inregistrare, copie conform cu originalul;
  - Certificat Constatator eliberat de ORC Constanta, in original;
  - Carte de identitate administrator, copie cu semnatura olografa pentru conformitate;
4. ARION IRINA ELENA
  - Situatie portofoliu la data de 10.05.2024, eliberat de DEPOZITARUL CENTRAL S.A.;
  - Carte de identitate, copie cu semnatura olografa pentru conformitate;
5. COCIU MARIA ALEXANDRA
  - Situatie portofoliu la data de 10.05.2024, eliberat de DEPOZITARUL CENTRAL S.A.;
  - Carte de identitate, copie cu semnatura olografa pentru conformitate;
6. FRATILA CONSTANTIN
  - Carte de identitate, copie cu semnatura olografa pentru conformitate.

**Depusă prin împuternicit  
Constantin Fratila**