S.C. TUŞNAD S.A.
535100 BĂILE TUŞNAD, ALEEA SFÂNTA ANA NR.18
NR. ÎNREG LA ORC: J19/610/1993 COD FISCAL: RO4241753
IBAN: RO26RNCB0152042373290001 BCR – MIERCUREA CIUC
Tel.: (004)0266-335537, 335292 Fax:(004)0266-335108, E-MAIL: secretariat@tusnad.ro, WEB: www.tusnad.ro

HOTĂRÂRE NR 1
din 27.11.2025

Adunarea Generală Ordinară a Acţionarilor TUŞNAD SA, cu sediul în Băile Tuşnad, Aleea Sfânta Ana nr 18., având în vedere ordinea de zi din convocatorul publicat în Monitorul Oficial al României Partea a IV-a nr 5113 din 24.10.2025 și Curierul național nr 9478 din 27.10.2025 în prezenţa acţionarilor, deţinători a 250273621 de acţiuni din totalul de 301.802.818 acţiuni, reprezentând 82.9262 % din totalul acţiunilor, în temeiul art. 111 din Legea 31/1990, conform Legii 297/2004, cu completările şi modificările ulterioare şi potrivit actului constitutiv,

HOTĂRĂŞTE

1. Se alege în funcția de administrator dl Raț Răzvan-Legian , cetățean român, domiciliat în Mun. Cluj Napoca , str. Lunii , nr. 8A, jud.Cluj, născut la data de 09.12.1983 în Mun. Gherla, jud. Cluj, CNP 1831209124429, CI 579299, pentru un mandat cuprins între data de 27.11.2025 și data de 07.12.2027 inclusiv (data expirării mandatului actualului Consiliu de Administrație), ca urmare a demisiei dlui Sorin Ion Rădulescu din funcția de Președinte al Consiliului de Administrație. Actul adițional se va semna din partea societății de către dl Răzvan Soancă .
2. Se aprobă bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2026
3. Se aprobă planul de investiții pentru anul 2026
4. Se aproba indicatorii si obiectivele de performanta pentru exercitiul financiar 2026, în urmatoarea structura:

	Obiectiv	KPI	Pondere Management Executiv	Pondere CA
Indicatori financiari	Cresterea veniturilor din exploatare (lei)	2.750.000	20%	15%
	Cresterea profitului brut (lei)	1.000.000	35%	35%
	Cresterea gradului de ocupare	50%	15%	15%
Obiective operaionale	Imbunatatirea experientei clientului	Scor Booking: • 8.8 pentru Hotel O3zone (vs 8.8 curent) • 8.2 pentru Hotel Tusnad (vs 8.1 curent) Implementarea unor noi metrici (ex. ReviewPro)	10%	10%
	Gradul de conformare a documentatiei tehnice de proprietate, documentatie cadastrala, avize, etc	Conformitatea documentelor de proprietate, cadastrale si imobiliare cu proprietatile, inlaturarea autorizatiilor ISU (cladiri în patrimoniu). Raportare trimestriala privind statusul actualizarii conformitatii documentelor de proprietate	10%	15%
	Imbunatatirea sistemului de raportare trimestriala in conformitate cu cele mai bune practici din domeniu	Calcul si prezentare trimestriala a indicatorilor operationali *	10%	10%
Total pondere indicatori			100%	100%

*Numar total camere per hotel, Numar camere disponibile per hotel, Grad ocupare istoric, Venituri totale Hotel, Venituri din cazare, Venituri din F&B, Venituri din eveniment, Venituri din tratament, Alte venituri, Numar turisti, Numar zile cazare per turist, Numar angajati, Cheltuieli cu personalul, Cheltuieli operationale (salarii, utilitati, intretinere), Investitii, Profit Net, Venit mediu pe camera (venituri din inchiriere camera/numar total camere), ROE (profit net/Capitaluri proprii)*100, EBITDA, EBITDA margin, Costurile de utilitati pe metru patrat = Cost total utilitati / Suprafata totala inchiriabila, Cheltuieli operationale, Venitul Operational Net (NOI) = Venituri din chirii + Alte venituri legate de proprietate – Cheltuieli operationale, Costul pe tranzactie închiriere = (Costurile de marketing + costurile de comision) / Numarul de contracte de închiriere încheiate, EBITDA = Venituri Operationale – Cheltuieli Operationale + Amortizare + Depreciere, Yield Brut (chirie anuala / valoare imobil *100), Yield net (chirie anuala–cheltuieli anuale/valoare imobil *100),

5. Se desemnează dl Molnar Akos, directorul general al societății pentru îndeplinirea formalităților de înregistrare şi publicare a hotărârilor A.G.O.A din 27.11.2025.

Voturi exprimate

Nr articol	Voturi "Pentru"	Voturi "Impotriva"	Abtinere	% vot "Pentru" din total vot exprimat
1 Pentru alegerea dlui Raț Răzvan-Legian	250268600		5021	99.9980%
1 Pentru alegerea dlui Capcelea Sergiu	5021	250123400	145200	0,0020%
2	250268600		5021	100%
3	250268600		5021	100%
4	250268600		5021	100%
5	250268600		5021	100%

Preşedintele de Şedinţă

Raț Răzvan-Legian

Secretar de sedinta

IVANOF ATTILA