Transilvania Investments

Nr. 7278/05.11.2025

Catre, **Tusnad S.A.**

In atentia, **Consiliului de Administratie**

Subscrisa, **TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.**, cu sediul social in Mun. Brasov, str. Nicolae Iorga nr. 2, jud. Brasov, CUI RO3047687, înmatriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe lânga Tribunalul Brasov sub nr. J1992003306085, reprezentata legal prin dl Marius-Adrian Moldovan, Presedinte Executiv, in calitate de actionar al Societatii **Tusnad SA**, prin detinerea unui numar de **250.123.400 actiuni**, reprezentand **82,87% din capitalul social**, având in vedere convocarea **Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor pentru 27/28.11.2025** (publicata in Monitorul Oficial al României partea a IV-a nr. 5113/24.10.2025), in conformitate cu prevederile art. 105 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata si ale art. 117 indice 1 din Legea nr. 31/1990, prin prezenta ne exercitam **dreptul de a introduce urmatorul punct nou** pe ordinea de zi:

- Aprobarea indicatorilor si obiectivelor de performanta pentru exercitiul financiar 2026.

Va remitem atasat:

- ✓ extras de cont emis de BRD-Groupe Societe Generale privind detinerile Transilvania Investments Alliance S.A. la societatea Tusnad S.A.;
- ✓ proiect de hotarare pentru punctul nou propus a fi introdus pe ordinea de zi a sedintei A.G.O.A. din 27/28.11.2025.

Presedinte Executiv
Marius-Adrian Moldovan

Digitally signed by
MARIUS-ADRIAN MOLDOVAN
RO
2025.11.06 08:04:18

Transilvania Investments Alliance S.A.
Str. Nicolae Iorga 2, Brașov 500057, România
Tel.: +40 268 415 529
Tel.: +40 268 416 171
office@transilvaniainvestments.ro
www.transilvaniainvestments.ro

CUI/CIF: RO 3047687
R.C. J1992003306085
Autorizată A.F.I.A.: Autorizație ASF nr. 40/15.02.2018
Autorizată F.I.A.I.R.: Autorizație ASF nr. 150/09.07.2021
Cod LEI (Legal Entity Identifier): 254900E2IL36VM93H128

Capital social: 212.644.000 lei
Nr. Registru ASF: PJR071AFIAA/080005
Nr. Registru ASF: PJR09FIAIR/080006
IBAN B.C.R. Brașov: RO08 RNCB 0053 0085 8144 0001

Societate administrată în sistem dualist

Proiect de Hotarâre

pentru punctul introdus pe ordinea de zi AGOA la solicitarea Transilvania Investments Alliance SA

Cu majoritatea prevazuta de lege si de Actul Constitutiv al societatii, **Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor societatii Tusnad S.A.** intrunita legal in data de 27/28.11.2025, adopta urmatoarea

HOTARÂRE :

- Se aproba indicatorii si obiectivele de performanta pentru exercitiul financiar 2026, in urmatoarea structura:

Indicatori si obiective de performanta 2026

	Obiectiv	KPI	Pondere Management Executiv	Pondere CA
Indicatori financiari	Cresterea veniturilor din exploatare (lei)	27,500,000	20%	15%
	Cresterea profitului brut (lei)	1,000,000	35%	35%
	Cresterea gradului de ocupare	50%	15%	15%
Obiective operationale	Imbunatatirea experientei clientului	Scor Booking : - 8.9 pentru Hotel O3one (vs 8.8 curent) - 8.2 pentru Hotel Tusnad (vs 8.1 curent) Implementarea unor noi metrici (e.g. ReviewPro)	10%	10%
	Gradul de conformare a documentatiei tehnice de proprietate, documentatie cadastrala, avize , etc.	Conformitatea documentelor de proprietate, cadastrale a imobilelor in proprietate, obtinerea autorizatiilor ISU cladiri in patrimoniu. Raportare trimestriala privind statusul actualizarii conformitatii documentelor de proprietate	10%	15%
	Imbunatatirea sistemului de raportare trimestriala in conformitate cu cele mai bune practici in domeniu	Calcul si prezentare trimestriala a indicatorilor operationali *	10%	10%
Total Pondere indicatori			100%	100%

Indicatori operationali *

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 agrement
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 Operațional Net (NOI) = Venituri din chirii + Alte venituri legate de proprietate – Cheltuieli operationale
Costul pe tranzactie inchiriere = (Costurile de marketing + costurile de comision) / Numarul de contracte de inchiriere incheiate
EBITDA = Venituri Operationale - Cheltuieli Operationale + Amortizare + Depreciere
Yield Brut (chirie anuala / valoare imobil *100)
Yield net (chirie anuala-cheltuieli anuale/valoare imobil *100)

Presedinte de sedinta

Secretariat A.G.O.A

BRD

GROUPE SOCIETE GENERALE

Directia Titluri
Serviciul Custodie

Situatia detinerilor la 03-11-2025

Client: 0071955080 TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
Administrator Fond: TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
Categorie Client: SIF

Emitent	Tip instrument	Simbol	ISIN	Cantitate disponibila	Gaj	Litigiu	Cantitate totala	Deviza
Piata: **BVB**	**SIFTRANSILV**		***Custode:*** **ROCLEAR**					
TUSNAD SA BAILE TUSNAD	Stocks	TSND	ROTSNDACNOR7	**250,123,400**	0	0	250,123,400	RON