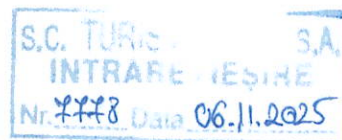




Transilvania Investments



Nr. 7291/05.11.2025

Catre: **TURISM FELIX S.A.**

In atentie: **Presedintelui 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 lângă Tribunalul Brasov sub nr. J1992003306085, reprezentata legal prin dl Marius-Adrian Moldovan, avand functia de Presedinte Executiv, in calitate de actionar al societatii Turism Felix S.A., prin detinerea unui numar de **491.187.962 actiuni**, reprezentand **100% din capitalul social**, în conformitate cu prevederile art. 117¹ din Legea nr. 31/1990 republicata in 2004, cu modificarile si completarile ulterioare, in conformitate cu prevederile art. 105 alin. (3) lit. a) din Legea nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, având in vedere convocarea **Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor pentru data de 27/28.11.2025**, asa cum a fost publicata în Monitorul Oficial al României partea a IV-a nr. 5133/27.10.2025, ne exercitam dreptul de a depune proiect de hotarare pentru punctul 4 inscris pe ordinea de zi, privind aprobarea indicatorilor de performanta si a obiectivelor pentru exercitiul financiar 2026 pentru Director si membrii Consiliului de Administratie.

Va remitem atasat:

- ✓ *proiect de hotarare pentru punctul 4 inscris pe ordinea de zi;*
- ✓ *extras de cont emis de BRD-Groupe Societe Generale SA privind detinerile Transilvania Investments în cadrul emitentului Turism-Felix S.A.;*
- ✓ *certificat de inregistrare Transilvania Investments.*

Presedinte Executiv

Marius – Adrian MOLDOVAN

Pag. 1/1

Transilvania Investments
Alliance S.A.

Str. Nicolae Iorga 2,
Brasov 500057, România

Tel.: +40 268 415 529
Tel.: +40 268 415 171

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):
254900821136VM03H128

Capital social:
212.644.000 lei

Nr. Registru ASF:
PJR071AFIAA/080005

Nr. Registru ASF:
PJR09FAIR/080006

IBAN R.C.B. Brasov:
ROGB RNCB 0053 0085 8144 0001

Societate administrată în sistem dualist



Proiect de Hotărâre

Cu majoritatea prevăzută de lege și de Actul Constitutiv al societății, **Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor societății TURISM FELIX S.A.**, întrunită legal la data de **27/28.11.2025**, adoptă următoarea hotărâre la **punctul 4** de pe ordinea de zi:

4. Se aproba indicatorii de performanță și a obiectivele pentru exercitiul financiar 2026 anexa la contractul de administrare și mandat, în următoarea structură:

Indicatori și obiective de performanță 2026				
	Obiectiv	KPI	Pondere Executiv	Pondere CA
Indicatori financiari	Venituri din exploatare prin creșterea bazei de clienți, inclusiv turiști străini, și diversificarea produselor turistice (ie)	100,000,000	20%	20%
	Profit brut (ie)	7,500,000	40%	35%
	Grad de ocupare camere în funcțiune	min 55%	15%	10%
Obiective operaționale	Gradul de realizare a proiectelor din programul de investiții cu încadrare în buget	100% din volumul investițiilor aprobate	10%	15%
	Implementarea unei strategii de afaceri pe termen de 3 ani cu efect în creșterea profitului din exploatare	Atingerea unui ROE minim 10%	5%	10%
	Gradul de conformare a documentației tehnice de proprietate, documentație cadastrală, avize, etc.	Conformitatea documentelor de proprietate, cadastrale a imobilelor în proprietate, obținerea autorizațiilor ISU clădiri în patrimoniu. Raportare trimestrială privind statusul actualizării conformității documentelor de proprietate	5%	5%
	Îmbunătățirea sistemului de raportare trimestrială în conformitate cu cele mai bune practici în domeniu	Calcul și prezentare trimestrială a indicatorilor operaționali *	5%	5%
Total Pondere Indicatori			100%	100%

Indicatori operaționali *

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

Presedinte de sedinta

secretar AGOA