

CONVOCATOR

Consiliul de Administrație al **S.C. BUCUREȘTI TURISM S.A.**, o societate română, cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 63-81, sector 1, România, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/167/1991, Cod de Identificare Fiscală RO 1567802, având un capital subscris și vărsat în valoare de 35.897.545 RON ("**Societatea**"), reprezentată prin domnul Luc Frans Marie Ronsmans în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație și domnul profesor universitar doctor Ioan Bari în calitate de Vicepreședinte al Consiliului de Administrație, în baza Deciziei nr. 1/2008 a acestuia, conform Capitolului IV, art. 14.1 din Actul Constitutiv al Societății, prevederilor Legii nr. 31/1990 republicată cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederilor Legii nr. 297/2004 și ale Regulamentului Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare nr. 1/2006 cu modificările aduse prin Regulamentului Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare nr. 6/2009 cu modificările aduse prin Regulamentului Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare nr. 7/2010, convoacă prin prezenta:

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor Societății pentru data de 18.08.2011, ora 10:00 la sediul Societății din Calea Victoriei nr. 63-81, sector 1, București, intrarea din Calea Victoriei, sala de ședință Caleano 1+2, pentru toți acționarii Societății înregistrați în lista furnizată de S.C. Depozitarul Central S.A până la sfârșitul zilei de 29.07.2011 ("**Data de Referință**").

Dacă la prima convocare a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nu se va întruni cvorumul necesar, o a doua Adunare Generală Extraordinară a Acționarilor se va desfășura la sediul Societății din Calea Victoriei nr. 63-81, sector 1, București, intrarea din Calea Victoriei, sala de ședință Caleano 1+2, cu aceeași ordine de zi, la data de 19.08.2011 ora 10:00 pentru toți acționarii Societății înregistrați în lista furnizată de S.C. Depozitarul Central S.A până la sfârșitul Datei de Referință.

ORDINEA DE ZI a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor va fi următoarea:

1. Aprobarea termenilor, tranzacțiilor prevăzute de, și semnării, predării și executării de către Societate a unui contract de facilitare de credit în valoare de până la 71.500.000 Euro cu Raiffeisen Bank International AG („**RBI**”) și aprobarea principalilor termeni și condiții aplicabile finanțării ce face obiectul Contractului de Credit, astfel cum acestea sunt prezentate în materialele informative puse la dispoziția acționarilor. Scopul Contractului de Credit este de a asigura acordarea facilității de credit a cărei valoare principală este de maxim 71.500.000 Euro (62.500.000 Euro reprezentând Facilitatea A și maxim 9.000.000 Euro reprezentând Facilitatea B) care urmează a fi pusă la dispoziție de RBI Societății în scopul de a refinanța datoriile existente rezultând din (i) contractul de credit existent, încheiat cu Piraeus Bank Romania S.A. și alți împrumutători sindicalizați („**Facilitatea Piraeus**”) și (ii) împrumutul existent acordat Societății de către BEA Hotels Finance B.V.; și pentru a acoperi costurile generale corporative ale Societății („**Contractul de Credit**”).
2. Aprobarea termenilor, tranzacțiilor prevăzute de, și semnării, predării și executării de către Societate a fiecărui contract de hedging privind rata dobânzii constând într-un Contract Cadru ISDA, o anexă la acesta și o confirmare în baza acestuia, care urmează a fi încheiat de Societate cu RBI (ca contrapartidă de hedging) în vederea reducerii riscului de rată a dobânzii în legătură cu dobânda plătită conform Contractului de Credit („**Contractul de Hedging**”).
3. Aprobarea constituirii de către Societate a unor garanții și termenii, tranzacțiile prevăzute de, și semnarea, predarea și executarea de către Societate a unor contracte de garanție în scopul garantării în favoarea RBI a obligațiilor Societății decurgând din Contractul de Credit („**Contractele de Garanție**”), contracte de garanție care vor include, printre altele:
 - (a) Un Contract de Ipotecă ce va fi încheiat între Societate și RBI, prin care se va constitui un drept de ipotecă asupra tuturor terenurilor, proprietăților, bunurilor imobile prin destinație și bunurilor deținute de către Societate, incluzând:
 - (i) Hotelul Radisson Blu din București, cu 424 camere și cu o suprafață construită totală de aproximativ 48.000 metri pătrați;

- (ii) Hotelul Centreville Apart cu 294 de apartamente; și
- (iii) spații comerciale în cadrul „Complexului Hospitality” cu o suprafață construită totală de 6.500 metri pătrați,

situate pe o parcelă de teren având o suprafață de 15.086 metri pătrați, întregul proiect fiind cunoscut sub denumirea „Complexul Hospitality” din Sectorul 1, București, România, și, pentru evitarea oricărui dubiu, excluzând orice alte proprietăți ale Societății care nu sunt listate mai sus.

- (b) Un Contract de Cesiune de Creanțe, Solduri de Numerar și Polițe de Asigurare ce va fi încheiat între Societate și RBI prin care se vor cesiona în favoarea RBI toate creanțele (inclusiv chiriile și plățile datorate Societății în baza contractului de management încheiat cu Rezidor Hotels ApS Danmark și altor contracte), soldurile de numerar, rezervele de numerar și polițele de asigurare aparținând Societății;
 - (c) O Garanție Reală Mobiliară pe Conturi Colectoare ce va fi încheiată între Societate și RBI prin care se constituie o garanție reală mobiliară asupra conturilor colectoare deschise sau care urmează a fi deschise de Societate la Raiffeisen Bank Romania S.A.;
 - (d) O Garanție Reală Mobiliară pe Bunurile Mobile ce va fi încheiată între Societate și RBI prin care se constituie o garanție reală mobiliară asupra tuturor bunurilor mobile ale Societății; și
 - (e) O Garanție Reală Mobiliară pe Acțiuni prin care se constituie o garanție reală mobiliară asupra tuturor acțiunilor deținute de Societate în Romextur S.A., o societate de drept român, cu sediul social în Str. Luterană nr. 4, sector 1, București, înregistrată la Registrul Comerțului București cu nr. J/40/204/1991, CUI 1572655 („**Romextur**”).
4. Aprobarea termenilor, tranzacțiilor prevăzute de, și semnării, predării și executării de către Societate a unui contract de subordonare ce va fi încheiat, *inter alia*, între RBI, Societate, Romextur, Elbit Imaging Ltd, BEA Hotels Eastern Europe B.V. și BEA Hotels Finance B.V. („**Contractul de Subordonare**”).
 5. Aprobarea termenilor, tranzacțiilor prevăzute de, și semnării, predării și executării de către Societate a tuturor contractelor și documentelor necesare în vederea eliberării obligațiilor Societății în baza Facilității Piraeus și a garanțiilor aferente și a eliberării și radierii garanțiilor aferente ulterior rambursării sumelor datorate de către Societate în baza Facilității Piraeus din sumele primite în baza Contractului de Credit („**Documente de Eliberare de Obligații Piraeus**”), incluzând, fără limitare, un contract de escrow și o scrisoare de eliberare de obligații („*pay-off letter*”) ce vor fi încheiate, *inter alia*, între RBI, Societate și Piraeus Bank Romania S.A.
 6. Împuternicirea oricăror două persoane dintre Dl. Luc Frans Marie Ronsmans, Prof. Univ. Dr. Ioan Bari, Dl. Itamar Eldar și Dna. Dana Jeaninne Esanu (fiecare, un „**Împuternicit**”) în vederea negocierii, semnării, încheierii, predării și transmiterii în numele și pe seama Societății a Contractului de Credit, a Contractelor de Garanție, a Contractului de Hedging, a Contractului de Subordonare și a Documentelor de Eliberare de Obligații Piraeus („**Documentele de Finanțare**”), a oricăror modificări ale Documentelor de Finanțare, precum și a oricăror documente care urmează a fi încheiate sau emise de Societate cu privire la Documentele de Finanțare și să efectueze orice înregistrare sau alte formalități în vederea ducerii la îndeplinire a hotărârilor Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor și a Documentelor de Finanțare. Fiecare Împuternicit poate delega oricare dintre și/sau toate puterile acordate mai sus oricărei alte persoane/oricăror alte persoane.
 7. Stabilirea datei de 04.09.2011 drept Data de Înregistrare – dată care servește identificării acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor.

*
* *

La ședința Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății convocate prin prezenta pot participa și vota numai persoanele care sunt înregistrate ca acționari la Data de Referință în registrul acționarilor ținut de Depozitarul Central S.A., după cum urmează:

- Acționarii persoane fizice pot participa la Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor personal (în baza buletinelor/cărților de identitate/pașapoartelor) sau prin reprezentant, în baza unei procuri speciale, cu condiția depunerii acesteia până la data de 16.08.2011 ora 10.00 la Serviciul Resurse Umane, din cadrul Societății și

Acționarii persoane juridice pot participa la Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor prin reprezentantul lor legal sau prin persoana căreia i s-a delegat competența de reprezentare în temeiul unei procuri speciale, conform prevederilor din actul constitutiv, cu condiția depunerii procurii speciale semnate și ștampilate până la data de 16.08.2011, ora 10.00, la Serviciul Resurse Umane, din cadrul Societății.

- Persoana fizică care va participa la Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor în calitate de reprezentant al unui acționar persoană juridică va fi identificată pe baza actului de identitate al acesteia.

În cazul procurilor speciale transmise prin poștă, vor fi luate în considerare doar acelea care au data limită de primire a poștei ziua de 16.08.2011.

Documentele prezentate într-o limbă străină (cu excepția actelor de identitate străine valabile pe teritoriul României) vor fi însoțite de traducerea în limba română.

Un acționar poate desemna o singură persoană să îl reprezinte la Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor.

*
* *

Potrivit articolului 18 alin. (2) din Regulamentul Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare nr. 6/2009, cu modificările ulterioare, acționarii au posibilitatea de a vota prin corespondență, prin completarea și semnarea formularului de vot prin corespondență și transmiterea copiei actului de identitate valabil al acționarului persoană fizică/reprezentantului legal al acționarului persoană juridică (ex., buletin/carte de identitate) și a documentului oficial care le atestă calitatea de reprezentant legal al acționarului persoană juridică, prin poștă sau curierat la sediul Societății, cel mai târziu la data de 16.08.2011, cu mențiunea scrisă în clar: "PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR".

*
* *

În vederea participării și exercitării dreptului de vot la ședința Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor prin procură, acționarii trebuie să utilizeze formularele de procură specială care vor fi puse la dispoziția acționarilor potrivit celor de mai jos. Procura specială se va întocmi în trei exemplare originale (unul pentru acționar, unul pentru reprezentant și unul pentru Societate).

Convocatorul, documentele și celelalte materialele referitoare la problemele incluse în ordinea de zi a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor, inclusiv documentele care vor fi prezentate Adunării Generale, proiectele de hotărâri și formularele procurilor speciale vor fi puse la dispoziția acționarilor Societății pentru a fi consultate la sediul Societății de luni până vineri între orele 9:00 și 15:00, începând cu data publicării convocării, respectiv data de 18.07.2011 precum și pe site-ul Societății www.hbu.ro, începând cu aceeași dată.

*
* *
*

Unul sau mai mulți acționari reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social, au dreptul:

- a) de a introduce puncte pe ordinea de zi a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor, cu condiția ca fiecare punct să fie însoțit de o justificare sau de un proiect de hotărâre propus spre adoptare de Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor;
- b) de a prezenta proiecte de hotărâre pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi a Adunării Generale Extraordinare.

Drepturile prevăzute la lit. a) pot fi exercitate numai în scris, transmise în atenția Consiliului de Administrație, prin servicii de poștă, curierat sau la fax: 0040 21 310.03.91 sau prin e-mail la adresa: mirela@hbu.ro, cel mai târziu la data de 02.08.2011.

Drepturile prevăzute la lit. b) pot fi exercitate numai în scris, transmise în atenția Consiliului de Administrație, prin servicii de poștă, curierat sau la fax: 0040 21 310.03.91 sau prin e-mail la adresa: mirela@hbu.ro, cel mai târziu la data de 02.08.2011.

*
* *
*

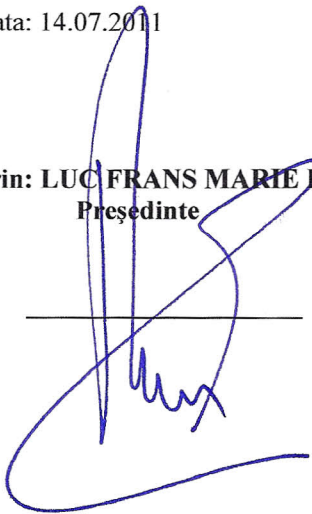
Fiecare acționar, indiferent de participația deținută în capitalul social, are dreptul să adreseze întrebări privind punctele de pe ordinea de zi Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor, transmise în atenția Consiliului de Administrație, prin servicii de poștă, curierat sau la fax: 0040 21 310.03.91 sau prin e-mail la adresa: mirela@hbu.ro. Societatea poate formula un răspuns general pentru întrebările cu același conținut.

Se consideră că Societatea răspunde prin afișarea informației pertinente, în format întrebare-răspuns, pe site-ul acesteia, www.hbu.ro.

Data: 14.07.2011

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE

Prin: LUC FRANS MARIE RONSMAANS
Președinte



Prin: Prof. Univ. Dr. IOAN BARI
Vicepreședinte

