

Către

BURSA DE VALORI BUCURESTI

Departament Operatiuni Emitenti Piete Reglementate

AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARA

Sectorul Instrumentelor si Investitiilor Financiare

Raport curent

Raport curent conform: Regulamentului ASF nr.5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piața, Legii 24/2017 și Codului Bursei de Valori Bucuresti- SMT

Data raportului: 04.10.2024

Denumirea unității emitente: Societatea ARO-PALACE SA

Sediul social: Bd.Eroilor nr.27, cod poștal 500030, Braşov, jud. Braşov, România.

Număr de telefon/fax: 0268-477664 / 0268-475250

Cod unic de înregistrare fiscală: RO1102041

Numărul de înregistrare la Registrul Comerțului: J08/13/1991

Capital subscris și vărsat: 40.320.157,10 lei.

Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: Sistemul alternativ de tranzacționare administrat de Bursa de Valori Bucuresti.

Evenimente importante de raportat: Completare ordine de zi Convocator AGEA 28/29.10.2024

Aro-Palace S.A. informeaza actionarii si publicul investitor cu privire la faptul ca, in data de 03.10.2024, **actionarul majoritar Transilvania Investments Alliance S.A.**, detinand 85,74% din capitalul social, in conformitate cu art.117 ind.1 din Legea nr.31/1990, coroborat cu art.105, alin.(3) lit.a) din Legea nr.24/2017 privind emitenții de instrumente financiare si operatiuni de piata, **avand in vedere convocarea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor pentru data de 28/29.10.2024**, asa cum a fost publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a IV-a nr. 4235/27.09.2024, **a transmis catre societate o adresa prin care isi exercita dreptul de a introduce urmatoarele puncte noi pe ordinea de zi:**

4. Prezentarea Deciziei Consiliului de Administratie al Aro-Palace SA nr.34/03.07.2024 prin care s-a aprobat negocierea si incheierea contractului de franciza si contractelor accesorii pentru operarea hotelului Aro Palace sub brandul Hyatt Regency, inclusiv prezentarea argumentelor care au stat la baza acestei decizii

si a unui sumar cu termenii si conditiile de baza ale contractelor mentionate anterior.

5. Ratificarea Deciziei Consiliului de Administratie al Aro-Palace SA prin care s-a aprobat semnarea Contractului de franciza si a contractelor accesorii pentru operarea hotelului Aro Palace sub brandul Hyatt Regency.

6. Aprobarea mandatarii presedintelui Consiliului de Administratie al Aro-Palace SA, cu posibilitatea de substituire, sa semneze Contractul de franciza si contractele accesorii pentru operarea sub brandul Hyatt Regency, pana la termenul limita asumat in scrisoarea de intentie.

7. Informare asupra stadiului de operationalizare a hotelului Mercure Brasov City Centre, inclusiv prezentarea bugetului de investitii necesar si justificarea diferentei de valoare fata de bugetul prezentat anterior.

La adresa s-a anexat:

- proiect de Hotarare pentru punctele noi propuse a fi introduse pe ordinea de zi a sedintei AGEA,
- extras de cont privind detinerile in cadrul emitentului Aro-Palace SA;

Prin urmare, Consiliul de Administratie, luând in considerare:

- Studiul de piață întocmit de Horwath HTL cu data de 28 septembrie 2021 la solicitarea Aro-Palace S.A. intitulat *Strategic asset management plan for ARO PALACE S.A.* care concluzionează în sensul maximizării eficienței și a minimizării riscului în cazul operării hotelului sub franciză;
- Contractul încheiat în data de 27 iunie 2023 cu Accor Hotelservices Magyarorszag KFT Budapesta – Sucursala București în calitate de francizor, pentru operarea Hotelului Capitol sub brandul Mercure, sub denumirea de Mercure Braşov City Center;
- Aprobarea planului de investiții pentru Mercure Braşov City Center prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din data de 29.11.2023, în baza materialelor de fundamentare publicate de societate pe site, inclusiv finanțarea din două tipuri de surse ”atrase și proprii”;
- Raportul de selecție a brandului datat cu Februarie 2024 întocmit de WinsedSwiss la solicitarea Aro-Palace S.A. în urma căruia, după analiza a 5 posibile branduri pentru Hotelul Aro Palace înaintate de 5 francizori internaționali diferiți, a fost selectat brandul Hyatt Regency;

- Scrisoarea de intenție semnată cu Hyatt, eveniment adus la cunoștința acționarilor și publicului investitor prin raportul curent din data de 15.02.2024, pentru a intra într-un acord de franciză cu **Hyatt Hotel Corporation**, în urma căruia hotelul Aro Palace Braşov va intra în familia internațională de hoteluri a mărcii Hyatt.
- Alocarea de fonduri pentru începerea investiției în vederea operării sub brandul Hyatt Regency a actualului hotel Aro Palace pentru anul 2024 prin Hotărârea AGOA nr.1 din 25.04.2024 (rectificarea planului de investiții pentru anul 2024);
- Aprobarea de către AGOA Aro Palace S.A. din data de 25.04.2024 a rectificării planului de investiții pentru anul 2024, în limita sumei maxime de 2.700.000 euro, aferente obiectivului Amenajare renovare Hotel Aro-Palace – punctul 6 – rectificare aprobată în contextul discutării în cadrul adunării, a chestiunilor privitoare la îndeplinirea obiectivelor investiționale propuse, respectiv renovarea hotelului Capitol sub brandul Mercure și renovarea Hotelului Aro Palace sub brandul Hyatt, așa cum aceste obiective au fost explicit definite, inclusiv prin, dar fără a se limita la materialele de fundamentare publicate aferente punctului 6 al ordinii de zi al aceleiași adunări generale;
- Decizia Consiliului de Administrație a Aro Palace S.A. nr. 34/03.07.2024 prin care s-a aprobat negocierea și încheierea contractelor subsecvente scrisorii de intenție semnate cu Hyatt Regency conform art.1 și s-a aprobat convocarea AGOA pentru data de 05.08.2024 pentru ca aceasta să decidă asupra ratificării raportului juridic contractual de operare a Hotelului Aro Palace sub brandul Hyatt Regency, conform art.2 pct.2 al acesteia;
- Hotărârea AGOA Aro Palace S.A. din data de 05.08.2024 prin care se ”ratifică contractarea pentru operarea hotelului Aro-Palace sub brandul Hyatt Regency”, cu un cvorum de 95,98% din totalul drepturilor de vot deținute de acționari, documente ce cuprind acordul de voință dintre Aro Palace S.A. și Hyatt Regency pentru nașterea raportului juridic privitor la operarea hotelului Aro Palace în regim de franciză sub brandul Hyatt Regency, cu toate elementele definitorii aferente unui astfel de raport juridic, inclusiv, dar fără a se limita la obligații reciproce, etape operaționale, derularea în timp a raporturilor obligaționale așa cum acestea au fost definite în înscrisurile constatatoare ale acestora, atât a celor principale, cât și a celor accesorii lor, înscrisuri emanând de la părțile menționate mai sus și cunoscute tuturor acestora;

- Propunerea acţionarului Transilvania Investments Alliance S.A. din cadrul AGOA din 05.08.2024, de convocare a unei Adunări Generale a Acţionarilor Aro-Palace S.A. în cadrul căreia se va decide asupra ratificării deciziei consiliului de administraţie al Aro Palace S.A. prin care s-a aprobat semnarea Contractului de franciză şi a contractelor accesorii şi, văzând că, urmare a celor de mai sus, acţionarii au decis cu unanimitatea celor prezenţi:
 - (i) alocarea sumelor necesare începerii investiţiilor aferente contractului de franciză cu Hyatt Regency pentru anul 2024;
 - (ii) ratificarea documentelor angajante pentru societate – ce privesc naşterea raporturilor contractuale de franciză şi a contractelor accesorii, asa cum acestea au fost referite exemplificativ si nu limitativ în cele de mai sus;
 - (iii) şi că s-a propus convocarea unei adunări generale prin care să se decidă asupra ratificării deciziei consiliului de administraţie privitoare la raportul contractual cu Hyatt Regency şi a propunerii de contractare a surselor de finanţare noi, în cadrul căreia să fie prezentate
 - a) bugetul de investiţii necesar , în formă detaliată, pentru aducerea hotelului la standardele Hyatt Regency, b) proiecţiile financiare ale veniturilor şi cheltuielilor estimate pentru operarea sub brandul Hyatt Regency şi analiza comparativă a performanţelor financiare vs. varianta actuală de funcţionare şi c) analiza financiară care să demonstreze rentabilitatea investiţiei,
- solicitarea acţionarului Transilvania Investments Alliance SA de introducere a unor puncte noi pe ordinea de zi,

completeaza ordinea de zi a adunarii generale extraordinare a actionarilor Aro-Palace SA convocata pentru data de 28.10.2024 ora 9.00 la prima convocare sau 29.10.2024 ora 9.00 pentru a doua convocare dupa cum urmeaza:

1. Alegerea secretariatului de sedinta format dintr-un singur membru, domnul Socaciu Silviu;
2. Aprobarea etapelor de dezvoltare a societăţii Aro-Palace S.A., respectiv:
 - a) Ratificarea deciziei consiliului de administraţie al Aro Palace S.A. prin care s-a aprobat semnarea contractului de franciză şi a contractelor accesorii, așa cum acestea au fost referite mai sus şi în acord cu art. 2 din Hotărârea Adunării Generale a Acţionarilor Aro-Palace S.A. nr. 1 din 05.08.2024 de ”ratificare a contractării pentru operarea Hotelului Aro-Palace sub brandul Hyatt Regency” ;

b) Aprobarea bugetului multianual al investițiilor necesare:

- (i) operaționalizării hotelului Hyatt Regency Aro Palace Braşov, în structura prezentată, până la concurența sumei de 35.750.000 euro, care include suma de 2.700.000 euro aprobată prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor Aro-Palace S.A. nr. 1 din 25.04.2024, conform obligațiilor asumate de societate prin contractul de franciză și
- (ii) operaționalizării hotelului Mercure Braşov City Center, în structura prezentată, până la concurența sumei de 13.380.000 euro, care include suma de 7.000.000 euro aprobată prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 1 din data de 29.11.2023, conform obligațiilor asumate de societate prin contractul de franciză.

însușind 49.130.000 euro, valoare globală pentru cele două obiective menționate anterior.

c) Aprobarea încheierii unor contracte de credit de investiții în valoare maximă totală de 44.215.000 euro în vederea finanțării investițiilor multianuale, respectiv a proiectelor de investiții de renovare a hotelului Mercure Braşov City Centre și a hotelului Hyatt Regency Aro Palace Braşov și a garantării creditului de investiții cu ipotecă constituite după cum urmează:

- (i) Ipotecă imobiliară asupra imobilelor: Hotel Capitol înscris în registrul de Carte Funciară Braşov sub nr. 163012, nr.cadastral 163012, 163012-C1, Complex Aro Nou înscris în registrul de Carte Funciară Braşov sub nr.137440, nr.cadastral 137440, 137440-C1, 137440-C2 și Complex Aro Vechi înscris în registrul de Carte Funciară Braşov sub nr.120188, nr.cadastral 120188, 120188-C1, 120188-C2, 120188-C3;
- (ii) Ipotecă mobilă constituită asupra tuturor conturilor și subconturilor curente (existente sau viitoare) deschise de societate la banca de la care se va contracta creditul;
- (iii) Ipotecă mobilă constituită asupra tuturor bunurilor mobile achiziționate din credit și care fac parte din proiectul de investiții.

d) Aprobarea mandatării Consiliului de Administrație, respectiv a dlui. Radu-Claudiu Roșca – Președinte al Consiliului de Administrație, a dnei. Daniela Florea - Vicepreședinte al Consiliului de Administrație și a dnei. Ioana Bogățan – Membru al Consiliului de Administrație (ale căror date de identificare sunt disponibile acționarilor la sediul societății), să reprezinte societatea cu puteri depline și nelimitate în relația cu banca finanțatoare în condițiile prezentate anterior, fiind autorizat

să îndeplinească orice formalităţi necesare, să prezinte, să negocieze şi să semneze orice document necesar (contracte de credit, contracte de garanţie şi orice alte documente accesorii acestora), semnătura acestora fiind pe deplin opozabilă.

3. Prezentarea Deciziei Consiliului de Administratie al Aro-Palace SA nr.34/03.07.2024 prin care s-a aprobat negocierea si incheierea contractului de franciza si contractelor accesorii pentru operarea hotelului Aro Palace sub brandul Hyatt Regency, inclusiv prezentarea argumentelor care au stat la baza acestei decizii si a unui sumar cu termenii si conditiile de baza ale contractelor mentionate anterior.
4. Ratificarea Deciziei Consiliului de Administratie al Aro-Palace SA prin care s-a aprobat semnarea Contractului de franciza si a contractelor accesorii pentru operarea hotelului Aro Palace sub brandul Hyatt Regency.
5. Aprobarea mandatarii presedintelui Consiliului de Administratie al Aro-Palace SA, cu posibilitatea de substituire, sa semneze Contractul de franciza si contractele accesorii pentru operarea sub brandul Hyatt Regency, pana la termenul limita asumat in scrisoarea de intentie.
6. Informare asupra stadiului de operationalizare a hotelului Mercure Brasov City Centre, inclusiv prezentarea bugetului de investitii necesar si justificarea diferentei de valoare fata de bugetul prezentat anterior.
7. Împuternicirea dlui. Socaciu Silviu să efectueze formalitățile de publicitate și înregistrare a hotărârii adoptate.

Formularele actualizate pentru vot, imputerniciri speciale, proiectul de hotarare conform ordinii de zi completate, se pot descarca de pe web-site-ul societatii, sectiunea Corporate- Investitori- AGA, incepand cu data de 07.10.2024. Celalalte prevederi mentionate in convocatorul publicat in Monitorul Oficial al Romaniei partea a IV-a nr. 4235/27.09.2024 nu se modifica.

Presedintele Consiliului de Administratie al ARO-PALACE S.A.

RADU-CLAUDIU ROSCA