

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: 26.09.2024

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: Convocarea AGEA la data de 28.10.2024

Aro-Palace SA informeaza publicul investitor cu privire la Convocarea Adunarii Generale Extrordinare a Actionarilor la data de 28.10.2024, ora 9.00, cu ordinea de zi de mai jos. Convocatorul este pus la dispoziția publicului spre consultare pe site-ul www.aro-palace.ro și, pe suport letric, la sediul societății începând cu data de 26.09.2024. De asemenea, raportul poate fi consultat si pe site-ul BVB accesand linkul de mai jos.

CONVOCATOR

Consiliul de Administratie al Aro-Palace SA, societate administrată în sistem unitar, cu sediul în Braşov, b-dul Eroilor nr. 27, judeţul Braşov, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Braşov sub numărul J08/13/1991, având Codul de înregistrare fiscală nr. RO1102041, întrunit în şedinţa din data de 25.09.2024,

luând in considerare

- Studiul de piaţă 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 eficienţei şi a minimizării riscului în cazul operării hotelului sub franciză;
- Contractul încheiat în data de 27 iunie 2023 cu Accor Hotelservices Magyarorszag KFT Budapesta – Sucursala Bucureşti în calitate de francizor, pentru operarea Hotelului Capitol sub brandul Mercure, sub denumirea de Mercure Braşov City Center;
- Aprobarea planului de investiţii pentru Mercure Braşov City Center prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acţionarilor din data de 29.11.2023, în baza materialelor de fundamentare publicate de societate pe site, inclusiv finanţarea din două tipuri de surse ”atrase şi proprii”;
- Raportul de selecţie 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 internaţionali diferiţi, a fost selectat brandul Hyatt Regency;
- Scrisoarea de intenţie semnată cu Hyatt, eveniment adus la cunoştinţa acţionarilor şi publicului investor 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 internaţională de hoteluri a mărcii Hyatt.
- Alocarea de fonduri pentru începerea investiţiei 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 investiţii pentru anul 2024);
- Aprobarea de către AGOA Aro Palace S.A. din data de 25.04.2024 a rectificării planului de investiţii 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 investiţionale propuse, respectiv renovarea hotelului Capitol sub brandul Mercure şi renovarea Hotelului Aro Palace sub brandul Hyatt, aşa 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 aceleiaşi adunări generale;

- Decizia Consiliului de Administraţie a Aro Palace S.A. nr. 34/03.07.2024 prin care s-a aprobat negocierea şi încheierea contractelor subsecvente scrisorii de intenţie semnate cu Hyatt Regency conform art.1 si 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 deţinute de acţionari, documente ce cuprind acordul de voinţă dintre Aro Palace S.A. si Hyatt Regency pentru naşterea raportului juridic privitor la operarea hotelului Aro Palace în regim de franciză sub brandul Hyatt Regency, cu toate elementele definiţiei aferente unui astfel de raport juridic, inclusiv, dar fără a se limita la obligaţii reciproce, etape operaţionale, derularea în timp a raporturilor obligaţionale aşa cum acestea au fost definite în înscrisurile constatatoare ale acestora, atât a celor principale, cât si a celor accesorii lor, înscrisuri emanând de la părţile menţionate mai sus şi 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, aşa 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,

convoacă Adunarea Generală Extraordinară a Acţionarilor pentru data de 28.10.2024, ora 9⁰⁰.

Lucrările adunării generale se vor desfăşura în Municipiul Braşov, B-dul Eroilor nr. 27, în Centrul de Conferinţe Europa al Hotelului Aro-Palace. Convocarea se efectuează în conformitate cu prevederile Legii nr.24/2017, cu modificările şi completările ulterioare (Legea nr.24/2017 în continuare), ale reglementărilor A.S.F. date în aplicarea acestora, ale Legii societăţilor nr.31/1990, cu modificările şi completările ulterioare (Legea nr.31/1990 în continuare) şi cele ale Actului constitutiv al societăţii. Capitalul social al societăţii este format din 403.201.571 acţiuni nominative, indivizibile, de valori egale şi dematerializate, fiecare acţiune dând dreptul la un vot în cadrul adunării generale a acţionarilor.

La adunarea generală extraordinară a acţionarilor sunt îndreptăţiţi să participe şi să voteze toţi acţionarii înregistraţi în registrul acţionarilor la sfârşitul zilei de **18.10.2024, stabilită ca dată de referinţă.**

Adunarea Generală Extraordinară a Acţionarilor va avea următoarea ordine de zi :

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, aşa 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 investiţiilor necesare:
 - (i) operaţionalizării hotelului Hyatt Regency Aro Palace Braşov, în structura prezentată, până la concurenţa sumei de 35.750.000 euro, care include suma de 2.700.000 euro aprobată prin

Hotărârea Adunării Generale a Acţionarilor Aro-Palace S.A. nr. 1 din 25.04.2024, conform obligaţiilor asumate de societate prin contractul de franciză

şi

- (ii) operaţionalizării hotelului Mercure Braşov City Center, în structura prezentată, până la concurenţa sumei de 13.380.000 euro, care include suma de 7.000.000 euro aprobată prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acţionarilor nr. 1 din data de 29.11.2023, conform obligaţiilor asumate de societate prin contractul de franciză.

însumând 49.130.000 euro, valoare globală pentru cele două obiective menţionate anterior.

c) Aprobarea încheierii unor contracte de credit de investiţii în valoare maximă totală de 44.215.000 euro în vederea finanţării investiţiilor multianuale, respectiv a proiectelor de investiţii de renovare a hotelului Mercure Braşov City Centre şi a hotelului Hyatt Regency Aro Palace Braşov şi a garantării creditului de investiţii 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 si 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 şi 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 achiziţionate din credit şi care fac parte din proiectul de investiţii.

d) Aprobarea mandatării Consiliului de Administraţie, respectiv a dlui. Radu-Claudiu Roşca – Preşedinte al Consiliului de Administraţie, a dnei. Daniela Florea - Vicepreşedinte al Consiliului de Administraţie şi a dnei. Ioana Bogăţan – Membru al Consiliului de Administraţie (ale căror date de identificare sunt disponibile acţionarilor la sediul societăţii), să reprezinte societatea cu puteri depline şi nelimitate în relaţia cu banca finanţatoare în condiţiile 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. Împuternicirea dlui. Socaciu Silviu să efectueze formalitățile de publicitate și înregistrare a hotărârii adoptate.

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

- (i) de a introduce puncte pe ordinea de zi a adunărilor generale, cu condiția ca fiecare punct să fie însoțit de o justificare sau de un proiect de hotărâre propus spre adoptare de adunarea generală, și
- (ii) de a prezenta proiecte de hotărâre pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse în ordinea de zi a adunărilor generale.

Acționarii își pot exercita drepturile prevăzute la pct. (i) și (ii) pana la data de 11.10.2024.

Fiecare acționar are dreptul să adreseze întrebări privind punctele de pe ordinea de zi a adunării generale. Societatea poate răspunde inclusiv prin postarea răspunsului pe website-ul propriu, la secțiunea ”Investitori/AGA”.

Propunerile sau întrebările acționarilor menționați în alineatele precedente vor putea fi depuse sau transmise în scris, fie prin poștă sau servicii de curierat, la sediul societății menționat mai sus, cu mențiunea scrisă clar ”Pentru Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 28.10.2024” sau prin e-mail la adresa office@aro-palace.ro la care se va atașa semnătura electronică extinsă conform Legii nr.455/2001 privind semnătura electronică.

Acționarii menționați în alineatele precedente au obligația să trimită materialele/ întrebările în scris, în plicuri închise, însoțite de următoarele documente:

- în cazul acționarilor persoane fizice – extras de cont emis de Depozitarul Central SA din care sa rezulte calitatea de acționar și numărul de acțiuni deținute;
- în cazul acționarilor persoane juridice - certificatul de înregistrare si extras de cont din care rezultă calitatea de acționar și numărul de acțiuni deținute, emis de Depozitarul Central SA sau, după caz, de participanții care furnizează servicii de custodie, conform legii.

Documentele, materialele informative și proiectele de hotărâri ale adunării generale referitoare la problemele incluse pe ordinea de zi se pot consulta pe site-ul societății www.aro-palace.ro și/ sau la sediul societății, începând cu data de **27.09.2024**, în zilele lucrătoare între orele 9⁰⁰ – 15⁰⁰. Acționarii înregistrați la data de referință pot participa și vota la Adunarea Generala a Acționarilor direct sau pot fi reprezentați și prin alte persoane decât acționarii, pe bază de împuternicire specială sau generala, întocmite în conformitate

cu prevederile Legii nr.24/2017 si Regulamentul ASF nr. 5/2018. Acţionarii persoane juridice sau entităţi fără personalitate juridica care participa la Adunarea Generala a Acţionarilor prin altă persoană decât reprezentantul legal, vor utiliza în mod obligatoriu o împuternicire speciala sau generala, în condiţiile menţionate mai sus. Acţionarii vor completa si semna împuternicirile speciale în trei exemplare originale: unul pentru acţionar, unul pentru reprezentant si unul pentru societate. Împuternicirea generală se poate acorda pentru o perioada care nu va depăşi trei ani, permiţând reprezentantului desemnat să voteze în toate aspectele aflate în dezbaterile Adunării Generale a Acţionarilor, cu condiţia ca împuternicirea generală să fie acordată de către acţionar, în calitate de client, unui intermediar conform prevederilor din Legea nr.24/2017 sau unui avocat. Acţionarii nu pot fi reprezentaţi în Adunarea Generala a Acţionarilor pe baza unei împuterniciri generale, de către o persoană care se află într-o situaţie de conflict de interese, în conformitate cu dispoziţiile Legii nr.24/2017. Accesul acţionarilor persoane fizice, îndreptăţiţi să participe la adunarea generala, este permis prin simpla probă a identităţii acestora, făcută cu actul de identitate iar în cazul acţionarilor persoane fizice reprezentate, cu împuternicirea data persoanei fizice care le reprezintă.

Accesul acţionarilor persoane juridice, îndreptăţiţi să participe la adunarea generala, este permis pe baza dovezii calităţii de reprezentant legal atunci când este prezent însuşi reprezentantul legal al acţionarului. În cazul în care nu este prezent reprezentantul legal, se va prezenta împuternicirea dată persoanei fizice care reprezintă acţionarul respectiv. Calitatea de reprezentant legal se dovedeşte cu un certificat constatator eliberat de Registrul Comerţului, prezentat în original sau copie conformă cu originalul, sau orice alt document, în original sau în copie conformă cu originalul, emis de către o autoritate competentă din statul în care acţionarul este înmatriculat legal, care atestă calitatea de reprezentant legal. Documentele care atestă calitatea de reprezentant legal întocmite într-o limba străină, alta decât limba engleza vor fi însoţite de o traducere, realizată de un traducător autorizat, în limba română sau în limba engleză. Cerinţele menţionate la aliniatele precedente se aplică în mod corespunzător şi pentru dovedirea calităţii de reprezentant legal al acţionarului care propune introducerea unor noi puncte pe ordinea de zi a adunării generale a acţionarilor sau care adresează întrebări emitentului privind puncte de pe ordinea de zi a adunării generale a acţionarilor.

Formularele de împuterniciri speciale se pot descărca de pe web-site-ul societăţii începând cu data de **27.09.2024**. Un exemplar al împuternicirii speciale se va depune la sediul societăţii, în limba romana sau în limba engleza, până inclusiv la data de **25.10.2024 ora 9⁰⁰** pentru Adunarea Generala Extraordinară a Acţionarilor, un exemplar urmând a fi pus la dispoziţia reprezentantului, pentru ca acesta să îşi poată dovedi

aceasta calitate. Împuternicirile se pot transmite şi electronic cu semnătură electronică extinsă potrivit legii la adresa de e-mail: office@aro-palace.ro.

Acţionarii înregistraţi la data de referinţă au posibilitatea de a vota şi prin corespondenţă, înainte de adunarea generală, prin utilizarea formularului de buletin de vot prin corespondenta. Formularul de vot poate fi obţinut, începând cu data de **27.09.2024**, de pe web-site-ul societăţii www.aro-palace.ro.

În cazul votului prin corespondenţă, buletinul de vot, completat şi semnat, însoţit de copia de pe actul de identitate (buletin/carte de identitate în cazul persoanelor fizice, copie certificată pentru conformitate sub semnătură olografă a titularului, respectiv certificat de înregistrare în cazul persoanelor juridice, sub semnătura reprezentantului legal, cu aplicarea parafei) pot fi transmise la sediul societăţii, în limba romana sau în limba engleza, până inclusiv la data de **25.10.2024, ora 9⁰⁰** pentru Adunarea Generala Extraordinară a Acţionarilor, în plic închis, cu menţiunea scrisă clar, cu majuscule: “PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACŢIONARILOR DIN DATA DE 28.10.2024”. Buletinele de vot se pot transmite şi electronic cu semnătură electronică extinsă potrivit legii, la adresa de e-mail: office@aro-palace.ro.

Buletinele de vot care nu sunt primite până la data indicată mai sus nu pot fi luate în calcul pentru determinarea cvorumului şi majorităţii în cadrul adunării generale. Formularele de vot prin corespondenta şi împuternicirile speciale vor fi disponibile pe site-ul societăţii, începând cu data de 27.09.2024. Toate informaţiile privitoare la desfăşurarea Adunării Generale a Acţionarilor pot fi obţinute de pe site-ul societăţii secţiunea ”Investitori”.

În situaţia neîndeplinirii condiţiilor de validitate a desfăşurării şedinţei la prima convocare, adunarea generala a acţionarilor este convocata pentru data de **29.10.2024**, cu menţinerea ordinii de zi, a orei şi a locului de desfăşurare a lucrărilor acesteia.

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

RADU-CLAUDIU ROSCA