

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 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 acționarului Transilvania Investments Alliance S.A. din cadrul AGOA din 05.08.2024, de convocare a unei Adunări Generale a Acționarilor Aro-Palace S.A. în cadrul căreia se va decide asupra ratificării deciziei consiliului de administrație al Aro Palace S.A. prin care s-a aprobat semnarea Contractului de franciză și a contractelor accesorii și, văzând că, urmare a celor de mai sus, acționarii au decis cu unanimitatea celor prezenți:
 - (i) alocarea sumelor necesare începerii investițiilor aferente contractului de franciză cu Hyatt Regency pentru anul 2024;
 - (ii) ratificarea documentelor angajante pentru societate – ce privesc nașterea raporturilor contractuale de franciză și a contractelor accesorii, așa cum acestea au fost referite exemplificativ și nu limitativ în cele de mai sus;
 - (iii) și că s-a propus convocarea unei adunări generale prin care să se decidă asupra ratificării deciziei consiliului de administrație privitoare la raportul contractual cu Hyatt Regency și a propunerii de contractare a surselor de finanțare noi, în cadrul căreia să fie prezentate

a) bugetul de investiții necesar , în formă detaliată, pentru aducerea hotelului la standardele Hyatt Regency, b) proiecțiile financiare ale veniturilor și cheltuielilor estimate pentru operarea sub brandul Hyatt Regency și analiza comparativă a performanțelor financiare vs. varianta actuală de funcționare și c) analiza financiară care să demonstreze rentabilitatea investiției,

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

Lucrările adunării generale se vor desfășura în Municipiul Brașov, B-dul Eroilor nr. 27, în Centrul de Conferințe Europa al Hotelului Aro-Palace. Convocarea se efectuează în conformitate cu prevederile Legii nr.24/2017, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr.24/2017 în continuare), ale reglementărilor A.S.F. date în aplicarea acestora, ale Legii societăților nr.31/1990, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr.31/1990 în continuare) și cele ale Actului constitutiv al societății. Capitalul social al societății este format din 403.201.571 acțiuni nominative, indivizibile, de valori egale și dematerializate, fiecare acțiune dând dreptul la un vot în cadrul adunării generale a acționarilor.

La adunarea generală extraordinară a acționarilor sunt îndreptățiți să participe și să voteze toți acționarii înregistrați în registrul acționarilor la sfârșitul zilei de **18.10.2024, stabilită ca dată de referință.**

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor 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 societății Aro-Palace S.A., respectiv:
 - a) Ratificarea deciziei consiliului de administrație al Aro Palace S.A. prin care s-a aprobat semnarea contractului de franciză și a contractelor accesorii, așa cum acestea au fost referite mai sus și în acord cu art. 2 din Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor 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 Brașov, 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 Brașov 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.

însumând 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 Brașov City Centre și a hotelului Hyatt Regency Aro Palace Brașov 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 Brașov sub nr. 163012, nr.cadastral 163012, 163012-C1, Complex Aro Nou înscris în registrul de Carte Funciară Brașov sub nr.137440, nr.cadastral 137440, 137440-C1, 137440-C2 si Complex Aro Vechi înscris în registrul de Carte Funciară Brașov 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 formalități necesare, să prezinte, să negocieze și să semneze orice document necesar (contracte de credit, contracte de garanție și 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 generală, întocmite în conformitate cu prevederile Legii nr.24/2017 si Regulamentul ASF nr. 5/2018. Acționarii persoane juridice sau entități fără personalitate juridica care participa la Adunarea Generala a Acționarilor prin altă persoană decât reprezentantul legal, vor utiliza in mod obligatoriu o împuternicire speciala sau generala, in condițiile menționate mai sus. Acționarii vor completa si semna împuternicirile speciale in trei exemplare originale: unul pentru acționar, unul pentru reprezentant si unul pentru societate. Împuternicirea generală se poate acorda pentru o perioada care nu va depăși trei ani, permițând reprezentantului desemnat să voteze în toate aspectele aflate în dezbateră Adunării Generale a Acționarilor, cu condiția ca împuternicirea generală să fie acordată de către acționar, în calitate de client, unui intermediar conform prevederilor din Legea

nr.24/2017 sau unui avocat. Acționarii nu pot fi reprezentați în Adunarea Generală a Acționarilor pe baza unei împuterniciri generale, de către o persoană care se află într-o situație de conflict de interese, în conformitate cu dispozițiile Legii nr.24/2017. Accesul acționarilor persoane fizice, îndreptățiți să participe la adunarea generală, este permis prin simpla probă a identității acestora, făcută cu actul de identitate iar în cazul acționarilor persoane fizice reprezentate, cu împuternicirea dată persoanei fizice care le reprezintă.

Accesul acționarilor persoane juridice, îndreptățiți să participe la adunarea generală, este permis pe baza dovezii calității de reprezentant legal atunci când este prezent însuși reprezentantul legal al acționarului. În cazul în care nu este prezent reprezentantul legal, se va prezenta împuternicirea dată persoanei fizice care reprezintă acționarul respectiv. Calitatea de reprezentant legal se dovedește cu un certificat constatator eliberat de Registrul Comerțului, 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 acționarul este înmatriculat legal, care atestă calitatea de reprezentant legal. Documentele care atestă calitatea de reprezentant legal întocmite într-o limbă străină, alta decât limba engleză vor fi însoțite de o traducere, realizată de un traducător autorizat, în limba română sau în limba engleză. Cerințele menționate la aliniatele precedente se aplică în mod corespunzător și pentru dovedirea calității de reprezentant legal al acționarului care propune introducerea unor noi puncte pe ordinea de zi a adunării generale a acționarilor sau care adresează întrebări emitentului privind puncte de pe ordinea de zi a adunării generale a acționarilor.

Formularele de împuterniciri speciale se pot descărca de pe web-site-ul societății începând cu data de **27.09.2024**. Un exemplar al împuternicirii speciale se va depune la sediul societății, în limba română sau în limba engleză, până inclusiv la data de **25.10.2024 ora 9⁰⁰** pentru Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor, un exemplar urmând a fi pus la dispoziția reprezentantului, pentru ca acesta să își poată dovedi această calitate. Împuternicirile se pot transmite și electronic cu semnătură electronică extinsă potrivit legii la adresa de e-mail: office@aro-palace.ro.

Acționarii înregistrați la data de referință au posibilitatea de a vota și prin corespondență, înainte de adunarea generală, prin utilizarea formularului de buletin de vot prin corespondență. Formularul de vot poate fi obținut, începând cu data de **27.09.2024**, de pe web-site-ul societății www.aro-palace.ro.

În cazul votului prin corespondență, buletinul de vot, completat și semnat, însoțit 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 societății, în

limba romana sau in limba engleza, până inclusiv la data de **25.10.2024, ora 9⁰⁰** pentru Adunarea Generala Extraordinară a Acționarilor, în plic închis, cu mențiunea scrisă clar, cu majuscule: “PENTRU ADUNAREA GENERALĂ EXTRAORDINARĂ A ACȚIONARILOR DIN DATA DE 28.10.2024”. Buletinele de vot se pot transmite și 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 și majorității în cadrul adunării generale. Formularele de vot prin corespondență și împuternicirile speciale vor fi disponibile pe site-ul societății, începând cu data de 27.09.2024. Toate informațiile privitoare la desfășurarea Adunării Generale a Acționarilor pot fi obținute de pe site-ul societății secțiunea ”Investitori”.

În situația neîndeplinirii condițiilor de validitate a desfășurării ședinței la prima convocare, adunarea generală a acționarilor este convocată pentru data de **29.10.2024**, cu menținerea ordinii de zi, a orei și a locului de desfășurare a lucrărilor acesteia.

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

RADU-CLAUDIU ROSCA

