

-PROIECT-

**HOTĂRÂREA ADUNĂRII GENERALE EXTRAORDINARE A
ACŢIONARILOR Nr. din 28.10.2024**

Adunarea generală extraordinară a acţionarilor Aro-Palace S.A., convocată pentru data de 28.10.2024, şi-a desfăşurat lucrările la prima convocare, fiind îndeplinite condiţiile de publicitate şi cvorum conform dispoziţiilor legale, aşa cum rezultă din procesul verbal al secretariatului şedinţei.

După discutarea tuturor materialelor de pe ordinea de zi şi luând în 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 ”atruse 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 International LLC, eveniment adus la cunoştinţa acţionarilor şi publicului investitor prin raportul curent din data de 15.02.2024, pentru a intra într-un acord de franciză cu **Hyatt Hotel Corporation** (Hyatt International LLC), 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 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 Regency, 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 intentie semnate cu Hyatt International LLC, 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 International LLC 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 asupra propunerii de contractare de surse de finanțare noi și bugetului multianual al investiției 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 International LLC, 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 International LLC 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,
- Solicitarea actionarului Transilvania Investments Alliance SA înregistrată sub nr.5760/03.10.2024, de introducere a unor puncte noi pe ordinea de zi,

În temeiul art.113 și următoarele din Legea nr. 31/1990 republicată,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă alegerea secretariatului de ședință format dintr-un singur membru, domnul Socaciu Silviu;

Articolul a fost aprobat cu voturi "pentru", reprezentând% din totalul voturilor exprimate, % din total drepturi de vot și % capital social. Voturile au fost înregistrate astfel:voturi "pentru", voturi "împotriva",abțineri șivoturi anulate.

Art.2. Se aprobă etapele 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.

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 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 și 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;

Articolul a fost aprobat cu voturi “pentru”, reprezentând% din totalul voturilor exprimate, % din total drepturi de vot și % capital social. Voturile au fost înregistrate astfel: voturi “pentru”, voturi “împotriva”, abțineri și voturi anulate.

Art.3. Se ia act de prezentarea Deciziei Consiliului de Administrație al Aro-Palace SA nr.34/03.07.2024 prin care s-a aprobat negocierea și încheierea contractului de franciză și contractelor accesorii pentru operarea hotelului Aro Palace sub brandul Hyatt Regency, inclusiv prezentarea argumentelor care au stat la baza acestei decizii și a unui sumar cu termenii și condițiile de baza ale contractelor menționate anterior.

Art.4. Se ratifică Decizia Consiliului de Administrație 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.

Articolul a fost aprobat cu voturi “pentru”, reprezentand% din totalul voturilor exprimate, % din total drepturi de vot si % capital social. Voturile au fost înregistrate astfel:voturi “pentru”, voturi “împotrivă”,abțineri sivoturi anulate.

Art.5. Se aproba mandatarea 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.

Articolul a fost aprobat cu voturi “pentru”, reprezentand% din totalul voturilor exprimate, % din total drepturi de vot si % capital social. Voturile au fost înregistrate astfel:voturi “pentru”, voturi “împotrivă”,abțineri sivoturi anulate.

Art.6. Se ia act de informarea 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.

Art.7. Se aprobă imputernicirea domnului Socaciu Silviu să efectueze formalitățile de publicitate legală si înregistrare a hotărârilor adoptate.

Articolul a fost aprobat cu voturi “pentru”, reprezentand% din totalul voturilor exprimate, % din total drepturi de vot si % capital social. Voturile au fost înregistrate astfel:voturi “pentru”, voturi “împotrivă”,abțineri sivoturi anulate.

Această hotărâre, adoptată cu cvorumul stabilit de lege, va fi depusă în termenul legal la Oficiul Registrului Comerțului Brașov pentru a fi menționată și publicată în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a prin grija directorului general al societății.

PRESEDINTE DE SEDINTA

Secretar de sedinta,