ARO-PALACE S.A.
Societate administrată în sistem dualist
Bld. Eroilor nr. 27, Braşov, jud. Braşov, România
Tel: +40-268-477-664 – Fax: +40-268-475-250
office@aro-palace.ro – **www.aro-palace.ro**

Fundamentarea Bugetului de Venituri şi Cheltuieli pentru anul 2027

Bugetul de Venituri şi Cheltuieli pentru anul 2027 a fost fundamentat pe rezultatele financiare şi perspectivele operaţionale ale societăţii, având în vedere următoarele elemente:

- Rezultatele financiare înregistrate până la data elaborării bugetului şi estimările pentru întregul an 2026, utilizate ca bază pentru proiecţiile bugetare şi analiza evoluţiei principalilor indicatori economico-financiari;
- Evoluţia pieţei hoteliere şi a tarifelor pentru cazare şi servicii, în corelaţie cu tendinţele turismului intern şi internaţional;
- Estimările privind gradul de ocupare şi cererea de servicii hoteliere şi de alimentaţie publică, ţinând cont de sezonalitate, de perspectivele de creştere a consumului şi de modificarea structurii unităţilor hoteliere aflate în operare pe parcursul anului;
- Evoluţia preţurilor la utilităţi, materiale şi materii prime, cu impact direct asupra costurilor de operare;
- Contractele de colaborare, furnizare şi prestări de servicii în vigoare, inclusiv cele aferente afilierii Hotelului Capitol la brandul internaţional Mercure, precum şi acordurile în curs de negociere, care pot influenţa veniturile şi cheltuielile anului 2027;
- Planul de marketing pentru anul 2027, orientat către lansarea Hotelului Capitol sub brandul Mercure, creşterea vizibilităţii pe pieţele internă şi internaţională, atragerea unor noi segmente de clienţi şi fidelizarea clienţilor existenţi;
- Programul de investiţii şi dezvoltare pentru anul 2027, care include modernizarea Hotelului Aro Sport şi alocarea de fonduri pentru cheltuieli de capital neprevăzute (CAPEX), aferente întreţinerii şi menţinerii în condiţii optime de funcţionare a activelor societăţii;
- Investiţiile pentru modernizarea hotelurilor Capitol şi Aro-Palace, precum şi investiţia aferentă obiectivului Cerbul Carpatin sunt excluse din prezentul program de investiţii, fiind aprobate anterior prin hotărâri ale Adunării Generale a Acţionarilor. Aceste proiecte se vor derula în condiţiile financiare deja aprobate;
- Deschiderea Hotelului Capitol este estimată pentru luna iulie 2027, sub brandul Mercure, aparţinând grupului Accor, şi se estimează că va contribui la creşterea standardului de confort şi la alinierea serviciilor la cerinţele pieţei internaţionale. Hotelul Aro-Palace va funcţiona până la sfârşitul lunii iunie 2027, urmând să intre ulterior în procesul de renovare şi rebranduire sub franciza Hyatt Regency.

ARO-PALACE S.A.
Societate administrată în sistem dualist
Bld. Eroilor nr. 27, Braşov, jud. Braşov, România
Tel: +40-268-477-664 – Fax: +40-268-475-250
office@aro-palace.ro – www.aro-palace.ro

Structura Bugetului de Venituri şi Cheltuieli pentru anul 2027

Sumele din tabel sunt exprimate în lei (RON)

Nr. crt.	Denumire indicator	Trim. I	Trim. II	Trim. III	Trim. IV	Total an 2027
A	**VENITURI TOTALE, din care:**	**7.150.237**	**9.089.504**	**7.462.830**	**7.465.221**	**31.167.792**
1	**Venituri din exploatare**	**7.150.237**	**9.089.504**	**7.462.830**	**7.465.221**	**31.167.792**
a	Venituri din act. de bază, din care:	7.096.735	9.036.002	7.409.328	7.411.727	**30.953.792**
a.1	- hotel	3.090.000	4.555.082	4.162.050	4.162.050	**15.969.182**
a.2	- alimentaţie publică	2.410.000	2.596.007	2.256.150	2.256.150	**9.518.307**
a.3	- agrement	310.000	325.358	0	0	**635.358**
a.4	- activităţi diverse	1.286.735	1.559.555	991.128	993.527	**4.830.945**
b	Alte venituri din exploatare	53.502	53.502	53.502	53.494	**214.000**
2	**Venituri financiare**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
B	**CHELTUIELI TOTALE, din care:**	**8.235.553**	**8.056.344**	**9.176.766**	**8.454.408**	**33.923.071**
1	**Cheltuieli de exploatare**	**8.235.553**	**8.056.344**	**8.523.766**	**7.801.408**	**32.617.071**
a	- mărfuri	598.300	648.096	560.652	560.652	**2.367.700**
b	- mat. prime, auxiliare şi obiecte de inventar	346.732	355.358	1.035.482	300.482	**2.038.054**
c	- utilităţi	902.843	645.212	615.283	628.048	**2.791.386**
d	- terţi	1.340.480	1.340.480	1.702.766	1.702.717	**6.086.443**
e	- cheltuieli cu impozite şi taxe	594.007	594.007	593.467	593.475	**2.374.956**
f	- cheltuieli cu personalul	2.965.255	2.985.256	2.271.978	2.271.978	**10.494.467**
g	- amortizare	1.487.936	1.487.935	1.744.138	1.744.056	**6.464.065**
2	**Cheltuieli financiare**	**0**	**0**	**653.000**	**653.000**	**1.306.000**
C	**REZULTAT BRUT**	**-1.085.316**	**1.033.160**	**-1.713.936**	**-989.187**	**-2.755.279**
1	**Rezultat din exploatare**	**-1.085.316**	**1.033.160**	**-1.060.936**	**-336.187**	**-1.449.279**
2	**Rezultat financiar**	**0**	**0**	**-653.000**	**-653.000**	**-1.306.000**

Ipoteze de fundamentare

Venituri

- Hotelul Aro-Palace va funcţiona în regim normal în primul semestru al anului 2027. Începând cu luna iulie, activitatea va fi întreruptă temporar pentru lucrările de renovare şi rebranduire. Tot pentru luna iulie 2027 este estimată punerea în funcţiune a Hotelului Capitol, sub brandul Mercure;
- Pentru anul 2027 este prevăzut un grad de ocupare de 59,8%, cu 4,3 puncte procentuale peste nivelul estimat pentru anul 2026, de 55,5%. Pentru Hotelul Capitol, gradul de ocupare estimat în primele luni de operare este de 70%;
- Veniturile din activitatea de bază (cifra de afaceri) sunt estimate la 30,95 milioane lei în anul 2027, în scădere cu aproximativ 2,41 milioane lei (7,2%) faţă de nivelul de 33,36 milioane lei estimat pentru anul 2026. Reducerea este determinată în principal de întreruperea activităţii

ARO-PALACE S.A.
Societate administrată în sistem dualist
Bld. Eroilor nr. 27, Braşov, jud. Braşov, România
Tel: +40-268-477-664 – Fax: +40-268-475-250
office@aro-palace.ro – **www.aro-palace.ro**

Hotelului Aro-Palace în semestrul al II-lea. Veniturile din cazare se menţin la un nivel comparabil, respectiv 15,97 milioane lei, faţă de 15,84 milioane lei în 2026. Veniturile din alimentaţie publică scad cu 1,71 milioane lei (15,2%), la 9,52 milioane lei, iar cele din agrement se reduc cu 0,68 milioane lei (51,7%), la 0,64 milioane lei. Veniturile din activităţi diverse, care includ chirii, refacturări şi alte venituri, sunt estimate la 4,83 milioane lei, faţă de 4,98 milioane lei în 2026;

- Pentru anul 2027 nu sunt bugetate venituri financiare, comparativ cu 1,92 milioane lei estimate pentru anul 2026, întrucât resursele proprii disponibile sunt utilizate pentru finanţarea proiectelor de investiţii în derulare.

Cheltuieli

- Cheltuielile cu mărfurile au fost bugetate în corelaţie directă cu veniturile din vânzarea acestora. Pentru anul 2027 este estimată o pondere a costului mărfurilor în veniturile din alimentaţie publică (food cost) de 25%, comparabilă cu nivelul de 25,2% estimat pentru 2026. Cheltuielile se reduc cu 0,46 milioane lei, de la 2,83 milioane lei la 2,37 milioane lei, în concordanţă cu scăderea veniturilor din alimentaţie publică;
- Cheltuielile cu materiile prime, materialele auxiliare şi obiectele de inventar sunt estimate la 2,04 milioane lei, în creştere cu 0,58 milioane lei (40,1%) faţă de nivelul de 1,45 milioane lei estimat pentru 2026. Majorarea reflectă dotările necesare deschiderii Hotelului Capitol, concentrate în trimestrul al III-lea, şi este parţial compensată de reducerea consumurilor Hotelului Aro-Palace în semestrul al II-lea;
- Cheltuielile cu utilităţile au fost fundamentate pe consumurile fizice estimate. Pentru anul 2027 este prevăzută o valoare totală de 2,79 milioane lei, în scădere cu aproximativ 16% faţă de anul 2026;
- Cheltuielile cu terţii, inclusiv reparaţiile şi alte cheltuieli de exploatare, sunt estimate la 6,09 milioane lei, în scădere cu 0,54 milioane lei (8,2%) faţă de nivelul de 6,63 milioane lei estimat pentru 2026;
- Cheltuielile cu impozitele şi taxele sunt estimate la 2,37 milioane lei, în scădere cu 0,22 milioane lei (8,5%) faţă de nivelul estimat pentru anul 2026;
- Cheltuielile cu personalul sunt estimate la 10,49 milioane lei, în scădere cu 1,45 milioane lei (12,1%) faţă de nivelul de 11,94 milioane lei estimat pentru 2026;
- Cheltuielile cu amortizarea sunt estimate la 6,46 milioane lei, în creştere cu 0,45 milioane lei faţă de nivelul de 6,01 milioane lei din 2026, ca urmare a punerii în funcţiune a investiţiilor aferente Hotelului Capitol;
- Cheltuielile financiare aferente dobânzilor la creditele de investiţii sunt estimate la 1,31 milioane lei în anul 2027, faţă de 1,07 milioane lei în 2026. Acestea sunt prevăzute a fi recunoscute începând cu semestrul al II-lea şi reflectă finanţarea proiectelor de modernizare şi dezvoltare, în ipoteza respectării graficelor de execuţie stabilite.

Rezultatul estimat

Pentru anul 2027 este estimată o pierdere brută de 2,76 milioane lei, compusă dintr-o pierdere din exploatare de 1,45 milioane lei şi o pierdere financiară de 1,31 milioane lei. EBITDA (rezultatul din exploatare înainte de amortizare, indicator alternativ de performanţă) este estimată la 5,01 milioane lei. Rezultatul reflectă caracterul de tranziţie al anului 2027, marcat de întreruperea temporară a activităţii Hotelului Aro-Palace pentru renovare şi de primele luni de operare a Hotelului Capitol sub brandul Mercure.

ARO-PALACE S.A.
Societate administrată în sistem dualist
Bld. Eroilor nr. 27, Braşov, jud. Braşov, România
Tel: +40-268-477-664 – Fax: +40-268-475-250
office@aro-palace.ro – **www.aro-palace.ro**

Programul anual de investiţii pentru anul 2027

NR. CRT.	OBIECTIV	VALOARE EURO
1	**MODERNIZARE HOTEL ARO SPORT**	**300.000**
2	**NEPREVĂZUTE**	**200.000**
	TOTAL	**500.000**

Investiţiile aferente hotelurilor Capitol şi Aro-Palace, precum şi obiectivului Cerbul Carpatin nu sunt incluse în prezentul program anual, întrucât au fost aprobate anterior prin hotărâri ale Adunării Generale a Acţionarilor. Pentru aceste proiecte se aplică următoarele precizări generale:

- Proiectele se vor derula în limitele bugetelor şi în condiţiile financiare stabilite prin hotărârile de aprobare, cu respectarea graficelor de execuţie;
- Lucrările de renovare şi rebranduire a Hotelului Capitol sub franciza Mercure vor continua în anul 2027, în vederea deschiderii hotelului în luna iulie;
- Lucrările de renovare şi rebranduire a Hotelului Aro-Palace sub franciza Hyatt Regency vor începe după întreruperea temporară a activităţii hotelului, prevăzută pentru luna iulie 2027, şi se vor derula conform etapizării proiectului;
- Lucrările aferente obiectivului Cerbul Carpatin, aprobate în cadrul Programului de investiţii pentru anul 2026, vor continua în anul 2027, prin reportarea componentei rămase de executat, în condiţiile aprobate anterior.

Preşedinte Executiv/Director General
Attila-Mihaly Joos

Membru Directorat
Daniel Coman