

MEMORANDUM
intocmit pentru admiterea actiunilor emise de

S.C. ARO-PALACE S.A.

pe AeRO
piata de actiuni a Bursei de Valori Bucuresti

Consultant Autorizat:



PERSPECTIVA NOASTRA. PROFITUL TAU

POTENTIALII INVESTITORI IN COMPANIILE LISTATE PE AeRO TREBUIE SA FIE IN CUNOSTINTA DE CAUZA CU PRIVIRE LA FAPTUL CA SISTEMUL ALTERNATIV DE TRANZACTIONARE ESTE O PIATA PENTRU CARE EXISTA TENDINTA SA SE ATASEZE UN RISC INVESTITIONAL MAI RIDICAT DECAT PENTRU COMPANIILE ADMISE LA TRANZACTIONARE PE O PIATA REGLEMENTATA

NOTA CATRE INVESTITORI

Prezentul Memorandum a fost intocmit de catre Consultantul Autorizat (IFB FINWEST SA) pe baza documentelor, datelor si informatiilor furnizate de catre emitent (SC ARO-PALACE SA) sau provin din alte surse care au fost indicate in Memorandum.

Informatiile cuprinse in acest Memorandum sunt prezentate de Consultantul Autorizat fara a le interpreta, neconstituind o recomandare de a investi.

Consultantul Autorizat nu acorda nicio garantie privind oportunitatea plasamentului in valori mobiliare ce fac obiectul acestui Memorandum.

Investitorii isi asuma responsabilitatea in luarea deciziei de a investi in aceste valori mobiliare. Investitorul trebuie sa ia in considerare atat avantajele cat si riscurile implicate in investitie in baza unei examinari proprii a termenilor ofertei.

Orice investitor este obligat sa se conformeze regulilor si reglementarilor in vigoare, indiferent de legea aplicabila respectivei operatiuni privind actiunile si sa obtina toate aprobarile si avizele necesare pentru a se incadra in dispozitiile legii respective. IFB FINWEST SA nu va avea nici o responsabilitate in legatura cu aceasta.

Investitorii potentiali se vor informa in legatura cu:

- Conditii de impozitare in vigoare si efectele acestora
- Cerintele cadrului juridic
- Orice restrictii privind regimul valutar

ce pot avea relevanta in cazul subscriptiei, proprietatii sau renuntarii la actiuni.

Consultantul Autorizat si Emitentul nu vor avea nici o responsabilitate decurgand din investitia efectuata in conformitate cu acest Memorandum in cazuri de forta majora. Forta majora inseamna un eveniment neprevazut si de neevitat care este in afara controlului partilor si care impiedica total sau partial indeplinirea obligatiilor contractuale ale partilor sau ale uneia dintre parti; aceste evenimente includ dar nu se limiteaza la: razboi, rascoale, dezordini civile, cutremur, incendiu, furtuna, inundatie, alte calamitati naturale similare.

Potentialii investitori nu vor interpreta continutul acestui Memorandum ca pe o recomandare de investitie. Fiecare investitor trebuie sa-si consulte proprii consultanti, contabili sau alti consilieri in legatura cu aspectele juridice, de impozitare, de afaceri, financiare sau in legatura cu aspectele implicate de subscriptia, cumpararea, pastrarea sau transferarea actiunilor.

Acest Memorandum a fost elaborat pe baza informatiilor limitate puse la dispozitie de catre Emitent in scopul redactarii Memorandumului si pe baza informatiilor disponibile provenite din alte surse, asa cum se indica.

Informatiile din Memorandum contin date limitative cu privire la Emitent. Pe langa faptul ca nu poate asigura acuratetea si caracterul complet al informatiilor, Consultantul Autorizat nu are nicio responsabilitate cu privire la actualizarea sau completarea informatiilor in cazul oricarei schimbari care poate aparea in legatura cu situatia emitentului, cu exceptia situatiilor in care legea prevede altfel, printr-un amendament la memorandum, si numai in cazul in care aceste informatii sunt disponibile sau puse la dispozitia Intermediarului.

Nu exista informatii semnificative neincluse in Memorandum, de natura a influenta negativ interesele detinatorilor de valori mobiliare ale emitentului.

Verificand continutul acestui Memorandum, presedintele Consiliului de Administratie al emitentului (SC ARO-PALACE SA) accepta responsabilitatea pentru continutul acestuia si confirma ca nu sunt omisiuni majore sau declaratii neadevarate referitoare la acest Memorandum.

Consultantul Autorizat declara ca SC ARO-PALACE SA este corespunzatoare din punct de vedere al admiterii la tranzactionare pe AeRO si ca documentatia a fost realizata in conformitate cu cerintele Bursei de Valori Bucuresti.

DECLARATII PRIVIND PERSPECTIVELE

Acest Memorandum contine, printre altele, declaratii care reflecta asteptarile conducerii emitentului referitoare la oportunitatile de afaceri, planurile de dezvoltare si in general, perspectivele emitentului.

Declaratiile privind perspectivele de acest gen implica riscuri cunoscute, dar si riscuri necunoscute, un anumit grad de incertitudine, precum si alti factori care, in viitor, pot modifica substantial rezultatele efective, existand posibilitatea ca anumite predictii, perspective, proiectii sau alte declaratii privind perspectivele sa nu fie indeplinite. Factorii care pot duce la astfel de modificari includ, fara insa a se limita la acestea, aspectele prezentate in Capitolul "Factori de Risc".

Avand in vedere cele de mai sus, investitorii sunt avertizati sa nu se bazeze exclusiv pe astfel de declaratii de perspectiva. Emitentul isi declina expres orice responsabilitate de a actualiza, ulterior finalizarii Memorandumului declaratiile de perspectiva incluse in memorandum pentru a reflecta eventualele modificari ale previziunilor Emitentului sau modificarile survenite in situatia, conditiile sau circumstantele pe care s-au bazat respectivele declarati

CAP. I PERSOANE RESPONSABILE

1. Numele si denumirea persoanelor fizice sau denumirea si sediul persoanelor juridice responsabile pentru informatiile incluse in Memorandum

SC ARO-PALACE SA cu sediul social in Brasov, Bd. Eroilor, Nr. 27, Jud. Brasov, reprezentata de Dna. Daniela Tibeica – Director General.

Verificand informatiile, ARO-PALACE SA reprezentata de Dna. Daniela Tibeica accepta reponsabilitatea pentru continutul acestuia si confirma ca informatiile furnizate sunt in conformitate cu realitatea si ca nu contin omisiuni sau declaratii neadevarate de natura sa afecteze semnificativ continutul acesteia.

IFB FINWEST SA, cu sediul social in Municipiul Arad, str. D. Bolintineanu nr. 5, Jud. Arad, cod unic de inregistrare 8099938, numar de ordine la Registrul Comertului J02/48/1996, avand telefon 0257/281.611 si fax 0257/281.612, email: office@ifbfinwest.ro; ifb@ifbfinwest.ro, reprezentata legal de Molnar Octavian, Director General, actionand ca societate de servicii de investitii financiare, autorizata de Comisia Nationala a Valorilor Mobiliare prin Decizia nr. 2735/08.08.2003, inregistrata in Registrul Comisiei Nationale a Valorilor Mobiliare cu nr. [PJR01SSIF/020065](#) ca furnizor de servicii de investitii financiare, conform Atestatului de inscriere nr. 434/08.06.2006, in calitate de prestator de servicii de investitii financiare.

AUDITORI FINANCIARI

Situatiile financiare ale emitentului pentru exercitiile financiare incheiate la 31 decembrie 2014 31 decembrie 2015 si 31 decembrie 2016 au fost auditate de SC NICOLIS SRL Brasov.

SC NICOLIS SRL cu sediul in Brasov, str. Al. Sahia, nr. 3, bl. 19, sc. D, ap. 12, jud. Brasov, cod unic de inregistrare RO 6946319, inregistrata la Registrul Comertului Brasov sub nr. J08/3918/1994, inregistrata la Camera Auditorilor Financiar din Romania cu nr. A93/27.09.2001 este reprezentata de Dna Livia Szitas, auditor financiar, inregistrat la Camera Auditorilor Financiar din Romania cu nr. 435.

Auditorul intern al societatii este SC A.B.A. Audit SRL cu sediul in Timisoara, str. Georg Haendel, nr.1, cod unic de inregistrare RO 14907434, inregistrata la Registrul Comertului Timis sub nr. J35/1537/2002, inregistrata la Camera Auditorilor Financiar din Romania cu nr. 305 este reprezentata de Dl. Bungenet Ovidiu, auditor financiar, inregistrat la Camera Auditorilor Financiar din Romania cu nr. 1739.

CAP. II INFORMATII GENERALE DESPRE EMITENT

2.1. Informatii generale

Denumirea	ARO-PALACE SA
Sediul	RO – Mun. Brasov, Bd. Eroilor, Nr. 27, Jud. Brasov
Numarul de ordine in Registrul Comertului	J8/13/1991
Cod unic de identificare	RO 1102041
Telefon	0268.477.664
Fax	0268.475.250
E-mail	office@aro-palace.ro
Web	www.aro-palace.ro
Domeniu de activitate	Hoteluri ai alte facilitati de cazare similare

<i>Cod CAEN</i>	5510
<i>Simbol de tranzactionare</i>	ARO
<i>Cod ISIN</i>	ROPOSTACNOR 9
<i>Numele persoanei de legatura cu BVB</i>	Socaciu Silviu Lucian

2.2. Scurt istoric al societatii

ARO-PALACE S.A. este o societate de turism, cu o bogata traditie in turismul brasovean si romanesc, care activeaza cu succes in forma moderna de organizare din anul 1906, fiind mostenitoarea hanurilor si carciumilor din epoca medievala. Complexul Cetatuia (1524) si Complexul Cerbul Carpatin (1539 – 1545) adapostesc unitati de alimentatie publica reprezentative pentru Brasov, Transilvania si Romania.

1906 – se pune in functiune hotelul Coroana;

1939 – se pune in functiune hotelul ARO PALACE, opera arhitectului H. Creanga;

1949 – reorganizare sub denumirea de “Intreprinderea Comerciala de Stat de Restaurante si Hoteluri “ARO-PALACE” Brasov;

1950 – reorganizare in Trustul de Alimentatie Publica “ARO-PALACE” Brasov;

1954 – reorganizare in Trustul de Alimentatie Publica “Carpati”;

1971 – reorganizare, conform H.C.M. nr. 330/1971, in O.N.T. Carpati Brasov, care avea in subordine unitati de cazare si alimentatie publica din Brasov si Poiana Brasov;

1990 – reorganizare conform Legii nr. 15/1990 in S.C. O.N.T. Carpati S.A. Brasov;

1990 – conform H.G. nr. 1041/1990, O.N.T Carpati s-a divizat in S.C. POSTAVARUL S.A. si S.C. POIANA BRASOV S.A.;

2000 – S.C. POSTAVARUL S.A. si-a schimbat denumirea in S.C. ARO – PALACE S.A.

In prezent ARO – PALACE S.A. are sediul in Brasov, Bd. Eroilor nr.27 si este o societate pe actiuni, cu personalitate juridica. Activele sale cele mai importante sunt: Complexul hotelier “Aro Palace”; Complexul hotelier “Capitol”; Complexul “Coroana & Postavarul”; Crama „Cerbul Carpatin”.

De asemenea ARO-PALACE S.A. detine mai multe imobile, foste active, intrate in conservare (Restaurant „Panoramic”, Restaurant „Cetate”) sau inchiriate (Hotel „Aro Sport”).

2.3. Informatii cu privire la actiuni si structura actionariatului

Actiunile fac parte din aceeasi categorie de actiuni, sunt ordinare, nominative, indivizibile, integral platite si emise in forma dematerializata. Actiunile emitentului confera detinatorilor lor drepturi egale. Fiecare actiune confera titularului sau dreptul la un vot in Adunarea Generala, dreptul de a alege si de a fi ales in organele de conducere si dreptul de a participa la distribuirea beneficiilor.

Potrivit Certificatului Constatator nr. 188505/20.04.2017, capitalul social subscris si varsat al emitentului este de 40.320.157,10 lei, varsat integral de actionari, divizat in 403.201.571 actiuni nominative cu valoarea nominala de 0,10 lei fiecare.

Structura actionariatului la data de 05.05.2017 este urmatoarea:

Denumire actionar	Numar de actiuni detinute	Cota de participare la capitalul social
SIF Transilvania SA	345.704.600	85,7399%
SIF Muntenia SA	41.825.500	10,3733%
Alti actionari Persoane juridice	272.550	0,0676%
Alti actionari Persoane fizice	15.398.921	3,8192%
TOTAL	403.201.571	100,00%

Sursa: Structura sintetica eliberata de Depozitarul Sibex la data de 05.05.2017

Capitalizarea anticipata: 21,76 milioane euro

Intrucat nu s-au realizat tranzactii pe simbolul ARO in ultimele 52 de saptamani, capitalizarea anticipata a fost determinata pe baza capitalurilor proprii obtinute de societate la data de 31.12.2016. A fost considerat cursul leu-euro comunicat de BNR la 31.12.2016.

Free float

Conform prevederilor Codului BVB, free-float - reprezinta numarul de actiuni emise de o societate si in circulatie, care sunt disponibile la tranzactionare. Free-float-ul exprimat in valoare absoluta este estimat ca fiind numarul total de actiuni emise de o societate, din care se elimina urmatoarele:

- Actiunile la dispozitia societatii (treasury stock);
- Actiunile detinute de catre stat si alte agentii guvernamentale, investitori strategici, actionari majoritari;
- Detinerile de cel putin 30% ale societatilor de asigurari, fondurilor de pensii, organismelor de plasament colectiv;
- Detinerile de cel putin 5% ale altor categorii de investitori.

Nivelul de free-float este raportul procentual dintre numarul de actiuni inclus in free-float-ul exprimat in valoare absoluta si numarul total de actiuni emise si inregistrate in registrul actionarilor.

In cazul emitentului, calculul free float la data de 05.05.2017 este prezentat mai jos:

Actiuni la dispozitia societatii	0 actiuni	0,0000%
Actiunile detinute de catre stat si alte agentii guvernamentale, investitori strategici, actionari majoritari, din care: - SIF Transilvania SA: 345.704.600 actiuni (85,7399%)	345.704.600 actiuni	85,7399%
Detinerile de cel putin 30% ale societatilor de asigurari, fondurilor de pensii, organismelor de plasament colectiv	0 actiuni	0,0000%
Detinerile de cel putin 5% ale altor categorii de investitori, din care: - SIF Muntenia SA: 41.825.500 actiuni (10,3733%)	41.825.500 actiuni	10,3733%
Free Float	15.671.471 actiuni	3,8868%

Numar actionari: 903

2.4. Conducerea societatii

La data de 20.04.2017 componenta Consiliului de Administratie al ARO-PALACE SA este:

Nume	Calitate
Fercala Mihai	Presedinte Consiliu de administratie
Moldovan Marius Adrian	Membru Consiliu de administratie
Constantin Mircea	Membru Consiliu de administratie

Sursa: Certificat Constatator nr. 188505/20.04.2017

Conducerea executiva a ARO-PALACE SA este asigurata de catre:

Nume	Calitate
Tibeica Daniela	Director general
Popa Radu	Contabil sef
Puiu Luminita Ana	Director Comercial

Sursa: Emitentul

CV-uri

Fercala Mihai

Data nasterii: 1950

Calificare: 2014 – Global Leadership, International University of Monaco

2013 – Global ManagerExecutive, Manhattan Institute of Management

2009 – Certificate of Business Administration, Boston University College-Carroll School of Management

Honored Member of Who's Who Historical Society of International Who's Who of professionals for the year 2005

Din 2003 – membru al Asociatiei Internationale a Liderilor de Afaceri – New Bern NC – USA

Din 1995 – consultant de investitii financiare

Din 1990 – expert contabil

Educatie:

2004 Doctor in Stiinte Economice, specializarea Management, cu tema „Managementul general al fondurilor de investitii”

1981 Curs postuniversitar cu durata de 1 an de Comert Exterior si cooperare Economica Internationala

1971 – 1975 Universitatea Al.I.Cuza Iasi, Facultatea de Stiinte Economice – Economist, specializarea Finante

Experienta profesionala:

1992 – prezent – SIF Transilvania SA – Presedinte / Director General, Presedinte Executiv / Director General (din 2013 – prezent)

1990-1992 Parlametul Romaniei – senator, Secretar Comisie Buget – Finante

Ian 1990 – Aprilie 1990 – Centrala Industriala de Tractoare, Autocamioane si Masini Agricole (C.I.T.A.M.A.) Brasov – Economist principal I, Consilier Economic

1987 – 1990 – Intreprinderea de Mecanica Fina Sinaia – Economist principal, Sef Birou financiar

1983 – 1987 Centrala Industriala de Autovehicule pentru transport (C.I.A.T.) Brasov – sef birou financiar-contabilitate, Contabil sef, Director Economic

1982 – 1983 – Autoexportimport Brasov – Economist principal / referent pe relatia America Centrala si de Sud

1975 – 1981 Intreprinderea de Autocamioane Brasov - Economist

Functia: Presedintele Consiliului de Administratie Aro Palace S.A : 14 aprilie 2008 – prezent

Moldovan Marius Adrian

Data nasterii: 1980

Calificari/ Diplome: 2014 - Erste Bank „Private Banking Oscar”

2010 – 2011 Atestat absolvire Private Banking Academy organizat de Erste Bank Viena si Krauthamer Learning Services

2008 – Atestat agent de servicii de investitii financiare

2007 – Diploma consultant de investitii

2006 – ACI Dealing Certificate

2003 – Cambridge Certificate English Advanced

Educatie:

2015 –2017 Executive MBA, WU, Vienna University

2000-2004 – Licentiat in Drept, Universitatea Romano-Americana, Bucuresti

1999-2003 – Licentiat in Economie, specializarea Relatii Economice Internationale, Universitatea Romano- Americana, Bucuresti

Experienta profesionala:

Oct 2015 – Feb 2017 – SIF Transilvania SA – Vicepresedinte Executiv/ Director General

Iul 2014 – Oct 2015 SIF Transilvania SA – Director Directia Strategii-Investitii

Martie 2015 – prezent – Depozitarul Central SA - Presedinte Consiliu Administratie

Apr 2016 – prezent _ ARO Palace SA, membru Consiliu de Administratie

Apr 2016 – prezent – Cristiana S.A. Brasov, Presedinte Consiliu de Administratie

Oct 2010 – Iunie 2014 Banca Comerciala Romana, Private Banking & Wealth Management – Senior Private Banker

Iunie 2008 – Sept 2010 – RBS Bank Romania – Relationship Manager Preferred Banker

2004 - 2008 Broker / Trader independent

Functia: Membru in Consiliul de Administratie Aro Palace S.A –4 aprilie 2016 – prezent

Constantin Mircea

Data nasterii: 1961

Calificare: 1995 – ANP / ANEVAR - Evaluarea societatilor comerciale

1994 OECD / KPMG Viena – Analiza Planurilor de afaceri in scopul privatizarii

1993 – Coopers&Lybrand Bucuresti – Analiza financiara a societatilor

1993 – Roland Berger Bucuresti – Evaluarea societatilor comerciale

Educatie:

2000 ASE Bucuresti – Managementul afacerilor, curs postuniversitar
 1987 Institutul Politehnic Bucuresti, Facultatea de Automatica – Inginer Automatizari
 si Calculatoare

Experienta profesionala:

Oct 2012 – Prezent – SAI Muntenia Invest SA – Director Directie Strategie si Calcul
 Activ Net
 2005 - 2007 SAI Muntenia Invest SA - consilier
 1997 - 2007 – SAI Muntenia Invest SA – Directia Strategie – Director / Director
 adjunct / Sef birou
 1993 - 1997 FPP IV Muntenia, respectiv SIF Muntenia SA (din 1995) – Directia
 Strategie – Sef birou / Expert / Referent de specialitate
 1993 - 1994 FPP IV Muntenia – Directia Privatizare – Referent de specialitate,
 membru in echipele care s-au ocupat de privatizari prin metoda MEBO
 1992 - 1993 – Agentia Nationala pentru Privatizare – Directia Dezvoltare Intreprinderi
 Mici si Mijlocii- referent de specialitate
 1987 - 1992 Centrul de Cercetari pentru Automatica Bucuresti (CCAB) respectiv SIAT
 SA (din 1990) – Centrul de calcul, inginer de sistem

Funcția: Membru in Consiliul de Administratie Aro Palace S.A – 4 aprilie 2016 – prezent

Tibeica Daniela

Data nasterii: 1967

Calificare: 2001 – 2013 ASE Bucuresti, Master in Business Management

2008 Management training la Academia Tuv Rheiland – Koln – specializare in
 Managementul igienei pentru industria alimentara

2005 – Management training la Academia Tuv Rheiland – Koln – specializare in
 Sistemele de Management al Calitatii

2001 – Management training la THR CG Bucuresti

2001 – Training sustinut la Ministerul Turismului cu tema Qualification Centre for
 hospitality and Tourism staff pentru pozitia de Bookkeeper/Financial Officer

Educatie:

2003 Universitatea Al. Ioan Cuza Iasi – Facultatea de Economie – sectia Management

1995 Universitatea Craiova, Facultatea de Economie – Licenta Finante, Banci,
 Contabilitate

Experienta profesionala:

Aug 2013 – Prezent – ARO PALACE SA – Director General

2009 – Iul 2013 Tusnad SA - director

2002 - prezent – Statiunea Oglinzi SA Tg Neamt - Director

1999 - 2002 Statiunea Oglinzi SA Tg Neamt – Consultant Economic

1999 - 1999 SC Petrotour SA Piatra Neamt – intocmire rapoarte privind compania

1995 - 1996 – BCR Piatra Neamt – consultant economic

Funcția: Director general 01.08.2013 – prezent

Popa Radu**Data nasterii:** 1959**Educatie si formare:**

1979 – 1983 ASE Bucuresti – Cibernetica Economica - Economist

Experienta profesionala:

2013 – prezent ARO PALACE SA – Contabil sef

2012 – 2013 Grandemar Cluj Napoca – Director Marketing si Vanzari

1996 – 2012 Carb SA Brasov – Director General

1992 – 1996 Carb SA Brasov – Director Economic

1990 – 1992 Rulmentul Brasov – Contabil sef sectie

1986 – 1990 Centrala Ind. Rulmenti si organe de asamblare – Economist

1983 – 1986 Emailul Rosu Medias – Economist

Funcția: Contabil sef 01.08.2013 – prezent***Puiu Luminita Ana*****Data nasterii:** 1969**Calificare:**

2003 Ministerul turismului - Brevet turism - manager in activitatea de turism

2002 THR Consulting Grup – Certificat in management si formare manageriala in turism, hotel restaurant

Educatie:

1993 – 1998 Universitatea George Baritiu Brasov, Facultatea de Turism Servicii - Economist

Experienta profesionala:

Sept 2015 – prezent ARO PALACE SA – Director comercial

Oct 2013 – Sept 2015 ARO PALACE SA – Sef Serviciu Comercial

Martie 2002 – oct 2013 ARO PALACE SA – Economist

1998 – 2002 SC Agroindustrială SA Prejmer – Economist

1990 - 1998 SC Agroindustrială SA Prejmer - Contabil

Funcția: Director comercial 17.09.2015 – prezent***Actiuni detinute de membrii conducerii la data de 05.05.2017***

Denumire actionar	Numar de actiuni detinute	Cota de participare la capitalul social
POPA RADU	10	0,000002%
TIBEICA DANIELA	40	0,000010%

2.5. Detalii cu privire la angajati

Emitentul isi respecta angajatii recunoscandu-le devotamentul si profesionalismul. Oferă conditii de angajare corecte, bazate pe competenta. Creeaza un mediu de lucru in care sunt cultivate respectul reciproc, implicarea si increderea. Contributia fiecărei persoane la efortul echipei constituie o parte esentiala din managementul performantei. Deoarece angajatii

reprezinta una dintre resursele cele mai valoroase ale companiei, emitentul investeste continuu in pregatirea lor.

Numarul angajatilor societatii la data de 10.05.2017 este 286.

Din punct de vedere al nivelului de studii si pregatirii de specialitate a salariatilor societatii, la ora actuala situatia se prezinta astfel:

- studii superioare 35 persoane
- studii de specialitate 34 persoane
- calificati 141 persoane
- necalificati 76 persoane

Structura pe sexe a salariatilor societatii este urmatoarea:

- barbati 120
- femei 166

Structura pe grupe de varsta a personalului societatii este urmatoarea:

- pana in 30 de ani 48 persoane
- grupa de varsta 31-40 ani 43 persoane
- peste 40 de ani 195 persoane

Salariatii au reprezentanti alesi in relatia cu conducerea societatii

Raporturile intre managementul societatii si angajati sunt cele reglementate de legislatia muncii. Pe parcursul anului 2016 nu s-au inregistrat elemente, stari conflictuale de natura afectarii raporturilor dintre angajator si angajati, intre conducere si personalul din societate exista o relatie bazata pe disciplina, incredere si intelegere reciproca.

Nu exista sindicat.

2.6. Descrierea activitatii

Activitatea principala a companiei consta in „Hoteluri si alte facilitati de cazare similare”.

Societatea are ca obiect de activitate prestarea de servicii hoteliere, servicii de alimentatie publica si agrement, vanzarea de pachete turistice, vanzarea de produse cu amanuntul in unitatile proprii, inchirieri de spatii comerciale, servicii de redistribuire a energiei termice, electrice, apa si canal, etc.

Societatea dispune de hoteluri si restaurante de diverse categorii, intre 1 si 5 stele, care pot satisface unele dintre cele mai exigente gusturi din partea tuturor categoriilor de turisti, ofera posibilitatea petrecerii unor sejururi, concedii, weekend-uri sau a desfasurarii de conferinte, simpozioane, congrese sau intalniri de afaceri. Societatea mai dispune de spatii de productie: laborator de cofetarie, spalatorie, atelier de tamplarie, mecanica, toate destinate activitatii de prestari servicii pentru clienti.

Astfel, societatea are in patrimoniul urmatoarele active

- **COMPLEXUL ARO-PALACE 5***

Cu o istorie de peste 70 de ani, fiind inaugurat cu mare fast in anul 1939, este singurul hotel de 5 stele din Brasov. In anul 1963 a fost extins prin constructia unui nou corp de cladire, iar in 2005 a fost ridicat la standarde de 5 stele. Hotelul detine o pozitie privilegiata fiind amplasat in centrul istoric al orasului.

Spatiile de cazare ofera o priveliste unica asupra orasului vechi, a Tampei si a drumului catre Poiana Brasov. Aripa noua este recent modernizata, iar aripa veche (nefunctionala) construita din anul 1939, are 8 niveluri.

Complexul este format din 1 hotel (Hotel Aro Palace Lux 5*), 6 restaurante, un centru SPA si Centrul de Conferinte Europa.



Hotelul Aro Palace Lux 5*

Hotelul pune la dispozitia clientilor sai un numar de 105 camere cu 2 paturi, 68 camere duble cu pat matrimonial, 3 apartamente, 3 garsoniere, 1 apartament presidential de 200 mp, 1 camera pentru personae cu handicap, 7 camere comunicante (1 pat matrimonial + paturi separate).



Complexul dispune de mai multe *restaurante*, astfel:

- Sala Mare cu 450 de locuri,
- Salonul Central/Bar de Zi cu o capacitate de 250 de locuri
- Salonul Albastru cu o capacitate de 80 de locuri
- Sala Coloanelor cu 100 de locuri.
- Bar de noapte cu 250 de locuri
- Restaurant Belvedere, avand o capacitate de 80 de locuri, situat la etajul 8 al Hotelului Aro Palace



Centrul de Conferinte Europa

Circulatia turistica din ultimul deceniu a consacrat o forma de turism care aduce beneficii economice și de imagine oricarui hotel, și anume turismul de afaceri.

In acest context, in toamna anului 2002 s-au demarat lucrarile de modernizare a Complexului Aro Palace care cuprindeau și construirea unui centru international de conferinte, care poate primi 700 de participanti. Modularizarea spatiului in trei sali și dotarile specifice performante permit satisfacerea celor mai exigente solicitari venite din partea clientilor. Un punct de atractie al acestei zone il constituie foyerul salilor, de unde se deschide o panorama deosebita asupra parcului "Nicolae Titulescu" și a Dealului Cetatii. Astfel, in 2005 a fost inaugurata aripa noua a hotelului clasificata la 5 stele, iar in martie anul curent a fost inaugurat și Centrul SPA, care a

completat programul de investitii.



Tip aranjament:

	Teatru	Classroom	U-shape	Careu
Europa	700	200	100	150
Europa I	200	60	50	60
Europa II	300	90	60	100
Europa III	100	45	40	50

Dotari tehnice:

Videoproiectoare, ecrane, flipchart, instalatie sonorizare, microfoane, instalatia de traducere simultana in infrarosu dotata cu doua cabine de traducatori cu dubla consola, receptoare și caști;
Instalatia de conferinte: unitati pentru președinte, unitati pentru delegati și microfoane libere.

Centrul de agrement și sport "ARO PALACE WELLNESS & SPA"



Aceasta investitie completeaza paleta deosebita de servicii a Complexului hotelier Aro Palace și aduce un plus de atractie pentru clientii romani și straini care au ales ca des tinatie turistica acest hotel.

Odata cu finalizarea investitiei SC Aro-Palace SA ofera spre vizitare și pune in valoare un vestigiu istoric din sec. XVII, de o insemnatate deosebita, și anume zidul medieval al vechii cetati a Brașovului.

Pe langa acest punct de interes turistic centrul ofera și toata gama de servicii pentru relaxare, odihna, recuperare și tratament.

Realizata intre cele doua ziduri medievale, constructia Centrului se intinde pe o suprafata de 2.500 mp; pe doua niveluri, in subteranul din fata corpului nou de cazare. Centrul cuprinde 2

bazine de inot, zona de saune umede si uscate, zona de tratamente corporale si faciale si zone de fitness-cardio, sala de aerobic, solar

Dotarile și echipamentele sunt, ca și la celelalte obiective investitionale, din gamele de top ale furnizorilor consacrați din domeniu (exemplu: echipamente fitness marca “TECHNOGYM” – Italia; saune marca “VYLO” – SUEEDIA; dușuri “HANS-GRÖHE” – GERMANIA; jacuzzi “SPAFORM” – ANGLIA etc.).



- **HOTELUL CAPITOL 3***

Hotelul Capitol este amplasat in centrul Brasovului, langa Primarie si Parcul central. Fie ca este vorba despre turism de afaceri sau de placere, este locul ideal pentru clientii care imbina relaxarea cu munca. Hotelul Capitol dispune de un numar de 184 de camera duble, un restaurant de categoria I, unde se pot servi feluri culinare alese din bucataria internationala si traditionala, cu o capacitate de maxim 280 de locuri.



- **HOTELUL COROANA 2***

Hotelul Coroana reprezinta una dintre bijuteriile arhitecturale ale Brasovului, fiind cel mai vechi hotel din oras, locul de intalnire a personalitatilor vremii. Plasat pe vestitul pietonal al orasului, aproape de linia de demarcatie a portii vechii cetati, in apropierea Pietii Sfatului si a Bisericii Negre, hotelul atrage privirile prin arhitectura Art Nouveau si Baroque, fiind declarat monument istoric. Hotelul dispune de 152 locuri, dispuse in 2 apartamente, 2 garsoniere si 76 camere duble si o sala de conferinte si receptii cu 30 de locuri.



- **HOTELUL POSTAVARUL 1***

Se afla langa Hotelul Coroana si are 105 locuri de cazare, dispuse in 27 de camere single, 30 de camere duble si 6 camere triple.

- **COMPLEXUL CERBUL CARPATIN**

Este situat in Piata Sfatului, fiind un monument de arhitectura din secolul al XVI-lea, construit intre anii 1541 – 1547 sub denumirea de “Casa Hirscher”. Subsolul adaposteste pivnita si Sali pentru degustari de vinuri. Parterul are o crama cu specific national, de 170 locuri.



- **HOTELUL ARO SPORT**

Hotelul este localizat in spatele aripii vechi a Complexului Aro Palace si dispune de 36 de camere, deserving 58 locuri de cazare. In prezent, hotelul este inchiriat altei persoane juridice.

- **COMPLEXUL TURISTIC CETATE**

Este situat pe dealul Cetatua, construit in urma cu peste patru secole. Complexul ofera o splendida panorama asupra orasului Brasov si a masivului Tampa si dispune de 2 saloane: Salonul Medieval cu 140 locuri si Salonul Transilvanean cu 110 locuri, precum si de o terasa cu 40 locuri.

In ceea ce priveste Complexul Turistic Cetate, in prezent exista un litigiu cu Primaria Brasov care solicita instantei constatarea faptului ca imobilul este de interes public si trebuie trecut in domeniul public. In prezent, activul are activitatea suspendata si este trecut in conservare.

- **RESTAURANTUL PANORAMIC**

Este situat la 960 m altitudine si la 375 m inaltime fata de oras, accesul facandu-se cu telecabina. Restaurantul dispune de 240 locuri, dintre care 200 in interior. In prezent, activul are activitatea suspendata si este trecut in conservare.

2.7. Cota de piata / Principali competitori

Oraşul Braşov, situat in centrul tarii, prezinta o oferta turistica diversificata in care turismul montan (sportiv și de agrement) se imbinda cu cel cultural-religios și cu turismul rural, turismul de afaceri avand, de asemenea, o pondere importanta in oferta.

S.C. ARO – PALACE S.A. acopera prin oferta sa cerintele clientelei dedicate oricarei categorii de confort (hotelurile ce apartin societatii fiind clasificate de la 1 la 5 stele). Pozitionarea buna fata de obiectivele istorice, dotarile moderne conforme categoriei de clasificare, facilitatile de conferinte, traditiile gastronomice recunoscute pe plan national și international, precum și adaptabilitatea serviciilor prestate la conditiile traiului modern sunt caracteristicile esentiale ale produsului turistic.

Aderarea Romaniei la comunitatea europeana și accentuarea procesului de globalizare a economiilor genereaza modificari semnificative in economia turismului, cu efecte importante asupra evolutiei activitatii.

La data de 11.08.2016, cota de piata (fizica) a S.C.ARO-PALACE S.A. pe diferitele zone de piata se prezenta astfel:

ZONA DE PIATA	ANUL	VALOARE COTA DE PIATA
Mun. Brasov	2016	5,92%
Jud.Brasov	2016	3,96%
Regiunea Centru	2016	1,79%
Piata Nationala (Romania)	2016	0,31%

Competitorii pe piata Braşovului sunt hotelurile din Poiana Braşov, iar din Braşov sunt Hotel Kronwell, Hotel Ambient, Hotel Ramada, Hotel Pantex, Hotel Braşov pe segmentul diferitelor structuri.

2.8. Clienti principali / Contracte semnificative

Beneficiarii serviciilor prestate de societate sunt atat persoane juridice, cat si fizice. Clientii sunt trimişi de toate agentiile de turism, dar in special de Exact Tours SRL, Vantage Travel INC, TRansilvania Hotels&Travel sau Atlantic, site-urile de rezervari on-line precum și

marile companii din tara.

Societatea a mentinut in bune conditii relatiile cu clientii sai.

Cei mai importanti clienti cu ponderea lor in cifra de afaceri a emitentului este prezentata mai jos :

Denumire partener	CIF partener	Valoare	Procent din cifra de afaceri
EXACT TOURS SRL	RO11149327	503.273,10	1,95%
VANTAGE TRAVEL SERVICES INC	US042806344	456.905,12	1,77%
TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S	RO15688146	344.697,14	1,34%
ATLANTIC TOUR SRL	RO5968424	332.352,56	1,29%
G2 TRAVEL LTD	1595302	277.547,35	1,08%
VISIT ROMANIA	RO5257073	266.109,06	1,03%
UNIV.TRANSILVANIA	4317754	222.246,53	0,86%
INVITATION INVEST SRL	RO19194773	215.070,38	0,83%
WORLD TRAVEL GROUP SRL	RO14633576	212.663,17	0,82%
DAGECOM TRAVEL SERVICES SRL	RO8733929	185.321,20	0,72%

2.9. Principali indicatori operationali

Stabilirea unor indicatori de performanta operationali permite o analiza coerenta cantitativa si calitativa a activitatii operationale, ceea ce apoi usureaza identificarea cauzelor pentru neperformanta sau a zonelor unde se poate imbunatati.

Indicatori operationali	Grad de ocupare 2015	Grad de ocupare 2016
HOTEL ARO PALACE	40%	53%
HOTEL CAPITOL	38%	25%
HOTEL COROANA	55%	51%
HOTEL POSTAVARUL	66%	57%

2.10. Societati afiliate si procentul de societati detinute

Doua societati sunt considerate afiliate daca una dintre parti are capacitatea de a controla cealalta parte sau de a exercita o influenta semnificativa asupra celeilalte parti in luarea deciziilor financiare si de exploatare.

Societati afiliate

Denumire	Tara de origine	Obiect de activitate	Procentul de actiuni detinute
SC Transilvania Hotels&Travel SA	RO	Activitati ale tur-operatorilor	8,245%

CAP. III
REZULTATE FINANCIARE DISPONIBILE

Situatiile financiare individuale ale emitentului reprezinta situatiile financiare ale S.C. ARO-PALACE S.A. intocmite in conformitate cu Legea contabilitatii 82/1991 republicata și cu prevederile OMFP 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu directivele europene.

Informatiile prezentate mai jos reprezinta o versiune prescurtata a situatiilor financiare ale Emitentului.

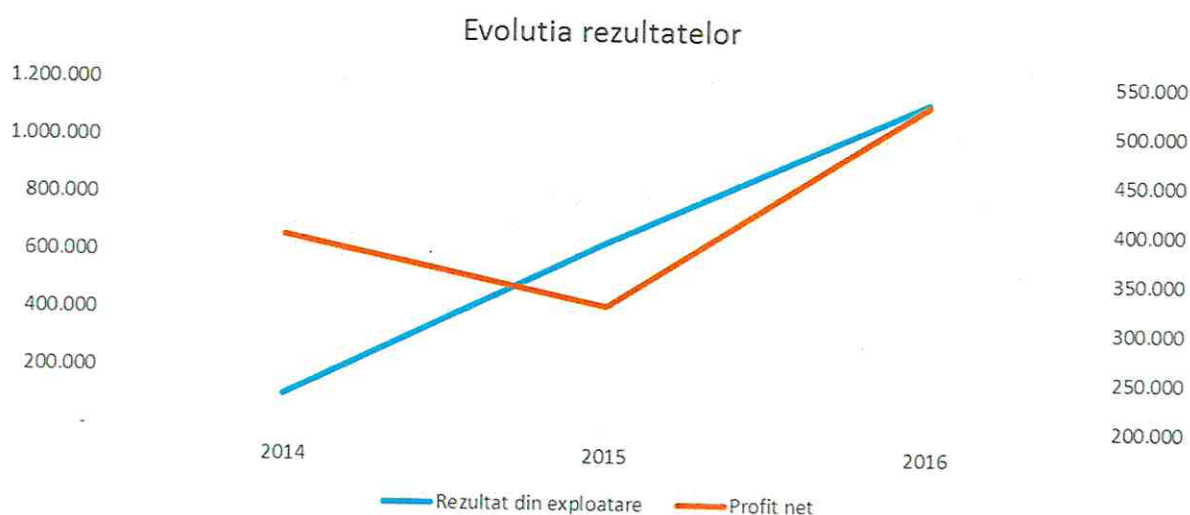
Datele operationale sunt extrase din Raportul administratorilor si bilanturile pentru anii 2014, 2015 si 2016.

Situatiile financiare ale emitentului au fost auditate pentru anii 2014, 2015 si 2016. Auditul a fost desfasurat in conformitate cu Standardele Nationale de Audit emise de Camera Auditorilor Financiari din Romania. Aceste standarde cer ca auditul sa fie planificat și executat astfel incat sa se obtina o asigurare rezonabila ca situatiile financiare nu contin erori semnificative.

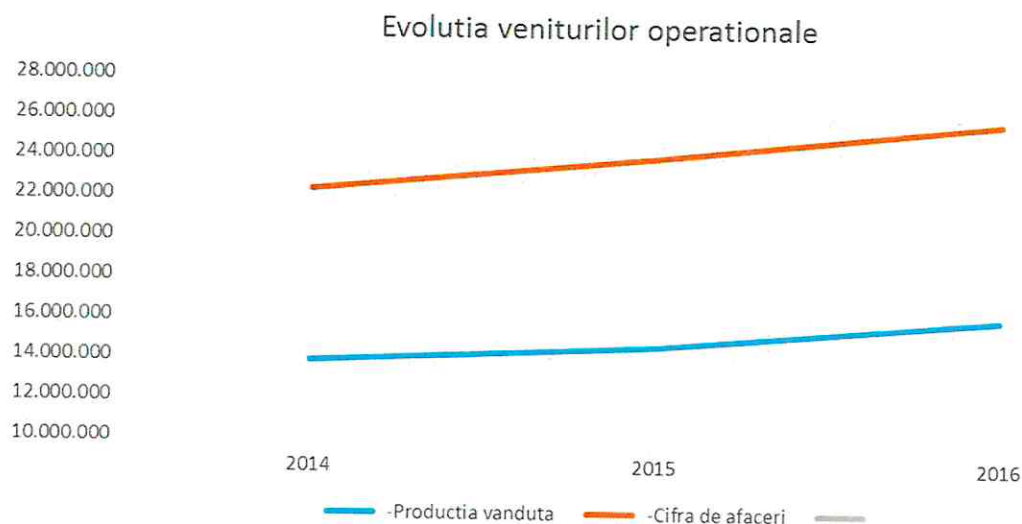
CONT DE REZULTATE	2014	2015	2016
(lei)	Auditat	Auditat	Auditat
VENITURI din EXPLOATARE	22.594.078	24.223.518	29.144.780
-Marfuri	8.523.689	9.396.830	9.755.861
-Productia vanduta	13.821.058	14.554.288	16.026.207
-Productia in curs de executie	171.615	184.389	194.844
-Alte venituri	77.716	88.011	3.167.868
-Cifra de afaceri	22.344.747	23.951.118	25.782.068
CHELTUIELI de EXPLOATARE	22.487.450	23.583.196	28.013.961
--marfuri	2.522.207	2.657.336	2.511.217
--mat.prima si materiale	1.540.713	1.782.261	1.963.483
--utilitati	2.136.766	2.086.778	1.994.047
--salarii	8.722.982	8.398.604	9.515.670
--amortizari	2.862.715	2.720.881	2.618.165
--alte cheltuieli	4.702.067	5.937.336	9.411.379
Rezultat din exploatare	106.628	640.322	1.130.819
Venituri financiare	692.870	76.677	58.925
Cheltuieli financiare	406.884	194.685	77.588
- chelt. privind dobanzile	107.100	108.273	15.417
Rezultat financiar	285.986	-118.008	-18.663
Venituri extraordinare	0	0	0
Cheltuieli extraordinare	0	0	0

Rezultat extraordinar	0	0	0
Profit brut (EBT)	392.614	522.314	1.112.156
Impozit pe profit	-	199.915	584.682
Profit net	392.614	322.399	527.474
--pt.dividende			
--pt.rezerve si fonduri			
--surse proprii finantare			
--nerepartizat			
Numar mediu de salariatii	358	291	283

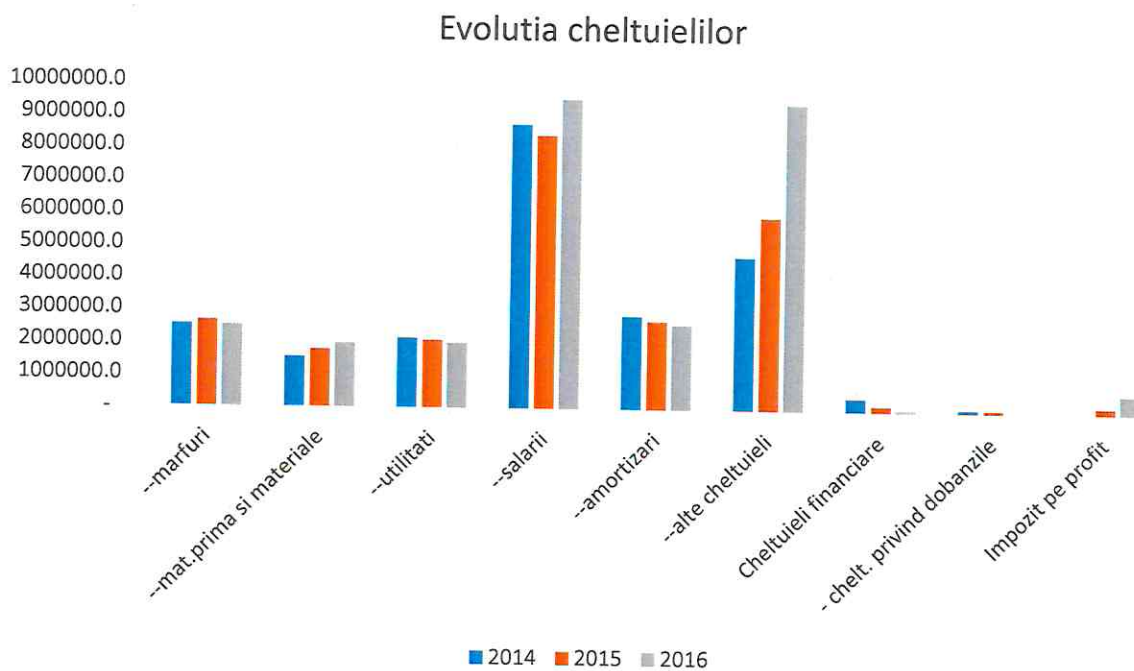
Pentru fiecare dintre anii analizati, emitentul a realizat profit din exploatare, precum si profit net. Evolutia profitului este reprezentata in graficul de mai jos.



Cifra de afaceri a avut o evolutie ascendenta, datorata in principal evolutiei pozitive a productiei vandute.



Evolutia veniturilor si cheltuielilor a fost urmatoarea:



Pozitia financiara a emitentului rezulta din bilanturile anuale, prezentate in rezumat in tabelul urmator:

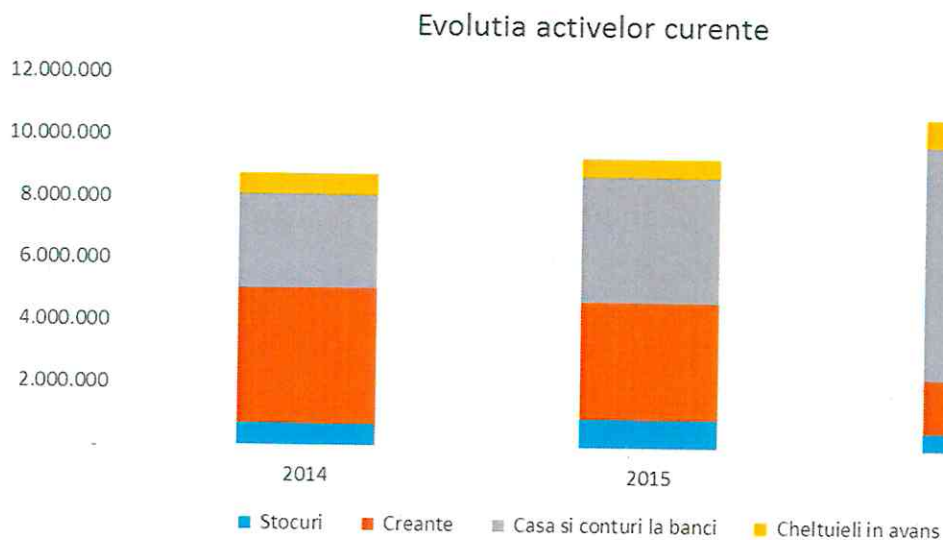
SITUATIA PATRIMONIULUI	2014	2015	2016
(lei)	auditat	auditat	auditat
Imobilizari necorporale	139.331	122.096	87.003
Imobilizari corporale	113.929.971	100.848.433	93.360.728
-Terenuri și constructii	112.992.246	100.152.681	92.601.235
-Instalatii tehnice și mașini	769.512	428.709	263.069
-Alte instalatii, utilaje și mobilier	168.213	98.052	106.477
-Avansuri si imobilizari corporale in curs	0	168.991	389.947
Imobilizari financiare	15.000	15.000	625.490
Active imobilizate	114.084.302	100.985.529	94.073.221
Stocuri	721.733	958.018	609.912
-Mat.prime consumabile	156.135	186.721	107.050
-Avansuri pentru cumparari de stocuri	70.948	336.310	53.979
-Produse finite si marfuri	494.650	434.987	448.883
Productie in curs de executie	0	0	0
Creante	4.358.481	3.728.116	1.705.543
Investitii financiare pe termen scurt	0	0	0
Casa si conturi la banci	3.046.476	4.071.585	7.491.404
Cheltuieli in avans	626.185	567.012	864.416
Active curente	8.126.690	8.757.719	9.806.859
TOTAL ACTIV	122.837.177	110.310.260	104.744.496
Capital social	40.320.157	40.320.157	40.320.157
Rezerve si fonduri	72.810.359	62.540.096	58.522.038
Capitaluri proprii	113.130.516	102.860.253	98.842.195
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	2.516.000	2.511.014	2.328.513
Datorii termen lung + mediu	338.238	0	0
Datorii pe termen scurt	5.853.625	4.031.531	2.592.012
Furnizori de marfuri si servicii	1.570.270	1.802.928	1.524.924
Alte datorii de exploatare	2.345.684	974.749	1.067.088
Credite pe termen scurt	1.937.671	1.253.854	0
Venituri in avans	998.798	907.462	981.776

Datorii	6.191.863	4.031.531	2.592.012
TOTAL CAPITALURI si DATORII	122.837.177	110.310.260	104.744.496

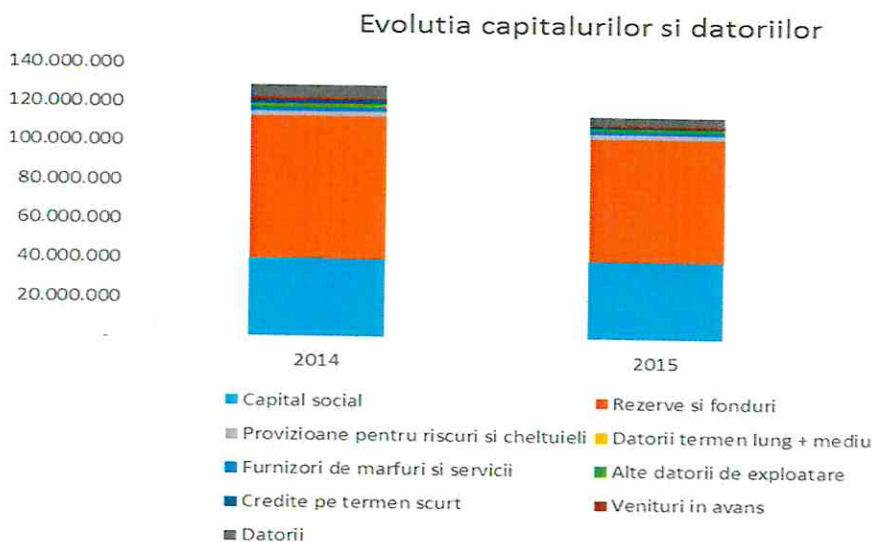
Actiunile immobilizate au scazut in intreaga perioada analizata, in special datorita intregirii amortizarii mijloacelor fixe, vanzarii unor active, inregistrarii unor reevaluari, precum si datorita lipsei unor investitii majore.



Actiunile circulante au inregistrat cresteri moderate. Este insa de observat ca s-a diminuat pozitia de creante si a crescut disponibilul, ceea ce reflecta o mai buna colectare (incasare) a clientilor.



Capitalurile si datoriile au inregistrat si ele scaderi per total, insa trebuie mentionata scaderea datoriilor pe termen scurt, in 2016 fiind rambursate integral creditele pe termen scurt.



In concluzie, emitentul prezinta o evolutie pozitiva, concretizata in realizarea unor indicatori economico-financiari buni:

Tabloul indicatorilor financiari	2014	2015	2016
Analiza echilibrului financiar			
Fond de rulment (lei)	-615.548	1.874.724	4.768.974
Necesar de fond de rulment (lei)	-1.724.353	-943.007	2.722.430
Trezoreria neta (lei)	1.108.805	2.817.731	7.491.404
<i>TBA-TBP</i>	<i>1.108.805</i>	<i>2.817.731</i>	<i>7.491.404</i>
Grad de indatorare (%)	5,0%	3,7%	2,5%
Analiza utilizarii activelor			
Randamentul activelor totale (%)	18,2%	21,7%	24,6%
Analiza indicatorilor de lichiditate			
Lichiditatea curenta [x]	1,4	2,2	3,8
Lichiditatea rapida [x]	1,3	1,9	3,5
Lichiditatea imediata [x]	0,5	1,0	2,9
Analiza indicatorilor de profitabilitate			
ROE (%)	0,3%	0,3%	0,5%
ROA (%)	0,3%	0,5%	1,1%
Marja comerciala (%) - rata profitului brut	1,8%	2,2%	4,3%

Analiza productivitatii			
Productivitatea (lei/pers.)	62.415	82.306	91.103
Analiza indicatorilor de activitate			
Rotatia stocurilor (zile)	12	15	9
Rotatia creantelor (zile)	71	57	24
Rotatia datoriilor pe termen scurt (zile)	96	61	37
Rotatia datoriilor pe termen lung (zile)	6	0	0

3.1. Detalierea structurii cifrei de afaceri pe segmente de activitate si linii de business

Ponderea produselor oferite in totalul cifrei de afaceri a companiei:

Unitatea	Realizat 2016 (lei)
Hotel Aro Palace	9.857.490
Restaurant Aro Palace	4.964.295
Restaurant Barul de Noapte	431.411
Club Belvedere	1.354.811
Centrul de Agrement	489.682
Centrul de conferinte Europa	184.985
Total Complex Aro	17.282.673
Hotel Capitol	1.265.382
Restaurant Capitol	766.517
Total Complex Aro	2.031.898
Hotel Coroana	1.309.297
Restaurant Cerbul Carpatin	1.640.079
Chirii spatii	3.491.567
Alte venituri aferente cifrei de afaceri	26.554
Cifra de afaceri	25.782.068

3.2. O declaratie referitoare la politica si practica privind prognozele, in concordanta cu Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe AeRO

O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a rapoartelor anuale, semestriale sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii.

Emitentul declara ca adopta o politica cu privire la prognoze, dar acestea nu vor fi furnizate.

3.4. O declaratie referitoare la politica si practica privind dividendele, in concordanta cu Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe AeRO

Emitentul declara ca respecta Principiile de Guvernanta Corporativa pentru societatile listate pe AeRO referitoare la politica si practica privind dividendele.

Beneficiul net realizat de emitent se va repartiza de catre Adunarea Generala a Actionarilor la finele fiecarui exercitiu financiar. Cota de beneficiu destinata platii dividendelor se va repartiza proportional cu numarul actiunilor detinute de fiecare actionar. In cazul In care emitentul va Inregistra pierderi, se vor analiza cauzele acestora si Adunarea Generala a Actionarilor va decide asupra modului In care se vor recupera sau suporta aceste pierderi.

Cota de beneficiu destinata platii dividendelor se va repartiza proportional cu numarul actiunilor detinute de fiecare actionar.

Potrivit Legii Pietei de Capital, acestea se platesc in termenul stabilit de Adunarea Generala, dar nu mai tarziu de 6 luni de la data aprobarii situatiilor financiare anuale aferente fiecarui exercitiu financiar incheiat.

In cazul in care Adunarea Generala nu stabileste un termen de plata, dividendele se vor datora la plata in maximum 30 de zile de la data publicarii in Monitorul Oficial Partea a IV-a a hotararii Adunarii Generale de stabilire a dividendelor distribuite.

In ultimii 3 ani, emitentul nu a acordat dividende. Profiturile obtinute in anii 2014, 2015 si 2016 au fost folosite pentru recuperarea pierderilor din exercitiul 2013.

3.5 Descrierea planului de dezvoltare a afacerii, aprobat de catre Consiliul de Admnsitratie

Emitentul promoveaza o crestere profitabila prin atingerea obiectivelor financiare pentru a asigura succesul pe termen lung.

Prioritatea societatii in planul de dezvoltare este modernizarea si punerea in functiune ca hotel de 4* a aripii vechi a Hotelului Aro Palace situat in centrul vechi al orasului Brasov.

CAP. IV ALTE INFORMATII

4.1. Factori de risc

Riscurile si incertitudinile mentionate in paragrafele urmatoare pot afecta emitentul, precum si orice investitie in actiunile sale.

De asemenea, investitorii trebuie sa intreprinda diligentele necesare unei evaluari proprii a oportunitatii investitiei.

Elementele cuprinse in prezenta sectiune nu sunt exhaustive si este posibil ca si alte elemente sa nu fie cunoscute emitentului in prezent sau sa fie considerate irelevante la momentul actual, insa ele pot avea consecinte asupra investitiei in actiuni.

Riscurile sunt clasificate in doua categorii principale, in functie de posibilitatea diminuarii sau evitarii lor de catre agentul economic sau de catre investitori:

Riscurile sistematice sunt cele inerente intregii piete sau intregului segment al pietei pe care actioneaza Emitentul si nu pot fi evitate de investitori prin diversificarea portofoliului.

Riscul de piata consta in posibilitatea ca portofoliul investitorului sa se diminueze datorita fluctuatiilor zilnice ale preturilor. Exista posibilitatea ca investitorii sa nu poata vinde actiunile achizitionate, datorita imposibilitatii gasirii unei contraparti.

Riscul politic consta in posibilitatea ca guvernul tarii sa-si schimbe brusc si neasteptat politicile. Include si **riscul de tara**, care vizeaza posibilitatea ca aceasta sa nu-si poata onora angajamentele financiare, afectand toate instrumentele financiare interne, cat si unele instrumente externe.

Datorita tranzitiei sale relativ recente catre o economie de piata, Romania a experimentat fluctuatii ale economiei si unele inconsecvente in politica adoptata de Guvern. Totusi, tendinta Romaniei de a se alina la legislatia europeana diminueaza acest risc.

Conformarea la cadrul legislativ si modificari ale cadrului legislativ. Emitentul se afla sub incidenta cadrului legislativ din Romania. Factorii care pot genera instabilitate legislativa sunt: modificarea repetata si frecventa a actelor normative, inclusiv a celor cu impact direct asupra activitatii hoteliere; neconcordanta prevederilor incluse in diferite acte normative; aparitia de acuzatii de coruptie in cadrul sistemului judiciar.

Emitentul depune toate eforturile pentru a respecta cadrul de reglementare aplicabil. In plus, legile, regulamentele si politicile se modifica periodic, iar asemenea modificari pot afecta activitatea desfasurata de emitent.

Efortul de adaptare constanta la cerintele legislative in continua schimbare, poate genera costuri suplimentare semnificative cu efect negativ asupra activitatii.

Carentele sistemului judiciar romanesc. Tardivitatea nejustificata in solutionarea cauzelor ar pune in dificultate valorificarea drepturilor societatii in cazul in care ar fi nevoie de interventia instantelor judecatoresti.

Schimbari ale legislatiei privind societatile comerciale si piata de capital romaneasca. Cele mai importante acte normative incidente activitatii societatii sunt Legea societatilor comerciale, nr. 31/1990, republicata, si Legea pietei de capital, nr. 297/2004. Acestea au cunoscut modificari semnificative in ultimii ani si sunt intr-o continua evolutie. Anumite aspecte cu importanta pentru activitatea societatii sunt insuficient reglementate.

Riscul de inflatie si riscul dobanzii afecteaza costul de oportunitate. Este necesar ca detinatorii de actiuni sa ia in considerare faptul ca rata inflatiei poate fluctua si ca operatiunile, conditiile financiare si rezultatele emitentului pot fi afectate. De asemenea, investitorii trebuie sa tina seama de aceste riscuri in calculul profitului real, neinflatat.

Instabilitatea cursului de schimb valutar si a ratei inflatiei. In activitatea sa prezenta dar si in cea viitoare, societatea poate fi afectata de riscurile generate de fluctuatia raportului de schimb valutar. Riscurile legate de inflatie conduc la cresterea volumului cheltuielilor precum si necesitatea ajustarii salariilor la inflatie, generand fie cresterea tarifelor, fie influentarea negativa a rezultatelor.

Riscul de lichiditate (numit si **riscul de finantare**) reprezinta riscul ca o entitate sa intalneasca dificultati in procurarea fondurilor necesare pentru indeplinirea angajamentelor aferente instrumentelor financiare.

Riscul ratei dobanzii la fluxul de trezorerie este riscul ca fluxurile de trezorerie viitoare sa fluctueze din cauza variatiilor ratelor de piata ale dobanzii. De exemplu, in cazul unui instrument de imprumut cu rata variabila, astfel de fluctuatii constau in schimbarea ratei dobanzii efective a instrumentului financiar, fara o schimbare corespondenta a valorii sale juste. Fluxurile de numerar operationale ale societatii sunt afectate de variatiile ratei dobanzilor in principal datorita imprumuturilor in valuta.

Alte riscuri economice: probleme ale sistemului bancar romanesc generate de restrictiile impuse de criza (recesiune); evaziune fiscala de proportii; nivel inalt al coruptiei; dezvoltarea economiei subterane; cresterea ratei somajului.

Riscul generat de evolutia economiei mondiale. Evenimentele de ordin economic, social si de alta natura de pe piata mondiala au un impact semnificativ asupra climatului economic din Romania in care societatea isi desfasoara activitatea.

Globalizare. Factorii globali variabili, uneori imposibil de prevazut sau de controlat, precum schimbarile tehnologice radicale, concurenta, evenimentele catastrofice sau conditiile economice generale, pot sa influenteze activitatea emitentului.

Riscurile nesistematice afecteaza numai anumite companii sau active (**riscuri specifice**).

Riscul de pret este specific actiunilor listate si consta in posibilitatea ca unele titluri sa intre in declin in viitor. Ramane la latitudinea societatii ca aceasta sa emita noi actiuni similare in viitor, la un pret diferit de cel propus in prezentul prospect.

Riscuri asociate activitatii societatii

Riscuri aferente litigiilor.

Dosar nr.1886/62/2015 aflat pe rolul Curtii de Apel Brasov. Actiunea a fost intreprinsa de Primaria Mun. Brasov in vederea revendicarii imobilului denumit generic Complex Cetate. In dosar a intervenit Statul Roman prin Ministerul de Finante care a si castigat in prima instanta. In momentul de fata se afla in judecata apelul formulat de catre Aro-Palace S.A.

Consiliul de Administratie al Societatii ARO PALACE S.A. amintește actionarilor și investitorilor ca prin efectul art. 20 din Legea nr. 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale toate bunurile aflate in administrarea societatii anterior acestei legi au devenit proprietatea acesteia, iar valoarea acestora a intrat in procesul de formare a capitalului social prin emisiunea de actiuni, valori mobiliare ce au facut obiectul privatizarii.

Lista activelor societatii a fost determinata de Hotararea de Guvern nr.1041/1991 si nu a fost stabilita arbitrar de societate, lista avuta in vedere de autoritatile statului la privatizarea societatii. In prezent, societatea comerciala ARO PALACE SA este o companie cu capital integral privat, avand peste o mie de actionari – persoane fizice si juridice iar activele sale, inclusiv activul Cetate, stau la baza determinarii capitalului social si a numarului de actiuni detinute de actionarii privati, actionari care au cumparat actiunile de la Statul Roman.

Dosar nr.7886/62/2013 al Tribunalului Brasov- dosar solutionat definitiv

Actiunea a fost pornita de ARO-PALACE S.A. in vederea contestarii procesului verbal de control al Inspectoratului Teritorial de Munca Brasov, control efectuat in 21.10.2013 prin care societatea era obligata sa intocmeasca sau sa refaca mai multe documente cum ar fi state de plata, dovada platii drepturilor salariale restante, dovada acordarii concediilor fara plata sau a celor din care sa rezulte efectuarea concediilor de odihna.

Actiunea societatii a fost respinsa atat de catre prima instanta de judecata cat si de cea de recurs, Procesul Verbal de control al ITM ramanand astfel valabil.

si cresterea costurilor cu personalul sunt riscuri care ar putea afecta activitatea desfasurata de emitent. Concurenta in privinta atragerii de personal calificat este ridicata.

Unul dintre riscurile legate de personalul si conducerea emitentului il reprezinta posibilitatea pierderii angajatilor calificati catre alte companii private care ar putea oferi pachete salariale si compensatii peste nivelul actual oferit de catre emitent.

Risc punctual, specific unei anumite activitati sau proiect.

Riscuri legate de strategia de dezvoltare a emitentului. Orice dezvoltare implica riscuri, legate atat de eficienta proiectelor cat si de obtinerea surselor de finantare. Emitentul va analiza in detaliu toate aspectele unui plan de dezvoltare si va incerca, de fiecare data, sa isi stabileasca un raport optim intre sursele proprii, cele atrase si cele imprumutate.

4.2. Litigii

La data intocmirii Memorandumului emitentul avea pe rol urmatoarele litigii:

SC ARO PALACE SA - parata

RECLAMANT	NR.DOSAR	OBIECT	STADIU	OBS.
Primaria Brasov. Statul Roman- Intervenient in nume propriu.	1886/62/2015	Actiune in constatare- Revendicare activ Complex Cetate	Solutionat la fond. Actiune admisa in parte. Dosarul se afla in apel.	Dezbaterile s-au incheiat. In pronuntare
Biserica Evanghelica	13586/197/2015	Revendicare parte din teren H.Capitol	Ia act de tranzactie. Solutionat definitiv	Litigiu stins amiabil. Tranzactie.
Kronbel SRL	29043/197/2014	Obligatia de a face	In judecata. Termen 16.06.2017	In judecata
Poiana Brasov	9639/197/2016	Rectificare carte funciara	In judecata. Solutionare amiabila. Termen 11.09.2017	Efectuare expertiza

SC ARO PALACE SA – reclamanta

PARAT	NR.DOSAR	OBIECT	STADIU	OBS.
Mistry Games SRL	1454/62/2015	Ordonanta de plata	Admite cererea. Solutionat definitiv. Hot Tr.Bv 382/2015	Debitorul a fost pus in executare silita. Lipsa bunuri de executat

Nu este cazul.

Emitentul declara ca isi asuma responsabilitatea pentru informatiile cuprinse in Memorandum. Dupa cunostintele sale si cu luarea in considerare a diligentei depuse de emitent in vederea asigurarii realitatii, exactitatii, acuratetii, precum si a caracterului complet al informatiilor, emitentul declara ca informatiile cuprinse in Memorandum reflecta cu acuratete si complet faptele si situatia emitentului si sunt in conformitate cu realitatea si ca nu au fost facute omisiuni de natura sa afecteze semnificativ continutul acestuia.

Consultantul Autorizat declara ca, dupa cunostintele sale, informatiile cuprinse in Memorandum sunt in conformitate cu realitatea si ca nu au fost facute omisiuni de natura sa afecteze semnificativ continutul acestuia.

EMITENT

SC ARO-PALACE SA

Daniela Tibeica – Director General



CONSULTANT AUTORIZAT

SC IFB FINWEST SA

Octavian Molnar – Director general

