

RAPORT AL PREȘEDINTELUI CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE AL PALACE S.A.

Consiliul de administrație al Societății PALACE S.A. SINAIA, cu sediul în Sinaia, str. Octavian Goga nr. 4, jud. Prahova, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Prahova sub nr. J29/163/1991, cod unic de înregistrare RO1332822, reunit în data de 25 iulie 2025, la sediul societății, situat în Sinaia, str. Octavian Goga nr.4, jud. Prahova, având în dezbatere situația creată de cererea de convocare a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor societății la cererea acționarului semnificativ ROMARTA S.A. din 29.01.2026, a împuternicit prin decizia consiliului de administrație din 20 februarie 2026 pe președintele Consiliului de Administrație al PALACE S.A. în scopul convocării adunării generale ordinare a acționarilor solicitată de acest acționar semnificativ, precum și pentru întocmirea materialelor ce vor fi suspendate dezbaterii în această adunare, respectiv raportul solicitat de acest acționar semnificativ,

fapt pentru care în scopul informării tuturor acționarilor, inclusiv ROMARTA S.A., s-a întocmit prezentul raport, referitor la cele patru probleme ridicate de acționarul ROMARTA S.A, care a solicitat convocarea AGOA cu următoarele puncte pe ordinea de zi:

1. Prezentarea și aprobarea raportului complet și documentat întocmit de către Consiliul de Administrație privind cererea de deschidere a procedurii insolvenței formulate împotriva societății de către DUTU ȘI OCHEA SCPA, în dosarul nr. 3565/105/2025 aflat pe rolul Tribunalului Prahova, cu indicarea expresă:

a cauzelor concrete care au condus la acumularea datoriei în cuantum de 110.589,69 lei;

a serviciilor juridice contractate și prestate de către DUTU ȘI OCHEA SCPA și a termenelor de plată;

a vechimii creanței și a tuturor demersurilor întreprinse pentru stingerea acesteia;

a poziției procesuale oficiale a societății față de cererea de deschidere a procedurii insolvenței.

2. Prezentarea stadiului procesual exact al dosarului nr. 3565/105/2025, a termenelor de judecată stabilite și a riscurilor juridice asociate, precum și a eventualelor cereri de intervenție.

3. Prezentarea și supunerea la dezbatere a tuturor măsurilor întreprinse sau avute în vedere în consiliul de administrație pentru:

achitarea sau contestarea creanței invocate;

prevenirea deschiderii procedurii insolvenței;

protejarea intereselor patrimoniale ale societății și ale acționarilor.

4. Analiza cauzelor care au condus la situația generatoare a cererii de deschidere a procedurii insolvenței și pornire acțiunii în răspundere împotriva administratorilor pentru încălcarea obligațiilor legale de administrare prudentă și loială a societății.

1. Consiliul de Administrație al PALACE S.A. a prezentat deja un raport curent privind cererea de insolvență formulată împotriva societății de către DUTU ȘI OCHEA SCPA, în dosarul nr. 3565/105/2025 aflat pe rolul Tribunalului Prahova, prin raportul curent publicat pe site-ul BVB în data de 21.11.2025, în scopul corectei informări a acționarilor cu privire la această situație.

Acumularea datoriei în cuantum de 110.589,69 lei către DUTU ȘI OCHEA SCPA, a fost cauzată de lipsa fondurilor curente pentru achitarea facturilor lunare într-un context economic dificil pentru societate și de prioritizarea plății datoriilor către alți furnizori. Societatea a avut în derulare programe importante de renovare, modernizare și reamenajare a hotelurilor Palace și Caraiman, necesare având în vedere vechimea acestor clădiri și creșterea exigențelor turiștilor, lucrări care s-au suprapus cu problemele create de pandemia de COVID, precum și de inflația galopantă și creșterea prețurilor la energie care au avut loc în contextul războiului din Ucraina care totodată a cauzat și o scăderii gravă a puterii de cumpărare a consumatorilor, creată de ruperea de furnizorii tradiționali de energie și de susținerea cheltuielilor de război.

Serviciile juridice contractate și prestate de către Duțu și Ochea SCPA au fost angajate prin contractul de asistență juridică nr. 73477/9.10.2002 încheiat cu cabinetul individual de avocat Duțu Mihai Dan, al cărei continuator este Duțu și Ochea SCPA, contract care are ca obiect "consultanță și asistență juridică lunară". Onorariul prevăzut în contract este în cuantum lunar de 500 de euro. În perioada 01.01.2021-31.10.2025, DUTU ȘI OCHEA SCPA a facturat lunar 500 de euro, plus TVA, echivalentul în lei (onorariu conform contract nr. 73477/9.10.2002). La data de 31.10.2025, datoria societății PALACE SA față de DUTU ȘI OCHEA SCPA, era de 114.936,78 lei.

Societatea așa cum s-a arătat deja prin raportul curent din 21.11.2025 a încheiat deja o tranzacție prin care s-a convenit amânarea judecării cauzei cu acordul ambelor părți în dosarul civil, urmând ca, dacă debitele vor fi achitate integral, împreună cu sumele curente până la 14 aprilie 2026, creditorul să renunțe la cererea de deschidere a procedurii de insolvență. Societatea PALACE S.A urmărește achitarea debitului, dar trebuie să aibă în vedere și celelalte debite ale societății, fiind necesară asigurarea unei finanțări bancare care să acopere plățile datorate acționarilor care au făcut opțiune de retragere din societate precum și a altor datorii către furnizori, unii dintre ei având chiar hotărâri judecătorești prin care societatea PALACE S.A. a fost obligată la plata de sume de bani către aceștia, precum antreprenorul BLAZER ELECTRIC SRL cu care nu s-a putut încă ajunge la o tranzacționare amiabilă a situației litigioase cu acesta. Astfel în temeiul hotărârilor adunărilor generale ale acționarilor care au mandatat consiliul de administrație pentru negocierea unei tranzacții cu antreprenorul și pentru obținerea finanțării necesare pentru achitarea acestor debite, deocamdată societatea nu a reușit să obțină oferte de finanțare de la bănci, acestea arătând că momentan nu pot răspunde pozitiv cererilor de finanțare ale societății fapt pentru care s-a hotărât efectuarea de noi demersuri pentru obținerea finanțării necesare.

Poziția procesuală a societății a fost de recunoaștere a debitului, dar de a obține un termen pentru a plăti datoria și a pune capăt situației litigioase în modul arătat mai

sus, iar odată cu rezolvarea problemei de finanțare a societății acest lucru trebuie să fie posibil.

2. La termenul de judecată din data de 10.02.2026, conform tranzacției încheiate, creditorul și societatea PALACE S.A. au fost de acord cu amânarea cauzei pentru soluționarea amiabilă a litigiului, instanța acordând termen la data de 15.09.2026.

3. Așa cum s-a arătat deja mai sus creanța nu a fost contestată, deoarece corespunde realității, iar pentru a preveni insolvența s-a încheiat tranzacția mai sus prezentată și în baza ei a fost amânată judecata pentru a permite achitarea debitului și stingerea litigiului.

4. Nu există niciun temei pentru pornirea unei acțiuni în răspundere împotriva administratorilor PALACE S.A. pentru această situație litigioasă, deoarece cauzele neachitării debitului au fost obiective, fiind vorba de prioritizarea plăților către alți furnizori, în contextul unei creșteri a încasărilor ce nu corespunde creșterii cheltuielilor, într-o perioadă în care societatea a făcut eforturi financiare substanțiale pentru realizarea lucrărilor de renovare a Hotelului Caraiman și pentru amenajări realizate la Hotelul Palace, precum și pentru a combate efectele creșterii prețurilor la energie și al creșterilor salariale generate de inflație, concomitent cu o comprimarea a cererii de servicii turistice generate de pauperizarea populației ca urmare a efectelor pandemiei și ale războiului din Ucraina.

Președintele consiliului de administrație,
Moza Dorinel Anton

