



SC PALACE SA, SINAIA  
106100 STR.OCTAVIAN GOGA  
NR. 4, PRAHOVA ROMANIA  
TEL:0040244.312052,  
FAX: 0040244.311542



## RAPORT CURENT

(conform Regulamentului ASF nr.5/2018)

05.06.2026

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 29 mai 2026, 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 Extraordinare a Acționarilor societății la cererea acționarului semnificativ ROMARTA S.A. din 08.05.2026, a împuternicit prin decizia consiliului de administrație pe președintele Consiliului de Administrație al PALACE S.A. în scopul convocării adunării generale extraordinare a acționarilor solicitată de acest acționar semnificativ, precum și pentru întocmirea materialelor ce vor fi supuse 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 problemele ridicate de acționarul ROMARTA S.A, care a solicitat convocarea AGEA cu primele trei puncte aflate pe ordinea de zi a adunării, precum și cu privire la celelalte chestiuni supuse dezbaterilor conform ordinii de zi a adunării generale extraordinare:

1. Prezentarea și aprobarea raportului complet și documentat întocmit de către Consiliul de Administrație privind ședințele CA în care a fost prezentată de către conducerea executivă situația datoriei către DUTU și OCHEA SCPA, în cuantum de 110.589,69 lei.
2. Prezentarea înțelegerii semnate de părți referitoare la dosarul nr. 3565/105/2025.
3. Prezentarea și aprobarea achitării integrale a creanței deținute de DUȚU și OCHEA SCPA de către acționarii care prezintă oferte, în vederea stingerii litigiului, a evitării deschiderii procedurii insolvenței și limitării prejudiciilor aduse societății și acționarilor.
4. Aprobare reevaluare contabilă a activului Hotel Palace.
5. Aprobarea reînnoirii liniei de credit deschise la BRD Groupe Societe Generale, cu valoarea de 1.306.880 lei – contractul 170/27.04.2009, pentru perioada august 2026 – august 2027, cu aceeași garanție ca până în prezent – respectiv Hotelul Caraiman din Sinaia , cu numerele CF 24881, si CF24882 , precum si a unor garanții ipotecare mobiliare asupra conturilor bancare ale societății si împuternicirea persoanelor ce vor semna actele necesare in numele societății PALACE S.A.

6. Analizarea situației datoriilor societății PALACE S.A. către acționarii care au exercitat dreptul de retragere din societate, a situației datoriei către BLAZER ELECTRIC S.R.L. și stabilirea măsurilor care se impun pentru a obține finanțarea necesară achitării acestor datorii și pentru a evita noi acțiuni împotriva societății sau executarea silită a societății de către creditori.

7. Stabilirea datei de înregistrare pentru data de 21 iulie 2026, respectiv ex-date 20 iulie 2026.

8. Împuternicirea președintelui consiliului de administrație pentru îndeplinirea tuturor formalităților și procedurilor în vederea aducerii la îndeplinire a hotărârii AGEA și a semnării tuturor documentelor necesare în relațiile cu Oficiul Registrului Comerțului, Monitorul Oficial, Autoritatea de Supraveghere Financiară, Bursa de Valori București și cu orice alte instituții. Acesta, la rândul sau, va putea delega aceste atribuții către una sau mai multe persoane pe care o/le va considera de cuviință.

1. Consiliul de Administrație al PALACE S.A. a analizat situația datoriei către DUTU și OCHEA SCPA cu ocazia ședințelor organizate cu ocazia formulării raportului curent privind cererea de insolvență din 25.11.2026, cu ocazia aprobării tranzacției încheiate cu acest creditor precum și cu ocazia analizării cererii de convocare a acționarului ROMARTA S.A. din data de 29.01.2026 și a celei din data de 08.05.2026.

Așa cum s-a arătat mai mult decât detaliat și documentat prin raportul prezentat în AGOA din 27.03.2026, 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 scădere 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, DUȚU 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 DUȚU 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 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 opțiuni 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.

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.

Având în vedere acordarea acestui termen precum și faptului că situația actuală de criză economică nu a asigurat încasări suficiente pentru achitarea cu prioritate a acestei datorii față de altele curente către salariați și furnizorii de utilități, s-a încheiat la data de 29.05.2026 un nou act adițional la tranzacție prin care termenul de 14 aprilie 2026 a fost prelungit pentru data de 13 septembrie 2026.

2. Înțelegerea a fost prezentată și prin raportul curent din data de 21.11.2025 și prin raportul prezentat în AGOA din data de 27.03.2026. Se va afișa din nou alături de prezentul raport înțelegerea semnată, împreună cu actul adițional la aceasta din data de 29 mai 2026.

3. Consiliul de Administrație apreciază că achitarea acestei datorii se poate face conform tranzacției din sursele proprii ale PALACE S.A. nefiind necesară finanțarea specială de către un anume acționar. Consiliul de Administrație apreciază însă, că finanțarea de către acționari este mult mai necesară pentru a achita principalele datorii ale societății, mult mai însemnate, respectiv cele către acționarii care au exercitat dreptul de retragere și societatea BLAZER ELECTRIC SRL care deține un titlu executor împotriva societății conform sentinței civile 1587 din 15.07.2025. Subliniem că aceste datorii sunt de peste 40 de milioane de lei. În această situație așa cum se va arăta mai jos în raport cea mai firească modalitate de a asigura finanțarea ar constitui-o o majorare de capital social măcar cu o parte semnificativă din sumele necesare achitării acestor datorii care depășesc cu mult capacitatea de plată din încasările obișnuite, datoria existentă către DUȚU și OCHEA SCPA de doar 114.936,78 lei, nefiind comparabilă cu aceste datorii, ir preocuparea ROMARTA S.A. exclusiv cu acest lucru ne apare cel puțin ciudată, mai ales din parte unui creditor al societății care are de asemenea de luat

sume de aproape 17 ori mai mari de la PALACE S.A. ca urmare a exercitării dreptului de retragere.

4. Consiliul de Administrație apreciază că actuala valoare contabilă a Hotelului Palace S.A. nu corespunde valorii reale de piață a acestui activ și că este necesară reevaluarea acestui activ fapt pentru care a solicitat o expertiză de evaluare, care a fost întocmită de expertul evaluator Andrei Haidu, din care rezultă faptul că valoarea de piață a acestui activ este de 5.060.000 euro, respectiv 26.604.922,23 lei. Ca urmare a reevaluării activului societatea urmează a avea din nou capitaluri proprii pozitive mai mari decât capitalul social, urmând ca situația financiară a societății să fie prezentată conform realității, respectiv una mult mai bună decât cea care apare în prezent ca urmare a faptului că acest activ nu a fost reevaluat la valoarea de piață. Subliniem că este necesară evaluarea și din perspectiva Legii nr. 239/2025 privind stabilirea unor măsuri de redresare și eficientizare a resurselor publice și pentru modificarea și completarea unor acte normative prin care s-a modificat legea 31/1990, care nu vor mai permite funcționarea cu capitaluri proprii negative, fiind discutabilă chiar și posibilitatea de a efectua plățile către acționarii retrași ca urmare a HAGEA din 28.04.2025, în aceste condiții.

5. Consiliul de Administrație apreciază ca necesară reînnoirea liniei de credit deschise la BRD Groupe Societe Generale, cu valoarea de 1.306.880 lei – contractul 170/27.04.2009, pentru perioada august 2026 – august 2027, cu aceeași garanție ca până în prezent – respectiv Hotelul Caraiman din Sinaia, cu numerele CF 24881, și CF24882, precum și a unor garanții ipotecare mobiliare asupra conturilor bancare ale societății și împuternicirea persoanelor ce vor semna actele necesare în numele societății PALACE S.A.

6. Consiliul de Administrație aduce la cunoștința acționarilor că nu s-a putut obține finanțarea plății datoriilor societății PALACE S.A. către acționarii care au exercitat dreptul de retragere din societate, și nici pentru datoria către BLAZER ELECTRIC S.R.L., băncile contactate arătând că nu consideră posibilă acordarea unui credit în acest scop la momentul la care au fost contactate.

Consiliul de Administrație consideră că faptul că societatea va avea din nou capitaluri pozitive ca urmare a reevaluării Hotelului Palace, crește șansa de a obține o finanțare bancară. După înregistrarea acestei reevaluări în contabilitate se va reveni cu solicitarea de oferte din partea băncilor, iar în funcție de răspunsul acestora se va convoca o nouă AGEA în care să se aprobe contractarea unei finanțări în acest scop. Totodată Consiliul de Administrație consideră că ar fi necesară și o majorare importantă de capital care să asigure fie și doar o parte din finanțare altfel decât prin credit bancar, urmând ca pe baza discuțiilor cu băncile să fie formulată în cadrul aceleiași adunări generale și o propunere de majorare a capitalului social care să asigure contractarea finanțării de la o bancă, în scopul achitării datoriilor.

Consiliul de Administrație anunță acționarilor că demersurile de soluționare amiabilă a situației creanței BLAZER ELECTRIC S.R.L. nu au fost urmate de niciun rezultat, neexistând niciun răspuns la solicitările PALACE S.A. de conciliere a acestei situații litigioase. Totuși până în prezent nu au existat nici măsuri de executare silită. Față de inexistența finanțării necesare pentru achitare nu s-a putut nici achita datoria. În ipoteza declanșării unei executări silite Consiliul de Administrație va formula contestații la executare, iar dacă va fi necesar va recurge la procedurile prevăzute de legea 85/2014

pentru prevenirea insolvenței sau pentru insolvență pentru a permite continuarea activității societății fără a se bloca folosirea conturilor bancare, respectiv achitarea furnizorilor și a salariaților necesară pentru obținerea în continuare de venituri și pentru conservarea valorii patrimoniului social. Pentru a evita asemenea situații se vor relua demersuri pentru concilierea cu acest creditor, concomitent cu demersurile pentru obținerea finanțării necesare.

Prezentul raport are cinci pagini și a fost redactat azi, 05.06.2026.

**Președintele consiliului de administrație,  
Moza Dorel Anton**

