

SC CLEVERAUDIT SRL

Cod Unic : 35193141, J3/1475/2015

Sediu social : Com. Bascov, Sat. Uiasca, Str. Trandafirilor, Nr.2, Jud. Argeş

Mobil : 0740 004 909

Email: clever.audit@yahoo.ro

Pagina web : www.cleveraudit.ro

Catre,

Consiliul de Administratie al Grand Hotel Bucharest S.A si

Actionarii Societatii Grand Hotel Bucharest S.A

Raport asupra constatarilor efective ("Raport Suplimentar")

Am efectuat procedurile convenite cu conducerea Societatii Grand Hotel Bucharest S.A si prezentate mai jos (impreuna cu constatarile noastre si anexele 1,2,3,4 si 5), in scopul emiterii raportului suplimentar in temeiul art.111 din Legea 24/2017, republicata, privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, in legatura cu umatoarea informatie :

- Adresa nr.143/05.02.2026 emisa de LION CAPITAL constand in solicitarea privind intocmirea unui raport suplimentar de audit referitor operatiunile efectuate de societatea Grand Hotel Bucharest S.A , in anii financiari 2023,2024 si 2025, in care sa fie cuprinse cel putin urmatoarele aspecte :
 1. *Identificarea precisa si mentionarea tuturor cheltuielilor angajate si/sau efectuate cu investitiile pentru fiecare dintre anii financiari indicati :2023,2024 si 2025 ;*
 2. *Defalcarea cheltuielilor cu investitiile pe urmatoarele categorii exemplificative: investitii realizate cu renovarea hotelului, a camerelor,cheltuieli cu modernizarea , cheltuieli cu achizitia de mijloace fixe si/sau a altor active(de precizat altele, daca este cazul);*
 3. *Gradul de realizare a investitiilor la data raportului suplimentar;*

4. *Identitatea prestatorilor catre care au fost achitate prestatiile reprezentand cheltuieli cu investitiile, referite anterior;*
5. *Daca a fost realizata o selectie de oferte a prestatorilor catre care au fost achitate prestatiile reprezentand cheltuieli cu investitiile, respectiv daca acestea au fost realizate in lipsa unor selectii de oferte;*
6. *Organele interne din cadrul companiei Grand Hotel Bucharest SA care au propus, respectiv organele de decizie interne care au aprobat efectuarea cheltuielilor reprezentand investitii;*
7. *Motivele pentru care cheltuielile cu investitiile au fost efectuate in lipsa bugetelor de venituri si cheltuieli si programelor de activitate aprobate de adunarea generala a actionarilor;*
8. *Identificarea si cuantificarea unor eventuale prejudicii aduse companiei prin efectuarea de investitii fara aprobarea prealabila a aprobarii generale a actionarilor;*
9. *Opinia auditorului financiar cu privire la legalitatea/legitimitatea acestor cheltuieli in lipsa unei aprobari prealabile din partea adunarii generale a actionarilor.*

Conducerea Societatii Grand Hotel Bucharest S.A este responsabila pentru acuratetea si caracterul complet al informatiilor incluse in Declaratia Conducerii , anexata la acest raport, precum si pentru furnizarea tuturor documentelor de fundamentare necesare noua in scopul efectuarii procedurilor de mai jos.

Angajamentul nostru s-a efectuat pe baza procedurilor convenite în conformitate cu Standardul Internațional privind Serviciile Conexe - ISRS 4400 Revizuit – Misiuni pe baza procedurilor convenite. Scopul si gradul de detaliere a procedurilor mentionate mai jos au fost convenite cu conducerea Societatii si, prin urmare, acestea sunt responsabilitatea conducerii Societatii. Procedurile noastre au fost efectuate in scopul de a raporta constatarile faptice identificate in urma procedurilor convenite.

SC Cleveraudit SRL are contract de prestari servicii cu Societatea Grand Hotel Bucharest S.A pentru auditarea situatiilor financiare ale anului 2021,2022, 2023, 2024, 2025 datat 25.01.2022, iar ca urmare a solicitarii nr.143/05.02.2026 emisa de Actionarul LION CAPITAL, s-a incheiat la data de 06.02.2026 contract de prestari servicii pentru realizarea acestei misiuni.

Descrierea procedurilor convenite si rezultatele acestora

Procedurile realizate sunt prezentate mai jos :

Rezultatele procedurilor convenite sunt prezentate mai jos:

Punctul 1 : *Identificarea precisa si mentionarea tuturor cheltuielilor angajate si/sau efectuate cu investitiile pentru fiecare dintre anii financiari indicati :2023,2024 si 2025 .*

- Obținerea din partea conducerii Societatii a declaratiei privind identificarea precisa si mentionarea tuturor cheltuielilor angajate si/sau efectuate cu investitiile pentru fiecare dintre anii financiari indicati :2023,2024 si 2025.
- Obținerea din partea conducerii Societatii a contractelor de achizitie, facturilor emise si proceselor-verbale de executie aferente investitiilor efectuate.
- Identificarea vizuala a investitiilor efectuate.

Punctul 2 : *Defalcarea cheltuielilor cu investitiile pe urmatoarele categorii exemplificative: investitii realizate cu renovarea hotelului, a camerelor, cheltuieli cu modernizarea , cheltuieli cu achizitia de mijloace fixe si/sau a altor active(de precizat altele, daca este cazul).*

- Obținerea din partea conducerii Societatii a declaratiei privind defalcarea cheltuielilor cu investitiile .

Punctul 3 : *Gradul de realizare a investitiilor la data raportului suplimentar*

- Obținerea din partea conducerii Societatii a declaratiei privind Gradul de realizare a investitiilor la data raportului suplimentar.
- Identificarea vizuala a investitiilor efectuate.
- Obținerea a proceselor-verbale de executie aferente investitiilor efectuate.

Punctul 4 : *Identitatea prestatorilor catre care au fost achitate prestatiile reprezentand cheltuieli cu investitiile, referite anterior*

- Obținerea din partea conducerii Societatii a declaratiei privind identitatea prestatorilor catre care au fost achitate prestatiile reprezentand cheltuieli cu investitiile, referite anterior .
- Obținerea din partea conducerii Societatii a contractelor de achizitie, facturilor emise si proceselor-verbale de executie aferente investitiilor efectuate;

Punctul 5 : *Daca a fost realizata o selectie de oferte a prestatorilor catre care au fost achitate prestatiile reprezentand cheltuieli cu investitiile, respectiv daca acestea au fost realizate in lipsa unor selectii de oferte.*

- Obținerea din partea conducerii Societatii a declaratiei privind faptul daca pentru achizitiile facute a fost realizata o selectie de oferte a prestatorilor catre care au fost achitate prestatiile reprezentand cheltuieli cu investitiile, respectiv daca acestea au fost realizate in lipsa unor selectii de oferte.
- Obținerea din partea conducerii Societatii a corespondentei privind selectia ofertelor.

Punctul 6 : *Organele interne din cadrul companiei Grand Hotel Bucharest SA care au propus, respectiv organele de decizie interne care au aprobat efectuarea cheltuielilor reprezentand investitii.*

- Obținerea din partea conducerii Societatii a declaratiei privind organele interne din partea Societatii care au propus/aprobat efectuarea cheltuielilor reprezentand investitii;
- Obținerea din partea conducerii Societatii a Actului Constitutiv al Societatii.
- Obținerea din partea conducerii Societatii a corespondentei privind selectia ofertelor;

Punctul 7 : *Motivele pentru care cheltuielile cu investitiile au fost efectuate in lipsa bugetelor de venituri si cheltuieli si programelor de activitate aprobate de adunarea generala a actionarilor*

- Obținerea din partea conducerii Societatii a declaratiei privind motivele pentru care cheltuielile cu investitiile au fost efectuate in lipsa bugetelor de venituri si cheltuieli si programelor de activitate aprobate de Adunarea Generala a Actionarilor.

Punctul 8 : *Identificarea si cuantificarea unor eventuale prejudicii aduse companiei prin efectuarea de investitii fara aprobarea prealabila a aprobarii generale a actionarilor.*

- Obținerea din partea conducerii Societatii a declaratiei privind identificarea si cuantificarea unor eventuale prejudicii aduse companiei prin efectuarea de investitii fara aprobarea prealabila a aprobarii generale a actionarilor .
- Obținerea din partea conducerii Societatii a contractelor de achizitie, facturilor emise si proceselor-verbale de executie aferente investitiilor efectuate;

Punctul 9 : *Opinia auditorului financiar cu privire la legalitatea/legitimitatea acestor cheltuieli in lipsa unei aprobari prealabile din partea adunarii generale a actionarilor.*

Rezultatele procedurilor convenite sunt prezentate mai jos:

Punctul 1 : *Identificarea precisa si mentionarea tuturor cheltuielilor angajate si/sau efectuate cu investitiile pentru fiecare dintre anii financiari indicati : 2023,2024 si 2025 .*

- Am obtinut din partea conducerii Societatii declaratia privind identificarea precisa si mentionarea tuturor cheltuielilor angajate si/sau efectuate cu investitiile pentru fiecare dintre anii financiari indicati : Anul 2023 -Anexa nr.1; Anul 2024 -Anexa nr.2; Anul 2025 -Anexa nr.3.
- Am obtinut din partea conducerii Societatii situatia contractelor de achizitie, a facturilor emise si proceselor-verbale de executie aferente investitiilor efectuate :-Anexa nr.4.
- Am procedat la identificarea vizuala a investitiilor.

În cadrul procedurilor efectuate, auditorul a analizat contractele, facturile și documentele justificative aferente investițiilor, puse la dispoziție de conducerea societății. Auditorul a verificat corespondența dintre facturile aferente investițiilor, contractele încheiate cu prestatorii și situațiile centralizatoare prezentate în anexele nr. 1–4, precum și concordanța acestora cu înregistrările contabile ale societății aferente perioadelor analizate. Verificările au fost efectuate asupra totalității facturilor aferente investițiilor înregistrate în perioadele analizate, pentru fiecare prestator identificat în documentele puse la dispoziția auditorului. În urma procedurilor efectuate, auditorul a constatat existența documentelor justificative și concordanța acestora cu informațiile prezentate în anexele menționate.

Conducerea societății a informat auditorul că în contractele încheiate cu prestatorii sunt prevăzute clauze de confidențialitate care restricționează divulgarea identității acestora, motiv pentru care anexele transmise sunt prezentate în formă anonimată. Anonimizarea este doar în raport, nu în documentele analizate.

Potrivit declarației obținute de la Societate, a Anexelor nr. 1, 2, 3, 4 și din analiza evidenței contabile, precum și a documentelor puse la dispoziție de către conducerea Societății valoarea totală a cheltuielilor cu investițiile, fără TVA, efectuate este următoarea :

- în anul 2023 Societatea a efectuat cheltuieli cu investițiile în valoare de : 1.955.301,25 ron;
- în anul 2024 Societatea a efectuat cheltuieli cu investițiile în valoare de : 6.938.602,94 ron;
- în anul 2025 Societatea a efectuat cheltuieli cu investițiile în valoare de : 1.442.525,63 ron.

Defalcarea pe fiecare an și pe fiecare furnizor în parte este următoarea :

În anul 2023 Societatea a efectuat cheltuieli cu investițiile, fără TVA, de la următorii furnizori :

	ron
TOTAL FURNIZOR 1	91.315,81
TOTAL FURNIZOR 2	81.618,04
TOTAL FURNIZOR 3	548.878,01
TOTAL FURNIZOR 4	6.363,28
TOTAL FURNIZOR 5	181.901,60
TOTAL FURNIZOR 6	148.667,49
TOTAL FURNIZOR 7	257.395,80
TOTAL FURNIZOR 8	377.533,49
TOTAL FURNIZOR 9	31.500,00
TOTAL FURNIZOR 10	31.078,79
TOTAL FURNIZOR 11	61.984,24
TOTAL FURNIZOR 12	104.200,00
TOTAL FURNIZOR 13	32.864,70
TOTAL ACHIZITII AN 2023	1.955.301,25

In anul 2024 Societatea a efectuat cheltuieli cu investitiile, fara tva, de la urmatoarii furnizori :

	ron
TOTAL FURNIZOR 1	24.381,91
TOTAL FURNIZOR 2	29.326,61
TOTAL FURNIZOR 3	189.246,00
TOTAL FURNIZOR 4	221.589,71
TOTAL FURNIZOR 5	360.225,56
TOTAL FURNIZOR 6	10.828,32
TOTAL FURNIZOR 7	128.673,73
TOTAL FURNIZOR 8	219.736,73
TOTAL FURNIZOR 9	21.645,00
TOTAL FURNIZOR 10	1.685.907,71
TOTAL FURNIZOR 11	417.792,58
TOTAL FURNIZOR 12	712.409,92
TOTAL FURNIZOR 13	59.820,85
TOTAL FURNIZOR 14	2.602.665,19
TOTAL FURNIZOR 15	254.353,12
TOTAL ACHIZITII AN 2024	6.938.602,94

In anul 2025 Societatea a efectuat cheltuieli cu investitiile, fara tva, de la urmatoarii furnizori :

	ron
TOTAL FURNIZOR 1	479.982,82
TOTAL FURNIZOR 2	55.165,24
TOTAL FURNIZOR 3	183.749,26
TOTAL FURNIZOR 4	79.035,30
TOTAL FURNIZOR 5	93.866,45
TOTAL FURNIZOR 6	530.451,02
TOTAL FURNIZOR 7	20.275,54
TOTAL ACHIZITII AN 2025	1.442.525,63

Societatea Grand Hotel Bucharest S.A ne-a declarat urmatoarele:

- In decursul exercitiilor financiare 2023, 2024 si 2025, conform Anexelor nr.1,2,3 Societatea a efectuat cheltuieli cu investitiile, fara tva, astfel :
 - in anul 2023 cheltuieli cu investitiile totale in valoare de : 1.955.301,25 ron
 - in anul 2024 cheltuieli cu investitiile totale in valoare de : 6.938.602,94 ron
 - in anul 2025 cheltuieli cu investitiile totale in valoare de : 1.442.525,63 ron.

Punctul 2 : Defalcarea cheltuielilor cu investitiile pe urmatoarele categorii exemplificative: investitii realizate cu renovarea hotelului, a camerelor, cheltuieli cu modernizarea , cheltuieli cu achizitia de mijloace fixe si/sau a altor active(de precizat altele, daca este cazul).

- Am obtinut din partea conducerii Societatii situatia defalcata a cheltuielilor cu investitiile pe fiecare dintre cei 3 ani -Anexa nr.5.

Potrivit declaratiei obtinute de la Societate si a Anexei nr.5 defalcarea cheltuielilor cu investitiile, fara tva, pe categorii se prezinta astfel :

In anul 2023 au fost efectuate cheltuieli cu investitiile astfel :

- a. Investitii in camere in valoare de : 1.537.647,57 ron
- b. Investitii in bucatarii si F&B in valoare de : 0
- c. Alte investitii in valoare de : 417.653,68 ron.

In anul 2024 au fost efectuate cheltuieli cu investitiile astfel :

- a. Investitii in camere in valoare de : 5.126.856,39 ron
- b. Investitii in bucatarii si F&B in valoare de : 1.349.939,23
- c. Alte investitii in valoare de : 461.807,32 ron.

In anul 2025 au fost efectuate cheltuieli cu investitiile astfel :

- a. Investitii in camere in valoare de : 1.194.183,10 ron
- b. Investitii in bucatarii si F&B in valoare de : 99.310,84
- c. Alte investitii in valoare de : 149.031,69 ron.

Defalcarea investițiilor prezentată în Anexa nr. 5 a fost întocmită de conducerea Societății, pe baza evidențelor contabile și a informațiilor interne disponibile la nivelul acesteia. În cadrul procedurilor efectuate, am verificat concordanța valorilor prezentate în Anexa nr. 5 cu evidențele contabile și cu documentele justificative aferente investițiilor înregistrate în perioada analizată.

Nu am identificat diferențe între valorile prezentate și informațiile contabile existente.

Societatea Grand Hotel Bucharest S.A ne-a declarat urmatoarele:

- *Defalcarea cheltuielilor cu investitiile pe categorii, conform Anexei nr.5, se poate face in urmatorul fel :*

- d. *Investitii in camere*
- e. *Investitii in bucatarii si F&B*
- f. *Alte investitii*

Punctul 3 : Gradul de realizare a investitiilor la data raportului suplimentar

- Am obtinut din partea conducerii Societatii declaratia privind gradul de realizare a investitiilor la data raportului suplimentar .
- Am procedat la identificarea vizuala a investitiilor.
- Am obtinut procesele-verbale de executie aferente investitiilor efectuate.

Gradul de realizare a investițiilor a fost determinat pe baza informațiilor și explicațiilor furnizate de conducerea societății, coroborate cu documentele justificative puse la dispoziție (contracte, facturi , procese-verbale de recepție). Auditorul nu a efectuat verificări tehnice de specialitate asupra stadiului fizic al lucrărilor.

Totodată, în cadrul procedurilor efectuate, auditorul a realizat o vizită la locația societății (Grand Hotel Bucharest S.A.), în cadrul căreia a efectuat observații vizuale asupra unor lucrări și investiții realizate, în vederea corelării acestora cu informațiile și documentele puse la dispoziție de conducerea societății.

Societatea Grand Hotel Bucharest S.A ne-a declarat urmatoarele:

- *Gradul de realizare a investitiilor la data raportului suplimentar este urmatorul : Investitiile mentionate la pct.1 au fost realizate integral.*

Punctul 4 : Identitatea prestatorilor catre care au fost achitate prestatiile reprezentand cheltuieli cu investitiile, referite anterior

- Am obtinut din partea conducerii Societatii situatia contractelor de achizitie aferente investitiilor efectuate : -Anexa nr.4;
- Am obtinut din partea conducerii Societatii situatia centralizatoare a facturilor de achizitie aferente investitiilor.-Anexele nr: 1,2,3.

În cadrul procedurilor efectuate, auditorul a analizat contractele, facturile și înregistrările contabile aferente investițiilor, verificând corespondența dintre denumirea prestatorilor menționată în contractele încheiate, facturile emise și înregistrările contabile ale societății.

Verificările au fost efectuate pentru fiecare prestator și pentru fiecare factură aferentă investițiilor prezentate în anexele nr. 1–4, identitatea prestatorilor rezultând din documentele justificative analizate. În urma acestor proceduri, auditorul a constatat că identitatea prestatorilor menționați în documentele justificative analizate este concordantă cu informațiile prezentate în anexele furnizate de conducerea societății. Auditorul a verificat identitatea reală a prestatorilor, anonimizarea este doar în raport, nu în documentele analizate.

Potrivit Anexelor nr.1, 2, 3 obtinute de la Societate si din analiza documentelor puse la dispozitie de catre conducerea Societatii am identificat prestatorii catre care au fost achitate prestatiile reprezentand cheltuieli cu investitiile astfel:

- In anul 2023 un numar total de 13 furnizori;
- In anul 2024 un numar total de 15 furnizori;
- In anul 2025 un numar total de 7 furnizori;

Mentionam faptul ca Societatea a incheiat contracte, identificate in cadrul Anexei nr.4, astfel :

Contracte aferente achizitiei an 2023	Nr.Contract /data
FURNIZOR 2	1793/05.10.2023
FURNIZOR 3	1205/12.06.2023
FURNIZOR 6	45/20.03.2023
FURNIZOR 6	141/26.07.2023
FURNIZOR 6	245/21.12.2023
FURNIZOR 7	2003/2023
FURNIZOR 7	18/16.10.2023
FURNIZOR 8	FN/22.09.2023
FURNIZOR 5	FN/18.12.2023
FURNIZOR 13	1/14.09.2023

Contracte aferente achizitiei an 2024	Nr.Contract /data
FURNIZOR 7	177/28.09.2023
FURNIZOR 13	2743/03.08.2023
FURNIZOR 3	25/29.05.2024
FURNIZOR 4	42/13.08.2024
FURNIZOR 8	29/17.06.2024
FURNIZOR 9	24/29.05.2024
FURNIZOR 12	30/19.06.2024
FURNIZOR 12	FN/12.01.2024
FURNIZOR 14	1508.1/10.01.2024
FURNIZOR 14	1/01.03.2024
FURNIZOR 14	1/11.04.2024
FURNIZOR 14	1546/23.05.2024
FURNIZOR 14	1535/07.06.2024
FURNIZOR 14	1563/18.07.2024

Contracte aferente achizitiei an 2025	Nr.Contract /data
FURNIZOR 3	110/29.04.2024
FURNIZOR 3	168/31.07.2024
FURNIZOR 3	273/10.12.2024
FURNIZOR 2	69/12.05.2025

FURNIZOR 3	20/04.02.2025
FURNIZOR 3	122/19.06.2025
FURNIZOR 3	164/08.08.2025
FURNIZOR 3	267/08.12.2025
FURNIZOR 1	1/12.06.2025

Societatea Grand Hotel Bucharest S.A ne-a declarat urmatoarele:

- Conform situatiei faptice va prezentam detaliat, in cadrul Anexei nr.4-Situatia contractelor si in cadrul Anexelor nr.1,2,3 situatia centralizatoare a prestatorilor catre care au fost achitate prestatiile. . Menționăm că societatea are încheiate cu prestatorii clauze contractuale de confidențialitate, care interzic divulgarea identității acestora către terți, sub sancțiunea plății de daune-interese . În consecință, pentru respectarea obligațiilor contractuale asumate și pentru protejarea intereselor comerciale ale societății, identitatea prestatorilor este prezentată în mod anonimizat.

Punctul 5 : *Daca a fost realizata o selectie de oferte a prestatorilor catre care au fost achitate prestatiile reprezentand cheltuieli cu investitiile, respectiv daca acestea au fost realizate in lipsa unor selectii de oferte.*

- Am obtinut din partea conducerii Societatii declaratia privind faptul ca pentru toate achizițiile s-au realizat selectii de oferte a prestatorilor.

În cadrul verificărilor efectuate, auditorul a analizat, prin sondaj, documentele puse la dispoziție de conducerea societății privind procesul de solicitare și primire a ofertelor, inclusiv corespondența electronică aferentă. Pentru cazurile analizate, auditorul a constatat existența cererilor de ofertă și a ofertelor transmise de prestatori.

Societatea Grand Hotel Bucharest S.A ne-a declarat urmatoarele:

- Selecția prestatorilor a fost realizata prin cereri de oferte, negocierea preturilor si conditiilor oferite (termen de livrare, termen de plata, garantie etc) cu scopul obtinerii celor mai bune preturi si conditii. Pe cat de mult s-a putut s-a impus prestatorilor contractul standard de achizitie al societatii cu clauze prestabilite de avocati consultanti pentru protectia hotelului.

Punctul 6 : *Organele interne din cadrul companiei Grand Hotel Bucharest SA care au propus, respectiv organele de decizie interne care au aprobat efectuarea cheltuielilor reprezentand investitii.*

- Am obtinut din partea conducerii Societatii Declaratia privind organele interne din cadrul companiei Grand Hotel Bucharest SA care au propus, respectiv organele de decizie interne care au aprobat efectuarea cheltuielilor reprezentand investitii.

- Am obtinut din partea conducerii Societatii corespondenta privind selectia ofertelor

În cadrul procedurilor efectuate, auditorul a analizat documentele puse la dispoziție de conducerea societății privind procesul intern de inițiere și aprobare a investițiilor, inclusiv contractele încheiate cu prestatorii și documentele interne de aprobare aferente. Auditorul a verificat identitatea persoanelor care au semnat contractele și documentele aferente investițiilor, constatând că acestea au fost aprobate și semnate în conformitate cu informațiile furnizate de conducerea societății, respectiv la nivelul organului de administrare al societății.

De asemenea, auditorul a analizat documente interne și explicații furnizate de conducerea societății privind fluxul decizional aferent investițiilor, din care rezultă că propunerile au fost formulate la nivelul departamentelor operaționale, iar aprobarea finală a investițiilor și semnarea contractelor aferente au fost realizate la nivelul Consiliului de Administrație

Societatea Grand Hotel Bucharest S.A ne-a declarat următoarele:

- Propunerile privind realizarea investițiilor au fost formulate de către șefii departamentelor respective ale societății, pe baza necesităților operaționale identificate la nivelul activității hoteliere. Șefii departamentelor și departamentul Purchasing au solicitat oferte în piață și au condus negocierile condițiilor sub supravegherea Managerului hotelului.

Punctul 7 : Motivele pentru care cheltuielile cu investițiile au fost efectuate în lipsa bugetelor de venituri și cheltuieli și programelor de activitate aprobate de adunarea generală a acționarilor

●Obținerea din partea conducerii Societății a declarației privind motivele pentru care cheltuielile cu investițiile au fost efectuate în lipsa bugetelor de venituri și cheltuieli și programelor de activitate aprobate de Adunarea Generală a Acționarilor;

Potrivit declarației obținute de la Societate și din analiza prevederilor art. 16.3.1 lit. j) din Actul Constitutiv al societății Grand Hotel Bucharest S.A, am constatat următoarele: „Consiliul de Administrație are următoarele atribuții : încheie acte de dobândire, instrainare, schimb sau de constituire în garanție a unor active din categoria activelor imobilizate ale Societății, a caror valoare nu depășește, individual sau cumulate, pe durata unui exercitiu financiar, 20% din totalul activelor imobilizate mai puțin creanțele” fără a fi necesară aprobarea prealabilă a Adunării Generale a Acționarilor.

Pe baza procedurilor de audit efectuate și a analizelor realizate pentru fiecare dintre exercițiile financiare 2023, 2024 și 2025 s-a constatat că valoarea cumulată a achizițiilor de investiții efectuate în fiecare exercițiu financiar nu a depășit pragul de 20% din totalul activelor imobilizate ale societății, astfel cum este definit și prevăzut în actul constitutiv.

Societatea Grand Hotel Bucharest S.A ne-a declarat urmatoarele:

- Avand in vedere faptul ca valoarea investitiilor efectuate in fiecare dintre cei 3 ani :2023, 2024 si 2025 se situeaza cu mult sub pragul, individual sau cumulat, pe durata unui exercitiu financiar, de 20% din totalul activelor imobilizate mai putin creantele, conducerea Societatii a considerat ca nu se impune aprobarea prealabila din partea Adunarii Geenerale a Actionarilor pentru efeectuarea acestor investitii.

Investitiile mentionate la punctul 1 au fost realizate pentru a atinge, printre altele, urmatoarele scopuri :

- necesitatea asigurării continuității activității operaționale a societății și menținerii funcționalității hotelului;

- mentinerea hotelului la un nivel de 5 stele;

- cresterea rezervarilor si veniturile din cazare;

- asigurarea satisfactiei continue a oaspetilor si clientilor in hotel;

- mentinerea competitivitatii hotelului fata de concurenta existenta si asigurarea atractivitatii hotelului;

- asigurarea unui standard de calitate inalt pentru toate evenimentele desfasurate in hotel;

- upgradarea restaurantelor si cresterea veniturilor pe F&B;

- obtinerea de reviewuri bune si feedback excelent de la oaspeti si clienti pe toate platformele sociale si de OTA;

- necesitatea efectuării unor lucrări de renovare, modernizare și înlocuire a unor active uzate moral sau fizic, indispensabile desfășurării activității hoteliere, avand in vedere timpul trecut de la ultimele lucrari;

- respectarea cerințelor tehnice, de siguranță, funcționare și exploatare aplicabile domeniului hotelier si indeplinirea obligatiilor fata de toate autoritatile statului.

Punctul 8 : Identificarea si cuantificarea unor eventuale prejudicii aduse companiei prin efectuarea de investitii fara aprobarea prealabila a aprobarii generale a actionarilor

● Am obtinut din partea conducerii Societatii declaratia privind identificarea si cuantificarea unor eventuale prejudicii aduse companiei prin efectuarea de investitii fara aprobarea prealabila a aprobarii generale a actionarilor .

Potrivit declarației obținute de la Societate și din analiza prevederilor art. 16.3.1 lit. j) din Actul Constitutiv al Grand Hotel Bucharest S.A., Consiliul de Administrație are competența de a încheia acte de dobândire sau înstrăinare a activelor imobilizate a căror valoare nu depășește, individual sau cumulativ pe durata unui exercițiu financiar, 20% din totalul activelor imobilizate, fără a fi necesară aprobarea prealabilă a Adunării Generale a Acționarilor.

Pe baza procedurilor de audit efectuate pentru exercițiile financiare 2023, 2024 și 2025, s-a constatat că valoarea cumulată a investițiilor realizate în fiecare exercițiu financiar nu a depășit acest prag statutar.

De asemenea, din analiza documentației aferente investițiilor (contracte, facturi, recepții, înregistrări contabile) nu au fost identificate elemente care să indice încălcarea competențelor statutare sau producerea unei pagube patrimoniale cuantificabile aduse societății.

În consecință, în limitele procedurilor efectuate și pe baza probelor analizate, nu au fost identificate elemente care să conducă la concluzia existenței unui prejudiciu generat de efectuarea investițiilor fără aprobarea prealabilă a Adunării Generale a Acționarilor.

Societatea Grand Hotel Bucharest S.A ne-a declarat următoarele:

- Nu exista nici-un prejudiciu adus companiei. Toate investițiile efectuate au fost benefice și au avut un efect pozitiv asupra evoluției hotelului. Cifra de afaceri este în continuă creștere din 2023, cu creșteri semnificative an de an. Satisfacția oaspetilor și clienților este de asemenea pe un trend crescător. Hotelul și-a menținut reputația excelentă și concurează cu succes cu toate hotelurile de 5 stele. Asadar, investițiile au adus o schimbare pozitivă și plusvaloare care au impulsionat performanța hotelului.

Punctul 9 : *Opinia auditorului financiar cu privire la legalitatea/legitimitatea acestor cheltuieli în lipsa unei aprobări prealabile din partea adunării generale a acționarilor.*

● În baza procedurilor de audit efectuate și în limitele competenței profesionale ale auditorului financiar, se menționează că auditorul nu exprimă o opinie juridică cu privire la legalitatea sau legitimitatea cheltuielilor analizate, aceste aspecte excedând atribuțiilor auditului financiar.

Din perspectiva auditului financiar și a guvernantei corporative, s-a constatat că efectuarea achizițiilor cu investițiile analizate s-a realizat în conformitate cu competențele statutare ale Consiliului de Administrație, astfel cum sunt prevăzute la art. 16.3.1 lit. j) din Actul Constitutiv al societății Grand Hotel Bucharest S.A., respectiv în limita unui prag de 20% din totalul activelor imobilizate ale societății, mai puțin creanțele, calculat individual sau cumulativ pe durata unui exercițiu financiar.

Având în vedere că, pentru exercițiile financiare 2023, 2024 și 2025, valoarea cumulată a achizițiilor de imobilizări nu a depășit pragul statutar menționat, auditorul apreciază că lipsa aprobării prealabile a Adunării Generale a Acționarilor nu contravine prevederilor statutare aplicabile societății, din perspectiva cadrului de guvernanță intern analizat.

Prezenta opinie este formulată exclusiv din perspectiva auditului financiar și a documentației puse la dispoziție și nu reprezintă o calificare juridică a actelor de administrare.

Limitări inerente ale procedurilor convenite

Datorită faptului că procedurile de mai sus nu constituie nici un audit, nici o revizuire efectuată în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit noi nu exprimăm nici o asigurare cu privire la informațiile prezentate. Raportul nostru este limitat la procedurile efectuate în legătură cu informațiile prezentate, și raportul nostru conține constatările faptice realizate.

Distributia si utilizarea raportului suplimentar

Acest raport este adresat Conducerii Societatii Grand Hotel Bucharest S.A si Actionarilor Societatii Grand Hotel Bucharest S.A. In ansamblu raportul nostru este intocmit exclusiv spre informarea dumneavoastra si nu este destinat pentru utilizarea de catre cei care nu au inteles gradul de detaliere al procedurilor prezentate mai sus. Acest raport se refera numai la evidentele si elementele mentionate mai sus si nu se extinde asupra situatiilor financiare ale Societatii, in ansamblul lor.

In numele societatii de audit: SC Cleveraudit SRL

Înregistrat in Registrul Public Electronic al auditorilor financiari si
firmelor de audit cu nr. FA1281

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de audit:
CLEVERAUDIT S.R.L.
Registrul Public Electronic: FA1281

Numele semnatarului :

Auditor financiar : Neacsu Ionela Florentina

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Auditor financiar:
NEACȘU IONELA FLORENTINA
Registrul Public Electronic: AF4403

Înregistrat in Registrul Public Electronic al auditorilor financiari si
firmelor de audit cu nr. AF4403

Pitești, 05.03.2026