



SOCIETATEA F E P E R S A

BD. PROF. DIMITRIE POMPEI, Nr. 8, SECTOR 2, 020337, BUCUREȘTI, ROMÂNIA,
COD DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ RO752, Nr. de ordine în RC J/40/1092/1991,
CAPITAL SOCIAL 36 378 218,60 RON, Cod IBAN : RO70RNCB0070002732000087 deschis la
BCR-Sucursala Pipera,TELEFON/FAX: 021-242.02.75

<http://www.feper.ro/>, E-mail: office@feper.ro



ISO 9001:2015

Certificat Nr.
2006/27625.4

ADUNAREA GENERALĂ A ACȚIONARILOR FEPER S.A.

Pentru exercitiul financiar 2021, actionarii FEPER S.A. au aprobat in luna noiembrie 2020 urmatorul program de investitii:

Nr.crt.	FEPER SA	Obiectiv de investitie	Perioada de realizare trimestriala	Valoare	Valoare
				Euro	lei
I.	sediul central	Functionare generala		114,224	559,700
1	sediul central	Autorizare ISU, refacere inel apa pompieri	II	111,224	545,000
2	sediul central	Suplimentare putere instalate pentru statii de incarcare masini electrice	I	3,000	14,700
II.	sediul central	Sectie de productie		28,000	137,200
3	sediul central	Prisme pentru masina de indoit AMADA BYSTRONIC TRUMPH	II	10,000	49,000
4	sediul central	Menghina & scule pentru CNC Huachon & SMEC	III	5,000	24,500
5	sediul central	Transpalet manual lungime 2500 mm	I	3,000	14,700
6	sediul central	Contorizare de precizie a Sectiei de Prelucrari Mecanice si consumatori adiacenti	III	4,000	19,600
7	sediul central	Pistol pentru vopsit si cabina de vopsit si karcher	I	6,000	29,400
III	Suc. Predeal	Obiective de investitii Sucursala Predeal		24,490	120,001
8	Suc. Predeal	Dotari utilaje/echipamente	II, III	24,490	120,001
IV	Suc. Ploiesti	Obiective de investitii Sucursala Ploiesti		128,110	627,739
9	Suc. Ploiesti	Dotari echipamente/utilaje hotel	I, II	30,110	147,539
10	Suc. Ploiesti	Mobilier terasa Berbec	II	25,000	122,500
11	Suc. Ploiesti	Unitati climatizare Corp B	II	25,000	122,500
	Suc. Ploiesti	Inlocuire somiere hotel	II-III	30,000	147,000
12	Suc. Ploiesti	Ventilatie Bucatarie	III	13,000	63,700
13	Suc. Ploiesti	Achizitionare scanner	III	1,000	4,900

14	Suc. Ploiesti	Trapa fum	IV	4,000	19,600
		Total FEPER SA		294,824	1,444,640

Supunem spre aprobare Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor completarea programului de investitii pentru exercitiul financiar cu urmatoarele obiective:

Nr.crt.	FEPER SA	Obiectiv de investitie	Perioada de realizare trimestriala	Valoare	Valoare
				Euro	lei
I.	sediul central	Achizitii imobiliare	IV*	1.733.200	8.544.676
	sediul central	Lucrari upgrade cladiri FEPER	IV*	391.430	1.929.750
III.	suc. Predeal	Loc de joaca/Zona de relaxare/Extindere terasa Miorita (aprox.2300mp)	IV*	196.200	967.266
	suc. Predeal	Zona de relaxare multifunctionala (aprox. 1000mp)	IV*	83.500	411.665
	suc. Predeal	Upgrade 11 Camere si Holul de la Etajul 6 al Hotelului	IV*	192.980	951.391
	suc. Predeal	Upgrade receptie/Lobby/Bar de zi/Loc de joaca interior/Grupuri sanitare	IV*	134.500	663.085
	suc. Predeal	Costuri urmarire santier si autorizatii	IV*	8.000	39.440
	suc. Predeal	Solutie Room Management System (11 Camere)	IV*	11.698	57.671
	suc. Predeal	Incuietori Electrice cu Mobil Acces (11 Camere)	IV*	8.056	39.714
	suc. Predeal	Televizoare Samsung Hospitality Solution 138 buc	IV*	99.697	491.507

***Investitiile se vor efectua in trimestrul IV 2021 si in cursul anului 2022.**

Investitiile pentru **Centrul de Afaceri si Productie FEPER din Bucuresti** (sediul central) in valoare totala de 2.124.630 Euro se refera la:

- achizitionarea unor spatii din cladirea FEPER (Bucuresti, bld. Dimitrie Pompei, nr.8), reintregirea patrimoniului societatii, in vederea inchirierii acestora. Randamentul investitional estimat, calculat in conditiile unei exploatare normale, este de peste 10.00% (yield), investitia se va recupera intr-o perioada mai mica de 10 ani.

- lucrari de upgradare a cladirilor FEPER astfel incat sa **aliniem nivelul cladirilor la clasa B+**. Imbunatatirea aspectului si plusul de confort realizate prin aceste lucrari asupra cladirilor vor conduce la cresterea gradului de multumire al clientilor actuali, la mentinerea relatiilor contractuale

cu acestia dar si la atragerea de noi clienti. Recuperarea acestor investitii se va face in 8 ani, din veniturile rezultate din exploatarea in conditii normale a cladirilor.

Investitiile pentru Sucursala Predeal in valoare totala de 734.631 Euro se refera la lucrari de reamenajarea a spatiilor interioare si exterioare a hotelului Orizont in vederea atragerii/ maririi segmentului de clienti familii cu copii. De asemenea prin aceste investii se urmareste eficientizarea costurilor si gestionarea cat mai buna a acestora. In urma realizarii acestor obiective se urmareste cresterea veniturilor obtinute atat din activitatea de cazare cat si din cea de food&beverage. Recuperarea investitiilor va fi facuta in circa 2 ani.

Finantarea investitiilor propuse se va efectua atat din resurse proprii cat si din resurse atrase, intr-o pondere de 29%, aproximativ 4.100.000 lei proprii si 71%, aproximativ 10.000.000 lei credite de investitii. Acest mix de finantare propus are in vedere protejarea resurselor de numerar ale societatii, denuminate in valuta, in contextul deprecierii leului fata de euro si usd, si optimizarii costului capitalului angajat pentru investitii de catre societate.

Creditele de investitii nu vor depasi valoarea de 2.030.000 euro in echivalent LEI (~10.000.000 lei) din care 1.300.000 euro, echivalent LEI pentru Centrul de Afaceri si Productie FEPER din Bucuresti si 730,000 euro, echivalent LEI pentru FEPER Sucursala Predeal.

Anexam prezentului material Programul de investitii in forma noua (cu completarile aferente).

Presedinte Consiliu de Administratie

Marius Adrian MOLDOVAN