

Nota de fundamentare a programului de investitii pentru anul 2026 a societatii FEPER S.A.

In elaborarea programului de investitii pentru anul 2026 s-a tinut cont de strategia societatii de dezvoltare pe termen scurt, mediu si lung. Astfel, societatea FEPER S.A. isi propune un program de investitii in valoare totala de cca. 11.952.500 lei, finantat in totalitate din surse proprii.

Programul de investitii al societatii FEPER SA pentru anul 2026

S-a fundamentat pe o ipoteza principala, respectiv vanzarea pana la finele semestrului I al anului 2026 a Activitatii Hotel Orizont Predeal, astfel incat pentru exercitiul financiar urmator s-au avut in vedere doar activitatile desfasurate la sediul central din Bucuresti si la Sucursala Ploiesti.

De asemenea, s-a tinut seama de valorificarea pana la finele anului 2025 a centrului de productie, iar in ce priveste punctul de lucru Ploiesti, s-au luat in considerare doar investitii necesare conformarii la cerintele preliminare autorizarii ISU.

Program de investitii 2026

1 euro = RON 5,09

<i>I.</i>	<i>Activitatea imobiliara</i>	<i>obiectiv</i>	<i>Trimestru implementare</i>	<i>EUR 2.250.000,00</i>	<i>RON 11.452.500,00</i>
1	<i>sediul central</i>	Proiect principal crestere spor de putere energetica 2.5 Mw	I	EUR 290.000,00	RON 1.476.100,00
	<i>sediul central</i>	Proiect secundar crestere spor de putere energetica 0,5 Mw	I	EUR 140.000,00	RON 712.600,00
2	<i>sediul central</i>	Completare dotare cu tehnica de calcul si soft	II	EUR 15.000,00	RON 76.350,00
3	<i>sediul central</i>	Achizitii imobiliare	III	EUR 1.300.000,00	RON 6.617.000,00
4	<i>sediul central</i>	Lucrari upgrade cladire FEPER inlocuire termopane	I	EUR 155.000,00	RON 788.950,00
5	<i>sediul central</i>	Autorizare ISU cladiri FEPER (documentatie, refacere inel apa pompieri, lucrari conform avizului ISU)	IV	EUR 350.000,00	RON 1.781.500,00
II	<i>Hotel Central Ploiesti</i>			EUR 98.232	RON 500.000,00
I	<i>Hotel Central, Ploiesti</i>	Lucrari de conformare in vederea obtinerii autorizatiei ISU	IV	EUR 98.232	RON 500.000,00
	<i>FEPER SA</i>			EUR 2.348.231,83	RON 11.952.500,00

I.1. Proiectul de crestere a sporului de putere energetic cu 3 MW face parte din strategia pe termen lung a societatii si are ca scop realizarea principalului nostru deziderat pentru cladirea FEPER Bucuresti, respectiv gazduirea unui hub de firme cu activitate de Data Center.

I.2. Completarea dotarilor cu tehnica de calcul si soft consideram ca este o necesitate, data fiind starea actuala a echipamentelor utilizate, de generatie veche, cu viteza de raspuns scazuta in analizele intreprinse.

I.3. Continua luarea in considerare a achizitiei de noi spatii - parte integranta a strategiei pe termen lung de reintregire a proprietatii FEPER Bucuresti, in vederea optimizarii fluxurilor si imbunatatirii serviciilor oferite locatarilor.

I.4. Lucrarile de upgrade aferente cladirilor FEPER Bucuresti vizeaza ultima etapa a proiectului de inlocuire a tamplariei metalice si a ferestrelor aferente, proiect inceput si nefinalizat in cursul anului 2025.

I.5. Autorizarea ISU a cladirii este o necesitate si, prin urmare, un punct principal al planului de investitii. In acest moment dosarul de autorizare este in analiza la inspectorat, care urmeaza sa ne stabileasca setul de masuri de implementat in vederea avizarii/autorizarii. Consultantul ne-a pus in vedere ca in prima faza vor necesita investitii in refacerea inelului de apa pentru pompieri, precum si refacerea cailor de acces si a spatiilor comune aferente activului HPE, pe care le-am demarat.

II.1 Pentru respectarea legislatiei in vigoare si pentru a preintampina eventuala intrerupere a activitatii hotelului dispusa de organele de control pe linia PSI, s-au contractat recent serviciile unei firme specializate, care sa intocmeasca documentatia necesara avizarii/autorizarii ISU a Hotelului Central Ploiesti. Acest obiectiv de investitii se va finaliza in cursul anului 2025 si presupune pe langa proiectare, si eventuale lucrari dispuse pentru a indeplini conditiile de obtinere a autorizatiei.

Director General
Florin Danut Buzatu

Director General Adjunct,
Alexandru Frunza

Director Economic,
Paula DUMITRESCU

Program de investitii 2026

1 euro = RON 5,09

<i>I.</i>	<i>Activitatea imobiliara</i>	<i>obiectiv</i>	<i>Trimestru implementare</i>	<i>EUR 2,250,000.00</i>	<i>RON 11,452,500.00</i>
1	<i>sediul central</i>	Proiect crestere spor de putere energetic 2.5 Mw	I	EUR 290,000.00	RON 1,476,100.00
	<i>sediul central</i>	Proiect crestere spor de putere energetic 0,5 Mw	I	EUR 140,000.00	RON 712,600.00
2	<i>sediul central</i>	Completare dotare cu tehnica de calcul si soft	II	EUR 15,000.00	RON 76,350.00
3	<i>sediul central</i>	Achizitii imobiliare	III	EUR 1,300,000.00	RON 6,617,000.00
4	<i>sediul central</i>	Lucrari upgrade cladire FEPER in locuire termopane	I	EUR 155,000.00	RON 788,950.00
5	<i>sediul central</i>	Autorizare ISU cladiri FEPER (documentatie, refacere inel apa pompierei,lucrari conform avizului ISU)	IV	EUR 350,000.00	RON 1,781,500.00
II	<i>Hotel Central, Ploiesti</i>			EUR 98,232	RON 500,000.00
6	<i>Hotel Central, Ploiesti</i>	Lucrari de conformare in vederea obtinerii autorizatiei ISU	IV	EUR 98,232	RON 500,000.00
	<i>FEPER SA</i>			EUR 2,348,231.83	RON 11,952,500.00

Repartizarea pe trimestre a necesarului de finantare in 2026

Trimestrul	Necesar de finantare	
	euro	lei
I	585,000	2,977,650
II	15,000	76,350
III	1,300,000	6,617,000

IV	350,000	1,781,500
Total Sediul Central	2,250,000	11,452,500
IV	98,232	500,000
Total Hotel Central, Ploiesti	98,232	500,000
Total societate FEPER SA	2,348,232	11,952,500

Surse de finantare a investitiilor:	(lei)	(euro)
Sediul Central		
surse ramase din perioada precedenta	11,452,500	2,250,000
total surse	11,452,500	2,250,000
necesar pentru finantare investitii	11,452,500	2,250,000
excedent(+)/deficit(-)2026	0	0

Hotel Central Ploiesti		
surse ramase din perioada precedenta	500,000	98,232
total surse	500,000	98,232
necesar pentru finantare investitii	500,000	98,232
excedent 2026	0	0

Total FEPER S.A.	11,952,500	2,348,232
total surse	11,952,500	2,348,232
total necesar	0	0
excedent(+)/deficit(-)2026		