

MERCUR S.A.

NR. 1754/10.12.2015

PROGRAM DE INVESTITII ACTUALIZAT
SI BUGETUL AFERENT PENTRU „MODERNIZAREA CLADIRII
CENTRULUI COMERCIAL MERCUR”

Urmare a Hotararii nr. 55 din 25.04.2014 a Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Mercur S.A., in semestrul II al anului 2014 a fost demarat programul de modernizare, reconversie si reamenajare a Centrului Comercial Mercur astfel cum a fost aprobat prin aceasta hotarare a actionarilor societatii.

Valoarea totala a investitiilor aprobate a fost de 8.572.000 euro, repartizata pe obiective propuse a se realiza in perioada 2014 - 2015 si pe obiective ce urmeaza a fi finalizate in anul 2016.

La inceputul lunii septembrie 2015, Centrul Comercial Mercur si-a intrerupt activitatea in vederea demararii efective a programului.

Avand in vedere particularitatile intervenite in desfasurarea concreta a lucrarilor de modernizare, a fost necesara actualizarea graficului de realizare a obiectivelor aprobate.

Obiective aprobate in A.G.E.A. din aprilie 2014 finalizate sau in curs de realizare:

- * imbunatatirea mixului de chiriasi prin reconfigurarea conceptului si modernizarea interiorului centrului comercial;
- * diversificarea activitatilor ce se desfasoara in Centrul Comercial Mercur prin dezvoltarea unor prestatii din domeniul distractiei si petrecerii timpului liber (cinema, casino, gym);
- * schimbarea a 6 tronsoane de scari rulante, ultimele doua tronsoane fiind programate pentru montare in cadrul graficului lucrarilor pentru reabilitare si reconfigurare interioara a centrului comercial ;
- * schimbarea lifturilor de persoane;
- * lucrari de executie pentru reabilitarea si reconfigurarea moderna a Centrului Comercial in concordanta cu mixul de chiriasi atrasi in Noul Concept.

A.G.E.A. din aprilie 2014 a stabilit pentru anul 2016 realizarea parcarii auto pentru clienti. Propunem amanarea realizarii acestui obiectiv dupa finalizarea lucrarilor de modernizare a centrului comercial si finalizarea studiului de impact.

De la ultima adunare generala a actionarilor, in cadrul careia actionarii au fost informati asupra stadiului lucrarilor de modernizare, pana in prezent s-au derulat actiuni aferente urmatoarelor obiectivelor aprobate :

a) a fost obtinuta autorizatia de construire si au fost negociate si semnate contractele cu antreprenorul lucrarilor de remodelare a fatadelor Centrului Comercial Mercur si cu antreprenorul lucrarilor de reabilitare si reconfigurare interioara a centrului Comercial Mercur.

Antreprenorul fatadelor a executat deja lucrari in avans fata de graficul de desfasurare intocmit. La lucrarile la fatade au fost prevazute lucrari suplimentare de reconfigurare in totalitate a fatadelor cladirii cu reabilitarea termica a acestora. Antreprenorul lucrarilor interioare va pune in opera si noile materiale, echipamente si instalatii cu care va fi dotat noul Centru Comercial.

O importanta deosebita in cadrul proiectului a fost acordata echipamentelor si instalatiilor pentru apararea impotriva incendiilor, pentru a fi conforme cu cerintele actuale prevazute de legislatia in vigoare si pentru a raspunde celor mai riguroase standarde de calitate. Din expertizele efectuate a rezultat necesitatea inlocuirii in totalitate a instalatiei existente, aceasta nefiind conforma standardelor in vigoare si necesitatea construirii unui rezervor pentru hidrantii de incendiu. In consecinta au rezultat ajustari ale bugetului intocmit initial.

b) au fost finalizate negocierile pentru achizitia si montajul noilor scari rulante ale Centrului Comercial, 6 tronsoane fiind deja montate, iar ultimele doua tronsoane vor fi schimbate in cadrul graficului lucrarilor pentru reabilitare si reconfigurare interioara a centrului comercial;

c) a fost finalizata negocierea pentru achizitionarea a trei noi lifturi pentru transport persoane pentru a fi montate in complexul nou, lucrarile de schimbare a echipamentelor fiind in curs.

d) au fost negociate si semnate contracte cu noii chiriasi; pana in prezent, Noul Concept al Centrului Comercial a atras chiriasi acoperind marea majoritate a suprafetei destinate inchirierii.

e) au inceput demersurile pentru construirea unui punct de transformare care va asigura necesarul de alimentare cu energie electrica a Centrului Comercial Mercur si prezinta avantajul unei tarifieri ulterioare mai avantajoase, un spor de putere mai mare si independenta in alimentare.

f) este in curs de desfasurare reabilitarea termica a cladirii, inclusiv montarea de panouri solare pentru producerea apei calde menajere, reabilitarea hidro si termica a acoperisului, lucrari cu impact ecologic;

g) pentru asigurarea continuitatii activitatilor din centrul comercial in situatia intreruperii accidentale a alimentarii cu energie electrica de catre furnizor, este in curs de montare un grup electrogen care va alimenta si instalatia de stingere a incendiilor.

Dupa stabilirea Noului Concept si intocmirea detaliilor tehnice de executie, a rezultat necesitatea efectuarii unor noi lucrari care nu au putut fi prevazute la data aprobarii initiale a proiectului, astfel ca este necesara actualizarea bugetului investitional in concordanta cu valorilor certe rezultate din proiectul tehnic intocmit, precum si a ofertelor antreprenorilor selectati.

Realizarea programului de modernizarea a cladirii Centrului Comercial Mercur va fi finantata din fonduri financiare proprii, surse financiare atrase si/sau pe seama fondurilor obtinute prin de majorarea capitalului social al MERCUR S.A.

Se propune Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor sa aprobe programul investitional actualizat si bugetul aferent pentru „Modernizarea cladirii Centrului Comercial Mercur”.

PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE,

RADU ANINA

