

**INFORMATII**  
**PRIVIND PUNCTUL 8 AL ORDINEI DE ZI**  
**A ADUNARII GENERALE A ACTIONARILOR**  
**CONVOCATA PENTRU DATA DE 08.12.2023**

**Date de identificare**

Societatea MECANICA FINA este persoana juridica romana functionand potrivit legii societatilor nr. 31/1990 sub forma juridica de societate pe actiuni. Societatea are sediul social in Bucuresti, sectorul 2, strada Popa Lazar nr. 5-25, are codul unic de inregistrare 655, codul de inregistrare fiscala RO655 si numarul de ordine in registrul comertului J40/2353/1991.

**Infiintare si scurt istoric**

Societatea MECANICA FINA S.A. a fost infiintata in temeiul Legii 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale, prin Hotararea Guvernului Romaniei nr. 157 din 7 Martie 1991, in urma divizarii fostei Intreprinderi de Mecanica Fina Bucuresti – producator, intre altele, de aparate de masura si control.

**Activitatea actuala a societatii**

Mecanica Fina SA a continuat activitatea de productie de aparate de masura si control a fostei intreprinderi pana in anul 2009 cand, din motive tinand de nivelul de uzura morala a tehnologiilor de fabricatie cu efect direct in rentabilitatea economica a firmei, dar si din ratiuni in legatura cu legislatia privind protectia mediului, in conditiile in care atelierele de productie erau amplasate in zona Obor, a intrerupt aceasta activitate de productie.

De asemenea, criza economica globala care a inceput sa se manifeste inca din anul 2008 a afectat in mod evident si activitatile de productie ale societatii.

In aceste conditii Consiliul de Administratie al SC Mecanica Fina SA a decis sa reorienteze activitatea firmei catre valorificarea cat mai eficienta a proprietatilor sale imobiliare desfasurand preponderent activitati circumscrise codului CAEN 6820 – inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate.

Incepand cu a doua jumătate a anului 2009, societatea desfasoara urmatoarele activitati incluse in obiectul de activitate ca activitati secundare:

- inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate - cod CAEN 6820 incluzand si prestari de servicii aferente furnizarii utilitatilor in spatiile in chiriata;
- activitati de contabilitate primara – cod CAEN 6920 desfasurate exclusiv pentru societatile din grup.

Patrimoniul imobiliar detinut in proprietate pentru care societatea desfasoara activitati de tip „property management” este situat in sectorul 2 al Municipiului Bucuresti.

In prezent, societatea Mecanica Fina SA are in derulare un numar de 40 de contracte de inchiriere prin care valorifica o suprafata de aproximativ 20.000 mp spatii construite.

---

**MECANICA FINA S.A.**

### **Necesitatea dezvoltării activității de închiriere a spațiilor deținute în proprietate**

In afara spațiilor construite pentru care există contracte de închiriere, societatea mai deține în proprietate o suprafață de aproximativ 30.000 mp în două construcții situate în același amplasament din sectorul 2 al Municipiului București din care 5.000 mp reprezentând parte determinată (Hala 60 - parter, fosta Hala 50) a imobilului situat în sos. Pantelimon nr. 1-3 înscris în cartea funciara nr.229224 – UAT Municipiul București – Sector 2 și 25.000 mp reprezentând fosta Hala 100 - construcție P+3E situată în strada Popa Lazar nr. 5-25 înscrisă în cartea funciara nr.208297 – UAT Municipiul București – Sector 2

Ambele construcții reprezintă **foste hale de producție ale societății**, iar pentru aducerea lor la standarde corespunzătoare unor închirieri în condiții de eficiență sporită, sunt necesare **investiții semnificative în conversie și modernizare** pe care le estimăm, ca perioade de realizare, **sume de investit și venituri realizabile din închirieri**, după cum urmează:

<b>Denumire construcție</b>	<b>Perioada realizare Investitie</b>	<b>Lucrari necesare</b>	<b>Valoare investitie (€)</b>	<b>Supraf. mp</b>	<b>PU chirie (€/mp)</b>	<b>Total chirie (€)</b>
Pantelimon 1-3 Hala 60	An 2024	refacere acoperis schimbare ferestre instalatii noi	1.500.000	5.000	7	35.000
Popa Lazar 5-25 Hala 100	An 2024	-Modernizare parter, -Fatade, -Acoperis	1.800.000 1.200.000 400.000	6.000 6.000	5	30.000
	An 2025	-Panouri fotovoltaice Modernizare et. 1	600.000 1.800.000	6.000	5	20.000 30.000
	An 2026	Modernizare et. 2	1.800.000	6.000	5	30.000
	An 2027	Modernizare et. 3	1.800.000	6.000	5	30.000

**Fata de cele aratate Consiliul de Administratie al societatii Mecanica Fina SA supune votului adunarii generale extraordinare a actionarilor aprobarea programului de reconversie functionala si modernizare pentru cele doua imobile precizate mai sus si acordarea mandatului pentru realizarea acestui program, respectiv imputernicirea Consiliului de Administratie – prin Presedinte CA – Director General de a stabili solutiile si modalitatile de realizare si de finantare a programului, de a selecta executantii lucrarilor si / sau serviciilor perfectand cu acestia contractele de executie si / sau de prestari servicii si de a selecta institutiile bancare si / sau nebancale pentru asigurarea resurselor financiare necesare implementarii programului de reconversie functionala si modernizare a celor doua active stabilind totodata, prin negociere, conditiile contractarii creditelor si garantiile - accesorii ale contractelor de credit.**

Presedinte CA - Director General  
Sergio Mollo

06.11.2023

#### **MECANICA FINA S.A.**

Str. Popa Lazar, nr. 5-25, sector 2, 021586, București, România, CUI: 655, ORC: J 40 / 2353 / 1991, Capital Social: 9.264.890 lei  
Tel:+40 21 252 0085,+40 21 252 3121; Fax:+40 21 252 3118,+40 21 252 7609; e-mal: [office@mecanicafina.ro](mailto:office@mecanicafina.ro); web: [www.mecanicafina.ro](http://www.mecanicafina.ro)