

MERCUR S.A. CRAIOVA

Nr. 242/24.02.2017

### PROGRAM DE ACTIVITATE PENTRU ANUL 2017

Strategia generala adoptata de catre Mercur SA Craiova pentru anul 2017, materializata in proiectul BVC, a fost fundamentata tinand cont de principalii factori de influenta cum ar fi :

- evaluarea potentialului si a stadiului de dezvoltare al companiei si repositionarea acesteia in piata de profil regionala si nationala in urma redeschiderii centrului comercial modernizat;

- analiza factorilor conjuncturali predictibili pentru anul incurs cum ar fi : rata inflatiei, rata somajului, nivel venituri medii in zona, cursul de schimb, evolutia ratei dobanzii , etc.

Programul si respectiv bugetul de venituri si cheltuieli aferent anului 2017 are in vedere:

- functionarea Mercur Center in noua configuratie numai sapte luni, portofoliul de chiriasi fiind inca nestabilizat, proiectul neajungand la maturitatea comerciala prognozata;

- sumele importante ce reprezinta amortizarea investitiilor de 12.5 mil EUR efectuate pentru modernizarea Mercur Center in anul 2016 care maresc cheltuielile;

- cresterea substantiala a cheltuielilor cu taxele si impozitele locale (cca 1 milion lei/an) aferente noilor valori aferente cladirii modernizate;

- prezenta in structura costurilor a dobanzilor bancare aferente creditului contractat pentru realizarea proiectului de modernizare a Mercur Center;

- cresterea salariului minim pe economie pentru o mare pondere (66%) a personalului de exploatare, fapt care a impactat direct si costurile cu paza, securitatea, curatenia , etc;

- specializarea activitatilor in domeniul leasingului imobiliar avand in vedere structura activelor din patrimoniu, ponderea cea mai mare fiind detinuta de Mercur Center;

- stabilirea unei strategii de piata tinand cont de concurenta sub toate formele ei manifeste, cu elaboarea unui mix de marketing corespunzator atingerii obiectivelor stabilite prin proiectul de buget;

- imbunatatirea mixului de chiriasi din Mercur Center prin atragerea de branduri noi de fashion, incaltaminte, food, entertainment, etc, cu prioritate cele neprezente in Craiova, pentru cresterea atractivitatii centrului si generarea unui trafic mai mare de vizitatori;

- adoptarea unei strategii de comunicare mai agresiva si mai adaptata la profilul vizitatorilor potentiali prin folosirea atat a formelor clasice (actiuni, panotaj, reclama radio, etc) cat si a canalelor de comunicare moderna oferite de marketing-ul digital.

- continuarea demersurilor pentru identificarea unei solutii privind asigurarea de locuri de parcare pentru Mercur Center, factor important pentru cresterea traficului de vizitatori;

- cresterea profitabilitatii prin realizarea unui raport optim costuri/venituri.

Pentru realizarea cifrei de afaceri planificate de 9,010 milioane lei (cca.2.5 mil EUR) in anul 2017 in conditii de profitabilitate Mercur S.A. Craiova isi propune urmatoarele masuri si actiuni :

**A. Cresterea veniturilor ce se vor realiza in principal din inchirieri in cursul anului 2017, cu 69,29 % mai mari decat in 2016, astfel :**

-ocuparea rapida tuturor spatiilor libere sau care se vor elibera pe parcursul anului astfel incat gradul de ocupare a centrului comercial sa fie permanent de minim 95% si cresterea suprafetei inchiriate generatoare de venituri prin;

-inchirierea de insule temporare pentru actiunile promotionale organizate de alte firme;

-promovare mai agresiva pentru inchirierea depozitelor din incinta Mercur Center;

-oferirea spre inchiriere a spatiilor de depozitare situate in str Caracal; finalizarea procesului de valorificare a materialelor rezultate in urma procesului de descongestionare a centrului comercial in vederea renovarii si redarea in circuitul comercial a suprafetelor ocupate de acestea;

-ocuparea sezoniera, pe timpul verii, a esplanadei din partea de vest a Mercur Center;

-urmarirea atenta a derularii contractelor de inchiriere din portofoliu pentru evitarea intarzierilor la incasare a chiriilor si inregistrarea de debite greu de recuperat; Continuarea demersurilor juridice pentru solutionarea cauzelor in care este parte Mercur S.A.

-valorificarea cat mai eficienta a terenului in suprafata de cca. 11.000 mp situat in Calea Bucuresti nr. 121;

**B. Mentinerea sub control a costurilor, reducerea cheltuielilor operationale prin :**

-scaderea cheltuielilor cu resursele umane printr-o mai buna organizare a activitatii pe fiecare loc de munca; Perfectionarea profesionala a personalului utilizat in exploatarea activelor societatii pentru cresterea nivelului calitativ al serviciilor prestate pentru chiriasi si cresterea productivitatii muncii.

-reducerea cheltuielilor cu energia electrica, gaze, apa prin urmarirea atenta a consumurilor, evitarea risipei, automatizari, contorizari suplimentare, etc;

-diminuarea pe cat posibil a cheltuielilor cu salubritatea printr-o mai buna organizare a activitatii de colectare, compactare si depozitare a deseurilor rezultate in urma activitatilor din centrul comercial;

Prin implementarea planului de masuri preconizam ca Mercur S.A va obtine , la sfarsitul anului 2017 un profit net estimat la 600 mii lei, cu 66,8 % mai mare decat in anul precedent.

Propunem Adunarii Generale a Actionarilor sa aprobe Programul de activitate si Bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2017 conform celor precizate mai sus.

**Consiliul de Administratie,**

Anina Radu

Elena Sichigea

Nicolae Stoian

