

MERCUR S.A. CRAIOVA

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE

Nr. 20 / 20.01.2021

PROGRAM DE ACTIVITATE

PENTRU ANUL 2021

Strategia generala adoptata de catre Mercur SA Craiova pentru anul 2021, materializata in proiectul BVC supus aprobarii, a fost fundamentata tinand cont de principalii factori conjuncturali si de influenta, cum ar fi :

- ✓ Mentinerea, cel putin in prima parte a anului, a efectelor pandemiei Covid 19, cu implicatiile specifice directe, ca:
 - -activitati ale chiriilor suspendate temporar, total sau partial, cu efect direct asupra chiriilor incasate;
 - -vanzari scazute inregistrate de catre chiriasi, datorita schimbarilor in comportamentul de cumparare, izolarii si traficului de vizitatori redus din centrul comercial;
 - -practicarea unor reduceri temporare de chirii pentru mentinerea unui grad de ocupare cat mai mare pentru spatiile din patrimoniu;
- ✓ Evaluarea potentialului si a stadiului de dezvoltare al companiei si repositionarea acesteia pe piata de profil avand in exploatare ca principal activ Mercur Center;
- ✓ Analiza factorilor conjuncturali, nepredictibili pentru anul in curs, cum ar fi : rata inflatiei, rata somajului si nivel venituri medii in zona, cursul de schimb, evolutia ratei dobanzii , etc.
- ✓ Considerarea evolutiei nivelului chiriilor, numarului de spatii libere din zona si a efectelor actiunilor concurentilor locali de pe piata de profil;

La stabilirea programului si respectiv a bugetului de venituri si cheltuieli aferent anului 2021, s-au mai avut in vedere si urmatoarele aspecte:

- Mercur center, principalul activ al societatii va fi in continuare afectat , din punct de vedere al veniturilor, gradul de ocupare a spatiilor de inchiriat situandu-se in jur de 85%.
- -sumele importante ce reprezinta costurile cu energia, taxele si impozitele locale precum si amortizarea investitiilor efectuate pentru modernizarea Mercur Center si care greveaza asupra cheltuielilor societatii comerciale;

- -prezenta in structura costurilor a dobanzilor bancare aferente creditului contractat pentru finantarea proiectului de modernizare a Mercur Center, cu eolutia IRCC (ROBOR);

Pentru realizarea cifrei de afaceri planificate de peste sase mil. lei, in anul 2021, in conditii de profitabilitate, Mercur S.A Craiova isi propune urmatoarele masuri si actiuni :

- 1) Imbunatatirea mixului de chiriasi din Mercur Center prin atragerea de branduri noi de fashion, incaltaminte, food, entertainment, etc, cu prioritate cele neprezente inca in Craiova, pentru cresterea atractivitatii centrului si generarea unui trafic mai mare de vizitatori, astfel ca la finele anului 2021 sa se inregistreze un trafic mediu zilnic de peste 11.000 vizitatori;
- 2) Stabilirea si aplicarea unei strategii de piata tinand cont de concurenta sub toate formele ei manifeste, cu stabilizarea unui mix de marketig corespunzator atingerii obiectivelor stabilite prin proiectul de buget aferent anului 2021;
- 3) Imbunatatirea strategiei de comunicare si promovare utilizand mijloace mai mai agresive si mai adaptate la profilul Mercur Center si vizitatorilor potentiali ai acestuia, prin folosirea atat a formelor clasice (actiuni promo in interior, retele de socializare, panotaj, reclama radio, etc) cat mai ales a canalelor de comunicare moderna oferite de marketing-ul digital.
- 4) Continuarea demersurilor pentru identificarea de solutii privind asigurarea unui numar mai mare de locuri de parcare pentru Mercur Center, factor important pentru cresterea traficului de vizitatori si atractivitatii centrului;
- 5) Cresterea profitabilitatii societatii prin realizarea unui raport optim venituri/costuri, prin:
 - ❖ Cresterea veniturilor ce se vor realiza in principal din inchirieri spatii comerciale in cursul anului 2021, astfel :
 - -ocuparea rapida a tuturor spatiilor libere sau care se vor elibera pe parcursul anului astfel incat gradul de ocupare a centrului comercial sa fie de minim 95% precum si cresterea suprafetei inchiriate generatoare de venituri prin;
 - -inchirierea de insule temporare atat in interiorul Mercur Center cat si in exteriorul acestuia, pentru actiunile promotionale organizate de alte firme;
 - -promovare personalizata pentru inchirierea depozitelor din incinta Mercur Center;
 - -oferirea spre inchiriere a spatiilor de depozitare inca neinchiriate situate in str Caracal si redarea in circuitul comercial a suprafetelor libere;
 - -inchirierea sezoniera, pe timpul verii, a esplanadei Mercur Center si a altor suprafete pretabile pentru astfel de activitati/actiuni;

- -urmarirea atenta si permanenta a derularii contractelor de inchiriere din portofoliu pentru evitarea intarzierilor la incasarea creantelor si evitarea inregistrarii de debite greu de recuperat;
- -valorificarea cat mai eficienta a terenului in suprafata de cca.11 mii mp situat in Calea Bucuresti nr. 121;
- -continuarea demersurilor juridice pentru solutionarea tuturor cauzelor in care este parte Mercur S.A.
- ❖ **Mentinerea sub control a tuturor costurilor, reducerea cheltuielilor operationale fara a afecta calitatea serviciilor prestate chiriasilor si vizitatorilor 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 prin utilizarea pe scara mai larga a mijloacelor tehnice.
 - -reducerea cheltuielilor cu energia electrica , gaze, apa, prin monitorizarea 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, depozitare si valorificare ecologica a deseurilor rezultate in urma activitatilor din centrul comercial;

Prin implementarea Programului de activitate si intreprinderea altor masuri si actiuni preconizam ca Mercur S.A va obtine , la sfarsitul anului 2021 un profit net estimat de minim 2,660.000 lei.

Propunem Adunarii Generale a Actinarilor sa aprobe Programul de activitate si Bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul 2021 conform celor precizate mai sus precum si planul de investitii si modernizari propus pentru 2021, anexat prezentului Program.

Consiliul de Administratie al Mercur S.A, Craiova,

Nicolae Stoian

Anina Radu

Elena Sichigea