

**RAPORT ANUAL
AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE AL MERCUR S.A.**

pentru exercițiul financiar 2025

- Denumirea entității: MERCUR S.A.
- Sediul social: Craiova, Calea Unirii nr. 14, cod poștal 200419, județul Dolj.
- Număr înregistrare în Registrul Comerțului: J1991000091161
- C.U.I.: 2297960.
- - Pana la data de 03.12.2025 -Piața pe care s-au tranzacționat valorile mobiliare emise de entitate: Sistemul alternativ de tranzacționare ATS –AeRO, simbol MRDO.
 - Încpând cu 03.12.2025 societatea nu mai este tranzacționată.
- Capital social: la 31.12.2025: 18.150.650 lei.
- Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială: nominative și dematerializate.

1. ANALIZA ACTIVITATII SOCIETATII COMERCIALE

Emitentul MERCUR S.A. în anul 2025 și-a desfășurat activitatea economică de bază pe obiectul activității de închiriere și subînchiriere a bunurilor imobiliare – conform cod CAEN 6820. Prin actul constitutiv, societatea are ca obiect principal de activitate comerțul cu amănuntul în magazine nespecializate cu vânzare predominantă de produse nealimentare, cod CAEN 4719.

Activele deținute în localitatea Craiova în cadrul cărora s-a derulat activitatea de închiriere sunt:

- Mercur Center situat în Calea Unirii nr. 14, modernizat și reabilitat în perioada septembrie 2015-iunie 2016.

- Spații comerciale la parterul blocurilor P3, P4 și P5 situate în Calea București nr. 40-44.

- Teren situat în Calea București nr. 121.

Până la data de 06.10.2025, societatea a deținut un activ situat în str. Caracal nr. 105, care cuprindea un teren și spații de depozitare. Acest activ a fost vândut societății RA & CO S.R.L., în urma licitației organizate conform legii.

Entitatea mai deține depozite la subsolul blocului 2, 4 și 6 str. Madona Dudu, utilizate pentru activitatea generală, imobile ce nu au generat venituri pentru entitate.

În anul 2025 societatea a vândut unul din activele deținute pe str. Caracal nr.105, cu o valoare totală de 4.586.214 lei, și anume: depozitele, împrejmuirea de teren, linia industrial și terenul deținut la această adresă.

Suprafața închiriabilă a Mercur Center, principalul activ, este de 12.636 m² din care 12.025 m² spații de vânzare și 611 m² depozite.

Gradul mediu de ocupare (închiriere) în anul 2025 a fost de 91,00%, pentru spațiile comerciale de vânzare aflat e în Centrului Comercial. Pentru spațiile din Calea București și depozitele de pe strada Caracal, gradul de ocupare este de 100% .

La 31.12.2025 în Mercur Center funcționează cca. 52 locatari, care acoperă o gamă largă de produse și servicii. În această locație sunt prezente:

- mărci de fashion ca: H&M, Collin's, Rizzoli, Magic Shoes, TopSport, Gloria Fashion;
- ancoră de entertainment: Inspire Cinema, Stay Fit ;
- decorațiuni: Charisma, Pepco, KIK;

• supermarketul amplasat la demisolul centrului comercial a fost închiriat de Profi Rom Food S.R.L.;

• mărci de beauty (parfumerie, cosmetice și bijuterii) este reprezentat prin brandurile Splendór, Teilor, etc.

• zona de food care se desfășoară în etajul 3 și o cafenea Starbucks la parter.

La 31.12.2025 suprafața închiriabilă pentru Centrul Comercial este de 12.636 m², suprafața totală închiriată pentru Centrul Comercial este de 11.504 m², rezultă un grad de ocupare a suprafeței comerciale închiriabile de 91,04%. La această suprafața închiriată se adaugă depozitele cu o suprafață de 424 m².

La finele anului entitatea MERCUR S.A. are încheiate contracte de închiriere pentru suprafața totală de 11.504 m², situate în imobilul Centrului Comercial Mercur, suprafața de 963,76 m², aferentă spațiului din Calea București nr.40,42 și 44, închiriat în totalitate, cât și suprafața de 302 m² teren închiriat în Calea București, nr.121.

Permanent s-a urmărit îmbunătățirea mixului de chiriași, prin atragerea de noi firme cu renume pe plan intern și internațional care să conducă la creșterea atractivității Mercur Center, la creșterea numărului de clienți cumpărători și implicit a veniturilor realizate din închirierea spațiilor.

În permanență prin strategia sa ,Centrul Comercial urmărește asigurarea serviciilor de închiriere la un înalt standard ,atât în amenajarea spațiilor disponibile pentru închiriere ,cât și prin serviciile post-inchiriere ,astfel să răspundem tuturor cerințelor locatarilor .

Deși se fac eforturi considerabile pentru satisfacerea cerințelor locatarilor ,totuși se constată din partea unor locatari scăderi ale vânzărilor fizice în spațiile ocupate în cadrul Centrului Comercial Mercur , cum este cazul locatarului H&M -HENNES & MAURITZ SRL. Acest fapt se constată din valoarea vânzărilor (cifra de afaceri netă) raportate lunar ,valoare care înregistrează scăderi de la lună la lună ,iar de la an la an se raportează scăderi de circa 10% comparativ cu fiecare an precedent .Este cert că vânzările fizice în magazin sunt mai mici ,lună de lună ,deoarece vânzările on-line nu sunt cuprinse în cifra de afaceri lunară raportată de locatar . Acest aspect influențează concomitent și scăderea valorii chiriei ,care scade proporțional cu valoarea vânzărilor ,deoarece chiria lunară este % din valoarea vânzărilor raportate .

Calculând un nivel mediu al chiriei lunare pe ani ,concret locatarul H & M a achitat către proprietarul Mercur S.A. în anul 2025 o chirie medie de 4,71 euro/mp/lună , în anul 2024 - 4,94 euro/mp/lună ,în anul 2023 - 5,43 euro/mp/lună și în anul 2022 - 6,03 euro/mp/lună , tarif ce nu include TVA . Având în vedere că acest locatar ocupă spațiul comercial cu suprafața cea mai mare din totalul suprafeței închiriabile ,respectiv 17,60 % din total, poziția cea mai avantajoasă din suprafețe comerciale , totuși chiria este cea mai mică din întreg Centrul Comercial ,aspect care impactează situația financiară a societății MERCUR S.A.

Prin prisma nivelului chiriei lunare foarte scăzute ,aplicată locatarului H&M,conform contractului ,cum este chiar valoarea medie de 4,71 euro/mp/lună din anul 2025 , generează în fapt o pierdere pentru proprietarul MERCUR S.A. . Chiria de 4,71 euro/mp/lună la nivelul anului 2025 ,și de fapt în ultimi 3 ani , se situează sub nivelul taxei de service charge (costuri de exploatare) /mp/lună din cadrul Centrului Comercial .

Veniturile rezultate din activitatea de închiriere sunt în sumă totală de 8.839.851 lei detaliate astfel:

• chirii facturate = 7.945.574 lei;

• costuri generale de funcționare ale Mercur Center = 609.525 lei;

• taxa de marketing = 21.545 lei;

• refacturare utilități consumate în spațiile închiriate = 263.207 lei.

Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale de către unii locatari, s-au facturat și penalități de întârziere, conform contractelor de locațiune în sumă totală de 29.789 lei.

Gradul de încasare a creanțelor din activitatea de închiriere a fost de 98,65%.

Soldul creanțelor din închirieri este la 31.12.2025 de 175.351 lei, creanțe în termenul contractual de plată.

La data de 31.12.2025 există și un sold de 178.757 lei reprezentând creanțe incerte sau în litigiu pentru care sunt înregistrate ajustări pentru depreciere creanțe.

A.G.E.A. din data de 02.04.2025 a aprobat retragerea de la tranzacționare de pe sistemul multilateral de tranzacționare administrat de către Bursa de Valori București a acțiunilor emise de MERCUR S.A. și radierea acestora de la Autoritatea de Supraveghere Financiară, având consecința dobândirii caracterului de societate pe acțiuni de tip închis.

Retragerea de la tranzacționare s-a efectuat cu respectarea prevederilor legale, conform art.62 din Legea nr. 24/2017 coroborat cu art. 115 și 218 din Regulamentul ASF nr. 5/2018, cu acordarea către toți acționarii care nu sunt de acord cu hotărârea A.G.E.A. a dreptului de retragere din societate, precum și dreptul de a obține contravaloarea acțiunilor.

Prețul (stabilit prin raportul de evaluare întocmit de către un evaluator extern autorizat de către A.S.F.) aprobat de A.G.E.A. care a fost achitat acționarilor care s-au retras din societate a fost de de 13,2862 lei/acțiune.

În total, societatea MERCUR S.A. a răscumpărat 89.939 de acțiuni în cursul anului 2025, la o valoare totală de 1.194.945,60 lei din care suma de 970.097,10 lei (pierdere) a fost trecută la rezerve (ct.1068.02) diferența de 224.847,50 a rămas în 1092 – Acțiuni proprii răscumpărate, până la finalizarea demersurilor legale.

2. ELEMENTE DE EVALUARE PATRIMONIALĂ :

Activitatea desfășurată în anul 2025 se caracterizează succint prin următorii indicatori economico-financiar, conform situațiilor financiare individuale:

- Cifra de afaceri = 8.859.409 lei
- Venituri totale = 13.979.808 lei
- Cheltuieli totale = 9.801.572 lei
- Profit brut = 4.178.236 lei
- Active immobilizate = 93.093.036 lei
- Active circulante = 9.995.797 lei, din care: disponibil bănesc=9.075.644 lei
- Capital social = 18.150.650 lei.

În anul 2025, MERCUR S.A. a înregistrat un număr mediu de personal de 31 - salariați.

La 31.12.2025 societatea mai avea 32 salariați cu contracte de muncă.

Relațiile de muncă s-au desfășurat în baza contractelor individuale de muncă, conform contractului colectiv de muncă și regulamentul intern.

La 31.12.2025, societatea avea datorii totale de 2.285.321 lei, din care 1.616.839 lei exigibile într-o perioadă mai mică de un an, obligații curente, aflate în termenul de scadență.

Disponibilul bănesc (cont curent + numerar) a fost de 9.075.644 lei. Rezultă că la 31.12.2025, societatea nu este supusă riscului de lichiditate sau solvabilitate, în condițiile în care lichiditatea curentă este de 6,39 față de 4,94 lichiditate curentă la 31.12.2024.

Din punct de vedere al riscului valutar, entitatea este supusă riscului de depreciere curs monedă întrucât obligațiile chiriașilor sunt exprimate ca echivalentul în lei a unor valori/sume de euro în sensul că o creștere a cursului favorizează entitatea, dar poate avea ca efect solicitări de reducere de chirii, întâzieri sau neplata chiriei.

În anul 2025 cursul mediu de facturare a fost de 5,0415 lei/euro.

Un alt risc la care este supusă entitatea îl reprezintă riscul de piață prin immobilizările financiare deținute. MERCUR S.A. evaluează anual acțiunile deținute la prețul de tranzacționare din ultima zi a anului respectiv. La 31.12.2025 nu sunt înregistrate ajustări, valoarea de piață fiind dublă față de prețul de achiziție.

3. MANAGEMENTUL RISCULUI

MERCUR S.A. este supusă prin activitatea desfășurată riscului mediului economic și social din țară și în special din județul Dolj în sensul că realizarea veniturilor din închirieri depinde de volumul vânzărilor înregistrat de chiriași.

Un alt element important îl reprezintă concurența pe piața craioveană din punct de vedere al furnizorilor de spații comerciale oferite spre închiriere. Concurența din municipiu Craiova este reprezentată de alte două malluri și anume: Promenada Mall pe o suprafață de circa 90.000 m², și Electroputere Mall, care desigur preia din numărul de vizitatori și cumpărători potențiali ai Centrului Comercial Mercur.

Activitatea societății în cursul anului 2025 a fost afectată de criza financiară generată la nivel național și european de o serie de factori economico-financiar și de scăderea abruptă a puterii de cumpărare a populației. Au avut consecințe asupra societății, în sensul că activitatea de închiriere în cadrul Mercur Center – principalul activ generator de venituri, a fost redusă peste prognozele și previziunile managementului, prin prisma creșterii tarifelor la principalele utilități – energie electrică, gaze naturale și apă. De menționat este faptul că pe parcursul întregului an 2025 au fost nenumărate modificări ale tarifelor la utilitățile menționate, dar și în privința aplicării legislației pentru asigurarea compensării prețurilor de furnizare finale. S-a continuat renegocierea clauzele contractuale cu furnizorii de servicii și utilități (energie electrică, gaze naturale) în vederea diminuării impactului financiar asupra activității economice pentru întreg centrul comercial.

Eforturile susținute ale întregului colectiv prin asigurarea unor servicii de calitate pentru chiriașii spațiilor comerciale dar și pentru vizitatorii Centrului Comercial s-au regăsit în menținerea numărului de vizitatori având ca țintă revenirea și chiar depășirea numărului de vizitatori la nivelul înregistrat înainte de apariția pandemiei și deschiderea celui de al doilea mall din Craiova.

Numărul total de vizitatori înregistrat în anul 2025 a fost de 2.678.804, aproximativ la același nivel cu numărul vizitatorilor înregistrat în anul 2024 respectiv de 2.698.525 persoane, față de 2.755.577 persoane în anul 2023. Datele prezentate sunt bazate pe înregistrările automate ale sistemului de monitorizare a traficului vizitatorilor amplasat în incinta centrului comercial pe zona principală de acces al vizitatorilor, care în cursul anului precedent a fost înlocuit cu un nou sistem cu mult mai performant și cu mai multe camere pentru înregistrare.

În cursul anului 2025 entitatea a continuat prin strategiile sale și măsurile propuse să crească gradul de ocupare al spațiilor disponibile pentru închiriere și îmbunătățirea mixului de chiriași. În esență ne-am focusat strategia pe atragerea unui număr mai mare de vizitatori, având o diversitate comercială mai mare în Centrul Comercial pe întreaga perioadă a anului.

Scopul esențial și definitoriu al activității economico-financiare a acestui an a constat în eficientizarea economică maximă, prin reducerea tuturor cheltuielilor de exploatare în special a cheltuielilor cu utilitățile (energie electrică, gaze naturale, apă) a serviciilor prestate de terți, cât și a oricăror cheltuieli dependente de posibilitățile și participarea colectivului de angajați, conducerea executivă și superioară. Pe perioada întregului an s-au monitorizat permanent toate consumurile și costurile operaționale astfel s-au depus eforturi considerabile de întreg personalul pentru reducerea consumurilor și cheltuielilor din toate categoriile, încercând ca unele creșteri de tarife să fie compensate doar prin economiile realizate.

4. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚI

La 31.12.2025, imobilizările corporale ale MERCUR S.A. însumau o valoare brută de 93.704.264 lei, structurate astfel:

a). Investiții imobiliare (clădiri și terenuri) inclusiv în curs de execuție= 91.441.650 lei

b). Terenuri (amenajare terenuri) = 111.745 lei.

c). Construcții = 266.208 lei.

d). Alte instalații utilaj comercial și mobilier = 1.884.661 lei.

Societatea deține titluri de proprietate asupra tuturor terenurilor și clădirilor, cu excepția unor suprafețe de teren în indiviziune aflate sub spații comerciale/depozite situate în blocuri de locuințe pe Calea București - spații pentru vânzare și str. Madona Dudu - subsoluri blocuri cu destinația de spații pentru depozitare.

În cursul anului 2025, A.G.E.A. din 09.05.2024 a aprobat înstrăinarea activului proprietatea MERCUR S.A. situat în Craiova, Strada Caracal, nr. 105 (fost nr. 159) prin licitație publică, la un preț superior celui rezultat dintr-un raport de evaluare întocmit de către un evaluator independent, membru ANEVAR, cu cel mult două luni înainte de inițierea procedurii de vânzare. De asemenea, A.G.E.A. a împuternicit Consiliul de Administrație pentru ducerea la îndeplinire a acestei operațiuni. În cursul anului 2025 au fost efectuate demersurile pentru aducerea la îndeplinire a hotărârii A.G.E.A. și activul din Craiova, Strada Caracal, nr. 105, Județul Dolj, a fost adjudecat la licitația organizată de către MERCUR S.A. în data de 18.09.2025 la prețul 900.000 euro (s-a aplicat TVA în funcție de dispozițiile legale). Profitul brut rezultat din vânzarea acestui activ este de = 2.523.111 lei.

La finele anului 2025 s-a procedat la reevaluarea imobilizărilor corporale de natura terenurilor, clădirilor și construcțiilor speciale, existente în patrimoniul societății în vederea înregistrării la valoarea lor justă în situațiile financiare ce urmează a fi întocmite și depuse de MERCUR S.A. aferente exercițiului financiar 2025.

S-a solicitat întocmirea unui raport de evaluare în scopul prezentării situațiilor financiare aferente anului 2025 pentru imobilizările corporale la valorile juste stabilite de către un expert evaluator. Această cerință a izvorât din nevoia ajustării valorilor imobilizărilor existente în patrimoniul societății, având în vedere faptul că ultima actualizare s-a efectuat la data de 31.12.2022.

Conform Raportului de evaluare depus de evaluatorul desemnat DARIAN DRS S.A., activele imobilizate de natura clădirilor și construcțiilor speciale din proprietatea companiei au fost clasificate ca fiind active corporale imobilizate în scopul realizării obiectului de activitate al entității (proprietățile amplasate în Craiova, calea Unirii nr 14, str Calea București nr 40, 42, 44) și active deținute ca investiții imobiliare (teren situat în Craiova, strada Calea București nr 182 și Clădirile situate în strada Madona Dudu bloc 2,4,6).

În ceea ce privește valoarea costului lunar al amortizării imobilizărilor corporale și al investițiilor imobiliare înregistrate în contabilitate începând cu data de 01.01.2026 este de 125.300 lei. În cursul anului 2025 cheltuielile lunare cu amortizarea erau la nivelul de 116.920 lei. Respectiv amortizarea imobilizărilor corporale înregistrează un surplus lunar al costurilor de 8.380 lei, ceea ce reprezintă o valoare anuală totală de 100.560 lei. În acest sens facem mențiunea că prin activitatea economică desfășurată societatea va asigura obținerea veniturilor corespunzătoare recuperării acestui surplus de cheltuieli, astfel dovedindu-se rentabilitatea businessului.

Ca urmare a înregistrării raportului de reevaluare, rezultatele obținute sunt prezentate în tabelul de mai jos.

Tabel calcul reevaluare decembrie 2025

Nr. inventar	Denumire mijloc fix	Valoare neamortizată la 31.12.2025	Valoare justă la 31.12.2025	Diferență reevaluare la 31.12.2025
1012	Mercur Center	42.152.881,65	42.426.941,53	274.059,88
2002	Post transformare energie	238.888,45	255.136,09	16.247,64
1017	Amenajare statie hidrofor	8.616,11	11.072,23	2456,12
1016	Constructie Madona Dudu	354.357,87	372.712,92	18.355,05
1002.3	Spatiu com.Cl.Buc bl.P3	610.115,03	1.128.031,62	517.916,59
1002.4	Spatiu com.Cl.Buc bl.P4	1.335.777,70	2.474.640,74	1.138.863,04
1002.5	Spatiu com.Cl.Buc bl.P5	1.036.099,76	1.915.627,64	879.527,88
		45.736.736,57	48.584.162,77	2.847.426,20
-	Amenajare teren parcare Mercur	95.657,86	111.745,15	16.087,29
-	Teren Calea Unirii nr.14	20.964.221,60	22.455.905,00	1.491.683,40
-	Teren Cl. Bucuresti 121	20.504.373,98	20.667.790,00	163.416,02
		41.564.253,44	43.235.440,15	1.671.186,71
Total general		87.300.990,01	91.819.602,92	4.518.612,91

5. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE MERCUR S.A.

Acțiunile MERCUR S.A. au fost tranzacționate în cadrul sistemului alternativ de tranzacționare administrat de BVB, secțiunea instrumentelor financiare listate pe ATS până la data de 03.12.2025.

În anul 2025, acțiunile MRDO s-au tranzacționat între 6,70 lei/acțiune (19.02.2025) și 14,00 lei/acțiune (09.07.2025), volumul tranzacționat fiind de 350 acțiuni (0,0048 % din numărul total de acțiuni).

Structura acționariatului la data de 31.12.2025 este :

- INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. 7.104.836 acțiuni 97,8593 %
- Statul roman prin A.A.A.S. 31.773 acțiuni 0,4376 %
- MERCUR S.A. (ca urmare a răscumpărării acțiunilor) 89.939 acțiuni 1,2388%
- Persoane juridice 948 acțiuni 0,0131%
- Persoane fizice 32.764 acțiuni 0,4513%

Pana la data retragerii de la tranzacționare a acțiunilor, societatea și-a îndeplinit obligațiile de raportare în piață conform Legii nr. 297/2004 privind piață de capital, Legii 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață si Regulamentului A.S.F. nr: 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață.

6. CONDUCEREA SOCIETĂȚII

MERCUR S.A. este condusă de un Consiliul de Administrație format din 3 membri.

În perioada analizată, respectiv 01.01.2025-31.12.2025, Consiliul de Administrație a avut următoarea componență:

a) începând cu 01.01.2025 :

- Matei Codrin (economist): Președinte Consiliu de Administrație 01.01.2025-28.02.2025;

- Banică Irina (economist) : administrator provizoriu 01.01.2025-19.02.2025 (data A.G.O.A.);

- Stan Bogdan (jurist) : administrator 01.01-28.02.2025;

b) Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor MERCUR S.A. din data de 19.02.2025 a hotărât alegerea următorilor membri ai Consiliului de Administrație pentru un mandat de 2 ani, respectiv pentru perioada 01.03.2025-01.03.2027:

- STAN BOGDAN (jurist);
- NEGOIȚĂ COSTIN TEODORA (economist);
- DUMITRESCU IUSTIN (jurist).

c) Domnul Stan Bogdan a demisionat din funcția de membru al Consiliului de Administrație al MERCUR S.A. începând cu data de 28.02.2025;

d) În ședința din data de 03.03.2025, Consiliul de Administrație al societății :

- a aprobat cooptarea domnului Matei Codrin, în funcția de administrator provizoriu al societății, în temeiul art. 137² din Legea nr. 31/1990, până la întrunirea primei Adunări Generale Ordinare a Acționarilor MERCUR S.A.

- a aprobat alegerea în funcția de Președinte al Consiliului de Administrație a domnului DUMITRESCU IUSTIN, cu datele de identificare la sediul societății;

e) Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor MERCUR S.A. din data de 02.04.2025 a hotărât alegerea domnului Matei Codrin în funcția de membru în Consiliul de Administrație al MERCUR S.A., pentru un mandat egal cu mandatul rămas de efectuat al administratorilor aleși de către A.G.O.A. din 19.02.2025, adică până la data de 01.03.2027.

În cursul anului 2025, ședințele Consiliului de Administrație s-au desfășurat conform prevederilor statutare, legale și ale Regulamentului de intern al Consiliului de Administrație. Numărul ședințelor în cursul anului a fost: 11. Membrii Consiliului de Administrație nu sunt acționari MERCUR S.A.

Conducerea activității curente a societății este încredințată prin contract de mandat doamnei Director General Popescu Florentina. Doamna Director General nu este acționar al societății.

Niciuna din persoanele de mai sus nu a fost implicată în eventuale litigii și/sau proceduri administrative referitoare la activitatea desfășurată în cadrul entității.

Veniturile totale nete ale membrilor Consiliului de Administrație și ale Directorului General aferente anului financiar 2025: 379.274 lei.

7. SITUAȚIA LITIGIILOR LA DATA DE 31.12.2025

La data de 31.12.2025, MERCUR S.A. era parte în 7 dosare aflate pe rolul instanțelor de judecată, astfel :

1. dosar nr. 12632/3/2009 - la Tribunalul București. MERCUR S.A. a fost înscrisă în tabelul creanțelor chirografare întocmit asupra averii debitoarei NETWORK PRESS CONCEPT S.A. (fosta RODIPET S.A.) cu suma de 1.450,68 lei reprezentând contravaloare servicii achitate, dar neprestate de debitoare. Termen pentru continuarea procedurii: 04.02.2026. Există provizion constituit pentru aceasta sumă.

2. dosar nr. 9943/215/2019 aflat pe rolul Tribunalului Dolj având ca obiect contestație la executare – apel. Dosarul are ca obiect contestația la executare formulată de către MERCUR S.A. în împotriva executării silită demarate de către executorul judecătoresc TERPOVICI LAURENȚIU BOGDAN în dosarul de executare silită nr. 186/E/2018, la cererea Consiliului Județean Dolj, pentru suma de 56.377 lei la care se adaugă cheltuieli de executare silită de 6.247 lei. La data de 01.02.2021, Judecătoria Craiova a admis contestația formulată de către MERCUR S.A. și a anulat executarea silită începută împotriva societății; a admis de asemenea și cererea de obligare a Consiliului Județean la plata cheltuielilor de judecată în valoare de 500 de lei reprezentând onorariu avocațial. Sentința Judecătoria Craiova a fost atacată cu apel de către Consiliul Județean Dolj. Termen : 17.02.2026.

3. dosar nr. 1871/114/2019 – Tribunalul Buzău – având ca obiect procedura insolvenței societății STINGAL S.A. MERCUR S.A. a fost înscrisă în tabelul definitiv al creanțelor întocmit asupra averii debitoarei cu suma de 7.741 lei. Termen: 20.04.2026. Există provizion constituit pentru aceasta sumă.

4. dosar nr. 296/63/2023 – Tribunalul Dolj. Dosarul are ca obiect acțiunea în pretenții formulată de reclamanta RAREȘ&ROBERT BUSINESS CENTER S.R.L. în contradictoriu cu pârătele MERCUR S.A. și STAY FIT IRIDE S.A., întemeiată pe o pretinsă răspundere delictuală, suma în dispută de 200.100 lei reprezentând, conform acțiunii, prejudiciu creat prin încălcarea art. 1170 și 1183 Cod civil și art. 2 din „Legea nr. 11/1996” (astfel cum a fost indicată în cerere). Stadiu procesual: fond. Termen de judecată: 10.02.2026.

5. dosar nr. 17364/215/2023 – Judecătoria Craiova. Dosarul are ca obiect acțiunea în pretenții formulată de către reclamanta MERCUR S.A. împotriva paratei RAREȘ&ROBERT BUSINESS CENTER S.R.L., suma solicitată cu titlu de prejudiciu reprezentând contravaloarea lipsei de folosință pe perioada 01.01.2023-23.05.2023. Suma în dispută: 128.341 lei prejudiciu + penalități de întârziere calculate în cuantumul dobânzii legale calculate la nivelul ratei dobânzii de referință a BNR + 8 puncte procentuale, percepute de la data scadenței și până la achitarea efectivă. Stadiu procesual : fond. Termen de judecată: 19.05.2026. Există provizion constituit pentru suma de 128.341 lei.

6. dosar nr. 5479/3/2024 din 20.02.2024 – Curtea de Apel București. Dosarul are ca obiect solicitarea MERCUR S.A. ca instanța să pronunțe o hotărâre care să țină loc de contract de închiriere între pârâta H&M HENNES&MAURITZ S.R.L. și MERCUR S.A. în care să fie inclusă o clauză privind posibilitatea de denunțare unilaterală a contractului de către MERCUR S.A. La judecata pe fond, Tribunalul București a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată formulată de către MERCUR S.A. la data de 11.07.2025. Împotriva Sentinței Tribunalului București MERCUR S.A. a formulat apel. Termen : 12.03.2026.

7. dosar nr. 21549/299/2025 din 17.06.2025 – Judecătoria Sectorului 1 București. Dosarul are ca obiect contestația la executare formulată de către Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului în contradictoriu cu un număr de 31 persoane fizice – creditoare și 25 terți popriți în dosarul de executare silită nr. 144/2021 al B.E.J. ULMAN BOGDAN VASILE. MERCUR S.A. are calitatea de terț poprit. Stadiu procesual : fond; dosarul nu are fixat termen de judecată. Dosarul nu incumbă obligații financiare în sarcina MERCUR S.A.

ANALIZĂ INDICATORII ACTIVITĂȚII ECONOMICE - 2025/2024

Situația principalilor indicatori comparativ 2025/2024 se prezintă astfel:

INDICATOR	Comparativ 2025-2024		
	Realizat 2024	Realizat 2025	2025/ 2024
CIFRA DE AFACERI	9.234.613	8.859.409	95,94%
VENITURI TOTALE	9.567.738	13.979.808	146,11%
Venituri din exploatare din care:	9.455.732	13.687.971	144,76%
-Venituri din inchirieri	8.955.084	8.576.644	95,77%
-Venituri spatii (din refact)	265.627	263.207	99,09%
-Venituri prest.serv.	13.902	19.558	140,68%
-Alte venit.exploatare	221.119	242.348	109,60%
-Venituri din vânzari active	-	4.586.214	-
Venituri financiare din care:	112.006	291.837	260,55%
-Venit. din dividende	39.517	32.492	82,22%
-Venit. din vanzare actiuni	5.306	10.245	193,08%
-Alte venit.financiare (dobanzi)	67.184	249.100	370,77%
Venit din provizioane	232.223	235.869	101,57%

Venit din ajust val.a imob.	15.366	74	0,48%
CHELTUIELI TOTALE	7.199.834	9.801.572	136,14%
Cheltuieli de exploatare din care:	7.193.801	9.791.780	136,11%
-Cheltuieli utilități, astfel:	468.191	500.380	106,88%
§ energie electrica	263.920	253.505	96,05%
§ apa	41.602	69.161	166,24%
§ gaze natur.+termoficare	162.669	177.714	109,25%
-Cheltuieli materiale, astfel:	170.718	122.481	71,74%
§ cu combustibilul	10.219	12.311	120,47%
§ materiale curatenie	57.152	61.291	107,24%
§ alte materiale	103.347	48.879	47,30%
-Cheltuiala totală salarială	2.224.248	2.528.059	113,66%
-Cheltuieli servicii terți, din care:	1.707.335	1.756.997	102,91%
o Reparatii si intretinere active	128.625	126.001	97,96%
o Asigurari	33.065	34.620	104,70%
o Colaboratori (CA, Mandat)	392.280	379.274	96,68%
o Comision avocați intermed.inchirieri	73.586	56.334	76,56%
o Reclama, publ. , protocol	51.155	60.918	119,09%
o Telefon, taxe postale, abonamente	28.649	34.533	120,54%
o Comision bancar	5.755	4.707	81,79%
o Audit financiar	21.402	20.320	94,94%
o Audit intern	16.000	17.000	106,25%
o Dezinsectii, deratizari	4.876	4.337	88,95%
o Verif.metrologice (CNCIR)	10.800	12.870	119,17%
o Paza si ordine	517.860	552.640	106,72%
o Serv.raport evaluare	10.000	54.630	546,30%
o Salubritate	41.074	32.364	78,79%
o Serv.consult. admin.costuri	259.810	247.358	95,21%
o Serv. medicale, sit.urgenta	1.265	1.415	111,86%
o Altele servicii si lucrari	111.133	117.676	105,89%
Cheltuieli amortizare	1.373.470	1.411.868	102,80%
Alte cheltuieli de exploatare, din care	1.459.706	3.578.914	245,18%
Chelt.impoz.taxe locale	1.034.203	1.041.004	100,66%
Ajustări provizioane	245.793	304.951	124,07%
Alte chelt. exploatare	135.367	171.952	127,03%
Alte chelt.af.vânz. de active	-	2.063.103	-
Cheltuieli financiare	11.038	9.866	3,86%
- af. Vanzarilor de imob.fin	5.214	9.866	189,22%
- dob.imprumut. Obligatiuni	5.824	-	-
PROFIT BRUT	2.367.904	4.178.236	176,45%
Profit din exploatare, din care	2.261.931	3.896.191	172,25%
<i>Profit din exploatare vânz.activ</i>	-	2.523.111	-
Rezultat financiar	105.973	282.045	266,15%
Impozit profit	300.770	911.274	302,98%
PROFIT NET	2.067.134	3.266.962	158,04%

Mercur S.A. încheie exercițiului financiar al anului 2025 cu un profit net în valoare de 3.266.962 lei, luând în calcul constituirea provizionului pentru cota de participare la profitul a salariaților și conducerii societății în valoare de 230.000 lei.

Profit exploatare = 3.896.191 lei

din care un profit din exploatare-vânzare activ = 2.253.111 lei

Profit financiar = 282.045 lei

Profitul din exploatare s-a realizat prin creșterea gradului de ocupare al suprafețelor închiriable, prin reducerea cheltuielilor de exploatare cât și din vânzarea unui activ din str. Caracal nr.105, Craiova, Dolj.

Strategia entității s-a continuat și în cursul anului 2025, în sensul maximizării veniturilor și reducerii cheltuielilor.

În cursul anului se observă o scădere la nivelul de 95,77% a veniturilor din activitatea de închiriere, care este principalul obiect de activitate, față de anul 2024, deoarece s-au aplicat unele reduceri de tarife de închiriere, pentru menținerea acestor chiriași. De asemenea s-a înregistrat o scădere pentru veniturile din chiriile de bază sau complement, care sunt calculate procentual la valoarea cifrei de afaceri nete în cazul unor locatari, care în cursul anului 2025 au înregistrat scăderi al nivelului vânzărilor. Pe cale de consecință și valoarea chiriilor ce s-ar fi obținut au scăzut proporțional cu nivelul vânzărilor. Acest fapt fiind o consecință a scăderii puterii de cumpărare a populație, pe fondul crizei financiare recunoscută și resimțită în economie, mai accentuată de la an la an.

Pentru eficientizarea activității curente am intensificat supravegherea tuturor costurilor de funcționare, însă după cum este cunoscut tarifele la utilitățile consumate dar și la majoritatea materialelor utilizate în activitatea curentă, au înregistrat creșteri pe tot parcursul anului și chiar dublări față de nivelele anului 2025. Totuși am încercat ca aceste creșteri să se recupereze prin reducerea cantitativă a consumurilor efective. Datorită ocazionalității unor cheltuieli neprevăzute s-au înregistrat la unele capitole, cheltuieli peste nivelul celor din 2025. Totodată creșterea salariului minim pe economie a generat o creștere a cheltuielilor salariale și implicit a tarifelor la serviciile achiziționate de la diverși prestatori, în speță cheltuielile cu efectuarea raporturilor de evaluare, serviciile de pază, servicii de mentenanță, care au impactat nivelul total al cheltuielilor de funcționare.

În cursul anului 2025 s-a obținut un profit financiar brut, datorită dobânzilor bancare la depozitele constituite în valoare totală de 282.045 lei.

Evoluția indicatorilor contului de profit și pierdere în perioada 2021-2025 se prezintă astfel:

INDICATOR	2021	2022	2023	2024	2025
A. Venituri din vânzare marfă	-	-	-	-	-
B. Cheltuieli privind marfa vândută	-	-	-	-	-
1. Marja comercială (A-B)	-	-	-	0	0
C. Producția vândută	7.959.663	9.785.401	10.246.679	9.234.613	8.859.409
D. Cheltuieli materiale și utilități	1.546.249	2.232.379	1.770.147	638.909	622.860
E. Cheltuieli terți	1.369.226	1.354.174	1.801.096	1.671.403	1.750.735
2. Valoarea adăugată (1+C-D-E)	5.044.188	6.198.848	6.675.436	6.924.301	6.485.814
F. Cheltuieli salariale	2.171.902	1.961.747	2.023.971	2.224.248	2.528.059
G. Cheltuieli impozite și taxe	964.356	900.196	914.749	1.130.954	1.167.858
3. Excedentul brut din exploatare (2-F-G)	1.907.930	3.336.905	3.736.716	3.569.099	2.789.897
H. Amortizări	1.285.297	1.304.695	1.320.655	1.373.467	1.411.869
I. Ajustări de valoare a activelor circulante	-28.039	-21.837	2.496	0	0
J. Constituire/anulare provizioane	65.021	81.771	230.675	13.570	69.082
K. Alte cheltuieli de exploatare	287.853	1.003	83.128	135.366	2.241.317
L. Alte venituri din exploatare	101.913	127.789	309.367	221.119	4.828.562
4. Rezultatul din exploatare	399.711	2.007.869	2.494.932	2.261.931	3.896.191
5. Rezultatul financiar	-68.863	-69.964	-53.208	105.973	282.045
6. Rezultatul brut	330.848	1.861.002	2.441.724	2.367.904	4.178.236

Totodată sunt prezentați și indicatorii de performanță ai anului 2025 comparativ cu anii 2024 și 2023:

a) Lichiditatea curentă=Active curente/datorii curente

$$2023 = 2,49$$

$$2024 = 4,94$$

$$2025 = 6,39$$

b) Lichiditatea imediată=(Active circulante - Stocuri)/Datorii curente

$$2023 = 2,47$$

$$2024 = 4,92$$

$$2025 = 6,38$$

c) Gradul de îndatorare=(Capital împrumutat/Capital propriu)

$$2023 = 0,02$$

$$2024 = 0,01$$

$$2025 = 0,01$$

d) Rata de acoperire a dobânzii= Profit brut +Cheltuieli cu dobânda/Cheltuieli cu dobânda

$$2023 = 14,35$$

$$2024 = 407,58$$

$$2025 = \text{nu este cazul}$$

e) Viteza de rotație a creanțelor= (Sold mediu clienți/Cifra de afaceri) x 365 (zile)

$$2023 = 7,55$$

$$2024 = 10,29$$

$$2025 = 11,00$$

f) Viteza de rotație a activelor imobilizate=Cifra de afaceri/Active imobilizate

$$2023 = 0,11$$

$$2024 = 0,10$$

$$2025 = 0,10$$

- g) Viteza de rotație a activelor=Cifra de afaceri/Active totale
 2023 = 0,11
 2024 = 0,10
 2025 = 0,09
- h) Rata rentabilității resurselor consumate=(Profit net/Total cheltuieli)
 2023 = 25,09%
 2024 = 28,71%
 2025 = 33,33%
- i) Solvabilitatea=Total datorii/Capital propriu
 2023 = 3,75%
 2024 = 1,61%
 2025 = 2,23%
- j) Rezultatul net pe acțiune=Profit net/Număr acțiuni (lei/actiune)
 2023 = 0,29
 2024 = 0,28
 2025 = 0,45
- k) Activ net contabil pe acțiune=(Total active - Total datorii)/Număr acțiuni (lei/actiune)
 2023 = 12,60
 2024 = 12,96
 2025 = 13,89

Prezentăm mai jos evoluția principalilor indicatori ai activității economice în perioada 2025-2015. Am redat analiza pe ani pentru indicatorii:

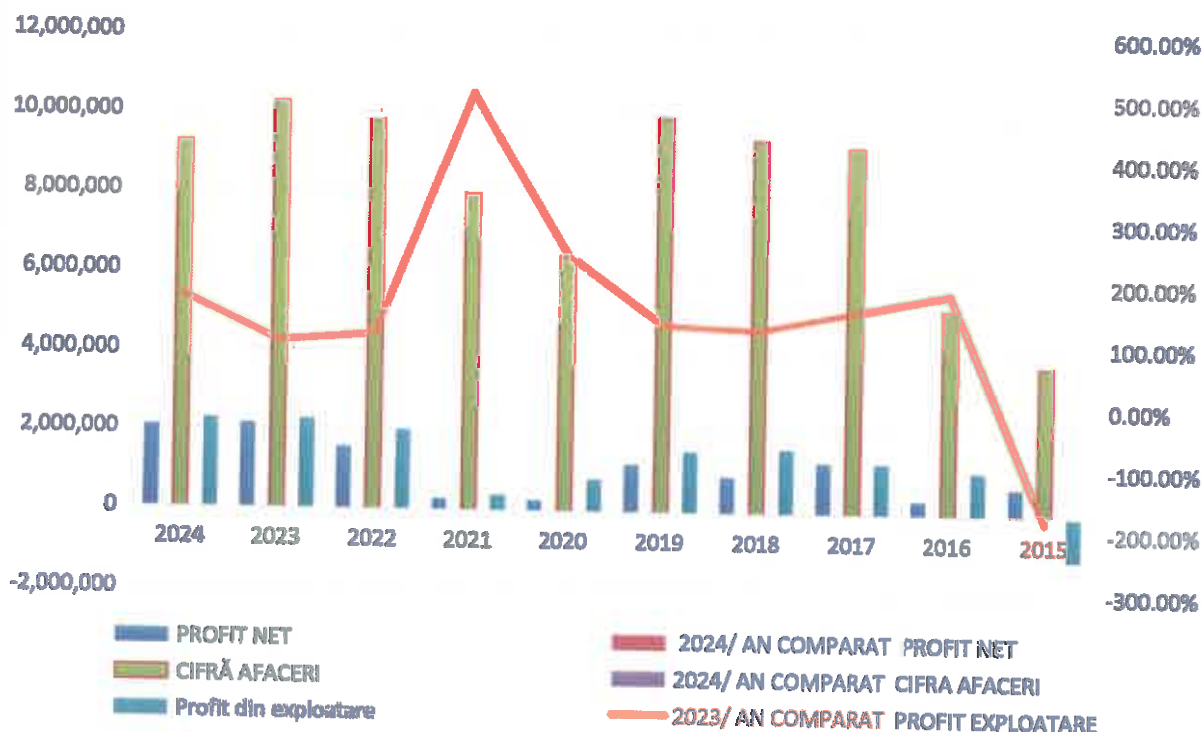
- Profit net;
- Cifra de afaceri;
- Profitul din exploatare.

În analiza comparativă am redat datele înregistrate pentru fiecare an analizat, comparând cu anul de referință - 2025.

Datele sunt prezentate tabel dar și sub formă grafică.

Analiza rezultatului net, cifră afaceri, profit exploatare 2025 -2015						
ANUL	PROFIT NET	2024/ AN COMPARAT PROFIT NET	CIFRĂ AFACERI	2024/ AN COMPARAT CIFRA AFACERI	Profit din exploatare	2023/ AN COMPARAT PROFIT EXPLOATARE
2025	3.266.962		8.859.409		3.896.191	
2024	2.067.134	158,04%	9.234.613	95,94%	2.251.569	173,04%
2023	2.127.091	97,18%	10.246.678	90,12%	2.264.257	99,44%
2022	1.566.658	131,95%	9.785.402	94,37%	2.007.869	112,14%
2021	290.864	538,62%	7.959.663	122,94%	399.711	502,33%
2020	276.257	105,29%	6.407.624	152,71%	823.136	243,93%
2019	1.194.342	23,13%	9.928.300	98,56%	1.541.474	130,26%
2018	909.341	131,34%	9.384.502	104,27%	1.627.119	123,40%
2017	1.292.643	70,35%	9.214.386	106,20%	1.299.549	154,51%
2016	359.705	359,36%	5.146.410	190,14%	1.085.112	185,04%
2015	694.822	51,77%	3.748.428	261,05%	-1.100.478	-182,45%

Analiza rezultatului net, cifră afaceri, profit exploatare 2025 pentru ultimii 10 ani



La 31.12.2025 emitentul înregistrează o valoare a activului net este de 100.072.779 lei cu o valoare unitară a acțiunii de 13,78 lei, înregistrând o creștere de 6,60% față de anul 2025.

În perioada 2017-2025 acesta a prezentat următoarele valori:

- 6,05 lei/acțiune în 2017;
- 6,07 lei/acțiune în 2018;
- 6,10 lei/acțiune în 2019;
- 6,01 lei/acțiune în 2020;
- 12,20 lei/acțiune în 2021;
- 12,29 lei/acțiune în 2022;
- 12,69 lei/acțiune în 2023;
- 12,87 lei /acțiune în 2024;
- 13,78 lei /acțiune în 2025.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE,
DUMITRESCU IUSTIN

[Signature]
DIRECTOR GENERAL,
POPESCU FLORENTINA

[Signature]
CONTABIL-ȘEF,
BAZĂVERDE ANIȚA

[Signature]