

RAPORT

cu privire la pct 6 al ordinii de zi a AGOA Cocor convocata pentru data de 09/10.04.2025

Justificarea propunerii de premiere a Presedintelui Consiliului de Administratie rezulta in principal din eforturile depuse in vederea obtinerii unor rezultate financiare pozitive. In acest sens:

- Cifra de afaceri a crescut de la 15.016.934 lei in 2023, la 18.260.258 lei in anul 2024.
- Veniturile din inchirieri au crescut de la 7.819.759 lei in anul 2023, la 9.958.014 lei in anul 2024.
- Veniturile din exploatarea mediafatadei au crescut de la 4.723.494 lei in 2023, la 4.761.676 lei in anul 2024.
- Veniturile din mentenanta si parcare au crescut de la 2.030.983 lei in anul 2023, la 2.495.995,02 lei in anul 2024.
- Rezultatul din exploatare a crescut de la 2.842.789 lei in anul 2023, la 6.304.048 lei in anul 2024.
- EBITDA a crescut de la 4.375.229 in anul 2023 la 8.857.828 in 2024.
- Profitul brut a crescut de la 2.842.789 in 2023 la 6.304.048 lei in anul 2024.
- Profitul net a crescut de la 2.239.198 in anul 2023 la 5.293.329 in 2024.
- Profitul din exploatare a crescut de la 4.121.426 in 2023 la 7.311.515 in 2024.

Urmare a celor mentionate, Consiliul de Administratie al societatii propune actionarilor societatii, premierea Presedintelui Consiliului de Administratie al Cocor S.A. pentru activitatea desfasurata in anul 2024, iar suma va fi stabilita pe baza propunerilor facute de actionari in cadrul AGOA din 09/10.04.2025.

Completarea raportului cu solicitarile Longshield Investment Group S.A. cu privire la activitatea Presedintelui Consiliului de Administratie in anul 2024 conform adresei nr. 620/135503 din 18.03.2025.

In anul 2024 chiria din Centrul Comercial Cocor a crescut de la 3.838.357 lei la 5.546.246,28 lei, iar la Bulevardul Unirii nr. 27 chiriile au crescut de la 3.328.680 lei la 3.612.513,64 lei si veniturile din parcare au crescut de la 643.915 lei la 780.367 lei.

Cresterea substantiala a chiriilor din Centrul Comercial Cocor a fost determinate de intrarea in vigoare a unui contract incheiat cu un chiras care a preluat o suprafata de 1266.12 mp si a platit in anul 2024 suma de 1.847.353 lei, iar valoarea chiriei este in concordanta cu chiria practicata in zona in care ne aflam.

Unui alt chiras incepand cu 01.07.2024 i s-a crescut chiria cu suma de 10.000 euro/luna.

De asemenea s-a mai inchiriat in parter o suprafata de 193 mp in care s-a obtinut o chirie normala, corespunzatoare zonei, iar pe et. 3 s-a mai inchiriat o suprafata de 273.96 mp.

Suprafata inchiriata din Centrul Comercial Cocor a fost de 10.126.84mp.

Centrul commercial din Bulevardul Unirii nr. 27 este inchiriat in proportie de 100%.

Majoritatea contractelor incheiate au o perioada contractuala de minim 10 ani, in care sunt prevederi de indexare a chiriei cu rata inflatiei.

Intreaga activitate a fost desfasurata de catre Presedintele Consiliului de Administratie impreuna cu colectivul pe care il coordoneaza.

La contractele de inchiriere semnate in ultimii ani, nu s-au platit comisioni de inchiriere si s-au facut economi de peste 250.000 euro.

Precizam ca Presedintele Consiliului de Administratie nu incaseaza comision pentru contractele de inchiriere pe care le semneaza sau pentru alte activitati pe care le desfasoara.

COCOR S.A.
Presedinte C.A.
Popescu Management S.R.L.
prin Pricopie Cristian-Claudiu

