

MPC

PROPERTIES



pružila je finansijski i ljudski kapital kako bi proširila delatnosti vezane za razvoj nepokretnosti.

DOSTIGNUĆA

Više od deset godina postojanja i uspešnog pozicioniranja doveli su do toga da MPC Properties ostvari

značajno tržišno učešće. U ovom periodu realizovani su različiti projekti, od onih izuzetno velikih, kao što su Ušće Shopping Center, Poslovni centar Ušće, Immooutlet centar, do onih prostorno manjih, ali takođe vrlo značajnih projekata. Ušće Shopping Center je za relativno kratko vreme uspeo da zauzme dominantnu poziciju u sferi šoping centara i postavi određene standarde, sa preko milion posetilaca mesečno. Poslovni centar Ušće, nekadašnja zgrada Centralnog komiteta, obnovljen je 2005. godine i danas je najviša poslovna zgrada u Srbiji. Još jedan značajan projekat, Immooutlet centar sagrađen je 2006. godine. U početku Immooutlet 1 je bio maloprodajni šoping

centar sa različitim brendovima. Međutim, sa povećanjem konkurencije, otvaranjem Ušće Shopping Centra, posećenost i nivo zauzimanja prostora u Immooutlet 1 su opali, zbog čega je MPC Properties odlučio da 2009. godine preduzme veoma aktivno reorganiziranje Immooutlet 1, kako bi ga pretvorio u objekat sa vodećim brendovima po najpovoljnijim cenama. To se i ostvarilo već u septembru iste godine, kada je Immooutlet 1 i zvanično postao Immooutlet centar, u tom trenutku jedini beogradski outlet koncept.

ISTORIJSKI

Od svog osnivanja 2002. godine do danas, kompanija je investirala u više od 25 projekata, kao što su Ušće Shopping Center, Poslovni centar Ušće, Immooutlet centar, MPC Plaza i drugi. U decembru 2007. godine, MPC Properties je zajedno sa ćerkom kompanije Merrill Lynch & Co. Inc osnovao zajedničku kompaniju (joint venture). Merrill Lynch je jedna od vodećih svetskih kompanija za upravljanje



kapitalom, pružanje usluga vezanih za tržište kapitala, sa poslovnica u 40 zemalja i teritorija i ukupnom imovinom klijenata od oko \$2.2 milijarde. Merrill Lynch je kupljen od strane Banke Amerike (Bank of America) 1. januara, 2009. godine i od tada je jedna od najvećih finansijskih institucija na svetu, sa više od 15.000 finansijskih savetnika i oko 2,2 milijarde dolara u imovini klijenata, kao i vodeći pružalac globalnih korporativnih usluga i usluga investicionog bankarstva, uključujući komercijalne pozajmice, obveznice, globalni kapital i globalne savete za akvizicije i spajanja.

PROIZVODI/USLUGE

MPC Properties je posvećen investiranju i upravljanju nepokretnostima sa značajnim potencijalom za povećanje vrednosti preko aktivnih inicijativa upravljanja imovinom. Bilo da investicija zahteva obnovu, ponovni razvoj, reorganiziranje, restrukturiranje ili razvoj da bi se u potpunosti iskoristio njen učinak, MPC Properties pronalazi pristup sa najvećim potencijalom kako bi se definisao pogodan poslovni plan koji dovodi u ravnotežu ove strategije u kontekstu lokalnog tržišta. Principi upravljanja investicijama na polju nepokretnosti koje sprovodi MPC Properties jesu očuvanje kapitala kroz disciplinovanu upravljanje rizikom uz zadržavanje fleksibilnosti koja proizvodi visoke prinose i maksimiziranje vrednosti investicije povećavanjem vrednosti kapitala i/ili poboljšanje operativnih novčanih tokova. Upravljanje projektima, upravljanje investicijama i upravljanje objektima su glavne usluge koje pruža MPC Properties. Upravljanje projektom uključuje definisanje i pružanje strateških poslovnih planova, vođenje procesa dizajniranja i planiranja, saradivanje sa stručnim pripadnicima vlasti da bi se osigurala saglasnost i postizanje svih neophodnih odobrenja, upravljanje i kreiranje prodajnih i marketinških strategija da bi se postigao poslovni cilj, upravljanje projektom, zastupanje investitora, kontrola trošenja i primopredaja izgrađenog objekta timu zaduženom za upravljanje objektom. Upravljanje investicijom uključuje identifikovanje i obezbeđivanje tržišnih prilika, kreiranje optimalnih kapitalnih struktura, studiju izvodljivosti i analiza potencijalnog kapitalnog prinosa, izvršenje posla i upravljanje transakcijom, implementiranje upravljanja objektom i prodajne strategije. Upravljanje objektom podrazumeva stratešku dugoročnu analizu u cilju povećanja kapitalne vrednosti i poboljšanja operativnog novčanog

toka, privrženost pružanju izuzetnih usluga kako partnerima tako i njihovim zakupcima kroz posvećenost i lokalno znanje.

NAJNOVIJI PODUHVA TI

Ušće Shopping Center, kao najveći šoping centar i najvažniji objekat u portfoliju MPC Properties, za relativno kratko vreme je postao novi centar grada. Od samog otvaranja 2009. godine do danas, Ušće Shopping Center je postavljao i nastavlja da postavlja standarde u svetu šoping centara, ne samo u Srbiji, već i u regionu. Ovaj centar konstantno ulaže u inovacije, svakodnevno organizuje mnoštvo različitih događaja, ne samo zabavnog, već i humanitarnog i edukativnog karaktera. Upravo svi ti naponi i tendencije pokazuju da je Ušće Shopping Center neraskidivi deo zajednice, usmeren na dobrobit koju može da donese svim građanima.

PROMOCIJA

Društvena odgovornost je sastavni deo svake poslovne odluke MPC Properties-a. Ona je izražena kroz sprovođenje rigorozne analize svih relevantnih pitanja kao što su to pitanja ekologije, javnog zdravlja, sigurnosti itd. Potencijalni projekti MPC Properties-a koji predstavljaju adaptivnu ponovnu upotrebu i održivost pokazuju da je ova kompanija posvećena razvoju nepokretnosti iskorišćavanjem postojećih objekata i oživljavanjem upotrebljivih struktura. Uz štednju sirovine, čuvamo prirodu i smanjujemo emisiju ugljenika. Jedan od objekata kompanije MPC Properties, Ušće Shopping Center, zvanično je ušao u proces dobijanja LEED sertifikata za objekte u eksploataciji, koji dodeljuje Svet zelene gradnje SAD. Ušće Shopping Center je prvi šoping centar i prvi izgrađeni objekat u čitavom regionu koji je ušao u proces dobijanja sertifikata po kriterijumima koje je propisala najveća svetska organizacija za zelenu gradnju. U skladu sa ovim procesom, kao i sa ključnim oblastima u okviru Ušće Strategije društveno odgovornog poslovanja, tehnički tim Ušće Shopping Centra je tokom protekle 2012. godine sproveo niz značajnih mera za smanjenje potrošnje električne energije i usmeravanje otpada na reciklažu. Pored ovih mera, ove godine ključni naponi usmereni su na poboljšanje kvaliteta vazduha u šoping centru. Svi ovi procesi i naponi koje Ušće Shopping Center sprovodi imaju za cilj smanjenje negativnog uticaja centra na okruženje i životnu sredinu.

Takođe, u okviru svoje strategije društveno odgovornog poslovanja, Ušće Shopping Center veliku pažnju posvećuje i brojnim humanitarnim i edukativnim akcijama, samostalno i u saradnji sa brojnim partnerima. Ponosni smo na projekte kao što su Peške bez greške (edukacija dece kada je u pitanju bezbednost u saobraćaju), Ušće Open Air, Ušće Čarobni grad – Polarna avantura, ali i na mnoge druge, koji su doprineli da Ušće bude novi centar grada.

VREDNOSTI BREND A

MPC Properties je u idealnoj poziciji da se razvije u platformu za razvoj nepokretnosti svetskog ranga, izdvajajući se od konkurenata kvalitetima kao što su stručnost, iskustvo, kreativnost, prisustvo i uvid - šta znači uvid u ovom kontekstu? Menadžment kompanije MPC Properties ima značajno iskustvo u poslovanju, ne samo u Srbiji, već i u drugim glavnim tržištima nepokretnosti u inostranstvu. MPC Properties je dugoročni konkurent u regionu jugoistočne i istočne Evrope sa dubokim znanjem tržišta, širokim poslovnim iskustvom i obimnim kontaktima. Menadžment tim MPC Properties je preduzimljiv, inovativan i fleksibilan u pronalaženju rešenja. Rukovodstvo kompanije MPC Properties ima i obimno iskustvo sa postojećim finansijskim i pravnim režimima u regionu, što omogućava sprovođenje jasnih i efikasnih strategija kako bi se upravljalo rizicima. MPC Properties ima dokazanu i obimnu mrežu kontakata koja omogućava kompaniji da razvije pogled na potencijalne poslove i tržišta u kojima posluje. Ovakva perspektiva omogućava kompaniji da bolje sudi o vrednovanju, tajmingu i kooperaciji sa potencijalnim partnerima, čime se pruža dalji nivo umanjavanja rizika i kreiranje srednjih do dugoročnih strategija za stvaranje dodatne vrednosti.

ONO ŠTO NISTE ZNALI MPC PROPERTIES

- Ušće Shopping Center je najveći šoping centar na Balkanu.
- Poslovni centar Ušće je najviša poslovna zgrada u Srbiji i jedna od najviših poslovnih nekretnina na Balkanu.
- Immooutlet centar je prvi outlet centar u Srbiji.