



Scrisoare de așteptări
privind performanțele așteptate de la organele de conducere ale Societății
Ploiești Industrial Parc S.A.

Viziunea generală a autorității publice tutelare cu privire la misiunea și obiectivele întreprinderii publice.

Printre obiectivele Uniunii Europene stabilite pentru perioada 2021-2027 se numără și dezvoltarea domeniilor privind cercetarea și inovarea. Aceste obiective au fost transpuse în Programul de guvernare pentru perioada 2020-2024, cu accent pe politicile de dezvoltare ale IMM-urilor și ale mediului de afaceri în zonele în care România are avantaje competitive. De asemenea, Programul prevede promovarea unui management performant respectând principiile de guvernanță corporativă, în paralel cu simplificarea legislației în domeniu în vederea debirocratizării activității companiilor cu capital de stat în raport cu instituțiile publice.

Plecând de la specificitățile regionale, investițiile pentru dezvoltarea regională durabilă vor fi realizate prin stimularea dezvoltării inteligente și durabile a regiunii, bazată pe inovație, digitalizare și dezvoltarea ecosistemului antreprenorial.

De asemenea, la nivel local, Consiliul Județean Prahova a adoptat Strategia de dezvoltare durabilă a Județului Prahova pentru perioada 2021-2027”, al cărui obiectiv strategic general este stimularea procesului de creștere economică durabilă a județului, stabilindu-se șapte priorități, printre care și modernizarea infrastructurii de sprijinire a afacerilor și creșterea competitivității economice prin dezvoltarea parcurilor industriale.

Consiliul Județean Prahova, în calitate de autoritate publică tutelară și acționar majoritar al societății, așteaptă din partea organelor de conducere o implicare cât mai activă în vederea atragerii investițiilor directe în industrie, servicii, cercetare științifică, dezvoltare tehnologică și inovare în incintele parcurilor industriale. Cu cât firmele care își desfășoară activitatea în parcurile industriale componente livrează pe piață produse și servicii cu valoare adăugată mare, cu atât atractivitatea și implicit profitabilitatea societății administrator a parcurilor va crește în ritm susținut.

Încadrarea întreprinderii publice în categorii de activități

Societatea are ca obiect principal activități ale organizațiilor economice și patronale (conform Cod CAEN 9411), acționând ca o companie cu scop comercial.

Politica de dividende aplicabilă întreprinderii publice

Având în vedere prevederile Legii nr.31/1990 a societăților, cu modificările și completările ulterioare, dar și ale O.U.G.nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare și ale H.G. nr.639/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr.109/2011, Consiliul Județean Prahova în calitate de autoritate publică tutelară a

societății așteaptă de la organele de conducere aplicarea unor politici de creștere a valorii nominale a dividendelor în următorii patru ani, ca o consecință directă a creșterii profitului net.

Politica de investiții aplicabilă întreprinderii publice

Societatea are în administrare cinci parcuri industriale, două dintre ele funcționând la capacitate maximă (Ploiești și Urlați), parcul Mizil fiind ocupat în proporție de 40 %, parcul Bărcănești având cesionată 27 % din suprafața totală, iar parcul Ciorani fiind vizat de agenții economici din domeniul agriculturii-sectorul zootehnic și al industriei alimentare.

Prin amplasarea Parcului Industrial Bărcănești (cu acces direct la Centura de est a municipiului Ploiești), dar și datorită suprafeței generoase oferite (91 ha), poate deveni o oportunitate de creștere a cifrei de afaceri a *Societății Ploiești Industrial Parc S.A.* În acest sens, organele de conducere vor avea un rol determinant în conceperea unui program de investiții pe termen mediu și lung pentru viabilizarea parcului respectiv constând în asigurarea infrastructurii de acces și a celei de utilități (alimentarea cu apă potabilă, canalizare, alimentarea cu gaze naturale și cu energie electrică). De asemenea, se vor implica în implementarea programului de investiții, asigurându-se de identificarea unor surse de finanțare alternative.

Dezideratele autorității publice tutelare și acționarilor cu privire la comunicarea cu organele de conducere ale întreprinderii publice.

Organele de conducere vor avea ca obligație să transmită Consiliului Județean Prahova în calitatea sa de autoritate publică următoarele documente :

- lunar
 - situații privind indicatorii economici ai societății;
 - hotărârile emise de consiliul de administrație însoțite de procesele verbale ale ședințelor și documentele aferente acestora;
- trimestrial
 - rapoarte de activitate;
 - analize privind situația economico-financiară a societății;
 - rapoarte privind îndeplinirea indicatorilor de performanță ai ai directorului general stabiliți în contractul de mandat;
 - rapoarte privind derularea contractului de mandat al directorului general al societății;
- anual (la începutul anului următor celui pentru care se face raportarea)
 - raportul administratorilor.

De asemenea, organele de conducere vor fi obligate să notifice Consiliul Județean Prahova ori de câte ori intervin situații neprevăzute în desfășurarea activității societății și să răspundă oricărei solicitări venite din partea autorității publice tutelare.

Condiții privind calitatea și siguranța produselor și serviciilor

Organele de conducere vor trebui să aplice o politică coerentă în relația pe care o au cu agenții economici ce își desfășoară activitatea în parcul industrial administrat de *Societatea Ploiești Industrial Parc S.A.* prin stabilirea unor contracte de concesiune/închiriere a terenurilor și clădirilor în avantajul ambelor părți, dar și prin asigurarea accesului neîngrădit al concesionarilor/chiriașilor sau proprietarilor terenurilor și clădirilor, atât la utilitățile publice cât și la căile de acces în parc și la infrastructura rutieră din incinta acestuia.

Etică, integritate și guvernanta corporativă

Consiliul Județean Prahova dorește ca organele de conducere să îndeplinească o serie de criterii de integritate și etică, criterii ce vor fi menționate ulterior în contractele de mandat, după cum urmează :

- respectarea Codului de etică al întreprinderii publice;
- denunțarea conflictelor de interese, definite conform reglementărilor legislației în vigoare și conform reglementărilor interne ale întreprinderii publice;
- comportamentul necesar a fi exercitat pe timpul desfășurării activităților specifice fiecăruia din organele de conducere în cazurile care le-ar putea pune într-o situație de conflict de interese;
- obligația de a trata informațiile confidențiale și sensibile cu discreția cuvenită și în conformitate cu mențiunile din contractul de mandat, dar și cu menținerea unei reputații profesionale excelente;

Evaluarea de către autoritatea publică tutelară a mediului de afaceri în care operează întreprinderea publică, a riscurilor la care aceasta este expusă și a acțiunilor efectuate în vederea diminuării lor.

Societatea operează în momentul de față într-un mediu concurențial în plină expansiune, având în vedere că în județul Prahova funcționează alte opt parcuri industriale administrate de societăți atât cu capital public, cât și cu capital integrat privat. Cel mai mare atu pe care îl poate avea un parc industrial este localizarea acestuia, investitorii fiind interesați în primul rând de accesul cât mai ușor la rutele comerciale rutiere și cele pe calea ferată naționale și/sau internaționale.

Un alt potențial risc de natură operațională este cel reprezentat de problemele care pot apărea la unii agenți economici rezidenți ai parcului industrial administrat de întreprinderea publică în cauză și anume restrângerea activității, mutarea activității sau chiar falimentul acestora.

De asemenea, apariția unor probleme de natură litigioasă în contractele cu anumiți clienți ai parcului constituie un risc major care poate avea efecte negative asupra societății, atât din punct de vedere financiar, cât și al cărții de vizită al acesteia.

Pentru a diminua riscurile expuse mai sus, societatea a dus o politică de dezvoltare intensivă a afacerilor prin modernizarea infrastructurii de utilități din incinta parcului, prin aplicarea unor tarife atractive la închirierea terenurilor și clădirilor, dar și pentru plata utilităților, acestea negociindu-se cu fiecare chiriaș în parte în funcție de posibilitățile și capacitățile acestuia.

Așteptări ale autorității publice tutelare privind cheltuielile de capital, reducere de cheltuieli și alte aspecte ale afacerii.

Consiliul Județean Prahova estimează menținerea cheltuielilor de capital ale *Societății Ploiești Industrial Parc S.A.* la nivelul ultimilor ani, accentul punându-se pe finanțarea din surse proprii a lucrărilor de modernizare a rețelelor de utilități.

Autoritatea publică tutelară așteaptă ca organele de conducere să aibă capacitatea de a-și asuma în planul de management îmbunătățirea performanțelor operaționale ale societății, precum creșterea productivității muncii, creșterea calității serviciilor, creșterea gradului de satisfacție al clienților, reducerea costurilor, reducerea termenelor de recuperare a creanțelor.

p.PREȘEDINTE,

Dumitru Tudone

