

## SCRISOARE DE AȘTEPTĂRI

privind performanțele așteptate de la Directorul General al  
S.C. Ploiești Industrial Parc S.A. în mandatul 2020-2024

Prezenta scrisoare este întocmită în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.109/2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare și ale H.G. nr.722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din O.U.G. nr.109/2011, și reprezintă documentul de lucru prin care Consiliul de Administrație, stabilește performanțele așteptate de la Directorul General al S.C. Ploiești Industrial Parc S.A.

Scrisoarea de așteptări face parte din setul de documente obligatorii cu care va începe procesul de selecție al Directorului General al S.C. Ploiești Industrial Parc S.A.

Alinierea componentei de management se face pe baza viziunii și obiectivelor cuprinse în scrisoarea de așteptări.

Scrisoarea de așteptări este redactată cu orientare spre rezultate generale, cu indicarea unor valori orientative, recomandate Directorului General al S.C. Ploiești Industrial Parc S.A. de la care să se plece în redactarea documentelor ce se corelează cu aceasta, conform legii.

### CONȚINUTUL SCRISORII DE AȘTEPTĂRI

- I. Viziunea generală a autorității publice tutelare cu privire la misiunea și obiectivele întreprinderii publice;
- II. Încadrarea întreprinderii publice în categorii de activități;
- III. Politica de dividend aplicabilă întreprinderii publice;
- IV. Politica de investiții aplicabilă întreprinderii publice;
- V. Dezideratele autorității publice tutelare cu privire la comunicarea cu organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice;
- VI. Condiții privind calitatea și siguranța produselor și serviciilor;
- VII. Etică, integritate și guvernanta corporativă;
- VIII. Evaluarea mediului de afaceri în care operează întreprinderea publică, a riscurilor la care aceasta este expusă și a acțiunilor efectuate în vederea diminuării lor;
- IX. Așteptări ale Consiliului de Administrație privind cheltuielile de capital, reducerea cheltuielii și alte aspecte ale afacerii;
- X. Indicatori de performanță ai contractului de mandat;
- XI. Concluzii.

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

Printre obiectivele Uniunii Europene pentru perioada 2020 - 2024, se numără și creșterea ocupării forței de muncă la 75 % în rândul populației cu vârste cuprinse între 20 și 64 de ani, dar și dezvoltarea domeniilor privind cercetarea și inovarea. Aceste obiective au fost transpuse la nivel național în „Strategia Națională de Competitivitate” cu accent pe politicile de dezvoltare ale IMM-urilor și ale mediului de afaceri în zonele în care România are avantaje competitive.

Plecând de la documentul menționat mai sus, Guvernul României a elaborat în anul 2013 “Strategia de reindustrializare a României” axată pe dezvoltarea poliilor de creștere și a parcurilor industriale. De asemenea, la nivel local, Consiliul Județean Prahova a adoptat “Planul de dezvoltare durabilă a județului Prahova în perioada 2014-2020”, 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 de Administrație, în calitate de organ de administrare al societății, așteaptă din partea noului director general o implicare cât mai activă în vederea atragerii investițiilor directe în industrie, servicii, cercetare științifică, dezvoltare tehnologică și inovare în incinta parcului industrial. Cu cât firmele care își

desfășoară activitatea în parcul industrial și livrează pe piață produse și servicii cu valoare adăugată mare, cu atât atractivitatea și implicit profitabilitatea societății administrator a parcului va crește în ritm susținut.

## **II. 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.

## **III. 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 aprobată prin Legea nr.111/2016 și ale H.G. nr.722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din O.U.G. nr.109/2011, Consiliul de Administrație, în calitate de organ de administrare al societății, așteaptă de la noul Director General aplicarea unor politici de creștere a valorii nominale a dividendelor în următorii patru ani, ca o consecință directă a creșterii profitului net.

## **IV. Politica de investiții aplicabilă întreprinderii publice**

Societatea are în administrare cinci parcuri industriale, două dintre ele funcționând la capacitate maximă (Ploiești și Urlați), cel de al treilea (Mizil) fiind ocupat în proporție de 42,51 %, , cel de al patrulea, ( Ciorani) fiind ocupat în proporție de 20 %, iar cel de al cincilea( Bărcănești) fiind ocupat în proporție de 13,7 %.

Având acces direct la Centura de est a municipiului Ploiești, dar și datorită suprafeței generoase oferite (89 ha), Parcul Industrial de la Bărcănești poate deveni o oportunitate de creștere a cifrei de afaceri a S.C. *Ploiești Industrial Parc S.A.* În acest sens, Directorul General va avea un rol determinant prin implicarea directă, alături de Consiliul de Administrație, 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). Directorul General va elabora cu atenție programul de investiții, asigurându-se de identificarea unor surse de finanțare alternative.

Programele de investitii vor fi monitorizate de Directorul general in baza principiilor de oportunitate, eficienta, eficacitate si economicitate.

## **V. Dezideratele autorității publice tutelare cu privire la comunicarea cu organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice.**

Directorul General va avea ca obligație să transmită Consiliului de Administrație în calitatea sa de organ de administrare următoarele documente :

- lunar
  - situații privind indicatorii economici ai societății;
- trimestrial
  - rapoarte de activitate ale directorului general;
  - analize privind situația economico-financiară a societății;
  - rapoarte privind indeplinirea indicatorilor de performanță 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)
  - Situațiile financiare anuale;
  - Raportul auditorului statutar;
  - Rezultatul inventarierii generale a patrimoniului.

De asemenea, Directorul General va fi obligat să notifice Consiliul de Administrație și 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.

## **VI. Condiții privind calitatea și siguranța produselor și serviciilor**

Directorul General va trebui să urmărească modul în care angajații societății aplică o politică coerentă în relația pe care o au cu agenții economici ce își desfășoară activitatea în parcurile industriale administrate de S.C. Ploiești Industrial Parc S.A. prin stabilirea unor contracte de concesiune/închiriere a terenurilor în avantajul ambelor părți, dar și prin asigurarea accesului neîngrădit al concesionarilor/chiriașilor sau proprietarilor terenurilor, atât la utilitățile publice cât și la căile de acces în parcuri și la infrastructura rutieră din incintele acestora.

Directorul General va asigura o planificare riguroasă a activității desfășurate de societate.

#### ***VII. Etică, integritate și guvernare corporativă***

Consiliul de Administrație dorește ca noul Director General să îndeplinească o serie de criterii de integritate și etică, criterii ce vor fi menționate ulterior în contractul 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 în cadrul societății în cazurile care l-ar putea pune pe directorul general 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;
- atribuțiile de serviciu ale directorului general trebuie îndeplinite cu maxim de eficiență, conform competențelor deținute și în cunoștința de cauză a ceea ce privește reglementările legale;
- directorului general îi este interzis să solicite sau să accepte direct sau indirect, pentru el sau pentru altul, vreun beneficiu moral sau material sau să abuzeze de funcția pe care o exercită.

Pe lângă cele expuse mai sus, directorul general va avea ca principale obligații :

- aplică strategia și politicile de dezvoltare ale societății;
- aprobă nivelul garanțiilor și modul de constituire a acestora pentru persoanele care au calitatea de gestionar;
- angajează, promovează și concediază personalul salariat, în condițiile legii;
- negociază în condițiile legii contractele individuale de muncă;
- încheie acte juridice în numele și pe seama societății, în limitele împuternicirilor acordate de Consiliul de administrație;
- stabilește îndatoririle și responsabilitățile personalului societății;
- aprobă operațiunile de încasări și plăți, potrivit competențelor legale și actului constitutiv;
- aprobă operațiunile de vânzare și cumpărare de bunuri potrivit competențelor legale și actului constitutiv;
- negociază contractul colectiv de muncă;
- elaborează Bugetul de Venituri și Cheltuieli al societății ;
- să administreze cu bună credință bunurile încredințate depunând toate eforturile necesare pentru menținerea în stare corespunzătoare a clădirilor, utilajelor, căilor de acces;
- să cunoască, să respecte și să aplice în permanentă legislația specifică Parcurilor Industriale
- să îndeplinească toate hotărârile CA și hotărârile AGA, aducând la cunoștință deșpre îndeplinirea acestora

#### ***VIII. Evaluarea 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 destul de agresiv, având în vedere că în imediata vecinătate a parcului industrial Ploiești funcționează alte două parcuri industriale administrate de societăți cu capital integrat privat, Ploiești West Park (250 ha) și WDP Park Ploiești (25 ha) oferind condiții la standarde înalte de calitate firmelor rezidente : acces facil la căile rutiere principale ale județului, tarife competitive ale chiriilor terenurilor și spațiilor de producție, acces neîngrădit la rețele moderne de utilități publice.

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

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

#### ***IX. Așteptări ale Consiliului de Administrație privind cheltuielile de capital, reducere de cheltuieli și alte aspecte ale afacerii.***

Consiliul de Administrație estimează o creștere a cheltuielilor de capital ale S.C. Ploiești Industrial Parc S.A. ținând cont de posibilitatea dezvoltării societății prin preluarea în administrare a Parcului Industrial Bărcănești. Având în vedere costurile ridicate pe care le presupun lucrările de viabilizare a terenului acestui parc, va fi nevoie de o programare riguroasă a lucrărilor și o eșalonare a cheltuielilor de capital pe termen mediu și lung pentru a nu diminua profiturile anuale ale societății.

Consiliul de Administrație așteaptă ca noul Director General să aibă capacitatea de a-și asuma în componenta de management a planului de administrare 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 și măsuri de eficientizare a administrării infrastructurii comune.

#### ***X. Indicatori de performanță ai contractului de mandat***

Indicatorii de performanță ai contractului de mandat sunt indicatori nefinanțari de guvernare corporativă, indicatori nefinanțari operaționali și indicatori finanțari.

Indicatori nefinanțari de guvernare corporativă:

- a) Dezvoltarea și supravegherea politicilor de gestiune a riscului;  
Indicatorul este considerat realizat atunci când se efectuează actualizarea registrului de riscuri întocmit la nivel de societate și este raportat către Consiliul de Administrație, stadiul implementării acțiunilor de minimizare și evaluare a riscurilor reziduale.
- b) Respectarea politicilor de transparență și comunicare;  
Indicatorul este considerat realizat atunci când sunt îndeplinite obligațiile prevăzute la capitolul V din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice.

1) Indicatori nefinanțari operaționali:

- a) Gradul de realizare a programelor anuale de investiții – valorile punerilor în funcțiune din Programul de investiții aprobat de către autoritatea publică tutelară
- b) Gradul de utilizare a activelor (venituri nete/total active)

2) Indicatori finanțari:

- a) Raport cheltuieli cu forța de muncă/total cheltuieli;
- b) Raport datorii/capital propriu;
- c) Gradul de recuperare a creanțelor – total creanțe/cifra de afaceri x 365 zile.
- d) Arierate – obligații care rămân neplătite după data scadentă;
- e) Viteza de rotație a debitelor – (sold mediu clienți/cifra de afaceri) x 365 zile;
- f) Profit net (venituri totale – cheltuieli totale);
- g) Viteza de rotație a activelor imobilizate (cifra de afaceri/active imobilizate);
- h) Flux de numerar operațional (însurarea fluxurilor de încasări din operațiuni comerciale regulate).

## ***XI. Concluzii.***

Principiile directoare privind administrarea S.C. Ploiești Industrial Parc S.A. în intervalul 2020 – 2024, obiectivele fundamentale, țintele de performanță și prioritățile strategice prevăzute în componenta de management a Planului de Administrare se vor constitui în standarde de performanță obligatorii pentru directorul general.

În concluzie, Consiliul de Administrație se așteaptă ca noul director general să redacteze Declarația de intenție, care se va concretiza ulterior în componenta de management a următorului Plan de Administrare, pornind de la premise realiste și ținând cont de conținutul prezentei scrisori de așteptări.

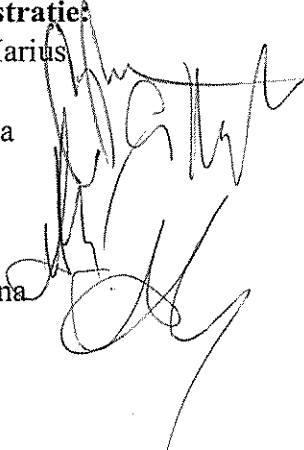
### **Consiliul de Administrație:**

Nicolae Constantin-Marius

Anghel Elena-Gabriela

Ciornea Anca-Isabela

Pițigoi Alexandra-Crina

The image shows four handwritten signatures in black ink, corresponding to the names listed to the left. The signatures are written in a cursive style. The first signature is for Nicolae Constantin-Marius, the second for Anghel Elena-Gabriela, the third for Ciornea Anca-Isabela, and the fourth for Pițigoi Alexandra-Crina.