

**Scrisoare de așteptări  
în vederea selecției candidaților pentru funcția de membru  
în consiliul de administrație  
al 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 menționată, 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 Județul Prahova ca acționar majoritar al societății, așteaptă din partea administratorilor 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.

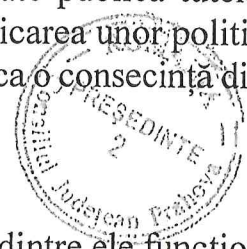
***Încadrarea întreprinderii publice în categorii de activități***

Societatea are ca obiect principal activitatea de administrare a parcurilor industriale (Cod CAEN 6832), 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 guvernanța 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 membrii consiliului de administrație 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, consiliul de administrație va 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 va implica în implementarea programului de investiții, asigurându-se de identificarea unor surse de finanțare alternative.

### ***Dezideratele autorității publice tutelare și ale reprezentanților acționarului unic cu privire la comunicarea cu administratorii întreprinderii publice.***

Consiliul de administrație, prin președintele acestuia, va avea ca obligație să transmită Consiliului Județean Prahova în calitatea sa de autoritate publică tutelară 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, consiliul de administrație, prin președintele acestuia, va avea obligația de a notifica 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, cu respectarea dispozițiilor art.3 alin.(2) și art.4<sup>8</sup>

din O.U.G.nr.109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

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

Consiliul de administrație va monitoriza cu atenție activitatea conducerii executive, respectiv a directorului general în ce privește aplicarea principiilor de funcționare a parcurilor industriale aflate în administrarea *Societății Ploiești Industrial Parc S.A.*:

- egalitatea de tratament pentru toți rezidenții parcurilor;
- neimplicarea administratorului parcului în practici abuzive împotriva rezidenților parcurilor;
- obligativitatea respectării regulamentelor interne de către toți rezidenții parcurilor;
- stimularea constituirii de noi locuri de muncă în vederea valorificării potențialului uman local sau regional;

Societatea administrator le va asigura tuturor rezidenților parcurilor industriale dreptul de folosință, atât asupra unităților din incintă (terenuri, clădiri), cât și asupra infrastructurii comune (utilități, acces rutier) prin contractele de administrare și prestări de servicii conexe încheiate cu aceștia, în conformitate cu prevederile Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale.

### ***Etică, integritate și guvernarea corporativă***

Consiliul Județean Prahova dorește ca administratorii 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 națională și/sau internațională.

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 parcurilor, prin aplicarea unor tarife atractive la închirierea terenurilor și clădirilor, dar și pentru plata utilităților, acestea negociindu-se cu fiecare rezident în funcție de posibilitățile și capacitățile acestuia.

***Așteptări ale autorității publice tutelare privind cheltuielile de capital, reducerea cheltuielii 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.

Agenția pentru Monitorizarea și Evaluarea Performanțelor Întreprinderilor Publice a stabilit nivelul minim al indicatorilor de performanță financiari pentru consiliul de administrație conform metodologiei prevăzute în H.G. nr.639/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr.109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice cu modificările și completările ulterioare. Pentru *Societatea Ploiești Industrial Parc S.A.* aceștia sunt următorii :

Rata cheltuielilor de capital = 0,13 %

Rata de rotație a activelor = 0,08

Rata de rotație a stocurilor = 144,45

Rata de rotație a creanțelor = 1,00

Rentabilitatea capitalului propriu = 0,46 %

Rentabilitatea activelor = 0,40 %

Marja profitului din exploatare = 4,94 %

Marja netă a profitului = 4,40 %

Rata de creștere a cifrei de afaceri nete = 2,48 %

Rata de creștere anuală a profitului = 5,00 %

Nivelul minim stabilit pentru indicatorii de performanță nefinanciari este următorul :

Rata de retenție a clienților = 80,00 %

Scorul de satisfacție al clienților = 87,00 %

Cota de piață = 9,64 %

Rata membrilor independenți în consiliul de administrație = >50 %

Rata de participare la reuniunile consiliului de administrație = 100 %

Autoritatea publică tutelară așteaptă ca membrii consiliului de administrație să aibă capacitatea de a-și asuma în planul 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.

