

SCRISOARE DE AȘTEPTĂRI
privind administrarea și conducerea
SOCIETĂȚII PARC INDUSTRIAL GORJ SA

Introducere

Prin prezenta scrisoare de așteptări, Județul Gorj în calitate de acționar unic al societății Parc Industrial Gorj S.A., stabilește performanțele așteptate de la organele de administrare și conducere în urma implementării Planului de administrare al societății pe perioada 2025-2029.

Acest document a fost elaborat ținând cont de prevederile O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr.639/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr.109/2011, Legea nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare și stabilește așteptările autorității publice tutelare pentru următorii 4 ani.

I. Cadrul legal în baza căruia funcționează societatea:

1. Legea nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare;
2. O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr.111/2016;
3. H.G. nr.639/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice;
4. Legea societăților nr.31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
5. Actul Constitutiv actualizat al societății Parc Industrial Gorj S.A.

II. Prezentarea societății:

Societatea Parc Industrial Gorj S.A., înființată prin Hotărârea Consiliului Județean Gorj nr. 16/24.03.2003, este persoană juridică română, având forma juridică, de societate comercială pe acțiuni, fiind administrată potrivit sistemului unitar de administrare, reglementat de Legea nr. 31/1990, cu modificările și completările ulterioare și care își desfășoară activitatea în conformitate cu legile române, în vederea realizării obiectului său de activitate și a îndeplinirii obiectivelor societății așa cum sunt stabilite prin Actul Constitutiv.

Societatea Parc Industrial Gorj S.A. are sediul în România, orașul Bumbesti-Jiu, strada Bumbesti nr.462, județul Gorj, este înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J18/326/2003, cu un capital social în valoare de 1.160.100 lei, aport în numerar, corespunzător unui număr de 116.010 acțiuni, cu o valoare nominală de 10 lei fiecare. Drepturile și obligațiile care decurg din calitatea de acționar

unic, sunt exercitate în numele Județului Gorj, de Consiliul Județean Gorj, acesta având cota de participare la beneficii și pierderi de 100%.

Domeniul principal de activitate al societății îl constituie administrarea Parcului Industrial Gorj S.A., iar activitatea principală este Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract – cod CAEN 6832.

Pe lângă activitatea principală, societatea desfășoară și alte activități secundare:

941. Activități ale organizațiilor economice, patronale și profesionale, privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale aprobată prin legea nr. 186/2013 *privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare.*

9411. Activități ale organizațiilor economice și patronale

9412. Activități ale organizațiilor profesionale

6812. Dezvoltare (promovare) imobiliară

3511. Producția de energie electrică

3513. Distribuția energiei electrice

3514. Comercializarea energiei electrice

8110. Activități de servicii-suport combinate.

Conducerea societății Parc Industrial Gorj SA este asigurată de:

- Adunarea Generală a Acționarilor;
- Consiliul de Administrație;
- Conducerea executivă – director general.

Administrarea societății: În conformitate cu prevederile O.U.G nr.109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, Parc Industrial Gorj S.A. este administrată de un Consiliu de Administrație format dintr- un număr de 3 administratori. Membrii Consiliului de Administrație sunt numiți și/sau revocați de Adunarea Generală a Acționarilor, conform legii, în condițiile stabilite în contractul de mandat. Mandatul administratorilor este de 4 ani.

Societatea Parc Industrial Gorj S.A. se încadrează în categoria întreprinderilor publice prevăzute la **Art.2 pct.2 lit.b)** din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 111/2016, cu modificările și completările ulterioare. Organizarea și funcționarea societății este reglementată de respectivul act normativ și unde acesta nu dispune, de dispozițiile Legii nr.31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare și de dispozițiile Legii nr. 27/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit dispozițiilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.111/2016, cu modificările și completările ulterioare, se vor respecta următoarele cerințe minime legale obligatorii privind alcătuirea componența integrală a Consiliului de administrație, astfel:

Art.28 alin.(1) din O.U.G. nr.109/2011 — „*În cazul societăților administrate potrivit sistemului unitar, acestea vor putea fi administrate printr-un consiliu de administrație format din 3-7 membri, persoane fizice sau juridice, cu experiență în conducerea societăților sau regiilor autonome*”

Art. 28, alin. (3) din O.U.G. nr. 109/2011 — „*Fiecare membru al Consiliului de Administrație trebuie să aibă studii superioare finalizate cel puțin cu diplomă de licență și experiență în domeniul științelor inginerești, economice, sociale, juridice sau în domeniul de activitate al respectivei întreprinderi publice de minimum 7 ani.*”

Art.28 alin.(4) din O.U.G. nr.109/2011 — „În cazul consiliilor de administrație al căror număr de membri se încadrează în prevederile alin. (1), nu pot fi numiți mai mult de un membru din rândul funcționarilor publici sau al altor categorii de personal din cadrul autorității publice tutelare ori din cadrul altor autorități sau instituții publice.”

Art.28 alin.(6) din O.U.G. nr.109/2011 — „Majoritatea membrilor consiliului de administrație este formată din administratori neexecutivi și independenți, în înțelesul art.138² din Legea nr.31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Funcționarii publici, înalții funcționari publici, precum și alte categorii de personal din cadrul autorității publice tutelare ori din cadrul altor autorități sau instituții publice nu pot fi considerați independenți”.

Art. 28, alin. (7) din O.U.G. nr.109/2011 — „Selecția membrilor Consiliului de administrație se realizează cu respectarea principiilor prevăzute de Legea nr. 202/2002, cu modificările și completările ulterioare. În măsura în care nu este afectat clasamentul întocmit potrivit dispozițiilor art. 29 alin. (1), cel puțin o treime din totalul administratorilor aparțin genului subreprezentat”.

Art.28 alin.(8) din O.U.G. nr.109/2011 — „Mandatul administratorilor este stabilit prin actul constitutiv, neputând depăși 4 ani. Mandatul administratorilor care și-au îndeplinit în mod corespunzător atribuțiile poate fi reinnoit o singură dată ca urmare a unui proces de evaluare, în condițiile prezentei ordonanțe de urgență. Mandatul administratorilor numiți ca urmare a încetării, sub orice formă, a mandatului administratorilor inițiali coincide cu durata rămasă din mandatul administratorului care a fost înlocuit”.

Art.33 din O.U.G. nr.109/2011 — „O persoană fizică poate exercita concomitent cel mult 2 mandate de membru al consiliului de administrație și/sau de membru al consiliului de supraveghere în întreprinderi publice al căror sediu se află pe teritoriul României. Această prevedere se aplică în aceeași măsură persoanei fizice reprezentant al unei persoane juridice administrator sau membru al consiliului de supraveghere, precum și persoanei juridice numite administrator. Autoritatea publică tutelară poate stabili ca pe durata mandatului său administratorul unei întreprinderi publice să poată face parte dintr-un singur consiliu de administrație și/sau consiliu de supraveghere”.

Art.34 alin.(1) din O.U.G. nr.109/2011 — „În cadrul consiliului de administrație sau, după caz, al consiliului de supraveghere se constituie comitetul de nominalizare și remunerare, comitetul de gestionare a riscurilor și comitetul de audit. În cazul consiliilor formate din 3 membri, funcțiile comitetului de gestionare a riscurilor se pot delega comitetului de audit, cu înștiințarea autorității publice tutelare. Prin actul constitutiv se poate stabili și posibilitatea constituirii și a altor comitete consultative”.

Art.34 alin.(3) din O.U.G. nr.109/2011 — „Comitetul de audit îndeplinește atribuțiile prevăzute la art. 65 din Legea nr. 162/2017, cu modificările ulterioare”.

Art.34 alin.(4¹) din O.U.G. nr.109/2011 — „În cazul întreprinderilor publice care sunt administrate în sistem unitar, comitetul prevăzut la alin. (3) este format din administratori neexecutivi, majoritatea administratorilor fiind independenți și din care cel puțin unul este calificat ca auditor financiar conform unui document emis de către autoritatea competentă din România, din alt stat membru, dintr-un stat membru al Asociației Europene a Liberului Schimb, din Elveția sau din Regatul Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord, potrivit legii. Prin excepție de la această prevedere, este competentă să facă parte din Comitetul de audit al unei întreprinderi publice și persoana care are experiență de cel puțin 3 ani în audit statutar, dobândită prin participarea la misiuni de audit statutar în România, în alt stat membru, într-un stat al AELS, în Elveția sau în Regatul Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord sau în cadrul comitetelor de audit formate la nivelul consiliilor de administrație/supraveghere ale unor societăți/entități de interes public, dovedită cu documente”.

Consiliul de Administrație are în principal următoarele atribuții:

- a) Aprobă structura organizatorică și regulamentul de organizare și funcționare al societății;
- b) Consiliul de administrație delegă conducerea societății unuia sau mai multor directori, numind pe unul dintre ei director general;

- c) Aprobă nivelul garanțiilor și modul de constituire a acestora pentru persoanele care au calitatea de gestionar;
- d) Încheie acte juridice prin care să dobândească, să înstrăineze, să închirieze, să schimbe sau să constituie în garanție bunuri aflate în patrimoniul societății, cu aprobarea adunării generale a acționarilor, atunci când legea impune această condiție;
- e) Aprobă delegările de competență pentru directorul general;
- f) Aprobă încheierea oricăror contracte pentru care nu a delegat competență directorului general al societății;
- g) Supune anual aprobării adunării generale a acționarilor, în termen de 90 de zile de la încheierea exercițiului financiar, raportul cu privire la activitatea societății, bilanțul contabil și contul de profit și pierderi pe anul precedent, precum și proiectul programului de activitate și proiectul bugetului societății;
- h) Convoacă adunarea generală extraordinară a acționarilor ori de câte ori este nevoie;
- i) Stabilește drepturile, obligațiile și responsabilitățile personalului societății, conform structurii organizatorice aprobate;
- j) Stabilește competențele și nivelul de contractare a împrumuturilor bancare cerute, a creditelor comerciale pe termen scurt și mediu și aprobă eliberarea garanțiilor;
- k) Aprobă numărul de posturi și normativul de constituire a compartimentelor funcționale;
- l) Aprobă programele de dezvoltare și investiții;
- m) Stabilește și aprobă, în limita bugetului de venituri și cheltuieli aprobat de adunarea generală a acționarilor, modificări în structura acestuia, în limita competențelor pentru care a primit mandat;
- n) Negociază contractul colectiv de muncă și aprobă statutul personalului;
- o) Rezolvă orice alte probleme stabilite de adunarea generală a acționarilor sau care sunt prevăzute de legislația în vigoare.

Sinteza strategiei guvernamentale și/sau, după caz, locale în domeniul în care acționează întreprinderea publică, inclusiv obiectivele sectoriale și fiscal-bugetare pe termen mediu și lung ale statului

Județul Gorj, în calitate de autoritate publică tutelară și acționar unic al Parc Industrial Gorj S.A., urmărește o implicare cât mai activă a noului consiliu de administrație, în vederea atragerii în incinta parcului industrial a investițiilor directe în industrie, servicii, cercetare științifică, dezvoltare tehnologică și inovare.

Strategia județeană urmărește creșterea competitivității economice județene și locale, dezvoltarea mediului de afaceri prin promovarea antreprenoriatului, inițierea unor proiecte de dezvoltare regională, prin încheierea de parteneriate care sunt în strânsă legătură cu strategia durabilă de stimulare a investițiilor care conduc la dezvoltarea parcului industrial și atragerea forței de muncă.

În ceea ce privește sursele de finanțare și politica fiscal bugetară la nivelul județului, aducem următoarele precizări:

Sursele de finanțare ale activității desfășurate de Parc Industrial Gorj S.A. sunt: sursele proprii și fondurile publice acordate de Județul Gorj, în calitate de acționar unic, cu respectarea prevederilor legale.

Viziunea autorității publice tutelare și a acționarilor, misiunea și obiectivele întreprinderii publice, derivate din politica guvernamentală sau locală din domeniul de activitate în care operează întreprinderea publică

Viziunea autorității publice tutelare pe termen mediu și lung este aceea de a transforma Parc Industrial Gorj S.A. într-o destinație de afaceri preferată de investitorii care doresc să dezvolte afaceri în această zonă, de a asigura o administrare eficientă, transparentă și performantă, responsabilă la adresa mediului de afaceri în vederea atragerii de noi rezidenți. De asemenea, obiectivele propuse, precum creșterea gradului de ocupare, creșterea cifrei de afaceri, creșterea productivității muncii, creșterea profitului, creșterea gradului de realizare a investițiilor vor fi atent monitorizate, iar administratorii numiți vor fi responsabilizați în acest sens.

Parc Industrial Gorj S.A. este desfășurat pe o suprafață de teren intravilan de 13,8 ha, având la data de 31.12.2024, 23 agenți economici, cu un număr total de 480 salariați.

Misiunea societății Parc Industrial Gorj S.A. este aceea de a facilita dezvoltarea economică a zonei, stimularea investițiilor directe, străine și autohtone, în industrie și în servicii, crearea de noi locuri de muncă prin punerea la dispoziția operatorilor economici interesați, a unor suprafețe de teren cu acces la utilitățile necesare.

Autoritatea publică tutelară se așteaptă ca managementul Societății să fie orientat către dezvoltarea afacerii în condiții de profitabilitate și spre realizarea obiectivului strategic al Societății: revigorarea și dezvoltarea durabilă a economiei locale și regionale, creșterea nivelului de trai, prin atragerea investițiilor și crearea de noi locuri de muncă.

Obiectivele societății sunt centrate pe creșterea performanțelor de ansamblu, prin realizarea indicatorilor de performanță, dar și pe realizarea de noi investiții din surse proprii sau surse atrase care să asigure atragerea de noi societăți - rezidente, care să contribuie la reducerea somajului.

Pornind de la misiunea societății și situația existentă a acesteia, autoritatea publică tutelară, în calitate de acționar unic, a stabilit pentru următoarea perioadă de mandat (4 ani), obiective specifice domeniului parcurilor industriale:

<u>NR. CRT.</u>	<u>OBIECTIVUL STRATEGIC</u>	<u>ACTIUNI MAJORE CARE CONDUC LA ATINGEREA OBIECTIVELOR</u>	<u>INDICATORI DE PERFORMANȚĂ</u>
1.	Menținerea performanței economice a Societății	- Extinderea ariei de operare și diversificarea ofertei de spații de închiriat către client - Construirea de relații strategice cu partenerii interni și externi prin încurajarea și sprijinirea comunităților de afaceri și dezvoltare care să ducă la investiții în Parc Industrial Gorj SA	- Gradul de ocupare al Parc Industrial Gorj SA - Cifra de afaceri - Creanțe
2.	Modernizarea și îmbunătățirea serviciilor	- Modernizarea bazei materiale a societății care să permită derularea activităților în parametri de eficiență; - Îmbunătățirea serviciului din punct de vedere al calității prin dezvoltare și introducerea de tehnologii noi.	- Rata de implementare a planurilor de investiții - Rata de adoptare a noilor tehnologii, indicele de satisfacție a clienților
3.	Creșterea eficienței energetice	Utilizarea surselor regenerabile de energie – panouri fotovoltaice	Consumul specific de energie electrică
4.	Creșterea eficienței personalului	- Elaborarea planurilor de formare și dezvoltare profesională continuă a angajaților; - Îmbunătățirea comunicării interne - Stabilirea unor obiective clare și măsurabile	Numărul de instruirii profesionale
5.	Implementarea mecanismelor de guvernanță corporativă	- Stabilirea drepturilor și obligațiilor în structura de guvernanță - Asigurarea transparenței decizionale și a activității organelor de conducere	- Numărul de reuniuni ale consiliului de administrație - Informații publice

Indicatori de performanță pentru evaluarea membrilor Consiliului de administrație:

Nr.crt	Categorie de indicatori financiari	Denumire indicator	Formula de calcul	UM	Nivel propus				
					2025	2026	2027	2028	2029
1.	Politica de investiții	Rata cheltuielilor de capital	Rata cheltuielilor de capital =(Cheltuieli de capital/ Total active)*100	%	38	1,9	1,99	2,09	2,20
		Rata cheltuielilor pentru cercetare și dezvoltare	Rata cheltuielilor pentru cercetare și dezvoltare =(Cheltuieli pentru cercetare și dezvoltare/ Total active) *100		0	0	0	0	0
2.	Finanțarea	Rata lichidității curente	Rata lichidității curente=Active curente(circulante)/ Datorii curente	Nr.	5,76	6,04	6,35	6,66	7,00
		Lichiditatea imediată/ Test acid	Test acid=(Active circulante-Stocuri)/Datorii curente < 1 an	Nr.	4,24	4,32	4,41	4,49	4,58
		Levierul	Levier= Datorii totale/Active totale	Nr.	0,10	0,98	0,96	0,94	0,92
		Raportul dintre datorii/EBITDA	Raportul dintre datorii/EBITD A= Datorii totale/EBITDA EBITDA=Profit net+ Cheltuieli cu dobanzi+ Cheltuieli cu impozite+ Cheltuieli cu deprecierea+ Cheltuieli cu amortizarea	Nr.	0,68	0,67	0,66	0,65	0,64

3.	Operatiuni	Rata de rotatie a activelor	Rata de rotatie a activelor= Cifra de afaceri neta/Valoarea medie a tuturor activelor	Nr.	1,55	1,56	1,58	1,59	1,61
		Rata de rotatie a stocurilor	Rata de rotatie a stocurilor= Cifra de afaceri neta/Valoarea medie stoc	Nr.	145,84	147,29	148,77	150,25	151,76
		Rata de rotatie a creantelor	Rata de rotatie a creantelor= Cifra de afaceri neta/ {(Creante la inceputul perioadei T0 + Creante la sfârșitul perioadei)}/2}	Nr.	4,79	4,83	4,88	4,93	4,98
4.	Rentabilitate	Rentabilitatea capitalului propriu (ROE)	ROE= Profit net/Valoare capital propriu	%	10	10,10	10,20	10,30	10,40
		Rentabilitatea activelor (ROA)	ROA= Profit net/ total active	%	9,00	9,09	9,18	9,27	9,36
		Marja profitului din exploatare	Marja profitului din exploatare= Profit din exploatare/ Cifra de afaceri neta	%	12	12	12	12	12
		Marja neta a profitului	Marja neta a profitului =Profit net / Cifra de afaceri neta t	%	12	12	12	12	12
		Rata de creștere a cifrei de afaceri nete	Rata de creștere a cifrei de afaceri nete=(Cifra de afaceri neta curent -Cifra de afaceri neta anterior)/ Cifra de afaceri neta anterior	%	26	1	1	1	1

		Rata de creștere anuală a profitului (rata de diminuare a pierderii)	Rata de creștere a profitului net=(Profit net perioada curentă - Profit net perioada anterioară) / Profit net perioada anterioară	%	0,520	0,525	0,530	0,535	0,540
5.	Politica de dividende	Rata de plată a dividendelor	Rata de plată a dividendelor=(Dividende plătite_t/ Profit net_t)*100	%	0	0	0	0	0

Indicatori nefinanțari:

Nr. crt	Categorie de indicatori nefinanțari	Denumire indicator	Formula de calcul	UM	Nivel propus				
					2025	2026	2027	2028	2029
1.	Indicatori de mediu	Consumul de energie	Consum energie	MWh	136,96	138,32	139,71	141,11	142,52
		Emisiile din domeniul de aplicare 1	Emisiile generate direct de instalațiile companiei	Tone CO2e	0	0	0	0	0
		Emisiile din domeniul de aplicare 2	Emisiile indirecte rezultate în urma producerii energiei achiziționate	Tone CO2e	0	0	0	0	0
2.	Indicatori referitori la clienți	Rata de retenție a clienților	Rata de retenție a clienților_t= (număr de clienți_t- număr de clienți noi_t)/ număr de clienți t-1	%	87	88	89	90	91
		Scorul satisfacției clienților	Scorul satisfacției clienților_t= total număr de evaluări de 4 și 5/ total număr evaluări t-1	%	80	81,6	83,23	84,89	86,59
		Cota de piață	Cota de piață_t= Vanzari t/Total vanzări industrie clasificată conform CAEN_t	%	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42
3.	Indicatori referitori la angajați	Numărul mediu de ore de formare per angajat	Numărul mediu de ore de formare per angajat= Total număr de ore de formare t/ Număr total de angajați_t	Nr.	0	0	0	0	0

		Instituirea unui sistem de siguranta a angajatilor	Da/nu		Da	Da	Da	Da	Da
		Numarul total de instrui in materie de siguranta	Numarul total de instrui in materie de siguranta care s- au realizat pe parcursul anului	Nr.	2	2	2	2	2
		Frecventa totala a vatamarilor inregistrate	Frecventa totala a vatamarilor inregistrate= (Numarul de accidente inregistrat_t* 1.000.000)/ Numarul total de ore lucrate de catre toti angajatii_t	Nr.	0	0	0	0	0
		Frecventa vatamarilor grave	Frecventa vatamarilor grave= Numarul de accidente grave_t*1.000.000)/ Numarul total de ore lucrate de catre toti angajatii	Nr.	0	0	0	0	0
4.	Indicatori legati de inovare	Numarul de brevete/100 de angajati	Numarul de brevete/100 de angajati_t=(Numar brevete_t * 100)/Numarul total de angajati_t	Monitorizare	0	0	0	0	0
		Numarul de brevete in ultimii 3 ani la o suta de angajati	Numarul de brevete d in ultimii 3 ani /100 de angajati= (Numar de noi brevete obtinute in ultimii 3 ani_t*100)/Numarul total de angajati_t	Monitorizare	0	0	0	0	0
		Pondere vanzarilor de servicii și produse noi	Pondere vanzarilor de servicii și produse noi t= Vanzari de servicii și produse noi_t/Total vanzari_t	Monitorizare	0	0	0	0	0
5.	Indicatori legati de guvernanta corporativa	Rata membrilor independenti in Consiliul de Administratie	Rata membrilor in Consiliul de administratie_t= Numarul total de membri neexecutivi si independenti in Consiliul de Administratie_t/Numarul total de membri din Consiliul de Administratie_t	%	33	33	33	33	33

Pondereea componentelor fixe in remunerarea administratorilor executivi și a administratorilor neexecutivi	Pondereea componentelor fixe_t=Valoarea componentelor fixe din pachetul de remunerare_t/ Valoarea totala a pachetului de remunerare_t	%	100	100	100	100	100
Pondereea componentelor variabile in remunerarea administratorilor executivi și a administratorilor neexecutivi	Pondereea componentelor variabile_t= Valoarea componentelor variabile din pachetul de remunerare_t/ Valoarea totala a pachetului de remunerare_t	%	0	0	0	0	0
Valoarea totala a pachetului de remunerare	Valoarea totala a pachetului de remunerare_t= Valoarea componentelor fixe in pachetul de remunerare_t + Valoarea componentelor variabile in pachetul de remunerare_t	Lei	26536	30816	30816	30816	30816
Numarul de sedinte ale Consiliului de Administratie	Numarul de sedinte ale Consiliului de Administratie sustinute de-a lungul anului_t	Nr.	12	12	12	12	12
Rata de participare la reunitiunile Consiliului de Administratie	Rata de participare la reunitiunile Consiliului de Administratie_t= Nr.de participanti la reunitiunile CA/ Nr. total de membri ai CA_t*N_t	%	100	100	100	100	100
Stabilirea politicilor de gestionare a riscurilor	Da/nu		DA	DA	DA	DA	DA
Rata membrilor de sex feminin in Consiliul de Administratie	Rata femeilor care ocupa pozitii de director t= Nr. total al femeilor care ocupa pozitii de director_t/Nr total de directori_t	%	0	33	33	33	33

6.	Crearea de locuri de munca	Numar echivalent norma intreaga de angajati	Numarul de angajati cu echivalent norma intreaga_t= Nr. total de ore lucratoare pentru toti angajatii conform contract_t/Nr. de ore lucratoare pentru un angajat care lucreaza cu norma intreaga_t	Nr.	3	3	3	3	3
		Noi locuri de munca adaugate in cursul anului	Nr de noi locuri de munca adaugate in cursul anului t=Nr. de angajati cu echivalent norma intreaga_t - Nr. de angajati cu echivalent norma intreaga_t- t	Nr.	0	0	0	0	0
		Numarul de angajati cu handicap	Numarul de angajati cu handicap_t= Nr. de angajati cu handicap recunoscut administrativ_t	Nr.	0	0	0	0	0
7.	Egalitatea de gen	Rata cadrelor superioare de conducere de sex feminin	Rata cadrelor superioare de conducere de sex feminin_t = Nr. cadrelor superioare de conducere de sex feminin_t/ Nr. de cadre superioare de conducere_t	%	0	0	0	0	0
		Diferenta de remunerare intre angajatii de sex feminin i cei de sex masculin	Rata diferentei de remunerare intre angajatii de sex feminin si cel de sex masculin_t = Salariul mediu lunar al angajatilor de sex masculin_t - salariul mediu lunar al angajatilor de sex feminin_t/ Salariul mediu lunar al angajatilor de sex masculin_t	%	-11	-11	-11	-11	-11

Criteria de performanță pentru Consiliul de administrație stabilite de către Consiliul Județean Gorj, în calitate de autoritate publică tutelară, prin reprezentanții desemnați în Adunarea Generală a Acționarilor:

1. Reducerea obligațiilor restante;
2. Reducerea pierderilor;
3. Creșterea profitului;
4. Creșterea cifrei de afaceri;
5. Creșterea productivității muncii.

Mențiunea privind încadrarea întreprinderii publice în una dintre următoarele categorii: comercial, de monopol sau serviciu public

Societatea Parc Industrial Gorj S.A. este persoană juridică română, având forma juridică de societate comercială pe acțiuni și se încadrează în categoria societăților cu scop comercial, având ca activitate principală: Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract -cod CAEN 6832.

Societatea Parc Industrial Gorj S.A. se încadrează în categoria societăților care acționează cu scop comercial și urmărește să creeze valoare economică.

Societatea operează într-o piață concurențială, ceea ce presupune adoptarea de către viitorul administrator a unui plan de administrare care să urmărească creșterea competitivității, profitabilității, îmbunătățirii calității activelor și a indicatorilor de risc.0,

Așteptări în ceea ce privește politica de dividende din profitul net aplicabilă întreprinderii publice

Autoritatea publică tutelară se așteaptă ca politica de dividende să fie în concordanță cu prevederile legislației în vigoare, respectiv O.G. nr. 64/2001, **privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome, cu modificările și completările ulterioare și cu hotărârea Adunării Generale a Acționarilor.**

În conformitate cu O.G. nr. 64/2001, profitul contabil rămas după deducerea impozitului pe profit se repartizează pe următoarele destinații, dacă prin legi speciale nu se prevede altfel:

- rezerve legale;
- alte rezerve reprezentând facilități fiscale prevăzute de lege;
- acoperirea pierderilor contabile din anii precedenți;
- constituirea surselor proprii de finanțare pentru proiectele cofinanțate din împrumuturi externe, precum și pentru constituirea surselor necesare rambursării ratelor de capital, plății dobânzilor, comisioanelor și a altor costuri aferente acestor împrumuturi externe;
- alte repartizări prevăzute de lege;
- participarea salariaților la profit; societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, care s-au angajat și au stabilit prin bugetele de venituri și cheltuieli obligația de participare la profit, ca urmare a serviciilor angajaților lor în relație cu acestea, pot acorda aceste drepturi în limita a 10% din profitul net, dar nu mai mult de nivelul unui salariu de bază mediu lunar realizat la nivelul agentului economic, în exercițiul financiar de referință;
- minimum 50% dividende la bugetul local, în cazul societăților naționale, companiilor naționale și societăților comerciale cu capital integral sau majoritar de stat;
- profitul nerepartizat pe destinațiile prevăzute mai sus se repartizează la alte rezerve și constituie sursă proprie de finanțare.

Potrivit prevederilor art.194 alin.(1) lit.a) din Legea societăților nr.31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Adunarea Generală a Acționarilor are ca și obligație principală aprobarea situațiilor financiare anuale și odată cu acestea, stabilirea repartizării profitului net.

În cazul înregistrării de pierderi, Adunarea Generală a Acționarilor va analiza cauzele și va hotărâ în consecință.

Așteptări privind politica de investiții aplicabilă întreprinderii publice

Societatea Parc Industrial Gorj S.A. își propune să obțină un grad ridicat de satisfacție al clienților prin modernizarea și îmbunătățirea serviciilor.

Pentru realizarea acestui obiectiv, Societatea Parc Industrial Gorj S.A., stabilește următoarele direcții de acțiune:

- **Infrastructură modernă și bine întreținută :**
 - Drumuri de acces, utilități (electricitate, apă, gaze, internet, etc);
 - Spații flexibile și adaptabile nevoilor clienților;
 - Sisteme de securitate, iluminat, parcări, logistică internă.

- **Servicii de suport și mentenanță** prin echipe de intervenție rapidă pentru reparații.

- **Comunicare eficientă și proactivă:**
 - Consultări periodice pentru identificarea nevoilor și priorităților.
- **Flexibilitate și adaptabilitate:**
 - Posibilitatea de extindere sau reconfigurare a spațiilor;
 - Pachete personalizate de servicii pentru companiile rezidente;
 - Termeni contractuali clari și predictibili.

- **Feedback constant:**
 - Sondaje de satisfacție periodice;
 - Rezolvarea rapidă a reclamațiilor și sugestiilor.

Așteptări referitoare la realizarea performanței operaționale, a productivității muncii și a reducerii costurilor

Așteptările strategice și operaționale față de Parc Industrial Gorj S.A. în ceea ce privește performanța operațională, productivitatea muncii și eficientizarea costurilor pot fi structurate astfel:

- **Performanța operațională:**
 - Grad de ocupare ridicat al terenurilor și halelor din Parc;
 - Atragerea de investitori;
 - Calitatea serviciilor oferite firmelor rezidente;
 - Timp de răspuns redus la cerințele investitorilor sau ale autorităților;
 - Implementarea de soluții digitale;
 - Respectarea indicatorilor de performanță.

- **Productivitatea muncii:**
 - Inițiative privind formarea profesională/creșterea gradului de dezvoltare profesională a resursei umane prin cursuri, parteneriate;
 - Eficiență în utilizarea spațiului (numărul de angajați raportat la suprafața închiriată).

- **Reducerea costurilor:**
 - Optimizarea cheltuielilor administrative și de întreținere;

- Accesarea de fonduri europene sau atragerea de investiții private pentru dezvoltare;
- Implementarea energiei regenerabile (panouri fotovoltaice, eficiență energetică);
- Automatizarea proceselor interne (facturare, gestiune, monitorizare).

Județul Gorj, în calitate de autoritate publică tutelară, urmărește ca Parc Industrial Gorj S.A. să devină un motor de dezvoltare economică, un exemplu de bună administrare a fondurilor și resurselor publice și un catalizator pentru crearea de locuri de muncă sustenabile.

Așteptări referitoare la reducerea creanțelor restante

Reducerea creanțelor restante reprezintă un aspect esențial al unei gestiuni financiare sănătoase, astfel că, autoritatea publică tutelară, așteaptă de la organele de conducere și administrare următoarele:

- Mentținerea unui nivel scăzut al creanțelor restante, prin monitorizarea permanentă a contractelor și facturilor emise către rezidenții parcului;
- Implementarea unui sistem eficient de urmărire și recuperare a datoriilor, care să includă notificări automate, eșalonări;
- Aplicarea promptă a penalităților contractuale, pentru întârzierile de plată, conform clauzelor contractuale.

Așteptările autorității publice tutelare cu privire la comunicarea cu organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice

Relațiile și comunicarea dintre autoritatea publică tutelară, acționari și organele de administrare și conducere a societății se vor realiza în conformitate cu prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificări și completări, Actului Constitutiv al societății, precum și a legislației aplicabile în domeniu.

Astfel, comunicarea dintre autoritatea publică tutelară și întreprinderea publică se va face periodic, cu o periodicitate definită clar în Planul de Administrare și în contractele de mandat, vizând în principal gradul de îndeplinire a obiectivelor operaționale și strategice precum și a indicatorilor de performanță ai organelor de administrare și conducere, dar fără a se limita la acesta.

În cazul imposibilității/abaterii de la îndeplinirea obiectivelor și a indicatorilor de performanță stabiliți în contractele de mandat, membrii Consiliului de administrație au obligația de a notifica în scris autoritatea publică tutelară, cu privire la cauzele care au determinat nerealizarea și impactul asupra obiectivelor și indicatorilor de performanță.

Așteptările autorității publice tutelare privind calitatea și siguranța serviciilor și produselor oferite de întreprinderea publică

Autoritatea publică tutelară se așteaptă ca membrii organelor de conducere ai Parc Industrial Gorj S.A. să aplice o abordare consecventă în gestionarea relațiilor cu rezidenții, să le asigure servicii de calitate, o infrastructură modernă, un mediu de lucru sigur, precum și o relație transparentă și eficientă.

Așteptări în domeniul eticii, integrității și guvernantei corporative

Așteptările autorității publice tutelare în domeniul eticii, integrității și guvernantei corporative au drept fundament câteva principii care trebuie și guverneze comportamentul etic și profesional al organelor de conducere:

1. **Etica managerială:** administratorii/directorii societății vor respecta Codul de Etică. Mai mult, vor lua și aplica decizii care impactează angajații, ținând cont de recompensarea identică pentru contribuție identică. un principiu universal de etica manageriala. În plus, administratorii/directorii vor acționa întotdeauna în favoarea intereselor societății;
2. **Profesionalismul:** toate atribuțiile care revin administratorului societății trebuie îndeplinite cu maximum de eficiență și eficacitate, la nivelul de competență necesar și în cunoștință de cauză în ceea ce privește reglementările legale. Administratorul va face toate diligențele necesare pentru creșterea continuă a nivelului lor de competență și pentru creșterea nivelului de competență al angajaților societății;
3. **Imparțialitatea și nediscriminarea:** principiu conform căruia administratorul este obligat să aibă o atitudine obiectivă, neutră față de orice interes politic, economic, religios sau de altă natură, în exercitarea atribuțiilor funcției. Administratorilor le este interzis să solicite sau să accepte, direct ori indirect, vreun avantaj ori beneficiu moral sau material, sau să abuzeze de funcția pe care o detin;
4. **Libertatea de gândire și de exprimare:** principiu conform căruia administratorul poate să-și exprime și să-și fundamenteze opiniile, cu respectarea ordinii de drept și a bunelor moravuri;
5. **Onestitatea, cinstea și corectitudinea:** principiu conform căruia administratorul în exercitarea mandatului trebuie să respecte, cu maximă seriozitate, legislația în vigoare;
6. **Deschiderea și transparența:** principiu conform căruia activitățile administratorului, în exercitarea mandatului sunt publice și pot fi supuse monitorizării cetățenilor;
7. **Confidențialitatea:** principiu conform căruia administratorul trebuie să garanteze confidențialitatea informațiilor care se află în posesia sa.

Județul Gorj, în calitate de autoritate publică tutelară, consideră că membrii noului consiliu de administrație al societății Parc Industrial Gorj S.A. trebuie să cunoască legislația și mecanismele de guvernare corporativă, să realizeze un management performant și să implementeze corect mecanismele de bună guvernare în funcționarea întreprinderii publice.

De asemenea, autoritatea publică tutelară subliniază importanța respectării Codului de etică, respectarea dispozițiilor legale privind conflictele de interese, incompatibilitățile, inclusiv a criteriilor de integritate prevăzute de Codul de etică al întreprinderii publice, a obligațiilor de neconcurență și denunțarea conflictelor de interese, definite conform reglementărilor legislației în vigoare și conform reglementărilor interne ale întreprinderii publice, respectarea obligațiilor de confidențialitate privind orice informație financiară și/sau comercială calificată ca fiind confidențială sau privilegiată potrivit normelor legal.

Pentru a asigura respectarea principiilor guvernantei corporative și a eticii integrității, administratorii au următoarele competențe și obligații:

1. De elaborare a Codului de etică al societății, aplicabil atât administratorilor cât și angajaților Societății;
2. De denunțare a conflictelor de interese, definite conform legislației în vigoare și conform reglementărilor interne ale Societății;

3. De a trata cu discreție informațiile cu caracter confidențial, astfel încât Societatea să nu sufere prejudicii;

În cazul urmăririi penale a administratorului pentru infracțiunile prevăzute de Legea nr. 31/1990, mandatul acestuia se suspendă de drept, la data începerii urmăririi penale, fără a fi necesare alte notificări.

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr.109/2011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, activitatea organelor de conducere trebuie să fie transparentă și accesibilă, garantând o bună comunicare.

Concluzii

Societatea trebuie să promoveze și să consolideze o cultură a responsabilității sociale, bazată pe etică în afaceri, respectarea drepturilor rezidenților, echitate socială și economică, utilizarea tehnologiilor prietenoase față de mediu, corectitudine în relațiile de muncă, transparență față de autoritățile publice și integritate a investițiilor în comunitate.

În concluzie, autoritatea publică tutelară se așteaptă ca dezideratele din scrisoarea de așteptări să fie reflectate în declarațiile de intenție ale candidaților pentru postul de membru în consiliul de administrație.

Totodată, autoritatea publică tutelară se așteaptă ca membrii Consiliului de administrație să redacteze Planul de administrare pornind de la premise realiste și ținând cont de conținutul prezentei scrisori de așteptări.

Planul de administrare elaborat de administratori trebuie să asigure premisele unei dezvoltări durabile, cu îmbunătățirea serviciilor asigurate de Parc Industrial Gorj S.A. rezidenților săi.

Autoritatea publică tutelară, în calitate de acționar majoritar așteaptă ca în Planul de administrare să fie prezentate și detaliate modalitățile de atingere a obiectivelor nefinanciare și economico-financiare cuantificabile, propunându-se totodată indicatori de performanță asociați obiectivelor, cu nivele ce vor constitui baza de negociere cu autoritatea publică tutelară.

Prezenta Scrisoare de așteptări a fost elaborată în conformitate cu prevederile din Anexa lb la normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr.109/2011, privind governanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr.639/2023 și aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean Gorj.

**PRESEDINTE,
COSMIN-MIHAI POPESCU**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
CRISTINA-ELENA RĂDULEA-ZAMFIRESCU**

(Handwritten signature)