

Anexa nr. 3 la Decizia nr. 67/25.07.2022 a Consiliului de Administraţie

SCRISOAREA DE AŞTEPTĂRI CONȚINÂND PERFORMANȚELE AŞTEPTATE DE LA DIRECTORUL GENERAL AL SOCIETĂȚII METROM INDUSTRIAL PARC S.A.

Prezentul document a fost elaborat și este asumat de către Consiliul de Administrație al Societății Metrom Industrial Parc S.A în considerarea Scrisorii de așteptări a Autorității Publice Tutelare Consiliul Județean Braşov, privind conducerea Societății Metrom Industrial Parc S.A.

1. Așteptările Autorității Publice Tutelare Consiliul Județean Braşov, în calitate de Acționar unic al Societății Metrom Industrial Parc S.A. stabilește așteptările pe care le are în următorii patru ani cu privire la rezultatele care trebuie obținute de la organele de administrare și de conducere ale Societății Societății Metrom Industrial Parc S.A. în urma implementării Planului de Administrare al societății, respectiv în intervalul de timp estimat 2022- 2025. Autoritatea Publică Tutelară Consiliul Județean Braşov rămâne angajată să crească pentru investitori gradul de atractivitate a Județului Braşov prin furnizarea de servicii de calitate pentru rezidenții Parcului Industrial din subordine și diversificarea serviciilor prestate.

Autoritatea Publică Tutelară Consiliul Județean Braşov se așteaptă ca operațiunile Întreprinderii Publice Societatea Metrom Industrial Parc S.A. să contribuie la îndeplinirea acestor obiective. În acest sens Societatea Metrom Industrial Parc S.A. trebuie să aibă în vedere:

- *Orientarea către client*
- *Preocuparea permanentă pentru creșterea gradului de încredere a clienților și pentru asigurarea unei transparențe legate de acțiunile întreprinse*
- *Competența profesională*
- *Creșterea eficienței generale a societății, prin corecta dimensionare, informare și motivare a personalului Societății*
- *Instruirea permanentă a personalului, pentru creșterea gradului de professionalism*
- *Crearea unui mediu favorabil învățării în compania publică și sprijinirea angajaților în a-i dezvolta capacitatea de a folosi tehnici și proceduri moderne prin oferirea de oportunități materiale și de training*
- *Grija pentru mediu*

➤ *Gestionarea rațională a resurselor naturale*

Pe termen lung, Autoritatea Publică Tutelară Consiliul Județean Brașov este în continuare preocupată de următoarele **OBIECTIVE** pe care le-a avut în vedere și la înființarea Parcului Industrial Metrom:

- stimularea investițiilor directe, autohtone și străine, în industrie, servicii, cercetare științifică și în dezvoltare tehnologică și inovare
- dezvoltarea regională
- dezvoltarea întreprinderilor mari, mijlocii și mici
- crearea de noi locuri de muncă.

2. Viziunea acționarilor asupra obiectivelor de dezvoltare a Societății Metrom Industrial Parc S.A.

Acționarul Unic Consiliul Județean Brașov recunoaște că, în cazul Societății Metrom Industrial Parc S.A. condițiile din piață sunt de natură concurențială, Parcul Industrial Metrom fiind în concurență cu alte parcuri industriale din România în ceea ce privește atragerea de investitori.

În viziunea Autorității Publice Tutelare, Întreprinderea Publică Societatea Metrom Industrial Parc S.A. se confruntă cu următoarele:

PROVOCĂRI: extinderea paletei de activități în vederea creșterii tipurilor de servicii oferite companiilor rezidente și nu numai

DIFICULTĂȚI: lipsa predictibilității fiscale în România

OPORTUNITĂȚI: experiența angajaților și bunul renume câștigat de la înființare

RISCURI: lipsa resurselor financiare, eventualele modificări legislative. Acțiunile întreprinse deja în această direcție se referă la identificarea ca oportunități construirea de hale care ulterior să fie închiriate, modernizarea infrastructurii din Parcul Industrial, realizarea de investiții în ceea ce privește furnizarea utilităților – energie verde.

Acționarul Unic Consiliul Județean Brașov recunoaște că realizarea acestor investiții este oportună, iar riscurile asociate cu execuția – pentru care trebuie să existe strategii de atenuare a riscului – sunt imposibilitatea asigurării resurselor financiare și selectarea executanților care să garanteze realizarea investițiilor vizate la timp și cu respectarea parametrilor calitativi.

Acționarul Unic Consiliul Județean Brașov se așteaptă ca planurile de investiții propuse de organele de administrare și conducere ale S.C. Metrom Industrial Parc S.A. să fie bazate pe note de fundamentare/studii de fezabilitate solide, întemeiate care să demonstreze eficiența și oportunitatea investițiilor ca potențială valoare pentru acționari și pentru alți factori interesați. Astfel, planurile de investiții trebuie să aibă o valoare netă prezentă pozitivă, în condițiile unor presupuneri rezonabile cu privire la beneficiile viitoare și la costul viitor cu capitalul.

Acționarul unic confirmă faptul că obiectul de activitate al S.C. Metrom Industrial Parc S.A. nu poate fi altul decât cel înscris în Actul Constitutiv al Întreprinderii Publice și că orice schimbare trebuie să fie mai întâi aprobată și urmată de modificarea Actului Constitutiv.

3. Clasificarea Întreprinderii Publice

Ținând cont de faptul că Întreprinderea Publică Societatea Metrom Industrial Parc S.A.S.A. operează într-o piață concurențială, ceea ce impune ca aceasta să ia toate măsurile pentru creșterea competitivității, Acționarul unic Consiliul Județean Brașov consideră că Societatea S.C. Metrom Industrial Parc S.A. se califică în categoria întreprinderilor publice al căror obiectiv principal/unic de activitate este profitabilitatea.

4. Dividende

Repartizarea profitului la întreprinderile publice se face cu respectarea O.U.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. Întreprinderea Publică Societatea Metrom Industrial Parc S.A. este orientată spre obținerea de profit. Acționarul unic Consiliul Județean Brașov se așteaptă ca să fie informat din timp de către organele de administrare și conducere cu privire la eventualele schimbări care pot surveni în planificarea afacerii și care sunt de natură să pună în primejdie această țintă. De asemenea, propunerile anuale de dividende înaintate de către Consiliul de Administrație pot devia, cu justificare, de la ținta anterior menționată.

5. Avertizare timpurie asupra oricărei schimbări materiale intervenite în prognoza care stă la baza Planului de Administrare

Este important ca directorul general să informeze Consiliul de Administrație, iar membrii Consiliului de Administrație să îi informeze în timp util pe acționarii Societății Metrom Industrial Parc S.A. cu privire la apariția oricărui risc de deviere de la performanța așteptată, realizând totodată o cuantificare realistă a riscurilor și identificând măsuri de redresare.

6. Revizuirea strategiei corporative

Acționarul unic Consiliul Județean Brașov se așteaptă ca membrii Consiliului de Administrație și conducerea Societății Metrom Industrial Parc S.A. să lucreze împreună pentru a asigura finalizarea la timp a revizuirii strategiei Întreprinderii Publice pentru următoarea perioadă. În vederea finalizării acestui proces, Consiliul de Administrație așteaptă ca directorul general să elaboreze în termen de 60 de zile de la numire, componenta de management a planului de administrare.

7. Schimbări legislative și de reglementare așteptate

Cadrul legal general în baza căruia funcționează Întreprinderea Publică Societatea Metrom Industrial Parc S.A. este dat de Noul Cod Civil, Legea nr. 31/1990 a societăților, Legea nr. 186/2013 privind

constituirea și funcționarea parcurilor industriale, O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, H.G. nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, de Ordinul M.D.R.A.P. nr. 2980/2013 privind aprobarea condițiilor de acordare a măsurilor de sprijin pentru investițiile realizate în parcurile industriale, de Legea nr. 227/2015 – Codul Fiscal și de Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale.

În acest context, la nivel central (Guvern, Parlament) se pot lua decizii cu potențial impact asupra Întreprinderii Publice Societatea Metrom Industrial Parc S.A.

Aționarul unic Consiliul Județean Brașov se așteaptă ca membrii Consiliului de Administrație și conducerea operativă al Societății Metrom Industrial Parc S.A. să analizeze schimbările legislative anunțate și să le raporteze acționarilor cu privire la impactul estimat al acestor decizii.

8. Aranjamente legate de finanțarea și negarantarea de către Consiliul Județean Brașov a datoriilor Întreprinderii Publice Societatea S.C. METROM INDUSTRIAL PARC S.A.

Aționarul unic Consiliul Județean Brașov se așteaptă ca organele de administrare și de conducere ale Societății Metrom Industrial Parc S.A. să se asigure ca în cazul în care Întreprinderea Publică urmează să contracteze împrumuturi, creditorii trebuie informați că respectiva datorie nu reprezintă datorie publică locală și, ca atare, nu este garantată de către Consiliul Județean Brașov.

9. Infuzii de capital

Aționarul unic Consiliul Județean Brașov va putea majora capitalul Societății Metrom Industrial Parc S.A. în funcție de posibilitățile de finanțare ale Consiliului Județean Brașov, și în orice caz, vor fi supuse unei analize atente a beneficiilor așteptate față de altă surse de finanțare.

10. Valori de respectat

Unele dintre valorile de bază promovate de Autoritatea Publică Tutelară Consiliul Județean Brașov le constituie respectul pentru contribuabil, utilizarea în condiții de eficiență a patrimoniului și cheltuirea eficientă a fondurilor sale. În considerarea valorilor enunțate, Autoritatea Publică Tutelară Consiliul Județean Brașov consideră că se impune ca în activitatea sa Întreprinderea Publică Societatea Metrom Industrial Parc S.A. să țină cont de aceste valori.

a. Profesionalismul. Toate atribuțiile de serviciu care revin directorului trebuie îndeplinite cu maximum de eficiență și eficacitate, conform competențelor detinute și în cunoștință de cauză în ceea ce privește reglementările legale;

b. Imparțialitatea și nediscriminarea, principiu conform caruia directorul este obligat să aibă o atitudine obiectivă, neutră față de orice interes politic, economic, religios sau de altă natură, în exercitarea atribuțiilor funcției;

c. *Integritate morală*, principiu conform căruia directorilor le este interzis să solicite sau să accepte, direct ori indirect, pentru el sau pentru altul, vreun avantaj sau beneficiu moral sau material sau să abuzeze de funcția pe care o are;

d. *Libertatea gândirii și a exprimării*, principiu conform căruia directorul poate să-și exprime și să-și fundamenteze opiniile, cu respectarea ordinii de drept și a bunelor moravuri;

e. *Onestitatea, cinstea și corectitudinea*, principiu conform căruia directorul, în exercitarea mandatului trebuie să respecte, cu maxima seriozitate, legislația în vigoare;

f. *Deschiderea și transparența*, principiu conform căruia activitățile desfășurate de directori în exercitarea funcțiilor lor sunt publice și pot fi supuse monitorizării cetățenilor;

g. *Confidențialitatea*, principiu conform căruia directorul trebuie să garanteze confidențialitatea informațiilor care se află în posesia sa.

h. *Comunicare permanentă și transparentă cu CA și AGA*. În conformitate cu prevederile O.U.G. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, republicată cu modificările și completările ulterioare, activitatea organelor de conducere trebuie să fie transparentă și accesibilă, garantând o bună comunicare.

11. Rezultate strategice pentru următorii patru ani

În următorii patru ani, din partea Autorității Publice Tutelare Consiliul Județean Brașov sunt așteptate a fi atinse de către Societatea Metrom Industrial Parc S.A. la standarde/costuri raționale, eficiente, scăzute, următoarele **REZULTATE STRATEGICE**:

1. creșterea gradului de ocupare a parcurilor industriale administrate de societate
2. construirea de hale ce vor fi oferite spre închiriere companiilor
3. construirea de spații locative pentru angajații rezidenților din parcurile industriale
4. crearea unei rețele de parcuri industriale la nivelul județului Bihor
5. dezvoltarea învățământului profesional în Consiliul Județean Brașov
6. diversificarea paletei de servicii prestate către companiile din Consiliul Județean Brașov
7. asigurarea managementului proiectului Construire terminal intermodal în Consiliul Județean Brașov

12. Aceste rezultate strategice trebuie evidențiate prin acțiuni specifice propuse în Planul de Administrare

Autoritatea Publică Tutelară Consiliul Județean Brașov se așteaptă ca organele de administrare și de conducere ale Societății Metrom Industrial Parc S.A. să fie informați cu privire la scrisorile de așteptări

elaborate, iar aceste documente de lucru (inclusiv prezenta Scrisoare) să fie publicate pe pagina web a Întreprinderii Publice Societatea Metrom Industrial Parc S.A. (www.mipbrasov.ro), cu tratarea pertinentă a informației confidențiale și sensibile din punct de vedere concurențial.

13. Comunicare și raportare

A acționarii Întreprinderii Publice Societatea Metrom Industrial Parc S.A. se angajează la întărirea răspunderii strategice, la îmbunătățirea gestionării activelor Societății Metrom Industrial Parc S.A. și la clarificarea așteptărilor lor cu privire la societate. Aceste priorități sunt posibile prin îmbunătățirea comunicării bidirecționale între administratori și acționari, astfel încât să fie sprijinită o înțelegere a așteptărilor acționarilor, a priorităților guvernamentale, a nivelurilor de responsabilitate și a alinierii cu prioritățile strategice ale Întreprinderii Publice Societatea Metrom Industrial Parc S.A. Ca atare, este important ca ambele niveluri să se fie reciproc informate cu privire la orice aspecte cu impact material asupra Întreprinderii Publice și/ sau asupra intereselor acționarilor, inclusiv cu privire la riscurile referitoare la îndeplinirea Planului de Administrare.

În acest sens, Directorul general va redacta, transmite și publica rapoarte lunare, trimestriale, semestriale și anuale cu privire la îndeplinirea indicatorilor de performanță, a Planului de Administrare precum și a acțiunilor ce urmează să le întreprindă în perioada imediat următoare.

14. Remunerația

Sistemul de remunerare și de stimulare a membrilor Consiliului de Administrație și a conducerii executive (directorul general) este de asemenea natură încât să ducă la creșterea valorii Întreprinderii Publice Societatea Metrom Industrial Parc S.A. Remunerația directorului general/directorilor va fi rezonabilă în raport cu alte companii care au obiect de activitate similar. Autoritatea Publică Tutelară Consiliul Județean Brașov se așteaptă ca, anterior supunerii aprobării Adunării Generale a Acționarilor Societății a propunerilor de remunerații pentru conducerea executivă, acestea să fie fundamentate de către Comitetul de nominalizare și remunerare din cadrul Consiliului de Administrație, cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice, fiind așteptată evidențierea unei legături directe între performanța înregistrată de Întreprinderea Publică Societatea Metrom Industrial Parc S.A. și remunerația acordată.

Nivelul remunerației directorului general va avea următoarea componență:

- indemnizația fixă lunară
- componenta variabilă

15. Responsabilităților Directorului General

Responsabilitățile Directorului General vor fi stabilite prin Contractul de mandat. Contractul de mandat, precum și orice modificare a acestuia vor fi aduse la cunoștința Consiliului de Administrație și Adunării Generale a Acționarilor S.C. Metrom Industrial Parc S.A.

Directorul General reprezintă Societatea în relație cu terții și poate delega puterea de reprezentare, prin procură specială cu menționarea atribuțiilor delegate și a duratei mandatului, cu condiția ca Directorul General să informeze Consiliul de Administrație. Specimenul de semnătură al Directorului General va fi depus la Oficiul Registrului Comerțului.

Directorul General este responsabil de administrarea activității, principalele atribuții conform Actului Constitutiv fiind următoarele:

a) Administrarea generală a Societății, conform prevederilor legale, Actului Constitutiv și împuternicirilor conferite de Consiliul de Administrație;

b) Executarea angajamentelor și hotărârilor luate de Consiliul de Administrație;

c) Să solicite președintelui Consiliului de Administrație convocarea Adunării Generale;

d) Să numească, să revoce personalul necesar bunei desfășurări a activității, precum și să exercite autoritatea disciplinară asupra lor, conform structurii administrative și regulamentelor interne aprobate de Consiliul de Administrație;

e) Să promoveze proiecte, planuri de lucru etc. în vederea îmbunătățirii performanțelor Serviciilor, eficienței și eficacității administrației și în general pentru îndeplinirea cu succes a acțiunilor încredințate Societății;

f) Alte atribuții conferite de lege sau de alte dispoziții aplicabile.

g) Să ducă la îndeplinire întocmai toate Deciziile CA.

h) Să vină cu propuneri privind îmbunătățirea activității societății

i) Să aducă la cunoștință de îndată CA orice nereguli în desfășurarea activității societății .

În termen de 60 de zile de la numire, directorii elaborează și prezintă consiliului de administrație o propunere pentru componenta de management (planul de management) a planului de administrare pe durata mandatului, în vederea realizării indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari.

Orice administrator poate solicita directorilor informații cu privire la conducerea operativă a societății. Directorii vor informa consiliul de administrație, în mod regulat și cuprinzător, asupra operațiunilor întreprinse și asupra celor avute în vedere. Directorii vor înștiința consiliul de administrație de toate neregulile constatate cu ocazia îndeplinirii atribuțiilor lor. Directorul general supune aprobării consiliului de administrație orice tranzacție din categoria celor prevăzute la art. 52 alin. 1 din OUG 109/2011, dacă aceasta are, individual sau într-o serie de tranzacții, o valoare de cel puțin echivalentul în lei a 50.000 euro. Pentru a decide asupra tranzacției, consiliul de administrație poate dispune efectuarea unei expertize independente, pentru a verifica dacă tranzacția este corectă în raport cu ofertele de același tip existente pe piață.

Directorul general elaborează trimestrial și prezintă consiliului de administrație un raport în care sunt prezentate informații privind execuția mandatului său, schimbările semnificative în situația afacerilor și în aspectele externe care ar putea afecta performanța întreprinderii publice sau perspectivele sale strategice.

Directorul general, are obligația să transmită autorității publice tutelare sau acționarilor care dețin mai mult de 5 % din capitalul social, trimestrial și ori de câte ori se solicită, fundamentări, analize, situații, raportări și orice alte informații referitoare la activitatea întreprinderii publice, în formatul și la termenele stabilite prin ordine sau circulare ale beneficiarilor.

Evaluarea activității directorilor se face anual de către consiliul de administrație și vizează atât execuția contractului de mandat cât și a componentei de management a planului de administrare. Raportul de evaluare se publică pe pagina de internet a autorității publice tutelare, la data de 31 mai a anului următor celui pentru care se efectuează evaluarea. Datele care conform legii au caracter confidențial sau secret sunt exceptate de la publicare.

16. Condiții de încetare a mandatului

Directorii pot fi revocați de către consiliul de administrație, în condițiile stabilite prin contractul de mandat. În cazul în care revocarea survine fără justă cauză, directorul în cauză este îndreptățit la plata unor daune-interese, potrivit contractului de mandat.

Pentru desemnarea noilor directori se aplică, în mod corespunzător, prevederile art. 35 din OUG 109/2011, republicată, cu modificările și completările ulterioare. În cazul în care, din motive imputabile, directorii nu îndeplinesc indicatorii de performanță stabiliți prin contractele de mandat, consiliul de administrație îi revocă din funcție și hotărăște, în termenul prevăzut la art. 64⁴ din OUG 109/2011 republicată, cu modificările și completările ulterioare, declanșarea procedurii de selecție pentru desemnarea de noi directori, în conformitate cu prevederile art. 35 din același act normativ. Directorii revocați nu mai pot candida timp de 5 ani de la data rămânerii definitive a hotărârii pentru funcții similare.