

ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN

DISPOZIȚIE

**pentru aprobarea Scrisorii de așteptări privind Consiliul de administrație al Societății
MORENI PARC INDUSTRIAL S.A. pentru perioada 2026-2030**

Președintele Consiliului Județean Dâmbovița

Având în vedere:

- referatul nr. 3275/12.02.20226 al Serviciului Tineret, Sport, Turism, Asociații, Fundații, Coordonare Societăți Comerciale
 - prevederile Legii nr.31/1990 a societăților, modificată și completată;
 - prevederile O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, modificată și completată;
 - prevederile H.G. nr. 639/2023 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice;
 - prevederile Ordinului Agenției pentru Monitorizarea și Evaluarea Performanțelor Întreprinderilor Publice nr. 651/2024 privind stabilirea nivelului minim al indicatorilor de performanță la întreprinderile publice;
 - prevederile art. 17, alin. (1) lit. a) și art.18 din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Dâmbovița;
 - prevederile art. 191 alin. (1), lit. a) și art. 199 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată.
- În temeiul art. 196 alin. (1), lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată

DISPUNE:

Art.1. Se aprobă Scrisoarea de așteptări privind Consiliul de administrație al Societății MORENI PARC INDUSTRIAL S.A. pentru perioada 2026 – 2030, ca parte din componenta inițială a planului de selecție, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta dispoziție va fi adusă la îndeplinire de către Serviciul Tineret, Sport, Turism, Asociații, Fundații, Coordonare Societăți Comerciale, MORENI PARC INDUSTRIAL S.A. și Compartimentul secretariat și relații cu publicul, pentru comunicare.

PREȘEDINTELE
dr. ec. Cornelia Ștefan



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL
JUDEȚULUI
jr. Dănuț Nicolae Popa Stănescu

Nr. 60
Data 13.02.2026.

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA
SERVICIUL TINERET, SPORT, TURISM, ASOCIAȚII, FUNDAȚII,
COORDONARE SOCIETĂȚI COMERCIALE
Nr. ...3275.../...12.02.2026

APROB,
PREȘEDINTE,
dr.ec. Corneliu Ștefan

REFERAT

pentru aprobarea Scrisorii de așteptări privind Consiliul de administrație al Societății
MORENI PARC INDUSTRIAL S.A. pentru perioada 2026-2030

Conform prevederilor O.U.G. nr.109/2011, modificată și completată, întreprinderea publică este societatea la care o unitate administrativ-teritorială este acționar unic, majoritar sau la care deține controlul.

Societatea MORENI PARC INDUSTRIAL S.A., cu sediul în Moreni, str. Teiș, nr. 16, este organizată ca societate pe acțiuni, fiind înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J2002000119155, având C.U.I. RO 14512191. Societatea funcționează conform Legii nr. 31/1990 – Legea societăților comerciale – având forma juridică de societate pe acțiuni și a Legii nr. 186/2013 – Legea privind înființarea și funcționarea parcurilor industriale. Societatea are ca acționar unic județul Dâmbovița.

Autoritatea publică tutelară este instituția care exercită, în numele unității administrativ-teritoriale, calitatea de acționar la întreprinderile publice. Consiliul Județean Dâmbovița, are calitatea de autoritate publică tutelară pentru MORENI PARC INDUSTRIAL S.A..

Unul dintre documentele obligatorii utilizate în cadrul procedurii de selecție a membrilor Consiliului de administrație al societății îl constituie scrisoarea de așteptări, document aprobat prin actul administrativ al conducătorului autorității publice tutelare, ca parte din componenta inițială a planului de selecție. Prin scrisoarea de așteptări autoritatea publică tutelară stabilește performanțele așteptate de la organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice pentru o perioadă de cel puțin 4 ani.

Pentru măsurarea performanței întreprinderii publice și a administratorilor acesteia se vor aplica indicatorii de performanță financiari și nefinanțari prevăzuți prin HG 639/2023, indicatori al căror nivel minim utilizat va fi cel reglementat de Ordinul AMEPIP nr. 651/2024, publicat în M.Of. nr. 187/2025.

Având în vedere aspectele prezentate propunem emiterea dispoziției pentru aprobarea Scrisorii de așteptări privind Consiliul de administrație al Societății MORENI PARC INDUSTRIAL S.A., pentru perioada 2026-2030.

ȘEF SERVICIU,
PROF. DR. CLAUDIU MĂNESCU





CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA

Piața Tricolorului nr. 1, Târgoviște, jud. Dâmbovița

Tel: 0245-207.600.; Fax: 0245-212.230.

Web: www.cjd.ro

E-mail: consjdb@cjd.ro

SCRISOARE DE AȘTEPTĂRI

privind Consiliul de Administrație

al Societății MORENI PARC INDUSTRIAL S.A.

I. Introducere

I.1. Cadrul legal aplicabil

În conformitate cu prevederile Anexei 1b la normele metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, aprobate prin H.G. nr.639/2023, Scrisoarea de așteptări face parte din setul de documente obligatorii cu care începe procesul de selecție a membrilor consiliului pentru întreprinderile publice și este parte din componenta inițială a planului de selecție.

Acest document stabilește performanțele așteptate de la organele de administrare și conducere, precum și politica autorității publice tutelare privind întreprinderile publice care au obligații specifice legate de asigurarea serviciului public.

Scrisoarea de așteptări cuprinde obiectivele întreprinderii publice, care stau la baza stabilirii criteriilor specifice de selecție a candidaților aflați pe lista scurtă, fiind fundamentată pe baza strategiei guvernamentale în sectorul în care acționează întreprinderea publică, precum și a politicilor fiscal-bugetare. Astfel, aceasta conține o sinteză a obiectivelor financiare și nonfinanciare ale societății, stabilite de către autoritatea publică tutelară, descriind rezultatele generale preconizate, cu indicarea unor valori orientative, care sunt recomandate organelor de administrare și recomandă o serie de indicatori de performanță pentru întreprinderea publică.

Scrisoarea de așteptări acoperă o perioadă de 4 ani, respectiv 2026-2030.

Compartimentele de Guvernare Corporativă din cadrul autorităților publice tutelare elaborează Scrisoarea de așteptări, în consultare cu structurile de specialitate din cadrul Autorității Publice Tutelare și cu organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice.

Scrisoarea de așteptări este aprobată prin act administrativ al conducătorului autorității publice tutelare, ca parte din componenta inițială a planului de selecție. Aceasta se publică pe paginile de internet ale autorității publice tutelare și a regiei autonome odată cu componenta inițială a planului de selecție, conform dispozițiilor art. 5 alin.(2) din Anexa nr. 1 la H.G. nr.639/2023.

Pe baza Scrisorii de așteptări, candidații aflați pe lista scurtă și administratorii care solicită reînnoirea mandatului redactează Declarația de intenție.

Viziunea și obiectivele cuprinse în Scrisoarea de așteptări stau la baza negocierii componentei de management a planului de administrare dintre autoritatea publică tutelară, acționari/asociați, după caz, și membrii numiți ai consiliului, respectiv între consiliu și directorii sau directoratul selectat.

Indicatorii-cheie de performanță înscriși ca anexă la contractele de mandat ale administratorilor sunt stabiliți pe baza Scrisorii de așteptări, ca urmare a negocierii dintre consiliu și autoritatea publică tutelară.

Domeniul de activitate al Societății MORENI PARC INDUSTRIAL S.A. și structura acționariatului

MORENI PARC INDUSTRIAL S.A., cu sediul în Moreni, str. Teiș, nr. 16, este organizată ca societate pe acțiuni, fiind înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J2002000119155, având C.U.I. RO 14512191. Societatea funcționează conform Legii nr. 31/1990 – Legea societăților comerciale – având forma juridică de societate pe acțiuni și a Legii nr. 186/2013 – Legea privind înființarea și funcționarea parcurilor industriale. Societatea are ca acționar unic județul Dâmbovița.

MORENI PARC INDUSTRIAL S.A. și-a început activitatea în anul 2002 prin divizarea SC AUTOMECHANICA MORENI SA – Uzină din cadrul CN ROMARM SA. Parcul industrial a avut și are ca obiectiv principal crearea de locuri de muncă într-o zonă puternic afectată de șomaj.

Capitalul social subscris și vărsat integral de unicul acționar este de 6.764.840 lei și divizat 676484 acțiuni nominative având o valoare nominală de 10 lei fiecare.

Domeniul de activitate al societății îl constituie Administrarea Parcului Industrial Moreni, iar activitatea principală a societății constă în alte activități pentru tranzacții imobiliare pe bază de comision sau contract (6832).

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

- 3513 - Transportul energiei electrice (nivel prioritate 9)
- 3514 - Distribuția energiei electrice (nivel prioritate 9)
- 3515 - Comercializarea energiei electrice (nivel prioritate 9)
- 3522 - Distribuirea combustibililor gazoși, prin conducte (nivel prioritate 9)
- 3523 - Comercializarea combustibililor gazoși, prin conducte (nivel prioritate 9)

- 3524 – Depozitarea gazelor, ca parte a serviciilor de furnizare (nivel prioritate 9)
- 3540 – Activități ale agenților și brokerilor din domeniul energiei electrice și a gazelor naturale (nivel prioritate 9)
- 3600 - Captarea, tratarea și distribuția apei (nivel prioritate 9)
- 4950 – Transporturi prin conducte (nivel prioritate 9)
- 5210 – Depozitari (nivel prioritate 9)
- 6310 – Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web și activități conexe (nivel prioritate 9)
- 7711 – Activități de închiriere și leasing cu autoturisme și autovehicule rutiere ușoare (nivel prioritate 9)

Structura acționariatului

MORENI PARC INDUSTRIAL S.A. este societate comercială pe acțiuni cu personalitate juridică, înființată în conformitate cu Legea nr.31/ 1990 a societăților și are ca obiect de activitate administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract. Are ca acționar unic Județul Dâmbovița, reprezentat de Consiliul Județean Dâmbovița cu sediul în municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița.

Consiliul Județean Dâmbovița, în calitate de autoritate publică tutelară, exercită toate drepturile acționarului în numele județului Dâmbovița prin reprezentanții mandatați.

Acțiunile societății-administrator sunt nominative și vor cuprinde toate elementele prevăzute de lege.

În prezent, capitalul social al societății este în cuantum de 6.764.840 lei, deținut în întregime de județul Dâmbovița reprezentat de Consiliul Județean Dâmbovița. Valoarea unei acțiuni este de 10 lei.

Societatea **MORENI PARC INDUSTRIAL S.A.** este administrată de un Consiliu de Administrație format din 3 membri desemnați de Adunarea generală a Acționarilor pe o perioadă de cel mult 4 ani. Consiliul de Administrație își desfășoară activitatea în baza Actului Constitutiv al societății, precum și a reglementărilor legale în vigoare.

Consiliul de Administrație are în principal următoarele atribuții:

- Adopta codul de etică în termen de 90 de zile de la numirea sa;
- În termen de maximum 30 de zile de la data numirii sale, consiliul de administrație elaborează o propunere pentru component de administrare a planului de administrare, în vederea realizării indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari, se completează cu component managerială elaborate, iar planul de administrare se supune analizei și aprobării adunării generale al societății;
- Aprobă structura organizatorică, regulamentul de organizare și funcționare și regulamentul intern al societății-administrator;
- Aprobă nivelul garanțiilor și modul de constituire a acestora pentru persoanele care au calitatea de gestionar;
- Încheie acte juridice prin care să dobândească, să înstrăineze, să închirieze, să acorde dreptul de folosință al bunurilor potrivit prevederilor legale în vigoare, să schimbe sau să constituie în garanție bunuri aflate în patrimoniul societății-administrator, cu aprobarea adunării generale a acționarilor, atunci, când legea impune această condiție;
- Desemnează și revocă directorul general, și stabilește remunerația potrivit prevederilor OUG nr. 109/2011 și aprobă delegările de competență către acesta;
- Aprobă încheierea oricăror contracte pentru care directorul general al societății-administrator nu are competență;
- Supune anual aprobării adunării generale a acționarilor, în termen de maxim 5 luni de la încheierea exercițiului financiar, raportul cu privire la activitatea societății-administrator, bilanțul contabil și contul de profit și pierderi pe anul precedent, precum și proiectul programului de activitate și proiectul bugetului societății-administrator;
- Evaluează anual activitatea directorului general;
- Convoacă adunarea generală extraordinară a acționarilor ori de câte ori este nevoie;
- Stabilește drepturile, obligațiile și responsabilitățile personalului societății-administrator, conform structurii organizatorice aprobate;
- Aprobă numărul de posturi și normativul de constituire a compartimentelor funcționale;
- Aprobă programele de dezvoltare și de investiții;

- Stabilește și aprobă, în limita bugetului de venituri și cheltuieli aprobate de adunarea generală a acționarilor, modificări în structura acestuia, în limita competențelor pentru care a primit mandat;
- Delege negocierea contractului colectiv de muncă a directorului general și aprobă statutul personalului;
- Rezolvă orice alte probleme stabilite de adunarea generală a acționarilor sau care sunt prevăzute de legislația în vigoare.

Directorul general reprezintă societatea administrator în raporturile cu terții.

- aplică strategia și politicile de dezvoltare ale societății-administrator, aprobate de adunarea generală a acționarilor;
- angajează, promovează și concediază personalul salariat, în condițiile legii;
- negociază în condițiile legii contractul colectiv de muncă și contractele individuale de muncă;
- încheie acte juridice în numele și pe seama societății-administrator, în limitele împuternicirilor acordate de AGA și Consiliul de Administrație;
- stabilește îndatoririle și responsabilitățile personalului societății-administrator;
- aprobă operațiunile de încasări și plăți, potrivit competențelor legale și prezentului act constitutiv;
- aprobă operațiunile de vânzare și cumpărare de bunuri potrivit competențelor legale și prezentului act constitutiv;
- împuternicește orice altă persoană să exercite atribuții din sfera sa de competență;
- rezolvă orice altă problemă pe care adunarea generală a acționarilor și consiliul de administrație a stabilit-o în sarcina sa.

Capitolul 1

STRATEGIA GUVERNAMENTALĂ /LOCALĂ ÎN DOMENIUL ÎN CARE ACȚIONEAZĂ ÎNTREPRINDEREA PUBLICĂ, INCLUSIV OBIECTIVELE SECTORIALE ȘI FISCAL BUGETARE PE TERMEN MEDIU ȘI LUNG ALE STATULUI, DACĂ POLITICILE EXISTĂ

Strategia de dezvoltare durabilă urmărește obținerea unor rezultate care să soluționeze o parte din problemele socio-economice identificate, aducând totodată beneficii pentru întreaga comunitate. Astfel de rezultate se referă la dezvoltarea economiei locale prin valorificarea creativă a resurselor, sau dezvoltarea infrastructurii de bază.

Societatea **MORENI PARC INDUSTRIAL S.A.** poate participa direct la realizarea mai multor obiective strategice asumate de **CONSILIUL JUDETEAN DAMBOVITA**:

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

Capitolul 2

VIZIUNEA GENERALĂ A AUTORITĂȚII PUBLICE TUTELARE CU PRIVIRE LA MISIUNEA ȘI OBIECTIVELE ÎNTREPRINDERII PUBLICE DESPRINSĂ DIN STRATEGIA LOCALĂ ÎN DOMENIUL DE ACTIVITATE AL ÎNTREPRINDERII PUBLICE

Conform Strategiei de dezvoltare a Județului Dâmbovița, viziunea de dezvoltare economică a Județului Dâmbovița este susținută de un mediu de afaceri dinamic, sprijinit de o administrație publică responsabilă și deschisă parteneriatelor economice, comunități atractive mediului investițional a căror dezvoltare este susținută de resursele naturale.

Societatea Moreni Parc Industrial SA este membră a Asociației Parcurilor Industriale, Tehnologice, Științifice și a Incubatoarelor de Afaceri din România (APITSIA).

Strategia industrială a României definește viziunea națională asupra politicii industriale prin raportare la contextul european și internațional și fundamentează intervențiile de sprijin pentru sectorul industrial ca urmare a procesului de adaptare al acestuia la dubla tranziție, digitală și verde.

Scopul înființării societății Moreni Parc Industrial SA a fost de realizare a unei infrastructuri de afaceri pentru agenți economici interesați să investească în zonă care să ducă implicit la dezvoltarea economică a zonei.

Moreni Parc Industrial este un parc industrial de tip brown field având ca scop fundamental asigurarea infrastructurii serviciilor oferite rezidenților din parc, îmbunătățirea competitivității întreprinderilor și a cooperării dintre acestea, menținerea portofoliului de clienți și scăderea costurilor de administrare.

Parcul Industrial dispune de o suprafață totală de 26,8 ha, teren din care :

- 14,7 ha în regim de brown field, transferată inițial la înființarea parcului industrial. Pe această suprafață sunt clădiri care fac obiectul contractelor de închiriere dar și clădiri construite de rezidenți care fac obiectul contractelor de suprafață. Din suprafața de 14,7 ha nu este operațională suprafața de 2,9 ha, pe care este construită pista probe dinamice, panta transversală și bazinul apă (pentru verificări nautice).

-10,5 ha transferați ulterior în regim de green field, care face obiectul contractelor de suprafață și 1,3 ha transferați prin Hotărârea CJD nr. 342 din 29.09.2022, ca majorarea de capital care de asemenea face obiectul unui contract de suprafață, având astfel în prezent un grad de ocupare de 90%.

-0,3 ha drumuri și suprafețe neoperaționale

Societatea Morei Parc Industrial SA este preocupată în permanență de asigurarea unor servicii eficiente cantitativ și calitativ, responsabile la adresa mediului înconjurător, diversificarea serviciilor prestate, de susținere a mediului de afaceri local și de atragere de noi investitori.

Sustenabilitatea activității societății în vederea menținerii/asigurării unui grad ridicat de ocupare a Parcului Industrial presupune adaptarea și extinderea infrastructurii la nevoile generate de companiile rezidente sau a potențialilor investitori.

O afacere sustenabilă nu se referă doar la protejarea mediului, ci și la menținerea profitabilității pe termen lung, la dezvoltarea durabilă, și urmărește modul în care afacerile contribuie la bunăstarea angajaților și a comunității.

Misiunea societății pentru perioada 2026-2030 este de a asigura o administrare/guvernare eficientă, transparentă și performantă, care, prin valorificarea eficientă a tuturor resurselor și oportunităților prezente și viitoare, să permită companiei atingerea excelenței în afaceri.

Principalele obiective și direcții de acțiune decurg din scopul exclusiv al acestuia respectiv de exploatare a parcului industrial prin contracte încheiate cu persoane juridice sau reprezentanțe/sucursale ale companiilor din țară sau străinătate, care pot desfășura activități economice. Viziunea acționarului pentru îndeplinirea misiunii societății, se traduce prin următoarele direcții strategice și obiective aferente.

Societatea **MORENI PARC INDUSTRIAL S.A.** va continua procesul creștere a productivității muncii și a calității serviciilor, având ca scop realizarea în condiții de maximă eficiență a proiectelor de investiții ale acesteia.

Organele de conducere ale societății, Consiliul de administrație și directoratul vor urmări să creeze o ambianță propice activității pentru toți salariații societății împreună cu utilizarea eficientă a activelor societății.

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

Obiective stabilite pentru societate:

- **Eficiența economică:**

- Optimizarea permanentă a costurilor cu infrastructura tehnică a parcului industrial, astfel încât atingerea performanțelor dorite și a nivelului serviciilor să se realizeze cu costuri minime;

- Promovarea unei politici de stabilire a prețurilor astfel încât să se asigure autofinanțarea costurilor de exploatare, modernizare și dezvoltare conform principiului eficienței costului și a calității maxime în funcționare.

- **Modernizarea și îmbunătățirea serviciilor:**

- Modernizarea bazei materiale a societății care să permită derularea activităților în parametri de eficiență;

- Extinderea ariei de operare și diversificarea ofertei de spații de închiriat către clienți;

- Îmbunătățirea serviciului din punct de vedere al calității prin dezvoltarea și introducerea de tehnologii noi.

- **Orientarea către client:**
 - Preocupare permanentă pentru creșterea gradului de încredere al clienților și pentru asigurarea unei transparențe legate de acțiunile întreprinse.
- **Competență profesională:**
 - Creșterea eficienței generale a companiei printr-o corectă dimensionare, informare și motivare a personalului societății;
 - Instruirea permanentă a personalului pentru creșterea gradului de profesionalism;
 - Crearea unui mediu favorabil învățării în companie și sprijinirea angajaților în a-și dezvolta capacitatea de a folosi tehnici și proceduri moderne prin oferirea de oportunități materiale și de training.
- **Grija pentru mediu:**
 - Eliminarea aspectelor cu impact negativ asupra mediului.

Capitolul 3

Mențiunea privind încadrarea întreprinderii publice în una dintre următoarele categorii de scopuri ale întreprinderii publice, respectiv comercial, de monopol reglementat sau serviciu public

Societatea **MORENI PARC INDUSTRIAL S.A.** se încadrează în categoria societăților care acționează cu scop comercial și urmăresc să creeze valoare economică. Compania operează într-o piață concurențială ceea ce presupune adoptarea de către consiliul de administrație a unui plan de administrare care să urmărească creșterea competitivității, a profitabilității, îmbunătățirea calității activelor și a indicatorilor de risc.

Capitolul 4

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

În conformitate cu 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 profitul contabil rămas după deducerea impozitului pe profit se repartizează pe următoarele destinații, dacă prin legi speciale nu se prevede altfel:

- a) rezerve legale;
- b) alte rezerve reprezentând facilități fiscale prevăzute de lege;
- c) acoperirea pierderilor contabile din anii precedenți, cu excepția pierderii contabile reportate provenite din ajustările cerute de aplicarea IAS 29 «Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste», potrivit Reglementărilor contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară și Reglementărilor contabile armonizate cu Directiva 3 Comunităților Economice Europene nr. 86/635/CEE și cu Standardele Internaționale de Contabilitate aplicabile instituțiilor de credit;
- c¹) 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;
- d) alte repartizări prevăzute de lege;
- e) participarea salariaților la profit; societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și regiile autonome 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;
- f) minimum 50% vărsăminte la bugetul de stat sau local, în cazul regiilor autonome, ori dividende, în cazul societăților naționale, companiilor naționale și societăților comerciale cu capital integral sau majoritar de stat;
- g) profitul nerepartizat pe destinațiile prevăzute la lit. a) - f) se repartizează la alte rezerve și constituie sursă proprie de finanțare, putând fi redistribuit ulterior sub formă de dividende sau vărsăminte la bugetul de stat sau local în cazul regiilor autonome.

Așteptările autorității publice tutelare, **CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA** de la societatea **MORENI PARC INDUSTRIAL S.A.** sunt de respectare a prevederilor legale menționate mai sus.

Capitolul 5

Așteptări privind politica de investiții aplicabilă întreprinderii publice

Așteptările autorității publice tutelare cu privire la politica de investiții aplicabilă întreprinderii publice **MORENI PARC INDUSTRIAL S.A.** sunt de:

- Aprobarea cheltuielilor viitoare de capital necesare îndeplinirii obiectivelor societății cu respectarea legislației în vigoare;
- Luarea măsurilor necesare pentru achitarea cu prioritate a obligațiilor la bugetul de stat, local, la bugetul asigurărilor sociale de stat, a măsurilor pentru prevenirea înregistrării de plăți restante către furnizori și implicit, înregistrarea de cheltuieli suplimentare - majorări penalități de întârziere, dobânzi, etc.;
- Îmbunătățirea procedurilor de colectare a creanțelor care să se adreseze clienților cu voință redusă de plată;
- Implementarea metodelor corespunzătoare pentru creșterea gradului de satisfacere a exigențelor clienților, pentru îmbunătățirea calității serviciilor furnizate;
- Implementarea măsurilor corespunzătoare pentru reducerea costurilor, pentru creșterea productivității muncii și creșterea performanțelor societății;
- Măsuri de administrare optimă a infrastructurii.

Managementul riscului

Consiliul de Administrație împreună cu conducerea executivă trebuie să identifice principalii indicatori de risc cu referire la activitatea societății și să monitorizeze acești factori de risc permanent cu scopul de a reduce gradul de expunerea la efectele unor riscuri inerente, (economic, operațional, valutar, comercial, etc.).

Posibile riscuri asociate activității Societății:

- Riscuri economice și financiare directe: nerecuperare creanțe; lipsa de reacție și interes al clienților cu datorii vechi pentru achitarea acestora, prin refuz de negociere și plată; nerealizarea veniturilor conform BVC.
- Riscuri comerciale: reducerea activității economice generale și în particular a cererii în sectorul de activitate; dependența exclusivă de un număr redus de clienți;
- Riscuri operaționale: problemele care pot apărea la unii agenți economici rezidenți ai parcului industrial administrat de întreprinderea publică și anume restrângerea activității, mutarea activității sau chiar falimentul acestora.

Capitolul 6

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

În cadrul consiliului de administrație și a comitetelor consultative constituite în cadrul consiliului se analizează situația financiară a companiei, perspectivele și evoluțiile, premisele și gradul de realizare a indicatorilor de eficiență și performanță stabiliți prin Planul de administrare ca instrument de conducere.

Indicatorii de performanță din Planul de administrare se raportează semestrial, stabilirea gradului de îndeplinire se face după aprobarea situațiilor financiare anuale.

Membrii consiliului de administrație au obligația să înștiințeze acționarii în cazul în care se constată o deviere de la indicatorii de performanță stabiliți.

Membrii consiliului de administrație au obligația să întocmească și să înainteze acționarilor informațiile din raportările prevăzute de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice.

Astfel, comunicarea dintre autoritatea publică tutelară și întreprinderea publică se va face periodic, vizând în principal gradul de îndeplinire a obiectivelor și evoluția indicatorilor de performanță.

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.

Capitolul 7

Așteptări referitoare la calitatea și siguranța serviciilor și/sau modul de administrare a infrastructurii

Cea mai relevantă măsură a performanței unui sistem de management al calității este satisfacția clienților, din acest motiv Societatea **MORENI PARC INDUSTRIAL S.A.** a formulat următoarele obiective strategice:

- Creșterea gradului de satisfacție a clienților;
- Asigurarea condițiilor necesare pentru a preveni întreruperea activității rezidenților din culpa societății **MORENI PARC INDUSTRIAL S.A.**;

- Formarea/ perfecționarea continuă a angajaților;

- Instituirea unui sistem de siguranță a angajaților.

Consiliul de administrație va trebui să urmărească modul în care conducerea executivă a societății aplică o politică coerentă în relația pe care o are cu agenții economici ce își desfășoară activitatea în parcul industrial administrat de Societatea **MORENI PARC INDUSTRIAL S.A.** prin stabilirea unor contracte de concesiune/închiriere/superficie a terenurilor/căderilor în avantajul ambelor părți, dar și prin asigurarea accesului neîngrădit al concesionarilor/chiriașilor/superficiarilor atât la utilitățile publice cât și la căile de acces în parcuri și la infrastructura rutieră din incintele acestora.

Autoritatea publică tutelară se așteaptă ca membrii organelor de conducere ai societății să mențină atitudinea implicată privitoare la activitatea comitetelor consultative, atenția pentru auditarea situațiilor financiare anuale și să se implice activ în aspectele ce țin de implementarea și respectarea unor principii privitoare la etică, integritatea și guvernanta corporativă.

Capitolul 8

Așteptări în domeniul eticii, integrității și guvernantei corporative

Atribuțiile consiliului de administrație și ale directorilor sunt cele prevăzute de Legea societăților nr. 31/1990, actul constitutiv al societății, contractele de mandat și legislația specifică domeniului de activitate al societății.

Așteptările autorității publice tutelare în domeniul eticii, integrității și guvernantei corporative au drept fundament câteva valori și principii care trebuie să 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 etică managerială. În plus, administratorii/directorii vor acționa întotdeauna în favoarea intereselor societății.
2. Etica în societate: administratorii/directorii vor implementa mecanisme interne de etică, antifraudă și anticorupție. Acestea vor avea ca scop să asigure declararea, identificarea și tratarea corectă a conflictelor de interese, monitorizarea achizițiilor, independența și transparența deciziilor, controale eficiente ale procedurilor și proceselor interne, evitarea fraudelor, mitei, foloaselor necuvenite.
3. Profesionalismul: Toate atribuțiile de serviciu care revin administratorilor/directorilor 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; administratorii vor depune diligențele necesare pentru creșterea continuă a nivelului lor de competență și pentru creșterea nivelului de competență al angajaților societății
4. Imparțialitatea și nediscriminarea: principiu conform căruia administratorii/directorii sunt obligați 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 dețin
5. Libertatea de gândire și de exprimare: principiu conform căruia administratorul/directorul poate să-și exprime și să-și fundamenteze opiniile, cu respectarea ordinii de drept și a bunelor moravuri
6. Corectitudinea: principiu conform căruia administratorul/directorul în exercitarea mandatului trebuie să respecte, cu maximă seriozitate legislația în vigoare
7. Deschiderea și transparența: principiu conform căruia activitățile administratorilor/directorilor, în exercitarea funcțiilor lor sunt publice
8. Confidențialitatea: principiu conform căruia administratorul/directorul trebuie să garanteze confidențialitatea informațiilor care se află în posesia sa.

În privința guvernantei corporative autoritatea publică tutelară așteaptă ca administratorii să inițieze și să finalizeze demersul de implementare a unui sistem informatic integrat care să permită corelarea în timp real a informațiilor din toate zonele întreprinderii și elaborarea unor rapoarte periodice

referitoare la rezultatele și performanțele societății. Acest sistem va permite monitorizarea atentă și detaliată a rezultatelor obținute și deci va permite luarea de decizii corective imediat ce se sesizează un ecart între rezultate și obiectivele stabilite.

Procesul de implementare a acestui sistem va permite și îmbunătățirea proceselor cheie ale societății.

În egală măsură, tot în sensul asigurării respectării normelor de guvernanță corporativă în societate, acționarii așteaptă ca, în cel mai scurt timp, administratorii/directorii să finalizeze implementarea sistemelor de management prin obiective de management al performanței, sisteme care permit trasabilitatea performanței individuale și de grup și responsabilizează fiecare angajat în sensul contribuției la atingerea obiectivelor societății, securizând astfel în bună măsură rezultatele societății.

Capitolul 9

Indicatori de performanță

Autoritatea publică tutelară se așteaptă ca în următorii patru ani, administratorii și conducerea executivă să acționeze pentru a asigura o performanță sustenabilă a societății prin armonizarea obiectivelor economice, sociale și ecologice utilizând un sistem de evaluarea a performanțelor ce trebuie să surprindă următoarele aspecte: obiectivele entității, strategia acesteia, eficacitatea și eficiența activităților derulate, capacitatea entității publice de adaptarea la cerințele pieței în care operează.

Indicatori de performanță

Indicatori financiari utilizați pentru a determina eficiența folosirii resurselor angajate în scopul generării veniturilor, acoperirii costurilor, obținerea profitului și dezvoltarea întreprinderii publice:

În conformitate cu dispozițiile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.G. nr. 639/2023 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011, categoriile de indicatori de performanță financiari sunt următoarele: a) politica de investiții; b) finanțarea; c) operațiunile; d) rentabilitatea; e) rata de distribuție a profitului sub formă dividende.

Indicatori nefinanțari utilizați pentru determinarea folosirii eficiente a resurselor angajate, derivați din politica întreprinderii, cu scopul îndeplinirii obiectivelor strategice stabilite, precum și a cerințelor de integritate:

În conformitate cu dispozițiile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale H.G. nr. 639/2023 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011, categoriile de indicatori de performanță nefinanțari sunt următoarele: a) indicatori de mediu; b) indicatori referitori la clienți; c) indicatori referitori la angajați; d) indicatori legați de inovare; e) indicatori legați de guvernanța corporativă; f) indicatori referitori la crearea locurilor de muncă; g) indicatori privind egalitatea de gen.

I. Indicatori financiari:

Nr crt	Categorie de indicatori financiari	Denumire indicator	Formula de calcul	UM	Nivel propus				
					2026	2027	2028	2029	2030
1.	Politica de investiții	Rata cheltuielilor de capital	Rata cheltuielilor de capital $= (\text{Cheltuieli de capital} / \text{Total active}) * 100$	%	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
		Rata cheltuielilor pentru cercetare și dezvoltare	Rata cheltuielilor pentru cercetare și dezvoltare $= (\text{Cheltuieli pentru cercetare și dezvoltare} / \text{Total active}) * 100$		0	0	0	0	0

2.	Finanțarea	Rata lichidității curente	Rata lichidității curente = Active curente(circulante)/ Datorii curente	nr.	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
		Lichiditatea imediată/ Test acid	Test acid =(Active circulante-Stocuri)/Datorii curente < 1 an	nr.	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
		Levierul	Levier= Datorii totale/Active totale	nr.	>0 - <1	>0 - <1	>0 - <1	>0 - <1	>0 - <1
		Raportul dintre datorie/EBITDA	Raportul dintre datorie/EBITDA= Datorii totale/EBITDA EBITDA= Profit net+ Cheltuieli cu dobânzi+ Cheltuieli cu impozite+ Cheltuieli cu deprecierea+ Cheltuieli cu amortizarea	nr.	>0	>0	>0	>0	>0
3.	Operațiuni	Rata de rotație a activelor	Rata de rotație a activelor= Cifra de afaceri netă/Valoarea medie a tuturor activelor	nr.	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41
		Rata de rotație a stocurilor	Rata de rotație a stocurilor= Cifra de afaceri netă/Valoarea medie stoc	nr.	178,39	178,39	178,39	178,39	178,39
		Rata de rotație a creanțelor	Rata de rotație a creanțelor= Cifra de afaceri netă/ {[Creanțe la începutul perioadei T0 + Creanțe la sfârșitul perioadei]}/2}	nr.	5,49	5,49	5,49	5,49	5,49
4.	Rentabilitate	Rentabilitatea capitalului propriu (ROE)	ROE= Profit net/Valoare capital propriu	%	3,17	3,17	3,17	3,17	3,17
		Rentabilitatea activelor (ROA)	ROA= Profit net/ total active	%	2,79	2,79	2,79	2,79	2,79
		Marja profitului din exploatare	Marja profitului din exploatare= Profit din exploatare/ Cifra de afaceri netă	%	7,43	7,43	7,43	7,43	7,43
		Marja netă a profitului	Marja netă a profitului =Profit net_t/ Cifra de	%	6,77	6,77	6,77	6,77	6,77

			afaceri netă_t						
		Rata de creștere a cifrei de afaceri nete	Rata de creștere a cifrei de afaceri nete=(Cifra de afaceri netă_curent – Cifra de afaceri netă_anterior)/ Cifra de afaceri netă_anterior	%	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48
		Rata de creștere anuală a profitului (rata de diminuare a pierderii)	Rata de creștere a profitului net=(Profit net perioadă curentă – Profit net perioadă anterioară) / Profit net perioadă anterioară	%	3,31	3,31	3,31	3,31	3,31
5.	Politica de dividende	Rata de plată a dividendelor	Rata de plată a dividendelor=(Dividende plătite_t/ Profit net_t)*100	%	50	50	50	50	50

II. Indicatori nefinanciari

Nr crt	Categorie de indicatori nefinanciari	Denumire indicator	Formula de calcul	UM	Nivel propus				
					2026	2027	2028	2029	2030
1.	Indicatori de mediu	Consumul de energie	Consum energie	MWh	-1,30%	-1,30%	-1,30%	-1,30%	-1,30%
		Emisiile din domeniul aplicare 1	Emisiile generate direct de instalațiile companiei	Tone CO2e	-5,78%	-5,78%	-5,78%	-5,78%	-5,78%
		Emisiile din domeniul aplicare 2	Emisiile indirect generate rezultate în urma producerii energiei achiziționate	Tone CO2e	-0,80%	-0,80%	-0,80%	-0,80%	-0,80%
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	%	55%	55%	55%	55%	55%
		Scorul satisfacției clienților	Scorul satisfacției clienților_t= total număr de evaluări de 4 și 5_t/ total număr evaluări_t -1	%	45%	45%	45%	45%	45%
		Cota de piață	Cota de piață_t= Vânzări_t/Total vânzări	%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%

			industrie clasificată conform CAEN_t							
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.	18	18	18	18	18	
		Instituirea unui sistem de siguranță a angajaților	Da/nu		Da	Da	Da	Da	Da	
		Numărul total de instruiți în materie de siguranță	Numărul total de instruiți în materie de siguranță care s-au realizat pe parcursul anului	nr.	4	4	4	4	4	
		Frecvența totală a vătămărilor înregistrate	Frecvența totală a vătămărilor înregistrate=(Numărul de accidente înregistrat_t*1.000.000)/ Numărul total de ore lucrate de către toți angajații_t	nr.	0	0	0	0	0	
		Frecvența vătămărilor grave	Frecvența vătămărilor grave=(Numărul de accidente grave_t*1.000.000)/ Numărul total de ore lucrate de către toți angajații	nr.	0	0	0	0	0	
4.	Indicatori legați de inovare	Numărul de brevete/100 de angajați	Numărul de brevete/100 de angajați_t=(Număr brevete_t*100)/ Numărul total de angajați_t	monitorizare	monitorizare	monitorizare	monitorizare	monitorizare	monitorizare	
		Numărul de brevete în ultimii 3 ani la o sută de angajați	Numărul de brevete în ultimii 3 ani/ 100 de angajați= (Număr de noi brevete obținute în ultimii 3 ani_t*100)/ Numărul total de angajați_t	monitorizare	monitorizare	monitorizare	monitorizare	monitorizare	monitorizare	
		Ponderea vânzărilor de servicii și produse noi	Ponderea vânzărilor de servicii și produse noi_t= Vânzări de servicii și produse noi_t/ Total vânzări_t	monitorizare	monitorizare	monitorizare	monitorizare	monitorizare	monitorizare	
5.	Indicatori legați de guvernanța corporativă	Rata membrilor independenți în Consiliul de Administrație	Rata membrilor independenți în Consiliul de administrație_t= Numărul total de membri neexecutivi și independenți în Consiliul de Administrație_t/ Numărul total de membri din Consiliul de Administrație_t	%	>50%	>50%	>50%	>50%	>50%	

		Ponderea componentelor fixe în remunerarea administratorilor executivi și a administratorilor neexecutivi	Ponderea componentelor fixe $t = \frac{\text{Valoarea componentelor fixe din pachetul de remunerare}_t}{\text{Valoarea totală a pachetului de remunerare}_t}$	%	66,67%	66,67%	66,67%	66,67%	66,67%
		Ponderea componentelor variabile în remunerarea administratorilor executivi și a administratorilor neexecutivi	Ponderea componentelor variabile $t = \frac{\text{Valoarea componentelor variabile din pachetul de remunerare}_t}{\text{Valoarea totală a pachetului de remunerare}_t}$	%	0%	0%	0%	0%	0%
		Valoarea totală a pachetului de remunerare	Valoarea totală a pachetului de remunerare $t = \text{Valoarea componentelor fixe în pachetul de remunerare}_t + \text{Valoarea componentelor variabile în pachetul de remunerare}_t$	lei	Cf. legii	Cf. legii	Cf. legii	Cf. legii	Cf. legii
		Numărul de ședințe ale Consiliului de Administrație	Numărul de ședințe ale Consiliului de Administrație susținute de-a lungul anului t	nr.	4	4	4	4	4
		Rata de participare la reünunile Consiliului de Administrație	Rata de participare la reünunile Consiliului de Administrație $t = \frac{\text{Nr. de participanși la reünunile CA}}{\text{Nr. total de membri ai CA}_t * N_t}$	%	100%	100%	100%	100%	100%
		Stabilirea politicilor de gestionare a riscurilor	Da/nu		Da	Da	Da	Da	Da
		Rata membrilor de sex feminin în Consiliul de Administrație	Rata femeilor care ocupă poziții de director $t = \frac{\text{Nr. total al femeilor care ocupă poziții de director}_t}{\text{Nr total de directori}_t}$	%	33,33%	33,33%	33,33%	33,33%	33,33%
6.	Crearea de locuri de muncă	Număr echivalent normă întreagă de angajați	Numărul de angajați cu echivalent normă întreagă $t = \frac{\text{Nr. total de ore lucrătoare pentru toți angajații conform contract}_t}{\text{Nr. de ore lucrătoare pentru un angajat care lucrează cu normă întreagă}_t}$	Nr.	monitorizare	monitorizare	monitorizare	monitorizare	monitorizare
		Noi locuri de muncă adăugate	Nr de noi locuri de muncă adăugate în cursul	Nr.	monitorizare	monitorizare	monitorizare	monitorizare	monitorizare

		în cursul anului	anului_t=Nr. de angajați cu echivalent normă întreagă_t – Nr. de angajați cu echivalent normă întreagă_t-1							
		Numărul de angajați handicap	de cu Numărul de angajați cu handicap_t= Nr. de angajați cu handicap recunoscut administrativ_t	Nr.	Cf. legii	Cf. legii	Cf. legii	Cf. legii	Cf. legii	Cf. legii
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	%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
		Diferența de remunerare între angajații de sex feminin și cei de sex masculin	Rata diferenței de remunerare între angajații de sex feminin și cei de sex masculin_t = Salariul mediu lunar al angajaților de sex masculin_t – salariul mediu lunar al angajaților de sex feminin_t/ Salariul mediu lunar al angajaților de sex masculin_t	%	0%	0%	0%	0%	0%	0%