

RAPORT DE EVALUARE
privind activitatea membrilor Consiliului de Administratie
si al Administratorului Director - General al
S.C. PARC IND VALCEA S.A. in anul 2021

SC PARC IND VALCEA SA este persoana juridica romana de drept privat, infiintata in baza Legii nr. 31/1990 si OUG 109/2011, de catre Judetul Valcea, prin Consiliul Judetean Valcea, prin Hotararea Consiliului Judetean Valcea nr.35/28.02.2013, Municipiul Dragasani, prin Consiliul Local al Mun. Dragasani, prin Hotararea Consiliului Local al Mun. Dragasani nr.20/07.03.2013 si Orasul Balcesti, prin Consiliul Local al Orasului Balcesti, prin Hotararea Consiliului Local al Orasului Balcesti nr.16/28.03.2013, pentru realizarea si administrarea Parcurilor industriale Dragasani si Balcesti si functioneaza ca societate comerciala pe actiuni, cu un capital social de 3.200.000 lei .

Societatea are sediul social in Municipiul Ramnicu Valcea str. Regina Maria, Nr. 13 Et. 2, Judetul Valcea, este inregistrata in Registrul Comertului din Romania sub nr.J38/250/2013 si are Codul Unic de Inregistrare RO31557797.

Membrii Consiliului de Administratie al societatii, pe parcursul anului 2021, s-a intrunit periodic in sedinte, in care au fost dezbatute diverse probleme si s-au luat decizii in vederea bunei desfasurari a activitatii.

Activitatea curenta a societatii a fost desfasurata de catre trei membrii ai Consiliului de administratie, (dintre care unul este numit presedinte al consiliului si altul este numit director general) un cenzor si un salariat.

Consiliul de administratie s-a intrunit periodic in sedinte de lucru iar Directorul general a prezentat activitatea desfasurata si impreuna au elaborat rapoarte de activitate trimestriale pe care le-au prezentat actionarilor si autoritatii publice tutelare.

PARCUL INDUSTRIAL BALCESTI

Valoarea totala a proiectului: 25.951.635 lei (5.900.000 Euro) conform Studiului de Fezabilitate ce a stat la baza intocmirii documentatiei pentru obtinerea Titlului de Parc Industrial.

PARCUL INDUSTRIAL BALCESTI

Valoarea totala a proiectului: 11.667.820 lei (2.611.638 Euro) conform Studiului de Fezabilitate ce a stat la baza intocmirii documentatiei pentru obtinerea Titlului de Parc Industrial.

Sunt scoase la inchiriere cu sau fara constituirea dreptului de superficie primele parcele de teren din Parcul Industrial Dragasani pentru investitii green field cu/fara constituirea dreptului de superficie pe terenul folosit pentru edificarea unor capacitati de productie, servicii sau centre logistice multifunctionale, toate numite generic "Unități", potrivit Legii nr. 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale;

In anul 2021 au fost analizate mai multe oferte, ale potentialilor investitori, care au adresat solicitari direct autoritatilor locale, proprietarii de drept ai terenurilor care fac obiectul celor doua parcuri industriale.

Conducerea societatii poarta in continuare discutii cu potentiali investitori pentru inchirierea/superficiea a unor parcele de teren cu sprijinul UAT-urilor, proprietarii ai terenurilor administrate, in vederea negocierilor.

Inchirierea/superficiea parcelelor se face prin organizare de licitatie conform Regulamentului de Organizare si Functionare al Parcului Industrial Dragasani aprobat prin H.C.L. nr.54/29.11.2016 a Mun. Dragasani si al Regulamentului de Organizare si Functionare al Parcului Industrial Balcesti prin H.C.L. nr.49/07.06.2017 a Orasului

Balcesti.

Pretul aprobat prin H.C.L-urile sus mentionate este in cuantum de: 0,3 Euro/mp/an (fara TVA) si Taxa de administrare este in cuantum de 0,5 Euro/mp/an (fara T.V.A.). Taxa de administrare se calculeaza la intreaga suprafata a terenului aflat in folosinta/propietatea rezidentului, conform contractului de inchiriere si a contractului de administrare și prestari servicii conexe.

In cursul anului 2021 au fost incheiate 4 contracte de inchiriere (1,90 ha reprezentand 13,20% din suprafata utila din Parcul Industrial Dragasani si 0,5 ha reprezentand 5,95% din suprafata utila din Parcul Industrial Balcesti).

Au fost vandute Dosare de Presentare (Caiet de sarcini), pentru parcele de teren din Parcul Industrial Dragasani, pentru procedura de licitatie publica cu oferta in plic.

Si-au mai aratat intentia de inchiriere alti investitori, carora le-au fost prezentat locatiile, amenajarile existente la momentul de fata si scutiile de care pot beneficia conform art. 20 din Legea 186/2013.

Urmeaza a fi dezmembrate in loturi parcele din cele doua parcuri industriale intrucat administratori si directorul general are in prezentare catre alti investitori cale doua locati.

Concluziile procesului de evaluare a activitatii membrilor consiliului de administratie si al administratorului director general in perioada ianuarie-decembrie 2021 este ca acestia si-au indeplinit mandatul incredintat manifestand diligența unui bun gestionar, luand toate masurile necesare conducerii societatii, in limitele obiectului de activitate statutar, fara a incalca competentele rezervate de lege sau de actul constitutiv pentru consiliul de administratie sau adunarea generala a actionarilor, in spiritul conservarii si dezvoltarii patrimoniului societatii si al principiului cresterii continue a profitabilitatii activitatii statutare a societatii, au folosit toata priceperea, experienta si toate mijloacele puse la dispozitie de catre societate, in vederea conducerii activitatii acesteia astfel incat sa ajunga la indeplinirea prevederilor din bugetul de venituri si cheltuieli aprobat de adunarea generala a actionarilor.

Administratorii au exercitat activitatea de supraveghere a activitatii directorului general pe durata celor 12 luni au participat, la la procesul de evaluare finalizat cu furnizarea de feedback precum si a prezentului raport. Procesul de evaluare a activitatii membrilor consiliului de administratie si a administratorului director general are ca scop atat imbunatatirea activitatii si performantei directorului general cat si a modului de conducere si organizare al societatii.

Din analiza datelor dar si urmare a discutiilor avute au rezultat o serie de constatari legate de gradul de indeplinire al indicatorilor directorului, dar si de implementare ai administratorilor, precum si de aducere la indeplinire a hotararilor CA si AGA, precizam ca Administratorii si Directorul General si-au indeplinit mandatul incredintat de actionari pentru perioada ianuarie-iunie 2021, au respectat contractul de mandat si componenta de management a planului de administrare prin realizarea unui grad global de indeplinire a indicatorilor de performanta financiari si nefinanciari pe anul 2021, societatea a obtinut venituri din activitatea de baza.

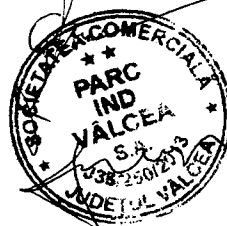
Reprezentanti ai Adunarii Generale a Actionarilor la S.C. PARC IND VALCEA S.A.

Oprea Nicolae

Filip Florin

Nedelcu Stefan

Stoica Costinel



A handwritten signature, possibly "A", written below the stamp.