

**Scrisoare de așteptări  
privind Consiliul de Administrație al Societății  
Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA**

**Așteptările acționarului majoritar**

Prin prezenta scrisoare, Municipiul Oradea, acționar majoritar al întreprinderii publice Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA, stabilește așteptările pe care le are cu privire la rezultatele care trebuie obținute în urma implementării Planului de Administrare a întreprinderii publice Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA în termen de 4 ani, în intervalul de timp estimat martie 2021-martie 2025.

Autoritatea Publică Tutelară Municipiul Oradea rămâne angajată să **crească gradul de atractivitate a municipiului Oradea pentru investitori prin furnizarea de servicii de calitate pentru rezidenții parcurilor industriale publice de pe raza Municipiului Oradea și diversificarea serviciilor prestate.** Ne așteptăm ca operațiunile întreprinderii publice Agenția de Dezvoltare Locală Oradea SA să contribuie la îndeplinirea acestor obiective.

În acest sens întreprinderea publică trebuie să aibă în vedere

- Orientarea către client · Preocuparea permanentă pentru creșterea gradului de încredere al clienților și pentru asigurarea unei transparente legate de acțiunile întreprinse
- Competența profesională · Creșterea eficienței generale a companiei, prin 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.
- Grijă pentru mediu · Gestionarea rațională a resurselor naturale

Suntem de asemenea preocupați de următoarele obiective pe termen lung avute în vedere la înființarea parcurilor industriale:

- 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.

Vom continua să dialogăm cu consiliul de administrație cu privire la maximizarea valorii afacerii prin îmbunătățirea performanței și un management eficient al capitalului, conform cu așteptările din această scrisoare.

**Viziunea acționarilor asupra obiectivelor de dezvoltare a companiei**

Acționarul Municipiul Oradea recunoaște că condițiile din piață sunt de natură concurențială, parcurile industriale din Oradea fiind în concurență cu alte parcuri industriale din România în ceea ce privește atragerea de investitori.

În viziunea noastră, întreprinderea publică se confruntă cu următoarele:

- provocări: extinderea paletei de activități în vederea creșterii tipurilor de servicii oferite companiilor
- dificultăți - lipsa predictibilității fiscale în România
- oportunități – experiența angajaților, bunul renume câștigat de la înființare
- riscuri – lipsa resurselor financiare, eventuale modificări legislative

Acțiunile întreprinse deja în această direcție sunt: identificarea ca oportunități construirea de hale care ulterior să fie închiriate și construirea de spații locative pentru angajații rezidenților din parcurile industriale. Recunoaștem că realizarea investițiilor menționate anterior 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 asigure realizarea de investiții de calitate și la timp.

Ne așteptăm ca planurile de investiții propuse de conducerea întreprinderii publice să fie bazate pe note de fundamentare/studii de fezabilitate solide, întemeiate, care demonstrează eficiența și oportunitatea investițiilor, ca și potențiala valoare pentru acționari și pentru alți factori interesați. Astfel, planurile de investiții trebuie să aibă o valoare netă prezentă pozitivă, în condițiile unor asumptii rezonabile cu privire la beneficiile viitoare și la costul viitor cu capitalul.

Acționarii confirmă faptul că obiectul de activitate al întreprinderii publice nu poate fi altul decât cel înscris în Statutul întreprinderii publice, și că orice schimbare trebuie să fie aprobată prin modificarea statutului.

### **Clasificarea întreprinderii publice**

Considerăm că întreprinderea publică se califică în categoria întreprinderilor publice al căror obiectiv principal/unic de activitate este profitabilitatea.

Considerăm că întreprinderea publică operează într-o piață concurențială, astfel încât ar trebui să ia toate măsurile pentru creșterea competitivității.

### **Dividende**

Repartizarea profitului la întreprinderile publice se face cu respectarea OUG 64/2001. Societatea este orientată spre obținerea de profit.

Ne așteptăm să fim informați din timp de către consiliul de administrație cu privire la schimbări survenite în planificarea afacerii, de natură să pună în primejdie această țintă. De asemenea, propunerile anuale de dividende înaintate de CA pot devia, cu justificare, de la ținta menționată mai sus.

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

Este important ca administratorii să informeze acționarii în timp util de orice risc de deviere de la performanța așteptată.

Astfel, ne așteptăm ca administratorii să facă o cuantificare a riscurilor și să consulte în timp util acționarii dacă se așteaptă devieri semnificative de la țintele previzionate

### **Revizuirea strategiei corporative**

Ne așteptăm ca administratorii să lucreze împreună pentru a asigura finalizarea la timp a revizuirii strategiei întreprinderii publice pentru următoarea perioadă. Ne așteptăm ca, în urma finalizării acestui proces, consiliul de administrație să poarte discuții cu reprezentanții Municipiului Oradea cu privire la direcția strategică a companiei. Ca acționari, ne rezervăm dreptul de a solicita informații ulterioare cu privire la direcția strategică a întreprinderii publice și așteptările generale exprimate în prezenta scrisoare.

### **Analiza prognozei economice**

În ceea ce privește analiza prognozei pentru fiecare an, cuprinsă în Planul de Administrare, solicităm ca aceasta să reflecte scenarii probabile fundamentate pe indicatori statistici oficiali.

### **Schimbări legislative și de reglementare așteptate**

Cadrul legal in baza caruia functioneaza intreprinderea publica este dat de legea societatiilor comerciale, legea parcurilor industriale, legislatia specifica societatiilor detinute majoritar de UAT-uri.

In acest context, la nivel central (Guvern, Parlament) se pot lua decizii cu potențial impact asupra intreprinderii publice. Ne așteptăm ca administratorii să analizeze schimbările legislative anunțate, și să raporteze asupra impactului estimat al acestora către acționari.

### **Aranjamente legate de finanțarea și negarantarea de către Municipiul Oradea a datoriilor intreprinderii publice**

Vă rugăm asigurați-vă că, dacă contractați împrumuturi, creditorii trebuie informați că respectiva datorie nu reprezintă datorie publică locală și, ca atare, nu este garantată de către municipiul Oradea.

### **Infuzii de capital**

Posibile majorări de capital vor fi posibile în funcție de posibilitățile de finanțare ale municipiului Oradea și, în orice caz, vor fi supuse unei analize atente a beneficiilor așteptate față de altă surse de finanțare.

### **Valori de respectat**

Unele dintre valorile de bază ale municipiului Oradea constituie respectul pentru contribuabil, utilizarea în condiții de eficiență a patrimoniului public și cheltuirea eficientă a banului public. Se impune ca intreprinderea publică să țină cont în activitatea sa de aceste valori.

### **Etică și integritate**

Amintim importanța implementării unui Cod de Etică care recunoaște semnificația și reglementează conflictul de interese și confidențialitate. Subliniem importanța revizuirii regulate a funcționalității sistemului de control intern de către administratori, ca și importanța Comitetului de Audit din cadrul CA, precum și a lucrului acestuia cu auditoria interni și externi responsabili de aceste aspecte.

### **Rezultate strategice pentru următorii patru ani**

Următoarele rezultate strategice sunt așteptate a fi atinse în următorii patru ani, la standarde/costuri raționale, eficiente, scăzute, etc.

1. creșterea gradului de ocupare 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 Municipiul Oradea
6. diversificarea paletelor de servicii prestate către companiile din Municipiul Oradea
7. asigurarea managementului proiectului Construire terminal intermodal în Municipiul Oradea

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

Ne așteptăm ca toți membrii CA să fie informați cu privire la această Scrisoare de Așteptări, iar aceasta să fie publicată pe pagina web a întreprinderii publice, cu tratarea pertinentă a informației confidențiale și sensibile din punct de vedere concurențial.

### **Comunicare și raportare**

A acționarii se angajează la întărirea răspunderii strategice, la îmbunătățirea gestionării activelor companiei și la clarificarea așteptărilor lor cu privire la întreprinderea publică. Aceste priorități sunt posibile prin îmbunătățirea comunicării bidirecționale între administratori și acționari, pentru a sprijini o înțelegere a așteptărilor acționarilor, a priorităților guvernamentale, a nivelurilor de responsabilitate și a alinierii cu prioritățile strategice ale întreprinderii publice.

Ca atare, este important ca ambele niveluri să se țină reciproc informate cu privire la orice aspecte cu impact material asupra întreprinderii publice și/ sau asupra intereselor acționarilor, inclusiv informații cu privire la riscurile cu privire la îndeplinirea planurilor de administrare.

Consiliul va redacta, transmite și publica rapoarte semestriale și anuale cu privire la îndeplinirea indicatorilor de performanță și a Planului de Administrare.

### **Remunerația**

Sistemul de remunerare și stimulare a administratorilor și conducerii executive este de asemenea natură încât să ducă la creșterea valorii întreprinderii publice. Remunerația directorilor va fi rezonabilă în raport cu alte companii similare. De asemenea, ne așteptăm ca propunerile de remunerații pentru conducerea executivă să fie fundamentate de Comitetul de Nominalizare și Remunerație din cadrul consiliului de administrație și ne așteptăm la o legătură directă între performanța companiei și remunerația acordată.