

**S.C. CARFIL INDUSTRIAL PARC S.A.**

România - Braşov 500407 - Str. Zizinului nr. 119

J08/1923/2003; CUI 15786039;

RO23 RZBR 0000 0600 0367 5697 Raiffeisen Bank

Tel/Fax: +40 268 333674; www.cipbrasov.ro; e-mail: cipbrasov@gmail.com

RAPORT DE EVALUARE

Privind activitatea Directorului General al Societatii CARFIL INDUSTRIAL PARC S.A.,
aferent anului 2023

În conformitate cu dispoziția art. 36 alin.(5) din O.U.G. nr. 109/2011, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul de Administrație al Societății Carfil Industrial Parc S.A., numit prin Hotărârile A.G.O.A. nr. 4/14.10.2021, 9/24.12.2021 6/30.05.2023, a procedat la evaluarea activității directorului general al societății și la elaborarea prezentului Raport Anual de evaluare care se referă la executia contractului de mandat și a componentei de management a planului de administrare asumate de către directorul general pentru perioada 2022-2026

Director general al societății este domnul Blejdea Liviu-Elviss care a fost numit prin Decizia Consiliului de Administrație a societății nr. 11/15.12.2022.

Prin Decizia C.A. nr. 11/15.12.2022, a fost aprobat Planul de Administrare al societății, Componenta de Management, parte integrantă din Planul de Administrare în urma căruia au fost stabilite obiectivele, indicatorii de performanță și componenta variabilă a remunerației pentru directorul societății, prin care conducerea executivă a societății a fost încredințată Directorului General conform Contract de mandat nr. 1/15.12.2022.

Pe întreaga perioadă a anului 2023 directorul general și angajații parcului industrial au ținut cont și au întreprins demersuri în vederea realizării obiectivelor cuprinse în planul de administrare-componenta de management.

Obiectivele au fost clasificate în obiective generale și obiective specifice după cum urmează:

1. OBIECTIVE GENERALE

- Construirea de relații strategice cu parteneri externi și interni, prin încurajarea și sprijinirea comunităților de afaceri și de dezvoltare, precum și prin inițierea unui dialog cu potențialii investitori identificați;

- Permanenta monitorizare a situatiei economice locale pentru a putea avea o reactie rapida la oportunitatile si amenintarile pietei;
- Facilitarea dezvoltarii de noi investitii;
- Adaptarea si extinderea infrastructurii la nevoile generate de companiile rezidente;
- Mentinerea/asigurarea unui grad maxim de ocupare a parcului industrial ;
- Asigurarea accesului la infrastructura adaptata nevoilor potentialilor investitori;
- Valorificarea activelor locale;
- Generarea de noi oportunitati de angajare;
- Incurajarea inovatiei;
- Colaborarea cu structurile guvernamentale pentru elaborarea unei strategii pentru parcurile industriale. O componenta importanta din acest punct de vedere este statutul de membru APITSIAR.
- Diversificarea si completarea serviciilor oferite de S.C. Carfil Industrial Parc S.A.
- Colaborarea cu autoritatile locale;

2. OBIECTIVE SPECIFICE

Datorita unicitatii ca localizare si scop, pentru Parcul Industrial Carfil, s-au elaborat obiective de dezvoltare specifice. Aceste obiective maximizeaza potentialul parcului industrial si se adreseaza problemelor specifice de infrastructura, zonare si marketing.

- Mentinerea unei infrastructuri functionale si adaptate nevoilor clientilor;
- Extinderea parcului industrial;
- Realizarea de investitii pentru imbunatatirea serviciilor oferite;

INDICATORII DE PERFORMANTA FINANCIARI SI NEFINANCIARI

INDICATORI FINANCIARI:

- Cifra de afaceri
- Productivitatea muncii
- Cheltuieli la 1000 lei venit

- Gradul de satisfacere a clientilor
- Gradul de ocupare a parcului

INDICATORI NEFINANCIARI:

a. Operationali

Calitatea serviciilor:

- Activitati contractate de mentenanta a retelelor de distributie utilitati (energie electrica, gaze naturale, apa si canalizare);

Productivitatea activelor:

- gradul de ocupare al activelor societatii S.C. Carfil Industrial Parc S.A.;

Satisfactia clientilor:

- solutionarea prompta a tuturor neconformitatilor identificate, a reclamatilor si solicitarilor .

Dezvoltarea capacitatii angajatilor si a satisfactiei acestora:

- stabilirea planului de instruire al personalului in concordanta cu fisele posturilor;
- evaluari anuale ale angajatilor;

Strategia de investitii si implementare:

- identificarea investitiilor necesare, intocmirea planurilor anuale de investitii, realizarea acestor programe din fonduri proprii.

b. Guvernanta corporativa

Strategia intreprinderii este dezvoltata si aprobata la timp:

- se stabilesc, pe baza de evaluari si prognoze, obiectivele pe care conducerea isi propune sa le realizeze, actiuni ce trebuie intreprinse pentru diferite orizonturi de timp si modul de alocare a resurselor in vederea mentinerii si a dezvoltarii viitoare;

- obiectivele societatii precum si evaluarea realizarii acestora sunt parte integranta din planurile administratorilor intocmite si aprobate in termen legal;
- in stadiul de programare si realizare, obiectivele se regasesc in planul anual de investitii si in programul anual al achizitiilor publice.

Stabilirea politicilor managementului de risc si monitorizarea riscului:

- identificarea, analiza si evaluarea riscurilor din cadrul societatii;
- determinarea nivelului de risc acceptabil si identificarea, analiza si implementarea masurilor de tratare a riscurilor.

Realizarea si raportarea revizuirii la timp a managementului riscului:

- implementarea in cadrul societatii a Ordinului 400/2015 privind controlul intern managerial si actualizarea acestuia cu O.S.G.G. 600/2018 pentru aprobarea codului controlului intern.

Stabilirea si respectarea politicilor de transparenta si comunicare:

- depunerea pe site-ul societatii a documentelor referitoare la membrii organelor de conducere si activitatea acestora, conform OUG 109/2011 Privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice, cu modificarile si completarile:
 - Hotararile Adunarii Generale a Actionarilor;
 - Situatiile financiare anuale;
 - Codul de etica al societatii;
 - Declaratii de avere si de interese.

Prin aprobarea Bugetului de venituri si cheltuieli aferent anului 2023, au fost cuantificate si stabilite valorile indicatorilor de performanta respectiv tintele ce urmeaza sa fie atinse prin activitatea directorului general, functie de gradul de indeplinire al acestora, urmand sa fie stabilit si nivelul anual al componentei variabile a indemnizatiei directorului general.

Analizand datele financiare si nefinanciare inregistrate de catre societate, precum si raportul directorului general pentru anul 2023 in privinta gradului de indeplinire a

indicatorilor de performanta de catre managementul societatii, se constata realizarea in integralitate a indicatorilor de performanta financiari si nefinanciari stabiliti pentru anul 2023 dupa cum urmeaza:

IPC nefinanciari

Denumire obiectiv	Categorie ICP nefinanciar cnf H.G. 722/2016	Denumire Indicator de performanță cnf H.G. 722/2016	Formula de calcul	UM	Popus 2023	Realizat 2023	Pondere
Eficiență economică	Investiții	Elaborarea planului anual de investiții		Da/Nu	Da	DA	0.05
Orientare către client	Satisfacția clienților	Monitorizarea reclamațiilor privind calitatea serviciilor oferite	Nr. reclamații rezolvate/nr reclamații totale*100	%	90%	100%	0.05
Îmbunătățirea și modernizarea serviciilor oferite	Productivitatea activelor	Gradul de ocupare a parcului	Nr. spații închiriate/nr total spații*100	%	85%	99%	0.10
		Intabulare patrimoniu (dacă este cazul)	Extras CF	Da/Nu	Da	Da	0.01
Contribuția la dezvoltarea județului	Calitatea	Numărul de locuri de muncă nou create de către rezidenți (clienți)	Numar de angajati al noilor clienti raportat la numarul de angajati al vechilor client raportat la spatiul detinut	Persoane Mai mare / mai mic	Mai mare	8	0.04
					0,25	0,25	0.25

IPC GUVERNANTA CORPORATIVA

Nr crt	Denumire obiectiv	Categorie ICP guvernanță corporativă cnf H.G. 722/2016	Categorie indicator de performanță cnf H.G. 722/2016	Formula de calcul	UM	Propus	Realizat	Coefficient pondere
1	Buna guvernanță corporativă	Monitorizarea politicii de transparență	Monitorizarea politicilor de transparență și comunicare cnf OUG 109/2011	Stabilirea politicii de transparență și comunicare; publicarea pe site-ul societății a informațiilor prevăzute de OUG 109/2011	Da/Nu	Da	0.15	0.15
		Monitorizarea conducerii	Monitorizarea si evaluarea performantelor directorului	Raport anual de evaluare	Da/Nu	Da	0.15	0.15
						0,30	0.30	0.30

IPC Financieri

N r c r t	Denumire obiectiv	Categorie ICP financieri cnf H.G. 722/2016	Categorie indicator de performanță cnf H.G. 722/2016	Formula de calcul	UM	Propus	Realizat	Pondere
1	Creșterea productivității muncii	Venit	Productivitatea muncii în prețuri curente	Cifra de afaceri/nr. mediu salariați	Mii Ron	154,000	737,849	0.10
2	Creșterea profitului net	Profitabilitate	Rata profitului net	Profit net/cifra de afaceri*100	%	3,50%	12,67%	0.10
3	Reducerea creanțelor	Creanțe	Rata creanțelor restante	Creanțe restante/Cifra de afaceri*100	%	9%	4,83%	0.10
4	Creșterea gradului de realizare a investițiilor	Investiții	Realizarea planului anual de investiții	Investiții realizate/investiții planificare*100	%	92%	100%	0.10
5	Asigurarea unui cash-flow pozitiv	Flux de numerar	Rata datoriilor către furnizori	suma de bani pe care societatea o datorează furnizorilor săi.	lei	0	0	0.05
	Total					0,45	0,45	0,45

Evaluarea indicatorilor financieri si nefinancieri indica atingerea in totalitate a tintelor stabilite si indeplinirea integrala a obiectivelor stabilite pentru anul de executie a mandatului directorului general aferent anului 2023.

In contextul realizarii integrale a indicatorilor de performanta, se constata faptul ca Directorul General al societatii este indreptatit sa primeasca plata componentei variabile anuale a indemnizatiei aferente anului 2023 in cuantum integral de 31.500,00 lei stabilite prin contractul de mandat si BVC.

Indemnizatia variabila a directorului general se va achita in functie de disponibilitatile financiare ale societatii.

Consiliul de Administratie al
S.C Carfil Industrial Parc S.A