

SCRISOARE DE AȘTEPTĂRI

**Care stabilește așteptările Autorității Publice Tutelare
Consiliul Local al Municipiului Mediaș
pentru
Societatea Piața Prim-Com SA
2025-2029**

Municipiul Mediaș, prin Consiliul Local Mediaș, deține 99,67% din acțiunile Societății Prim-Com SA, restul de 0,33% fiind deținut de Județul Sibiu, prin Consiliul Județean. Municipiul Mediaș a elaborat prezenta scrisoare de așteptări a acționarului privind performanțele societății și ale organelor de administrare și conducere ale acesteia, pentru o perioadă de patru ani.

Cuprins

Introducere.....	3
1. Sinteza strategiei guvernamentale și locale în domeniul în care acționează întreprinderea publică	4
2. Viziunea Autorității Publice Tutelare, misiunea și obiectivele întreprinderii publice, derivate din politica guvernamentală sau locală din domeniul de activitate în care operează întreprinderea publică.....	5
● Viziunea și obiectivele APT pentru Piața Prim-Com S.A.	5
● Indicatori de performanță obligatorii.....	6
● Indicatori de performanță specifici	10
3. Prezentarea generală și încadrarea întreprinderii publice	10
4. Angajamentul autorității publice tutelare în legătură cu modalitatea de asigurare a compensațiilor corespunzătoare sau de plată a obligației de serviciu public	12
5. Așteptări privind politica de dividende	12
6. Așteptări privind politica de investiții	13
7. Așteptările acționarilor cu privire la comunicarea cu organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice	14
8. Așteptări privind calitatea și siguranța serviciilor prestate de întreprinderea publică	15
9. Așteptări în domeniul eticii, integrității și guvernantei corporative	15
10. Așteptări privind cheltuielile de capital și reducerile de cheltuieli	16

Introducere

Scrisoarea de așteptări reprezintă un document strategic esențial în procesul de recrutare și selecție a membrilor Consiliului de Administrație și a conducerii executive a societății Piața Prim-Com S.A. Aceasta stabilește viziunea, obiectivele și așteptările acționarului principal, Municipiul Mediaș, prin Consiliul Local Mediaș, asigurând un cadru clar și coerent pentru guvernanta corporativă a întreprinderii publice. Prin acest document, se definesc direcțiile strategice de dezvoltare, principiile de administrare responsabilă și standardele de performanță care vor ghida activitatea societății în următorii patru ani. Totodată, scrisoarea de așteptări constituie un instrument de responsabilizare, contribuind la creșterea transparenței și eficienței în gestionarea resurselor publice.

În baza acestor așteptări, Consiliul de Administrație și conducerea executivă vor elabora planuri de administrare și management aliniate cu interesele acționarului și nevoile comunității. Astfel, documentul asigură o guvernanta solidă, bazată pe obiective clare, performanță măsurabilă și un angajament ferm față de dezvoltarea durabilă a societății. Totodată, Scrisoarea de așteptări este un document de lucru și are rolul de ghid al candidaților participanți la recutarea pentru posturile de membri ai Consiliului de Administrație/Directori, în întocmirea Declarației de intenție (document de lucru prin care aceștia își prezintă viziunea sau programul privind dezvoltarea întreprinderii publice) și, ulterior, de a ghida Consiliul de Administrație/Direcții în redactarea Planului de administrare/management.

Prezenta Scrisoare de așteptări este elaborată în temeiul prevederilor OUG nr.109/2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu adăugirile și modificările ulterioare și ale Normelor Metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.109/2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, aprobate prin Hotărârea Guvernului cu nr. 639/2023.

Scrisoarea de așteptări este aprobată prin act administrativ al conducătorului autorității publice tutelare, ca parte din componenta inițială a Planului de selecție. Ulterior aprobării Scrisoarea de așteptări se publică pe paginile de internet ale autorității publice tutelare, întreprinderii publice și AMEPIP, odată cu componenta inițială a planului de selecție.

Piața Prim-Com S.A. administrează două piețe agroalimentare și un târg în municipiul Mediaș, asigurând condiții moderne pentru comercializarea produselor locale. Piața Centrală, situată pe strada Virgil Madgearu, este cea mai mare dintre acestea, oferind spații pentru producători și comercianți din diverse domenii. De asemenea, societatea gestionează piața din cartierul Gura Câmpului, precum și târgul săptămânal de pe strada Târgului, care funcționează în fiecare joi.

Societatea a fost înființată și înregistrată în anul 2010, având codul unic de înregistrare (CUI) 27856405 și numărul de ordine în Registrul Comerțului J32/856/2010. Piața Prim-Com S.A. își desfășoară activitatea în conformitate cu Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, și Ordonanța de Urgență nr. 109/2011, cu modificările și completările ulterioare. Aceasta contribuie

activ la dezvoltarea pieței locale, oferind spații moderne de vânzare și sprijinind producătorii locali în promovarea și comercializarea produselor lor.

1. Sinteza strategiei guvernamentale și locale în domeniul în care acționează întreprinderea publică

Strategia guvernamentală a României în sectorul agroalimentar, conform documentului *Strategia pentru dezvoltarea sectorului agroalimentar pe termen mediu și lung 2020-2030*, se axează pe creșterea sustenabilă a producției agricole și alimentare, asigurând securitatea alimentară a populației. Un obiectiv esențial este sprijinirea producătorilor locali prin crearea unor lanțuri de aprovizionare eficiente și prin facilitarea accesului acestora la piețele agroalimentare. Totodată, strategia națională încurajează modernizarea infrastructurii de comercializare a produselor agricole și implementarea unor standarde ridicate de siguranță alimentară. În acest context, administrațiile locale au un rol crucial în aplicarea măsurilor de sprijin pentru comercianții și producătorii din comunitățile lor. Strategia pentru dezvoltarea sectorului agroalimentar pe termen mediu și lung 2020-2030 a României își propune să transforme sectorul agroalimentar într-un pilon al economiei naționale, capabil să asigure securitatea alimentară și să contribuie semnificativ la exporturi.

Misiunea acestei strategii este de a crea un mediu favorabil pentru dezvoltarea fermierilor și a întreprinderilor agroalimentare, prin politici publice coerente și investiții în infrastructură și tehnologie.

Viziunea pe termen lung este aceea a unui sector agroalimentar durabil și competitiv, centrat pe exportul de produse cu valoare adăugată ridicată, rezilient la provocările globale și capabil să asigure bunăstare în mediul rural.

Valorile fundamentale care ghidează această strategie includ sustenabilitatea, prin promovarea practicilor agricole prietenoase cu mediul; inovația, prin încurajarea cercetării și adoptarea noilor tehnologii; și competitivitatea, prin sprijinirea fermierilor în accesarea piețelor interne și internaționale. De asemenea, strategia pune accent pe echitatea socială, vizând reducerea disparităților dintre mediul rural și urban și asigurarea unor condiții de trai decente pentru populația rurală. Un alt pilon valoric este cooperarea, promovând asocierea între producători pentru a crește eficiența și puterea de negociere pe piață. Transparența și buna guvernare sunt esențiale, asigurând implementarea corectă a politicilor și utilizarea eficientă a resurselor. În plus, strategia subliniază importanța rezilienței la schimbările climatice, prin adaptarea practicilor agricole și gestionarea durabilă a resurselor naturale. Astfel, prin alinierea la aceste misiuni, viziuni și valori, România își propune să dezvolte un sector agroalimentar modern, eficient și sustenabil.

La nivel local, Consiliul Local Mediaș urmărește dezvoltarea piețelor agroalimentare ca noduri economice esențiale, care să asigure atât o ofertă variată și de calitate pentru cetățeni, cât și un cadru favorabil pentru micii producători. Prin intermediul societății Piața Prim-Com S.A., se implementează proiecte de modernizare a piețelor, inclusiv îmbunătățirea infrastructurii, digitalizarea proceselor administrative și creșterea eficienței operaționale. O prioritate este asigurarea unor condiții igienico-sanitare optime și a unor spații adecvate pentru comercializarea

produselor agroalimentare, inclusiv prin amenajarea de zone pentru producători locali. De asemenea, Consiliul Local Mediaș susține organizarea de târguri și evenimente tematice pentru promovarea producătorilor din zonă și pentru diversificarea ofertelor comerciale. Astfel, strategia locală în domeniul piețelor agroalimentare contribuie la dezvoltarea economică a municipiului, la creșterea calității vieții locuitorilor și la consolidarea unei economii locale sustenabile.

2. Viziunea Autorității Publice Tutelare, misiunea și obiectivele întreprinderii publice, derivate din politica guvernamentală sau locală din domeniul de activitate în care operează întreprinderea publică

● Viziunea și obiectivele APT pentru Piața Prim-Com S.A.

Viziunea Autorității Publice Tutelare, reprezentată de Consiliul Local Mediaș, este de a asigura dezvoltarea sustenabilă a piețelor agroalimentare locale, oferind cetățenilor acces la produse proaspete și sprijinind producătorii locali. *Misiunea societății Piața Prim-Com S.A.* este de a administra și moderniza piețele agroalimentare și târgurile din Mediaș, asigurând condiții optime pentru comerț și contribuind la dinamizarea economiei locale. Un obiectiv strategic derivat din politica guvernamentală și locală este creșterea atractivității piețelor pentru consumatori și comercianți prin investiții în infrastructură și digitalizare.

De asemenea, întreprinderea publică urmărește îmbunătățirea standardelor de igienă și siguranță alimentară, în conformitate cu reglementările naționale și europene. Un alt obiectiv esențial este promovarea producătorilor locali și a lanțurilor scurte de aprovizionare, reducând dependența de importuri și încurajând consumul de produse autohtone. Piața Prim-Com S.A. își propune și diversificarea activităților comerciale prin organizarea de târguri tematice și evenimente de profil care să atragă un număr mai mare de cumpărători. Astfel, întreprinderea publică își aliniază misiunea și obiectivele la strategiile locale și naționale, contribuind la dezvoltarea unui comerț agroalimentar modern și sustenabil.

Pentru realizarea misiunii sale, în viziunea autorității tutelare, activitatea S.C. PIATA PRIM-COM S.A. trebuie să fie definită prin:

- a) profesionalism și performanță;
- b) transparență și predictibilitate;
- c) etică și integritate.

În scopul realizării obiectului de activitate al Societății și a unei administrări eficiente a acesteia, Autoritatea publică tutelară își propune următoarele obiective strategice:

- ▲ asigurarea continuității activității societății;
- ▲ adaptabilitatea serviciilor la cerințele comunităților locale;
- ▲ modernizarea infrastructurii edilitar-urbane încredințate prin contractul de

delegare al gestiunii;

▲ recuperarea integrală a cheltuielilor din veniturile încasate;

▲ protejarea domeniului public și privat și punerea în valoare a acestuia;

▲ asigurarea și siguranța serviciilor prestate utilizatorilor;

▲ profesionalismul și performanța profesională prin instruirea, informarea și motivarea personalului societății;

▲ respectarea normelor de protecție a mediului în vederea evitării poluării mediului înconjurător;

▲ protecția și igiena sănătății publice;

▲ dezvoltarea durabilă a serviciului

● *Indicatori de performanță obligatorii*

În aplicarea dispozițiilor legale, pentru întreprinderea publică vor fi avuți în vedere cel puțin următorii indicatori de performanță:

<i>Tip</i>	<i>Categorie Obiective CA</i>	<i>Nr.</i>	<i>Indicator de performanță</i>	<i>Formulă ICP</i>	<i>U.M.</i>	<i>Tintă minimă propusa de APT</i>
INDICATORI FINANCIARI	Politica de investiții	1	Rata cheltuielilor de capital	Rata cheltuielilor de capital = Cheltuieli de capital / Total active	%	1,20%
		2	Rata cheltuielilor pentru cercetare și dezvoltare	Rata cheltuielilor pentru cercetare și dezvoltare = Cheltuieli pentru cercetare și dezvoltare / Total activet * 100	%	0,00%
	Finanțare	3	Rata lichidității curente	Rata lichidității curente = Active curente (circulante) / Datorii curente	#	1.00
		4	Lichiditate imediată	Test Acid = Active circulante - Stocuri / Datorii curente (< 1 an)	#	0,8
		5	Levierul	Levier = Datorii totale / Active totale	#	>0-<1*
		6	Datorie vs. EBITDA	Raportul dintre datorie și EBITDA = Datorii Totale / EBITDA	#	>0
	Operațiuni	7	Rata de rotație a activelor	<i>Rata de rotație a activelor = Cifra de afaceri netă / Valoarea medie a tuturor activelor</i>	#	1,44

		8	Rata de rotație a stocurilor	Rata de rotație a stocurilor = Cifra de afaceri netă / Valoarea medie stoc	#	178,39
		9	Rata de rotație a creanțelor	Rata de rotație a creanțelor = Cifra de afaceri netă / [(Creanțe la începutul perioadei (T0) + Creanțe la finalul perioadei (T1)) / 2]	#	5,88
	Rentabilitate	10	ROE (Rentabilitatea capitalului propriu)	ROE = Profit net / Valoare capital propriu	%	7,07%
		11	ROA (rentabilitatea activelor)	ROA = Profit net / Total active	%	5,16%
		12	Marja de profit din exploatare	Marja de profit din exploatare = Profit din exploatare / Cifra de afaceri netă	%	4,03%
		13	Marja de profit net	Marja de profit net = Profit net / Cifra de afaceri netă	#	2,74%
		14	Rata de creșterea a cifrei de afaceri	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%
		15	Rata anuală de creștere/scădere a profitului/pierderii	Rata de creștere a profitului net = (Profit net perioadă curentă - Profit net perioadă anterioară) / Profit net perioadă anterioară	#	0,69%
		16	Rata de plată a dividendelor	Rata de plată a dividendelor = dividende plătite / Profit net	%	50%
INDICATORI NEFINACIARI	Indicatori de mediu	17	Consumul de energie		%	-1,30%
		18	Emisiile din domeniul de aplicare 1	Emisiile din domeniul de aplicare 1t = emisiile direct generate de instalațiile companiei	tone CO2e	-5,78%
		19	Emisiile din domeniul de aplicare 2	Emisiile din domeniul de aplicare 2t = emisiile indirect generate provenite din achiziția energiei	tone CO2e	-0,800 %
	Indicatori referitori la clienți	20	Rata de retenție a clienților	Rata de retenție a clienților = număr de clienți - număr de clienți noi / număr de clienți	%	82,54%

	21	Scorul de satisfacție al clienților	Scor de satisfacție clienți = total număr evaluări de 4 și 5 t / total număr evaluări	%	45%
	22	Cota de piață	Cota de piață = Vânzări / Total vânzări industrie clasificată conform CAENT	%	0,06%
Indicatori referitori la angajați	23	Numărul mediu de ore de formare per angajat	Număr mediu de ore formare per angajat = Total număr de ore de formare / Număr total de angajați	#	18
	24	Instituire unui sistem de siguranță a angajaților	Confirmarea instituirii sistemului	DA/NU	DA
	25	Numărul de instruiți în materie de siguranță	Număr de instruiți în materie de siguranță = Numărul total de instruiți în materie de siguranță care s-au realizat pe parcursul anului	#	4
	26	Frecvența totală a vătămărilor (accidentărilor) înregistrate	Frecvența totală a accidentărilor înregistrate = Numărul de accidente înregistrate * 1.000.000 / Numărul total de ore lucrate de către toți angajați	#	0
	27	Frecvența totală a vătămărilor (accidentărilor) grave	Frecvența accidentelor grave = Numărul de accidente grave * 1.000.000 / Numărul total de ore lucrate de către toți angajați	#	0
	Indicatori referitori la inovare	28	Numărul de brevete per 100 de angajați	Număr de brevete per 100 de angajați = Număr brevete * 100 / Numărul total angajați	#
29		Numărul de brevete în ultimii 3 ani la o sută de angajați	Numărul de brevete din ultimii 3 ani per 100 de angajați = Număr de noi brevete obținute în ultimii 3 ani * 100 / Numărul total angajați	#	monitorizare
30		Ponderele vânzărilor de servicii și produse noi	Ponderele vânzărilor de servicii și produse noi = Vânzări de servicii și produse noi / Total vânzări	%	monitorizare

Indicatori referitori la guvernarea corporativă	31	Rata membrilor independenți în consiliul de administrație	Rata membrilor independenți în consiliul de administrație = Numărul total de membri neexecutivi și independenți în consiliul de administrație / Numărul total de membri din consiliul de administrație	%	>50%
	32	Ponderea componentelor fixe în remunerarea directorilor executivi	Ponderea componentelor fixe = Valoarea componentelor fixe din pachetul de remunerare / Valoarea totală a pachetului de remunerare	%	66,67%
	33	Ponderea componentelor variabile în remunerarea directorilor executivi	Ponderea componentelor variabile = Valoarea componentelor variabile din pachetul de remunerare / Valoarea totală a pachetului de remunerare	%	0%
	34	Valoarea totală a pachetului de remunerare	Valoarea totală a pachetului de remunerare t = Valoarea componentelor fixe din pachetul de remunerare + Valoarea componentelor variabile din pachetul de remunerare	Lei	cu respectarea legislației în vigoare
	35	Numărul de reuniuni ale consiliului de administrație	Numărul ședințelor consiliului de administrație = Numărul ședințelor consiliului de administrație susținute de-a lungul anului	#	4
	36	Rata de participare la reuniunile consiliului de administrație	Rata de participare la reuniunile comitetului de conducere = $\sum N_{ti}=1$ / Numărul de participanți la reuniunile comitetului de conducere / Numărul total de membri ai consiliului de conducere * Nt	%	100%
	37	Stabilirea politicilor de gestionare a riscurilor	Confirmarea stabilirii politicilor	DA/NU	DA
	38	Rata membrilor de sex feminin în consiliul de administrație	Rata femeilor care ocupă poziții de director = Numărul total al femeilor care ocupă poziții de	%	33,33%

			membri CA / Numărul total de directori		
Crearea de locuri de muncă	39	Numărul de angajați echivalent normă întreagă	Numărul de angajați cu echivalent normă întreagă = Numărul total de ore lucrătoare pentru toți angajații conform contract	#	monitorizare
	40	Noi locuri de muncă adăugate în cursul anului	Numărul de noi locuri de muncă adăugate pe parcursul anului = Numărul de angajați cu echivalent normă întreagă - Numărul de angajați cu echivalent normă întreagă	#	monitorizare
	41	Procent de angajați cu handicap	Numărul de angajați cu handicap = Numărul de angajați cu handicap recunoscute administrativ	%	cu respectarea legislației în vigoare
Egalitate de gen	42	Rata cadrelor superioare de conducere de sex feminin	Rata cadrelor superioare de conducere de sex feminin = Numărul cadrelor superioare de conducere de sex feminin / Numărul de cadre superioare de conducere	%	30%
	43	Diferența de remunerare între angajații de sex feminin și cei de sex masculin	Rata cadrelor superioare de conducere de sex feminin = Numărul cadrelor superioare de conducere de sex feminin / Numărul de cadre superioare de conducere	%	0%

● *Indicatori de performanță specifici*

Indicatorii de performanță specifici întreprinderii publice vor fi preluați din contractele de delegare a serviciului public.

3. Prezentarea generală și încadrarea întreprinderii publice

Piața Prim-Com S.A. este o întreprindere publică, deținută majoritar de Municipiul Mediaș, prin Consiliul Local al Municipiului Mediaș și *funcționează în baza unui contract de delegare a gestiunii serviciului public*. Întreprinderea este specializată în administrarea și modernizarea piețelor agroalimentare și a târgurilor din Mediaș, având ca scop principal facilitarea accesului producătorilor locali la consumatori și promovarea produselor autohtone.

Înființată în anul 2010, societatea funcționează în conformitate cu Legea nr. 31/1990 privind societățile și Ordonanța de Urgență nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice. Sediul social al S.C. Piața Prim-Com S.A. este situat în Mediaș, pe strada Virgil Madgearu, nr. 4. Codul Unic de Înregistrare (CUI) al societății este 27856405, iar numărul de înregistrare la Registrul Comerțului este J32/856/2010.

Obiectul principal de activitate al societății, conform codului CAEN 6820, îl reprezintă închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate. S.C. Piața Prim-Com S.A. administrează trei piețe agroalimentare și un târg în municipiul Mediaș:

- **Piața Centrală:** Situată pe strada Virgil Madgearu nr. 2, cu o suprafață de 8.834 mp, oferind produse precum legume, fructe, flori și lactate.
- **Piața din cartierul Gura Câmpului:** Aflată pe strada 1 Decembrie nr. 23A, cu o suprafață de 624 mp, unde se comercializează legume, fructe, flori și produse lactate.
- **Târgul:** Situat pe strada Târgului, cu o suprafață de 3.776 mp, funcționează în fiecare zi de joi, oferind legume, fructe, flori, cereale en-gros și diverse obiecte second-hand.

Piața Prim-Com S.A. joacă un rol esențial în asigurarea funcționării eficiente a piețelor locale, contribuind la îmbunătățirea calității vieții cetățenilor și la dezvoltarea economică a municipiului Mediaș. Compania oferă o gamă variată de servicii, inclusiv închirierea de spații comerciale și mese pentru producători și comercianți, organizarea de evenimente tematice și târguri sezoniere, precum și asigurarea condițiilor optime de igienă și siguranță pentru desfășurarea activităților comerciale.

Societatea dispune de echipamente moderne și de o echipă de profesioniști bine pregătiți, ceea ce îi permite să îndeplinească la standarde înalte cerințele și așteptările comunității locale. Activitatea Piața Prim-Com S.A. este ghidată de principii de eficiență, calitate și sustenabilitate, având ca obiectiv principal asigurarea unor servicii publice de înaltă calitate, care să contribuie la dezvoltarea durabilă a municipiului Mediaș.

Piața Prim-Com S.A. colaborează îndeaproape cu autoritățile locale pentru a implementa proiecte esențiale pentru comunitate, fiind un partener de încredere în realizarea obiectivelor strategice ale municipiului. În calitate de întreprindere publică, compania acționează în limitele contractelor de delegare a serviciilor publice și, complementar, desfășoară activități comerciale pe piața liberă, având ca principal obiect de activitate furnizarea de servicii de administrare și întreținere a piețelor agroalimentare, precum și alte servicii conexe.

Consiliul Local al Municipiului Mediaș se așteaptă ca S.C. Piața Prim-Com S.A. să gestioneze eficient și transparent serviciile publice delegate, asigurând întreținerea corespunzătoare a infrastructurii piețelor, curățenia și administrarea responsabilă a patrimoniului public. De asemenea, Consiliul așteaptă respectarea standardelor de calitate, utilizarea optimă a resurselor și o comunicare constantă privind progresul și provocările întâmpinate în realizarea acestor activități.

S.C. Piața Prim-Com S.A. își propune să își mențină statutul de întreprindere publică bine gestionată, capabilă să genereze valoare economică și să contribuie la îmbunătățirea infrastructurii

și serviciilor publice locale. Acest statut presupune, de asemenea, un angajament continuu față de calitatea și eficiența serviciilor oferite, precum și față de respectarea normelor și reglementărilor aplicabile.

4. Angajamentul autorității publice tutelare în legătură cu modalitatea de asigurare a compensațiilor corespunzătoare sau de plată a obligației de serviciu public

Prin contractele de delegare a serviciului public, întreprinderea publică are asociate tarife pentru serviciile prestate, conform unor condiții preexistente.

Piața Prim-Com S.A. se autosuține prin veniturile obținute din activitatea sa, iar profitul obținut se distribuie conform prevederilor legale.

5. Așteptări privind politica de dividende

Politica de dividende a Piața Prim-Com S.A. este concepută pentru a asigura un echilibru între reinvestirea profitului în modernizarea și extinderea infrastructurii piețelor și distribuirea unei părți corespunzătoare către acționari. Această politică urmărește să sprijine dezvoltarea sustenabilă a întreprinderii prin alocarea resurselor financiare necesare pentru îmbunătățirea condițiilor de comercializare și creșterea atractivității piețelor agroalimentare. Deciziile privind distribuirea dividendelor sunt luate în funcție de performanțele financiare ale societății și de obiectivele strategice stabilite de Consiliul Local Mediaș pentru dezvoltarea economică a municipiului.

Consiliul Local Mediaș se așteaptă ca propunerile de dividende să fie formulate pe baza unei analize financiare riguroase, ținând cont atât de rezultatele economice ale întreprinderii, cât și de necesitatea de a asigura servicii publice de calitate. Politica de dividende trebuie să fie transparentă și predictibilă, permițând autorității publice tutelare să planifice utilizarea eficientă a fondurilor provenite din distribuirea profitului.

În cazul unor performanțe financiare favorabile, Consiliul Local poate solicita o distribuire mai mare a dividendelor către bugetul local, fără a afecta capacitatea societății de a realiza investițiile necesare. Pe de altă parte, în perioade de dificultăți economice sau de necesități investiționale majore, politica de dividende poate fi ajustată astfel încât întreprinderea să dispună de resursele necesare pentru consolidarea poziției sale financiare și menținerea stabilității operaționale.

Profitul contabil rămas după deducerea impozitului pe profit se repartizează, conform Ordonanței Guvernului nr. 64/2001, privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome (cu modificările și completările ulterioare), pe următoarele destinații:

- rezerve legale;
- alte rezerve reprezentând facilități fiscale prevăzute de lege;
- acoperirea pierderilor contabile din anii precedenți,
- 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;

- alte repartizări prevăzute de lege.

Rezultatele activității Societății sunt determinate pe baza situațiilor financiare aprobate de Adunarea Generală.

Contul de profit și pierderi care include veniturile și cheltuielile exercițiului financiar va evidenția, după înregistrarea deducerilor obligatorii, profitul sau pierderea exercițiului respectiv, profitul net urmând a se determina conform legii, după plata impozitului pe profit.

Aționarul unic dorește ca întreprinderea publică să rămână o societate stabilă și eficientă pentru acționarul unic, prin repartizarea unei sume cât mai mari către acționar, cu respectarea prevederilor legale, însă cu realizarea investițiilor stabilite și plata tuturor datoriilor. Acționarul se așteaptă ca administratorii să identifice și să gestioneze adecvat riscurile, iar unde este cazul să se consulte cu acționarul pentru respectarea țințelor stabilite.

6. Așteptări privind politica de investiții

APT, reprezentată de Consiliul Local Mediaș, își exprimă așteptările privind politica de investiții a S.C. Piața Prim-Com S.A., vizând modernizarea și dezvoltarea infrastructurii piețelor agroalimentare. Se dorește implementarea unor proiecte care să îmbunătățească atât condițiile comercianților și producătorilor locali, cât și experiența cumpărătorilor, consolidând astfel rolul piețelor în economia locală. Totodată, APT încurajează diversificarea activităților societății, inclusiv prin inițiative care să sprijine producția autohtonă, cum ar fi dezvoltarea de sere și livezi proprii sau administrarea unor facilități tradiționale, precum moara țărănească din Ighișul Nou.

Investițiile trebuie să fie fundamentate pe analize financiare riguroase, asigurând un echilibru între dezvoltarea sustenabilă și rentabilitatea economică a întreprinderii. APT consideră esențială prioritizarea proiectelor care aduc valoare pe termen lung și contribuie la autosustenabilitatea financiară a societății. De asemenea, transparența în procesul decizional și comunicarea periodică a progresului investițiilor sunt aspecte fundamentale pentru asigurarea unei administrări eficiente și responsabile. Prin această abordare, APT urmărește nu doar eficientizarea activității societății, ci și generarea unui impact pozitiv asupra comunității locale și economiei municipiului Mediaș.

Programul anual de investiții va fi elaborat de conducerea S.C. PIATA PRIM-COM S.A., avizat de către Consiliul de Administrație și transmis spre aprobare autorității publice tutelare odată cu proiectul anual al bugetului de venituri și cheltuieli, conform legislației în vigoare.

Politica de investiții trebuie corelată cu obiectivele strategice de dezvoltare a municipiului

în perioada următoare, în scopul modernizării și îmbunătățirii serviciilor prestate de societate.

7. Așteptările acționarilor cu privire la comunicarea cu organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice

Comunicarea conducerii administrative și a celei executive cu shareholder-ii și stakeholder-ii întreprinderii publice sunt esențiale pentru asigurarea unei guvernante corporative eficiente și transparente. Aceste așteptări constau preponderent în:

- a) *transparență și acces la informații* - acționarul așteaptă o comunicare transparentă din partea organelor de administrare și conducere ale întreprinderii publice. Acest lucru presupune furnizarea de informații clare, complete și la timp privind performanța financiară, deciziile strategice, riscurile și oportunitățile, precum și alte aspecte relevante ale activității întreprinderii;
- b) *raportare periodică și detaliată* - acționarul se așteaptă la o raportare periodică și detaliată privind activitățile întreprinderii publice. Aceasta poate include rapoarte financiare trimestriale și anuale, rapoarte de activitate, planuri de afaceri, bugete și alte documente strategice care să reflecte starea actuală și perspectivele viitoare ale întreprinderii;
- c) *implicare în deciziile strategice* - acționarul se așteaptă să fie implicat activ în luarea deciziilor strategice majore ale întreprinderii publice. Aceasta implică consultarea în legătură cu planurile de investiții, modificările organizaționale importante, angajamentele financiare semnificative și alte decizii care pot afecta interesul public;
- d) *comunicare eficientă și continuă* - acționarul se așteaptă la o comunicare continuă și eficientă cu organele de administrare și conducere, care să faciliteze un dialog constructiv și să permită rezolvarea promptă a problemelor. Aceasta include organizarea de întâlniri periodice între acționar și conducerea întreprinderii, precum și canale clare de comunicare pentru abordarea preocupărilor sau propunerilor acționarului, cu respectarea obligației ca APT să nu intervină în activitatea operațională a întreprinderii publice;
- e) *responsabilitate și responsabilizare* - organele de administrare și conducere trebuie să fie responsabile și să răspundă în mod corespunzător pentru deciziile luate și rezultatele obținute. Acționarul se așteaptă ca managementul întreprinderii să fie responsabilizat pentru performanța financiară și operațională, precum și pentru îndeplinirea obiectivelor strategice stabilite.
- f) *respectarea cadrului legal și de guvernanță* - acționarul așteaptă ca întreprinderea publică să respecte toate cerințele legale, reglementările aplicabile și bunele practici de guvernanță corporativă. Aceasta include respectarea obligațiilor de raportare, transparența în procesul decizional și respectarea drepturilor acționarilor;

- g) *proactivitate în gestionarea riscurilor* - organele de administrare și conducere trebuie să fie proactive în identificarea și gestionarea riscurilor care pot afecta întreprinderea.

8. Așteptări privind calitatea și siguranța serviciilor prestate de întreprinderea publică

APT se așteaptă ca Piața Prim-Com S.A. să asigure un nivel ridicat de calitate și siguranță în toate serviciile prestate, astfel încât piețele și târgurile administrate să ofere condiții optime atât pentru comercianți, cât și pentru consumatori. Este esențial ca infrastructura piețelor să fie bine întreținută, curată și modernizată, respectând cele mai înalte standarde de igienă și funcționalitate. Se impune implementarea unor măsuri stricte de siguranță alimentară, astfel încât produsele comercializate să fie conforme cu reglementările sanitar-veterinare și să garanteze protecția sănătății publice.

APT solicită un sistem eficient de management al deșeurilor și menținerea unor condiții optime de depozitare și vânzare a produselor perisabile, astfel încât impactul asupra mediului și riscurile pentru consumatori să fie minimizezate. De asemenea, se așteaptă crearea unor spații adecvate pentru producătorii locali, facilitând astfel accesul acestora pe piață și promovarea produselor autohtone. Un alt aspect important este siguranța publică, care necesită un sistem bine organizat de supraveghere, iluminat corespunzător și măsuri de prevenire a incidentelor. Transparența și comunicarea cu comercianții și consumatorii sunt esențiale pentru menținerea unui climat de încredere și pentru îmbunătățirea continuă a serviciilor. De asemenea, se așteaptă ca societatea să implementeze mecanisme de monitorizare a satisfacției clienților și să răspundă prompt oricăror probleme sau sugestii venite din partea comunității.

9. Așteptări în domeniul eticii, integrității și guvernantei corporative

Respectarea normelor de etică (a), integritate (b) și guvernanta corporativă (c) este esențială pentru funcționarea eficientă și responsabilă a unei întreprinderi publice. Aceste cerințe sunt necesare pentru a asigura că întreprinderea publică își îndeplinește misiunea de a servi comunitatea într-un mod care promovează încrederea publică și utilizarea corectă a resurselor. Etica asigură că toate deciziile și acțiunile sunt ghidate de principii morale solide, prevenind abuzurile și protejând interesele cetățenilor. Integritatea este crucială pentru menținerea unui climat de transparență și corectitudine în cadrul organizației, contribuind la prevenirea corupției și a altor practici neetice. În plus, o activitate de guvernanta corporativă solidă garantează că procesele decizionale sunt transparente, responsabile și orientate către obiectivele strategice pe termen lung ale întreprinderii publice.

- a) *Așteptări în ceea ce privește etica:*

a.1. *Respectarea codului de etică* - întreprinderea publică adoptă și respectă un cod de etică bine definit, care să ghideze comportamentul și deciziile la toate nivelurile organizației.

- a.2. *Evitarea conflictelor de interes* - implementarea unor mecanisme eficiente pentru identificarea și gestionarea conflictelor de interes;
- a.3. *Transparență în deciziile de afaceri* - toate deciziile de afaceri să fie luate în mod procedural și transparent, cu o justificare clară și deschisă pentru toate părțile interesate.
- b) *Așteptări în ceea ce privește integritatea:*
 - b.1. *Toleranță zero față de corupție* - emiterea unei politici stricte de toleranță zero față de corupție, fraudă și alte practici neetice și implementarea unor mecanisme simple și eficiente de monitorizare;
 - b.2. *Implementarea unor politici clare de conformitate* - întreprinderea publică trebuie să dezvolte și să aplice politici clare de conformitate, care să asigure respectarea legilor și regulamentelor aplicabile;
- c) *așteptări în ceea ce privește guvernanta corporativă:*
 - c.1. *Transparență în raportare* - întreprinderea publică trebuie să ofere rapoarte clare și detaliate despre performanța sa financiară și operațională, precum și despre respectarea normelor de guvernanta corporativă;
 - c.2. *Responsabilitatea organelor de conducere* - membrii organelor de conducere trebuie să fie responsabili pentru deciziile lor și să acționeze în interesul comunității și al întreprinderii publice.
 - c.3. *Implicare în procesul decizional* – acționarii, în calitatea lor de UAT, așteaptă să fie implicate în mod activ în procesul decizional, asigurându-se că interesele comunității sunt luate în considerare în toate deciziile strategice majore.

10. Așteptări privind cheltuielile de capital și reducerile de cheltuieli

Așteptările în ceea ce privește cheltuielile de capital vizează asigurarea unei gestionări eficiente, transparente și responsabile a resurselor publice, precum și îndeplinirea obiectivelor strategice pe termen lung. Administratorii și conducerea executivă vor avea în vedere:

- a) *încadrarea în termene și bugete stabilite* - toate proiectele finanțate din cheltuielile de capital trebuie să respecte termenele și bugetele aprobate, cu o monitorizare continuă pentru a asigura finalizarea lor în condiții optime;
- b) *alocarea eficientă a resurselor financiare* - bugetele de capital trebuie să fie gestionate cu rigurozitate, asigurându-se că fondurile sunt utilizate optim pentru a maximiza randamentul investițiilor și pentru a evita risipa.
- c) *prioritizarea proiectelor de investiții esențiale* - cheltuielile de capital trebuie să fie concentrate pe proiecte care aduc îmbunătățiri semnificative infrastructurii și contribuie direct la creșterea competitivității întreprinderii și la generarea de venituri;
- d) *îmbunătățirea infrastructurii și echipamentelor* - cheltuielile de capital ar trebui să sprijine modernizarea echipamentelor și infrastructurii existente, precum și dezvoltarea de noi capacități care să susțină extinderea activităților întreprinderii;

- e) *respectarea normelor de sustenabilitate* - proiectele finanțate din cheltuielile de capital trebuie să integreze considerente de mediu și sustenabilitate, contribuind la reducerea impactului ecologic și la promovarea unor practici responsabile.

Cheltuielile de capital vor fi măsurate prin volumul de investiții, iar indicatorii vor fi estimați și cuantificați prin Bugetul de venituri și cheltuieli al companiei.

În ceea ce privește reducerea cheltuielilor generale și alte aspecte financiare ale activității, autoritatea are următoarele așteptări:

- a) *reducerea pierderilor și a risipei* - identificarea și eliminarea pierderilor, precum și implementarea unor programe de reducere a risipei;
- b) *monitorizarea și controlul costurilor*: - implementarea unor sisteme riguroase de monitorizare și control al costurilor, inclusiv prin utilizarea unor indicatori de performanță specifici, în vederea identificării timpurii a derapajelor și luării de măsuri corective;
- c) *optimizarea proceselor operaționale* - analizarea și restructurarea proceselor interne pentru a elimina activitățile neproductive, a reduce redundanțele și a îmbunătăți fluxurile de lucru;
- d) *gestionarea eficientă a resurselor umane* - implementarea unor politici de gestionare a personalului care să includă formarea continuă, managementul performanței și flexibilizarea forței de muncă poate contribui la reducerea costurilor;
- e) *analiza cost-beneficiu* - înainte de a lansa noi proiecte sau inițiative pentru identificarea celor mai eficiente modalități de alocare a resurselor și evitarea investițiilor neprofitabile.

Pentru asigurarea unei guvernante eficiente și a îndeplinirii obiectivelor stabilite în prezenta Scrisoare de Așteptări, Piața Prim-Com S.A. are responsabilitatea de a implementa măsuri adecvate pentru atingerea standardelor de performanță asumate. Procesul de implementare trebuie să fie structurat și orientat spre rezultate, având la bază un cadru de monitorizare clar definit.

Consiliul de Administrație și conducerea executivă a societății vor dezvolta mecanisme de raportare regulată către APT, asigurând o informare constantă cu privire la progresul înregistrat, provocările întâmpinate și măsurile corective adoptate. Rapoartele trimestriale și anuale vor constitui un instrument esențial pentru evaluarea performanței societății și pentru fundamentarea deciziilor strategice privind viitorul său.

Evaluarea gradului de îndeplinire a obiectivelor și așteptărilor stabilite se va realiza printr-un set de indicatori de performanță relevanți, aliniați cu bunele practici internaționale în domeniul guvernantei corporative. Acești indicatori vor acoperi atât aspecte financiare, cât și operaționale, precum rentabilitatea economică, eficiența administrativă, gradul de ocupare a spațiilor comerciale, nivelul satisfacției clienților și impactul social generat de activitatea societății.

În situația în care performanțele întreprinderii publice nu se aliniază cu obiectivele stabilite, Consiliul de Administrație are obligația de a propune și implementa măsuri de redresare și

eficientizare, cu informarea și consultarea prealabilă a APT. Totodată, Piața Prim-Com S.A. trebuie să demonstreze o capacitate adaptativă, având posibilitatea de a-și ajusta strategiile în funcție de evoluțiile pieței, modificările legislative și cerințele comunității locale.

APT se așteaptă ca întreprinderea publică să promoveze o cultură a transparenței și responsabilității, în care procesele decizionale sunt fundamentate pe analize obiective și pe principii de bună guvernare. În acest sens, un dialog permanent între conducerea societății și reprezentanții autorității publice este esențial pentru menținerea unui echilibru între autonomia operațională și responsabilitatea față de interesul public.