**SCRISOARE DE AȘTEPTĂRI**

**În procesul de recrutare pentru poziția de membru in Consiliul de Administratie/Director la societatea GRUP EXPLOATARE SI ÎNTREȚINERE PALAT C.F.R. S.A.**

Statul român, prin Ministerul Transporturilor (**MT**), în calitate de acționar majoritar al Societății **GRUP EXPLOATARE ȘI ÎNTREȚINERE PALAT C.F.R. S.A.**, cu sediul social în București,sector 1, bd. Dinicu Golescu, nr. 38, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/9333/2002, cod unic de înregistrare RO 14893410, deținător al 22.680.669 acțiuni, reprezentând 100% din capitalul social, a elaborat prezenta scrisoare care stabilește așteptările acționarului privind performanțele Societății și ale organelor de administrare și conducere ale acesteia, pentru o perioadă de 4 ani, 2016 – 2020. Acestea ar trebui să fie văzute în contextul în care statul prin Ministerul Transporturilor dorește o îmbunătăţire continuă a performanţei și guvernanţei întreprinderilor publice din portofoliul său.

Prezentul document a fost elaborat în temeiul prevederilor OUG nr.109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, modificată și aprobată prin Legea nr.111/2016 și ale Normelor metodologice de aplicare a OUG nr.109/2011, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin HG nr.722/2016 și reprezintă dezideratele acționarului unic, respectiv Ministerul Transporturilor, pentru evoluția societății în următorii patru ani.

Scrisoarea de asteptări va fi adusa la cunoștință candidaților aflati pe lista scurtă.

**Informații generale privind Societatea** **GRUP EXPLOATARE ȘI ÎNTREȚINERE PALAT C.F.R. S.A..**

**Societatea** **GRUP EXPLOATARE ȘI ÎNTREȚINERE PALAT C.F.R. S.A,** denumită în continuare **Societatea**, a fost înființată în anul 2002 prin HG nr. 706/18.07.2002, ca filială a Companiei Naţionale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. Prin O.U.G.nr.84/2011 Ministerul Transporturilor devine acționar unic al Societății. Cererea de mențiuni prin care s-a înregistrat la Registrul Comerțului ca unic acționar Ministerul Transporturilor are nr.475885/21.12.2011.

**Societatea** are ca principal obiect de activitatate administrarea imobilelor, respectiv Palatul C.F.R. S.A., pe bază de comision sau contract .

***Obiectivele societății :***

**Acționarul dorește ca Societatea** să aibă ca principale obiective urmatoarele:

* Managementul societății să fie orientat spre dezvoltarea afacerii în condiții de profitabilitate;
* Lărgirea gamei de prestări servicii către locatari,în condițiile legii;
* Recuperarea creanțelor scadente cu prioritate;
* Gestionarea eficienta a suprafețelor ce sunt destinate închirierii;
* Consolidarea și menținerea poziției pe piața concurențiala a prestatorilor de servicii imobiliare;
* Realizarea obiectivelor de investiții la clădirea Palat C.F.R.S.A. și la instalațiile acesteia în vederea asigurării exploatării în condiții de eficiență maximă.

***Viziunea strategică cu privire la misiunea și obiectivele Societății***

Acționarul se așteaptă ca managementul Societății să fie orientat spre dezvoltarea afacerii în condiții de profitabilitate, să urmărească permanent stabilirea unui echilibru între calitatea lucrărilor și serviciilor realizate, protecția mediului și securitatea și sănătatea lucrătorilor.

Acționarul se așteaptă ca managementul Societății să fie orientat spre realizarea obiectivului strategic al Societății care îl reprezintă consolidarea poziției pe piața concurențială a prestatorilor de servicii imobiliare și care se bazează pe următoarele elemente fundamentale: îmbunătățirea satisfacerii dorințelor clienților și creșterea profitabilității societății.

***Indicatorii de performanță :***

Planul de Administrare va include modul de realizare a următoarilor indicatori de performanță, respectiv:

* Îndeplinirea obligațiilor către Bugetul de stat și Bugetul asigurărilor sociale de stat și fonduri speciale /arierate;
* Creșterea eficienței economice a societății ( rata eficienței economice);
* Creșterea profitului brut ( rata profitului brut);
* Cresterea productivității muncii ( venituri din exploatare/nr.mediu de salariați);
* Reducerea cheltuielilor la 1000 lei venituri.

Pentru perioada 2017 – 2020, acționarul se așteaptă la realizarea următorilor indicatori de performanță :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Indicatorii de performanță**  | **2017** | **2018** | **2019** | **2020** |
| Arierate | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rata eficienței economice (%) | 124,50 | 124,71 | 125,08 | 125,27 |
| Rata profitului brut (%) | 24,50 | 24,71 | 25,08 | 25,27 |
| Productivitatea muncii (mii lei) | 363,67 | 367,31 | 369,15 | 370,07 |
| Cheltuiala la 1000 lei venituri (lei) | 803,15 | 801,85 | 799,45 | 798,25 |
| **Elemente de calcul a indicatorilor de performanță** | **2017** | **2018** | **2019** | **2020** |
| Venituri totale (mii lei) | 15.662,83 | 15.819,21 | 15.898,30 | 15.938,05 |
| Venituri din exploatare (mii lei) | 15.637,83 | 15.794,21 | 15.873,30 | 15.913,05 |
| Cheltuieli totale (mii lei) | 12.579,61 | 12.684,61 | 12.709,98 | 12.722,70 |
| **Profit brut (mii lei)** | 3.083,22 | 3.134,60 | 3.188,32 | 3.215,45 |
| Număr mediu de salariați | 43 | 43 | 43 | 43 |

***Politica de dividende***

Societatea trebuie să aplice o politică privind asigurarea repartizării a minimum a 50% din profitul contabil rămas după deducerea impozitului pe profit, conform prevederilor O.G. nr. 64/2001 privind repartizarea profitului la societăţile naţionale, companiile naţionale şi societăţile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum şi la regiile autonome.

Aceasta ar include îmbunătățirea performanțelor Societății pentru un anumit grad de constanţă în obținerea profitului Societății.

***Politica de investiții***

Societatea trebuie să aloce resurse financiare în vederea întreținerii clădirii Palat C.F.R., întreținerii/dezvoltării infrastructurii de instalații electrice, sanitare, de încălzire și aer condiționat, ascensoare, etc., să finalizeze investițiile programate și să realizeze o planificare a acestora conform anexelor la Bugetul de venituri și cheltuieli.

**Așteptări generale a acționarului cu privire la Consiliul de conducere și conducerea executivă a Societății**

***Diversificarea veniturilor***

Membrii consiliului de administrație împreună cu conducerea executivă trebuie să se asigure ca Societatea să continue să se concentreze pe creșterea veniturilor sale comerciale, în special din activitatea de bază, respectiv închirierea spațiilor din clădirea Palat C.F.R. și prestarea de servicii privind întretinerea cladirii și instalațiilor acestora, dar și alte venituri (din parcări, servicii de registratură, servicii auto etc.).

Consiliul de administrație împreună cu conducerea executivă trebuie să gestioneze această diversificare cu atenţie pentru a se asigura că nu deviază de la obiectivele stabilite de acționari.

***Managementul riscului***

Consiliul de administrație împreună cu conducerea executivă trebuie să identifice principalii indicatori de risc cu referire la activitatea Societății și să îi monitorizeze permanent cu scopul de a reduce gradul de expunerea al Societății la efectele unor riscuri inerente (economico-financiare, comercile, juridice, patrimoniale, operaționale, etc.)

***Protecția mediului înconjurător***

Societatea trebuie să aibă în vedere dezvoltarea unui program pe termen mediu/lung în vederea asigurării conformității cu reglementările în domeniu cu referire la protecția mediului înconjurător.

***Responsabilitate socială***

Societatea va trebui să mențină și să dezvolte o cultură a responsabilității sociale bazată pe etică în afaceri, respect pentru drepturile clienților, echitate socială și economică, tehnologii prietenoase față de mediu, corectitudine în relațiile de muncă, transparență față de autoritățile publice, integritate și investiții în comunitate.

Serviciile Societății trebuie să fie orientate spre îndeplinirea tuturor cerinţelor şi aşteptărilor îndreptăţite ale părţilor interesate.

Consiliul de administrație și conducerea executivă trebuie să continue dialogul social cu reprezentanții sindicatului și să încerce să mențină o relație bazată pe încredere reciprocă și deschidere față de solicitările acestora.

***Calitatea și siguranța serviciilor prestate***

Acționarul este conștient de importanța Societății precum și calitatea siguranței și serviciilor prestate/asigurate de către aceasta către terți. În consecință, recomandăm/solicităm Consiliului de administrație ca împreună cu conducerea executivă să se asigure că le sunt furnizate informații în timp real cu privire la gradul de satisfacție a beneficiarilor serviciilor societății, în vederea fundamentării deciziilor.

***Etică și integritate și guvernață corporativă***

Acționarul se așteaptă să se acorde o importanță deosebită implementării Codului de etică care stabilește principiile și standardele de conduită și care reglementează situațiile privind conflictele de interese și incompatibilitate la nivelul Societății, inclusiv la nivelul Consiliului de administrație.

Având în vedere că politicile adecvate de audit și control intern contribuie semnificativ la buna funcționare a Societății, se subliniază necesitatea revizuirii de către Consiliul de administrație a sistemelor de audit și control intern. Structura de Audit intern va raporta Comitetului de Audit constituit la nivelul Consiliului de administrație. În acest sens, Comitetul de Audit va asista Consiliul în scopul de a se asigura că Societatea menține sisteme corespunzătoare de raportare financiară, audit intern și extern, control intern, conformitate și gestiune a riscului.

***Consiliul de administrație***

Consiliul de administrație va compus din 5 membri și va fi condus de un președinte ales de plenul consiliului din rândul membrilor săi. Acest consiliu își desfășoară activitatea în baza Actului Constitutiv și a Regulamentului propriu de organizare si funcționare care a fost întocmit cu respectarea legislației în vigoare și prin care Consiliul de Administrație are în responsabilitate administrarea societății.

Atribuțiile Consiliului de Administrație privind administrarea societății sunt cele legate de stabilirea direcțiilor principale de activitate si dezvoltare a societății, a obiectivelor pentru directorii societății, urmărirea și evaluarea activității acestora prin raportarea la prevederile contractelor de mandat și a componentei de management din planul de administrare.

Consiliul de Administrație are, în principal, urmatoarele atribuții:

* avizează proiectul bugetului de venituri și cheltuieli;
* elaborează și supune spre aprobare adunării generale a acționarilor regulamentul de organizare și funcționare a consiliului de administrație;
* elaborează şi prezintă spre avizare adunării generale a acţionarilor strategia de dezvoltare a GEI Palat C.F.R. SA, care se supune spre aprobare Ministerului Transporturilor ;
* aprobă investiţiile societăţii, în limita competenţelor şi a plafoanelor valorice stabilite de adunarea generală a acţionarilor;
* supune anual aprobării adunării generale a acţionarilor, în termen de 150 de zile de la încheierea exerciţiului financiar, raportul cu privire la activitatea GEI Palat CFR SA, situaţiile financiare anuale pe anul precedent;
* aprobă proiectul contractului colectiv de muncă ce urmează a fi negociat cu reprezentanţii salariaţilor;
* aprobă tarife pentru prestaţii specifice şi auxiliare, precum şi alte comisioane percepute de GEI Palat CFR SA.;
* aprobă regimul de amortizare a mijloacelor fixe ale GEI Palat CFR SA.;
* aprobă scoaterea din funcţiune, casarea şi valorificarea unor bunuri materiale, în condiţiile legii;
* stabileşte drepturile de salarizare şi celelalte drepturi de personal pentru directorii executivi ai SC GEI Palat CFR SA.;
* avizează și propune spre aprobare adunării generale a acționarilor structura organizatorică a societății.

Consiliul de Administrație poate delega din atribuțiile sale directorului societății.

***Comunicarea cu consiliul de administrare și conducerea executivă a Societății***

Așteptarea noastră în ceea ce privește Consiliul de administrație este să colaboreze îndeaproape cu statul acționar, prin Ministerul Transporturilor, pentru a asigura informarea în timp util și comunicarea constantă cu acționarul cu privire la direcțiile strategice ale Societății.

Transmiterea în termenele prevăzute de lege și actele administrative emise de Ministerul Transporturilor a rapoartelor elaborate de consiliul de administrație/directorul, realizarea indicatoriilor de performanță prevăzuți în contractele de mandat în vederea monitorizării acestora și a oricăror alte informații pe care acționarul le consideră necesare.

Consiliul de administrație împreună cu conducerea executivă a Societății trebuie să continue să acorde o atenție deosebită promovării unei imagini pozitive a acesteia.

***Prioritățile specifice pentru mandatul de 4 ani pe perioada 2016 - 2020***

Pentru perioada 2016-2020, se așteptă ca îndeplinirea obiectivului principal de activitate să se efectueze cu costuri minime și în condiții de eficiență operațională și organizațională.