



**PARC INDUSTRIAL
ELECTROPRECIZIA**

RAPORT

privind activitățile desfășurate în parcul industrial în anul 2023

1. Denumirea și adresa locației parcului industrial:
2. Stadiul actual de dezvoltare al parcului industrial:
green field / în curs de amenajare / operațional
3. Denumirea societății-administrator:
ELECTROPRECIZIA SA
4. Clasificarea societății-administrator: mică / mijlocie / mare
5. Activitatea principală a societății administrator conform codificării Rev. CAEN:
4619 - Intermedieri în comerțul cu produse diverse
6. Denumirea asociaților/ acționarilor și cota procentuală de participare la formarea capitalului social al societății administrator.

Capital social subscris, integral varsat: 54.950.027 lei
Numar de actiuni: 4.995.457; valoare nominala 11 lei

ACTIONAR - INTERCOM SA - 52.18 %
ALTI ACTIONARI PERSOANE FIZICE SI JURIDICE - 48.82 %

7. Informații privind terenul aferent parcului industrial:

| Denumire operator | Suprafața (ha) | Forma de utilizare: proprietate tabulară/ concesiune/ administrare folosință*) | Calitatea utilizatorului: fondator /administrator/rezident*) |
|---|----------------|--|--|
| 1. ELECTROPRECIZIA SA | 18.95 | PROPRIETATE TABULARA | FONDATOR si ADMINISTRATOR |
| | | | |
| Total (ha) | 18.95 | | |
| Terenul are acces la: DN 1 - Borș - Cluj - Brașov - București - Urziceni - Constanța DN 1A - București - Ploiești - Chela - Săcele - Brașov (Ocolitoare Mun.SACELE) DJ - 103A, 103B, 102 | | | |

8. Față de suprafața de teren prevăzută în titlul de parc industrial, de 18.95 ha, societatea administrator administrează o suprafață:

- a) diminuată cu ---- ha, destinate altor activități decât cele specifice parcurilor industriale;
- b) mai mare cu 19 ha.

9. Suprafață disponibilă pentru localizarea unor operatori economici: 2.8 ha suprafața construită (28 % din totalul suprafeței construite desfășurate a Parcului Industrial), suplimentar 19.4 ha disponibilă pentru proiecte greenfield

10. Activitatea desfășurată în calitate de administrator al parcului industrial în anul 2023:

10.1. Conform bilanțului contabil din ultimii trei ani, societatea administrator a înregistrat:

în anul 2023 profit ■ / pierdere

în anul 2022 profit ■ / pierdere

în anul 2021 profit ■ / pierdere

10.2. Administratorul se află în următoarea situație:

a) a fost declarat în faliment prin hotărâre judecătorească definitivă: da / nu ■

b) a fost divizat: da / nu ■

c) a fost dizolvat judiciar prin hotărâre judecătorească definitivă: da / nu ■

11. Ajutoare de stat/de minimis primite până în prezent și furnizorii acestora:

Valoarea investițiilor eligibile (mii lei):

Electroprecizia SA în perioada menționată a efectuat investiții imobiliare în valoare de 107.058,67 lei, defalcate pe ani astfel:

- în 2016 suma de 2.827,07 mii lei
- în 2017 suma de 17.703,50 mii lei
- în 2018 suma de 12.228,74 mii lei
- în 2019 suma de 12.617,98 mii lei
- în 2020 suma de 11.716,47 mii lei
- în 2021 suma de 14.509,00 mii lei
- în 2022 suma de 19.109,77 mii lei
- în 2023 suma de 16.346,14 mii lei

Valoarea investițiilor și investițiilor în curs este peste valoarea planului de investiții asumat la emiterea hotărârii.

- calculul facilităților prevăzute de Codul Fiscal și Legea nr. 186/2013:
 - o de care a beneficiat societatea administrator sau inițiatorii parcului industrial;

Beneficiar: ELECTROPRECIZIA SA

| Ajutor de stat/ minimis | | | |
|-------------------------|--------------------------------|---|---------------------|
| Anul 2023 | | | |
| Furnizor | Baza legală | Modalitatea de acordare | Cuquantum (mii lei) |
| UAT Municipiul Sacele | O 847/ 10.06.2016: HCL 37/2015 | - scutire de la plata impozitului pe teren și clădiri | 350,00 |
| Ajutor de stat/ minimis | | | |
| Anul 2022 | | | |
| Furnizor | Baza legală | Modalitatea de acordare | Cuquantum (mii lei) |

| | | | |
|--|--------------------------------|---|---------------------|
| UAT Municipiul Sacele | O 847/ 10.06.2016: HCL 37/2015 | - scutire de la plata impozitului pe teren și clădiri | 622,00 |
| Ajutor de stat/ minimis Anul 2021 | | | |
| Furnizor | Baza legală | Modalitatea de acordare | Cuquantum (mii lei) |
| UAT Municipiul Sacele | O 847/ 10.06.2016: HCL 37/2015 | - scutire de la plata impozitului pe teren și clădiri | 0 |
| Ajutor de stat/ minimis Anul 2020 | | | |
| Furnizor | Baza legală | Modalitatea de acordare | Cuquantum (mii lei) |
| UAT Municipiul Sacele | O 847/ 10.06.2016: HCL 37/2015 | - scutire de la plata impozitului pe teren și clădiri | 0 |
| Ajutor de stat/ minimis Anul 2019 | | | |
| Furnizor | Baza legală | Modalitatea de acordare | Cuquantum (mii lei) |
| UAT Municipiul Sacele | O 847/ 10.06.2016: HCL 37/2015 | - scutire de la plata impozitului pe teren și clădiri | 128,58 |
| Ajutor de stat/ minimis Anul 2018 | | | |
| Furnizor | Baza legală | Modalitatea de acordare | Cuquantum (mii lei) |
| UAT Municipiul Sacele | O 847/ 10.06.2016: HCL 37/2015 | - scutire de la plata impozitului pe teren și clădiri | 433,94 |
| Ajutor de stat/ minimis Anul 2017 | | | |
| Furnizor | Baza legală | Modalitatea de acordare | Cuquantum (mii lei) |
| UAT Municipiul Sacele | O 847/ 10.06.2016: HCL 37/2015 | - scutire de la plata impozitului pe teren și clădiri | 361,5 |

- o de care au beneficiat firmele care își desfășoară activitatea în parcul industrial, în măsura în care dețineți informații.

Beneficiar: ELECTROPRECIZIA ELECTRICAL EQUIPMENT SRL

| | | | |
|---|--|--|---------------------|
| Ajutor de stat/ minimis Anul 2018 | | | |
| Furnizor | Baza legală | Modalitatea de acordare | Cuquantum (mii lei) |
| UEFISCDI - Unitatea Executiva pentru Finantarea | CONTRACT FINANTARE 34PTE/ 2016 COD PROIECT PN-III-P2-2.1-PTE-2016-0064 | imprumut nerambursabil reprezentand ajutor de stat | 175.8 |

| | | | |
|--|---|---|----------------------------|
| Invatamantului Superior, a Cercetarii, Dezvoltarii si Inovarii | | | |
| Ajutor de stat/ minimis | | | |
| Anul 2017 | | | |
| Furnizor | Baza legală | Modalitatea de acordare | Cuquantum (mii lei) |
| UEFISCDI - Unitatea Executiva pentru Finantarea Invatamantului Superior, a Cercetarii, Dezvoltarii si Inovarii | CONTRACT FINANTARE 34PTE/ 2016 COD PROIECT PN-III-P2-2.1-PTE-2016-0064 | <i>imprumut nerambursabil reprezentand ajutor de stat</i> | 276,9 |
| Ajutor de stat/ minimis | | | |
| Anul 2016: | | | |
| Furnizor | Baza legală | Modalitatea de acordare | Cuquantum (mii lei) |
| UEFISCDI - Unitatea Executiva pentru Finantarea Invatamantului Superior, a Cercetarii, Dezvoltarii si Inovarii | CONTRACT FINANTARE 34PTE/ 2016 COD PROIECT PN-III-P2-2.1-PTE-2016-0064 | <i>imprumut nerambursabil reprezentand ajutor de stat</i> | 17,25 |

- calculul altor modalități de acordare (precizați actul normativ/programul de dezvoltare și furnizorul):
 - o de care a beneficiat societatea administrator a parcului industrial;
 - o de care au beneficiat firmele care își desfășoară activitatea în parcul industrial, în măsura în care dețineți informații.

Nu este cazul

12. Contribuția parcului industrial la Produsul intern brut al României, în anul 2023: 0.02 %

13. Infrastructura de care beneficiază parcul industrial:

| Rețele: | | Observații |
|-------------------|---|-------------------|
| Energie electrică | da <input type="checkbox"/> / nu | |
| Telecomunicații | da <input type="checkbox"/> / nu | |
| Gaze naturale | da <input type="checkbox"/> / nu | |
| Alimentare apă | da <input type="checkbox"/> / nu | |
| Canalizare | da <input type="checkbox"/> / nu | |
| Drumuri | da <input type="checkbox"/> / nu | |
| Cale ferată | da / nu <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | |
|--|--|--|
| Depozitare deșeuri menajere | da <input type="checkbox"/> / nu <input type="checkbox"/> | |
| Altele (se vor specifica) Energie din surse regenerabile (centrala fotovoltaica) | da <input type="checkbox"/> / nu <input type="checkbox"/> | |
| Alte lucrări: | | |
| Post transformare | da <input type="checkbox"/> / nu <input type="checkbox"/> | |
| Stație epurare a apelor uzate | da <input type="checkbox"/> / nu <input type="checkbox"/> | |
| Stație pompare apă | da <input type="checkbox"/> / nu <input type="checkbox"/> | |
| Parcare | da <input type="checkbox"/> / nu <input type="checkbox"/> | |
| Altele (se vor specifica) | ... | |
| Servicii: | | |
| Hotel | da <input type="checkbox"/> / nu <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Sală conferințe | da <input type="checkbox"/> / nu <input type="checkbox"/> | |
| Spațiu expozițional | da <input type="checkbox"/> / nu <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Bancare | da <input type="checkbox"/> / nu <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Cabinet medical | da <input type="checkbox"/> / nu <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Management (pază, iluminare exterioară, curățenie exterioară) | da <input type="checkbox"/> / nu <input type="checkbox"/> | |
| Altele (se vor specifica) | ... | |

14. Lista agenților economici care activează în parcul industrial, la sfârșitul anului de raportare (decembrie 2023):

| Nr. crt | Denumire | Clasificare întreprindere microîntreprindere / mică / mijlocie / mare | Anul localizării | Descrierea activităților desfășurate (conform cod CAEN și CPSA) | Nr. salariați **) | Țara de origine a agenților economici *) |
|---------|---|---|------------------|---|-------------------|--|
| 1. | ELECTROPRECIZIA ELECTRICAL MOTORS SRL | MARE | 2009 | 2711 - Fabricarea motoarelor, generatoarelor și transformatoarelor | 165 | RO |
| 2. | ELECTROPRECIZIA ELECTRICAL EQUIPMENT | MIJLOCIE | 2009 | 2611 - Fabricarea subansamblelor electronice | 121 | RO |
| 3. | ELECTROPRECIZIA WAGNER CASTING SRL | MIJLOCIE | 2023 | 2453 - Turnarea metalelor neferoase | 59 | RO |
| 4. | ELECTROPRECIZIA TOOLS PRODUCTION | MIJLOCIE | 2009 | 2562 - Operatiuni de mecanica generala | 35 | RO |
| 5. | ELECTROPRECIZIA SECURITY AND PROTECTION | MICA | 2009 | 8010 - Activitati de protectie si garda | 36 | RO |
| 6. | TRAMAR SA | MICA | 2017 | 4941 - Transporturi rutiere de marfuri | 9 | RO |
| 7. | ELECTROPRECIZIA GREEN ENERGY SA | MARE | 2016 | 5210 - Depozitari | 22 | RO |
| 8. | VANTAGE TOWERS SRL | MARE | 2011 | 6120 - Activitati de telecomunicatii prin retele fara cablu (exclusiv prin satelit) | N/A | N/A |

| | | | | | | |
|-----|--|----------|------|--|-----|----------|
| 9. | R ELASTEC.RO | MICA | 2017 | 2219 - Fabricarea altor produse din cauciuc | 43 | GERMANIA |
| 10. | URSUS BREWERIES SA | MARE | 2017 | 1105-Fabricarea berii | 38 | JAPONIA |
| 11. | MAPEI ROMANIA SRL | MIJLOCIE | 2019 | 4675 - Comerț cu ridicata al produselor chimice | 20 | ITALIA |
| 12. | YURTA PROD SRL | MICA | 2014 | 0130 - Cultivarea plantelor pentru inmultire | 4 | RO |
| 13. | MEDICAL CARE SRL | MICA | 2019 | 4646 - Comerț cu ridicata al produselor farmaceutice | 7 | RO |
| 14. | TEHNO INVEST & CO RECYCLING SRL | MICA | 2017 | 3832 - Recuperarea materialelor reciclabile sortate | 2 | RO |
| 15. | DORA PAN SRL | MICA | 2009 | 1071 - Fabricarea painii, fabricarea prajiturilor si a produselor proaspete de patiserie | 8 | RO |
| 16. | SIDE GRUP SRL | MIJLOCIE | 2020 | 4619 Intermedieri în comerțul cu produse diverse | 12 | RO |
| 17. | MEIA EVENIMENTE SRL | MICA | 2021 | 5610 - Restaurant 5621 - Catering | 4 | RO |
| 18. | SERVICIUL DE TELECOM-TII SPECIALE (S.T.S.) | N/A | 2021 | Legea nr. 92/1996 | N/A | RO |
| 19. | TERAPLAST SA | MIJLOCIE | 2021 | 2221 - Fabricarea placilor, foliilor, tuburilor si profilelor din material plastic | 5 | RO |
| 20. | DSC EXPRES LOGISTIC | MIJLOCIE | 2022 | 5320 - Alte activități poștale si de curier | 20 | RO |
| 21. | DRAXLMAIER SISTEME TEHNICE ROMANIA | MIJLOCIE | 2022 | 1512 - Fabricarea articolelor de voiaj și marochinărie și a articolelor de harnașament | 2 | RO |
| 22. | MUHLHOFF AUTOMOTIVE ROMANIA SRL | MICA | 2023 | 2841 - Fabricarea utilajelor si a mașinilor-unelte pentru prelucrarea metalului | n/a | GERMANIA |
| 23. | INNOVA-TEC BUSINESS SERVICES SRL | MICA | 2023 | 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale | 2 | RO |

Total operatori economici localizați în parcul industrial:

23 agenți economici

*) Se completează pentru agenții economici care au asociați / acționari cu domiciliul / sediul în străinătate, țara de proveniență.RO

**) Se completează cu numărul efectiv al salariaților existenți în parcul industrial la momentul raportării.

15. Efectivul salariaților în parcul industrial la sfârșitul anului de raportare (decembrie 2023):

| | |
|--|-----|
| Societatea-administrator (Nr. persoane) | 23 |
| Agenții economici locatari în parcul industrial administrat (Nr. persoane) | 637 |

16. Descrieți domeniile în care considerați necesară intervenția Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, în calitate de autoritate de reglementare în domeniul parcurilor industriale:

- diminuarea birocratiei de obtinere a facilitatilor fiscale prevazute de art. 20, alin.1, din legea 186/2013 si Ordin 2980/2013 cu modificarile si completarile ulterioare;
- alocarea de fonduri nerambursabile destinate cofinantarii investitiilor de intretinere, re tehnologizare si dezvoltare a infrastructurii parcului;
- diminuarea birocratiei de obtinere a avizelor/ autorizatiilor de functionare si de construire;
- promovarea interna si internationala a parcurilor industriale, sustinere in vederea internationalizarii activitatii parcurilor.

17. Declar pe propria răspundere că administratorul parcului industrial:

- a.) respectă și monitorizează respectarea principiilor generale înscrise la art. 2 din Legea nr. 186/2013;
- b.) efectuează selecția rezidenților parcului dintre operatorii economici care au înregistrat oferte, în condițiile regulamentului adoptat în acest sens;
- c.) încheie contracte de administrare și prestări de servicii conexe cu rezidenții parcului, selectați potrivit regulamentului adoptat în acest sens;
- d.) asigură rezidenților parcului dreptul de folosință asupra unităților care formează obiectul contractelor de administrare și prestări de servicii conexe încheiate cu aceștia;
- e.) asigură rezidenților parcului dreptul de folosință asupra infrastructurii comune;
- f.) efectuează lucrările și serviciile de mentenanță reparații și/sau modernizări, convenite, după caz, asupra infrastructurii parcului, astfel încât să asigure rezidenților parcului folosință normală asupra unităților, infrastructurii exclusive și infrastructurii comune;
- g.) încheie contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități, dintre care enumerăm, cu titlu exemplificativ, energie termică, apă, servicii de canalizare, servicii de telecomunicații, gaze naturale;
- h.) elaborează strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial;
- i.) asigură publicarea informărilor prin intermediul web site-ului propriu și al avizierului, inclusiv a ajutoarelor de minimis/stat, potrivit alin. (4), art. 20 al Legii nr. 186/2013;
- j.) gestionează fondurile financiare obținute din activitatea de administrare a parcului industrial, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial;
- k.) atrage, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial, orice surse de finanțare de la orice instituție de credit în scopul finanțării ori cofinanțării, după caz, a oricăror proiecte investiționale de întreținere și/sau dezvoltare și/sau re tehnologizare a infrastructurii parcului industrial (pentru acest punct, vor fi comunicate, sub semnătura reprezentantului legal, informații fără caracter confidențial, privind opțiunile societății administrator);
- l.) atrage, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial, orice surse de finanțare de la investitori privați prin emisiune de obligațiuni, în condițiile reglementate de legislația în vigoare privind societățile comerciale (pentru acest punct, vor fi comunicate, sub semnătura reprezentantului legal, informații fără caracter confidențial, privind opțiunile societății administrator);

m.) colaborează și cooperează cu autoritățile publice centrale și/sau locale, interne și/sau comunitare, în vederea asigurării respectării legii în cadrul parcului industrial, precum și în scopul implementării strategiei de dezvoltare a parcului industrial;

n.) colaborează și cooperează cu organizațiile neguvernamentale, cu camerele de comerț și industrie și, în general, cu orice persoană fizică sau juridică, în vederea implementării strategiei de dezvoltare a parcului industrial.

De asemenea, declar pe propria răspundere că terenul parcului industrial nu este afectat de nicio sarcină tabulară, dezmembrământ al dreptului de proprietate privată, ipotecă, măsură asiguratorie sau procedură de executare silită, cu excepția următoarelor drepturi de ipotecă, constituite în vederea finanțării dezvoltării activității și realizării investițiilor de întreținere, dezvoltare și re tehnologizare a infrastructurii parcului industrial Electroprecizia:

a) ipotecă imobiliară asupra imobilului situat în Săcele, str. Electroprecizia, nr. 3, jud. Brașov, întabulat în Cartea Funciară nr.109997 a mun. Săcele, județul Brașov (nr. CF vechi 4915/A+129 SATULUNG, având nr. cadastral top: Cad.3869,top 7141/48/1/1/1/21, reprezentat de CENTRU DE CERCETARE ȘI PROIECTARE cu teren în suprafață de 722 m.p.

b) ipotecă imobiliară asupra imobilului situat în Săcele, str. Electroprecizia, nr. 3, jud. Brașov, întabulat în Cartea Funciară nr. 109992 a mun. Săcele, Județul Brașov, reprezentat de PAVILION TA cu teren în suprafață de 563 m.p..

c) ipoteca imobiliară asupra imobilului situat în mun. Săcele, str. Electroprecizia, nr.3, jud. Brașov, întabulat în Cartea Funciară nr. 119328 a mun. Săcele, Județul Brașov, reprezentat de TEREN intravilan în suprafață de 100.835 mp edificat cu CONSTRUCȚII.

d) ipoteca imobiliară asupra imobilului situat în mun. Săcele, str. Electroprecizia, nr.3, jud. Brașov, întabulat în Cartea Funciară nr. 119329 a mun. Săcele, Județul Brașov, reprezentat de TEREN intravilan în suprafață de 7.624 mp edificat cu CONSTRUCȚII.

e) ipoteca imobiliară asupra imobilului situat în mun. Săcele, str. Electroprecizia, nr.3, jud. Brașov, întabulat în Cartea Funciară nr. 115747 a mun. Săcele, Județul Brașov, reprezentat de TEREN intravilan în suprafață de 27.419 mp edificat cu CONSTRUCȚII: Hală Depozitare si Hala Depozitare cu componenta spatiu depozitare , birou si ACS

f) ipotecă imobiliară asupra imobilului situat în Săcele, str. Electroprecizia, nr. 3, jud. Brașov, întabulat în Cartea Funciară nr.110108 a mun. Săcele, județul Brașov (nr. CF vechi 4915/A+109 SATULUNG, având nr. cadastral top: Cad.110108, top 7141/48/1/1/1/1, reprezentat de HALA 1 cu teren în suprafață de 4.847 m.p.

Reprezentantul legal al societății de administrare

DIRECTOR GENERAL,
ADRIAN SECELEAN



Contact

| | |
|---|--|
| Persoană de contact (funcția în cadrul societății administrator) | ANDRA CHITU Administrator Financiar Patrimoniu |
| Adresa de corespondență (poștală) a societății administrator | 505600 Sacele, Str. Electroprecizia, nr.3 <i>(fosta str. Parcului Nr. 18)</i> MUNICIPIUL SACELE - JUDETUL BRASOV |
| Telefon | 0738 672 519 |
| Fax | 0268 273 485 |
| e-mail *) | office@electroprecizia.ro |
| Web site propriu: | www.electroprecizia.ro |
| Pagina de web unde este publicat raportul privind facilitățile fiscale: | www.electroprecizia.ro www.bvb.ro |

* adresa de e-mail la care pot fi transmise materiale de interes pentru parcul industrial.

NOTĂ: Modelul de raport în format .doc este trimis prin e-mail fiecărei societăți-administrator de parc industrial. În situația în care nu a fost primit mesajul, recomandăm să comunicați adresa de e-mail și să solicitați modelul de raport în formă electronică, la telefon: 021.314.81.99.