



TETAROM S.A.  
Str. Tăletura Turcului nr. 47  
400285, Cluj-Napoca, jud. Cluj, România  
Tel: + 40 264 407900 / 901 / 902  
Fax: + 40 264 432 750  
tetarom@tetarom.ro / www.tetarom.ro  
www.facebook.com/Tetarom  
RO 14343629, J12 / 1683 / 2001  
RO72BTRL01301202D28599XX  
BANCA TRANSILVANIA, CLUJ

## Raportul Administratorilor TETAROM SA - anul 2023 -

Raportul asupra activității de administrare este întocmit conform prevederilor: OUG 109/ 2011, art. 56; Legii 31/1990 republicată, art. 105<sup>1</sup>, litera a) ÷ d), art. 142 alin. (2) lit. e), art. 181, art.185, alin. (1); actului constitutiv al TETAROM SA, actualizat, art.78, art.79 lit. s); Ordinului MFP 1802/2014, art.489-491.

Conform art. 1 din Normele metodologice de aplicare a unor prevederi din OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, aprobate prin Hotărârea nr. 722/2016, „în raportul anual al consiliului de administrație sunt prezentate modul și măsura în care sunt îndeplinite principiile și recomandările de guvernanta corporativă și măsurile adoptate pentru respectarea recomandărilor care nu sunt îndeplinite în totalitate”. Conform art. 489 din Ordinului MFP 1802/2014, „Consiliul de administrație elaborează pentru fiecare exercițiu financiar un raport, denumit în continuare raportul administratorilor, care conține o prezentare fidelă a dezvoltării și performanței activităților entității și a poziției sale, precum și o descriere a principalelor riscuri și incertitudini cu care aceasta se confruntă”.

### 1. Abrevieri utilizate

AGA - Adunarea Generale a Acționarilor  
BVC - Bugetul de Venituri și Cheltuieli  
CA - Consiliul de administrație  
CJC - Consiliul Județean Cluj  
DG - Directorul General  
DGA - Director General Adjunct  
HCJ - hotărâre CJC

MFP - Ministerul Finanțelor Publice  
PI - parc industrial  
PȘT - Parc științific și tehnologic  
SCIM - Sistem de Control Intern Managerial  
SGG - Secretariatul General al Guvernului  
SMC - Sistem de Management al Calității  
UTCN - Universitatea Tehnică Cluj-Napoca

### 2. Prezentarea societății

TETAROM SA, cu obiectul principal de activitate “6832 - Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract”, este societatea administrator a PI Tetarom, în baza contractului de administrare a PI Tetarom I încheiat între CJC și societate (și aprobat prin HCJ 105/2007) și, pentru celelalte două parcuri, în baza HCJ-urilor prin care infrastructura de drumuri și utilități a fost dată în administrare societății. Pe lângă domeniul principal de activitate precizat societatea are, ca și domenii secundare: distribuția de energie electrică, furnizarea de energie electrică și gaze naturale.

Dezvoltarea societății, încă de la înființarea sa în anul 2001, a avut loc într-un ritm continuu, ajungând în prezent să administreze peste 198 ha de teren, spații de birouri, spații de producție, spații logistice și dobândind o reputație solidă în mediul de afaceri.

Societatea integrează trei parcuri industriale operaționale care generează venituri comerciale și fiscale. În aceste parcuri industriale își desfășoară activitatea peste 180 de firme, respectiv peste 15.000 angajați.

PI Tetarom sunt situate în puncte strategice ale Județului Cluj, fiecare deservind - prin facilitățile oferite - segmente specifice de afaceri.

Prin Ordin al Ministrului Educației Naționale, în 2013 societatea a primit autorizație de funcționare pentru PȘT Tetapolis, al cărui administrator este TETAROM SA. Acest parc va crea premisele necesare dezvoltării sectorului Cercetare-dezvoltare-inovare la nivel local și regional, prin stimularea interacțiunilor dintre: mediul academic, administrația publică, mediul economic și cel financiar, pentru a susține dezvoltarea de companii și produse inovatoare.

TETAROM SA este marcă înregistrată la Oficiul de Stat pentru Invenții și Mărci și certificată pentru implementarea și menținerea unui sistem de management al calității conform standardului ISO 9001, de către firma DEKRA.

TETAROM SA este membră:

- IASP - International Association of Science Parks
- APITSIAR - Asociația Parcurilor Industriale, Tehnologice, Științifice și a Incubatoarelor de Afaceri din România), prin intermediul căreia este membră a EURADA (The European Association of Development Agencies)
- INBIA – International Business Innovation association – USA.

TETAROM SA are semnate Memorandumuri de înțelegere cu:

- American Council for Education – USA
- IASP – Malaga.

Denumirea acționarilor și cota procentuală de participare la formarea capitalului social al societății administrator este următoarea:

- ⇒ Județul Cluj, prin CJC - 96,168%;
- ⇒ Municipiul Cluj-Napoca, prin Consiliul Local Cluj - 3,602%;
- ⇒ Municipiul Dej, prin Consiliul Local Dej - 0,0037%;
- ⇒ Municipiul Gherla, prin Consiliul Local Gherla - 0,2073%;
- ⇒ Municipiul Turda, prin Consiliul Local Turda - 0,0005%;
- ⇒ Municipiul Câmpia Turzii, prin Consiliul Local Câmpia Turzii - 0,0148%;
- ⇒ Orașul Huedin, prin Consiliul Local Huedin - 0,0037%.

TETAROM SA este condusă de un Consiliu de Administrație.

Capitalul social al întreprinderii publice – societate pe acțiuni subscris și vărsat este de 38.059.433 lei, din care 1.022.483 lei aport în numerar și 37.036.950 lei aport în natură.

La data de 31 decembrie 2023, capitalul social al societății este format din 3.805.943 acțiuni, valoarea unei acțiuni fiind de 10 lei. Acțiunile societății nu au fost înstrăinate.

Societatea nu are sucursale.

### 3. Obiectivele societății

De la începutul activității sale, datorită unui management adecvat, societatea a îndeplinit cu succes obiectivele pentru care a fost înființată și numită societate-administrator, dovadă fiind numărul mare de contracte încheiate și/sau menținute, deci, implicit, gradul de ocupare a terenului sau a spațiilor închiriate, valorile acestor contracte, numărul locurilor de muncă create și numele investitorilor/chiriașilor.

Obiectivele generale, derivate din strategie, stabilesc rezultate specifice pe care societatea dorește să le îndeplinească în concordanță cu viziunea și misiunea societății. Toate elementele de acțiune vizează atingerea obiectivelor identificate în Planul de administrare. Aceste obiective stabilesc cadrul pentru direcția de implicare a TETAROM SA în dezvoltarea economică locală și regională, răspunzând nevoilor comunității prin menținerea și extinderea unui mediu de afaceri sănătos, o componentă cheie în asigurarea vitalității economiei Județului Cluj.

Obiectivele pot fi atinse prin:

- Asigurarea îndeplinirii obligațiilor de societate administrator, în conformitate cu legislația PI și cu HCJ
- Desfășurarea unei activități continue și eficiente la nivelul societății
- Asigurarea unui management de calitate, la fiecare nivel ierarhic al societății.

Societatea susține, prin activități de lobby-ing și întâlniri cu rol consultativ, activitățile desfășurate de către societățile rezidente, urmărind în aceleași timp atragerea de noi companii în spațiile și/sau terenurile care devin disponibile.

#### 4. Activitatea Consiliului de Administrație

CA este compus din 7 administratori, dintre care unul este președinte, numiți de Adunarea Generală, în urma procedurii de selecție prevăzută în OUG 109/2011 (aprobată prin Legea 111/2016) și a prevederilor HG 722/2016, în baza mandatelor speciale date de acționariat.

Prin Planul de administrare, pentru mandatul 2022÷2026 au fost conturate câteva obiective generale de dezvoltare, pe care membrii CA le-au urmărit în desfășurarea/susținerea activităților societății în anul de raportare:

- Implementarea unui sistem dinamic de ajustare a valorilor economico-financiare
- Realizarea gradului de ocupare a celor trei PI
- Facilitarea și stimularea investițiilor
- Consolidarea și dezvoltarea relațiilor strategice
- Extinderea prerogativelor PI
- Promovarea TETAROM SA
- Continuarea investiției Parcului Științific Tetapolis.

— Strategia de administrare pentru atingerea obiectivelor și realizarea indicatorilor cheie de performanță reflectă viziunea și misiunea societății, precum și principalele direcții de dezvoltare a serviciilor oferite.

Pentru sprijinirea bunei desfășurări a activităților din PI Tetarom, executivul și CA al TETAROM SA s-au întrunit periodic în perioada analizată pentru discutarea și dezbateră diverselor probleme și situații care au apărut. Astfel, în anul 2023, CA al TETAROM SA s-a întrunit în ședință de 13 ori (dintre care 10 au fost prin corespondență), în urma cărora a adoptat 22 de hotărâri dintre care 9 au fost comunicate CJJ, cu solicitarea de a fi promovate și aprobate prin HCJ.

În conformitate cu atribuțiile stabilite prin contractele de mandat ale membrilor și prin Actul constitutiv actualizat, CA a desfășurat sau a susținut desfășurarea următoarelor activități, în perioada raportată:

- monitorizarea aplicării Planului de administrare pentru perioada 2022÷2026, elaborat la începutul mandatului
- urmărirea execuției contractelor de mandat ale directorilor și supravegherea activității acestora, în baza atribuțiilor delegate
- aprobarea BVC, a Planului de investiții și urmărirea încadrării în acestea
- aprobarea Situațiilor financiare pentru anul anterior, a Raportului anual al administratorilor și al Comitetului de nominalizare și remunerare
- propunerea spre aprobare a BVC și a Situațiilor financiare anuale, de către Adunarea Generală a Acționarilor
- aprobarea Raportării contabile semestriale aferentă anului financiar în curs
- urmărirea realizării indicatorilor cheie de performanță stabiliți pentru membrii CA și pentru directori
- monitorizarea activității societății și sprijin în derularea acesteia
- participarea la ședințe ale CA sau ale Consiliului Județean Cluj, lunare sau ori de câte ori este necesar, prin convocare
- convocarea AGA ori de câte ori este nevoie
- implementarea hotărârilor AGA
- aprobarea prin hotărâri a tuturor demersurilor și documentelor necesare în vederea realizării obiectului de activitate al societății și a planului propriu de administrare
- asigurarea afișării pe pagina de internet a societății a documentelor și informațiilor a căror publicitate e prevăzută de legislația în domeniu (OUG 109/2011, L 544/2001, L 186/2013, L 176/2010, HG 583/2016, HG 1269/2021)
- susținerea de activități pentru menținerea și dezvoltarea continuă a Sistemului de Control Intern Managerial, cu urmărirea respectării reglementărilor Ordinului SGG nr. 600/2018.

## 5. Dezvoltarea societății

Asigurarea unor servicii eficiente cantitativ și calitativ, responsabile la adresa mediului înconjurător, decurge în condițiile unei reale și permanente preocupări pentru nevoile și doleanțele clienților societății.

Managementul societății TETAROM SA acordă o atenție deosebită implementării propriei politici referitoare la calitate, ca parte integrantă a politicii generale a organizației și își propune să atingă obiectivele stabilite prin implementarea, menținerea și îmbunătățirea continuă a SMC în conformitate cu standardul de calitate ISO 9001 și a SCIM, conform Ordinului SGG nr. 600/2018.

”Cheia succesului nostru este satisfacția clienților noștri!”

Strategia generală pentru atragerea investitorilor a fost folosirea unor tarife competitive de acordare în suprafață a parcelelor de teren, accentul fiind pus pe orientarea către client și pe atragerea de investiții care să reprezinte contribuții importante către bugetul național și local și aport crescut la creșterea gradului de ocupare a forței de muncă și nu numai asupra profitului societății.

Pe parcursul funcționării societatea și-a extins domeniul de activitate cu activități de distribuție/furnizare energie electrică, furnizare gaze naturale.

### 5.1. Activitatea desfășurată de societate, în calitate de societate-administrator

Pentru atingerea obiectivelor stabilite, în perioada raportată societatea a desfășurat următoarele activități:

⇒ Servicii oferite rezidenților din PI Tetarom

- asigurare utilități la parametrii normali pt. rezidenți (energie, gaz, apă, canalizare, telecomunicații, etc.). Pe lângă obiectul principal de activitate, societatea desfășoară activități de distribuție și furnizare energie electrică, de furnizare gaze naturale
- asigurare servicii specifice pază, curățenie – pe zonele comune, dezapezirea drumurilor din incinta parcurilor și iluminat stradal în incinta parcurilor
- asigurare infrastructură, în baza contractelor încheiate, și întreținerea acestora și a clădirilor
- asigurare suport investitori în relația cu administrația locală și județeană și cu instituțiile abilitate pentru emiterea de autorizații, avize
- asigurare de asistență de specialitate pentru investițiile din PI Tetarom, verificare documentații și urmărirea evoluției investițiilor noi
- asigurare de asistență (juridică, financiară), la solicitare, către firmele rezidente
- susținere și promovare acțiuni ale investitorilor din PI Tetarom (prin postare pe site-ul societății, email-uri trimise celorlalți agenți economici din PI Tetarom, Facebook, etc.)
- întâlniri de lucru, la solicitare sau periodice, cu rezidenți din PI Tetarom, pentru prezentarea și/sau discutarea problemelor apărute.

⇒ Activități desfășurate în scopul funcționării și dezvoltării PI Tetarom, printre care amintim:

- activități de administrare, specifice societății administrator: întreținere și reparații infrastructură existentă; extindere infrastructură; promovare spații și terenuri libere; organizare licitații cu respectarea Codului administrativ și a legislației aplicabile, în vederea închirierii spațiilor din cele 3 clădiri preluate în administrare în urma finalizării proiectului PIDU; întocmire contracte cu viitorii rezidenți; monitorizarea și urmărirea îndeplinirii obligațiilor contractuale de către rezidenți; raportări către diverse autorități administrative și instituții; etc.
- acțiuni specifice pentru desfășurarea activităților de furnizare și distribuție energie el., furnizare gaze naturale
- activități în scopul asigurării funcționalității societății, în baza diverselor reglementări legale, specifice, și a reglementărilor interne stabilite în acest scop
- asigurarea participării angajaților la cursuri de instruire profesională, conform legislației, contractului colectiv de muncă și a planului de pregătire profesională

- participare la diverse seminarii/conferințe/forumuri/workshop-uri tematice, cursuri de pregătire profesională
  - primirea, în PI Tetarom, a diverselor delegații–oameni de afaceri, potențiali investitori, studenți, etc.
  - promovarea și păstrarea imaginii societății, prin vizite/întâlniri de lucru interne și internaționale la parcuri industriale, potențiali investitori/parteneri; întreținerea/actualizarea site-ului societății; interviuri și articole în mass-media; participare la acțiuni de responsabilitate socială corporativă
  - suport în desfășurarea de controale/auditori ale diverselor autorități (2 misiuni de audit public desfășurate de CJC, control al ANAF, verificare (a documentelor propuse a se distruge) din partea Arhivelor Naționale, verificare din partea Companiei ABA Someș-Tisa) și, ulterior, dacă este cazul, stabilirea și derularea de activități/acțiuni necesare pentru implementarea recomandărilor făcute.
- ⇒ Activități desfășurate în vederea dezvoltării Parcului Științific și Tehnologic Tetapolis – întâlniri de lucru pentru informare, documentare; participare la consultările privind actualizarea domeniilor de specializare inteligentă la nivel național.

## **5.2. Prezentarea situației Parcurilor Industriale TETAROM la finele anului 2023**

### **Parcul Industrial TETAROM I**

- ⇒ situat în Cluj-Napoca, str. Tăietura Turcului nr.47
- ⇒ stadiu de dezvoltare: operațional
- ⇒ suprafață de 31,9 ha (prin titlu de PI)
- ⇒ titlu de parc industrial prin Ordinul nr. 319/2002 al Ministerului Dezvoltării și Prognozei și Ordinul nr. 470/2008 al Ministrului Internelor și Reformei Administrative (modificare Ordin anterior)
- ⇒ grad de ocupare (la sfârșitul perioadei raportate):
  - teren – 100%
  - spații închiriate în clădirile H1, H2, H3, A1, A2 – a se vedea cap. 6
- ⇒ nr. de firme: peste 150 firme (inclusiv subchiriași ai investitorilor din PI)
- ⇒ locuri de muncă existente: peste 3.370
- ⇒ clienți semnificativi: Agression, Banca Transilvania, Clever, EGH Import-Export, Electroglobal, Energobit, GMG Logistic Park, Heisterkamp, Kadra Tech, Krisia West, Lecom Birotica, Lider Furniture, Marcegaglia România, Net Brinel, Netrom Comunicații, Novis Plaza, PMA Invest, PP Protect, RCC Consulting, Suprem Office, Studio Impress, Salice, Transilvania Construcții, Universitatea Bogdan Vodă, Wedas, Universal Tools Distribution, ș.a.

### **Parcul Industrial TETAROM II**

- ⇒ situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Emerson 4
- ⇒ stadiu de dezvoltare: operațional
- ⇒ suprafață de 12 ha, ocupate integral - 11 ha au fost cesionate și ulterior vândute către Emerson SRL
- ⇒ titlul de parc industrial prin Ordinul nr. 1152/2006 al Ministerului Afacerilor Interne
- ⇒ grad de ocupare: 100%
- ⇒ nr. de firme: 3 firme
- ⇒ locuri de muncă existente: peste 3.460
- ⇒ clienți: Emerson

### **Parcul Industrial TETAROM III**

- ⇒ situat în Comuna Jucu, jud. Cluj
- ⇒ stadiu de dezvoltare: operațional
- ⇒ suprafață de 154,562 ha + 5 ha extindere
- ⇒ titlul de parc industrial prin Ordinul nr. 462/2008 al MAI
- ⇒ grad de ocupare: 100%
- ⇒ nr. de firme: 26 firme (din care 4 operatori), fără subchiriași ai investitorilor din PI
- ⇒ locuri de muncă existente: peste 8.225

⇒ clienți: Aedificium Projektentwicklung, Ardeal Construct, Robert Bosch, Camluk Plast, Carbia Company, Castolin Logistic, Contrast Import Export, Cosmetic Plant, De'Longhi, Il Caffè Servexim, Imperial Development, Impro, LS International, Media Young, Open Park, Papilion Cosmetics Production, Transilvania Construcții, TRC Parc Jucu, Vitrerom, BT Transilvania, Damian Grup.

Parcul Științific și Tehnologic TETAPOLIS – primul PȘT din Transilvania

⇒ autorizația de funcționare eliberată în baza Ordinului nr. 4902MD/27.08.2013 al ministrului Educației Naționale  
⇒ înființat pe baza Asocierii în Participațiune încheiate între TETAROM SA și UTCN; ulterior, în 2 martie 2017, a intrat în asocierie și Primăria Cluj-Napoca  
⇒ în curs de dezvoltare.

## 6. Acordarea în suprafață a parcelelor și închirierea spațiilor

În perioada de raportare au avut loc unele intrări și ieșiri în/din spațiile închiriate în clădiri și terenurile date în suprafață, astfel încât, la sfârșitul perioadei evaluate, ocuparea spațiilor și a terenurilor a fost de 99.9781% și se prezintă astfel:

- în PI Tetarom I:
  - teren – 100%
  - spații închiriate în clădirea A1 – 87,61%; suprafață liberă la 31 decembrie 2023 – 164,45 m<sup>2</sup> (3 spații)
  - spații închiriate în clădirea H1 – 99,34%; suprafață liberă la 31 decembrie 2023 – 35,8 m<sup>2</sup> (1 spațiu)
  - spații închiriate în clădirea H2 – 100%
  - spații închiriate în clădirea H3 – 100%
  - spații închiriate în clădirea A2 – 87,39%; suprafață liberă la 31 decembrie 2023 – 169,9 m<sup>2</sup> (4 spații)
- în PI Tetarom II – terenuri - 100%
- în PI Tetarom III – terenuri - 100%.

## 7. Sistemul de Control Intern Managerial

Conform Ordinului 600/2018, controlul intern trebuie să se aplice pe tot parcursul activităților desfășurate de societate și să permită acțiuni de eficientizare atât a acestuia cât și a activităților derulate.

Pe parcursul anului 2023 s-au continuat activitățile pentru implementarea, dezvoltarea și eficientizarea SCIM, conform Ordinului 600/2018. Astfel:

- ⇒ s-a realizat autoevaluarea anuală a SCIM și s-a raportat către CJC Situația sintetică a rezultatelor autoevaluării și Raportul asupra SCIM la data de 31 decembrie a anului precedent
- ⇒ s-a realizat analiza indicatorilor de performanță asociați obiectivelor/activităților
- ⇒ s-au stabilit obiectivele pentru anul în curs, cu activitățile, termenele, riscurile și indicatorii de performanță asociați
- ⇒ s-a întocmit Planul de dezvoltare a SCIM pentru anul în curs
- ⇒ s-a întocmit Planul anual de dezvoltare profesională și Planul de instruire
- ⇒ au avut loc ședințe ale Comisiei de monitorizare ori de câte ori s-a considerat necesar
- ⇒ s-au elaborat, pentru anul anterior: Raportul Consilierului etic, Raportul de autoevaluare privind implementarea Strategiei naționale anticorupție, informări privind stadiul și monitorizarea riscurilor identificate în societate
- ⇒ s-au identificat și, ulterior, s-au desfășurat activități de monitorizare a riscurilor identificate, conform programărilor și a procedurii interne
- ⇒ s-au creat sau actualizat proceduri/regulamente/instrucțiuni documentate (12 proceduri, 4 Regulamente)
- ⇒ s-au desfășurat auditurile interne pe calitate și auditul de supraveghere - de către organismul de certificare, conform standardului ISO 9001:2015

- ⇒ s-au implementat recomandările făcute de diverse autorități publice în urma misiunilor de audit
- ⇒ s-au desfășurat activități în scopul continuării implementării în societate a Strategiei Naționale Anticorupție, conform HG 583/2016, respectiv HG nr. 1269/2021, dar și a Regulamentului european privind protecția datelor
- ⇒ s-a organizat instruirea angajaților privind protecția datelor cu caracter personal.
- ⇒ s-au organizat:
  - instruirea angajaților privind protecția datelor cu caracter personal
  - activități pentru autorizarea internă pe linie de SSM pentru electricienii angajați (studiu norme și instrucțiuni specifice, control medical și psihologic)
  - curs de prim ajutor pentru 27 persoane.

În dezvoltarea și implementarea SCIM se acordă o atenție deosebită identificării și monitorizării riscurilor. Desfășurarea procesului de gestionare și monitorizare a riscurilor din cadrul societății se face în baza unei proceduri interne și constă în acceptarea riscurilor și implementarea măsurilor de control intern conform Standardelor și a legislației în vigoare, cu condiția menținerii lor sub o permanentă supraveghere. Ca urmare, la datele programate, au fost realizate analizele și evaluările riscurilor identificate.

## 8. Indicatori economico – financiari realizați la finele perioadei monitorizate

Mai jos sunt evidențiați câțiva indicatori economico-financiari, stabiliți în baza situațiilor financiare pentru 2023.

Nr. crt.	Indicator	UM	31.12.2023
1.	Capital social	lei	38.059.433 ✓
2.	Active imobilizate	lei	48.669.594 ✓
3.	Active circulante	lei	17.735.550 ✓
4.	Cifra de afaceri	lei	67.961.322 ✓
5.	Venituri totale	lei	69.367.589 ✓
6.	Cheltuieli totale	lei	64.759.680 ✓
7.	Profit net	lei	4.136.737 ✓
8.	Profit brut	lei	4.607.909 ✓

În ceea ce privește indicatorii cheie de performanță ai membrilor CA, stabiliți și aprobați prin Hotărâre AGOA, aceștia sunt calculați și raportați trimestrial. În urma întocmirii Situațiilor financiare anuale aceștia s-au recalculat și se poate constata că au fost îndepliniți, chiar depășiți.

Indemnizațiile membrilor CA și a directorilor au fost acordate integral, în urma realizării indicatorilor cheie de performanță.

Instrumentele financiare folosite de societate au dus la achitarea datoriilor la scadență – datoriile existente în sold la 31.12.2023 au scadența la începutul anului 2024.

## 9. Proiecte de investiții realizate în 2023

Program investiții		Valori 2023 - lei
<b>I.</b>	<b>SURSE DE FINANȚARE A INVESTIȚIILOR, din care:</b>	<b>1.973.213</b>
	<i>I.1. Surse proprii</i>	<b>1.649.405</b>
	<i>I.2. Alte surse - Subvenții primite de la rezidenți ai PI</i>	<b>323.808</b>
<b>II.</b>	<b>CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚII, din care:</b>	<b>1.427.856</b>
<i>II.1.</i>	<i>Investiții în curs:</i>	<b>322.868</b>
	<b>a) pentru bunurile proprietatea privată a TETAROM SA:</b>	<b>245.448</b>
	1. Branșamente (TRC, Suprem Office, Transmec)	15.142
	2. Parc Științific și Tehnologic Tetapolis	52.077

3.	Lucrări de proiectare în vederea obținerii autorizației de construire și autorizației ISU pentru căderea A1 din Parcul Industrial Tetarom I	58.370
4.	Modem contor	18.537
5.	Studiu de Fezabilitate pentru Instalarea unei capacități de producere a energiei electrice din surse solare în Parcul Industrial Tetarom I Cluj-Napoca	99.408
6.	Echiptament de măsurare en. el. produsă de centrala fotovoltaică RCS	1.914
<b>c) pentru bunurile de natura domeniului privat al statului sau al unității administrativ teritoriale:</b>		<b>77.420</b>
1.	Lucrări de proiectare în vederea obținerii autorizației de construire și autorizației ISU pentru căderea H1 din Parcul Industrial Tetarom I	77.420
2.	Sistem de supraveghere video clădirea A2	0
3.	Sistem de supraveghere video clădirea A3	0
<b>II.2.</b>	<b>Investiții noi:</b>	<b>790.431</b>
<b>a) pentru bunurile proprietatea privată a TETAROM SA:</b>		<b>757.409</b>
1.	Dispozitiv de îndepărtare mantă	3.625
2.	Branșamente electrice trifazate rezidenți Parc (client TRC, Damian Group, Suprem Office, Olympian)	282.451
3.	Tractoraș de tuns gazon STIHL	20.798
4.	Contor en.el. TRC	3.589
5.	Contor en.el. Damian Grup	3.589
6.	Trusă verif. priză de pământ	9.937
7.	Stație de încărcare automobile electrice în extinderea PI TI	9.749
8.	Echiptament de masurare en. el. produsa de centrala fotovoltaica KADRA	2.286
9.	Echiptament de masurare en. el. produsa de centrala fotovoltaica (A1 si A2)	4.584
10.	Sistem Antiefracție RED Parcurile TETAROM	28.926
11.	Centrală electrică fotovoltaică 85KW la clădirea A1	357.998
12.	Sărăriță Dexwall Bis model 850/1200 TYP ZA WIWSZANY 21887	18.392
13.	PRO HEA pompă Airless Wagner 230V Spraypack Cart	8.633
14.	Aparat sudură INVERTEC 170-S	2.853
<b>b) pentru bunurile de natura domeniului public al statului sau al unității administrativ teritoriale:</b>		<b>33.022</b>
1.	Instalare sistem de control acces cu barieră în parcare halei H1 din Parcul Industrial Tetarom I	12.897
2.	Sistem de supraveghere video clădirea A2	8.522
3.	Sistem de supraveghere video clădirea A3	11.604
<b>II.3.</b>	<b>Investiții efectuate la imobilizările corporale existente (modernizări), din care:</b>	<b>283.869</b>
<b>a) pentru bunurile proprietatea privată a TETAROM SA:</b>		<b>10.200</b>
1.	Execuția unei fântâni la sediul Tetarom S.A. din PI Tetarom III	10.200
<b>b) pentru bunurile de natura domeniului public al statului sau al unității administrativ teritoriale:</b>		<b>246.819</b>
1.	Contorizarea energiei termice pe niveluri în clădirile A2,H2	18.207
2.	Centrală electrică fotovoltaică 50KW la clădirea A2	228.612
<b>c) pentru bunurile de natura domeniului privat al statului sau al unității administrativ teritoriale:</b>		<b>26.850</b>
1.	Instalare subsistem de tv cu circuit închis în clădirea H1	21.992
2.	Boiler cu 2 serpentine cu manta protecție H1	4.858
<b>II.4.</b>	<b>Dotări (alte achiziții de imobilizări corporale și necorporale), din care:</b>	<b>30.688</b>
1.	tehnică de calcul	29.599
2.	licențe soft SLGSM (client TRC, Damian Group)	1.089
<b>TOTAL investiții (fără investiții în curs):</b>		<b>1.104.988</b>

## 10. Dezvoltarea previzibilă – planuri de viitor

Politica de investiții a societății aferentă perioadei 2022-2026 reprezintă o politică de investiții completă, orientată către performanță. Noile realități economice au instituit obligația trasării unor obiective și ținte clare, transparente și măsurabile în materie de răspundere și rezultate. Pentru fiecare PI



Tetarom, s-au elaborat obiective de dezvoltare specifice. Aceste obiective maximizează potențialul fiecărui PI și se adresează problemelor specifice de infrastructură, zonare și marketing.

Societatea va continua să lucreze îndeaproape cu rezidenții din PI pentru a menține spațiile și terenurile complet ocupate, curate și atractive.

Ca urmare, Societatea are în vedere următoarele linii de acțiune:

- Menținerea unei infrastructuri funcționale și adaptate la nevoile clienților
- Extinderea infrastructurii PI
- Realizarea de investiții pentru îmbunătățirea serviciilor oferite.

Pentru a îmbunătăți și diversifica nivelul serviciilor oferite în PI Tetarom, Societatea și-a propus următoarele investiții - precizate în Planul de administrare pentru prezentul mandat (unele dintre acestea au fost realizate în primii doi ani de mandat sau sunt în curs de realizare):

#### **în Parcul Industrial Tetarom I**

- Sisteme de pază electronică și supraveghere video – realizat pt. clădirile A1 și H1
- Împrejmuire perimetru PI cu arbori și gard viu, piste jogging și pt. biciclete
- Modernizare, eficientizare instalațiile termice din clădirile A1, A2, A3, H1, H2, H3 – parțial
- Contorizare individuală a energiei termice pentru clădirile A1, H1, A2, H2 și H3 – în curs de realizare
- Proiectare și execuție în vederea obținerii autorizațiilor ISU pentru clădirile A1 și H1 – în curs de realizare
- Modernizare și eficientizare iluminat public (zonă extindere) - realizat
- Integrare Rețea Electrică de Distribuție PI în sistem SCADA
- Centrale electrice fotovoltaice pe acoperiș/clădiri/parcări – realizat pt. clădirile A1 și A2. Sunt în plan și pt. hale
- Sistem BMS (Building Management System) pentru clădirile TETAROM
- Realizarea/îmbunătățirea unui ERP (Enterprise Resource Planning).

#### **în Parcul Industrial Tetarom II**

- Integrare Rețea Electrică de Distribuție PI II în sistem SCADA

#### **în Parcul Industrial TETAROM III**

- Sisteme de pază electronică și supraveghere video
- Modernizare și eficientizare iluminat public - realizat
- Integrare Rețea Electrică de Distribuție PI III în sistem SCADA

#### **Parcul Științific și Tehnologic – Tetapolis PȘT**

Investiții în studii, redactarea materialelor și documentelor necesare demarării proiectului care nu cad în competența TETAROM SA, altele decât cele prevăzute pentru finanțare prin cadrul Proiectului de finanțare de TIP A – “Proiecte integrate pe domeniile de specializare inteligentă - crearea și modernizarea structurilor regionale și locale de sprijinire a afacerilor având ca scop atragerea investițiilor, revigorarea și dezvoltarea economiilor locale și regionale, prin specializare inteligentă în valoare”.

TETAROM SA împreună cu International Association of Science Parks au semnat un Memorandum of Understanding pentru dezvoltarea la Cluj-Napoca a unui parc științific și tehnologic.

TETAROM SA dorește să aplice pe programele naționale de dezvoltare pentru dobândirea unei finanțări pentru realizarea infrastructurii complete a Tetapolis PȘT conform standardelor internaționale

Cluj-Napoca, 29 aprilie 2024

Președinte Consiliu de Administrație,

Morar Marian

