

EMAG Operations S.R.L.
cu sediul în Str. Gara Herăstrău, nr. 6, Clădirea Globalworth Square, etaj 5, Sector 2, București
CUI: RO 42643192
ONRC: J2020002218236

Numar inregistrare
eMag Operations SRL : 2 / 31.01.2025

Anexa la adresa nr. 158/09.01.2025

PARC INDUSTRIAL BACU

RAPORT

privind activitățile desfășurate în parcul industrial în anul 2024

1. Denumirea și adresa locației parcului industrial:
PARC INDUSTRIAL BACU, JOITA, Judetul Giurgiu
2. Coordonate în sistem Stereo70 / alte date spațiale:

3. Pagina web funcțională: <http://emagoperations.ro/>

4. Stadiul actual de dezvoltare al parcului industrial:
green field ☐ / în curs de amenajare ☐ / operațional ☒

Motivația pentru care nu este operațional

NOTĂ:

Prin „green field” înțelegem locația care nu are infrastructură și utilități;
Prin „operațional” înțelegem parcul în care își desfășoară activitatea cel puțin un agent economic;
Prin „în curs de amenajare” înțelegem parcul în care se desfășoară lucrări de infrastructură, utilități, construcții.

5. Denumirea societății-administrator:
EMAG OPERATIONS S.R.L.

6. Clasificarea societății-administrator: mică ☐ / mijlocie ☐ / mare ☒.

7. Activitatea principală a societății administrator conform codificării Rev. CAEN:
6832– Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract

8. Denumirea asociaților / acționarilor și cota procentuală de participare la formarea capitalului social al societății administrator.
DANTE INTERNATIONAL S.A. – asociat persoana juridica - Cota de participare la beneficii și pierderi : 99.98%
STANCIU IULIAN GABRIEL - asociat persoana fizica - Cota de participare la beneficii și pierderi : 0.02%

9. Informații privind terenul aferent parcului industrial:

Denumire operator		Suprafața (ha)	Forma de utilizare: proprietate tabulară/ concesiune/ administrare folosință*)	Calitatea utilizatorului: fondator /administrator/rezident*)
1.	DANTE INTERNATIONAL S.A.	30.89	proprietar	proprietar
2.	EMAG OPERATIONS SRL	30.89	Superficie (administrare folosinta	administrator
Total (ha)		30.89		
Terenul are acces la**):			Acces in Autostrada A1 si Drm National DJ602	

NOTĂ:

*) Se va preciza una din formele prezentate

**) se va preciza:drumul european și/sau național și/sau județean și/sau șoselele ocolitoare de centură.

10. Față de suprafața de teren prevăzută în titlul de parc industrial, de 30.89 ha, societatea administrator administrează o suprafață:

a) diminuată cu ha ¹⁾, destinate altor activități decât cele specifice parcurilor industriale;

NOTĂ:

¹⁾ Înstrăinarea terenurilor către investitorii localizați în parcul industrial, care continuă să desfășoare activități specifice parcurilor industriale, nu constituie diminuare a suprafeței parcului industrial.

b) mai mare cu ha.

11. Suprafață disponibilă pentru localizarea unor operatori economici: 1 ha (13,51% din totalul suprafeței Parcului Industrial).

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

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

în anul 2024 profit ☒ / pierdere ☐

în anul 2023 profit ☒ / pierdere ☐

în anul 2022 profit ☒ / pierdere ☐

12.2. 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 ☒

12.3. Administratorul a postat pe website regulamentul privind procedura de selecționare a rezidenților parcului: da ☒ / nu ☐

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

- valoarea facilităților prevăzute de Codul Fiscal și Legea nr. 186/2013:
 - o de care a beneficiat societatea administrator sau fondatorii parcului industrial;
 - o de care au beneficiat rezidenții care își desfășoară activitatea în parcul industrial, în măsura în care dețineți informații.
- Valoarea altor măsuri de sprijin de natura ajutorului de stat/minimis (precizați actul normativ/programul de finanțare și furnizorul):
 - o de care a beneficiat societatea administrator a parcului industrial;
 - o de care au beneficiat rezidenții din parcul industrial, în măsura în care dețineți informații.

Beneficiar: EMAG OPERATIONS S.R.L.

Valoarea investițiilor eligibile (mii lei): Anul 2021: 183.334,49 mii lei Anul 2022: 50.840,9 mii lei Anul 2023: 141,2 mii lei TOTAL INVESTITIE: 234.316,6 mii lei Anul finalizării investiției (pentru cele nefinalizate la încheierea perioadei de raportare, se specifică anul estimat): 2021		
Ajutor de stat/ minimis		
Anul 2021:		
Baza legală	Modalitatea de acordare	Cuquantum (mii lei)
-HCL Consiliul Local Joita, judetul Giurgiu nr. 11/03.12.2020 -Legea 186/2013 -Legea 227/2015	- scutire de la plata impozitului pe teren și clădiri	0
Anul 2022:		
Baza legală	Modalitatea de acordare	Cuquantum (mii lei)
-HCL Consiliul Local Joita, judetul Giurgiu nr. 11/03.12.2020 -Legea 186/2013 Legea 227/2015	- scutire de la plata impozitului pe teren și clădiri	1.904,6
Anul 2023:		
Baza legală	Modalitatea de acordare	Cuquantum (mii lei)
-HCL Consiliul Local Joita, judetul Giurgiu nr. 11/03.12.2020 -Legea 186/2013 Legea 227/2015	- scutire de la plata impozitului pe teren și clădiri	2.001,4
Anul 2024		
-Baza legală	- Modalitatea de acordare	Cuquantum

		(mii lei)
-HCL Consiliul Local Joita, judetul Giurgiu nr. 11/03.12.2020 -Legea 186/2013 -Legea 227/2015	- scutire de la plata impozitului pe teren și clădiri -	2.287,3

*) vor fi precizate informații specifice pe fiecare an în parte, de la obținerea titlului de parc industrial/declarare prin hotărâre a Guvernului.

14. Contribuția parcului industrial la Produsul intern brut al României, în anul 2023: 32.456.243 RON.

15. Infrastructura de care beneficiază parcul industrial:

Rețele:		Observații
Energie electrică	da ☒ / nu ☐	
Telecomunicații	da ☒ / nu ☐	
Gaze naturale	da ☒ / nu ☐	
Alimentare apă	da ☒ / nu ☐	
Canalizare	da ☐ / nu ☒	
Drumuri	da ☒ / nu ☐	
Cale ferată	da ☐ / nu ☒	
Depozitare deșeuri	da ☐ / nu ☒	Contract de prestari servicii cu firme specializate
Altele (se vor specifica)	...	
Alte lucrări:		
Post transformare	da ☒ / nu ☐	
Stație epurare a apelor uzate	da ☒ / nu ☐	
Stație pompare apă	da ☒ / nu ☐	
Parcare	da ☒ / nu ☐	
Altele (se vor specifica)	...	
Servicii:		
Hotel	da ☐ / nu ☒	
Sală conferințe	da ☒ / nu ☐	
Spațiu expozițional	da ☒ / nu ☐	
Bancare	da ☐ / nu ☒	
Cabinet medical	da ☒	
Management (pază, iluminare exterioară, curățenie exterioară)	da ☒ / nu ☐	
Altele (se vor specifica)	...	Zona verde, zona de agrement (teren de fotbal), cantina

16. Lista agenților economici care activează în parcul industrial, la sfârșitul anului de raportare (decembrie 2024):

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.	DANTE INTERNATIONAL S.A.	mare	2021	4754 - Comerț cu amănuntul al articolelor și aparaturii electrice, în magazine specializate	987	Romania
2	PC Garage SRL	mica	2021	4791 - Comerț cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin Internet	12	Romania
3	Depanero SRL	mica	2021	9511 - Repararea calculatoarelor și a echipamentelor periferice	17	Romania
4	DELIVERY SOLUTIONS S.A.	Mici și mijlocii	2021	5320 - Alte activități postale și de curier	141	Romania
5	GUARD ONE SRL	Mici și mijlocii	2021	8010 - Activități de protecție și gardă	102	Romania
Total operatori economici localizați în parcul industrial: 5(cinci)						

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

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

17. Efectivul salariaților în parcul industrial la sfârșitul anului de raportare (decembrie 2024):

Societatea-administrator (Nr. persoane)	3 salariați
Agenții economici locatari în parcul industrial administrat (Nr. persoane)	5 salariați

18. Descrieți domeniile în care considerați necesară intervenția Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în calitate de autoritate de reglementare în domeniul parcurilor industriale:

- Sprijin pentru Autoritățile Locale în vederea realizării lucrărilor de infrastructură rutieră în zona parcului industrial Emag Operations S.R.L.

- *Facilitarea transportului public local din localitatile apropiate catre parcul industrial*
- *Sprijin pentru acomodarea retelelor rutiere in contextul deschiderii A0 – Centura Ocolitoare a Bucurestiului, in vecinatatea Parcului Industrial. Riscul identificat este acela ca nodul rutier A1 – A0 sa blocheze accesul din DN602 in A1 si implicit Parcul Industrial sa nu mai aiba acces in A1.*

19. Declar pe propria răspundere că administratorul parcului industrial:

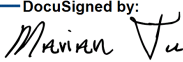
- a) respectă și monitorizează respectarea principiilor generale înscrise la art. 2 din Legea nr. 186/2013;
- b) efectuează selecția rezidenților parcului dintre operatorii economici care au înregistrat oferte, în condițiile regulamentului adoptat în acest sens;
- c) încheie contracte de administrare 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 rețehnologizare 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 asigurătoare sau procedură de executare silită, cu excepția oricăror servituți de trecere, precum și a oricăror ipotece constituite în favoarea instituțiilor de credit dintr-un stat membru al Uniunii Europene, în vederea garantării rambursării unor credite bancare și credite de la instituții financiare nebankare contractate de către fondatorii parcului industrial sau de către administratorul parcului, în vederea finanțării investițiilor de întreținere și/sau dezvoltare și/sau re tehnologizare a infrastructurii parcului industrial, precum și pentru funcționarea lor sau achiziționarea activelor care fac parte din parcul industrial

Reprezentantul legal al societății de administrare

Marian Tudor
Administrator

DocuSigned by:

9616FEF97BEB456...

Contact

Persoană de contact (funcția în cadrul societății administrator)	Daniel Uba - Director
Adresa de corespondență (poștală) a societății administrator	Gara Herăstrău, nr. 6, Cladirea Globalworth Square, etaj 5, Sector 2, Bucuresti
Telefon	0799207731
Fax	021-200.52.00
e-mail *)	daniel.uba@emag.ro
Web site propriu:	http://emagoperations.ro/
Pagina de web unde este publicat raportul privind facilitățile fiscale:	https://www.primariajoita.ro/category

* 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.

Certificate Of Completion

Envelope Id: C8B85F78-9CD1-47F6-805E-BEF15A63EBE5

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: Chestionar Monitorizare Parc Industrial 2024_DC2

Source Envelope:

Document Pages: 7

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 4

Initials: 0

Daniela Niculescu

AutoNav: Enabled

Soseaua Virtutii, nr. 148, Sector 6

Envelopeld Stamping: Enabled

Bucharest, Bucharest 14399840

Time Zone: (UTC+02:00) Athens, Bucharest

daniela.niculescu@emag.ro

IP Address: 82.78.232.15

Record Tracking

Status: Original

Holder: Daniela Niculescu

Location: DocuSign

06-Feb-25 | 16:27

daniela.niculescu@emag.ro

Signer Events

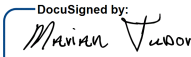
Marian Tudor

marian.tudor@emag.ro

Warehouse Director

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

 9616FEF97BEB456...

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 94.176.43.179

Timestamp

Sent: 06-Feb-25 | 16:29

Viewed: 06-Feb-25 | 16:54

Signed: 06-Feb-25 | 16:59

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 26-Mar-20 | 11:22

ID: 5f568474-e342-4fcf-9f44-2142b59f0f80

Company Name: Dante International SA

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

06-Feb-25 | 16:29

Certified Delivered

Security Checked

06-Feb-25 | 16:54

Signing Complete

Security Checked

06-Feb-25 | 16:59

Completed

Security Checked

06-Feb-25 | 16:59

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, DANTE INTERNATIONAL SA may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you please contact us at procurement@emag.ro.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures,

authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact DANTE INTERNATIONAL SA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

procurement@emag.ro /p>

To advise DANTE INTERNATIONAL SA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at procurement@emag.ro and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from DANTE INTERNATIONAL SA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to procurement@emag.ro and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number.

To withdraw your consent with DANTE INTERNATIONAL SA

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to procurement@emag.ro and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number.]. The consequences of your

withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify DANTE INTERNATIONAL SA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by DANTE INTERNATIONAL SA during the course of your relationship with DANTE INTERNATIONAL SA.