



128CA/12.06.2028

PLURI CONSULTANTS ROMANIA

Raport de evaluare a Directorului General — execuția mandatului 2025

PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.
Director General: Sófalvi György Zsolt
Contract de mandat nr. 128CA/22.12.2025
Evaluare a Consiliului de administrație
conform art. 36 alin. (5) din OUG nr. 109/2011

1. Date de identificare

Parametru	Valoare
Emitent	Consiliul de administrație — PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.
Destinatar	Adunarea Generală a Acționarilor; rezultatul se comunică AMEPIP (art. 16.1 CM)
Director General evaluat	Sófalvi György Zsolt
Autoritatea publică tutelară	Consiliul Județean Mureș (acționar majoritar, 91,62% din capitalul social)
Contract de mandat	Director General nr. 128CA/22.12.2025 (numire prin HOT CA nr. 61/22.12.2025)
Mandate anterioare în exercițiu	Administrator executiv provizoriu — director (CM nr. 23 AGA/27.09.2024 și nr. 53CA/19.06.2025, prelungit prin HOT 58/06.11.2025)
Durata mandatului	de la semnare până la 18.06.2029 (corelat cu mandatele CA)
Obiectul evaluării	Execuția contractului de mandat și a componentei de management a planului de administrare
Exercițiul financiar	2025

2. Cadrul legal și documente de referință

2.1 Cadrul legal aplicabil

- ▶ OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice
- ▶ HG nr. 639/2023 — norme metodologice de aplicare a OUG nr. 109/2011
- ▶ Legea nr. 31/1990 privind societățile, art. 143 alin. (1) și (4) — delegarea conducerii
- ▶ Contractul de mandat al Directorului General nr. 128CA/22.12.2025
- ▶ Hotărârea CA nr. 61/22.12.2025 — numirea Directorului General și aprobarea raportului final de selecție
- ▶ Hotărârea nr. 13 AGA/22.12.2025 — aprobarea indicatorilor de performanță

2.2 Documente analizate

- ▶ Contractul de mandat al Directorului General nr. 128CA/22.12.2025 (art. 6, art. 9, art. 11, art. 12, art. 16)
- ▶ Raportul de activitate al directorului general pe anul 2025
- ▶ Rapoartele trimestriale asupra activității de administrare (trim. I–IV 2025)
- ▶ Execuția bugetului de venituri și cheltuieli 2025; situațiile financiare 2025; Raportul de audit 2025
- ▶ Indicatorii de performanță aprobați (ICP APROBATI) și raportul de îndeplinire a indicatorilor
- ▶ Proceसेle-verbale ale ședințelor CA din 2025

3. Obiectul și metodologia evaluării

În conformitate cu art. 36 alin. (5) din OUG nr. 109/2011 și cu art. 16 din contractul de mandat, Consiliul de administrație evaluează anual activitatea Directorului General, evaluare care vizează atât execuția contractului de mandat (Secțiunea A), cât și execuția componentei de management a planului de administrare (Secțiunea B). Evaluarea se realizează pe baza evidențelor documentare și prin raportare la atribuțiile prevăzute în contractul de mandat și la indicatorii de performanță aprobați. Rezultatul evaluării se comunică AMEPIP.

Secțiunea A — Execuția contractului de mandat

A.1 Obligațiile generale ale Mandatarului (art. 6.2 din CM)

Nr.	Obligație (art. CM)	Status	Evidențe documentare
6.2.1	Îndeplinirea tuturor actelor necesare și utile pentru realizarea obiectului de activitate	Îndeplinit	Grad de ocupare a parcelelor 89,93%, 22 firme rezidente; Raport de activitate al directorului 2025
6.2.2	Exercitarea mandatului cu prudență și	Îndeplinit	Profit net 677.576 lei; economie la cheltuieli de

	diligența unui bun proprietar, cu loialitate		15% față de BVC
6.2.4	Elaborarea și prezentarea planului de management (în 60 de zile de la numire)	Îndeplinit	Plan de administrare 2025–2029 — componenta de management
6.2.5	Negocierea indicatorilor cheie de performanță cu Consiliul de administrație	Îndeplinit	ICP aprobați prin Hot. 13 AGA/22.12.2025; CM art. 11
6.2.7	Înștiințarea CA/AGA și abținerea în caz de conflict de interese	Îndeplinit	Abțineri declarate la HOT 55/29.10, 57 și 58/06.11, 61/22.12.2025
6.2.8	Subordonarea față de AGA și de Consiliul de administrație	Îndeplinit	Prezentarea rapoartelor trimestriale și a materialelor de fundamentare la CA
6.2.9	Executarea sarcinilor conform celor mai ridicate standarde profesionale	Îndeplinit	Rapoarte de reevaluare trimestrială a directorului (HOT 56/06.11.2025)
6.2.10	Respectarea cerințelor de etică, conflict de interese și a obligațiilor legale	Îndeplinit	Implementarea politicilor de etică și integritate (indicator ICP nr. 21: „DA”)

A.2 Atribuțiile specifice ale Directorului General (art. 9 din CM)

Nr.	Atribuție (art. CM)	Status	Evidențe documentare
9.1	Conduce și coordonează întreaga activitate a Societății	Îndeplinit	Raport de activitate al directorului 2025; rapoarte trimestriale I–IV de administrare
9.2	Aduce la îndeplinire hotărârile AGA și deciziile CA	Îndeplinit	Implementarea HOT 24–62/2025; referate și note de fundamentare pentru CA
9.3	Aplică strategia și politicile de dezvoltare a Societății	Îndeplinit	Plan de administrare 2025–2029; proiectul „Construire infrastructură pentru procesare tehnologică avansată”
9.4	Angajează, promovează și concediază salariații, în condițiile legii	Îndeplinit	7 salariați cu contract individual de muncă la 31.12.2025
9.7	Încheie acte juridice de dobândire, înstrăinare, închiriere, garanție asupra bunurilor	Îndeplinit	
9.8	Avizează și supune CA situațiile financiare și propunerea de distribuire a profitului	Îndeplinit	Situații financiare 2025 (profit net 677.576 lei) supuse auditului statutar
9.9	Supune avizării CA proiectul de buget al societății	Îndeplinit	BVC 2025; rectificări bugetare aprobate (ședințele din 07.08 și 29.10.2025)
9.10	Supune avizării CA materialele destinate AGA	Îndeplinit	Materiale pentru AGOA — ICP, acte adiționale, statut, auditor statutar
9.11	Analizează și supune avizării programele de activitate (investiții etc.)	Îndeplinit	Program de investiții 2025 — centrală fotovoltaică; sistem de supraveghere video (171 mii lei)
9.13	Aprobă operațiunile de încasări și plăți, potrivit competențelor	Îndeplinit	Execuția BVC 2025; durata de plată a datoriilor curente 44,83 zile (țintă max. 60)
9.15	Stabilește structura organizatorică și actualizează ROF / Regulamentul intern	Îndeplinit	ROF actualizat de trei ori în 2025 (hot. 6/19.03, hot. 32/18.07, hot. 62/22.12)

9.16	Stabilește regulamente și proceduri interne	Îndeplinit	Politici de conduită, de gestionare a riscurilor și de etică și integritate
9.17	Stabilește tactica și strategia de marketing	Îndeplinit	Activități de promovare a oportunităților de investiție către investitori străini și autohtoni
9.18	Îndeplinește alte atribuții prevăzute de lege, Actul constitutiv, decizii CA și hotărâri AGA	Îndeplinit	

A.3 Obligații de integritate, etică și confidențialitate

Clauză (art. CM)	Status	Mențiuni
Art. 12 — Criterii de integritate și etică	Îndeplinit	Respectarea criteriilor de integritate; indicator ICP nr. 21 (etică și integritate): „DA”
Art. 13 — Loialitate	Îndeplinit	Exercitarea mandatului în interesul societății și al acționarilor (art. 6.2.2)
Art. 6.2.7 — Conflict de interese	Îndeplinit	Abțineri declarate la toate hotărârile privind propria procedură de selecție (HOT 55, 57, 58, 61)
Art. 15 — Confidențialitate	Îndeplinit	Fără incidente de divulgare consemnate în documentele analizate

Conduita de integritate a Directorului General este ilustrată de abținerile sale declarate la toate hotărârile CA privind propria procedură de selecție (HOT 55/29.10.2025, HOT 57 și 58/06.11.2025, HOT 61/22.12.2025), conform obligației prevăzute la art. 6.2.7 din contractul de mandat și art. 33^{^1} din OUG nr. 109/2011.

Secțiunea B — Execuția planului de administrare (componenta de management)

Componenta de management a planului de administrare 2025–2029 a fost elaborată de Directorul General (art. 6.2.4 din CM) și asumată la nivelul societății. Gradul de realizare a indicatorilor de performanță se calculează cu grad plafonat la 200% per indicator, ponderat cu coeficienții aprobați (ponderi totalizând 100%).

B.1 Indicatori financiari (pondere totală 54%)

Nr.	Indicator	U.M.	Pond.	Țintă	Realizat	Grad %
1	Rata cheltuielilor de capital	%	2%	1,2	8,84	200,0*
2	Rata de implementare a planului anual de investiții	%	5%	75	100	133,3
3	Rata lichidității curente	coef.	3%	1	2,84	200,0*

4	Durata de plată a datoriei curente	zile	4%	max. 60	44,83	125,3
5	Înterupere activitate rezidenți din culpa PIM SA	zile/an	3%	max. 10	0	200,0
6	Suprafața teren ocupată din total disponibil	mp	5%	min. 273.227	274.240	100,4
7	Grad de ocupare imobil „Incubator de afaceri”	%	5%	min. 60	64,39	107,3
8	Rata de rotație a creanțelor	coef.	3%	1,56	2,61	167,6
9	Reducerea creanțelor restante	coef.	5%	< 1	1,06	94,2
10	Rata de creștere anuală a profitului	%	5%	3,31	141,11	136,6
11	Marja netă a profitului	%	5%	5	27,23	200,0*
12	Rata de creștere a cifrei de afaceri nete	%	5%	2,50	4,39	175,7
13	Rata de plată a dividendelor	%	4%	50	nu este cazul	neaplicabil

B.2 Indicatori nefinanțari (pondere totală 46%)

Nr.	Indicator	U.M.	Pond.	Țintă	Realizat	Grad %
14	Scăderea consumului de energie (administrare)	%	5%	-1,3	termen final mandat	neevaluabil
15	Scor de satisfacție clienți / rezidenți	%	5%	45	100	200,0*
16	Numărul de instruiți în materie de siguranță	nr.	2%	4	12	200,0*
17	Pondere componentelor fixe în remunerație	%	5%	66,67	100	150,0
18	Numărul de reuniuni ale Consiliului de administrație	nr.	5%	12	18	150,0
19	Stabilirea politicilor de gestionare a riscurilor	DA/NU	4%	DA	DA	100,0
20	Publicarea în termen a documentelor (art. 51, 56)	%	5%	95	100	105,3
21	Implementarea politicilor de etică și integritate	DA/NU	5%	DA	DA	100,0
22	Respectarea termenelor de comunicare a actelor	nr.	5%	2	2	100,0
23	Noi locuri de muncă adăugate în cursul anului	nr.	0%	monitorizare	0	monitorizare
24	Diferența de remunerație între angajații F și M	coef.	5%	≥ 1	1,06	105,6

* Grad de realizare plafonat la 200% conform metodologiei. Indicatorii nr. 13 (dividende — nu este cazul), nr. 14 (consum energie — termen final de mandat) și nr. 23 (locuri de muncă — monitorizare) nu sunt evaluabili pe exercițiul 2025 și nu contribuie la gradul global.

B.3 Obiective din componenta de management — activitatea operațională documentată

Principalele realizări operaționale ale Directorului General în exercițiul 2025, conform raportului de activitate și rapoartelor trimestriale:

- ▶ Negocieri privind localizarea în parc a unor potențiali investitori din UE și a unor companii autohtone.
- ▶ Activități de administrare, mentenanță și reparații la infrastructura de utilități, căile de acces și spațiile comune.
- ▶ Promovarea oportunităților de investiție și de închiriere a spațiilor de birouri din Incubatorul de afaceri.
- ▶ Încheierea de acte adiționale de prelungire și de majorare a chirilor, a suprafețelor concesionate și a taxei de administrare.

Rezultate financiare (exercițiul 2025)

Indicator financiar	Valoare realizată 2025
Venituri totale realizate	3.380.613 lei (105% față de BVC)

Cheltuieli totale realizate	2.665.857 lei (economie de cca 15% față de BVC)
Profit brut	715.000 lei (cca)
Profit net	677.576 lei
Cifra de afaceri netă	2.488.630 lei
Investiții realizate	centrală fotovoltaică; sistem de supraveghere video (171 mii lei)
Număr mediu de salariați	7

B.4 Gradul global de realizare a ICP și calificativul propus

Grad global de realizare a indicatorilor de performanță (exercițiul 2025): 126,97%

Gradul global de 126,97% depășește pragul de 100%, ceea ce relevă o execuție a componentei de management peste nivelul ȋntelilor asumate. Coroborat cu execuția integrală a atribuțiilor din contractul de mandat (Secțiunea A), Consiliul de administrație propune calificativul:

FOARTE BINE – PESTE AȘTEPTĂRI

4. Sinteza activității decizionale a CA relevante pentru mandatul directorului

Activitatea executivă a directorului s-a desfășurat în relație cu deciziile Consiliului de administrație. Tabelul de mai jos sintetizează ședințele CA din subperioada 19.06–31.12.2025, în care directorul a prezentat materiale de fundamentare și rapoarte:

Nr	Data	Principalele hotărâri și decizii
1	19.06.2025	Aprobarea ROF actualizat al CA (HOT 24); alegerea președintelui CA — Orosz Attila (HOT 25); constituirea comitetelor consultative — nominalizare/remunerare, gestionarea riscurilor, audit (HOT 26); declanșarea procedurii de selecție a directorului (HOT 27); delegarea conducerii și desemnarea directorului provizoriu (HOT 28); convocarea AGOA (HOT 29); desemnarea reprezentantului CA (HOT 30)
2	18.07.2025	Audit statutar/financiar și convocare AGOA (HOT 31); avizări interne (HOT 32–33); desemnarea reprezentanților în grupul de lucru regional al proiectului Magnet — titular Sófalvi György Zsolt, supleant Nagy István (HOT 34); aprobarea ROF versiunea 17 și a politicii de conduită (HOT 35); includerea unui contract de administrare (HOT 36); transmiterea Planului de administrare 2025–2029 (HOT 37); contract de elaborare documentație (HOT 38); semnarea poliței de asigurare de răspundere civilă a administratorilor (Vienna Insurance Group SA)
3	07.08.2025	Luarea la cunoștință a execuției bugetare trim. II 2025; aprobarea Raportului de activitate al directorului pe trim. II; rectificare bugetară între articole (cap. II); decizie privind angajarea unui expert independent specializat în resurse umane pentru selecția directorului; Planul de administrare și convocarea AGOA; informări privind follow-up Curtea de Conturi (Decizia 61/2017)
4	16.09.2025	Propunerea de remunerare a administratorilor transmisă către AMEPIP, cu recomandarea dlui Nagy

		István de indexare pe baza datelor INS privind costul unitar al bunului (HOT 44); răspuns către Tribunalul Mureș privind Planul de administrare (HOT 45); ridicarea unei ipoteci asupra unei parcele (HOT 46); poziția față de solicitarea de racordare CIS GAZ SA (HOT 47)
5	09.10.2025	Încheierea contractului de audit statutar cu cabinet de auditor financiar pentru exercițiile 2025–2027 și înaintarea propunerii de numire către AGOA (HOT 49); convocarea AGOA pentru 06.11.2025 — numirea auditorului statutar (HOT 50); însușirea Planului de administrare 2025–2029 modificat și înaintarea către APT — Județul Mureș (HOT 51)
6	16.10.2025	Modificarea și completarea Statutului / Actului constitutiv actualizat al societății și convocarea AGOA pentru 06.11.2025 în vederea aprobării (HOT 54)
7	29.10.2025	Aprobarea execuției bugetare trim. III 2025 și a rectificării bugetare (Anexa 4 la BVC 2025); aprobarea componentei inițiale a proiectului de selecție a directorului (HOT 55) — dl Sófalvi György Zsolt s-a abținut, declarând conflict de interese
8	06.11.2025	Aprobarea Raportului de reevaluare a directorului pe trim. III (HOT 56); aprobarea documentelor procedurii de selecție a directorului general — profilul postului, planul de selecție, anunțul, instrucțiunile și proiectul de contract de mandat (HOT 57, dl Sófalvi abținut); prelungirea cu 2 luni a mandatului provizoriu al directorului, de la 19.11.2025 (HOT 58, dl Sófalvi abținut)
9	21.11.2025	Însușirea și transmiterea către APT a Planului de administrare 2025–2029, versiunea 21.11.2025 (HOT 59); convocarea AGOA pentru 22.12.2025 — aprobarea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari și a actelor adiționale la contractele de mandat ale membrilor CA (HOT 60)
10	22.12.2025	Aprobarea Raportului final nr. 316/18.12.2025 al Comitetului de nominalizare și remunerare privind procedura de selecție a directorului general, numirea directorului general și încheierea contractului de mandat nr. 128CA/22.12.2025 (HOT 61, dl Sófalvi abținut); convocarea AGOA pentru aprobarea actelor adiționale la CM ale membrilor CA (HOT 62); prezentarea notificării privind declanșarea misiunii de audit a Consiliului Județean Mureș

5. Concluzii și recomandare

Consiliul de administrație al PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A. constată că Directorul General Sófalvi György Zsolt a executat integral obligațiile generale (art. 6.2) și atribuțiile specifice (art. 9) din contractul de mandat nr. 128CA/22.12.2025, a respectat clauzele de integritate, etică și confidențialitate și a realizat componenta de management a planului de administrare cu un grad global de îndeplinire a indicatorilor de performanță de 126,97%. Pe baza acestor constatări, Consiliul de administrație propune Adunării Generale a Acționarilor acordarea calificativului „Foarte bine – peste așteptări” și continuarea mandatului de Director General conform contractului de mandat în vigoare (până la 18.06.2029). Rezultatul evaluării se comunică AMEPIP.

6. Semnăturile Consiliului de administrație

Membru al Consiliului de administrație	Calitate	Semnătura
Orosz Attila	Președinte CA	
Nagy István	Membru CA	

Sófalvi György Zsolt

Membru CA — director evaluat
(nu participă la vot)

Data evaluării CA



CONSILIUL
JUDEȚEAN
MUREȘ



PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.
PLATFORMA VIDRASĂU-UNGHENI

Nr. 33CA/15.06.2026

Hotărârea nr. 33 din data de 15.06.2026
a Consiliului de Administrație al
PARC INDUSTRIAL MUREȘ SA

În temeiul art 142 din Legea 31/1990, privind societățile comerciale republicată cu modificări și completări ulterioare și în temeiul art. 28 din OUG 109/2011, privind guvernanta corporatistă a întreprinderilor publice, Consiliul de administrație al Parc Industrial Mureș SA, întrunit la data de 15.06.2026, orele 09:00, la sediu, compus din:

- Orosz Attila
- Nagy István
- Sófalvi György Zsolt

Având pe ordinea de zi punctul 1), văzând Raportul de evaluare a directorului general execuția mandatului 2025, înregistrat cu nr. 563/65CA/15.06.2026,

HOTĂRĂȘTE

Pct. 1 Se aprobă Raportul de evaluare a directorului general – execuția mandatului 2025.

Pct. 2 Se aprobă acordarea componentei variabile pentru directorul general/administratorul executiv, pentru anul 2025, în conformitate cu contractul de mandat și prevederile legale în vigoare.

Consiliul de administrație

PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.

547612, PLATFORMA INDUSTRIALĂ NR.1/G, UNGHENI – VIDRASĂU, Jud. MUREȘ, ROMÂNIA

Tel: 00 40 265 433620, FAX: 00 40 265 433620, E-mail: office@industrial-park.ro, Pag.web: www.industrial-park.ro

CUI: RO 15349689, REG.COM.: J2003000402263,

CONT IBAN RO12 BTRL 0270 1202 G952 61XX, Banca Transilvania Tg. Mures, CAPITAL SOCIAL: 1.445.904 RON