

S.C. PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.
 INTRARE Nr. 559
 Ziua 12 Luna 06 Anul 2026

CA
AGA

GAAG/12-2026, 2028.

Raport consolidat de evaluare a Consiliului de administrație

PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.
 Exercițiul financiar 2025
 Evaluare a Adunării Generale a Acționarilor
 conform art. 55 și art. 57 din OUG nr. 109/2011

1. Date de identificare

Parametru	Valoare
Emitent	Adunarea Generală a Acționarilor — PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.
Destinatar	Membrii Consiliului de administrație / dosar de evaluare anuală
Autoritatea publică tutelară	Consiliul Județean Mureș
Obiectul evaluării	Execuția contractelor de mandat și 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, cu modificările și completările ulterioare
- ▶ HG nr. 639/2023 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 109/2011
- ▶ Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările ulterioare
- ▶ Hotărârea nr. 7 AGA/19.06.2025 — acordarea mandatelor de administrator
- ▶ Hotărârea nr. 13 AGA/22.12.2025 — aprobarea indicatorilor de performanță
- ▶ Hotărârea nr. 14 AGA/22.12.2025 — aprobarea actelor adiționale la contractele de mandat
- ▶ Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului de administrație

2.2 Documente analizate

- Procesele-verbale ale celor 10 ședințe CA din subperioada 19.06–31.12.2025
- Raportul privind stadiul îndeplinirii indicatorilor de performanță ai CA pentru anul 2025
- Planul de administrare 2025–2029 — componenta de administrare și de management
- Indicatorii de performanță aprobați (Anexă la actele adiționale, Hot. 14 AGA/22.12.2025)
- Rapoartele trimestriale asupra activității de administrare (trim. I–IV 2025)
- Execuția bugetului de venituri și cheltuieli 2025; Raportul de audit 2025

3. Componenta Consiliului de administrație

Administrator	Funcție în CA	Data numire	Act de numire
Orosz Attila	Președinte CA	19.06.2025	Hot. 7 AGA/19.06.2025; HOT CA 25/19.06.2025
Nagy István	Membru CA	19.06.2025	Hot. 7 AGA/19.06.2025
Sófalvi György Zsolt	Membru CA (administrator executiv)	19.06.2025	Hot. 7 AGA/19.06.2025

Toți cei trei administratori au mandat pe perioada 19.06.2025–18.06.2029. Indicatorii de performanță au fost aprobați prin Hot. 13 AGA/22.12.2025 și incluși în contractele de mandat prin actele adiționale aprobate prin Hot. 14 AGA/22.12.2025.

4. Metodologia de evaluare

Evaluarea fiecărui administrator este detaliată în rapoartele individuale, care constituie anexe la prezentul raport consolidat. Sursele documentare sunt procesele-verbale ale ședințelor CA, raportul de îndeplinire a indicatorilor de performanță, planul de administrare și raportările financiare. Gradul de realizare al fiecărui indicator este plafonat la 200%, iar gradul global se calculează ca sumă a contribuțiilor ponderate (ponderi totalizând 100%).

5. Rezultatele evaluării — tabel comparativ

Administrator	Funcție	Prezență CA	Obligații CM	Grad ICP	Calificativ propus
Orosz Attila	Președinte CA	10/10 (100%)	Îndeplinite	126,97%	Foarte bine – peste așteptări
Nagy István	Membru CA	10/10 (100%)	Îndeplinite	126,97%	Foarte bine – peste așteptări
Sófalvi György Zsolt	Membru CA / exec.	10/10 (100%)	Îndeplinite	126,97%	Foarte bine – peste așteptări

6. Execuția contractului de mandat

Membrii Consiliului de administrație și-au executat obligațiile din contractele de mandat în subperioada 19.06–31.12.2025 prin exercitarea integrală a competențelor organului colegial de administrație. Prezentul capitol prezintă, pe baza evidențelor documentare, modul de execuție a mandatului pe componentele activității decizionale, guvernantei corporative, procedurii de selecție a directorului general, planului de administrare și indicatorilor de performanță.

6.1 Cadrul de exercitare a mandatului

Mandatele au fost acordate prin Hotărârea nr. 7 AGA/19.06.2025, pentru perioada 19.06.2025–18.06.2029. În subperioada evaluată, Consiliul de administrație a ținut 10 ședințe ordinare și a adoptat 39 de hotărâri (HOT 24–62/2025) și 2 decizii. Toți cei trei administratori au participat la 100% din ședințe, conform proceselor-verbale. Agenda decizională a acoperit integral sfera de competență a CA prevăzută de OUG nr. 109/2011 și de Regulamentul de organizare și funcționare.

6.2 Activitatea decizională — sinteza ședințelor CA

Nr.	Data	Tip	Principalele hotărâri și decizii
1	19.06.2025	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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

6.3 Guvernanță corporativă

Consiliul de administrație a asigurat cadrul de guvernanță corporativă a societății prin următoarele măsuri:

- **Regulament de organizare și funcționare:** aprobat la preluarea mandatelor (HOT 24/19.06.2025) și actualizat la versiunea 17 (HOT 35/18.07.2025), conform art. 32 din OUG nr. 109/2011.
- **Comitete consultative:** constituite prin HOT 26/19.06.2025 — Comitetul de nominalizare și remunerare, Comitetul de gestionare a riscurilor și Comitetul de audit, conform art. 34 din OUG nr. 109/2011, prezidate de președintele CA.
- **Asigurare de răspundere:** încheierea poliței de asigurare de răspundere civilă a administratorilor (Vienna Insurance Group SA, 18.07.2025).
- **Auditor statutar:** încheierea contractului de audit statutar pentru exercițiile 2025–2027 și înaintarea propunerii de numire către AGOA (HOT 49–50/09.10.2025).
- **Statut / Act constitutiv:** modificat, completat și actualizat, cu înaintare către AGOA pentru aprobare (HOT 54/16.10.2025).
- **Frecvența reuniunilor:** 18 reuniuni ale CA în anul calendaristic 2025 (indicatorul de guvernanță nr. 18, față de ținta de 12), dintre care 10 în subperioada mandatelor evaluate.
- **Politici și conduită:** aprobarea politicii de conduită și a politicilor de gestionare a riscurilor (indicatorul nr. 19: „DA”); implementarea politicilor de etică și integritate (indicatorul nr. 21: „DA”).

6.4 Procedura de selecție a directorului general

Procedura de selecție a directorului general, prevăzută de OUG nr. 109/2011, a fost desfășurată integral sub mandatul evaluat, de la declanșare până la numirea directorului și încheierea contractului de mandat:

- ▶ **19.06.2025** — declanșarea procedurii de selecție a directorului (HOT 27) și delegarea conducerii prin desemnarea directorului provizoriu (HOT 28; contract de mandat provizoriu nr. 53CA/19.06.2025).
- ▶ **07.08.2025** — decizia privind angajarea unui expert independent specializat în resurse umane pentru selecția candidaților, conform OUG nr. 109/2011.
- ▶ **29.10.2025** — aprobarea componentei inițiale a proiectului de selecție a directorului (HOT 55).
- ▶ **06.11.2025** — aprobarea documentelor procedurii (profilul postului, planul de selecție, anunțul, instrucțiunile și proiectul de contract de mandat) (HOT 57); prelungirea cu 2 luni a mandatului provizoriu al directorului (HOT 58).
- ▶ **18.12.2025** — elaborarea Raportului final nr. 316/18.12.2025 de către Comitetul de nominalizare și remunerare.
- ▶ **22.12.2025** — aprobarea raportului final, numirea directorului general și încheierea contractului de mandat nr. 128CA/22.12.2025 (HOT 61); împuternicirea președintelui CA să semneze contractul de mandat.
- ▶ **Integritate procedurală** — la toate hotărârile privind propria procedură de selecție (HOT 55, 57, 58, 61), dl Sófalvi György Zsolt s-a abținut, declarând conflict de interese; hotărârile au fost adoptate cu voturile dlor Orosz Attila și Nagy István.

Coordonarea procedurii a revenit Comitetului de nominalizare și remunerare, prezidat de dl Orosz Attila, din care au făcut parte dl Nagy István și dl Sófalvi György Zsolt. La toate hotărârile privind selecția directorului, dl Sófalvi György Zsolt — candidat la funcție — s-a abținut, declarând conflict de interese, hotărârile fiind adoptate cu voturile dlor Orosz Attila și Nagy István.

6.5 Planul de administrare 2025–2029

- ▶ **Elaborare:** Planul de administrare 2025–2029 a fost elaborat pe două componente — componenta de administrare (Consiliul de administrație) și componenta de management (directorul) — în corelare cu Scrisoarea de așteptări a autorității tutelare (Hot. CJ Mureș nr. 231/19.12.2023) și cu Planul de dezvoltare a Județului Mureș 2021–2027.
- ▶ **Transmitere și revizuire:** transmis autorității tutelare (HOT 37/18.07.2025); revizuit în baza observațiilor APT și însușit în formă modificată (HOT 51/09.10.2025); versiunea finală (21.11.2025) înaintată APT (HOT 59/21.11.2025).
- ▶ **Indicatori de performanță:** indicatorii financiari și nefinanciari au fost negociați cu reprezentanții autorității tutelare și aprobați prin Hot. 13 AGA/22.12.2025.
- ▶ **Includere în mandate:** indicatorii au fost incluși în contractele de mandat ale membrilor CA prin actele adiționale aprobate prin Hot. 14 AGA/22.12.2025 (convocare prin HOT CA 62/22.12.2025).

6.6 Indicatorii de performanță realizați

Indicatorii de performanță financiari și nefinanciari, comuni membrilor CA, au fost realizați în exercițiul 2025 după cum urmează:

Nr.	Indicator cheie de performanță	U.M.	Țintă	Realizat 2025	Grad (%)
I. Indicatori financiari (pondere totală 54%)					
1	Rata cheltuielilor de capital	%	1,2	8,84	200,0*
2	Rata de implementare a planului anual de investiții	%	75	100	133,3
3	Rata lichidității curente	coef.	1	2,84	200,0*
4	Durata de plată a datoriilor curente	nr. zile	max. 60	44,83	125,3
5	Întreprindere activitate rezidenți din culpa PIM SA	nr. zile/an	max. 10	0	200,0
6	Suprafața teren ocupată din total disponibil	mp	min. 273.227	274.240	100,4
7	Grad de ocupare imobil „Incubator de afaceri”	%	min. 60	64,39	107,3
8	Rata de rotație a creanțelor	coef.	1,56	2,61	167,6
9	Reducerea creanțelor restante	coef.	< 1	1,06	94,2
10	Rata de creștere anuală a profitului	%	3,31	141,11	136,6
11	Marja netă a profitului	%	5	27,23	200,0*
12	Rata de creștere a cifrei de afaceri nete	%	2,50	4,39	175,7
13	Rata de plată a dividendelor	%	50	nu este cazul	neaplicabil
II. Indicatori nefinanciari (pondere totală 46%)					
14	Scăderea consumului de energie (administrare)	%	-1,3	termen mandat	final neevaluabil anual
15	Scor de satisfacție clienți / rezidenți	%	45	100	200,0*
16	Numărul de instruiți în materie de siguranță	nr.	4	12	200,0*
17	Pondere componentelor fixe în remunerare	%	66,67	100	150,0
18	Numărul de reuniuni ale Consiliului de administrație	nr.	12	18	150,0
19	Stabilirea politicilor de gestionare a riscurilor	DA/NU	DA	DA	100,0
20	Publicarea în termen a documentelor (art. 51 și 56)	%	95	100	105,3
21	Implementarea politicilor de etică și integritate	DA/NU	DA	DA	100,0
22	Respectarea termenelor de comunicare a actelor CA	nr. rap.	2	2	100,0
23	Noi locuri de muncă adăugate în cursul anului	nr.	monitorizare	0	monitorizare
24	Diferența de remunerare între angajații F și M	coef.	≥ 1	1,06	105,6

* Grad de realizare plafonat la 200%. Indicatorii nr. 13, 14 și 23 nu sunt evaluabili pe exercițiul 2025.

Grad global de realizare ICP: 126,97%.

Date financiare realizate (exercițiul 2025)

Indicator financiar	Valoare realizată 2025
Cifra de afaceri netă	2.488.630 lei
Venituri totale	3.380.613 lei
Cheltuieli totale	2.665.857 lei
Profit net	677.576 lei
Active imobilizate	2.927.259 lei
Active circulante	867.018 lei
Grad de ocupare a parcelelor	89,93% (22 firme rezidente)
Număr mediu de salariați	7

6.7 Obligații de integritate și conflict de interese

Membrii CA și-au respectat obligațiile de integritate, confidențialitate și evitare a conflictului de interese. Consiliul a încheiat polița de asigurare de răspundere civilă a administratorilor (Vienna Insurance Group SA, 18.07.2025) și a implementat politicile de etică și integritate (indicatorul nr. 21: „DA”). Conduita exemplară de integritate este ilustrată de abținerile declarate ale dlui Sófalvi György Zsolt la toate hotărârile privind propria procedură de selecție ca director (HOT 55, 57, 58, 61).

6.8 Calificativ propus

Gradul global de realizare a indicatorilor de performanță de 126,97% depășește pragul de 100%, ceea ce corespunde unei execuții peste nivelul ȋntelilor asumate. Coroborat cu prezența de 100% la ședințele CA, cu exercitarea integrală a atribuțiilor de administrare și cu îndeplinirea obligațiilor de mandat verificabile documentar, se propune pentru fiecare membru al Consiliului de administrație calificativul:

FOARTE BINE – PESTE AȘTEPTĂRI

7. Recomandările Adunării Generale a Acționarilor

Adunarea Generală a Acționarilor constată că toți cei trei membri ai Consiliului de administrație au participat la 100% din ședințele CA din subperioada mandatelor, și-au îndeplinit obligațiile de mandat verificabile documentar și au înregistrat un grad global de realizare a indicatorilor de performanță de 126,97%, căruia îi corespunde calificativul „Foarte bine – peste așteptări”. Adunarea Generală recomandă continuarea mandatelor dlor Orosz Attila, Nagy István și Sófalvi

György Zsolt conform contractelor de mandat în vigoare (19.06.2025–18.06.2029) și aprobarea descărcării de gestiune a administratorilor pentru exercițiul 2025.

8. Semnăturile reprezentanților AGA

Reprezentant acționar	Semnătura
DI. Kedei Pál Előd — Județul Mureș (Președinte AGA)	
DI. Boer Alexandru — Orașul Ungheni	
DI. Moldovan Horațiu-Octavian — Orașul Iernut	
DI. Dudilă Marius — Orașul Luduș	
DI. Gergely Simion — Comuna Sânpaul	
Data ședinței AGA	

JBOH/22.05.2028

Raportul administratorului Orosz Attila

PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.
Exercițiul financiar 2025

1. Antet și date de identificare

Parametru	Valoare
Emitent	Orosz Attila – Președinte al Consiliului de administrație
Destinatar	Adunarea Generală a Acționarilor – PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.
Autoritatea publică tutelară	Consiliul Județean Mureș (acționar majoritar, 91,62% din capitalul social)
Obiectul raportului	Execuția contractului de mandat și a planului de administrare
Exercițiul financiar	2025
Perioada de mandat	19.06.2025 - 31.12.2025 (Hot. 7 AGA/19.06.2025)

2. Cadrul legal și documente de referință

2.1 Cadrul legal aplicabil

- OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare
- HG nr. 639/2023 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 109/2011
- Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările ulterioare
- Hotărârea nr. 7 AGA/19.06.2025 — acordarea mandatelor de administrator (19.06.2025-18.06.2029)
- Hotărârea nr. 13 AGA/22.12.2025 — aprobarea indicatorilor de performanță
- Hotărârea nr. 14 AGA/22.12.2025 — aprobarea actelor adiționale la contractele de mandat
- Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului de administrație

2.2 Documente de referință

- Procesele-verbale ale celor 10 ședințe CA din subperioada 19.06-31.12.2025 (HOT 24-62/2025)
- Raportul privind stadiul îndeplinirii indicatorilor de performanță ai CA pentru anul 2025 (art.

57 OUG 109/2011)

- ▶ Planul de administrare 2025-2029 – componenta de administrare și de management
- ▶ Indicatorii de performanță aprobați (Anexă la actele adiționale, Hot. 14 AGA/22.12.2025)
- ▶ Rapoartele trimestriale asupra activității de administrare (trim. I-IV 2025)
- ▶ Execuția bugetului de venituri și cheltuieli 2025; Raportul de audit 2025

3. Obiectul raportului

Prezentul raport prezintă modul în care Orosz Attila, în calitate de președinte al consiliului de administrație al PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A., am executat obligațiile din contractul de mandat și am contribuit la realizarea planului de administrare în subperioada 19.06-31.12.2025..

4. Execuția contractului de mandat

4.1 Cadrul de exercitare a mandatului

Mandatul a fost acordat prin Hotărârea nr. 7 AGA/19.06.2025, pentru perioada 19.06.2025-18.06.2029. În subperioada evaluată (19.06-31.12.2025), Consiliul de administrație a ținut 10 ședințe și a adoptat 39 de hotărâri (HOT 24-62/2025) și 2 decizii, acoperind integral sfera de competență a organului de administrație: guvernanță corporativă, procedura de selecție a directorului general, planul de administrare și indicatorii de performanță, avizarea raportărilor financiare și actualizările statutare.

4.2 Participarea la ședințele CA și exercitarea funcției

Am participat la toate cele 10 ședințe ale CA din subperioada 19.06-31.12.2025.

Am fost ales președinte al CA prin HOT 25/19.06.2025; am convocat și am prezidat fiecare ședință din subperioadă.

Am semnat hotărârile CA adoptate (HOT 24-62/2025) și procesele-verbale ale ședințelor.

Am prezidat Comitetul de nominalizare și remunerare, care a elaborat Raportul final nr. 316/18.12.2025 — documentul central al procedurii de selecție a directorului general.

Am fost împuternicit, prin HOT 61/22.12.2025, să semnez contractul de mandat nr. 128CA/22.12.2025 cu directorul general.

Am semnat polița de asigurare de răspundere civilă a administratorilor (Vienna Insurance Group SA, 18.07.2025).

4.3 Sinteza activității decizionale a Consiliului de administrație

Tabelul de mai jos prezintă activitatea decizională a CA în subperioada mandatului, la care administratorul a participat în proporție de 100%:

Nr	Data	Tip	Principalele hotărâri și decizii
.			

	19.06.2025	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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 ipotece asupra unei parcele (HOT 46); poziția față de solicitarea de racordare CIS GAZ SA (HOT 47)
5	09.10.2025	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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

4.4 Activitatea în comitetele consultative

Președinte al Comitetului de nominalizare și remunerare, al Comitetului de gestionare a riscurilor și al Comitetului de audit (HOT CA nr. 26/19.06.2025).

Comitetele consultative au funcționat conform art. 34 din OUG nr. 109/2011. Comitetul de nominalizare și remunerare a fundamentat propunerea de remunerare a administratorilor transmisă către AMEPIP și a elaborat Raportul final nr. 316/18.12.2025 privind selecția directorului general.

4.5 Guvernanță corporativă

- ▶ **Regulament de organizare și funcționare:** aprobat la preluarea mandatelor (HOT 24/19.06.2025) și actualizat la versiunea 17 (HOT 35/18.07.2025), conform art. 32 din OUG nr. 109/2011.
- ▶ **Comitete consultative:** constituite prin HOT 26/19.06.2025 — Comitetul de nominalizare și remunerare, Comitetul de gestionare a riscurilor și Comitetul de audit, conform art. 34 din OUG nr. 109/2011, prezidate de președintele CA.
- ▶ **Asigurare de răspundere:** încheierea poliței de asigurare de răspundere civilă a administratorilor (Vienna Insurance Group SA, 18.07.2025).
- ▶ **Auditor statutar:** încheierea contractului de audit statutar pentru exercițiile 2025-2027 și înaintarea propunerii de numire către AGOA (HOT 49-50/09.10.2025).
- ▶ **Statut / Act constitutiv:** modificat, completat și actualizat, cu înaintare către AGOA pentru aprobare (HOT 54/16.10.2025).
- ▶ **Frecvența reuniunilor:** 18 reuniuni ale CA în anul calendaristic 2025 (indicatorul de guvernanță nr. 18, față de ținta de 12), dintre care 10 în subperioada mandatelor evaluate.
- ▶ **Politici și conduită:** aprobarea politicii de conduită și a politicilor de gestionare a riscurilor (indicatorul nr. 19: „DA”); implementarea politicilor de etică și integritate (indicatorul nr. 21: „DA”).

4.6 Procedura de selecție a directorului general

Cronologia procedurii de selecție, desfășurată integral sub mandatul evaluat:

- ▶ **19.06.2025** — declanșarea procedurii de selecție a directorului (HOT 27) și delegarea conducerii prin desemnarea directorului provizoriu (HOT 28; contract de mandat provizoriu nr. 53CA/19.06.2025).
- ▶ **07.08.2025** — decizia privind angajarea unui expert independent specializat în resurse umane pentru selecția candidaților, conform OUG nr. 109/2011.
- ▶ **29.10.2025** — aprobarea componentei inițiale a proiectului de selecție a directorului (HOT 55).
- ▶ **06.11.2025** — aprobarea documentelor procedurii (profilul postului, planul de selecție, anunțul, instrucțiunile și proiectul de contract de mandat) (HOT 57); prelungirea cu 2 luni a mandatului provizoriu al directorului (HOT 58).
- ▶ **18.12.2025** — elaborarea Raportului final nr. 316/18.12.2025 de către Comitetul de nominalizare și remunerare.
- ▶ **22.12.2025** — aprobarea raportului final, numirea directorului general și încheierea contractului de mandat nr. 128CA/22.12.2025 (HOT 61); împuternicirea președintelui CA să semneze contractul de mandat.
- ▶ **Integritate procedurală** — la toate hotărârile privind propria procedură de selecție (HOT 55, 57, 58, 61), dl Sófalvi György Zsolt s-a abținut, declarând conflict de interese; hotărârile au

fost adoptate cu voturile dlor Orosz Attila și Nagy István.

În calitate de președinte al Comitetului de nominalizare și remunerare, am coordonat procedura de selecție a directorului general, finalizată prin Raportul final nr. 316/18.12.2025, și am fost împuternicit să semnez contractul de mandat nr. 128CA/22.12.2025.

4.7 Grila de execuție a obligațiilor de mandat

Obligație de mandat (sursă)	Status	Evidențe documentare
Participarea la ședințele CA și la deliberări (art. 28 OUG 109/2011; ROF CA)	Îndeplinit	Prezență 10/10 (100%) la ședințele din 19.06-22.12.2025, conform PV-urilor
Elaborarea și asumarea componentei de administrare a Planului 2025-2029 (art. 30)	Îndeplinit	Plan de administrare 2025-2029 elaborat și asumat; aprobat la nivel de societate
Negocierea și stabilirea ICP financiar și nefinanciar (art. 30 ¹)	Îndeplinit	ICP aprobați prin Hot. 13 AGA/22.12.2025; incluși în CM prin Hot. 14 AGA/22.12.2025
Constituirea și funcționarea comitetelor consultative (art. 34)	Îndeplinit	Comitete constituite prin HOT CA nr. 26/19.06.2025 (nominalizare/remunerare, riscuri, audit)
Supravegherea conducerii executive; procedura de selecție a directorului (art. 35)	Îndeplinit	Raport final nr. 316/18.12.2025; HOT 61/22.12.2025; CM director nr. 128CA/22.12.2025
Avizarea raportărilor periodice și a situațiilor financiare (art. 55)	Îndeplinit	Rapoarte trimestriale de administrare I-IV; raportări semestriale (ICP nr. 22: 2/2)
Respectarea obligațiilor de integritate, conflict de interese, confidențialitate	Îndeplinit	A votat „Pentru” la toate hotărârile adoptate, inclusiv la cele privind procedura de selecție a directorului (HOT 55, 57, 58, 61)
Publicarea documentelor și raportarea către AMEPIP (art. 51, 56)	Îndeplinit	Documente publicate pe www.industrial-park.ro (ICP nr. 20: 100%)

5. Execuția planului de administrare

5.1 Elaborarea și asumarea Planului de administrare 2025–2029

- **Elaborare:** Planul de administrare 2025-2029 a fost elaborat pe două componente — componenta de administrare (Consiliul de administrație) și componenta de management (directorul) — în corelare cu Scrisoarea de așteptări a autorității tutelare (Hot. CJ Mureș nr. 231/19.12.2023) și cu Planul de dezvoltare a Județului Mureș 2021-2027.
- **Transmitere și revizuire:** transmis autorității tutelare (HOT 37/18.07.2025); revizuit în baza observațiilor APT și însușit în formă modificată (HOT 51/09.10.2025); versiunea finală (21.11.2025) înaintată APT (HOT 59/21.11.2025).
- **Indicatori de performanță:** indicatorii financiar și nefinanciar au fost negociați cu reprezentanții autorității tutelare și aprobați prin Hot. 13 AGA/22.12.2025.
- **Includere în mandate:** indicatorii au fost incluși în contractele de mandat ale membrilor CA prin actele adiționale aprobate prin Hot. 14 AGA/22.12.2025 (convocare prin HOT CA 62/22.12.2025).

5.2 Indicatorii de performanță realizați în 2025

Indicatorii de performanță, aprobați prin Hot. 13 AGA/22.12.2025 și incluși în contractele de mandat ale membrilor CA prin Hot. 14 AGA/22.12.2025, sunt comuni membrilor Consiliului de administrație. Gradul de realizare al fiecărui indicator este plafonat la 200%, iar gradul global se calculează ca sumă a contribuțiilor ponderate (ponderi totalizând 100%).

Nr.	Indicator cheie de performanță	U.M.	Țintă	Realizat 2025	Grad real. (%)
-----	--------------------------------	------	-------	---------------	----------------

I. Indicatori financiari (pondere totală 54%)

1	Rata cheltuielilor de capital	%	1,2	8,84	200,0*
2	Rata de implementare a planului anual de investiții	%	75	100	133,3
3	Rata lichidității curente	coef.	1	2,84	200,0*
4	Durata de plată a datoriilor curente	nr. zile	max. 60	44,83	125,3
5	Înterupere activitate rezidenți din culpa PIM SA	nr. zile/an	max. 10	0	200,0
6	Suprafața teren ocupată din total disponibil	mp	min. 273.227	274.240	100,4
7	Grad de ocupare imobil „Incubator de afaceri”	%	min. 60	64,39	107,3
8	Rata de rotație a creanțelor	coef.	1,56	2,61	167,6
9	Reducerea creanțelor restante	coef.	< 1	1,06	94,2
10	Rata de creștere anuală a profitului	%	3,31	141,11	136,6
11	Marja netă a profitului	%	5	27,23	200,0*
12	Rata de creștere a cifrei de afaceri nete	%	2,50	4,39	175,7
13	Rata de plată a dividendelor	%	50	nu este cazul	neaplicabil

II. Indicatori nefinanțari (pondere totală 46%)

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

5.3 Date financiare realizate (exercițiul 2025)

Indicator financiar	Valoare realizată 2025
Cifra de afaceri netă	2.488.630 lei
Venituri totale	3.380.613 lei
Cheltuieli totale	2.665.857 lei
Profit net	677.576 lei
Active imobilizate	2.927.259 lei
Active circulante	867.018 lei
Grad de ocupare a parcelelor	89,93% (22 firme rezidente)
Număr mediu de salariați	7

5.4 Gradul global de realizare a indicatorilor de performanță

Grad global de realizare ICP (exercițiul 2025): 126,97%

6. Contribuții specifice documentate

- Prezență la toate cele 10 ședințe ale CA din subperioada 19.06-31.12.2025 (10/10, 100%), conform proceselor-verbale.
- Am fost ales președinte al CA prin HOT 25/19.06.2025; a convocat și a prezidat fiecare ședință din subperioadă.
- Am semnat hotărârile CA adoptate (HOT 24-62/2025) și procesele-verbale ale ședințelor.
- Am prezidat Comitetul de nominalizare și remunerare, care a elaborat Raportul final nr. 316/18.12.2025 — documentul central al procedurii de selecție a directorului general.
- Am fost împuternicit, prin HOT 61/22.12.2025, să semneze contractul de mandat nr. 128CA/22.12.2025 cu directorul general.
- Am semnat polița de asigurare de răspundere civilă a administratorilor (Vienna Insurance Group SA, 18.07.2025).

Raportul administratorului Nagy István

PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.
Exercițiul financiar 2025

1. Antet și date de identificare

Parametru	Valoare
Emitent	Nagy István – Membru al Consiliului de administrație
Destinatar	Adunarea Generală a Acționarilor – PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.
Autoritatea publică tutelară	Consiliul Județean Mureș (acționar majoritar, 91,62% din capitalul social)
Obiectul raportului	Execuția contractului de mandat și a planului de administrare
Exercițiul financiar	2025
Perioada de mandat	19.06.2025 - 31.12.2025 (Hot. 7 AGA/19.06.2025)

2. Cadrul legal și documente de referință

2.1 Cadrul legal aplicabil

- OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare
- HG nr. 639/2023 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 109/2011
- Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările ulterioare
- Hotărârea nr. 7 AGA/19.06.2025 – acordarea mandatelor de administrator (19.06.2025-18.06.2029)
- Hotărârea nr. 13 AGA/22.12.2025 – aprobarea indicatorilor de performanță
- Hotărârea nr. 14 AGA/22.12.2025 – aprobarea actelor adiționale la contractele de mandat
- Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului de administrație

2.2 Documente de referință

- Procesele-verbale ale celor 10 ședințe CA din subperioada 19.06-31.12.2025 (HOT 24-62/2025)
- Raportul privind stadiul îndeplinirii indicatorilor de performanță ai CA pentru anul 2025 (art.

57 OUG 109/2011)

- ▶ Planul de administrare 2025-2029 – componenta de administrare și de management
- ▶ Indicatorii de performanță aprobați (Anexă la actele adiționale, Hot. 14 AGA/22.12.2025)
- ▶ Rapoartele trimestriale asupra activității de administrare (trim. I-IV 2025)
- ▶ Execuția bugetului de venituri și cheltuieli 2025; Raportul de audit 2025

3. Obiectul raportului

Prezentul raport prezintă modul în care Nagy István, în calitate de membru al consiliului de administrație al PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A., am executat obligațiile din contractul de mandat și am contribuit la realizarea planului de administrare în subperioada 19.06-31.12.2025.

4. Execuția contractului de mandat

4.1 Cadrul de exercitare a mandatului

Mandatul a fost acordat prin Hotărârea nr. 7 AGA/19.06.2025, pentru perioada 19.06.2025-18.06.2029. În subperioada 19.06-31.12.2025, Consiliul de administrație s-a întrunit în 10 ședințe, a adoptat 39 de hotărâri (HOT 24-62/2025) și 2 decizii, acoperind integral sfera de competență a organului de administrație: guvernanta corporativă, procedura de selecție a directorului general, planul de administrare și indicatorii de performanță, avizarea raportărilor financiare și actualizările statutare.

4.2 Participarea la ședințele CA și exercitarea funcției

Am participat la toate cele 10 ședințe ale CA din subperioada 19.06-31.12.2025.

La ședința din 19.06.2025 am votat pentru alegerea dlui Orosz Attila ca președinte al CA (HOT 25).

Am fost desemnat supleant în grupul de lucru regional al proiectului Magnet (HOT 34/18.07.2025).

La ședința din 16.09.2025 am formulat propunerea de a utiliza datele Institutului Național de Statistică privind costul unitar al bunului ca bază de indexare a propunerii de remunerare a administratorilor transmisă către AMEPIP (consemnată în HOT 44/16.09.2025).

Am votat „Pentru” la hotărârile privind procedura de selecție a directorului (HOT 55, 57, 58, 61), la care dl Sófalvi György Zsolt s-a abținut.

4.3 Sinteza activității decizionale a Consiliului de administrație

Tabelul de mai jos prezintă activitatea decizională a CA în subperioada mandatului, la care am participat în proporție de 100%:

Nr	Data	Tip	Principalele hotărâri și decizii
1	19.06.2025	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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 ipotece asupra unei parcele (HOT 46); poziția față de solicitarea de racordare CIS GAZ SA (HOT 47)
5	09.10.2025	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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

4.4 Activitatea în comitetele consultative

Membru în Comitetul de nominalizare și remunerare, Comitetul de gestionare a riscurilor și Comitetul de audit (HOT CA nr. 26/19.06.2025).

Comitetele consultative au funcționat conform art. 34 din OUG nr. 109/2011. Comitetul de nominalizare și remunerare a fundamentat propunerea de remunerare a administratorilor transmisă către AMEPIP și a elaborat Raportul final nr. 316/18.12.2025 privind selecția directorului general.

4.5 Guvernanță corporativă

- ▶ **Regulament de organizare și funcționare:** aprobat la preluarea mandatelor (HOT 24/19.06.2025) și actualizat la versiunea 17 (HOT 35/18.07.2025), conform art. 32 din OUG nr. 109/2011.
- ▶ **Comitete consultative:** constituite prin HOT 26/19.06.2025 — Comitetul de nominalizare și remunerare, Comitetul de gestionare a riscurilor și Comitetul de audit, conform art. 34 din OUG nr. 109/2011, prezidate de președintele CA.
- ▶ **Asigurare de răspundere:** încheierea poliței de asigurare de răspundere civilă a administratorilor (Vienna Insurance Group SA, 18.07.2025).
- ▶ **Auditor statutar:** încheierea contractului de audit statutar pentru exercițiile 2025-2027 și înaintarea propunerii de numire către AGOA (HOT 49-50/09.10.2025).
- ▶ **Statut / Act constitutiv:** modificat, completat și actualizat, cu înaintare către AGOA pentru aprobare (HOT 54/16.10.2025).
- ▶ **Frecvența reuniunilor:** 18 reuniuni ale CA în anul calendaristic 2025 (indicatorul de guvernanță nr. 18, față de ținta de 12), dintre care 10 în subperioada mandatelor evaluate.
- ▶ **Politici și conduită:** aprobarea politicii de conduită și a politicilor de gestionare a riscurilor (indicatorul nr. 19: „DA”); implementarea politicilor de etică și integritate (indicatorul nr. 21: „DA”).

4.6 Procedura de selecție a directorului general

Cronologia procedurii de selecție, desfășurată integral sub mandatul evaluat:

- ▶ **19.06.2025** — declanșarea procedurii de selecție a directorului (HOT 27) și delegarea conducerii prin desemnarea directorului provizoriu (HOT 28; contract de mandat provizoriu nr. 53CA/19.06.2025).
- ▶ **07.08.2025** — decizia privind angajarea unui expert independent specializat în resurse umane pentru selecția candidaților, conform OUG nr. 109/2011.
- ▶ **29.10.2025** — aprobarea componentei inițiale a proiectului de selecție a directorului (HOT 55).
- ▶ **06.11.2025** — aprobarea documentelor procedurii (profilul postului, planul de selecție, anunțul, instrucțiunile și proiectul de contract de mandat) (HOT 57); prelungirea cu 2 luni a mandatului provizoriu al directorului (HOT 58).
- ▶ **18.12.2025** — elaborarea Raportului final nr. 316/18.12.2025 de către Comitetul de nominalizare și remunerare.
- ▶ **22.12.2025** — aprobarea raportului final, numirea directorului general și încheierea contractului de mandat nr. 128CA/22.12.2025 (HOT 61); împuternicirea președintelui CA să

semneze contractul de mandat.

► **Integritate procedurală** — la toate hotărârile privind propria procedură de selecție (HOT 55, 57, 58, 61), dl Sófalvi György Zsolt s-a abținut, declarând conflict de interese; hotărârile au fost adoptate cu voturile dl-ilor Orosz Attila și Nagy István.

În calitate de membru al Comitetului de nominalizare și remunerare, am participat la procedura de selecție a directorului general și am votat „Pentru” la hotărârile aferente (HOT 55, 57, 58, 61).

4.7 Grila de execuție a obligațiilor de mandat

Obligație de mandat (sursă)	Status	Evidențe documentare
Participarea la ședințele CA și la deliberări (art. 28 OUG 109/2011; ROF CA)	Îndeplinit	Prezență 10/10 (100%) la ședințele din 19.06-22.12.2025
Elaborarea și asumarea componentei de administrare a Planului 2025-2029 (art. 30)	Îndeplinit	Plan de administrare 2025-2029 elaborat și asumat; aprobat la nivel de societate
Negocierea și stabilirea ICP financiar și nefinanciar (art. 30 ¹)	Îndeplinit	ICP aprobați prin Hot. 13 AGA/22.12.2025; incluși în CM prin Hot. 14 AGA/22.12.2025
Constituirea și funcționarea comitetelor consultative (art. 34)	Îndeplinit	Comitete constituite prin HOT CA nr. 26/19.06.2025 (nominalizare/remunerare, riscuri, audit)
Supravegherea conducerii executive; procedura de selecție a directorului (art. 35)	Îndeplinit	Raport final nr. 316/18.12.2025; HOT 61/22.12.2025; CM director nr. 128CA/22.12.2025
Avizarea raportărilor periodice și a situațiilor financiare (art. 55)	Îndeplinit	Rapoarte trimestriale de administrare I-IV; raportări semestriale (ICP nr. 22: 2/2)
Respectarea obligațiilor de integritate, conflict de interese, confidențialitate	Îndeplinit	A votat „Pentru” la toate hotărârile adoptate, inclusiv la cele privind procedura de selecție a directorului (HOT 55, 57, 58, 61)
Publicarea documentelor și raportarea către AMEPIP (art. 51, 56)	Îndeplinit	Documente publicate pe www.industrial-park.ro (ICP nr. 20: 100%)

5. Execuția planului de administrare

5.1 Elaborarea și asumarea Planului de administrare 2025–2029

► **Elaborare:** Planul de administrare 2025-2029 a fost elaborat pe două componente — componenta de administrare (Consiliul de administrație) și componenta de management (directorul) — în corelare cu Scrisoarea de așteptări a autorității tutelare (Hot. CJ Mureș nr. 231/19.12.2023) și cu Planul de dezvoltare a Județului Mureș 2021-2027.

► **Transmitere și revizuire:** transmis autorității tutelare (HOT 37/18.07.2025); revizuit în baza observațiilor APT și înscușit în formă modificată (HOT 51/09.10.2025); versiunea finală (21.11.2025) înaintată APT (HOT 59/21.11.2025).

► **Indicatori de performanță:** indicatorii financiar și nefinanciar au fost negociați cu reprezentanții autorității tutelare și aprobați prin Hot. 13 AGA/22.12.2025.

► **Includere în mandate:** indicatorii au fost incluși în contractele de mandat ale membrilor

CA prin actele adiționale aprobate prin Hot. 14 AGA/22.12.2025 (convocare prin HOT CA 62/22.12.2025).

5.2 Indicatorii de performanță realizați în 2025

Indicatorii de performanță, aprobați prin Hot. 13 AGA/22.12.2025 și incluși în contractele de mandat ale membrilor CA prin Hot. 14 AGA/22.12.2025, sunt comuni membrilor Consiliului de administrație. Gradul de realizare al fiecărui indicator este plafonat la 200%, iar gradul global se calculează ca sumă a contribuțiilor ponderate (ponderi totalizând 100%).

Nr.	Indicator cheie de performanță	U.M.	Țintă	Realizat 2025	Grad real. (%)
I. Indicatori financiari (pondere totală 54%)					
1	Rata cheltuielilor de capital	%	1,2	8,84	200,0*
2	Rata de implementare a planului anual de investiții	%	75	100	133,3
3	Rata lichidității curente	coef.	1	2,84	200,0*
4	Durata de plată a datoriilor curente	nr. zile	max. 60	44,83	125,3
5	Înterupere activitate rezidenți din culpa PIM SA	nr. zile/an	max. 10	0	200,0
6	Suprafața teren ocupată din total disponibil	mp	min. 273.227	274.240	100,4
7	Grad de ocupare imobil „Incubator de afaceri”	%	min. 60	64,39	107,3
8	Rata de rotație a creanțelor	coef.	1,56	2,61	167,6
9	Reducerea creanțelor restante	coef.	< 1	1,06	94,2
10	Rata de creștere anuală a profitului	%	3,31	141,11	136,6
11	Marja netă a profitului	%	5	27,23	200,0*
12	Rata de creștere a cifrei de afaceri nete	%	2,50	4,39	175,7
13	Rata de plată a dividendelor	%	50	nu este cazul	neaplicabil
II. Indicatori nefinanțari (pondere totală 46%)					
14	Scăderea consumului de energie (administrare)	%	-1,3	termen mandat	final neevaluabil anual
15	Scor de satisfacție clienți / rezidenți	%	45	100	200,0*
16	Numărul de instruirii în materie de siguranță	nr.	4	12	200,0*
17	Ponderea componentelor fixe în remunerare	%	66,67	100	150,0
18	Numărul de reuniuni ale Consiliului de administrație	nr.	12	18	150,0
19	Stabilirea politicilor de gestionare a riscurilor	DA/NU	DA	DA	100,0
20	Publicarea în termen a documentelor (art. 51 și 56)	%	95	100	105,3
21	Implementarea politicilor de etică și integritate	DA/NU	DA	DA	100,0

22	Respectarea termenelor de comunicare a actelor CA	nr. rap.	2	2	100,0
23	Noi locuri de muncă adăugate în cursul anului	nr.	monitorizare	0	monitorizare
24	Diferența de remunerare între angajații F și M	coef.	≥ 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.

5.3 Date financiare realizate (exercițiul 2025)

Indicator financiar	Valoare realizată 2025
Cifra de afaceri netă	2.488.630 lei
Venituri totale	3.380.613 lei
Cheltuieli totale	2.665.857 lei
Profit net	677.576 lei
Active imobilizate	2.927.259 lei
Active circulante	867.018 lei
Grad de ocupare a parcelelor	89,93% (22 firme rezidente)
Număr mediu de salariați	7

5.4 Gradul global de realizare a indicatorilor de performanță

Grad global de realizare ICP (exercițiul 2025): 126,97%

6. Contribuții specifice documentate

- Prezență la toate cele 10 ședințe ale CA din subperioada 19.06-31.12.2025 (10/10, 100%), conform proceselor-verbale.
- La ședința din 19.06.2025 am votat pentru alegerea dlui Orosz Attila ca președinte al CA (HOT 25).
- Am fost desemnat supleant în grupul de lucru regional al proiectului Magnet (HOT 34/18.07.2025).
- La ședința din 16.09.2025 am formulat propunerea de a utiliza datele Institutului Național de Statistică privind costul unitar al bunului ca bază de indexare a propunerii de remunerare a administratorilor transmisă către AMEPIP (consemnată în HOT 44/16.09.2025).
- Am votat „Pentru” la hotărârile privind procedura de selecție a directorului (HOT 55, 57, 58, 61).

Nagy István

Mem

Parc

61CA/2200/2028

Raportul administratorului Sófalvi György Zsolt

PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.
Exercițiul financiar 2025

1. Antet și date de identificare

Parametru	Valoare
Emitent	Sófalvi György Zsolt – Membru al Consiliului de administrație (administrator executiv)
Destinatar	Adunarea Generală a Acționarilor – PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.
Autoritatea publică tutelară	Consiliul Județean Mureș (acționar majoritar, 91,62% din capitalul social)
Obiectul raportului	Execuția contractului de mandat și a planului de administrare
Exercițiul financiar	2025
Perioada de mandat evaluată	19.06.2025 - 31.12.2025 (Hot. 7 AGA/19.06.2025)

2. Cadrul legal și documente de referință

2.1 Cadrul legal aplicabil

- ▶ OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare
- ▶ HG nr. 639/2023 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 109/2011
- ▶ Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările ulterioare
- ▶ Hotărârea nr. 7 AGA/19.06.2025 — acordarea mandatelor de administrator (19.06.2025-18.06.2029)
- ▶ Hotărârea nr. 13 AGA/22.12.2025 — aprobarea indicatorilor de performanță
- ▶ Hotărârea nr. 14 AGA/22.12.2025 — aprobarea actelor adiționale la contractele de mandat
- ▶ Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului de administrație

2.2 Documente de referință

- ▶ Procesele-verbale ale celor 10 ședințe CA din subperioada 19.06-31.12.2025 (HOT 24-62/2025)
- ▶ Raportul privind stadiul îndeplinirii indicatorilor de performanță ai CA pentru anul 2025 (art. 57 OUG 109/2011)
- ▶ Planul de administrare 2025-2029 – componenta de administrare și de management

- Indicatorii de performanță aprobați (Anexă la actele adiționale, Hot. 14 AGA/22.12.2025)
- Rapoartele trimestriale asupra activității de administrare (trim. I-IV 2025)
- Execuția bugetului de venituri și cheltuieli 2025; Raportul de audit 2025

3. Obiectul raportului

Prezentul raport prezintă modul în care Sófalvi György Zsolt, în calitate de membru al consiliului de administrație (administrator executiv) al PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A., a executat obligațiile din contractul de mandat și a contribuit la realizarea planului de administrare în subperioada 19.06-31.12.2025.

4. Execuția contractului de mandat

4.1 Cadrul de exercitare a mandatului

Mandatul a fost acordat prin Hotărârea nr. 7 AGA/19.06.2025, pentru perioada 19.06.2025-18.06.2029. În subperioada 19.06-31.12.2025, Consiliul de administrație s-a întrunit în 10 ședințe, a adoptat 39 de hotărâri (HOT 24-62/2025) și 2 decizii, acoperind integral sfera de competență a organului de administrație: guvernanță corporativă, procedura de selecție a directorului general, planul de administrare și indicatorii de performanță, avizarea raportărilor financiare și actualizările statutare.

4.2 Participarea la ședințele CA și exercitarea funcției

Am participat la toate cele 10 ședințe ale CA din subperioada 19.06-31.12.2025.

La ședința din 19.06.2025 am propus desemnarea dlui Orosz Attila ca președinte al CA (HOT 25/19.06.2025).

Am fost desemnat titular în grupul de lucru regional al proiectului Magnet (HOT 34/18.07.2025).

M-am abținut, declarând conflict de interese, la hotărârile privind propria procedură de selecție ca director: HOT 55/29.10.2025, HOT 57/06.11.2025, HOT 58/06.11.2025 și HOT 61/22.12.2025.

La ședința din 22.12.2025 am prezentat CA notificarea privind declanșarea misiunii de audit a Consiliului Județean Mureș.

Am elaborat și prezentat toate materialele de fundamentare, necesare pentru a adopta hotărâri în cunoștință de cauză.

Sinteza activității decizionale a Consiliului de administrație

Tabelul de mai jos prezintă activitatea decizională a CA în subperioada mandatului, la care am participat în proporție de 100%:

Nr	Data	Tip	Principalele hotărâri și decizii
----	------	-----	----------------------------------

1	19.06.2025	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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 ipotece asupra unei parcele (HOT 46); poziția față de solicitarea de racordare CIS GAZ SA (HOT 47)
5	09.10.2025	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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

4.3 Activitatea în comitetele consultative

Sunt membru în Comitetul de nominalizare și remunerare, Comitetul de gestionare a riscurilor și

Comitetul de audit (HOT CA nr. 26/19.06.2025).

Comitetele consultative au funcționat conform art. 34 din OUG nr. 109/2011. Comitetul de nominalizare și remunerare a fundamentat propunerea de remunerare a administratorilor transmisă către AMEPIP și a elaborat Raportul final nr. 316/18.12.2025 privind selecția directorului general.

4.4 Guvernanță corporativă

- **Regulament de organizare și funcționare:** aprobat la preluarea mandatelor (HOT 24/19.06.2025) și actualizat la versiunea 17 (HOT 35/18.07.2025), conform art. 32 din OUG nr. 109/2011.
- **Comitete consultative:** constituite prin HOT 26/19.06.2025 — Comitetul de nominalizare și remunerare, Comitetul de gestionare a riscurilor și Comitetul de audit, conform art. 34 din OUG nr. 109/2011, prezidate de președintele CA.
- **Asigurare de răspundere:** încheierea poliței de asigurare de răspundere civilă a administratorilor (Vienna Insurance Group SA, 18.07.2025).
- **Auditor statutar:** încheierea contractului de audit statutar pentru exercițiile 2025-2027 și înaintarea propunerii de numire către AGOA (HOT 49-50/09.10.2025).
- **Statut / Act constitutiv:** modificat, completat și actualizat, cu înaintare către AGOA pentru aprobare (HOT 54/16.10.2025).
- **Frecvența reuniunilor:** 18 reuniuni ale CA în anul calendaristic 2025, dintre care 10 în subperioada 19.06.2025 - 31.12.2025.
- **Politici și conduită:** aprobarea politicii de conduită și a politicilor de gestionare a riscurilor (indicatorul nr. 19: „DA”); implementarea politicilor de etică și integritate (indicatorul nr. 21: „DA”).

4.5 Procedura de selecție a directorului general

Cronologia procedurii de selecție, desfășurată integral sub mandatul evaluat:

- **19.06.2025** — declanșarea procedurii de selecție a directorului (HOT 27) și delegarea conducerii prin desemnarea directorului provizoriu (HOT 28; contract de mandat provizoriu nr. 53CA/19.06.2025).
- **07.08.2025** — decizia privind angajarea unui expert independent specializat în resurse umane pentru selecția candidaților, conform OUG nr. 109/2011.
- **29.10.2025** — aprobarea componentei inițiale a proiectului de selecție a directorului (HOT 55).
- **06.11.2025** — aprobarea documentelor procedurii (profilul postului, planul de selecție, anunțul, instrucțiunile și proiectul de contract de mandat) (HOT 57); prelungirea cu 2 luni a mandatului provizoriu al directorului (HOT 58).
- **18.12.2025** — elaborarea Raportului final nr. 316/18.12.2025 de către Comitetul de nominalizare și remunerare.
- **22.12.2025** — aprobarea raportului final, numirea directorului general și încheierea contractului de mandat nr. 128CA/22.12.2025 (HOT 61); împuternicirea președintelui CA să semneze contractul de mandat.
- **Integritate procedurală** — la toate hotărârile privind propria procedură de selecție (HOT

55, 57, 58, 61), m-am abținut, declarând conflict de interese; hotărârile au fost adoptate cu voturile dlor Orosz Attila și Nagy István.

În calitate de candidat la funcția de director general, m-am abținut de la vot la toate hotărârile privind propria procedură de selecție, asigurând astfel conformitatea procedurii cu regulile privind conflictul de interese.

4.6 Grila de execuție a obligațiilor de mandat

Obligație de mandat (sursă)	Status	Evidențe documentare
Participarea la ședințele CA și la deliberări (art. 28 OUG 109/2011; ROF CA)	Îndeplinit	Prezență 10/10 (100%) la ședințele din 19.06-22.12.2025
Elaborarea și asumarea componentei de administrare a Planului 2025-2029 (art. 30)	Îndeplinit	Plan de administrare 2025-2029 elaborat și asumat; aprobat la nivel de societate
Negocierea și stabilirea ICP financiari și nefinanciari (art. 30 ¹)	Îndeplinit	ICP aprobați prin Hot. 13 AGA/22.12.2025; incluși în CM prin Hot. 14 AGA/22.12.2025
Constituirea și funcționarea comitetelor consultative (art. 34)	Îndeplinit	Comitete constituite prin HOT CA nr. 26/19.06.2025 (nominalizare/remunerare, riscuri, audit)
Supravegherea conducerii executive; procedura de selecție a directorului (art. 35)	Îndeplinit	Raport final nr. 316/18.12.2025; HOT 61/22.12.2025; CM director nr. 128CA/22.12.2025
Avizarea raportărilor periodice și a situațiilor financiare (art. 55)	Îndeplinit	Rapoarte trimestriale de administrare I-IV; raportări semestriale (ICP nr. 22: 2/2)
Respectarea obligațiilor de integritate, conflict de interese, confidențialitate	Îndeplinit	Abțineri declarate pentru conflict de interese la HOT 55/29.10.2025, HOT 57 și 58/06.11.2025 și HOT 61/22.12.2025 (procedura de selecție a directorului)
Publicarea documentelor și raportarea către AMEPIP (art. 51, 56)	Îndeplinit	Documente publicate pe www.industrial-park.ro (ICP nr. 20: 100%)

5. Execuția planului de administrare

5.1 Elaborarea și asumarea Planului de administrare 2025–2029

- Elaborare:** Planul de administrare 2025-2029 a fost elaborat pe două componente — componenta de administrare (Consiliul de administrație) și componenta de management (directorul) — în corelare cu Scrisoarea de așteptări a autorității tutelare (Hot. CJ Mureș nr. 231/19.12.2023) și cu Planul de dezvoltare a Județului Mureș 2021-2027.
- Transmitere și revizuire:** transmis autorității tutelare (HOT 37/18.07.2025); revizuit în baza observațiilor APT și însușit în formă modificată (HOT 51/09.10.2025); versiunea finală (21.11.2025) înaintată APT (HOT 59/21.11.2025).
- Indicatori de performanță:** indicatorii financiari și nefinanciari au fost negociați cu reprezentanții autorității tutelare și aprobați prin Hot. 13 AGA/22.12.2025.

► **Includere în mandate:** indicatorii au fost incluși în contractele de mandat ale membrilor CA prin actele adiționale aprobate prin Hot. 14 AGA/22.12.2025 (convocare prin HOT CA 62/22.12.2025).

5.2 Indicatorii de performanță realizați în 2025

Indicatorii de performanță, aprobați prin Hot. 13 AGA/22.12.2025 și incluși în contractele de mandat ale membrilor CA prin Hot. 14 AGA/22.12.2025, sunt comuni membrilor Consiliului de administrație. Gradul de realizare al fiecărui indicator este plafonat la 200%, iar gradul global se calculează ca sumă a contribuțiilor ponderate (ponderi totalizând 100%).

Nr.	Indicator cheie de performanță	U.M.	Țintă	Realizat 2025	Grad real. (%)
I. Indicatori financiari (pondere totală 54%)					
1	Rata cheltuielilor de capital	%	1,2	8,84	200,0*
2	Rata de implementare a planului anual de investiții	%	75	100	133,3
3	Rata lichidității curente	coef.	1	2,84	200,0*
4	Durata de plată a datoriilor curente	nr. zile	max. 60	44,83	125,3
5	Înterupere activitate rezidenți din culpa PIM SA	nr. zile/an	max. 10	0	200,0
6	Suprafața teren ocupată din total disponibil	mp	min. 273.227	274.240	100,4
7	Grad de ocupare imobil „Incubator de afaceri”	%	min. 60	64,39	107,3
8	Rata de rotație a creanțelor	coef.	1,56	2,61	167,6
9	Reducerea creanțelor restante	coef.	< 1	1,06	94,2
10	Rata de creștere anuală a profitului	%	3,31	141,11	136,6
11	Marja netă a profitului	%	5	27,23	200,0*
12	Rata de creștere a cifrei de afaceri nete	%	2,50	4,39	175,7
13	Rata de plată a dividendelor	%	50	nu este cazul	neaplicabil
II. Indicatori nefinanțari (pondere totală 46%)					
14	Scăderea consumului de energie (administrare)	%	-1,3	termen mandat	final neevaluabil anual
15	Scor de satisfacție clienți / rezidenți	%	45	100	200,0*
16	Numărul de instruirii în materie de siguranță	nr.	4	12	200,0*
17	Ponderea componentelor fixe în remunerare	%	66,67	100	150,0
18	Numărul de reuniuni ale Consiliului de administrație	nr.	12	18	150,0
19	Stabilirea politicilor de gestionare a riscurilor	DA/NU	DA	DA	100,0
20	Publicarea în termen a documentelor (art. 51 și 56)	%	95	100	105,3
21	Implementarea politicilor de etică și integritate	DA/NU	DA	DA	100,0

22	Respectarea termenelor de comunicare a actelor CA	nr. rap.	2	2	100,0
23	Noi locuri de muncă adăugate în cursul anului	nr.	monitorizare	0	monitorizare
24	Diferența de remunerare între angajații F și M	coef.	≥ 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.

5.3 Date financiare realizate (exercițiul 2025)

Indicator financiar	Valoare realizată 2025
Cifra de afaceri netă	2.488.630 lei
Venituri totale	3.380.613 lei
Cheltuieli totale	2.665.857 lei
Profit net	677.576 lei
Active imobilizate	2.927.259 lei
Active circulante	867.018 lei
Grad de ocupare a parcelelor	89,93% (22 firme rezidente)
Număr mediu de salariați	7

5.4 Gradul global de realizare a indicatorilor de performanță

Grad global de realizare ICP (exercițiul 2025): 126,97%

6. Contribuții specifice documentate

- Prezență la toate cele 10 ședințe ale CA din subperioada 19.06-31.12.2025 (10/10, 100%).
- La ședința din 19.06.2025 am propus desemnarea dlui Orosz Attila ca președinte al CA (HOT 25/19.06.2025).
- Am fost desemnat titular în grupul de lucru regional al proiectului Magnet (HOT 34/18.07.2025).
- Abținere, declarând conflict de interese, la hotărârile privind propria procedură de selecție ca director: HOT 55/29.10.2025, HOT 57/06.11.2025, HOT 58/06.11.2025 și HOT 61/22.12.2025.
- La ședința din 22.12.2025 am prezentat CA notificarea privind declanșarea misiunii de audit a Consiliului Județean Mureș.

Sófalvi Gyö

Administra

Parc Indus

S.C. PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.
INTRARE Nr. 560
Ziua 12 Luna 06 Anul 2026

68CA/12.06.2026

GA
AGA
J

Raport de evaluare a administratorului Sófalvi György Zsolt

PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.
Exercițiul financiar 2025 —
Evaluare a Adunării Generale a Acționarilor

1. Antet și date de identificare

Parametru	Valoare
Emitent	Adunarea Generală a Acționarilor — PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.
Destinatar	Membrii Consiliului de administrație / dosar de evaluare anuală
Autoritatea publică tutelară	Consiliul Județean Mureș (acționar majoritar, 91,62% din capitalul social)
Obiectul evaluării	Execuția contractului de mandat și a planului de administrare
Administrator evaluat	Sófalvi György Zsolt — Membru al Consiliului de administrație (administrator executiv)
Exercițiul financiar	2025
Perioada de mandat evaluată	19.06.2025 – 31.12.2025 (Hot. 7 AGA/19.06.2025)

2. Cadrul legal și documente de referință

2.1 Cadrul legal aplicabil

- ▶ OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare
- ▶ HG nr. 639/2023 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 109/2011
- ▶ Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările ulterioare
- ▶ Hotărârea nr. 7 AGA/19.06.2025 — acordarea mandatelor de administrator (19.06.2025–18.06.2029)
- ▶ Hotărârea nr. 13 AGA/22.12.2025 — aprobarea indicatorilor de performanță

- ▶ Hotărârea nr. 14 AGA/22.12.2025 — aprobarea actelor adiționale la contractele de mandat
- ▶ Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului de administrație

2.2 Documente analizate

- ▶ Procesele-verbale ale celor 10 ședințe CA din subperioada 19.06–31.12.2025 (HOT 24–62/2025)
- ▶ Raportul privind stadiul îndeplinirii indicatorilor de performanță ai CA pentru anul 2025 (art. 57 OUG 109/2011)
- ▶ Planul de administrare 2025–2029 — componenta de administrare și de management
- ▶ Indicatorii de performanță aprobați (Anexă la actele adiționale, Hot. 14 AGA/22.12.2025)
- ▶ Rapoartele trimestriale asupra activității de administrare (trim. I–IV 2025)
- ▶ Execuția bugetului de venituri și cheltuieli 2025; Raportul de audit 2025

3. Obiectul și metodologia evaluării

Prezentul raport evaluează modul în care Sófalvi György Zsolt, în calitate de membru al consiliului de administrație (administrator executiv) al PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A., a executat obligațiile din contractul de mandat și a contribuit la realizarea planului de administrare în subperioada 19.06–31.12.2025. Evaluarea se întemeiază pe evidențe documentare obiective: procesele-verbale ale ședințelor CA, raportul privind îndeplinirea indicatorilor de performanță, planul de administrare și raportările financiare. Fiecare constatare este ancorată în documentul-sursă corespunzător.

4. Execuția contractului de mandat

4.1 Cadrul de exercitare a mandatului

Mandatul a fost acordat prin Hotărârea nr. 7 AGA/19.06.2025, pentru perioada 19.06.2025–18.06.2029. În subperioada evaluată (19.06–31.12.2025), Consiliul de administrație a ținut 10 ședințe și a adoptat 39 de hotărâri (HOT 24–62/2025) și 2 decizii, acoperind integral sfera de competență a organului de administrație: guvernanta corporativă, procedura de selecție a directorului general, planul de administrare și indicatorii de performanță, avizarea raportărilor financiare și actualizările statutare.

4.2 Participarea la ședințele CA și exercitarea funcției

Prezență la toate cele 10 ședințe ale CA din subperioada 19.06–31.12.2025 (10/10, 100%), conform proceselor-verbale.

La ședința din 19.06.2025 a propus desemnarea dlui Orosz Attila ca președinte al CA (HOT 25/19.06.2025).

A fost desemnat titular în grupul de lucru regional al proiectului Magnet (HOT 34/18.07.2025).

S-a abținut, declarând conflict de interese, la hotărârile privind propria procedură de selecție ca director: HOT 55/29.10.2025, HOT 57/06.11.2025, HOT 58/06.11.2025 și HOT 61/22.12.2025.

La ședința din 22.12.2025 a prezentat CA notificarea privind declanșarea misiunii de audit a Consiliului Județean Mureș.

Prezența de 100% la ședințele CA din subperioada mandatului, coroborată cu prezentarea materialelor de fundamentare, relevă o implicare activă în activitatea organului colegial. Abținerile declarate la hotărârile privind propria procedură de selecție sunt obligatorii din perspectiva reglementărilor privind conflictul de interese (art. 33¹ din OUG nr. 109/2011) și reflectă o conduită de integritate corespunzătoare.

4.3 Sinteza activității decizionale a Consiliului de administrație

Tabelul de mai jos prezintă activitatea decizională a CA în subperioada mandatului, la care administratorul a participat în proporție de 100%:

Nr	Data	Tip	Principalele hotărâri și decizii
1	19.06.2025	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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

4.4 Activitatea în comitetele consultative

Membru în Comitetul de nominalizare și remunerare, Comitetul de gestionare a riscurilor și Comitetul de audit (HOT CA nr. 26/19.06.2025).

Comitetele consultative au funcționat conform art. 34 din OUG nr. 109/2011. Comitetul de nominalizare și remunerare a fundamentat propunerea de remunerare a administratorilor transmisă către AMEPIP și a elaborat Raportul final nr. 316/18.12.2025 privind selecția directorului general.

4.5 Guvernanță corporativă

- ▶ **Regulament de organizare și funcționare:** aprobat la preluarea mandatelor (HOT 24/19.06.2025) și actualizat la versiunea 17 (HOT 35/18.07.2025), conform art. 32 din OUG nr. 109/2011.
- ▶ **Comitete consultative:** constituite prin HOT 26/19.06.2025 — Comitetul de nominalizare și remunerare, Comitetul de gestionare a riscurilor și Comitetul de audit, conform art. 34 din OUG nr. 109/2011, prezidate de președintele CA.
- ▶ **Asigurare de răspundere:** încheierea poliței de asigurare de răspundere civilă a administratorilor (Vienna Insurance Group SA, 18.07.2025).
- ▶ **Auditor statutar:** încheierea contractului de audit statutar pentru exercițiile 2025–2027 și înaintarea propunerii de numire către AGOA (HOT 49–50/09.10.2025).
- ▶ **Statut / Act constitutiv:** modificat, completat și actualizat, cu înaintare către AGOA pentru aprobare (HOT 54/16.10.2025).
- ▶ **Frecvența reuniunilor:** 18 reuniuni ale CA în anul calendaristic 2025 (indicatorul de guvernanță nr. 18, față de ținta de 12), dintre care 10 în subperioada mandatelor evaluate.

- **Politici și conduită:** aprobarea politicii de conduită și a politicilor de gestionare a riscurilor (indicatorul nr. 19: „DA”); implementarea politicilor de etică și integritate (indicatorul nr. 21: „DA”).

4.6 Procedura de selecție a directorului general

Cronologia procedurii de selecție, desfășurată integral sub mandatul evaluat:

- **19.06.2025** — declanșarea procedurii de selecție a directorului (HOT 27) și delegarea conducerii prin desemnarea directorului provizoriu (HOT 28; contract de mandat provizoriu nr. 53CA/19.06.2025).
- **07.08.2025** — decizia privind angajarea unui expert independent specializat în resurse umane pentru selecția candidaților, conform OUG nr. 109/2011.
- **29.10.2025** — aprobarea componentei inițiale a proiectului de selecție a directorului (HOT 55).
- **06.11.2025** — aprobarea documentelor procedurii (profilul postului, planul de selecție, anunțul, instrucțiunile și proiectul de contract de mandat) (HOT 57); prelungirea cu 2 luni a mandatului provizoriu al directorului (HOT 58).
- **18.12.2025** — elaborarea Raportului final nr. 316/18.12.2025 de către Comitetul de nominalizare și remunerare.
- **22.12.2025** — aprobarea raportului final, numirea directorului general și încheierea contractului de mandat nr. 128CA/22.12.2025 (HOT 61); împuternicirea președintelui CA să semneze contractul de mandat.
- **Integritate procedurală** — la toate hotărârile privind propria procedură de selecție (HOT 55, 57, 58, 61), dl Sófalvi György Zsolt s-a abținut, declarând conflict de interese; hotărârile au fost adoptate cu voturile dl-ilor Orosz Attila și Nagy István.

În calitate de candidat la funcția de director general, dl Sófalvi György Zsolt s-a abținut de la vot la toate hotărârile privind propria procedură de selecție, asigurând astfel conformitatea procedurii cu regulile privind conflictul de interese.

4.7 Grila de execuție a obligațiilor de mandat

Obligație de mandat (sursă)	Status	Evidențe documentare
Participarea la ședințele CA și la deliberări (art. 28 OUG 109/2011; ROF CA)	Îndeplinit	Prezență 10/10 (100%) la ședințele din 19.06–22.12.2025, conform PV-urilor
Elaborarea și asumarea componentei de administrare a Planului 2025–2029 (art. 30)	Îndeplinit	Plan de administrare 2025–2029 elaborat și asumat; aprobat la nivel de societate
Negocierea și stabilirea ICP financiar și nefinanciar (art. 30 [^] 1)	Îndeplinit	ICP aprobați prin Hot. 13 AGA/22.12.2025; incluși în CM prin Hot. 14 AGA/22.12.2025
Constituirea și funcționarea comitetelor consultative (art. 34)	Îndeplinit	Comitete constituite prin HOT CA nr. 26/19.06.2025 (nominalizare/remunerare, riscuri, audit)
Supravegherea conducerii executive; procedura de selecție a directorului (art. 35)	Îndeplinit	Raport final nr. 316/18.12.2025; HOT 61/22.12.2025; CM director nr.

128CA/22.12.2025

Avizarea raportărilor periodice și a situațiilor financiare (art. 55) Îndeplinit

Rapoarte trimestriale de administrare I–IV; raportări semestriale (ICP nr. 22: 2/2)

Respectarea obligațiilor de integritate, conflict de interese, confidențialitate Îndeplinit

Abțineri declarate pentru conflict de interese la HOT 55/29.10.2025, HOT 57 și 58/06.11.2025 și HOT 61/22.12.2025 (procedura de selecție a directorului)

Publicarea documentelor și raportarea către AMEPIP (art. 51, 56) Îndeplinit

Documente publicate pe www.industrial-park.ro (ICP nr. 20: 100%)

5. Execuția planului de administrare

5.1 Elaborarea și asumarea Planului de administrare 2025–2029

- **Elaborare:** Planul de administrare 2025–2029 a fost elaborat pe două componente — componenta de administrare (Consiliul de administrație) și componenta de management (directorul) — în corelare cu Scrisoarea de așteptări a autorității tutelare (Hot. CJ Mureș nr. 231/19.12.2023) și cu Planul de dezvoltare a Județului Mureș 2021–2027.
- **Transmitere și revizuire:** transmis autorității tutelare (HOT 37/18.07.2025); revizuit în baza observațiilor APT și însoțit în formă modificată (HOT 51/09.10.2025); versiunea finală (21.11.2025) înaintată APT (HOT 59/21.11.2025).
- **Indicatori de performanță:** indicatorii financiari și nefinanciari au fost negociați cu reprezentanții autorității tutelare și aprobați prin Hot. 13 AGA/22.12.2025.
- **Includere în mandate:** indicatorii au fost incluși în contractele de mandat ale membrilor CA prin actele adiționale aprobate prin Hot. 14 AGA/22.12.2025 (convocare prin HOT CA 62/22.12.2025).

5.2 Indicatorii de performanță realizați în 2025

Indicatorii de performanță, aprobați prin Hot. 13 AGA/22.12.2025 și incluși în contractele de mandat ale membrilor CA prin Hot. 14 AGA/22.12.2025, sunt comuni membrilor Consiliului de administrație. Gradul de realizare al fiecărui indicator este plafonat la 200%, iar gradul global se calculează ca sumă a contribuțiilor ponderate (ponderi totalizând 100%).

Nr.	Indicator cheie de performanță	U.M.	Țintă	Realizat 2025	Grad real. (%)
I. Indicatori financiari (pondere totală 54%)					
1	Rata cheltuielilor de capital	%	1,2	8,84	200,0*
2	Rata de implementare a planului anual de investiții	%	75	100	133,3
3	Rata lichidității curente	coef.	1	2,84	200,0*
4	Durata de plată a datoriilor curente	nr. zile	max. 60	44,83	125,3

5	Întrerupere activitate rezidenți din culpa PIM SA	nr. zile/an	max. 10	0	200,0
6	Suprafața teren ocupată din total disponibil	mp	min. 273.227	274.240	100,4
7	Grad de ocupare imobil „Incubator de afaceri”	%	min. 60	64,39	107,3
8	Rata de rotație a creanțelor	coef.	1,56	2,61	167,6
9	Reducerea creanțelor restante	coef.	< 1	1,06	94,2
10	Rata de creștere anuală a profitului	%	3,31	141,11	136,6
11	Marja netă a profitului	%	5	27,23	200,0*
12	Rata de creștere a cifrei de afaceri nete	%	2,50	4,39	175,7
13	Rata de plată a dividendelor	%	50	nu este cazul	neaplicabil
II. Indicatori nefinanțari (pondere totală 46%)					
14	Scăderea consumului de energie (administrare)	%	-1,3	termen mandat	final neevaluabil anual
15	Scor de satisfacție clienți / rezidenți	%	45	100	200,0*
16	Numărul de instruiți în materie de siguranță	nr.	4	12	200,0*
17	Ponderea componentelor fixe în remunerare	%	66,67	100	150,0
18	Numărul de reuniuni ale Consiliului de administrație	nr.	12	18	150,0
19	Stabilirea politicilor de gestionare a riscurilor	DA/NU	DA	DA	100,0
20	Publicarea în termen a documentelor (art. 51 și 56)	%	95	100	105,3
21	Implementarea politicilor de etică și integritate	DA/NU	DA	DA	100,0
22	Respectarea termenelor de comunicare a actelor CA	nr. rap.	2	2	100,0
23	Noi locuri de muncă adăugate în cursul anului	nr.	monitorizare	0	monitorizare
24	Diferența de remunerare între angajații F și M	coef.	≥ 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.

5.3 Date financiare realizate (exercițiul 2025)

Indicator financiar	Valoare realizată 2025
Cifra de afaceri netă	2.488.630 lei
Venituri totale	3.380.613 lei
Cheltuieli totale	2.665.857 lei

Profit net	677.576 lei
Active imobilizate	2.927.259 lei
Active circulante	867.018 lei
Grad de ocupare a parcelelor	89,93% (22 firme rezidente)
Număr mediu de salariați	7

5.4 Gradul global de realizare a indicatorilor de performanță

Grad global de realizare ICP (exercițiul 2025): 126,97%

6. Contribuții specifice documentate

- Prezență la toate cele 10 ședințe ale CA din subperioada 19.06–31.12.2025 (10/10, 100%), conform proceselor-verbale.
- La ședința din 19.06.2025 a propus desemnarea dlui Orosz Attila ca președinte al CA (HOT 25/19.06.2025).
- A fost desemnat titular în grupul de lucru regional al proiectului Magnet (HOT 34/18.07.2025).
- S-a abținut, declarând conflict de interese, la hotărârile privind propria procedură de selecție ca director: HOT 55/29.10.2025, HOT 57/06.11.2025, HOT 58/06.11.2025 și HOT 61/22.12.2025.
- La ședința din 22.12.2025 a prezentat CA notificarea privind declanșarea misiunii de audit a Consiliului Județean Mureș.

7. Calificativ propus

Gradul global de realizare a indicatorilor de performanță de 126,97% depășește pragul de 100%, ceea ce corespunde unei execuții peste nivelul Țintelor asumate prin planul de administrare. Coroborat cu prezența de 100% la ședințele CA și cu îndeplinirea obligațiilor de mandat verificabile documentar, se propune calificativul:

FOARTE BINE – PESTE AȘTEPTĂRI

Activitatea dlui Sófalvi György Zsolt în calitate de director general (administrator executiv) face obiectul unui raport separat de execuție a contractului de mandat de director (CM nr. 128CA/22.12.2025). Prezentul raport evaluează calitatea de membru al Consiliului de administrație.

8. Concluzii și recomandare

Adunarea Generală a Acționarilor constată că Sófalvi György Zsolt a exercitat calitatea de membru al consiliului de administrație (administrator executiv) cu prezență de 100% la ședințele CA din subperioada mandatului, cu îndeplinirea obligațiilor de mandat verificabile documentar și cu un grad global de realizare a indicatorilor de performanță de 126,97%, căruia îi corespunde calificativul „Foarte bine – peste așteptări”. Pe baza acestor constatări, Adunarea Generală recomandă continuarea mandatului de administrator conform contractului de mandat în vigoare (19.06.2025–18.06.2029) și aprobarea descărcării de gestiune pentru exercițiul 2025.

9. Semnăturile reprezentanților AGA

Reprezentant acționar	Semnătura
DI. Kedei Pál Előd — Județul Mureș (Președinte AGA)	
DI. Boer Alexandru — Orașul Ungheni	
DI. Moldovan Horațiu-Octavian — Orașul Iernut	
DI. Dudilă Marius — Orașul Luduș	
DI. Gergely Simion — Comuna Sânpaul	
Data ședinței AGA	

S.C. PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.
INTRARE Nr. 581
Ziua 12 Luna 06 Anul 2026

- P.A.
- A.G.A.
69CA/12.06.2026

Raport de evaluare a administratorului Orosz Attila

PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.
Exercițiul financiar 2025 — mandat 19.06–31.12.2025
Evaluare a Adunării Generale a Acționarilor

1. Antet și date de identificare

Parametru	Valoare
Emitent	Adunarea Generală a Acționarilor — PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.
Destinatar	Membrii Consiliului de administrație / dosar de evaluare anuală
Autoritatea publică tutelară	Consiliul Județean Mureș (acționar majoritar, 91,62% din capitalul social)
Obiectul evaluării	Execuția contractului de mandat și a planului de administrare
Administrator evaluat	Orosz Attila — Președinte al Consiliului de administrație
Exercițiul financiar	2025
Perioada de mandat evaluată	19.06.2025 – 31.12.2025 (Hot. 7 AGA/19.06.2025)

2. Cadrul legal și documente de referință

2.1 Cadrul legal aplicabil

- ▶ OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare
- ▶ HG nr. 639/2023 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 109/2011
- ▶ Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările ulterioare
- ▶ Hotărârea nr. 7 AGA/19.06.2025 — acordarea mandatelor de administrator (19.06.2025–18.06.2029)
- ▶ Hotărârea nr. 13 AGA/22.12.2025 — aprobarea indicatorilor de performanță

- ▶ Hotărârea nr. 14 AGA/22.12.2025 — aprobarea actelor adiționale la contractele de mandat
- ▶ Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului de administrație

2.2 Documente analizate

- ▶ Procesele-verbale ale celor 10 ședințe CA din subperioada 19.06–31.12.2025 (HOT 24–62/2025)
- ▶ Raportul privind stadiul îndeplinirii indicatorilor de performanță ai CA pentru anul 2025 (art. 57 OUG 109/2011)
- ▶ Planul de administrare 2025–2029 — componenta de administrare și de management
- ▶ Indicatorii de performanță aprobați (Anexă la actele adiționale, Hot. 14 AGA/22.12.2025)
- ▶ Rapoartele trimestriale asupra activității de administrare (trim. I–IV 2025)
- ▶ Execuția bugetului de venituri și cheltuieli 2025; Raportul de audit 2025

3. Obiectul și metodologia evaluării

Prezentul raport evaluează modul în care Orosz Attila, în calitate de președinte al consiliului de administrație al PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A., a executat obligațiile din contractul de mandat și a contribuit la realizarea planului de administrare în subperioada 19.06–31.12.2025. Evaluarea se întemeiază pe evidențe documentare obiective: procesele-verbale ale ședințelor CA, raportul privind îndeplinirea indicatorilor de performanță, planul de administrare și raportările financiare. Fiecare constatare este ancorată în documentul-sursă corespunzător.

4. Execuția contractului de mandat

4.1 Cadrul de exercitare a mandatului

Mandatul a fost acordat prin Hotărârea nr. 7 AGA/19.06.2025, pentru perioada 19.06.2025–18.06.2029. În subperioada evaluată (19.06–31.12.2025), Consiliul de administrație a ținut 10 ședințe și a adoptat 39 de hotărâri (HOT 24–62/2025) și 2 decizii, acoperind integral sfera de competență a organului de administrație: guvernanță corporativă, procedura de selecție a directorului general, planul de administrare și indicatorii de performanță, avizarea raportărilor financiare și actualizările statutare.

4.2 Participarea la ședințele CA și exercitarea funcției

Prezență la toate cele 10 ședințe ale CA din subperioada 19.06–31.12.2025 (10/10, 100%), conform proceselor-verbale.

A fost ales președinte al CA prin HOT 25/19.06.2025; a convocat și a prezidat fiecare ședință din subperioadă.

A semnat hotărârile CA adoptate (HOT 24–62/2025) și procesele-verbale ale ședințelor.

A prezidat Comitetul de nominalizare și remunerare, care a elaborat Raportul final nr. 316/18.12.2025 — documentul central al procedurii de selecție a directorului general.

A fost împuternicit, prin HOT 61/22.12.2025, să semneze contractul de mandat nr. 128CA/22.12.2025 cu directorul general.

A semnat polița de asigurare de răspundere civilă a administratorilor (Vienna Insurance Group SA, 18.07.2025).

Conducerea celor 10 ședințe ordinare, cu adoptarea a 39 de hotărâri în subperioada 19.06–31.12.2025, demonstrează exercitarea funcției de președinte al CA cu implicare activă și continuă. Subperioada a cuprins finalizarea procedurii de selecție a directorului general, aprobarea Planului de administrare 2025–2029 și a indicatorilor de performanță, avizarea auditorului statutar și actualizările statutare — o agendă decizională gestionată integral sub conducerea președintelui.

4.3 Sinteza activității decizionale a Consiliului de administrație

Tabelul de mai jos prezintă activitatea decizională a CA în subperioada mandatului, la care administratorul a participat în proporție de 100%:

Nr	Data	Tip	Principalele hotărâri și decizii
1	19.06.2025	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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

4.4 Activitatea în comitetele consultative

Președinte al Comitetului de nominalizare și remunerare, al Comitetului de gestionare a riscurilor și al Comitetului de audit (HOT CA nr. 26/19.06.2025).

Comitetele consultative au funcționat conform art. 34 din OUG nr. 109/2011. Comitetul de nominalizare și remunerare a fundamentat propunerea de remunerare a administratorilor transmisă către AMEPIP și a elaborat Raportul final nr. 316/18.12.2025 privind selecția directorului general.

4.5 Guvernanță corporativă

- ▶ **Regulament de organizare și funcționare:** aprobat la preluarea mandatelor (HOT 24/19.06.2025) și actualizat la versiunea 17 (HOT 35/18.07.2025), conform art. 32 din OUG nr. 109/2011.
- ▶ **Comitete consultative:** constituite prin HOT 26/19.06.2025 — Comitetul de nominalizare și remunerare, Comitetul de gestionare a riscurilor și Comitetul de audit, conform art. 34 din OUG nr. 109/2011, prezidate de președintele CA.
- ▶ **Asigurare de răspundere:** încheierea poliței de asigurare de răspundere civilă a administratorilor (Vienna Insurance Group SA, 18.07.2025).
- ▶ **Auditor statutar:** încheierea contractului de audit statutar pentru exercițiile 2025–2027 și înaintarea propunerii de numire către AGOA (HOT 49–50/09.10.2025).
- ▶ **Statut / Act constitutiv:** modificat, completat și actualizat, cu înaintare către AGOA pentru aprobare (HOT 54/16.10.2025).
- ▶ **Frecvența reuniunilor:** 18 reuniuni ale CA în anul calendaristic 2025 (indicatorul de guvernanță nr. 18, față de ținta de 12), dintre care 10 în subperioada mandatelor evaluate.

- **Politici și conduită:** aprobarea politicii de conduită și a politicilor de gestionare a riscurilor (indicatorul nr. 19: „DA”); implementarea politicilor de etică și integritate (indicatorul nr. 21: „DA”).

4.6 Procedura de selecție a directorului general

Cronologia procedurii de selecție, desfășurată integral sub mandatul evaluat:

- **19.06.2025** — declanșarea procedurii de selecție a directorului (HOT 27) și delegarea conducerii prin desemnarea directorului provizoriu (HOT 28; contract de mandat provizoriu nr. 53CA/19.06.2025).
- **07.08.2025** — decizia privind angajarea unui expert independent specializat în resurse umane pentru selecția candidaților, conform OUG nr. 109/2011.
- **29.10.2025** — aprobarea componentei inițiale a proiectului de selecție a directorului (HOT 55).
- **06.11.2025** — aprobarea documentelor procedurii (profilul postului, planul de selecție, anunțul, instrucțiunile și proiectul de contract de mandat) (HOT 57); prelungirea cu 2 luni a mandatului provizoriu al directorului (HOT 58).
- **18.12.2025** — elaborarea Raportului final nr. 316/18.12.2025 de către Comitetul de nominalizare și remunerare.
- **22.12.2025** — aprobarea raportului final, numirea directorului general și încheierea contractului de mandat nr. 128CA/22.12.2025 (HOT 61); împuternicirea președintelui CA să semneze contractul de mandat.
- **Integritate procedurală** — la toate hotărârile privind propria procedură de selecție (HOT 55, 57, 58, 61), dl Sófalvi György Zsolt s-a abținut, declarând conflict de interese; hotărârile au fost adoptate cu voturile dlor Orosz Attila și Nagy István.

În calitate de președinte al Comitetului de nominalizare și remunerare, dl Orosz Attila a coordonat procedura de selecție a directorului general, finalizată prin Raportul final nr. 316/18.12.2025, și a fost împuternicit să semneze contractul de mandat nr. 128CA/22.12.2025.

4.7 Grila de execuție a obligațiilor de mandat

Obligație de mandat (sursă)	Status	Evidențe documentare
Participarea la ședințele CA și la deliberări (art. 28 OUG 109/2011; ROF CA)	Îndeplinit	Prezență 10/10 (100%) la ședințele din 19.06–22.12.2025, conform PV-urilor
Elaborarea și asumarea componentei de administrare a Planului 2025–2029 (art. 30)	Îndeplinit	Plan de administrare 2025–2029 elaborat și asumat; aprobat la nivel de societate
Negocierea și stabilirea ICP financiari și nefinanciari (art. 30 [^] 1)	Îndeplinit	ICP aprobați prin Hot. 13 AGA/22.12.2025; incluși în CM prin Hot. 14 AGA/22.12.2025
Constituirea și funcționarea comitetelor consultative (art. 34)	Îndeplinit	Comitete constituite prin HOT CA nr. 26/19.06.2025 (nominalizare/remunerare, riscuri, audit)
Supravegherea conducerii executive; procedura de selecție a directorului (art. 35)	Îndeplinit	Raport final nr. 316/18.12.2025; HOT 61/22.12.2025; CM director nr.

128CA/22.12.2025

Avizarea raportărilor periodice și a situațiilor financiare (art. 55)	Îndeplinit	Rapoarte trimestriale de administrare I–IV; raportări semestriale (ICP nr. 22: 2/2)
Respectarea obligațiilor de integritate, conflict de interese, confidențialitate	Îndeplinit	A votat „Pentru” la toate hotărârile adoptate, inclusiv la cele privind procedura de selecție a directorului (HOT 55, 57, 58, 61)
Publicarea documentelor și raportarea către AMEPIP (art. 51, 56)	Îndeplinit	Documente publicate pe www.industrial-park.ro (ICP nr. 20: 100%)

5. Execuția planului de administrare

5.1 Elaborarea și asumarea Planului de administrare 2025–2029

- **Elaborare:** Planul de administrare 2025–2029 a fost elaborat pe două componente — componenta de administrare (Consiliul de administrație) și componenta de management (directorul) — în corelare cu Scrisoarea de așteptări a autorității tutelare (Hot. CJ Mureș nr. 231/19.12.2023) și cu Planul de dezvoltare a Județului Mureș 2021–2027.
- **Transmitere și revizuire:** transmis autorității tutelare (HOT 37/18.07.2025); revizuit în baza observațiilor APT și însușit în formă modificată (HOT 51/09.10.2025); versiunea finală (21.11.2025) înaintată APT (HOT 59/21.11.2025).
- **Indicatori de performanță:** indicatorii financiari și nefinanțari au fost negociați cu reprezentanții autorității tutelare și aprobați prin Hot. 13 AGA/22.12.2025.
- **Includere în mandate:** indicatorii au fost incluși în contractele de mandat ale membrilor CA prin actele adiționale aprobate prin Hot. 14 AGA/22.12.2025 (convocare prin HOT CA 62/22.12.2025).

5.2 Indicatorii de performanță realizați în 2025

Indicatorii de performanță, aprobați prin Hot. 13 AGA/22.12.2025 și incluși în contractele de mandat ale membrilor CA prin Hot. 14 AGA/22.12.2025, sunt comuni membrilor Consiliului de administrație. Gradul de realizare al fiecărui indicator este plafonat la 200%, iar gradul global se calculează ca sumă a contribuțiilor ponderate (ponderi totalizând 100%).

Nr.	Indicator cheie de performanță	U.M.	Țintă	Realizat 2025	Grad real. (%)
I. Indicatori financiari (pondere totală 54%)					
1	Rata cheltuielilor de capital	%	1,2	8,84	200,0*
2	Rata de implementare a planului anual de investiții	%	75	100	133,3
3	Rata lichidității curente	coef.	1	2,84	200,0*
4	Durata de plată a datoriilor curente	nr. zile	max. 60	44,83	125,3

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

II. Indicatori nefinanțari (pondere totală 46%)

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

5.3 Date financiare realizate (exercițiul 2025)

Indicator financiar	Valoare realizată 2025
Cifra de afaceri netă	2.488.630 lei
Venituri totale	3.380.613 lei
Cheltuieli totale	2.665.857 lei

Profit net	677.576 lei
Active imobilizate	2.927.259 lei
Active circulante	867.018 lei
Grad de ocupare a parcelelor	89,93% (22 firme rezidente)
Număr mediu de salariați	7

5.4 Gradul global de realizare a indicatorilor de performanță

Grad global de realizare ICP (exercițiul 2025): 126,97%

6. Contribuții specifice documentate

- ▶ Prezență la toate cele 10 ședințe ale CA din subperioada 19.06–31.12.2025 (10/10, 100%), conform proceselor-verbale.
- ▶ A fost ales președinte al CA prin HOT 25/19.06.2025; a convocat și a prezidat fiecare ședință din subperioadă.
- ▶ A semnat hotărârile CA adoptate (HOT 24–62/2025) și procesele-verbale ale ședințelor.
- ▶ A prezidat Comitetul de nominalizare și remunerare, care a elaborat Raportul final nr. 316/18.12.2025 — documentul central al procedurii de selecție a directorului general.
- ▶ A fost împuternicit, prin HOT 61/22.12.2025, să semneze contractul de mandat nr. 128CA/22.12.2025 cu directorul general.
- ▶ A semnat polița de asigurare de răspundere civilă a administratorilor (Vienna Insurance Group SA, 18.07.2025).

7. Calificativ propus

Gradul global de realizare a indicatorilor de performanță de 126,97% depășește pragul de 100%, ceea ce corespunde unei execuții peste nivelul ȋintelor asumate prin planul de administrare. Coroborat cu prezența de 100% la ședințele CA și cu îndeplinirea obligațiilor de mandat verificabile documentar, se propune calificativul:

FOARTE BINE – PESTE AȘTEPTĂRI

8. Concluzii și recomandare

Adunarea Generală a Acționarilor constată că Orosz Attila a exercitat calitatea de președinte al consiliului de administrație cu prezență de 100% la ședințele CA din subperioada mandatului, cu îndeplinirea obligațiilor de mandat verificabile documentar și cu un grad global de realizare a indicatorilor de performanță de 126,97%, căruia îi corespunde calificativul „Foarte bine – peste așteptări”. Pe baza acestor constatări, Adunarea Generală recomandă continuarea mandatului

de administrator și a funcției de președinte al CA conform contractului de mandat în vigoare (19.06.2025–18.06.2029) și aprobarea descărcării de gestiune pentru exercițiul 2025.

9. Semnăturile reprezentanților AGA

Reprezentant acționar	Semnătura
DI. Kedei Pál Előd — Județul Mureș (Președinte AGA)	
DI. Boer Alexandru — Orașul Ungheni	
DI. Moldovan Horațiu-Octavian — Orașul Iernut	
DI. Dudilă Marius — Orașul Luduș	
DI. Gergely Simion — Comuna Sânpaul	
Data ședinței AGA	

70CA/ 12.06.2026.

Raport de evaluare a administratorului Nagy István

PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.

Exercițiul financiar 2025 — mandat 19.06–31.12.2025

Evaluare a Adunării Generale a Acționarilor

1. Antet și date de identificare

Parametru	Valoare
Emitent	Adunarea Generală a Acționarilor — PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.
Destinatar	Membrii Consiliului de administrație / dosar de evaluare anuală
Autoritatea publică tutelară	Consiliul Județean Mureș (acționar majoritar, 91,62% din capitalul social)
Obiectul evaluării	Execuția contractului de mandat și a planului de administrare
Administrator evaluat	Nagy István — Membru al Consiliului de administrație
Exercițiul financiar	2025
Perioada de mandat evaluată	19.06.2025 – 31.12.2025 (Hot. 7 AGA/19.06.2025)

2. Cadrul legal și documente de referință

2.1 Cadrul legal aplicabil

- ▶ OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare
- ▶ HG nr. 639/2023 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 109/2011
- ▶ Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările ulterioare
- ▶ Hotărârea nr. 7 AGA/19.06.2025 — acordarea mandatelor de administrator (19.06.2025–18.06.2029)
- ▶ Hotărârea nr. 13 AGA/22.12.2025 — aprobarea indicatorilor de performanță

- ▶ Hotărârea nr. 14 AGA/22.12.2025 — aprobarea actelor adiționale la contractele de mandat
- ▶ Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului de administrație

2.2 Documente analizate

- ▶ Procesele-verbale ale celor 10 ședințe CA din subperioada 19.06–31.12.2025 (HOT 24–62/2025)
- ▶ Raportul privind stadiul îndeplinirii indicatorilor de performanță ai CA pentru anul 2025 (art. 57 OUG 109/2011)
- ▶ Planul de administrare 2025–2029 — componenta de administrare și de management
- ▶ Indicatorii de performanță aprobați (Anexă la actele adiționale, Hot. 14 AGA/22.12.2025)
- ▶ Rapoartele trimestriale asupra activității de administrare (trim. I–IV 2025)
- ▶ Execuția bugetului de venituri și cheltuieli 2025; Raportul de audit 2025

3. Obiectul și metodologia evaluării

Prezentul raport evaluează modul în care Nagy István, în calitate de membru al consiliului de administrație al PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A., a executat obligațiile din contractul de mandat și a contribuit la realizarea planului de administrare în subperioada 19.06–31.12.2025. Evaluarea se întemeiază pe evidențe documentare obiective: procesele-verbale ale ședințelor CA, raportul privind îndeplinirea indicatorilor de performanță, planul de administrare și raportările financiare. Fiecare constatare este ancorată în documentul-sursă corespunzător.

4. Execuția contractului de mandat

4.1 Cadrul de exercitare a mandatului

Mandatul a fost acordat prin Hotărârea nr. 7 AGA/19.06.2025, pentru perioada 19.06.2025–18.06.2029. În subperioada evaluată (19.06–31.12.2025), Consiliul de administrație a ținut 10 ședințe și a adoptat 39 de hotărâri (HOT 24–62/2025) și 2 decizii, acoperind integral sfera de competență a organului de administrație: guvernanta corporativă, procedura de selecție a directorului general, planul de administrare și indicatorii de performanță, avizarea raportărilor financiare și actualizările statutare.

4.2 Participarea la ședințele CA și exercitarea funcției

Prezență la toate cele 10 ședințe ale CA din subperioada 19.06–31.12.2025 (10/10, 100%), conform proceselor-verbale.

La ședința din 19.06.2025 a votat pentru alegerea dlui Orosz Attila ca președinte al CA (HOT 25).

A fost desemnat supleant în grupul de lucru regional al proiectului Magnet (HOT 34/18.07.2025).

La ședința din 16.09.2025 a formulat propunerea de a utiliza datele Institutului Național de Statistică privind costul unitar al bunului ca bază de indexare a propunerii de remunerare a administratorilor transmisă către AMEPIP (consemnată în HOT 44/16.09.2025).

A votat „Pentru” la hotărârile privind procedura de selecție a directorului (HOT 55, 57, 58, 61), la care dl Sófalvi György Zsolt s-a abținut.

Prezența de 100% la ședințele CA și votul consecvent la hotărârile adoptate — inclusiv la cele privind procedura de selecție a directorului — demonstrează implicarea activă în activitatea organului colegial. Propunerea privind indexarea pe baza datelor INS a remunerației administratorilor (16.09.2025) relevă o contribuție individuală documentată la conformitatea propunerii de remunerare cu indicatorii macroeconomici.

4.3 Sinteza activității decizionale a Consiliului de administrație

Tabelul de mai jos prezintă activitatea decizională a CA în subperioada mandatului, la care administratorul a participat în proporție de 100%:

Nr	Data	Tip	Principalele hotărâri și decizii
1	19.06.2025	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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	Ordinară	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

4.4 Activitatea în comitetele consultative

Membru în Comitetul de nominalizare și remunerare, Comitetul de gestionare a riscurilor și Comitetul de audit (HOT CA nr. 26/19.06.2025).

Comitetele consultative au funcționat conform art. 34 din OUG nr. 109/2011. Comitetul de nominalizare și remunerare a fundamentat propunerea de remunerare a administratorilor transmisă către AMEPIP și a elaborat Raportul final nr. 316/18.12.2025 privind selecția directorului general.

4.5 Guvernanță corporativă

- **Regulament de organizare și funcționare:** aprobat la preluarea mandatelor (HOT 24/19.06.2025) și actualizat la versiunea 17 (HOT 35/18.07.2025), conform art. 32 din OUG nr. 109/2011.
- **Comitete consultative:** constituite prin HOT 26/19.06.2025 — Comitetul de nominalizare și remunerare, Comitetul de gestionare a riscurilor și Comitetul de audit, conform art. 34 din OUG nr. 109/2011, prezidate de președintele CA.
- **Asigurare de răspundere:** încheierea poliței de asigurare de răspundere civilă a administratorilor (Vienna Insurance Group SA, 18.07.2025).
- **Auditor statutar:** încheierea contractului de audit statutar pentru exercițiile 2025–2027 și înaintarea propunerii de numire către AGOA (HOT 49–50/09.10.2025).
- **Statut / Act constitutiv:** modificat, completat și actualizat, cu înaintare către AGOA pentru aprobare (HOT 54/16.10.2025).

- **Frecvența reuniunilor:** 18 reuniuni ale CA în anul calendaristic 2025 (indicatorul de guvernanta nr. 18, față de ținta de 12), dintre care 10 în subperioada mandatelor evaluate.
- **Politici și conduită:** aprobarea politicii de conduită și a politicilor de gestionare a riscurilor (indicatorul nr. 19: „DA”); implementarea politicilor de etică și integritate (indicatorul nr. 21: „DA”).

4.6 Procedura de selecție a directorului general

Cronologia procedurii de selecție, desfășurată integral sub mandatul evaluat:

- **19.06.2025** — declanșarea procedurii de selecție a directorului (HOT 27) și delegarea conducerii prin desemnarea directorului provizoriu (HOT 28; contract de mandat provizoriu nr. 53CA/19.06.2025).
- **07.08.2025** — decizia privind angajarea unui expert independent specializat în resurse umane pentru selecția candidaților, conform OUG nr. 109/2011.
- **29.10.2025** — aprobarea componentei inițiale a proiectului de selecție a directorului (HOT 55).
- **06.11.2025** — aprobarea documentelor procedurii (profilul postului, planul de selecție, anunțul, instrucțiunile și proiectul de contract de mandat) (HOT 57); prelungirea cu 2 luni a mandatului provizoriu al directorului (HOT 58).
- **18.12.2025** — elaborarea Raportului final nr. 316/18.12.2025 de către Comitetul de nominalizare și remunerare.
- **22.12.2025** — aprobarea raportului final, numirea directorului general și încheierea contractului de mandat nr. 128CA/22.12.2025 (HOT 61); împuternicirea președintelui CA să semneze contractul de mandat.
- **Integritate procedurală** — la toate hotărârile privind propria procedură de selecție (HOT 55, 57, 58, 61), dl Sófalvi György Zsolt s-a abținut, declarând conflict de interese; hotărârile au fost adoptate cu voturile dlor Orosz Attila și Nagy István.

În calitate de membru al Comitetului de nominalizare și remunerare, dl Nagy István a participat la procedura de selecție a directorului general și a votat „Pentru” la hotărârile aferente (HOT 55, 57, 58, 61), la care dl Sófalvi György Zsolt s-a abținut.

4.7 Grila de execuție a obligațiilor de mandat

Obligație de mandat (sursă)	Status	Evidențe documentare
Participarea la ședințele CA și la deliberări (art. 28 OUG 109/2011; ROF CA)	Îndeplinit	Prezență 10/10 (100%) la ședințele din 19.06–22.12.2025, conform PV-urilor
Elaborarea și asumarea componentei de administrare a Planului 2025–2029 (art. 30)	Îndeplinit	Plan de administrare 2025–2029 elaborat și asumat; aprobat la nivel de societate
Negocierea și stabilirea ICP financiar și nefinanciar (art. 30 ¹)	Îndeplinit	ICP aprobați prin Hot. 13 AGA/22.12.2025; incluși în CM prin Hot. 14 AGA/22.12.2025
Constituirea și funcționarea comitetelor consultative (art. 34)	Îndeplinit	Comitete constituite prin HOT CA nr. 26/19.06.2025 (nominalizare/remunerare, riscuri, audit)

Supravegherea conducerii executive; procedura de selecție a directorului (art. 35)	Îndeplinit	Raport final nr. 316/18.12.2025; HOT 61/22.12.2025; CM director nr. 128CA/22.12.2025
Avizarea raportărilor periodice și a situațiilor financiare (art. 55)	Îndeplinit	Rapoarte trimestriale de administrare I-IV; raportări semestriale (ICP nr. 22: 2/2)
Respectarea obligațiilor de integritate, conflict de interese, confidențialitate	Îndeplinit	A votat „Pentru” la toate hotărârile adoptate, inclusiv la cele privind procedura de selecție a directorului (HOT 55, 57, 58, 61)
Publicarea documentelor și raportarea către AMEPIP (art. 51, 56)	Îndeplinit	Documente publicate pe www.industrial-park.ro (ICP nr. 20: 100%)

5. Execuția planului de administrare

5.1 Elaborarea și asumarea Planului de administrare 2025–2029

- **Elaborare:** Planul de administrare 2025–2029 a fost elaborat pe două componente — componenta de administrare (Consiliul de administrație) și componenta de management (directorul) — în corelare cu Scrisoarea de așteptări a autorității tutelare (Hot. CJ Mureș nr. 231/19.12.2023) și cu Planul de dezvoltare a Județului Mureș 2021–2027.
- **Transmitere și revizuire:** transmis autorității tutelare (HOT 37/18.07.2025); revizuit în baza observațiilor APT și însușit în formă modificată (HOT 51/09.10.2025); versiunea finală (21.11.2025) înaintată APT (HOT 59/21.11.2025).
- **Indicatori de performanță:** indicatorii financiari și nefinanțari au fost negociați cu reprezentanții autorității tutelare și aprobați prin Hot. 13 AGA/22.12.2025.
- **Includere în mandate:** indicatorii au fost incluși în contractele de mandat ale membrilor CA prin actele adiționale aprobate prin Hot. 14 AGA/22.12.2025 (convocare prin HOT CA 62/22.12.2025).

5.2 Indicatorii de performanță realizați în 2025

Indicatorii de performanță, aprobați prin Hot. 13 AGA/22.12.2025 și incluși în contractele de mandat ale membrilor CA prin Hot. 14 AGA/22.12.2025, sunt comuni membrilor Consiliului de administrație. Gradul de realizare al fiecărui indicator este plafonat la 200%, iar gradul global se calculează ca sumă a contribuțiilor ponderate (ponderi totalizând 100%).

Nr.	Indicator cheie de performanță	U.M.	Țintă	Realizat 2025	Grad real. (%)
I. Indicatori financiari (pondere totală 54%)					
1	Rata cheltuielilor de capital	%	1,2	8,84	200,0*
2	Rata de implementare a planului anual de investiții	%	75	100	133,3
3	Rata lichidității curente	coef.	1	2,84	200,0*

4	Durata de plată a datoriilor curente	nr. zile	max. 60	44,83	125,3
5	Înterupere activitate rezidenți din culpa PIM SA	nr. zile/an	max. 10	0	200,0
6	Suprafața teren ocupată din total disponibil	mp	min. 273.227	274.240	100,4
7	Grad de ocupare imobil „Incubator de afaceri”	%	min. 60	64,39	107,3
8	Rata de rotație a creanțelor	coef.	1,56	2,61	167,6
9	Reducerea creanțelor restante	coef.	< 1	1,06	94,2
10	Rata de creștere anuală a profitului	%	3,31	141,11	136,6
11	Marja netă a profitului	%	5	27,23	200,0*
12	Rata de creștere a cifrei de afaceri nete	%	2,50	4,39	175,7
13	Rata de plată a dividendelor	%	50	nu este cazul	neaplicabil
II. Indicatori nefinanțari (pondere totală 46%)					
14	Scăderea consumului de energie (administrare)	%	-1,3	termen mandat	final neevaluabil anual
15	Scor de satisfacție clienți / rezidenți	%	45	100	200,0*
16	Numărul de instruirii în materie de siguranță	nr.	4	12	200,0*
17	Pondere componentelor fixe în remunerare	%	66,67	100	150,0
18	Numărul de reuniuni ale Consiliului de administrație	nr.	12	18	150,0
19	Stabilirea politicilor de gestionare a riscurilor	DA/NU	DA	DA	100,0
20	Publicarea în termen a documentelor (art. 51 și 56)	%	95	100	105,3
21	Implementarea politicilor de etică și integritate	DA/NU	DA	DA	100,0
22	Respectarea termenelor de comunicare a actelor CA	nr. rap.	2	2	100,0
23	Noi locuri de muncă adăugate în cursul anului	nr.	monitorizare	0	monitorizare
24	Diferența de remunerare între angajații F și M	coef.	≥ 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.

5.3 Date financiare realizate (exercițiul 2025)

Indicator financiar	Valoare realizată 2025
Cifra de afaceri netă	2.488.630 lei
Venituri totale	3.380.613 lei

Cheltuieli totale	2.665.857 lei
Profit net	677.576 lei
Active imobilizate	2.927.259 lei
Active circulante	867.018 lei
Grad de ocupare a parcelelor	89,93% (22 firme rezidente)
Număr mediu de salariați	7

5.4 Gradul global de realizare a indicatorilor de performanță

Grad global de realizare ICP (exercițiul 2025): 126,97%

6. Contribuții specifice documentate

- Prezență la toate cele 10 ședințe ale CA din subperioada 19.06–31.12.2025 (10/10, 100%), conform proceselor-verbale.
- La ședința din 19.06.2025 a votat pentru alegerea dlui Orosz Attila ca președinte al CA (HOT 25).
- A fost desemnat supleant în grupul de lucru regional al proiectului Magnet (HOT 34/18.07.2025).
- La ședința din 16.09.2025 a formulat propunerea de a utiliza datele Institutului Național de Statistică privind costul unitar al bunului ca bază de indexare a propunerii de remunerare a administratorilor transmisă către AMEPIP (consemnată în HOT 44/16.09.2025).
- A votat „Pentru” la hotărârile privind procedura de selecție a directorului (HOT 55, 57, 58, 61), la care dl Sófalvi György Zsolt s-a abținut.

7. Calificativ propus

Gradul global de realizare a indicatorilor de performanță de 126,97% depășește pragul de 100%, ceea ce corespunde unei execuții peste nivelul Țintelor asumate prin planul de administrare. Coroborat cu prezența de 100% la ședințele CA și cu îndeplinirea obligațiilor de mandat verificabile documentar, se propune calificativul:

FOARTE BINE – PESTE AȘTEPTĂRI

8. Concluzii și recomandare

Adunarea Generală a Acționarilor constată că Nagy István a exercitat calitatea de membru al consiliului de administrație cu prezență de 100% la ședințele CA din subperioada mandatului, cu îndeplinirea obligațiilor de mandat verificabile documentar și cu un grad global de realizare a

indicatorilor de performanță de 126,97%, căruia îi corespunde calificativul „Foarte bine – peste așteptări”. Pe baza acestor constatări, Adunarea Generală recomandă continuarea mandatului de administrator conform contractului de mandat în vigoare (19.06.2025–18.06.2029) și aprobarea descărcării de gestiune pentru exercițiul 2025.

9. Semnăturile reprezentanților AGA

Reprezentant acționar	Semnătura
DI. Kedei Pál Előd — Județul Mureș (Președinte AGA)	
DI. Boer Alexandru — Orașul Ungheni	
DI. Moldovan Horațiu-Octavian — Orașul Iernut	
DI. Dudilă Marius — Orașul Luduș	
DI. Gergely Simion — Comuna Sânpaul	
Data ședinței AGA	