

PLAN DE ADMINISTRARE COMPONENTA DE MANAGEMENT

Societatea: PARC INDUSTRIAL MUREȘ S.A.
Perioada: 2025–2029

Elaborat de SÓFALVI GYÖRGY ZSOLT - Director General

Aprobat de OROSZ ATTILA – Administrator – președinte CA
și NAGY ISTVÁN – Administrator

CUPRINS

CUPRINS	2
I. Introducere	3
II. Cadrul legal	4
III. Prezentarea societății Parc Industrial Mureș S.A.	5
IV. Viziunea Managerială	8
IV.1 Excelența în management	9
IV.2 Managementul locației/marketing/networking	10
V. Obiective specifice și economice	13
V.1 Obiective specifice	14
V.2 Obiective economice.....	15
VI. Indicatori de performanță propuși.....	16
VII. Monitorizare, Raportare și Evaluare	22

I. Introducere

Planul de Administrare pentru perioada 2025-2029 este elaborat în baza prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, precum și în conformitate cu *Planul de dezvoltare a Județului Mureș pentru perioada 2021-2027 - Infrastructuri de sprijin pentru afaceri*, în corelare cu obiectivele astfel cum au fost cuprinse în Scrisoarea de așteptări.

Planul de administrare este un instrument de lucru al administratorilor și al directorilor concretizat într-un document întocmit pentru a determina drumul de parcurs al unei întreprinderi publice în perioada mandatului acestora, structurat pe două componente: de administrare, întocmit de consiliul de administrație și de management, întocmit de directorul general. Acesta este corelat cu scrisoarea de așteptări și stabilește misiunea, obiectivele, acțiunile, resursele și indicatorii de performanță financiari și nefinanciari pentru derularea unei activități specifice pe parcursul unei perioade viitoare care nu poate depăși 4 ani (art. 2 alin. 8 din OUG 109/2011).

Scopul Planului de Administrare – componenta de administrare, are la bază viziunea membrilor Consiliului de administrație, numiți de către Adunarea Generală a Acționarilor prin hotărârea nr. 7 din 19.06.2025 și stabilește misiunea, obiectivele, acțiunile, resursele și indicatorii de performanță financiari și nefinanciari în corelație cu Scrisoarea de așteptări a autorității publice tutelare, în vederea realizării obiectivelor și indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari.

II. Cadrul legal

Conform prevederilor OUG nr. 109/2011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul de administrație elaborează o propunere pentru componenta de administrare a Planului de administrare pe durata mandatului și reflectă viziunea administratorilor societății referitoare la politica de administrare a societății în vederea realizării indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari stabiliți prin contractele de mandat.

La baza întocmirii Planul de administrare este legislația aplicabilă societăților din România, coroborată cu legislația și reglementările existente în domeniul de activitate, precum și cu alte acte normative, respectiv:

Legea nr. 31/1990 privind societățile republicată, cu modificările și completările ulterioare;

O.U.G. nr. 109/2011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice modificată și aprobată prin *Legea nr. 111/2016*;

O.U.G. nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 186/2013, privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale

Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

Legea nr. 98/2016, privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 101/2016, privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor;

Legea nr. 184/2016, privind instituirea unui mecanism de prevenire a conflictului de interese în procedura de atribuire a contractelor de achiziție publică;

HG nr. 395/2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică / acordului-cadru din *Legea nr.98/2016* privind achizițiile publice;

Ordinul Ministerului Administrației și Internelor nr. 110/19.01.2004 pentru amplasamentul din Parcul Industrial Mureș

Legislația privind fondurile europene;

Legislația în domeniul Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei (ANRE).

Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Noul cod administrativ

Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscal;
Legea nr. 53/2003 privind Codul muncii;
Legea nr. 544 din 2001 privind liberul acces la informațiile de interes public.

III. Prezentarea societății Parc Industrial Mureș S.A.

Societatea Parc Industrial Mureș S.A. a fost înființată la data de 04.04.2003 prin asocierea dintre UAT Județul Mureș, UAT Ungheni, UAT Luduș, UAT Sânpaul, UAT Iernut.

Societatea este înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2003000402263, având codul unic de înregistrare RO15349689, și un capital social la data înființării de 2.500 RON (25.000.000 ROL), reprezentând aport în numerar la capitalul social al Societății Parc Industrial Mureș S.A.

În perioada aprilie 2003 - iulie 2005, pe perioada derulării lucrărilor de construcții la Parcul Industrial Mureș în conformitate cu Proiectul de finanțare ROO101.03-TM "Parcul Industrial Vidrasău" din Programul Phare pentru Coeziune Socială și Economică, Infrastructură Locală și Regională, activitatea societății a fost suspendată. Aceasta reluându-se la finalizarea lucrărilor de construcții în luna iulie 2005.

Beneficiarul finanțării a fost Consiliul Județean Mureș (actuala UAT Județul Mureș), costul total al proiectului potrivit contractului de execuție a fiind de:

5.086.722,28 EURO, din care:

3.815.041,71 EURO, echivalentul a 75% din costul total, reprezentând cofinanțarea UE din fonduri Phare;
1.271.680,57 EURO, echivalent a 25% din costul total, reprezentând cofinanțarea națională din Fondul național de preaderare.

Domeniul de activitate principal al Societății este "Alte activități pentru tranzacții imobiliare pe bază de commission sau contract" - cod CAEN 6832.

Ulterior domeniul de activitate a fost extins cu activități secundare.

Adresa locației parcului industrial este: oraș Ungheni, localitatea Vidrasău, Platforma Industrială, nr. 1/G, jud. Mureș.

Date de contact:

Persoana de contact	SÓFALVI GYÖRGY ZSOLT
Funcția	director general / administrator executiv
Adresa sediu social	RO-547612, Ungheni-Vidrasău, Platforma Industrială, nr. 1/G, jud. Mureș
Telefon	+40-265-433-620

Fax
E-mail
Site web

+40-265-433-632
office@industrial-park.ro
www.industrial-park.ro

Evoluția capitalului social (sinteză):

1. La constituire: 25.000.000 ROL, încheiere ORC nr. 401/2003);
2. Majorare capital social la 343.500 RON (Hot. AGA nr.1/29.06.2005);
3. Majorare capital social la 1.343.500 RON (Hot. AGA nr.7/22.11.2005);
4. Majorare capital social în anul 2007 prin:
 - aport numerar 25.000 RON (UAT Luduș);
 - aport în natură 77.403,50 RON, autocamion Mercedes Benz (UAT Județul Mureș).

Situația acționariatului și evoluția acestuia în timp, de la momentul constituirii Parc Industrial Mureș S.A. și până în prezent:

Acționari	2003 la constituire			La final an 2005			Din 2007 - prezent		
	Nr. acțiuni	Capital social inițial (RON)	% din capital social	Nr. acțiuni	Capital social subscris (RON)	% din capital social	Nr. acțiuni	Capital social subscris (RON)	% din capital social
UAT Județul Mureș	720	1.800,00	72,00	498.928	1.247.320,00	92,84	529.889	1.324.723,50	91,62
UAT Ungheni	150	375,00	15,00	20.610	51.525,00	3,84	20.610	51.525,00	3,56
UAT Luduș	25	62,50	2,50	3,435	8.587,50	0,64	13.435	33.587,50	2,32
UAT Iernut	25	62,50	2,50	3,435	8.587,50	0,64	3,435	8.587,50	0,60
UAT Sânpaul	80	200,00	8,00	10.992	27.480,00	2,05	10.992	27.480,00	1,90
TOTAL	1.000	2.500,00	100,00	537,400	1.343.500,00	100,00	578.361	1.445.903,50	100,00

Evoluția și situația la 11.02.2026 a terenurilor în cadrul Parcului Industrial Mureș.

La momentul înființării, terenul aferent Parcului Industrial Mureș acoperea o suprafață de 40,36 ha terenuri date în administrarea societății Parc Industrial Mureș S.A. pe toată durata funcționării acestuia dar nu mai puțin de 30 de ani.

Evoluția suprafețelor de teren până la 11.02.2026 se prezintă conform tabelului de mai jos:

PROPRIETAR	BAZĂ LEGALĂ (dare în administrare, cumpărare, diminuare)	SUPRAFAȚA
UAT Sânpaul	HCL nr. 14 / 30.06.2003	150.600 mp
UAT Ungheni	HCL nr. 22 / 30.06.2003	253.000 mp
UAT Sânpaul	HCL nr. 23 / 28.06.2006, modificare suprafață	134.875 mp
UAT Ungheni	HCL nr. 43 / 25.10.2006, modificare suprafață	277.465 mp
Parc Industrial Mureș S.A.	Contract vânzare-cumpărare nr. 2582 / 08.10.2010	34.800 mp
UAT Sânpaul	HCL nr. 91 / 20.12.2024, diminuare cu 8065 mp	126.810 mp
TOTAL	11.02.2026	439.075 mp

Situația la 11.02.2026 privind ocuparea și destinația parcelelor din cadrul Parcului Industrial Mureș se prezintă conform tabelului de mai jos:

Nr. Crt.	Regim de ocupare	Suprafața [mp]
1	Concesionată/închiriată/vândută către rezidenți	284.490
2	Liberă, pentru valorificare prin închiriere, drept administrare PIM S.A.	930
3	Liberă, proprietate PIM S.A., pentru valorificare și utilități	20.020
4	Drumuri acces, zone protecție utilități, parcări, clădiri administrative și tehnice, drept administrare PIM S.A.	133.635
5	Grad de ocupare [%]	93,14
	TOTAL	439.075

Parc Industrial Mureș S.A. are în administrare/în proprietate pe lângă terenurile mai sus amintite obiectivele realizate prin Proiectul de finanțare ROO101.03-TM:

- Clădirea administrativă a Parcului Industrial Mureș
- Clădiri tehnice (stații de pompare, gospodărie de ape cu rezervor de 500 mc)
- Rețea de canalizare menajeră și pluvială
- Stație de epurare ape menajere fecaloide
- Drumuri de acces și rocade
- Centrală termică pentru deservirea clădirilor administrației parcului
- Post transformare 2x1600 KVA 10/0,4 KV
- Post transformare 1x630 KVA 10/0,4 KV – în proprietate
- Începând cu anul 2010 clădirea Incubatorului de Afaceri.

Situația la 11.02.2026 privind ocuparea spațiilor de tip birouri/magazii din cadrul clădirii Incubatorului de Afaceri Mureș se prezintă conform tabelului de mai jos:

Nr. Crt.	Regim de ocupare	Suprafața (mp)
1	Total tip birouri/magazii de închiriat – 31 spații	951,90
2	Închiriat către clienți – 21 spații	612,90
3	Grad de ocupare	64,39%
4	Număr clienți	4
5	Total disponibile spre închiriat – 10 spații	339,00

Afilieri, parteneriate, asociații:

- Membru al Asociației Parcurilor Industriale, Tehnologice Științifice și a Incubatoarelor de Afaceri din România (APITSIAR) prin intermediul căreia este membru al IASP (International Association of Science Parks) și EURADA (The European Association of Development Agencies);
- Membru fondator al Asociației Incubatoarelor și Centrelor de Afaceri din România;
- Membru partener în cea mai mare uniune interprofesională și politic independentă a IMM-urilor din Germania și Europa - BVMW - Uniunea germană a IMM-urilor.

IV. Viziunea managerială

Misiunea "Parc Industrial Mureș" S.A. este de a facilita dezvoltarea economică a zonei, prin punerea la dispoziția operatorilor economici interesați, (prin închiriere/vânzare) o unor suprafețe de teren cu acces la utilitățile necesare.

Viziunea managerială a membrilor Consiliului de administrație asupra perspectivelor societății pentru următorii 4 ani este determinată de orientarea strategică a Parc Industrial Mureș S.A.: "Suntem primul parc industrial din județul Mureș, cu obiectivul de a crește numărul locurilor de muncă într-o perioadă de stagnare economică și cu țelul de a da un plus de valoare consistenței economice din zonă. Ne definim ca un operator în domeniul administrării infrastructurilor de sprijin al afacerilor și urmărim ca performanțele noastre operaționale și financiare să ne recomande ca și o companie competitivă pe piața serviciilor de administrare a imobilelor și aliniată din punct de vedere al practicilor manageriale la cerințele și standardele de calitate ale Uniunii Europene."

IV.1 Excelența în management

Ce este *excelența în management*?

În condițiile schimbării permanente a mediului în care operează organizația, aceasta este obligată să se adapteze permanent. Efortul pentru schimbare conduce în timp la apariția unei experiențe și abilități a organizației de a se "descurca" mai bine în mediul concurențial. Creșterea experienței și a abilităților conduce la dezvoltarea organizației, la nivel de structură și performanță.

Faimosul teoretician al științei manageriale, Peter Drucker, care este considerat tatăl managementului modern spunea : "Nu trebuie să te îngrijezi să faci totul bine, dar trebuie să faci întotdeauna ceea ce este nevoie să faci". Deasemenea, a afirmat că "Management is doing things right; leadership is doing the right things", adică "management/administrare înseamnă să faci lucrurile bine; conducere înseamnă să faci ceea ce trebuie. Acesta este motivul pentru care este nevoie să fie înțeleasă deosebirea între eficiență și eficacitate. Nu ajunge să fii eficient: să faci bine ceea ce faci, dar trebuie să fii și eficace: să faci ceea ce trebuie să faci.

În aceste condiții, abordarea conceptului de *excelență în management* trebuie să cuprindă analiza, modelarea și permanenta adaptare a resurselor umane ale organizației la *strategia* ei.

Acesta este și motivul pentru care multe organizații își consideră resursa umană drept un activ. Putem spune, deci că, în cadrul organizației resursa umană participă direct la asigurarea managementul ei.

Pentru dezvoltarea structurii organizatorice înțelegem căile prin care sunt divizate sarcinile, autoritatea și responsabilitățile în cadrul organizației și modul de desfășurare a proceselor de cooperare externă și internă, orientate spre *obiectivele* prestabilite să fie atinse.

Dezvoltarea nu este egală cu creșterea unei organizații. Trebuie să fie clară deosebirea între cele două concepte.

Creșterea este un proces liniar: continuu și cantitativ; reversibil; pozitiv sau negativ.

Dezvoltarea se referă la un proces în faze: discontinuu și calitativ; se desfășoară conform principiilor de planificare ce se modifică de la o fază la alta, între care există crize.

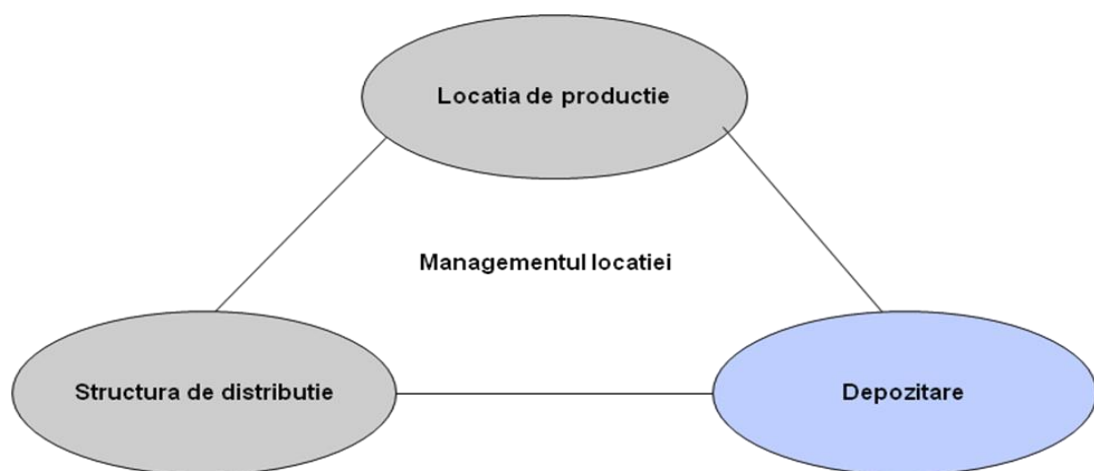
Pentru realizarea celor două cerințe este nevoie de obiective, de strategii și de indicatori de performanță pentru a măsura eficiența și eficacitatea managementului organizațional.

IV.2 Managementul locației/marketing/networking

Managementul locației reprezintă transferul conceptelor economice implementate cu succes, adaptat în funcție de regiune și locație. Aici, procesele spațiale și operaționale de luare a deciziilor trebuie să fie privite și plasate într-un context general: conceptul managementului integrat al localizării.

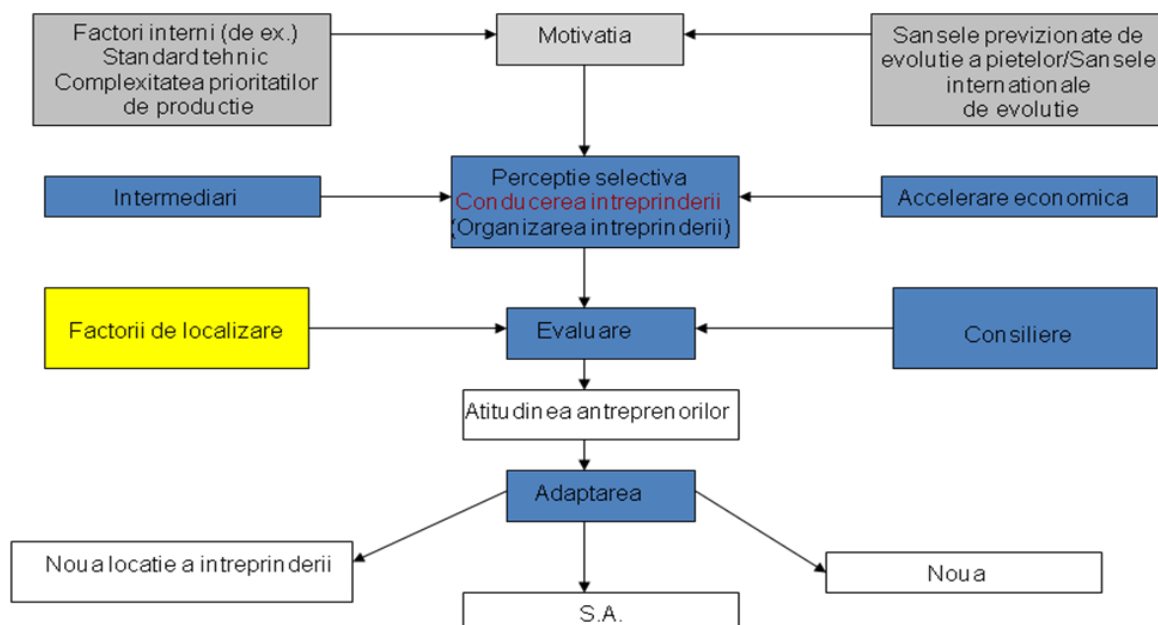
IV.2.1 Managementul locației strategice a unui parc industrial

Managementul locației, ca parte a strategiei întreprinderii:



- Organizarea zonelor de producție,
- Stabilirea structurii de distribuție (rețelele furnizoare, deservirea pieței),
- Luarea deciziei make-or-buy (produc-sau-cumpăr), referitoare la depozitare (depozit închiriat sau propriu).

IV.2.2 Procesul de marketing



IV.2.3 Rezultatele managementului de localizare a parcurilor industriale

„În măsura în care autoritatea națională de stat transferă competențele la nivel regional și local, crește responsabilitatea politicii de localizare regională.“

Noile aspecte ale dezvoltării calitative ale locațiilor singulare:

- Managementul eficient al zonei comerciale;
- Dezvoltarea necesară ofertei reale de prestări servicii;
- Dezvoltarea organizațiilor și a structurilor financiare necesare în vederea dezvoltării unor locații complexe;
- Modelarea crescută a dezvoltării locațiilor individuale, sub aspectul inovației;
- Îmbunătățirea structurii costurilor, prin intermediul conceptului de logistică;
- Conversia dorită a efectelor de sinergie;
- Punerea accentului pe factorii de producție - inovație și cunoaștere.

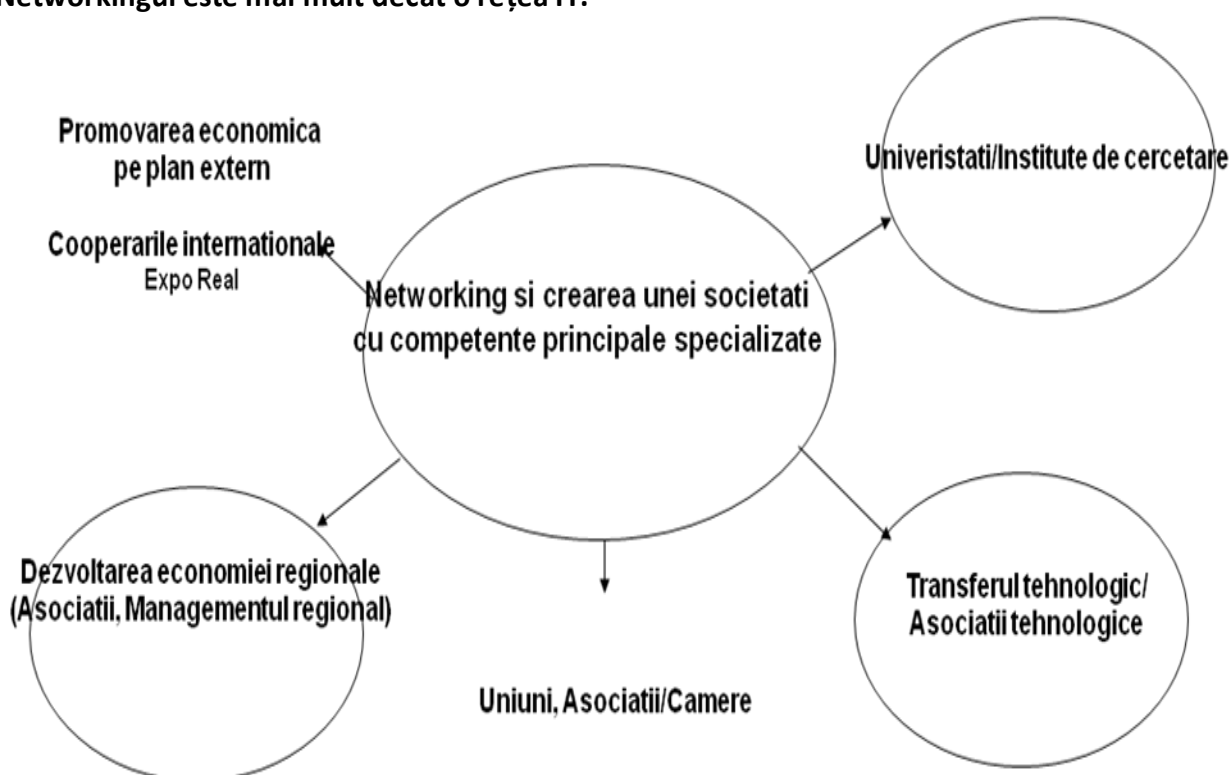
Criteriile de localizare, rezultatele localizării sunt, pe de o parte, factorii luați în considerare – totuși, ei pot fi de asemenea dezvoltați în mod intenționat.

- Management operativ - un profesionist se ocupă de investitorii și întreprinzătorii interesați;
- Preluarea măsurilor de investiții și de promovare;

- Managementul profesional și scopul suprafețelor;
- Climat propice întreprinzătorilor;
- Un consens economic model asupra a ceea ce se dorește;
- Orientarea deliberată către industriile menționate;
- Orientarea deliberată în vederea conlucrării cu educația și știința;
- Abordarea competentă și responsabilități clar definite;
- Munca de presă și relațiile cu publicul;
- Un comportament proactiv și favorabil din punct de vedere economic.

IV.2.4 Networking/Sinergia

Networkingul este mai mult decât o rețea IT.



V. Obiective specifice și economice

Cuvinte cheie: MOTIVARE, ÎNVĂȚARE, FORMARE, LEADERSHIP

Motivarea: Comportamentul și suma deciziilor care conduc la dorința de a atinge obiectivele puse în joc.

Învățarea: Capacitatea de a dobândi experiență din orice schimbare relativ permanentă a mediului de lucru. Ironic, se poate spune că schimbarea este rezultatul învățării, iar învățarea are ca rezultat schimbarea.

Formarea: Instrument managerial prin care se asigură **omul potrivit la locul potrivit**. Este de fapt o problemă de a asigura resursa umană la locul și momentul cel mai potrivit.

Leadership: Leadershipul sau conducerea reprezintă abilitatea de a influența un grup pentru a-l determina să atingă obiectivele.

« Motivată », « învățată », « formată », însușiri ce au produs experiență în leadership, exprimă viziunea personală, prin metodologia SMART, asupra obiectivelor stabilite prin scrierea de așteptare.

Acronimul SMART are în componența sa 5 termeni importanți care te ajută să îți setezi și să măsoari obiectivele, nu oricum, ci într-un mod SMART și înseamnă:

S (specific/clar)

M (măsurabil)

A (accesibil/realizabil)

R (realist)

T (timpul în care va fi îndeplinit).

V.1 Obiective specifice

OBIECTIV SPECIFIC	S	M	A	R	T
OS1: Asigurarea unei infrastructuri funcționale pentru toți rezidenții Parcului	Management tehnic al utilităților, mentenanță, revizii profilactice și periodice	Zile întrerupere activitate rezidenți	Rețelele proprii de utilități	Contracte prestări servicii, personal propriu întreținere	Permanent
OS2: Creșterea suprafeței de teren ocupate de rezidenți în Parcul Industrial / Asigurarea unui grad maxim de ocupare a Parcului	Gradul de ocupare	% din suprafața totală ocupabilă	Căutare potențiali rezidenți	Contracte de administrare și prestări servicii conexe	Permanent
OS3: Efectuarea demersurilor pentru identificarea alternativei de ocupare a spațiilor din imobilul “Incubator de afaceri”	Gradul de ocupare	% din suprafața totală ocupabilă	Căutare potențiali chiriași, inclusiv entități nonprofit, academice	Contracte de chirie	Permanent
OS4: Realizarea Programului de investiții	Investiții finalizate	Număr investiții finalizate anual	Programe de dezvoltare regionale pentru parcuri industriale POR 2021-2027, Programul Tranziție Justă	Cerere de finanțare	Permanent
OS5: Realizarea și finalizarea de investiții în capacități de producție de energie electrică din surse regenerabile	Parc fotovoltaic cu stocare energie electrica	Capacitate parc fotovoltaic si stocare, % din consum energie din SEN	Credite, închiriere, leasing	Contracte de credit bancar, contracte leasing, contracte închiriere	48 luni

OS6: Extinderea /modernizarea infrastructurii (rețele de distribuție utilități) și îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor	Rețea apă potabilă, rețea ape pluviale, rețea ape uzate menajere, drum asfaltat, stație de epurare, canalizație forță, punct de transformare, centrale termice individuale în clădiri	Lungime, capacitate rețele de utilități, capacitate stație epurare, capacitate PT, cost cheltuieli pentru încălzire	Programe de dezvoltare regionale pentru parcuri industriale POR 2021-2027, Programul Tranziție Justă, resurse proprii – profit	Cerere de finanțare, bilanț	48 luni
---	---	---	--	-----------------------------	---------

V.2 Obiective economice

OE1: Creșterea cifrei de afaceri	Cifra de afaceri netă	%	Căutare posibili rezidenți, chiriași noi, diversificare portofoliu servicii	Contracte de administrare și prestări servicii conexe, contracte de chirie	Anual
OE2: Reducerea soldului creanțelor restante (istorice) /soldul creanțelor restante (istorice) va fi lichidat	Creanțe restante istorice	Valoare = 0	Verificarea continua a contractelor, îndrumarea continuă a rezidenților/chiriașilor, consilierea lor în situații de criză	Eșalonări la plată	48 luni
OE3: Îmbunătățirea lichidității societății	Active curente, datorii curente, cifra de afaceri	Zile	Verificarea continua a contractelor, îndrumarea continuă a rezidenților/chiriașilor, consilierea lor în situații de	Eșalonări la plată la rezidenți și furnizori	Permanent

OE4: Încasarea la timp a creanțelor curente și plata la timp a obligațiilor (evitarea înregistrării de plăți restante)	Cifra de afaceri, creanțe la începutul și sfârșitul perioadei	Fracțiune	criză Verificarea continua a contractelor, îndrumarea continuă a rezidenților/chiriașilor, consilierea lor în situații de criză	Eșalonări la plată	Permanent
OE5: Creșterea productivității muncii	Cifra de afaceri, număr angajați	%	Căutare posibili rezidenți, chiriași noi, diversificare portofoliu servicii, organigramă	Contracte de administrare și prestări servicii conexe, contracte de chirie, fișe post	Permanent
OE6: Creșterea profitului curent	Venituri, cheltuieli	%	Căutare posibili rezidenți, chiriași noi, diversificare portofoliu servicii, căutare furnizori, planificare revizii, cheltuieli	Contracte de administrare și prestări servicii conexe, contracte de chirie, contracte de la furnizori	Permanent

VI. Indicatori de performanță propuși

Nr. crt.	Categorie de indicatori (cf. anexa nr.2a și 2b la H.G. nr. 639/2023)	Obiectiv strategic urmărit de atins prin Indicatorul de performanță propus	Indicatori cheie de performanță ce reflectă progresul asupra obiectivului	U.M	Formula de calcul	Nivel minim al indicatorului de performanță	Termen de Implementare
0	1	2	3	4	5	6	
Indicatori financiari							
	Politica de investiții						

1		Realizarea Programului de investiții	Rata cheltuielilor de capital	%	Cheltuieli de capital/Total active	1,2	Anual
2		Realizarea Programului de investiții	Rata de implementare a planului anual de investiții	%	Număr obiective realizate conform planificării (t) / Număr total de obiective aprobate prin Programul de investiții pentru anul ^(t) , conform Anexei nr.4 la Bugetul de venituri și cheltuieli pe anul ^(t) .	75%	Anual
	Finanțarea						
3		D.3./E.3. Îmbunătățirea lichidității societății	Rata lichidității curente	Coef.	Active curente(circulante)/ Datorii curente	1	Anual
4		D.3./E.3. Îmbunătățirea lichidității societății	Durata de plată a datoriilor curente	Nr. zile	(Sold mediu datorii curente/ Cifra de afaceri) x nr. zile perioadă	Maxim 60 zile	Anual
	Operaționali						
5		A.1. Asigurarea unei infrastructuri funcționale pentru toți rezidenții Parcului Industrial Mureș;B.3 Extinderea / modernizarea infrastructurii (rețele de distribuție utilități) și îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor;C.3. Finalizarea programului de modernizare a infrastructurii de utilități și îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor.	Întreprerere activitate rezidenți datorită neîndeplinirii obligațiilor privind infrastructura/utilități din cauze exclusive ale PIM SA	Nr. zile /an	Din evidența societății;	Nivel maxim : 10 zile/an	Anual
6		A.2. Creșterea suprafeței de teren ocupate de rezidenți în Parcul Industrial Mureș; B.1.Creșterea suprafeței de teren;	Suprafața teren ocupată din total suprafață disponibilă	mp	Suprafața ocupată conform contractelor comerciale încheiate de societate la sfârșitul anului curent	Nivel minim pentru anii: 2025,2026,20	Anual

		C.1 Asigurarea unui grad maxim de ocupare a Parcului Industrial Mureș;				27: 273.227 mp Nivel minim pentru anul 2028: 306.650 mp	
7		A.3. Efectuarea demersurilor pentru identificarea alternativei de ocupare a spațiilor din imobilul “Incubator de afaceri Mureș”;	Grad de ocupare a imobilului „Incubator de afaceri”	%	Suprafața ocupată/ suprafața totală disponibilă	Nivel minim pentru anii 2025,2026,20 27: 60% Nivel minim pentru anul 2028: 80%	Anual
8		D.4./E.5/F.5.Încasarea la timp a creanțelor curente și plata la timp a obligațiilor (evitarea înregistrării de plăți restante);	Rata de rotație a creanțelor	Coef.	Cifra de afaceri netă/(Creanțe la începutul perioadei + Creanțe la finalul perioadei)/2	1,56	Anual
9		D.2/E.4/F.4.Reducerea soldului creanțelor restante	Reducerea creanțelor restante	Coef.	Creanțe restante la finalul anului curent/ Creanțe restante la începutul anului curent	<1	Anual
	Rentabilitate						
10		D.6./E.2/F.2 2. Creșterea profitului (ca principală sursă de finanțare a realizării investițiilor)	Rata de creștere anuală a profitului (VI.13)	%	(Profit net perioadă curentă - Profit net perioada anterioară)/Profit net perioadă anterioară	3,31	Anual

11		D.6./E.2/F.2 2. Creșterea profitului (ca principală sursă de finanțare a realizării investițiilor)	Marja netă a profitului	%	Profit net/ Cifra de afaceri netă	5	Anual
12		D.1/E.1/F.1 1. Creșterea cifrei de afaceri	Rata de creștere a cifrei de afaceri nete	%	(Cifra de afaceri netă an curent - Cifra de afaceri Netă an anterior)/Cifra de afaceri netă an anterior	2,50	Anual
	Politica de dividende						
13		Creșterea profitului net	Rata de plată a dividendelor	%	(Dividende plătite anul ^(t) / Profit net ^(t) rămas după repartizările prevăzute la art. (1) lit. (a) - (e) din OUG.64/2001.) X100	50	Anual
Indicatori nefinanciari							
	Indicatori de mediu						
1		B.2. Realizarea de investiții în capacități de producție de energie electrică din surse regenerabile; C.2. Finalizarea investițiilor în producția de energie electrică verde;	Scăderea consumului de energie din SEN, aferent activităților de administrare	%	100 x (Consum energie din SEN, an precedent kWh-consum energie din SEN, an curent kWh) / (consum energie din SEN, an curent kWh)	-1,3	Final de mandat
	Indicatori referitori la clienți						

2		A.1. Asigurarea unei infrastructuri funcționale pentru toți rezidenții Parcului Industrial Mureș; B.3. Extinderea / modernizarea infrastructurii (rețele de distribuție utilități) și îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor C.3. Finalizarea programului de modernizarea infrastructurii de utilități și îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor.	Scor de satisfacție clienți/ rezidenți	%	Total număr evaluări de 4 și 5 /Total număr evaluări	45	Anual
	Indicatori referitori la angajați						
3		A.1. Asigurarea unei infrastructuri funcționale pentru toți rezidenții Parcului Industrial Mureș;	Numărul de instruirii în materie de siguranță (VI.7)	Număr	Număr	4	Anual
	Indicatori legați de inovare		x		x	x	x
	Indicatori legați de guvernanta						
4			Ponderea componentelor fixe în remunerarea administratorilor executivi și a administratorilor neexecutivi	%	Valoarea componentelor fixe din pachetul de remunerare/Valoarea totală a pachetului de remunerare	66,67	Anual
5			Numărul de reuniuni ale Consiliului de administrație		Numărul ședințelor ale consiliului de administrație susținute în cursul unui an calendaristic	12	Anual
6			Stabilirea politicilor de gestionare a riscurilor	DA/NU	DA/NU	DA	Anual

7			Publicarea în termen pe pagina de internet a societății a documentelor prevăzute la art.51 și 56 din OUG nr.109/2011	%	Numărul total de acte publicate în termen / Numărul total acte nepublicate în termen x 100	95	Anual
8			Implementarea a politicilor de etică și integritate la nivelul Societății	DA/NU	Raport la sfârșitul anului	DA	Anual
9			Respectarea termenelor de comunicare a unor acte de către Consiliul de Administrație către AGA	Nr. rapoarte anuale	Număr rapoarte comunicate în termen/Număr rapoarte necomunicate în termen x100	Minim 2 rapoarte/an	
	Indicatori necomerciali privind crearea de locuri de muncă						
10		Crearea de locuri de muncă	Noi locuri de muncă adăugate în cursul anului (de către Societatea,, Parc Industrial Mureș” S.A.)	Număr	Numărul de angajați cu echivalent normă întreagă (t) - Numărul de angajați cu echivalent normă întreagă (t-1)	Monitorizare	Anual
	Indicatori necomerciali privind egalitatea de gen						

11		Egalitatea privind remunerarea între angajații de sex feminin și cei de sex masculin	Rata diferenței de remunerare între angajații de sex feminin și cei de sex masculin	Coef.	Salariul mediu lunar al angajaților de sex masculin - Salariul lunar al angajaților de sex feminin /Salariul mediu lunar al angajaților de sex masculin (indicatorul va fi calculat pe categorii de salariați) (Indicatorul va fi calculat pe categorii de salariați)	0	Anual
----	--	--	---	-------	---	---	-------

VII. Monitorizare, Raportare și Evaluare

- Evaluarea performanței manageriale se va face anual, pe baza unei grile aprobate de Consiliul de Administrație;
- Planul va fi revizuit anual, pentru a reflecta schimbările în piață, legislație și priorități strategice;
- Aplicarea corectivă în caz de abateri sistematice de la obiective.

Director general,
ing. Sófalvi György Zsolt