METROM INDUSTRIAL PARC
SC METROM INDUSTRIAL PARC SA
www.mipbrasov.ro office@mipbrasov.ro

500269 Braşov, Str. Carpaţilor nr.60
CIF: RO15786047; J08/1922/2003
Tel: 0368-101012; Fax 0368-101013
Cont IBAN: RO56 RNCB 0303 0096 0406 0001

Supus spre avizare în şedinta C.A. din data de 08.04.2026 *şi spre aprobare în şedinţa A.G.O.A. din data de* 18.05.2026

METROM INDUSTRIAL PARC
INTRARE
IESIRE NR 306/08.04.2026

RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRAŢIE

de monitorizare a încadrării indicatorilor cheie de performanţă ai administratorilor pentru anul 2025 în limitele aprobate de A.G.O.A.

Societatea comercială, Metrom Industrial Parc S.A. este o societate care îşi desfăşoară activitatea în conformitate cu Legea nr. 31/1990 - republicată, privind societăţile comerciale cu modificările ulterioare, OUG nr. 109/2011 privind guvernanţa corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările şi completările ulterioare, coroborate cu art. 4 din H.G. 419/2003 şi Legea nr. 186/2013 privind constituirea şi funcţionarea parcurilor industriale şi cu prevederile Hotărârii nr. 188 din data de 03.07.2003 a Consiliului Judeţean Braşov, privind înfiinţarea societăţii comerciale „Metrom Industrial Parc" S.A. Braşov.

Este societate pe acţiuni al cărui acţionar unic este Judeţul Braşov, persoană juridică română de drept public potrivit OUG nr. 57/2019 privind, cu sediul în Mun. Braşov, B-dul Eroilor nr. 5, Jud. Braşov., înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului Braşov sub nr. J08/1922/2003 având codul fiscal RO 15786047.

Obiectul principal de activitate îl constituie "alte activităţi de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a." ce corespunde codului CAEN 8299. Societatea-administrator se ocupă în principal de administrarea parcului industrial constituit ca urmare a divizării Societăţii Comerciale "Metrom" S.A. Braşov, din cadrul C.N. "Romarm" S.A., potrivit prevederilor H.G. 419/10.04.2003.

În urma finalizării procedurii de selecţie prevăzută în OUG nr. 109/2011 privind guvernanţa corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările şi completările ulterioare, A.G.O.A. a numit prin Hotărârea A.G.O.A. nr. 19/15.12.2021; Hotărârea A.G.O.A. nr. 1/22.02.2022; Hotărârea A.G.O.A. nr. 3/14.02.2023 în funcţia de administrator pe Cupu Lucian, Cocoş Liviu, Hârşovescu Silviu - Ştefan, Radu Ovidiu şi Busuioceanu Steliana.

Administratorii numiţi în funcţie au încheiat cu societatea Contracte de mandat în forma aprobată prin Hotărârea A.G.O.A nr. 3/14.02.2023 în baza Hotărârii Consiliului Judeţean Braşov nr. 437/26.11.2021 privind aprobarea modelului de contract de mandat pentru exercitarea funcţiei de membru al Consiliului de Administraţie şi stabilirea indemnizaţiei fixe brute lunare a acestora la S.C. Metrom Industrial Parc S.A. modificată prin Hotărârea Consiliului Judeţean Braşov nr. 345/30.09.2022.

În contractele de mandat s-a prevăzut acordarea unei remunerații formată dintr-o componentă fixă lunară și o componentă variabilă.

Prin Hotărârea AGOA nr. 1/14.02.2023 a fost aprobat Planul de Administrare - completat cu Componenta de management - al Consiliului de Administrație pentru perioada 2022 – 2025 precum și indicatorii de performanță financiari și nefinanciari pentru membrii Consiliului de administrație al S.C. „Metrom Industrial Parc" S.A., ponderile indicatorilor cheie de performanță (ICP), nivelul și parametrii de plată ai componentei variabile a remunerației pentru administratorii neexecutivi.

Prin actele adiționale la contractele de mandat semnate ulterior de membrii Consiliului de Administrație cu reprezentanții Consiliului Județean Brașov în Adunarea Generală a Acționarilor au fost asumate atât cele arătate anterior cât și modul de evaluare/raportare.

Componenta variabilă este determinată și se acordă în funcție de îndeplinirea obiectivelor cuprinse în Planul de Adminisatrare și a indicatorilor cheie de performanță financiari și nefinanciari aprobați de A.G.O.A.

Indicatorii cheie de performanță financiari și nefinanciari pentru calculul componentei variabile a remunerației sunt definiți cu respectarea prevederilor și criteriilor prevăzute de capitolul II – Metodolgia de stabilire a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari și a componentei variabile a remunerației din HG nr. 722/28.09.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Conform Hotărârii AGOA nr. 1/14.02.2023 au fost aprobați indicatorii de performanță financiari și nefinanciari pentru pentru perioada 2022 – 2025, ponderile indicatorilor cheie de performanță (ICP), nivelul și parametrii de plată ai componentei variabile a remunerației pentru administratorii neexecutivi.

Indicatorii cheie de performanță, anexă la contractele de mandat ale membrilor Consiliului de Administrație și ale directorilor cu contract de mandat au fost actualizați conform Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 5/28.03.2025 respectiv a Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 6/15.05.2025.

Prezentul Raport de monitorizare a încadrării indicatorilor cheie de performanță ai administratorilor pentru anul 2025 în limitele aprobate de A.G.O.A. s-a elaborat ținând cont de următoarele prevederi ale contractului de mandat:

- art. 1 pct. 1.6 din Actul adițional la Contractul de mandat al administratorilor din data de 14.02.2023: *„Administratorul împreună cu ceilalti membri ai Consiliului de Administrație are obligatia monitorizării încadăririi în limitele menționate în Planul de administrare a indicatorilor cheie de performanță aprobați de AGOA"*

- art. 1 pct. 1.7 din Actul adițional la Contractul de mandat al administratorilor din data de 14.02.2023: *„Administratorul împreună cu ceilalti membri ai Consiliului de Administrație are obligatia întocmirii și prezentării Adunarii Generale a Actionarilor a unui Raport anual privind activitatea de monitorizare mentionată la pct. 1.6, în cadrul AGA de aprobare a situațiilor financiare anuale."*

Indicatorii și obiectivele de performanță aprobați de A.G.O.A. la data de 15.05.2025 sunt definiți și stabiliți după cum urmează:

Nr. crt.	*Categorie/grupă indicatori*	*Indicatori privind performanța Societății*	*Obiectivul de performanță*	*Formula de calcul*	*Prevederi 2025*	**Nivel realizat 2025**	**Grad de îndeplinire %**	**Pondere la calcul indice global %**	**Grad cde îndeplinire ICP individual**
I. INDICATORI CHEIE DE PERFORMANȚĂ FINANCIARI: 50%									
A. POLITICA DE INVESTIȚII									
1	Politica de investiții	Rata cheltuielilor de capital	Măsoară gradul de modernizare a activelor	Cheltuieli de capital/Total active	3.80%	3,49%	91.84	10	9.18
B. FINANȚAREA									
2	Finanțarea	Solvabilitate generală - Levierul	Asigurarea capacității de plată a datoriilor totale	Datorii totale/Active totale	0.15	0.06	40	10	4
C. OPERAȚIUNI									
3	Operațiuni	Rata de rotație a creanțelor	Măsoară gradul de colectare al creanțelor	Cifra de afaceri netă/[Creanțe la începutul perioadei (T0) + Creanțe la finalul perioadei (T1)/2]	2.45	2.79	114	10	11.4
D. RENTABILITATEA									
4	Rentabilitate	Marja profitului din exploatare	Menținerea rentabilității activităților din exploatare la minim 9.58%	Profit din exploatare/Cifra de afaceri netă x 100	23%	27,39%	119.10	10	11.91
E. POLITICA DE DIVIDENDE									
5	Politica de dividende	Rata de plată a dividendelor	Menținerea unei politici sustenabile de dividend	dividende plătite_t/Profit net_t	50%	50%	100	10	10
Grad de îndeplinire									***46,49***
II. INDICATORI CHEIE DE PERFORMANȚĂ NEFINANCIARI: 50%									
II.1. INDICATORI CHEIE DE PERFORMANȚĂ OPERAȚIONALI: 20%									
6	Indicatori referitori la clienți	Rata de retenție a clienților	Fidelizare clienți minim 80%	(număr de clienți_t – număr de clienți noi_t)/număr de clienți_t-1	min 80%	96,9%	121	10	12.1
7	Indicatori referitori la angajați	Frecvența totală a vătămărilor înregistrate	Măsurile luate în asigurarea condițiilor normale de lucru	Frecvența accidentelor grave_t = (Numărul de accidente grave_t *	0	0	100	10	10

				1.000.000)/Numărul total de ore lucrate de către toți angajații_t					
Grad de îndeplinire									***21.1***
II.2. INDICATORI CHEIE DE PERFORMANȚĂ NEFINANCIARI DE GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ: 25%									
8	Indicatori legați de guvernanța corporativă	Rata de participare la reuniunile comitetului de conducere	Rata de participare la reuniunile consiliului de administrație	(Suma numerelor i=1 până la N_t)Numărul de participanți la reuniunile comitetului de conducere/Numărul total de membri ai consiliului de conducere_t * N_t	100%	min. 100%	100	15	15
9	Indicatori legați de guvernanța corporativă	Rata membrilor independenți în consiliul de administrație	Rata membrilor independenți în consiliul de administrație	Numărul total de membri neexecutivi și independenți în consiliul de administrație_t/Numărul total de membri din consiliul de administrație_t	60%	77.50%	129.92	10	12.92
Grad de îndeplinire									***27.92***
II.3. INDICATORI CHEIE DE PERFORMANȚĂ NECOMERCIALI: 5%									
10	Crearea de locuri de muncă	Număr echivalent normă întreagă de angajați	Planificarea resurselor umane pentru a determina necesarul de personal și pentru a aloca bugetele.	Numărul total de ore lucrătoare pentru toți angajații conform contract_t/Numărul de ore lucrătoare pentru un angajat care lucrează cu normă întreagă_t	5	5	100	5	5
Grad de îndeplinire									***5***
Grad total de îndeplinire									***100,51***

Monitorizarea încadrării indicatorilor cheie de performanță ai administratorilor pentru anul 2025 în limitele aprobate de A.G.O.A.

Având în vedere prevederile Actului adițional la contractul de mandat încheiat în anul 2025 prin care au fost actualizați ICP conform nivelurilor minime aprobate de AMEPIP, Consiliul de Administrație a monitorizat trimestrial încadrarea în limitele menționate în Planul de administrare al indicatorilor cheie de performanță aprobați de A.G.O.A.

Trimestrial, indicatorii de performanță financiari și nefinanciari, atât pentru administratori cât și pentru directorul general, au fost evaluați și monitorizați. Scopul evaluării trimestriale a fost de a identifica din timp eventualele abateri negative de la ținte și pentru a lua măsuri în vederea îmbunătățirii nivelului indicatorului.

Gradul de îndeplinire total și individual a indicatorilor cheie de performanță financiari și nefinanciari a fost prezentat în Rapoartele trimestriale și anuale ale Consiliului de Administrație și ale Directorlului general.

Situația monitorizării anuale a gradului de îndeplinire a ICP financiari și nefinanciari pentru administratori se prezintă astfel:

Indicatori cheie de performanță	**Grad de îndeplinire a ICP anul 2025**	
	Conform Contract de mandat	**Cumulat an 2025**
I. Indicatori cheie de performanță economico - financiari	**50%**	**46,49%**
II. Indicatori cheie de performanță nefinanciari	**50%**	**54,02%**
Indicatori cheie de performanță operaționali	20%	21,1%
Indicatori cheie de performanță de guvernanță – corporativă	25%	27,92%
Indicatori cheie de performanță necomerciali	5%	5%
Gradul total de îndeplinire a indicatorilor cheie de perfromanță anul 2025	**100%**	**100,51%**

Nivelul realizat al indicatorilor financiari s-a determinat pe baza datelor din situațiile financiare anuale, iar gradul de îndeplinire al indicatorilor financiari s-a stabilit în comparație cu prevederile BVC aprobat.

Concluzii

Gradul total de îndeplinire a indicatorilor cheie de performanță pentru anul 2025, este de 100,51%, iar în structură se prezintă astfel:

Indicatori cheie de performanță	**Grad de îndeplinire a indicatorilor cheie de performanță financiari și nefinanciari**		
	Conform contract de mandat	Realizat cumulat anul 2025	Variație
A. ICP financiari	50%	46,49%	**-3,51 pp**
B. ICP nefinanciari	50%	54,02%	**+ 4,02 pp**
B1. Operaționali	20%	21,1%	+ 1,1 pp
B2. de Guvernanță Corporativă	25%	27,92%	+2,92 pp
B3. necomerciali	5%	5%	0 pp
Gradul Total de îndeplinire a ICP	**100%**	**100,51%**	**+ 0,51 pp**

Gradul total de îndeplinire a indicatorilor cheie de performanță pentru anul 2025 a fost depășit cu **0,51 p.p.**, fiind influențat favorabil atât de indicatorii financiari cât și de indicatorii nefinanciari.

Directorul General – cu contract de mandat

Situația monitorizării anuale a gradului de îndeplinire a indicatorilor cheie de performanță financiari și nefinanciari pentru directorul general, pentru anul 2025 este identică cu cea a Consiliului de Administrație.

Pentru anul 2025, gradul de îndeplinire a ICP pentru directorul general a fost de 100,51%.

În concluzie, având în vedere că:

❖ În actul adițional la contractele de mandat se face referire la faptul că Indicatori cheie de performanță financiari și nefinanciari vor sta la baza acordării componentei variabile a remunerației administratorilor pe perioada derulării contractului de mandat;

❖ Prevederile art. 1.6 din actul adițional din data de 14.02.2023 *„Administratorul împreună cu ceilalti membri ai Consiliului de Administrație are obligatia monitorizării încadăririi în limitele menționate în Planul de administrare a indicatorilor cheie de performanță aprobați de A.G.O.A."*

❖ Prevederile art. 1.7 din actul adițional din data de 14.02.2023: *„Administratorul împreună cu ceilalti membri ai Consiliului de Administrație are obligatia întocmirii și prezentării Adunarii Generale a Actionarilor a unui Raport anual privind activitatea de monitorizare mentionată la pct. 1.6, în cadrul AGA de aprobare a situațiilor financiare anuale."*

❖ Gradul total de îndeplinire a indicatorilor cheie de performanță pentru anul 2025, aprobați prin Hotărârea A.G.O.A. nr. 6/15.05.2025 prin care a fost modificarea contractelor de mandat ale administratorilor societății Metrom Industrial Parc S.A. prin actualizarea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari ai administratorilor neexecutivi și executivi ai S.C. Metrom Industrial Parc S.A. și a încheierii actului adițional la contractul de mandat, conform anexei. prevăzuți și în contractele de mandat ale administratorilor este de 100,51%

Ținând cont de:

❖ Activitatea desfășurată de către Consiliul de Administrație prezentată în Raportul privind activitatea de administrare în anul 2025;

❖ Situațiile financiare anuale pentru anul 2025 supuse spre aprobare A.G.O.A.;

❖ Raportul anual al Comitetului de Nominalizare și Remunerare cu privire la remunerațiile și alte avantaje acordate administratorilor și directorilor cu contract de mandat în cursul anului financiare 2025.

❖ Prevederile Legii nr. 296/2023 privind unele măsuri fiscal-bugetare pentru asigurarea sustenabilității financiare a României pe termen lung;

Consiliul de Administrație supune spre aprobare A.G.O.A. următoarele propuneri:

- Aprobarea gradului total de îndeplinire (100,51%) a indicatorilor cheie de performanță financiari și nefinanciari pentru anul 2025, aprobați prin Hotărârea A.G.O.A. nr. 6/15.05.2025.

pentru Consiliul de Administrație

Președintele Consiliului de Administrație

CUPU LUCIAN

[redacted]