

Nr.891/26.01.2021

Catre

- **Autoritatea de Supraveghere Financiara**
- **Bursa de Valori - Bucuresti**

RAPORT CURENT**Conform Regulamentului A.S.F. nr. 5/2018 si Legii 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata****Data raportului:** 26.01.2021**Denumirea entitatii emitente:** CEMACON S.A.**Sediul social:** Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr. 178K, etaj 1, judetul Cluj**e-mail:** office@cemacon.ro**Cod unic de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului:** RO 677858**Numarul de ordine in Registrul Comertul:** J12/2466/2012**Capital social subscris si varsat:** 50.565.353,3 lei**Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise:** Bursa de Valori Bucuresti - Categoria Standard.**Eveniment important de raportat:**

Publicarea Raportului auditorului privind actele juridice incheiate cu partile afiliate in Semestrul 2 2020.

In conformitate cu prevederile art. 144 lit. B, alin. 4 din Regulamentul A.S.F. nr. 5/2018 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, CEMACON S.A. inaintea spre publicare Raportul auditorului financiar privind actele juridice incheiate cu partile afiliate in cursul Semestrului II 2020. Raportul este disponibil si pe pagina de internet a societatii la sectiunea "Relatii actionariat" subsectiunea "Rapoaarte curente", precum si in link-ul de mai jos.

Liviu-Ionel Stoleru
Presedinte al Consiliului de Administratie

RAPORT INDEPENDENT DE ASIGURARE LIMITATĂ ASUPRA INFORMAȚIILOR INCLUSE ÎN RAPOARTELE CURENTE EMISE DE SOCIETATE ÎN CONFORMITATE CU CERINȚELE LEGII NR. 24/2017, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE, ȘI CU PREVEDERILE REGULAMENTULUI ASF NR. 5/2018

**Către: Consiliul de Administrație
al Societății CEMACON S.A. destinatarul raportului**

Scopul Raportului

Am fost contractați de către Societatea **CEMACON S.A.** (denumită în continuare „**Societatea**” sau „**CEMACON**”) pentru a raporta în baza cerințelor din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare „**Legea 24/2017**”) asupra informațiilor incluse în rapoartele curente anexate (nr. 11658 din data de 7 octombrie 2020, Raportul Curent nr. 11659 din data de 7 octombrie 2020 și Raportul Curent nr. 14540 din 10 decembrie 2020) (denumite în continuare „**Rapoarte curente**”), care au fost întocmite de Societate în conformitate cu cerințele articolului 92³ din Legea nr. 24/2017 și cu prevederile din Regulamentul ASF nr. 5/2018 al Autorității de Supraveghere Financiară (denumită în continuare „**ASF**”) pentru a raporta către Autoritatea de Supraveghere Financiară („**ASF**”) și Bursa de Valori București („**BVB**”) pentru perioada 1 iulie 2020 -31 decembrie 2020, sub forma unei concluzii de asigurare limitată.

Scopul specific

Raportul nostru are exclusiv scopul stabilit în primul paragraf al acestui raport, și este întocmit pentru informarea Societății, a BVB și a ASF și nu va fi utilizat în niciun alt scop. Raportul nostru nu trebuie să fie considerat ca fiind adecvat pentru a fi folosit de nicio parte care dorește să dobândească drepturi față de noi, altele decât Societatea, pentru orice scop sau în orice context.

Orice parte, alta decât Societatea, care obține acces la raportul nostru sau o copie a acestuia și alege să se bazeze pe raportul nostru (sau o parte a acestuia), va face acest lucru pe propria răspundere. Angajamentul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta acele aspecte pe care trebuie să le raportăm într-un raport independent de asigurare limitată, și nu în alte scopuri. Prezentul raport se referă numai la elementele specificate în cadrul acestui raport și nu se extinde asupra situațiilor financiare sau altor rapoarte emise de Societate, luate în considerare la nivel individual sau în ansamblu.

Responsabilitățile conducerii Societății

Conducerea Societății are responsabilitatea întocmirii Rapoartelor curente și încheierii tranzacțiilor raportate în conformitate cu cerințele Legii nr. 24/2017 și ale Regulamentului ASF nr. 5/2018, cu modificările și completările ulterioare. De asemenea, conducerea Societății are responsabilitatea proiectării, implementării și menținerii unor controale interne care permit întocmirea Rapoartelor curente astfel încât să fie lipsite de denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii. De asemenea, conducerea Societății este responsabilă pentru a se asigura ca documentele justificative care stau la baza întocmirii Rapoartelor curente, precum și probele furnizate auditorului, sunt complete, corecte și justificate.

Responsabilitățile auditorului

Misiunea noastră de asigurare limitată s-a efectuat în conformitate cu Standardele Internaționale privind Angajamentele de Asigurare, și anume **ISAE 3000** (revizuit) „*Standardul Internațional privind misiunile de asigurare, altele decât auditul sau revizuirea informațiilor financiare istorice*”. Aceste reglementări prevăd ca noi să respectăm standardele etice și să planificăm și desfășurăm misiunea de asigurare astfel încât să obținem o asigurare limitată cu privire la Rapoartele curente. Noi aplicăm Standardul internațional de control al calității 1 („**ISQC 1**”) și, în consecință, menținem un sistem solid al controlului calității, inclusiv politici și proceduri care documentează conformitatea cu standardele și cerințele etice și profesionale relevante din legislația sau reglementările aplicabile.

Noi respectăm cerințele de independență și celelalte cerințe etice ale Codului Internațional de etică al profesioniștilor contabili (inclusiv Standardele Internaționale privind Independența) emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili („**Codul IESBA**”), care stabilește principiile fundamentale de integritate, obiectivitate, competență profesională și atenție cuvenită, confidențialitate și comportament profesional.

Procedurile selectate depind de raționamentul auditorului și de înțelegerea noastră a tranzacției raportate incluse în Rapoartele curente și a altor circumstanțe ale angajamentului, precum și de considerațiile noastre privind ariile în care ar putea să apară denaturări semnificative. În obținerea unei înțelegeri a tranzacției raportate incluse în rapoartele curente am luat în considerare procesul utilizat de către Societate pentru încheierea tranzacțiilor și pentru întocmirea și prezentarea raportului curent în conformitate cu cerințele Legii 24/2017 și Regulamentului ASF nr. 5/2018 pentru a stabili procedurile de asigurare relevante în circumstanțele date, dar nu în scopul exprimării unei concluzii asupra eficacității procesului sau a controlului intern al Societății pentru încheierea tranzacției raportate, incluse în Rapoartele curente și pentru întocmirea și prezentarea Rapoartelor curente anexate.

Procedurile includ, în special, interviuri cu personalul responsabil pentru raportarea financiară și managementul riscurilor, precum și proceduri suplimentare care au scopul de a obține probe referitoare la informațiile incluse în rapoartele curente.

Procedurile de obținere a probelor în cadrul unui angajament de asigurare limitată diferă ca natură și plasare în timp, și sunt mai restrânse, ca amploare, decât în cadrul unui angajament de asigurare rezonabilă. În consecință, nivelul de asigurare care se obține într-un angajament de asigurare limitată este considerabil mai scăzut decât cel care ar fi fost obținut dacă s-ar fi efectuat un angajament de asigurare rezonabilă.

Referitor la Rapoartele curente ale Societății, în vederea evaluării caracterului corect și justificat al tranzacțiilor raportate în aceste rapoarte, noi am efectuat următoarele proceduri:

- 1) Am obținut din partea Societății Rapoartele curente anexate aferente perioadei verificate și detaliul tranzacțiilor incluse în aceste Rapoarte.
- 2) Am verificat faptul că persoanele care aprobă aceste rapoarte sunt reprezentanții autorizați ai Societății și am solicitat lista semnăturilor autorizate.
- 3) Pentru tranzacțiile analizate, prezentate în Rapoartele curente am determinat dacă detaliile acestora corespund sub toate aspectele semnificative cu informațiile incluse în contractele/documentația contractuală semnate, puse la dispoziția noastră și dacă acestea au fost semnate de către reprezentanții Societății, în conformitate cu lista semnăturilor autorizate furnizată nouă. Acolo unde a fost cazul, am comparat dacă detaliile incluse în Rapoartele curente corespund cu documentația aferentă contractelor respective: părțile care au semnat documentele justificative; data la care documentația a fost semnată și natura acesteia; descrierea tipului de bunuri /servicii indicate în documentație; valoarea totală realizată sau estimată a contractelor și, acolo unde a fost cazul, garanțiile constituite și penalitățile stipulate, termenele și modalitatea de plată; precum și condițiile contractuale aferente.
- 4) Pentru tranzacțiile analizate, am comparat dacă detaliile prezentate în Rapoartele curente anexate corespund cu informațiile pe care le-am obținut în urma interviurilor avute cu conducerea Societății, precum și cu alte documente anexate contractelor, după caz.

- 5) Pentru tranzacțiile analizate, în măsura în care exista un preț de piață pentru bunurile sau serviciile prestate între Societate și părțile afiliate, am discutat cu conducerea Societății modul în care au fost stabilite aceste preturi și dacă, de la caz la caz, prețurile convenite corespund celor folosite în relațiile contractuale cu alte părți (terți), pentru servicii sau bunuri similare și respectiv dacă contractele aferente sunt aprobate de consiliul de administrație sau de supraveghere al Societății.

În cazul în care nu exista prețuri de piață disponibile, am analizat dacă respectivele tranzacții sunt realizate pe baza procedurilor interne a Societății cu privire la fundamentarea prețului și, respectiv, contractele aferente sunt aprobate de consiliul de administrație sau de supraveghere al Societății în conformitate cu procedurile sale interne.

Procedurile noastre au fost efectuate exclusiv asupra tranzacțiilor incluse în Rapoartele curente anexate, care se refera la perioada 1 iulie 2020 - 31 decembrie 2020. Nu am efectuat nicio procedură pentru a verifica dacă Rapoartele curente includ toate tranzacțiile pe care Societatea trebuie să le raporteze conform articolului 92^{A3} din Legea nr. 24/2017 pentru această perioadă.

Concluzie

Concluzia noastră a fost formată pe baza și având în vedere aspectele prezentate în acest raport independent de asigurare limitată. Pe baza procedurilor efectuate descrise mai sus și a probelor obținute, nu am luat cunoștință de niciun aspect care să ne determine să considerăm că:

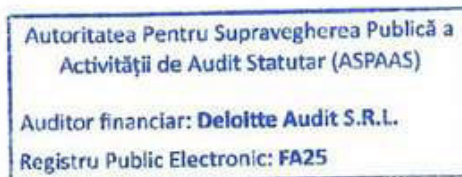
- a) Informațiile incluse în Rapoartele curente anexate nu sunt în concordanță în toate aspectele semnificative cu documentele justificative puse la dispoziția noastră de către Societate.
- b) Informațiile incluse în Rapoartele curente anexate nu sunt conforme în toate aspectele semnificative cu cerințele din Legea 24/2017 și Regulamentul ASF nr. 5/2018, cu privire la părțile care au semnat documentele justificative; data la care documentația a fost semnată și natura acesteia; descrierea tipului de bunuri /servicii indicate în documentație; valoarea totală realizată sau estimată a contractelor și, acolo unde a fost cazul, garanțiile constituite și penalitățile stipulate, termenele și modalitatea de plată; precum și condițiile contractuale aferente.
- c) Contractele aferente tranzacțiilor raportate și analizate nu au fost autorizate în mod corespunzător de către reprezentanții Societății și nu au fost aprobate de consiliul de administrație sau de supraveghere al Societății.
- d) Prețurile convenite între părți nu au fost acceptate de comun acord pe baza tipului de produse/servicii și a altor termeni și condiții stipulate, după caz, în acordurile dintre părți și, respectiv, nu au fost determinate în conformitate cu criteriile menționate la punctul 5) din lista de proceduri de mai sus.

În numele:
Deloitte Audit S.R.L.

Ana-Corina Dimitriu



București, România
25 ianuarie 2021



Anexă

1. Rapoartele curente care fac subiectul acestui raport de asigurare limitată.

Nr. 11658/07.10.2020**Catre****Autoritatea de Supraveghere Financiara
Bursa de Valori Bucuresti****RAPORT CURENT****Conform Regulamentului A.S.F. nr. 5/2018 si Legii 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare
si operatiuni de piata, modificata prin Legea 158/2020****Data raportului: 07.10.2020****Denumirea entitatii emitente: CEMACON S.A.****Sediul social: Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr. 178K, etaj 1, judetul Cluj****e-mail: office@cemacon.ro****Cod unic de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului: RO 677858****Numarul de ordine in Registrul Comertul: J12/2466/2012****Capital social subscris si varsat: 50.565.353,30 lei****Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: Bursa de Valori Bucuresti -
Categoria Standard.****Evenimente importante de raportat: Raportare acte juridice conform art. 92 indice 3 din Legea
24/2017**

- Data incheierii si natura actului juridic – 07.10.2020 – act aditional la contractul de imprumut nr. 1/08.11.2018 raportat la BVB prin raportul curent din data de 12.11.2018;
- Partile: CEMACON S.A. – creditor si CEMACON REAL ESTATE SRL – debitor
- Natura relatiei cu partea afiliata – CEMACON SA detine 100% din partile sociale ale CEMACON REAL ESTATE SRL
- Descrierea obiectului: act aditional pentru diminuarea creditului si prelungirea termenului de rambursare;
- Valoarea imprumutului: 352.624,2 euro la cursul BCR din ziua platii
- Dobanda anuala: rata dobanzii ROBOR 6M si marja de 2,25 pp
- Garantii constituite: nu este cazul
- Penalitati: 0,1% pe zi de intarziere
- Termen de restituire: rambursarea se face in rate lunare egale pana la data de 31.12.2021.
- Modalitatea de restituire: prin virament bancar

Liviu Ionel Stoleru**Presedinte al Consiliului de Administratie**

Nr.11659/07.10.2020**Catre****Autoritatea de Supraveghere Financiara
Bursa de Valori Bucuresti****RAPORT CURENT****Conform Regulamentului A.S.F. nr. 5/2018 si Legii 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare
si operatiuni de piata, modificata prin Legea 158/2020****Data raportului:** 07.10.2020**Denumirea entitatii emitente:** CEMACON S.A.**Sediul social:** Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr. 178K, etaj 1, judetul Cluj**e-mail:** office@cemacon.ro**Cod unic de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului:** RO 677858**Numarul de ordine in Registrul Comertul:** J12/2466/2012**Capital social subscris si varsat:** 50.565.353,30 lei**Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise:** Bursa de Valori Bucuresti -
Categoria Standard.**Evenimente importante de raportat: Raportare acte juridice conform art. 92 indice 3 din Legea 24/2017,
modificata prin Legea 158/2020**

- Data incheierii si natura actului juridic – 07.10.2020 – act de dare in plata;
- Partile - CEMACON S.A. – cumparator si CEMACON REAL ESTATE SRL – vanzator
- Natura relatiei dintre parti – CEMACON SA detine 100% din partile sociale ale CEMACON REAL ESTATE SRL
- Descrierea obiectului - act de dare in plata a unor active detinute de CEMACON REAL ESTATE;
- Valoarea tranzactiei – 204.698 lei
- Creanțele reciproce – CEMACON SA nu are datorii fata de CEMACON REAL ESTATE SRL;
- Garanțiile constituite – nu sunt constituite garantii
- Penalitati – nu este cazul
- Modalitatea de plata – prin compensarea unor creante certe, lichide si exigibile la data semnarii contractului

**Liviu Ionel Stoleru
Presedinte al Consiliului de Administratie**

Nr. 14540/10.12.2020**Catre****Autoritatea de Supraveghere Financiara
Bursa de Valori Bucuresti****RAPORT CURENT****Conform Regulamentului A.S.F. nr. 5/2018 si Legii 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare
si operatiuni de piata, modificata prin Legea 158/2020****Data raportului: 10.12.2020****Denumirea entitatii emitente: CEMACON S.A.****Sediul social: Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr. 178K, etaj 1, judetul Cluj****e-mail: office@cemacon.ro****Cod unic de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului: RO 677858****Numarul de ordine in Registrul Comertul: J12/2466/2012****Capital social subscris si varsat: 50.565.353,30 lei****Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: Bursa de Valori Bucuresti -
Categoria Standard.****Evenimente importante de raportat: Raportare acte juridice conform art. 92 indice 3 din Legea
24/2017**

- Data incheierii si natura actului juridic – 10.12.2020 – act aditional la contractul de imprumut nr. 2/19.12.2018 raportat la BVB prin raportul curent din data de 19.12.2018;
- Partile - CEMACON S.A. – creditor si CEMACON REAL ESTATE SRL - debitor
- Descrierea obiectului - act aditional pentru prelungirea contractului de credit pana la data de 31.12.2021;
- Valoarea imprumutului – 3.030.000 euro la cursul BCR din ziua platii
- Dobanda anuala – rata dobanzii ROBOR 6M si marja de 2,25 pp
- Garantii constituite – nu este cazul
- Penalitati – dobanda penalizatoare este egala cu rata dobanzii ROBOR 6M+marja+3 p.p.
- Termen de restituire – rambursarea se face in rate lunare egale pana la data de 31.12.2021.
- Modalitatea de restituire – prin virament bancar

**Liviu Ionel Stoleru
Presedinte al Consiliului de Administratie**