

Raport de Evaluare

Mindo SA

Estimarea valorii de piata a actiunilor in
conformitate cu art. 62 c) din Legea 24/2017 si
art. 115 din Regulamentul ASF nr. 5/2018
la 31 octombrie 2025

Data Raportului:
17 februarie 2026

In atentie:
Mindo SA
DI. Serban Cazanisteanu
Director General
Str. Herta, nr. 45, Loc. Dorohoi, jud. Botosani
Romania

Valoarea de piata a actiunilor Mindo SA la 31 octombrie 2025

Stimate domn,

Urmare a solicitarii Dumneavoastra, suntem onorati sa va inaintam acest raport de evaluare elaborat de Veridio SRL, angajata pentru a furniza o estimare a valorii de piata a actiunilor Mindo SA, la 31 octombrie 2025, Data Evaluarii.

Raportul de evaluare a fost elaborat conform termenilor si conditiilor din Contractul de Servicii incheiat intre Mindo SA si Veridio SRL la data de 13 ianuarie 2026 in conformitate cu Standardele de Evaluare aplicabile. Raportul a fost elaborat pentru informarea conducerii societatii in vederea stabilirii pretului pe actiune pe care Societatea il va plati actionarilor care isi vor exercita dreptul de retragere conform art. 62 c) din Legea 24/2017, ca urmare a hotararii adunarii generale extraordinare a actionarilor de retragere de la tranzactionare, cu indeplinirea conditiilor stabilite prin reglementarile Autoritatii de Supraveghere Financiara, respectiv in conformitate cu art. 115 din Regulamentul ASF nr. 5/2018

Apreciem oportunitatea de a fi colaborat cu Dumneavoastra. Va stam la dispozitie pentru orice clarificari privind raportul.

Cu consideratie,

Adrian Vascu
Senior Partner

Veridio SRL
Str. Buzesti, nr. 75-77, Sector 1, 011013
Bucuresti, Romania
m: +40 722 475 545
e: adrian.vascu@veridio.ro



Glosar

Societate, Client	Mindo SA
Veridio, Evaluator	Veridio SRL
Contract de Servicii	Contractul de servicii incheiat intre Client si Veridio SRL la data de 13 ianuarie 2026
Data Evaluarii	31 octombrie 2025
Evaluare	Estimarea valorii de piata a actiunilor Mindo SA, la Data Evaluarii
Raport	Prezentul raport continand Evaluarea
DCF	Metoda Fluxurilor de Numerar Actualizate ("Discounted Cash Flows")
EBIT	Profit inainte de dobanzi si impozitare ("Earnings Before Interest and Tax")
EBITDA	Profit inainte de dobanzi, impozitare si amortizare ("Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization")
Lei/EUR	Moneda Lei/Euro
EV	Valoarea intreprinderii ("Enterprise Value")
FCFF	Fluxuri de numerar la dispozitia firmei ("Free Cash Flows to the Firm")
SEV	Standardele de Evaluare a Bunurilor, editia 2025
VBC	Valoare bruta contabila
VNC	Valoare neta contabila
VJ	Valoare justa
WACC	Costul mediu ponderat al capitalului ("Weighted Average Cost of Capital")
CA	Cifra de afaceri

Cuprins

Termenii de referinta si sinteza Evaluarii	5
1. Descrierea pietei	12
2. Prezentarea Societatii	17
3. Abordarile in Evaluare si metodologia	23
4. Aplicarea abordarii prin venit	26
5. Aplicarea abordarii prin piata	33
6. Concluzii	37
Anexe	39

Termenii de referinta si sinteza Evaluarii

Termenii de referinta si sinteza Evaluarii

a) Identificarea activelor supuse evaluarii

- Subiectul evaluarii este reprezentat de capitalurile proprii, respectiv actiunile Mindo SA.

b) Identificarea clientului

- Clientul este Mindo SA, cu sediu social in Str. Herta, nr. 45, Loc. Dorohoi, jud. Botosani, Romania inregistrata la Registrul Comertului cu numarul J1991000125079, avand cod de inregistrare fiscala 622003.

c) Utilizarea desemnata

- Veridio a fost angajata pentru furnizarea serviciilor de evaluare constand in estimarea valorii de piata a actiunilor Mindo SA, pentru informarea conducerii societatii in vederea stabilirii pretului pe actiune pe care Societatea il va plati actionarilor care isi vor exercita dreptul de retragere conform art. 62 c) din Legea 24/2017, ca urmare a hotararii adunarii generale extraordinare a actionarilor de retragere de la tranzactionare, cu indeplinirea conditiilor stabilite prin reglementarile Autoritatii de Supraveghere Financiara, respectiv in conformitate cu art. 115 din Regulamentul ASF nr. 5/2018.

d) Identificarea utilizatorilor desemnati

- Clientul si consultantii Societatii, ASF si alte institutii abilitate conform legii sunt persoane care au acces la raportul de evaluare, in conformitate cu prevederile Contractului de Servicii.

e) Identificarea evaluatorului si a competentei acestuia

- Veridio S.R.L. este evaluator autorizat, membru corporativ al ANEVAR cu autorizatia numarul 0440. Echipa Veridio este coordonata de Adrian Vascul, ANEVAR [MAA, EI, EPI, EBM, VE], REV, care detine peste 30 de ani de experienta in evaluare si servicii de consultanta conexe, castigata in firme de consultanta si evaluare internationale si locale.

- Echipa de evaluatori detine o combinatie de abilitati profesionale obtinute atat prin educatie formala, cat si prin practica extensiva intr-un numar de firme de consultanta si evaluare.
- Membrii echipei sunt evaluatori autorizati, cu experienta si acreditati in domeniul evaluarii intreprinderilor si activelor, si sunt membri ai mai multor organizatii profesionale (ANEVAR, ACCA, TEGoVA - REV, CECCAR).

f) Moneda evaluarii

- Evaluarea a fost elaborata in moneda EUR. Concluzia evaluarii este prezentata si in moneda Lei, utilizand cursul de schimb valutar oficial publicat de catre Banca Nationala a Romaniei, respectiv 5,0851 Lei/ EUR, valabil la Data Evaluarii.

g) Data evaluarii

- Evaluarea a fost efectuata pentru data de 31 octombrie 2025.
- Data raportului de evaluare este 17 februarie 2026.
- Valoarea estimata reflecta circumstantele pietei la Data Evaluarii in baza informatiilor disponibile, cu exceptia cazului in care este prevazut altfel in Raport.

h) Tipul valorii

- Tipul de valoare estimata in raport este **valoarea de piata**, in conformitate cu scopul evaluarii.
- Valoarea de piata este definita in Standardele de Evaluare a Bunurilor – editia 2025 ca fiind “suma estimata pentru care un activ si/sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere”.

Termenii de referinta si sinteza Evaluarii

h) Tipul valorii (cont.)

- Conform SEV „In cazul evaluarii actiunilor emise de o intreprindere realizata pentru retragerea de la tranzactionare a acesteia, nu se aplica discounturi pentru lipsa de control, respectiv pentru lipsa de lichiditate/vandabilitate”.

i) Natura si amploarea investigatiilor pe care s-a bazat evaluarea

- Activitatile desfasurate de Evaluator pentru elaborarea Evaluarii au inclus urmatoarele:
 - Colectarea informatiilor financiare si a altor informatii privind activele;
 - Colectarea informatiilor din surse publice;
 - Analiza informatiilor disponibile;
 - Aplicarea metodologiei de evaluare relevante;
 - Prezentarea rezultatelor si concluziilor.
- Nu am realizat nicio investigatie si am presupus ca drepturile de proprietate indicate de Client sunt valabile. Nu au fost luate in considerare alte potentiale obligatii legale sau datorii contingente, in afara celor specificate. Toate aspectele legale privind activele evaluate se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de Client. Nu a fost efectuata o verificare independenta a informatiilor furnizate de catre Client, acestea fiind considerate a reflecta situatia actuala a activelor evaluate.
- Analiza realizata a avut la baza o serie de informatii preluate din surse publice consacrate, care au fost utilizate ca atare, verificarea acuratetei acestora nefiind inclusa in scopul muncii noastre.

j) Natura si sursa informatiilor pe care s-a bazat evaluarea

- Evaluarea a fost efectuata pe baza urmatoarelor informatii:
- *Informatii furnizate de Client:* Situatiile financiare istorice pentru anul financiar incheiat la 31 decembrie 2023 si 31 decembrie 2024 si balanta de verificare incheiata la 31 octombrie 2025; Raportul Consiliului de Administratie pentru anii 2023 si 2024; Raportul auditorului financiar pentru anii 2023 si 2024; Registrul de mijloace fixe la Data Evaluarii; Situatii centralizatoare privind proprietatile imobiliare, investitiile in curs, stocurile, creantele Societatii la Data Evaluarii; Buget de venituri si cheltuieli pentru perioada 1 noiembrie 2025 – 31 decembrie 2030, si ipoteze operationale si financiare aferente perioadei previzionate; Diverse informatii de natura financiara si operationala primite de la managementul Societatii, informatii relevante din piata specifica.
- *Informatii cu caracter public:* date publicate de Banca Nationala a Romaniei, diverse studii de piata, publicatii, informatii din piata specifica etc.
- Evaluatorul a aplicat rationamentul profesional pentru a analiza caracteristicile informatiilor relevante, respectiv acuratetea, caracterul complet, actualitatea si transparenta. In baza analizei realizate, datele de intrare utilizate in Evaluare sunt considerate relevante, suficiente, documentate.

k) Ipoteze semnificative si ipoteze speciale semnificative

- Evaluarea presupune aplicarea rationamentului profesional al evaluatorului in baza unor informatii si ipoteze disponibile pentru a ajunge la o concluzie asupra valorii. Aceste informatii si ipoteze sunt prezentate in acest capitol si in Raport, respectiv incluse in dosarul de lucru, iar validitatea Evaluarii este conditionata de aceste informatii si ipoteze, care nu sunt exhaustive si contin anumite limitari.

Termenii de referinta si sinteza Evaluarii

k) Ipoteze semnificative si ipoteze speciale semnificative (cont.)

- Evaluarea se bazeaza pe ipoteza conform careia se supune evaluarii dreptul integral de proprietate asupra activelor, respectiv se presupune ca acestea sunt libere de sarcini.
- Evaluarea reflecta starea si circumstantele pietei la Data Evaluarii, in baza informatiilor predictibile puse la dispozitie de Client sau culese din surse de informatii cu caracter public.
- Scopul muncii noastre nu include actualizarea Raportului sau revizuirea Evaluarii in baza unor evenimente si tranzactii ce au loc ulterior Datei Evaluarii.
- Evaluarea s-a realizat in ipoteza conform careia nu exista niciun fel de active sau datorii reale sau contingente nedezvaluite, nici un fel de obligatii atipice sau angajamente substantiale in afara celor generate de detinerea normala a dreptului de proprietate asupra activelor, si nu exista litigii in curs de desfasurare sau previzibile care ar putea sa aiba un impact material asupra analizei noastre, cu exceptia celor prezentate in continutul Raportului.
- Valoarea estimata in Raport nu reprezinta opinia evaluatorului asupra corectitudinii unei tranzactii reale sau propuse cu activele. Din diferite motive, pretul de tranzactionare intr-o tranzactie specifica, intre parti specifice, la o data specifica ar putea sa fie semnificativ diferit de valoarea exprimata in Raport.
- Ipoteze suplimentare pot fi incluse in fiecare sectiune a Evaluarii in parte. Este posibil sa existe diferente, uneori materiale, intre beneficiile economice realizabile in urma detinerii activelor si cele estimate de Evaluator, influentate de conditiile economice actuale sau alti factori de risc care nu pot fi cuantificati la Data Evaluarii, nefiind predictibili pentru Client sau Evaluator.

- Analizele din raport precum si concluziile fundamentate pe aceste analize sunt bazate pe ipoteza ca impactul actualei situatii geopolitice are un caracter tranzitoriu si ca odata cu incheierea conflictului militar din regiune, conditiile economice vor reveni la o stare de stabilitate. De asemenea, se considera ca informatiile furnizate de catre Client includ efectele conflictului regional asupra activelor. Cu toate acestea, chiar si in conditiile in care diversi parametri utilizati incorporeaza efectul circumstantelor actuale asupra pietelor, este posibil ca incertitudinile create de contextul actual sa genereze o volatilitate a valorii activelor subiect al evaluarii – a carei amplitudine nu poate fi anticipata si cuantificata in intregime in analizele din acest raport.
- In elaborarea Raportului au fost utilizate, dupa caz, instrumente informatice bazate pe inteligenta artificiala, exclusiv ca suport auxiliar pentru structurarea analizei, redactarea asistata a expunerii narative si colectarea punctuala a unor date primare. Instrumentele de inteligenta artificiala nu au inlocuit si nu au influentat rationamentul profesional al Evaluatorului si nu au fost utilizate pentru colectarea automata sau validarea datelor. Selectia abordarilor si metodelor de evaluare, determinarea ipotezelor si parametrilor relevanti, aplicarea acestora, precum si concluzia asupra valorii apartin in mod exclusiv Evaluatorului, in conformitate cu Standardele de Evaluare aplicabile. Responsabilitatea pentru continutul si concluziile Raportului revine integral Evaluatorului. Utilizarea instrumentelor de inteligenta artificiala nu modifica, nu limiteaza si nu transfera aceasta responsabilitate si nu constituie o delegare a obligatiilor profesionale reglementate.
- In Evaluare nu au fost utilizate ipoteze speciale.

l) Utilizarea unui specialist/ furnizor de servicii

- Evaluarea s-a realizat fara a apela la un specialist sau furnizor de servicii tert.

Termenii de referinta si sinteza Evaluarii

m) Factorii ESG

- Factorii ESG reprezinta factori de mediu, sociali si de guvernanta care pot afecta performanta, riscul si valoarea activelor.
- Eficienta energetica, conservarea apei, gestionarea deseurilor, emisiile de carbon si imobilele eficiente energetic sunt factori *de mediu* care ar putea sa fie relevanti pentru valoarea anumitor tipuri de active.
- Accesibilitatea, diversitatea, sanatatea si siguranta comunitatilor sunt factori *sociali* care pot fi luati in considerare in diverse domenii, in masura in care influenteaza cererea si oferta pentru activele analizate.
- Factorii privind *guvernanta* includ transparenta, responsabilitatea, conformitatea cu reglementarile, implicarea partilor interesate, respectiv conduita etica, aspecte care pot sa aiba un impact pe piata specifica a unor active, si implicit in valoarea acestora.
- Factorii ESG si mediul de reglementare a acestora au fost luati in considerare in masura in care aceste elemente au fost masurabile si considerate rezonabile de catre Evaluator in procesul de evaluare a activelor, in urma aplicarii rationamentului profesional.
- In cazul activelor evaluate, impactul factorilor ESG nu a fost identificat in mod distinct si nu a fost considerat masurabil, acesti factori fiind deja integrati in informatiile de piata colectate, prin prisma perceptiilor participantilor la piata. Prin urmare, utilizarea acestor informatii de piata implica *includerea impactului factorilor ESG in Evaluare*. Acestia se refera la aspectele non-financiare privind mediul, contributia sociala si conduita etica.

n) Descrierea raportului

- Raportul este de tip narativ si include descrierea activelor si a pietei specifice, prezentarea si aplicarea metodologiei de evaluare, ipotezele generale ale Evaluarii si concluziile Evaluarii, precum si anexele relevante.

o) Restrictii de utilizare, difuzare si publicare

- Nu exista alti destinatari sau utilizatori desemnati pentru Raport. Raportul si analizele noastre nu sunt destinate circulatiei generale sau publicarii, iar reproducerea sau distributia catre terte parti nu este permisa.
- Evaluarea s-a realizat cu scopul mentionat, iar evaluatorul nu isi asuma nicio responsabilitate pentru utilizarea Evaluarii pentru orice alt scop. Evaluarea noastra nu reprezinta o recomandare de investitie si nu poate fi utilizata ca proba in justitie.
- Evaluatorul nu isi asuma nicio responsabilitate pentru orice aspect juridic, respectiv pentru orice costuri, daune, pierderi sau cheltuieli suferite de catre Client sau orice alta terta parte rezultate din utilizarea acestui Raport in alt scop decat cel mentionat in cadrul raportului.

p) Controlul calitatii si riscul Evaluarii

- Controlul calitatii procesului de evaluare este o componenta de baza a activitatii. Evaluatorul implementeaza urmatoarele politici si proceduri, care au ca scop:
 - Promovarea unei culturi interne bazate pe *calitate*, existand o persoana desemnata cu atributii de asigurare si control al calitatii la nivel operational, care beneficiaza de experienta si capacitate suficienta si adecvata, precum si autoritate necesara.
 - Asigurarea rezonabila ca managementul, personalul si colaboratorii acestuia mentin *independenta* fata de client si subiectul evaluarii. Circumstantele si relatiile care creeaza amenintari la adresa independentei sunt identificate, pentru a lua masurile necesare pentru eliminarea sau reducerea la un nivel acceptabil a acestora.
 - Asigurarea rezonabila ca accepta sau continua relatii cu clientii si misiuni de evaluare doar in situatia in care detine *competenta* pentru a efectua evaluarea si are capacitatile, timpul si resursele pentru a face acest lucru, se poate conforma cerintelor legale si etice relevante si a luat in considerare integritatea clientului.
 - Asigurarea unui personal cu competenta, capacitatile si angajamentul fata de principiile etice necesare, pentru a efectua misiuni de evaluare in conformitate cu standardele profesionale si cu cerintele legale si de reglementare aplicabile.

Termenii de referinta si sinteza Evaluarii

p) Controlul calitatii si riscul Evaluarii (cont.)

- Realizarea unui proces intern de *verificare a calitatii* inainte de emiterea raportului de evaluare, a carui amploare este stabilita luand in considerare utilizarea desemnata, utilizatorul desemnat, subiect si complexitatea evaluarii.
- Etapele verificarii interne includ:
 - Discutarea cu coordonatorul misiunii de evaluare a aspectelor semnificative si a oricaror probleme aparute in realizarea evaluarii;
 - Analiza rationamentelor aplicate in timpul Evaluarii, inclusiv din perspectiva caracterului rezonabil si a lipsei de subiectivism al acestora in estimarea valorii;
 - Citirea raportului de evaluare si a tuturor anexelor;
 - Revizuirea dosarului de lucru al misiunii de evaluare si a documentatiei pe care se bazeaza principalele rationamente si concluzii;
 - Analiza concluziilor raportului de evaluare si adecvarea acestora scopului misiunii de evaluare;
 - Documentarea procesului intern de verificare a calitatii.
- Demersurile realizate pentru controlul calitatii au fost menite sa asigure o evaluare obiectiva, transparenta, nepartinitoare si conforma cu SEV.
- Avand in vedere utilizarea desemnata, utilizatorul desemnat, caracteristicile subiectului Evaluarii si compelexitatea Evaluarii, consideram ca *nivelul riscului Evaluarii este adecvat*.

Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare aplicabile

- Raportul de evaluare este intocmit in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2025. In conformitate cu cerintele prezentate in Standardele de Evaluare ANEVAR aplicabile la Data Evaluarii, confirmam ca:
 - *Termenii de referinta ai Evaluarii au fost discutati si agreeati cu Clientul la inceperea misiunii de evaluare, fiind confirmati in scris in Contractul de Servicii*

- *Afirmatiile incluse in acest raport se bazeaza pe fapte si opinii comunicate noua, considerate a fi adevarate si rezonabile, in masura cunostintelor noastre.*
- *Analizele, opiniile si concluziile noastre prezentate sunt limitate numai la ipotezele si ipotezele speciale prezentate in raport si reprezinta punctul nostru de vedere obiectiv si profesional.*
- *Nu avem niciun interes actual sau de perspectiva in activele subiect al acestui raport si nu suntem influentati de niciun interes subiectiv referitor la vreuna din partile implicate.*
- *Nu suntem influentati de nicio constrangere legata de subiectul acestui raport sau de partile implicate in acest contract de servicii.*
- *Evaluatorul a aplicat un nivel adecvat de scepticism profesional in fiecare etapa a evaluarii.*
- *Onorariul si contractul nostru nu sunt conditionate de obtinerea unor rezultate predeterminate care ar putea favoriza clientul, sau ar putea afecta valoarea estimata, sau ar putea determina aparitia unor evenimente ulterioare.*
- *Analizele, opiniile si concluziile noastre si raportul prezent au fost realizate in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2025, cu respectarea cerintelor Codului de etica al profesiei emis de ANEVAR.*

Termenii de referinta si sinteza Evaluarii

Sinteza Evaluarii

- Veridio a fost angajata pentru pentru furnizarea serviciilor de evaluare constand in estimarea valorii de piata a actiunilor Mindo SA, pentru informarea conducerii societatii in vederea stabilirii pretului pe actiune pe care Societatea il va plati actionarilor care isi vor exercita dreptul de retragere conform art. 62 c) din Legea 24/2017, ca urmare a hotararii adunarii generale extraordinare a actionarilor de retragere de la tranzactionare, cu indeplinirea conditiilor stabilite prin reglementarile Autoritatii de Supraveghere Financiara, respectiv in conformitate cu art. 115 din Regulamentul ASF nr. 5/2018.
- Evaluarea s-a realizat utilizand abordarea prin venit, metoda DCF, care se bazeaza pe planul de afaceri al Societatii, furnizat de catre managementul Societatii, precum si pe date de piata, indicatori macroeconomici si date din sectorul specific. Metoda DCF cuantifica evolutiile operationale si financiare preconizate ale Societatii, avand un grad de flexibilitate suficient de mare pentru a reflecta diferite politici de investitii, de dezvoltare sau de extindere si de a le cuantifica in valoarea acesteia.
- Abordarea prin piata poate oferi o indicatie a valorii de piata in baza unor informatii privind societati sau tranzactii comparabile extrase din piata si aplicate la indicatorii financiari ai societatii subiect. Aceasta abordare a fost aplicata in scopul verificarii rezultatelor obtinute prin aplicarea abordarii prin venit, intrucat datele disponibile pentru aplicarea abordarii prin venit au fost considerate a avea un grad de credibilitate si relevanta mai ridicat.
- Abordarea prin active are la baza date cu un grad de relevanta mai redus, fiind bazata pe situatiile financiare istorice ale Societatii, prin urmare, nu a fost aplicata.
- Abordarile in Evaluare, respectiv metodele de evaluare utilizate, sunt prezentate in detaliu in cadrul Raportului.

Rezultate

- Concluziile evaluarii au la baza rezultatul abordarii prin venit, care a fost confirmat de rezultatul abordarii prin piata.
- In baza metodologiei aplicate si a ipotezelor utilizate, valoarea de piata a capitalurilor proprii ale Mindo SA la Data Evaluari este de **7.660 mii Lei**. Valoarea de piata a unei actiuni este estimata astfel la **0,2303 Lei/actiune** la Data Evaluarii.

Valoarea de piata a capitalurilor proprii Mindo la Data Evaluarii	
Lei	
Valoarea a 100% capitaluri proprii estimata prin metoda DCF	7.659.815
Numar actiuni emise de Mindo	33.254.742
Valoare pe actiune (Lei)	0,2303

Sursa: analiza Veridio

1. Descrierea pietei

Descrierea pietei

Contextul macroeconomic

Economia europeana

- Tarifele comerciale si incertitudinile asociate au contribuit la fluctuatii puternice ale activitatii economice europene in semestrul I 2025. Potrivit anticipatiilor, corectia acestor factori in semestrul II va antrena in continuare evolutii volatile, distorsionand semnalele privind ritmul de crestere a economiei zonei euro.
- Desi noul acord comercial dintre SUA si UE implica tarife mai mari pentru exporturile catre SUA, acesta a contribuit la reducerea incertitudinilor asociate politicilor comerciale. Catre finele orizontului de proiectie, se previzioneaza o consolidare a cresterii economice in zona euro, sustinuta de mai multi factori. Majorarea salariilor reale si cresterea ocuparii fortei de munca, alaturi de noile cheltuieli bugetare pentru infrastructura si aparare, in special in Germania, ar trebui sa impulsioneze cererea interna in zona euro. Totodata, se considera ca si conditiile de finantare mai putin restrictive si o revigorare a cererii externe in 2027 vor sprijini perspectivele cresterii economice.
- Se anticipeaza ca ritmul mediu anual de crestere a PIB real va fi de 1,2% in anul 2025 (revizuite in sens ascendent cu 0,3% fata de estimarile BCE din iunie), de 1,0% in 2026 (revizuite in sens descendent cu 0,1%) si de 1,3% in 2027 (nemodificate).
- Perspectivele inflatiei sunt in concordanta cu stabilizarea inflatiei in jurul tintei de 2% pe termen mediu. Inflatia totala, masurata prin indicele armonizat al preturilor de consum (IAPC), este proiectata sa inregistreze fluctuatii minore, plasandu-se in jurul valorii de 2,1% pana la finele anului 2025 (revizuite in sens ascendent cu 0,1%), apoi sa se reduca la 1,7% in 2026 si sa se redreseze la 1,9% in 2027.
- In acelasi timp, piata fortei de munca se asteapta sa ramana, in ansamblu, rezilienta, rata somajului fiind proiectata sa se reduca in 2026 si 2027. In 2025, se estimeaza o crestere a ratei somajului, care va atinge un nivel maxim in a doua jumatate a anului. Ulterior, se anticipeaza ca aceasta va scadea pe termen mediu, atingand un nivel minim istoric de 6,0% in trimestrul IV 2027.

Economia Romaniei

- Pe plan intern, Fondul Monetar International (FMI) estimeaza ca economia Romaniei va creste cu doar la 1% in 2025 si cu 1,4% in 2026, arata cel mai recent raport World Economic Outlook (WEO) al institutiei. Cifrele au fost semnificativ reduse fata de prognozele anterioare, din aprilie 2025, de la 1,6% in 2025, respectiv 2,8% in 2026. Cu alte cuvinte, FMI a redus prognoza cu aproape 40% in 2025 si la jumate pentru 2026. Prognoza pentru 2025 fusese oricum redusa semnificativ si in aprilie, de la 3,3% la 1,6%.
- Masurile luate de Guvernul Romaniei sunt necesare pentru reduce deficitul fiscal la tinta de sub 3% si pentru a stabili datoria publica pentru a permite sustenabilitatea fiscala.
- In raport, FMI mai estimeaza ca rata anuala inflatiei din Romania se va situa la 7,3% in 2025, revizuita puternic in sus de la o estimare de 4,6% in prognoza de primavara. Pentru anul viitor, FMI estimeaza in Romania o rata anuala a inflatiei de 6,7%, fata de prognoza din primavara de 3,1%.
- FMI se asteapta la o atenuare a deficitului de cont curent al Romaniei in acest an, dar mai slaba decat in prognoza anterioara, desi anul viitor va avea loc o imbunatatire. Astfel, pentru 2025, FMI estimeaza acum un deficit de cont curent de 8% in 2025, fata de prognoza anterioara din primavara de 7,5%, iar pentru 2026 estimeaza un deficit de cont curent de 6,6%, mai redus insa fata de prognoza anterioara de 7,4% din PIB in 2026.
- In privinta ratei somajului, FMI estimeaza ca acesta va creste la 5,9% in 2025 si la 5,8% in 2026, de la 5,4% in 2024. In primavara, FMI previzioneaza ca rata somajului va ramane stabila la 5,4% in 2025.
- In acelasi raport, FMI apreciaza ca rezilienta sistemului bancar s-a imbunatatit in ultima perioada. Bancile si-au pastrat lichiditatea, iar calitatea activelor in sistemul bancar a ramas una sanatoasa si corespunzatoare.

Descrierea pietei

Piata specifica

Piata materialelor de constructii din Romania

- In primele noua luni ale anului 2025, piata materialelor de constructii din Romania a continuat sa evolueze dinamic, inregistrand atat cresteri semnificative ale volumului lucrarilor, cat si scumpiri ale materialelor esentiale.
- Conform datelor publicate de Institutul National de Statistica, volumul lucrarilor de constructii a crescut cu 12,2% in primele sapte luni ale anului 2025 fata de aceeaasi perioada din 2024, sustinut in special de lucrarile de reparatii capitale (+55%) si de constructiile noi (+9,3%). In perioada ianuarie-aprilie 2025, volumul lucrarilor de constructii a inregistrat o crestere de 6,9% fata de aceeaasi perioada a anului anterior, iar in luna aprilie 2025, volumul lucrarilor de constructii a urcat fata de martie cu 5,8% (serie bruta) si cu 2,0% in termeni ajustati sezonier.
- Pe segmentul preturilor, analiza realizata de platforme specializate precum Vindem-leftin.ro si Money.ro arata o tendinta clara de majorare a costurilor pentru materialele de constructii esentiale. In primele luni ale anului 2025, preturile au crescut cu procente cuprinse intre 4% si 8%, in functie de categoria materialului, aceasta scumpire fiind determinata de factori multipli: actualizari de preturi realizate de producatori si importatori, modificari fiscale precum introducerea unor taxe suplimentare, precum si cresterea costurilor energetice ce influenteaza productia si transportul materialelor.
- Pe langa aceste aspecte, investitiile publice si programele de infrastructura finantate prin PNRR si alte fonduri europene au contribuit semnificativ la cresterea cererii pe piata materialelor de constructii, in special pentru produse destinate lucrarilor de infrastructura, cladiri publice si reabilitari. De asemenea, se observa o dinamica importanta si pe segmentul lucrarilor rezidentiale, cu o crestere constanta a cererii pentru materiale de izolare, finisaje si structuri.
- In 2025, piata materialelor de izolare termica si fonica a continuat sa creasca, fiind stimulata de noile reglementari europene privind eficienta energetica si cererea tot mai mare pentru constructii sustenabile. Conform datelor din primul semestru al anului, vanzarile de materiale izolante (polistiren expandat, vata minerala, spuma poliuretana) au crescut cu aproximativ 8-10% fata de 2024.
- Segmentul finisajelor interioare si exterioare a cunoscut o dinamica mai complexa in 2025, cu o usoara contractie in volum comparativ cu 2024, in contextul scaderii puterii de cumparare a consumatorilor si a instabilitatii economice.
- Totusi, segmentul a fost stimulat de lansarea de produse noi, cu valoare adaugata ridicata, precum vopsele decorative cu tehnologii avansate (anti-mucegai, lavabile, eco-friendly) si tencuieli decorative cu aspecte moderne. Vanzarile acestor produse au crescut cu peste 5%, in special in mediul urban si in zonele cu proiecte rezidentiale moderne.
- De asemenea, canalele de distributie s-au extins, incluzand magazine DIY, platforme online si retele de distributie specializate, ceea ce a facilitat accesul la o gama mai larga de produse si a impulsionat vanzarile.
- In contextul global al unei economii in continua schimbare si al fluctuatiilor preturilor materiilor prime la nivel mondial, piata materialelor de constructii din Romania ramane un sector cu potential de crestere, dar si cu provocari legate de controlul costurilor si gestionarea lanturilor de aprovizionare.
- In concluzie, primele noua luni ale anului 2025 au adus o dinamica pozitiva pe piata materialelor de constructii din Romania, marcata de o crestere robusta a volumului lucrarilor si de o ajustare a preturilor in sus, reflectand atat evolutiile interne, cat si factorii externi ce influenteaza acest sector esential pentru dezvoltarea economica a tarii.

Descrierea pietei

Piata specifica

Piata materialelor de constructii – adezivi si mortare uscate

- Pe baza evolutiei istorice si a cresterii sectoriale raportate de INS si CNSP (Comisia Nationala de Strategie si Prognoza), piata de mortare uscate si adezivi din Romania este estimata la aproximativ 4,5 – 5 mil. tone anual.
- Valoarea pietei in 2025 se estimeaza depaseste 350 - 400 mil. EUR, fiind influentata de scumpirile materialelor (cresteri de 4-8% in primele luni din 2025).
- Cresterea pietei de adezivi si mortare in 2025 fata de 2024 a fost sustinuta de intensificarea lucrarilor de renovare si reabilitare termica, accelerarea investitiilor publice finantate prin PNRR, precum si de relansarea sectorului rezidential odata cu imbunatatirea conditiilor de finantare.
- Evolutia valorica pozitiva a fost amplificata de ajustarile de pret determinate de cresterea costurilor de productie si de orientarea cererii catre produse cu valoare adaugata mai ridicata, precum si de dezvoltarea investitiilor logistice si industriale.
- Piata adezivilor din Romania este strans legata de evolutia sectorului constructiilor, iar previziunile pentru 2026 indica o crestere moderata, influentata de mai multi factori.
- CNSP estimeaza un avans de 9% (conform prognozelor pe termen mediu) sau o crestere de 4,1% a productiei brute din constructii in 2026.
- Principalele motoare ale cresterii vor fi investitiile finantate prin PNRR si fondurile de coeziune vor atinge un prag critic de executie, 2026 fiind un an cheie pentru finalizarea multor proiecte de infrastructura si modernizare.
- Anul 2026 aduce noi provocari fiscale pentru sector, prin aplicarea taxei de carbon (CBAM) asupra importurilor din afara UE, cu impact direct asupra costurilor si preturilor materialelor de constructii cu amprenta ridicata de carbon (ciment, fier, otel). Concomitent, cererea este asteptata sa se orienteze catre materiale si solutii cu eficienta energetica ridicata, ca urmare a inaspririi reglementarilor europene de sustenabilitate.

- Liderii pietei raman Sika, Henkel (Ceresit) si Baumit, urmati indeaproape de Saint-Gobain (Weber). Acestia controleaza peste 70% din piata, intr-un proces de consolidare accelerat. Producatorii de talie medie si regionali se concentreaza pe nise de proximitate pentru a ramane competitivi in fata costurilor logistice crescute
- In tabelul urmator sunt prezentati principalii producatori din Romania la Data Evaluarii, cu volumul de productie estimate in anul 2025.

Principalii producatori de adezivi si mortare uscate din Romania

Nr. crt.	Denumire	Nr. fabrici	Estimare volum productie 2025 (to)	Cota de piata (%)
1	Sika (incl. Adeplast)	5	832.000	32,0%
2	Baumit	4	598.000	23,0%
3	Henkel (Ceresit)	3	520.000	20,0%
4	Saint-Gobain (Weber)	1	156.000	6,0%
5	Hasit	3	117.000	4,5%
6	Firos + Mindo	2	104.000	4,0%
7	Mapei	1	78.000	3,0%
8	Isomat	1	46.000	1,8%
9	Cemix	-	36.000	1,4%
10	Altii (incl. Baumix, MC)	-	113.000	4,3%
Total		20	2.600.000	100%

Sursa: analiza Veridio

Descrierea pietei

Piata specifica

Piata materialelor de constructii – materiale izolatoare, vata minerala

- In 2025, aproximativ 85% din fondul imobiliar al Romaniei continua sa necesite reabilitare termica pentru a atinge standardele de eficienta nZEB (Nearly Zero Energy Building). „Valul de Renovare” a trecut de la faza de licitatii la cea de executie masiva in toata tara.
- 2025 reprezinta varful absorbtiei fondurilor din PNRR si Programul Operational Regional. Finantarile prin REPowerEU si Fondul Social pentru Clima au accelerat proiectele de izolare a cladirilor publice (spitale, scoli) si a blocurilor de locuinte, prioritizand materiale incombustibile.
- Dupa scaderile din 2023 si stagnarea din prima parte a lui 2024, piata materialelor de izolatii a reintrat pe un trend ascendent in 2025, fiind evaluata la peste 430 - 450 de mil. EUR. Aceasta crestere valorica este sustinuta de adoptia materialelor mai scumpe (vata minerala) si de stabilizarea preturilor la materiile prime dupa inflatia record din 2022.
- Volumul total al pietei EPS este estimat la aproximativ 2.750.000 mc in 2025, marcand o usoara revenire (+3-4%) fata de minimul atins in 2024. EPS ramane cel mai utilizat material izolator in Romania datorita pretului accesibil, dar pierde usor teren in fata vatei minerale in proiectele publice si nerezidentiale mari, din cauza normativelor de siguranta la incendiu.
- Se estimeaza ca piata vatei minerale (bazaltica + sticla) a depasit pragul de 200 - 220 mil. EUR in 2025, sustinuta de programele de eficienta energetica. Vata bazaltica continua sa detina aproximativ 70-75% din consumul total de vata minerala, fiind preferata pentru fatadele cladirilor datorita rezistentei la foc.
- Anul 2025 este primul an de functionare completa pentru noua fabrica Knauf Insulation de la Tarnaveni (investitie de 140-150 mil. EUR). Aceasta adauga 75.000 de tone de vata minerala de sticla anual, dubland practic capacitatea interna a Romaniei.

- De asemenea, Rockwool Romania a demarat o investitie pentru a-si extinde capacitatea de productie de la fabrica din Aricestii Rahtivani (judetul Prahova).
- Astfel, Romania devine exportator net de vata minerala, datorita noilor capacitati de productie, transformand piata locala dintr-una de consum intr-un hub regional pentru Europa de Sud-Est.
- Principalii prodcatiori de polistiren si de vata minerala din Romania sunt prezentati in tabelele urmatoare.

Principalii jucatori de pe piata in Romania - EPS

Nr. crt.	Denumire	Nr. fabrici	Estimare volum productie 2025 (mc)	Cota de piata (%)
1	Sika (Adeplast)	4	1.040.000	37,8%
2	Hirsch Porozell (+ Swisspor)	6	910.000	33,1%
3	Austrotherm	3	450.000	16,4%
4	Firos	1	120.000	4,4%
5	Verotherm	1	90.000	3,3%
6	Mindo	1	52.000	1,9%
7	Altii	-	88.000	3,2%
Total		aprox. 17	2.750.000	100%

Sursa: analiza Veridio

Principalii jucatori de pe piata in Romania - vata minerala

Nr. crt.	Denumire	Tip vata	Nr. fabrici	Estimare volum productie 2025 (to)	Cota de piata (%)
1	Knauf Insulation	sticla/bazaltica	1	75.000	32,6%
2	Saint-Gobain (Isover)	sticla/bazaltica	1	68.000	29,6%
3	Rockwool	bazaltica	1	55.000	23,9%
4	Ursa (Grup Etex)	sticla	-	18.000	7,8%
5	Altii	bazaltica	-	14.000	6,1%
Total			3	230.000	100%

Sursa: analiza Veridio

2. Prezentarea Societatii

Prezentarea Societatii

MINDO SA

- Societatea a fost infiintata in 1991, fiind organizata ca o societate pe actiuni. Aceasta este inregistrata la Registrul Comertului cu nr. J1991000125079 si la Administratia Financiara avand CUI 622003. Sediul social este pe str. Herta, nr. 45, mun. Dorohoi, jud. Botosani.
- Societatea este de tip deschis, fiind listata pe sistemul alternativ de tranzactionare AERO, cu simbolul MINO. Obiectul principal de activitate este fabricarea mortarului — cod CAEN 2364.
- Capitalul social este in valoare de 3.325.474,20 Lei, fiind divizat in 33.254.742 actiuni nominative, egale si indivize, fiecare cu valoare nominala de 0,10 Lei. Structura capitalului social este prezentata in urmatorul tabel:

Structura capitalului social al Mindo SA, la Data Evaluarii				
Nr. crt.	Denumire	Numar actiuni	%	Valoare (Lei)
1	Longshield Investment Group SA	32.595.770	98,02%	3.259.577,00
2	Actionari lista persoane fizice	608.605	1,83%	60.860,50
3	Actionari lista persoane juridice	50.367	0,15%	5.036,70
Total		33.254.742	100,00%	3.325.474,20

Sursa: Client

- Societatea activeaza inca din 1967 in industria extractiva de nisipuri cuartoase si bile de silex, utilizate in industria de sticlarii si ceramica, fiind recunoscuta ca unul dintre principalii furnizori din Europa Centrala si de Est. Societatea a exploatat initial zacamentul de la Miorcani si apoi pe cel de la Hudesti, jud. Botosani.
- Dupa anul 2000, cresterea pretului gazelor naturale, a combustibililor precum si deschiderea pietei europene pentru produsele din China au condus la o involutie a industriei romane de sticlarii si implicit a cererii de nisipuri cuartoase. Mindo SA a fost nevoita sa-si schimbe domeniul de activitate, orientandu-se spre piata materialelor de constructii.

- Astfel, in 2006, s-a pus in functiune o linie de productie a mortarelor uscate si adezivilor pe baza de ciment cu o capacitate de 10.000 to/an.
- Similar, in 2012 a fost finalizata investitia in linia de productie a polistirenului expandat.

Activitatea operationala

- In prezent, Societatea isi desfasoara activitatea in municipiul Dorohoi, judetul Botosani, strada Herta nr. 45 unde detine un amplasament industrial (format din mai multe cladiri cu o suprafata utila totala de 6.002 mp) edificat pe un teren de 3.700 mp.
- Societatea a concesiionat un teren in suprafata de 19.675 mp de la Primaria Municipiului Dorohoi pe o perioada de 25 de ani conform Contract de Cesiune nr. 52/15.11.1996, contract care a fost prelungit cu 12,5 ani conform Act aditional nr. 3/27.12.2022.
- In cadrul amplasamentului industrial, Mindo produce mortare uscate, adezivi pe baza de ciment si polistiren expandat (in general materiale cu utilizare sezoniera).
- Materialele de constructii pe care le produce Societatea au utilizare incepand cu luna aprilie-mai, utilizarea fiind conditionata de conditiile meteo (ex. polistirenul folosit la fatade se utilizeaza numai cand vremea este calda si nu ingheata).
- Relatiile comerciale si cu clientii se desfasoara in toate segmentele de activitate din domeniul constructiilor, cu o pondere majoritara in zona retelelor DIY si a sistemului 'private label'.
- Pentru desfasurarea activitatii de productie si comercializare a acestor materiale, in afara de autorizatiile uzuale de functionare ale unei companii (primarie, mediu, pompieri, ISO, etc) pentru produse mai sunt necesare agremente tehnice, certificate de conformitate si autorizatii specifice.

Prezentarea Societatii

Activitatea operationala (cont.)

- Pentru produsele din gama placi polistiren expandat EPS 50, EPS60, EPS70, EPS 80 Mindo, incercarile initiale de tip si inscrierea in registrul materialelor pentru constructii s-au realizat – pe baza de relatii contractuale – de catre Laboratorul Central SA. Certificarea placilor de polistiren expandat este voluntara conform prevederilor din standardul de produs si din legislatia aplicabila. Obligatorie este numai realizarea incercarilor initiale de tip de catre un laborator notificat – cerinta fiind indeplinita.
- Structura cifrei de afaceri este prezentata in tabelul urmator:

Structura cifrei de afaceri in perioada analizata				
Ramura / Grupa	2024		31.10.2025	
	Cantitativ	Valoric (Lei)	Cantitativ	Valoric (Lei)
Adezivi si mortare uscate (tone) din care:	30.473	18.012.033	35.486	21.029.494
Adezivi	3.549	2.469.665	3.451	2.521.133
Adezivi polistiren	11.470	6.354.602	13.508	7.474.266
Gleturi	332	265.367	331	266.397
Mortare	6.200	2.732.990	8.030	3.497.736
Nisipuri	1.110	369.931	1.435	499.479
Sape	4.726	4.441.851	5.573	5.389.607
Tencuieli	3.086	1.377.627	3.157	1.380.876
Ambalaje si materiale de ambalaj		403.413		486.017
Marfuri		2.297.775		2.801.578
Polistiren expandat (mc)	66.669	10.782.692	79.631	12.566.066
Prestari servicii (unitati vanzare) din care:		924.844		1.164.775
Chirii	3	4.639	4	2.000
PRESTARI SERVICII		918.355		1.161.183
Total general		32.420.757		38.047.931

Sursa: Analiza Veridio in baza informatiilor primite de la Client

Resursele umane ale Societatii

- Conform informatiilor primite de la Client, Mindo a avut in 2024 un numar mediu de 49 de salariatii. La Data Evaluarii Societatea are un numar efectiv de 46 de salariatii.
- Principalii clienti ai Societatii sunt:

Principalii clienti ai Societatii							
Nr. crt.	Denumire	2023		2024		10I 2025	
		Valoare (Lei)	%	Valoare (Lei)	%	Valoare (Lei)	%
1	LEROY MERLIN ROMANIA SRL	15.894.533	49,3%	17.580.336	55,8%	20.956.966	56,8%
2	FIROS SA	12.146.571	37,7%	9.650.058	30,6%	11.628.934	31,5%
3	VALLYS DECO SRL	832.361	2,6%	542.871	1,7%	904.826	2,5%
4	LIDER SERVICII SRL	776.934	2,4%	972.421	3,1%	765.450	2,1%
5	MID RENT A CAR SRL	569.059	1,8%	689.542	2,2%	683.989	1,9%
6	ULMAS TRADING S.R.L.	n/a	n/a	420.790	1,3%	514.687	1,4%
7	CEMIX ROMANIA S.R.L.	350.029	1,1%	349.063	1,1%	248.261	0,7%
8	CONART DEVELOPMENT S.R.L.	n/a	n/a	n/a	n/a	125.081	0,3%
9	GLOBAL INVEST HOLDING SRL	n/a	n/a	n/a	n/a	113.922	0,3%
10	Altii	1.651.245	5,1%	1.290.833	4,1%	941.040	2,6%
Total clienti		32.220.732	100%	31.495.913	100%	36.883.155	100%

Sursa: Analiza Veridio in baza informatiilor primite de la Client

- Principalul client al Mindo este Leroy Merlin Romania SRL cu o pondere de peste 55% in total clienti in perioada analizata.
- Pentru a deservi zona de sud a Romaniei, Mindo colaboreaza indeaproape cu Firos SA (parte afiliata), al carui actionar principal este Longshield Investment Group SA si care are o pondere de aprox. 31% in total clienti la data analizei. Marea majoritate a produselor finite si materiei prime sunt produse in sistem 'private label'.

Prezentarea Societatii

Activitatea operationala (cont.)

- Principalii furnizori ai Mindo SA sunt prezentati in tabelul urmator:

Principalii furnizori ai Societatii							
Nr. crt.	Denumire	2023		2024		10I 2025	
		Valoare (Lei)	%	Valoare (Lei)	%	Valoare (Lei)	%
1	FIROS SA	6.460.788	26,9%	6.878.712	27,4%	9.580.163	32,9%
2	MONOTEZ EPS SOLUTIONS	787.479	3,3%	1.609.371	6,4%	2.883.804	9,9%
3	R.A.I. GROUP BUCOVINA S.R.L.	n/a	n/a	n/a	n/q	2.042.631	7,0%
4	Holcim (Romania) SA	3.856.033	16,0%	2.538.355	10,1%	1.646.605	5,6%
5	OMV PETROM SA	1.460.076	6,1%	1.447.473	5,8%	1.592.408	5,5%
6	AGREMIN TRANS SRL	1.002.673	4,2%	807.588	3,2%	1.241.959	4,3%
7	RAVAGO distribution center nv	840.621	3,5%	1.707.313	6,8%	984.753	3,4%
8	STERA CHEMICALS SRL	1.700.256	7,1%	1.406.988	5,6%	847.458	2,9%
9	TRASERBUS S.R.L.	343.927	1,4%	478.781	1,9%	753.558	2,6%
10	Altii	7.596.510	31,6%	8.269.985	32,9%	7.575.972	26,0%
Total furnizori		24.048.363	100%	25.144.567	100%	29.149.310	100%

Sursa: Analiza Veridio in baza informatiilor primite de la Client

- Principalul furnizor de materii prime al Societatii este Firos SA (32,9% in total achizitii la Data Evaluarii).
- Alti furnizori importanti sunt Monotez EPS Solutions, R.A.I. GROUP BUCOVINA S.R.L., Holcim SA, OMV Petrom SA, etc.

Active in afara exploatarii

- Societatea nu detine active in afara exploatarii.

Tranzactii cu parti afiliate

- Incepand din 2013, Societatea colaboreaza cu Firos SA (client si furnizor), al carui actionar principal este Longshield Investment Group SA. In primele 10 luni din 2025, Societatea a realizat achizitii de 9,7 mil. Lei respectiv vanzari de 12,8 mil. Lei catre Firos.

Litigii

- Mindo SA este parte intr-un litigiu, avand ca obiect recuperarea de creante in valoare de aprox. 80 mii Lei. Societatea apreciaza ca aceste litigii vor avea un rezultat nefavorabil, iar creantele nu se vor recupera.

Datorii purtatoare de dobanzi

La 31 octombrie 2025 Societatea utilizeaza:

- O linie de credit pe termen scurt de 1.300.000 Lei (cu destinatia de capital de lucru) contractata de la Banca Comerciala Romana SA cu sold la Data Evaluarii de 433.317 Lei. Rambursarea este estimata la data de 29.06.2026.

Prezentarea Societatii

Pozitia financiara

- La Data Evaluarii, activele imobilizate reprezinta 25% din total active, si includ in principal echipamentele si utilajele de productie, urmate de proprietatea industriala (teren de 3.700 mp si cladiri industriale).
- La 31 octombrie 2025, activele circulante reprezinta 75% din total active si includ stocuri (materii prime, materiale, ambalaje in principal) 3.536 mii Lei, creante totale in suma de 8.458 mii Lei si casa si conturi la banci in suma de 832 mii Lei.
- In perioada analizata creantele inregistreaza o pondere in crestere in total active circulante (43%-66%) in principal datorita politicii de incasare si sezonality sectorului constructiilor (perioada de varf fiind mai-octombrie).
- La Data Evaluarii capitalurile proprii reprezinta 44% din total active inregistrand o evolutie crescatoare in perioada analizata. Cresterea se datoreaza rezultatelor aferente anilor 2023 si 2024 si primelor 10 luni ale anului 2025, existente la data evaluarii in capitalurile proprii ale companiei.
- Datoriile curente reprezinta 53% din total capitaluri proprii si datorii la 31 octombrie 2025 si includ: datorii comerciale catre furnizori 80% din datoriile curente (7.319 mii Lei), avansuri incasate 91 mii Lei si alte datorii in suma de 1.774 mii Lei.
- Datoriile pe termen lung reprezinta 3% in total capitaluri propria si datorii la Data Evaluarii si sunt alcatuite integral din sume datorate institutiilor de credit.

Bilant istoric			
Lei'000	31-dec.-23	31-dec.-24	31-oct.-25
ACTIVE			
Imobilizari necorporale	67	86	92
Terenuri	128	128	128
Constructii	1.499	1.394	1.358
Instalatii tehnice si masini	3.592	3.117	2.752
Alte instalatii, utilaje si mobilier	48	42	35
Imobilizari corporale	5.267	4.681	4.273
ACTIVE IMOBILIZATE	5.335	4.767	4.366
Stocuri	3.933	3.439	3.536
Creante	3.543	4.425	8.458
Casa si conturi la banci	729	988	832
ACTIVE CIRCULANTE	8.205	8.852	12.826
TOTAL ACTIVE	13.540	13.619	17.192
CAPITALURI SI DATORII			
Capital subscris varsat	3.325	3.325	3.325
Rezerve din reevaluare	559	559	559
Rezerve	1.549	2.449	2.614
Rezultatul exercitiului	936	176	1.076
Repartizarea profitului	(47)	(10)	-
CAPITALURI PROPRII	6.323	6.499	7.575
DATORII PE TERMEN LUNG	977	975	433
DATORII CURENTE	6.239	6.146	9.184
DATORII	7.217	7.120	9.617
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII	13.540	13.619	17.192

Sursa: Situatiile financiare ale Societatii incheiate la 31 decembrie 2023 si 2024 si balanta de verificare la 31 octombrie 2025

Prezentarea Societatii

Performanta financiara

- Valoarea productiei vandute a se afla intr-un trend ascendent in perioada analizata. Veniturile din productia vanduta in primele 10 luni din 2025 au fost de 35.131 mii Lei. Principalele produse comercializate de Societate sunt polistirenul expandat, mortarele uscate si adezivii.
- Veniturile din vanzarea marfurilor (diverse alte materiale de constructii care completeaza produsele Societatii) au fost in primele 10 luni din 2025 in suma de 2.898 mii Lei. Incepand cu anul 2025, odata cu eliminarea facilitatilor fiscale acordate salariatilor din sectorul constructiilor conform OUG 114/2018, a fost abrogata si conditia care impunea realizarea a minimum 80% din cifra de afaceri din productia de materiale de constructii. In acest nou context legislativ, societatea si-a ajustat strategia comerciala, orientandu-se catre diversificarea surselor de venit prin dezvoltarea segmentului de vanzare de marfa, complementar vanzarii productiei proprii.
- Veniturile din exploatare inregistrate in 2024 au cunoscut o usoara scadere fata de anul precedent in principal datorita scaderii cererii pentru polistiren, dar compensand cu cresterea pretului pentru materialele de constructii.
- Cele mai reprezentative cheltuieli de exploatare sunt cele cu materiile prime si materialele, care reprezinta 65% din cheltuielile de exploatare in primele 10 luni din 2025, constatandu-se o usoara crestere fata de anii trecuti.
- Cheltuielile cu personalul se mentin constante in perioada analizata, reprezentand intre 10%-11,5% din cheltuielile de exploatare.
- Alte cheltuieli de exploatare (10% din cheltuielile de exploatare 10 luni 2025) includ in principal alte cheltuieli cu serviciile prestate de terti (3.237 mii Lei), impozite si taxe (161 mii Lei), chirii (108 mii Lei) si alte cheltuieli (8 mii Lei).
- Profitabilitatea operationala inregistreaza un trend oscilant in perioada analizata, marja EBITA la Data Evaluarii fiind de 3%, similar anului 2023 dar superior anului 2024, cand se situa la 1%.
- Marja rezultatului net cunoaste de asemenea un trend oscilant in perioada analizata, fiind de 3%, similar anului 2023 dar superior anului 2024, cand se situa la 1%.

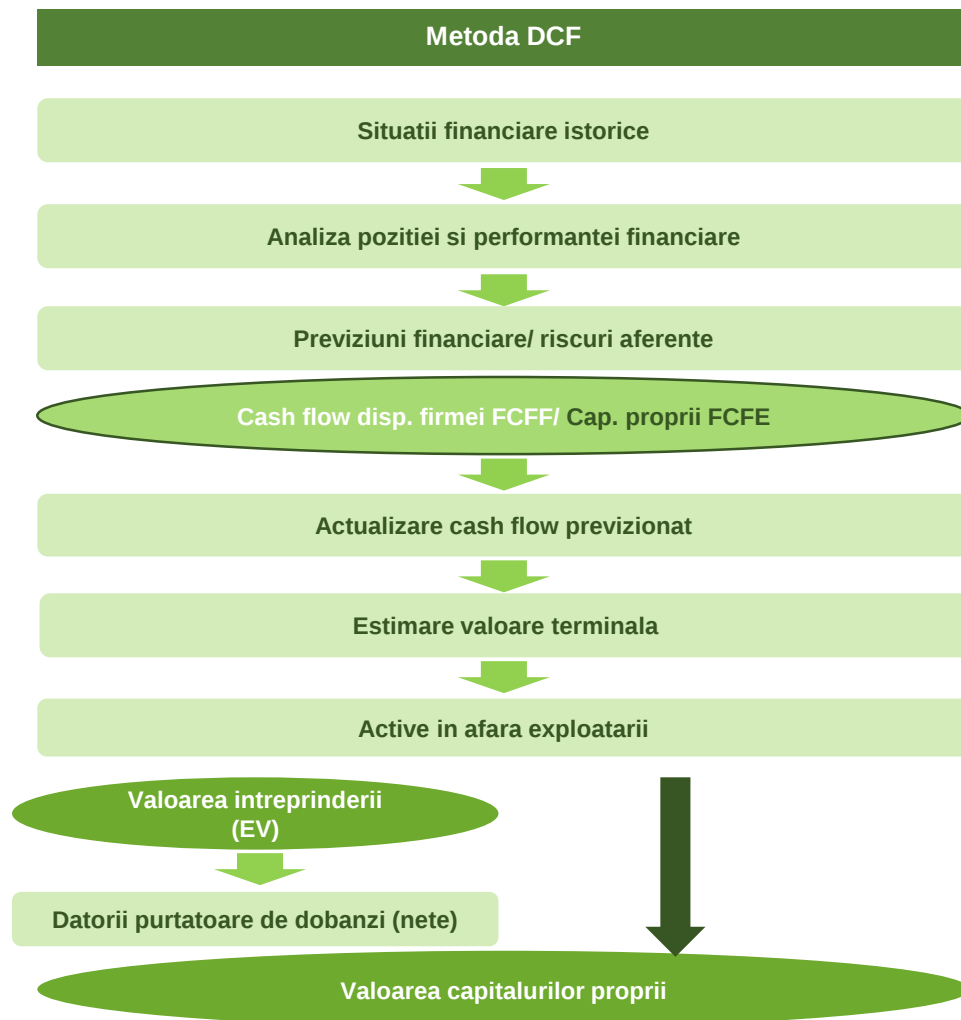
Sumar contul de profit si pierdere			
Lei'000	2023	2024	10I 2025
Cifra de afaceri neta	30.010	29.971	34.889
Productia vanduta	29.722	30.030	35.131
Venituri din vanzarea marfurilor	2.548	2.396	2.898
Reduceri comerciale acordate	(2.260)	(2.455)	(3.139)
Variatia stocurilor	709	(184)	422
Productia imobilizata	64	43	52
Alte venituri din exploatare	164	24	8
VENITURI DIN EXPLOATARE	30.947	29.854	35.372
Cheltuieli cu materiile prime si materialele	(18.417)	(19.126)	(21.896)
Alte cheltuieli materiale	(316)	(311)	(466)
Cheltuieli privind utilitatile	(1.595)	(1.298)	(1.872)
Cheltuieli privind marfurile	(2.016)	(1.909)	(2.431)
Reduceri comerciale primite	-	-	-
Cheltuieli cu personalul	(3.216)	(3.340)	(3.461)
Ajustarea valorii activelor circulante	(94)	(3)	-
Alte cheltuieli de exploatare	(3.450)	(3.011)	(3.515)
Ajustari privind provizioanele	-	-	-
CHELTUIELI DE EXPLOATARE (fara depreciere)	(29.105)	(28.999)	(33.640)
Profit operational (inainte de amortizare)	1.842	855	1.732
Marja operationala (inainte de amortizare) %	6%	3%	5%
Ajustarea valorii imobilizarilor corporale si necorporale	(819)	(646)	(518)
EBIT	1.023	209	1.214
Marja rezultatului din exploatare %	3%	1%	3%
VENITURI FINANCIARE	3	5	1
CHELTUIELI FINANCIARE	(91)	(29)	(89)
REZULTATUL FINANCIAR	(87)	(24)	(89)
REZULTATUL BRUT	936	185	1.125
IMPOZITUL PE PROFIT	-	(9)	(49)
REZULTATUL NET	936	176	1.076
Marja rezultatului net %	3%	1%	3%

Sursa: Situatiile financiare ale Societatii incheiate la 31 decembrie 2023 si 2024 si balanta de verificare la 31 octombrie 2025

3. Abordările în Evaluare și metodologia

Abordările în Evaluare și metodologia

Evaluarea întreprinderii



Sursa: SEV, Analiza Veridio

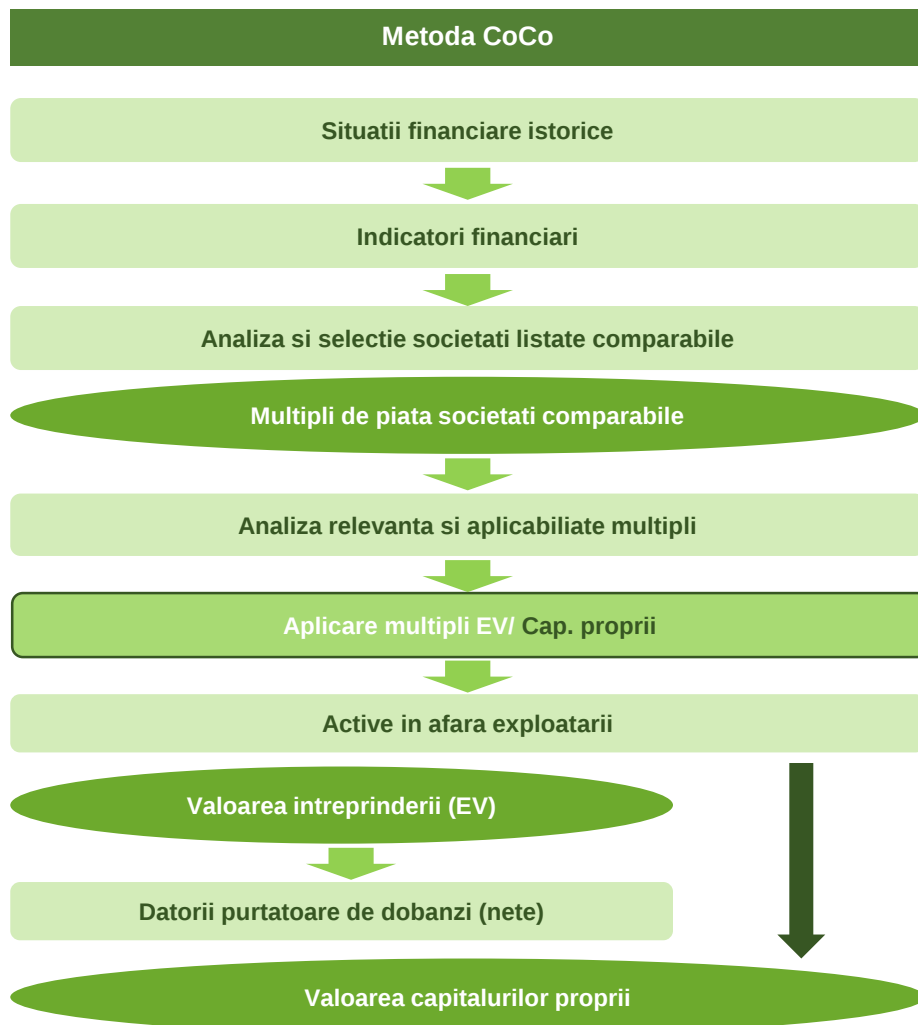
©2026 Veridio SRL, Societate cu răspundere limitată înregistrată în România, J40/82/07.01.2015, RO 33945221. Prezentul document nu este destinat circulației sau publicării generale, iar citarea, reproducerea și distribuția integrală sau parțială către terțe persoane fără obținerea în prealabil a acordului nostru în scris este interzisă, cu excepția prevederilor din Contractul de Servicii.

Metoda DCF

- Valoarea rezultată în urma aplicării metodei DCF este orientată spre viitor, având la bază potențialul societății de a genera beneficii economice viitoare.
- Beneficiile economice viitoare trebuie estimate luând în considerare activele deținute de întreprinderea subiect și investițiile necesare, performanțele anterioare ale întreprinderii, evoluția așteptată a acestora, precum și factorii economici cu impact asupra activității întreprinderii și asupra domeniului său de activitate.
- Fluxurile de numerar previzionate (la dispoziția firmei/ acționarilor) pe parcursul unei perioade de previziune explicite sunt actualizate. Durata perioadei de previziune trebuie să asigure atingerea unui nivel stabil al castigurilor. La valoarea prezentă a fluxurilor de numerar se adaugă valoarea terminală actualizată.
- Valoarea capitalurilor proprii poate fi determinată fie direct, prin actualizarea fluxurilor nete de numerar la dispoziția acționarilor cu costul capitalului propriu, fie indirect, prin scăderea valorii datoriilor nete purtătoare de dobândă din valoarea întreprinderii. Datoriile nete purtătoare de dobândă sunt reprezentate de datoriile purtătoare de dobândă și asimilate (împrumuturi, credite, leasing, datorii către acționari/ asociați sau asimilate) ajustate cu numerarul sau echivalentul de numerar la data evaluării.
- În situația în care întreprinderea subiect deține active din afara exploatarii, acestea trebuie analizate și evaluate separat la valoarea de piață.
- Rata utilizată pentru actualizarea fluxurilor de numerar viitoare trebuie să reflecte nu doar valoarea banilor în timp, ci și riscul asociat fluxurilor de numerar. Rata de actualizare trebuie estimată având în vedere moneda în care sunt exprimate fluxurile nete de numerar viitoare supuse actualizării.
- Rata de actualizare cel mai des utilizată este Costul Mediu Ponderat al Capitalului (WACC), care reflectă o structură de finanțare optimă aplicată fluxurilor de numerar la dispoziția firmei.

Abordările în Evaluare și metodologia

Evaluarea întreprinderii



Metoda Companiilor Comparabile

- Metoda CoCo se bazează pe multiplii extrasi din analizele societăților cotate la bursă, fiind în mod teoretic, cea mai adecvată metodă de evaluare.
- În practică însă identificarea cu precizie a unor societăți publice comparabile este dificilă, în principal datorită informațiilor limitate.
- Adesea companiile cotate la bursă diferă de compania analizată ca dimensiune, domeniul de activitate, structura etc.
- Selecția companiilor comparabile este un pas important în procesul de evaluare prin abordarea prin piață. În funcție de caracteristicile societății supuse evaluării, se iau în considerare criterii precum domeniul de activitate, aria geografică, dimensiunea, indicatori legați de poziția și performanța financiară sau orice alte criterii considerate relevante.
- Multiplii relevanți din care se poate realiza selecția sunt în general Pret/ Profit net, Pret/ Valoare contabilă a capitalurilor proprii, EV/ Venituri, EV/ EBIT și EV/ EBITDA. Multiplii selectați sunt aplicați asupra parametrilor financiari ai societății evaluate.
- Rezultatele obținute în cadrul abordării prin piață se analizează pentru a se asigura comparabilitatea cu societatea supusă analizei. În unele situații sunt necesare ajustări legate de prime de control sau acces la finanțare.
- Abordarea prin piață prezintă anumite limitări, însă aplicarea corespunzătoare poate oferi un interval rezonabil de valori, estimat în baza unor date de intrare observabile pe piață, respectiv multiplii obținuți pentru societăți comparabile tranzacționate la bursă.

4. Aplicarea abordarii prin venit

Aplicarea abordarii prin venit

Metoda DCF

Ipoteze generale ale modelului DCF

- Analiza DCF a fost realizata in baza ipotezei de continuare a activitatii („going concern”), presupunand ca Societatea isi va continua activitatea pentru o perioada nedeterminata de timp.
- Evaluarea prin metoda DCF a avut la baza informatii financiare si operationale istorice si previzionate furnizate de catre Societate si documentate sub forma unui plan de afaceri, precum si informatii specifice pietei si sectorului.
- Informatiile financiare previzionate aferente anilor 2025-2030 au fost elaborate de catre managementul Societatii, pe baza perspectivelor privind rezultatele predictibile ale operatiunilor desfasurate de Societate.
- Durata perioadei de previziune explicita este de 5 ani si 2 luni (perioada cuprinsa intre 1 noiembrie 2025 si 31 decembrie 2030), care permite Societatii sa atinga un stadiu stabil al performantei financiare, asa cum este reflectat in planul de afaceri.
- Pentru obtinerea unei baze de comparatie relevante au fost analizate datele financiare aferente anilor financiari incheiati la 31 decembrie 2023, 2024 si a perioadei financiare incheiate la 31 octombrie 2025.
- Rata de actualizare utilizata in aplicarea metodei DCF este Costul Mediu Ponderat al Capitalului (WACC, Weighted Average Cost of Capital), care reflecta atat costul capitalurilor proprii, cat si costul capitalurilor imprumutate. Calculul WACC este detaliat in paginile urmatoare.
- Previziunile financiare au fost elaborate in moneda Lei, in termeni nominali (inclusiv inflatia); in consecinta, costul capitalului este estimat tot in termeni nominali.
- Valoarea capitalurilor proprii ale Societatii a fost estimata in baza actualizarii fluxurilor de numerar la dispozitia firmei (FCFF), care conduce la o valoare a intreprinderii (“EV”), din care in continuare a fost dedusa valoarea datoriei nete la Data Evaluarii, si la care a fost adaugata valoarea activelor in afara exploatarei (dupa caz).
- Se presupune ca FCFF se acumuleaza pe parcursul fiecarui an, astfel incat a fost utilizata conventia “mijlocul anului”.
- Planul de afaceri furnizat de management este prezentat in Anexa 1.

Aplicarea abordarii prin venit

Metoda DCF

Venituri din exploatare

- Veniturile din exploatare aferente perioadei 2026-2030 sunt obtinute in principal din vanzarea polistirenului expandat, adezivi si mortare uscate.
- Societatea previzioneaza o crestere a cantitatilor vandute si a preturilor de vanzare astfel incat trendul este unul de crestere anuala a cifrei de afaceri intre 2,3% si 3%.

Previzionarea cifrei de afaceri 2026-2030					
Lei	2026	2027	2028	2029	2030
Adezivi si mortare uscate - tone	34.617	35.655	36.725	37.826	38.961
Pret/ tona	590	595	601	607	607
Venituri din vanzarea adezivilor	20.409.566	21.232.071	22.087.724	22.977.859	23.667.195
Polistiren - mc	84.348	86.879	89.485	92.170	94.935
Pret/ mc	163	165	166	168	170
Venituri din vanzarea polistirenului	13.745.111	14.299.038	14.875.290	15.474.764	16.098.397
Venituri din vanzarea produselor finite	34.154.676	35.531.110	36.963.013	38.452.623	39.765.592
Venituri din prestari servicii	1.330.618	1.343.925	1.357.364	1.370.938	1.398.357
Venituri din activitati diverse -ambalaje	457.332	466.479	475.808	485.325	495.031
Venituri din vanzarea marfurilor	3.347.012	3.514.362	3.619.793	3.728.387	3.840.238
Venituri din vanzarea produselor reziduale	2.025	2.029	2.033	2.037	2.041
Reduceri comerciale acordate	(2.821.179)	(2.933.637)	(3.045.654)	(3.162.065)	(3.267.034)
Cifra de afaceri neta	36.470.484	37.924.268	39.372.357	40.877.245	42.234.225

Sursa: Analiza Veridio pe baza Planului de afaceri furnizat de Societate

Cheltuieli operationale

- Cele mai semnificative cheltuieli de exploatare sunt cele cu materii prime si materiale consumabile (aprox. 63% din cheltuielile de exploatare). Cheltuielile cu materiile prime si materialele consumabile sunt estimate sa creasca similar veniturilor din exploatare in perioada 2026-2030.
- Costurile salariale sunt relativ constante la 12,5% din cheltuielile de exploatare in perioada de previziune explicita.

- Alte cheltuieli de exploatare sunt relativ constante la 11% din cheltuielile de exploatare in perioada de previziune explicita.

EBITDA

- Marja EBITDA are un trend descrescator de la 3,5% in 2026 la 2,8% in 2030, estimata prudent comparativ cu perioada istorica (6% in 2023, 2,9% in 2024 si 4,9% la 10 luni din 2025).

Impozit pe profit

- Cheltuiala cu impozitul de profit a fost estimata tinand seama de cota impozitului pe profit in Romania, respectiv 16%, aplicat la rezultatul brut.

CAPEX

- CAPEX a fost estimat de catre managementul Societatii astfel:
 - Pentru anul 2026: 397,5 mii Lei din care 347,5 mii Lei pentru o masina de insacuit si 50 mii Lei imbunatatire infrastructura, platforme si spatii de depozitare, modernizare mijloace fixe.
 - Pentru anul 2027 investitiile de capital au fost estimate la 449,75 mii Lei din care 326,5 mii Lei pentru alimentator saci, 73,5 mii Lei pentru colector exces si 50 mii Lei pentru imbunatatire infrastructura, platforme si spatii de depozitare, modernizare mijloace fixe.
 - Pentru perioada 2028-2030 investitiile de capital previzionate sunt in suma de 50 mii Lei anual pentru imbunatatire infrastructura, platforme si spatii de depozitare, modernizare mijloace fixe.
- In anul terminal CAPEX-ul a fost estimat la nivelul amortizarii, nivel destinat mentinerii activitatii.

Aplicarea abordarii prin venit

Metoda DCF

Capital de lucru

- Capitalul de lucru a fost estimat pe baza tendintelor istorice si ipotezelor aferente previziunilor veniturilor si cheltuielilor operationale, astfel:
 - Stocuri: constant la 39,6 zile de rotatie in perioada de previziune explicita raportat la veniturile din exploatare, ca medie a ultimelor 3 perioade istorice analizate
 - Creante: constant la 54,8 zile de rotatie in perioada de previziune explicita raportat la veniturile din exploatare, ca medie a ultimelor 3 perioade istorice analizate
 - Alte creante: constant la 1,5 zile de rotatie in perioada de previziune explicita raportat la veniturile din exploatare, ca medie a ultimelor 3 perioade istorice analizate
 - Avansuri incasate in contul comenzilor: constant la 0,8 zile de rotatie in perioada de previziune raportat la cheltuielile operationale excluzand amortizarea si cheltuielile cu personalul, ca medie a ultimelor 3 perioade istorice analizate
 - Datorii: constant la 75,4 zile de rotatie in perioada de previziune raportat la cheltuielile operationale excluzand amortizarea si cheltuielile cu personalul, ca medie a ultimelor 3 perioade istorice analizate
 - Alte datorii nepurtatoare de dobanzi: constant la 17,9 zile de rotatie in perioada de previziune raportat la cheltuielile operationale excluzand amortizarea si cheltuielile cu personalul, similar anului 2025

Datoria neta

- Datoria neta la Data Evaluarii este alcatuita din sume datorate institutiilor de credit (433 mii Lei) din care s-a sczut soldul aferent casei si conturilor la banci (832 mii Lei). Valoarea rezultata este un excedent de numerar de 399 mii Lei.

Datoria neta la Data Evaluarii	
Lei'000	
Casa si conturi la banci	832
Sume datorate institutiilor de credit TS+TL	(433)
Datoria neta	399

Sursa: Analiza Veridio in baza informatiilor primite de la Client

©2026 Veridio SRL, Societate cu raspundere limitata inregistrata in Romania, J40/82/07.01.2015, RO 33945221. Prezentul document nu este destinat circulatiei sau publicarii generale, iar citarea, reproducerea si distributia integrala sau partiala catre terte persoane fara obtinerea in prealabil a acordului nostru in scris este interzisa, cu exceptia prevederilor din Contractul de Servicii.

Capitaluri proprii

- Nu a fost considerata o distributie anuala a dividendelor. Aceasta nu este considerata relevanta pentru scopul evaluarii intrucat nu afecteaza FCFF (fluxuri de numerar la dispozitia intregului capital investit).

Perpetuitate (perioada de previziune neexplicita)

- FCFF in anul terminal reprezinta fluxurile de numerar generate de Societate care sunt sustenabile pe termen lung.
- A fost estimata o rata de crestere de 3% pentru perioada terminala. considerand previziunile de crestere a economiei pe termen lung, rata asteptata a inflatiei, tendintele sectorului, precum si perspectivele Societatii.

Prezentarea estimarilor

- Previziunea capitalului de lucru si a fluxurilor de numerar sunt prezentate in Anexa 2.
- In paginile urmatoare sunt prezentate estimarea WACC si modelul DCF.

Aplicarea abordarii prin venit

Metoda DCF – costul mediu ponderat al capitalului

WACC			
Element	Comentariu	Valoare	Sursa
β_A , Beta Asset	O masura a riscului sistematic	0,88	Informatii de piata privind sectorul
D/E	Raportul Debt to Equity, pe termen lung	0,28	Informatii de piata privind sectorul
t	Rata de impozitare	16,0%	Rata de impozitare legala
β_E , Beta Equity	$\beta_E = \beta_A * [1 + (D/E * (1-t))]$	1,09	Calcul, formula Hamada
Rf	Rata fara risc	7,07%	Randamentul obligatiunilor de stat cu scadenta pe termen lung denumite in Lei (ECB)
β_E	Beta Equity	1,09	Calcul, formula Hamada
ERP	Prima de risc pentru piata de capital	7,00%	ERP research, Damodaran
α	Prima de risc specifica Societatii	1,00%	Estimat
kE, Cost of Equity	$k_E = R_f + \beta_E * ERP + \alpha$	15,70%	
pcr	Prima de risc de credit	1,75%	Analiza ratelor de piata
KD, Costul capitalului imprumutat	$R_f + marja$	8,82%	
Estimare WACC:			
K_E	Costul capitalului propriu	15,70%	
K_D	Costul capitalului imprumutat	8,82%	
D/(D+E)	Calculat din D/E	21,99%	
t	Rata impozitului	16,00%	
WACC	$CMPC_{nom} = K_E * (E/(E+D)) + K_D * (D/(E+D)) * (1-t)$	13,87%	

Sursa: Analiza Veridio, surse publice

WACC

- Rata de actualizare cel mai des utilizata este Costul Mediu Ponderat al Capitalului/ Weighted Average Cost of Capital ("WACC"), care reflecta o structura de finantare optima aplicata fluxurilor de numerar.

$$WACC (nominal) = K_E * (E / (E+D)) + K_D * (D / (E + D)) * (1-t)$$

- Principalele componente in calcularea WACC sunt *costul capitalului propriu* (K_E) si *costul capitalului imprumutat* (K_D).
- Costul capitalului propriu (K_E)** se calculeaza astfel: $K_E = (R_f + \beta * ERP) + \alpha$
- Rata de baza fara risc (R_f)* utilizata in estimare este derivata din rata de randament a obligatiunilor guvernamentale denumite in Lei cu scadenta pe termen lung, asa cum a fost publicata de ECB.
- Factorul Beta* reflecta riscul sistematic al societatii si este masurat de obicei prin covarianta intre randamentul actiunilor si randamentul intregii piete de capital. Prin aplicarea formulei de calcul: $\beta * [1 + D/E * (1-tax)]$ se calculeaza factorul Beta ajustat, aplicat in calculul costului capitalului propriu.
- Prima de risc specific pietei (Equity Risk Premium, ERP)* este data de diferenta dintre randamentul mediu asteptat al pietei si rata de baza fara risc. ERP a fost estimata in baza studiilor publicate de Damodaran.

- Prima specifica a entitatii alpha (α)* reprezinta factorul de risc specific societatii si activitatii desfasurate, reprezentand riscul aferent nivelului de dezvoltare al societatii sau realizarii veniturilor previzionate, in conditiile dependentei de nivelul de dezvoltare al industriei, de anumiti furnizori sau clienti etc. Aceasta prima de risc a fost estimata la 1%, fiind inclusa in costul capitalului propriu.
- Costul capitalului imprumutat (K_D)** este estimat pe baza ratelor de piata si a cheltuielilor cu dobanzile inregistrate si previzionate de Societate.
- Raportul D/E* reflecta structura de finantare a societatilor comparabile din sector.
- Sursele de informatii utilizate in estimarea ratei de actualizare sunt indicate in tabel.

Aplicarea abordarii prin venit

Metoda DCF

Fluxuri de Numerar Actualizate							
Lei'000	2L 2025	2026	2027	2028	2029	2030	An terminal
EBIT	(433)	635	568	573	700	822	847
Impozit	-	(102)	(91)	(92)	(112)	(132)	(135)
Amortizare	111	652	650	642	502	369	380
Variatia capitalului de lucru	2.097	(940)	(58)	(50)	(59)	(43)	(56)
Investitii de capital si variatia activelor financiare LT	-	(398)	(450)	(50)	(50)	(50)	(380)
Fluxuri de Numerar la Dispozitia Firmei	1.775	(152)	620	1.024	981	967	655
Timing fluxuri de numerar	30.nov.25	02.iul.26	02.iul.27	02.iul.28	02.iul.29	02.iul.30	
Zile in perioada	61	426	791	1157	1522	1887	
Zile in an	365	365	365	366	365	365	
Zile pana la aparitia fluxurilor de numerar	30,5	244,5	609,5	975	1340,5	1705,5	
Perioada de actualizare	0,084	0,670	1,670	2,664	3,673	4,673	
Factor de actualizare	0,989	0,917	0,805	0,708	0,621	0,545	
Fluxuri de numerar actualizate la Data Evaluarii	1.756	(140)	499	724	609	527	
Valoarea prezenta a fluxurilor de numerar	3.975						
Valoarea terminala							6.029
Valoarea prezenta a valorii terminale	3.286						
Valoarea Intreprinderii (excl. activele ne-operationale)	7.261						
Valoarea intreprinderii	7.261						
Datora neta	399						
Valoarea capitalurilor proprii	7.660						
WACC	13,87%						
Rata de crestere in perioada neexplicita	3,0%						

Sursa: Analiza Veridio, pe baza previziunilor Societatii

- Astfel, prin aplicarea metodei DCF, valoarea de piata a capitalurilor proprii a fost estimata prin deducerea datoriei nete de la Data Evaluarii din valoarea intreprinderii (rezultata din valoarea actualizata a FCFF si valoarea terminala actualizata a intreprinderii). Valoarea a 100% din capitalurile proprii ale Societatii a fost estimata la **7.660 mii Lei**.

Aplicarea abordarii prin venit

Metoda DCF – analiza de senzitivitate

Analiza de senzitivitate

Au fost efectuate doua analize de senzitivitate.

- **Prima analiza** de senzitivitate ia in considerare impactul modificarilor incrementale ale WACC si ale ratei de crestere in perpetuitate asupra valorii capitalurilor proprii ale Societatii. Rezultatele acestei analize sunt prezentate in tabelul de mai jos.

Pe baza acestei analize, valoarea justa a capitalurilor proprii ale Societatii este estimata la Data Evaluarii in intervalul **7.459 – 7.880 mii Lei**.

Analiza de senzitivitate, Lei'000					
WACC	Rata de crestere in perpetuitate				
	2,50%	2,75%	3,00%	3,25%	3,50%
13,37%	7.744	7.831	7.923	8.019	8.121
13,62%	7.619	7.702	7.788	7.880	7.975
13,87%	7.499	7.577	7.660	7.746	7.836
14,12%	7.384	7.459	7.537	7.618	7.704
14,37%	7.274	7.345	7.419	7.496	7.578

Sursa: Analiza Veridio, pe baza previziunilor Societatii

- **A doua analiza** de senzitivitate ia in considerare impactul modificarilor incrementale ale WACC si evolutia EBITDA asupra valorii capitalurilor proprii ale Societatii. Rezultatele acestei analize sunt prezentate in tabelul urmator.

Pe baza acestei analize, valoarea justa a capitalurilor proprii ale Societatii este estimata la Data Evaluarii in intervalul **7.286 – 8.051 mii Lei**.

Analiza de senzitivitate, Lei'000					
WACC	Variatia EBITDA				
	94,00%	97,00%	100,00%	103,00%	106,00%
13,37%	7.386	7.654	7.923	8.192	8.461
13,62%	7.263	7.526	7.788	8.051	8.314
13,87%	7.146	7.403	7.660	7.917	8.173
14,12%	7.035	7.286	7.537	7.788	8.039
14,37%	6.928	7.173	7.419	7.665	7.910

Sursa: Analiza Veridio, pe baza previziunilor Societatii

5. Aplicarea abordarii prin piata

Aplicarea abordarii prin piata

Etape

Etapele abordarii prin piata

- In scopul verificarii rezultatelor obtinute prin abordarea prin venit, capitalurile proprii ale societatii au fost evaluate si prin aplicarea abordarii prin piata, considerata adecvata, in situatia in care exista date pentru aplicarea acesteia, pentru a reflecta perceptia participantilor pe piata privind valoarea intreprinderii.
- Pentru aplicarea metodei Companiilor Comparabile, am selectat un grup de societati comparabile listate. Companiile selectate activeaza in industrii similare subiectului. Esantionul selectat a avut la baza comparabilitatea relativa dintre societati. Astfel, etapele evaluarii bazate pe multipli au fost urmatoarele:
 - *Selectia societatilor comparabile.* Datorita faptului ca pretul actiunilor emise de companii similare este folosit pentru a evalua societatea subiect, criteriile de comparabilitate ar trebui sa restranga esantionul la companii similare cu cea evaluata. Totusi, daca criteriile de comparabilitate sunt prea restrictive, numarul societatilor comparabile se poate diminua semnificativ. Astfel, daca rezulta un esantion redus de comparabile, caracteristicile specifice ale societatii evaluate pot avea un impact semnificativ asupra mediei multiplilor, astfel incat aceste medii pot deveni nereprezentative pentru compania subiect. In selectia companiilor similare, cele doua tendinte opuse ale selectiei multiplilor trebuie echilibrate.
 - *Selectia indicatorilor financiari relevanti* pentru companiile comparabile, de exemplu: cifra de afaceri, EBITDA, EBIT, profitul net sau alti indicatori specifici.
 - *Aplicarea multiplilor corespunzatori* (media, mediana sau o quartila) asupra indicatorilor financiari ai societatii subiect, in vederea estimarii pretului ipotetic.
- Parametrii financiari si indicatorii financiari utilizati pentru calcularea multiplilor aferenti grupului de societati comparabile au fost obtinuti din bazele de date Refinitiv - Workspace.
- Analiza noastra include esantionul de companii comparabile detaliat in continuare, (companii a caror activitate este descrisa in Anexe), pentru care au fost analizati multipli aferenti ultimului an financiar.
- Multipli din care se poate realiza selectia sunt: Pret/Profit net, Pret/Valoare contabila a capitalurilor proprii, Pret/Vanzari, EV/Vanzari, EV/EBIT si EV/EBITDA.
- Nu au fost considerate necesare ajustari asupra multiplicatorilor companiilor din esantion, considerandu-se ca variatiile intre riscurile geografice si de crestere previzionata nu sunt semnificative. De asemenea, am considerat ca gradul de subiectivitate implicat in estimarea ajustarilor (in special in lipsa informatiilor financiare detaliate) poate conduce la un grad mai redus de comparabilitate cu societatea evaluata. Astfel, ne-am limitat analiza la o serie de criterii si considerente aplicabile sectorului specific.
- Media, mediana, minimul, maximul, prima quartila, a treia quartila, deviatia standard si coeficientul de variatie au fost calculate pentru esantionul prezentat.
- In continuare este prezentat esantionul selectat.

Aplicarea abordarii prin piata

Companii comparabile

Selectia companiilor comparabile																
Simbol RIC	Societate	Tara	Sector	Cap. bursiera (Lei'000)	Pret/ Vanzari	Pret/ Val. ctb. cpr.	Pret/ Pr. net	EV/ Vanzari	EV/ EBITDA	EV/ EBIT	Marja EBITDA	EV/ Vanzari	EV/ EBITDA	EV/ EBIT	Pret/ Pr. net	CL % Venituri
					ACT	ACT	ACT	ACT	ACT	ACT		FWD	FWD	FWD	FWD	
KYTH.CY	K Kythreotis Holdings Public Ltd	Cyprus	Construction Materials (NEC)	103.390	0,9	1,1		0,6	4,5	5,8	13,8%					17,9%
TITC.BR	Titan SA	Belgium	Cement & Concrete Manufacturing	19.415.895	1,4	1,6	12,5	1,2	5,5	9,2	21,9%	1,5	6,5	9,3	11,4	11,1%
RHIM.L	RHI Magnesita NV	Netherlands	Construction Materials (NEC)	7.415.970	0,4	1,6	6,6	1,0	6,8	9,3	15,4%	0,9	6,1	10,4	6,6	34,2%
ALNLF.PA	Neolife SA	France	Construction Materials (NEC)	24.552	0,4	1,2		0,5	5,8	14,4	9,4%					11,8%
BE094426466:	SCR- Sibelco NV	Belgium	Construction Materials (NEC)		0,7	2,3		0,8	4,6	8,7	18,4%					23,3%
INGM.SJ	Ingram dd Srebrenik	Bosnia and Herzegovina	Cement & Concrete Manufacturing	40.008	0,6	0,4		0,7	3,9	8,0	17,0%					52,2%
CALI.MI	Caltagirone SpA	Italy	Cement & Concrete Manufacturing	5.520.690	0,5	0,4		0,9	5,1	6,9	19,3%					21,5%
Media					0,7	1,3	9,6	0,8	5,2	8,9	16,5%	1,2	6,3	9,8	9,0	24,6%
Minim					0,4	0,4	6,6	0,5	3,9	5,8	9,4%	0,9	6,1	9,3	6,6	11,1%
Quartila 1					0,5	0,8	8,1	0,6	4,5	7,5	14,6%	1,1	6,2	9,5	7,8	14,8%
Mediana					0,6	1,2	9,6	0,8	5,1	8,7	17,0%	1,2	6,3	9,8	9,0	21,5%
Quartila 3					0,8	1,6	11,0	0,9	5,6	9,2	18,9%	1,4	6,4	10,1	10,2	28,7%
Maxim					1,4	2,3	12,5	1,2	6,8	14,4	21,9%	1,5	6,5	10,4	11,4	52,2%
Deviatia standard					0,3	0,7	4,2	0,2	1,0	2,7	4,1%	0,4	0,3	0,8	3,4	14,5%
Coeficientul de variatie					0,5	0,5	0,4	0,3	0,2	0,3	24,7%	0,3	0,0	0,1	0,4	58,9%

Sursa: Refinitiv - Workspace, Analiza Veridio

Aplicarea abordarii prin piata

Metoda Companiilor Comparabile

Aplicarea metodei Companiilor Comparabile	
	EV/ EBITDA
Multiplicatori	Actual
Mediana	5,12
Deviatia standard	0,97
Coeficientul de variatie	0,19
Valoare inferioara	4,77
Valoare superioara	5,48
Indicatori financiari	2025 Actual + BVC
Lei'000	
Venituri din exploatare	39.946
EBITDA	1.410
EBIT	781
Profit net	645
Val. ctb. Cap. Proprii la Data Evaluarii	7.575
Datoria neta la Data Evaluarii	399
Active in afara exploatarii la Data Evaluarii	-
Estimarea valorii de piata	
Lei'000	
Valoarea intreprinderii	7.223
Valoarea capitalurilor proprii - min	7.117
Valoarea capitalurilor proprii	7.622
Valoarea capitalurilor proprii - max	8.128

Sursa: Refinitiv - Workspace, Analiza Veridio

Esantionul de companii comparabile are un grad ridicat de omogenitate, abordarea fiind aplicata pentru verificarea rezultatelor obtinute prin metoda DCF. Abordarea are o relevanta inferioara celei prin venit.

Nu am aplicat multiplii: Pret/Profit net, Pret/Valoare contabila a capitalurilor proprii, Pret/Vanzari si EV/EBIT, EV/Vanzari deoarece au avut un coeficient de variatie mai ridicat. Pentru evaluare am aplicat multiplul EV/EBITDA cu cel mai redus coeficient de variatie. Acest multiplu este considerat cel mai relevant pentru a reflecta performanta financiara, fiind cel mai larg raspandit.

Am considerat mediana ca fiind marimea statistica cea mai relevanta, pentru ca masoara tendinta centrala a esantionului de companii.

Multiplul EV/EBITDA s-a aplicat asupra rezultatelor anului 2025 pana la 10 luni, completate cu 1 luni din bugetul anului 2025, respectiv noiembrie si decembrie.

Valoarea capitalurilor proprii a fost estimata in baza valorii intreprinderii si scaderea datoriei nete.

In baza aplicarii abordarii prin piata, valoarea de piata a capitalurilor proprii este inclusa in intervalul **7.117 – 8.128 mii Lei** prin utilizarea multiplului EV/EBITDA, cu valoarea centrala de **7.622 mii EUR**.

Prin urmare, consideram ca rezultatele abordarii prin piata sustin concluzia valorica obtinuta prin metoda DCF, respectiv 7.660 mii Lei.

6. Concluzii

Concluzii

Rezultatele Evaluarii

- Veridio a fost angajata pentru pentru furnizarea serviciilor de evaluare constand in estimarea valorii de piata a actiunilor Mindo SA, pentru informarea conducerii societatii in vederea stabilirii pretului pe actiune pe care Societatea il va plati actionarilor care isi vor exercita dreptul de retragere conform art. 62 c) din Legea 24/2017, ca urmare a hotararii adunarii generale extraordinare a actionarilor de retragere de la tranzactionare, cu indeplinirea conditiilor stabilite prin reglementarile Autoritatii de Supraveghere Financiara, respectiv in conformitate cu art. 115 din Regulamentul ASF nr. 5/2018.
- Evaluarea s-a realizat utilizand abordarea prin venit, metoda DCF, care se bazeaza pe planul de afaceri al Societatii, furnizat de catre managementul Societatii, precum si pe date de piata, indicatori macroeconomici si date din sectorul specific. Metoda DCF cuantifica evolutiile operationale si financiare preconizate ale Societatii, avand un grad de flexibilitate suficient de mare pentru a reflecta diferite politici de investitii, de dezvoltare sau de extindere si de a le cuantifica in valoarea acesteia.
- Abordarea prin piata poate oferi o indicatie a valorii de piata in baza unor informatii privind societati sau tranzactii comparabile extrase din piata si aplicate la indicatorii financiari ai societatii subiect. Aceasta abordare a fost aplicata in scopul verificarii rezultatelor obtinute prin aplicarea abordarii prin venit, intrucat datele disponibile pentru aplicarea abordarii prin venit au fost considerate a avea un grad de credibilitate si relevanta mai ridicat.
- Abordarea prin active are la baza date cu un grad de relevanta mai redus, fiind bazata pe situatiile financiare istorice ale Societatii, prin urmare, nu a fost aplicata.
- Concluziile evaluarii au la baza rezultatul abordarii prin venit, care a fost confirmat de rezultatul abordarii prin piata.
- In baza metodologiei aplicate si a ipotezelor utilizate, valoarea de piata a capitalurilor proprii ale Mindo SA la Data Evaluari este de **7.660 mii Lei**. Valoarea de piata a unei actiuni este estimata astfel la **0,2303 Lei/actiune** la Data Evaluarii.

Valoarea de piata a capitalurilor proprii Mindo la Data Evaluarii	
Lei	
Valoarea a 100% capitaluri proprii estimata prin metoda DCF	7.659.815
Numar actiuni emise de Mindo	33.254.742
Valoare pe actiune (Lei)	0,2303

Sursa: analiza Veridio

The background is a vibrant green with a low-poly, crystalline texture. A thick white diagonal stripe runs from the top-left corner towards the bottom-left. A white rectangular box is positioned in the upper-middle section of the slide.

Anexe

Anexa 1: Planul de afaceri al Societatii

Previziuni Societate

Sumar	NOV.2025P*	DEC.2025P*	2025P	2026P	2027P	2028P	2029P	2030P
Venituri exploatare	3.458.502	1.115.840	39.946.457	36.923.308	38.368.939	39.809.047	41.306.121	42.655.453
<i>variatie</i>		-67,74%	30,64%	-7,57%	3,92%	3,75%	3,76%	3,27%
EBITDA	140.702	-462.960	1.409.541	1.286.696	1.217.839	1.215.163	1.202.156	1.191.028
<i>variatie</i>		-429,04%	30,50%	-8,72%	-5,35%	-0,22%	-1,07%	-0,93%
<i>Marja EBITDA</i>	<i>4,07%</i>	<i>-41,49%</i>	<i>3,53%</i>	<i>3,48%</i>	<i>3,17%</i>	<i>3,05%</i>	<i>2,91%</i>	<i>2,79%</i>
Rezultat exploatare	85.251	(518.411)	780.756	635.073	567.883	572.940	699.960	821.984
<i>variatie</i>		-708,10%	64%	-18,66%	-10,58%	0,89%	22,17%	17,43%
<i>Marja rezultat exploatare</i>	<i>2,46%</i>	<i>-46,46%</i>	<i>1,95%</i>	<i>1,72%</i>	<i>1,48%</i>	<i>1,44%</i>	<i>1,69%</i>	<i>1,93%</i>
Rezultat brut	77.251	(525.411)	676.852	627.642	560.460	566.026	693.556	815.590
<i>variatie</i>		-780,14%	-228,82%	-7,27%	-10,70%	0,99%	22,53%	17,60%

Estimare vanzari	NOV.2025P*	DEC.2025P*	2025P	2026P	2027P	2028P	2029P	2030P
adezivi si mortare uscate (to)	3.300	1.200	39.965	34.617	35.655	36.725	37.826	38.961
adezivi si mortare uscate pret/to	588	580	584	590	595	601	607	607
polistiren (mc)	9.500	2.099	91.210	84.348	86.879	89.485	92.170	94.935
polistiren pret/mc	158	160	161	163	165	166	168	170

Estimare productie	NOV.2025P*	DEC.2025P*	2025P	2026P	2027P	2028P	2029P	2030P
adezivi si mortare uscate (to)	3.000	1.000	38.662	40.460	41.107	42.642	43.453	44.756
<i>variatie</i>								
polistiren (mc)	9.000	1.800	87.610	91.168	92.536	94.017	95.521	97.049
<i>variatie</i>								

Sursa: Analiza Veridio, pe baza previziunilor Societatii

Anexa 1: Planul de afaceri al Societatii

Previziuni Societate

BVC

	NOV.2025P*	DEC.2025P*	2025P	2026P	2027P	2028P	2029P	2030P
Venituri totale	3.458.502	1.115.840	39.947.019	36.923.877	38.369.516	39.809.633	41.306.717	42.656.059
Venituri din exploatare, din care :	3.458.502	1.115.840	39.946.457	36.923.308	38.368.939	39.809.047	41.306.121	42.655.453
<i>variatie</i>				-7,57%	3,92%	3,75%	3,76%	3,27%
Cifra de afaceri	3.426.502	1.111.840	39.427.560	36.470.484	37.924.268	39.372.357	40.877.245	42.234.225
<i>variatie</i>				-7,50%	3,99%	3,82%	3,82%	3,32%
a) Productia vanduta	3.596.502	1.091.840	39.818.996	35.944.651	37.343.543	38.798.218	40.310.923	41.661.021
<i>variatie</i>	-89,8%	-69,6%	31,8%	-9,7%	3,9%	3,9%	3,9%	3,3%
- venituri din activitatea de bază (ct. 701)	3.443.502	1.031.840	38.045.753	34.154.676	35.531.110	36.963.013	38.452.623	39.765.592
-venituri din vanzarea produselor reziduale ct.703	0	0	2.021	2.025	2.029	2.033	2.037	2.041
- venituri din lucrari si servicii prestate(ct.704)	113.000	40.000	1.317.444	1.330.618	1.343.925	1.357.364	1.370.938	1.398.357
- venituri din activitati diverse - ambalaje(cont 708)	40.000	20.000	453.778	457.332	466.479	475.808	485.325	495.031
b) Venituri din vanzari marfuri(ct.707)	150.000	140.000	3.187.630	3.347.012	3.514.362	3.619.793	3.728.387	3.840.238
c) Reduceri comerciale acordate ct.709	(320.000)	(120.000)	(3.579.066)	(2.821.179)	(2.933.637)	(3.045.654)	(3.162.065)	(3.267.034)
<i>% reduceri din productie si marfuri</i>	-8,54%	-9,74%	-8,32%	-7,18%	-7,18%	-7,18%	-7,18%	-7,18%
Venituri din productia stocata (ct.711)	32.000	4.000	458.089	422.124	413.681	405.408	397.299	389.353
Venituri din prod.de imob necorp si corp,ct.722	-	-	52.380	22.000	22.220	22.442	22.667	22.893
Alte venituri din exploatare ct.758+ct.781	0	0	8.428	8.700	8.770	8.840	8.910	8.982
Venituri financiare (ct. 765)	0	0	548	553	558	563	568	573
Venituri din dobanzi ct.766	0	0	14	16	19	23	28	33

Sursa: Analiza Veridio, pe baza previziunilor Societatii

Anexa 1: Planul de afaceri al Societatii

Previziuni Societate

BVC

	NOV.2025P*	DEC.2025P*	2025P	2026P	2027P	2028P	2029P	2030P
Cheltuieli totale, din care:	3.381.251	1.641.251	39.270.167	36.296.234	37.809.056	39.243.607	40.613.161	41.840.469
<i>variatie</i>	-90,13%	-51,46%	30,06%	-7,57%	4,17%	8,12%	7,42%	6,62%
Cheltuieli din exploatare total , din care:	3.373.251	1.634.251	39.165.701	36.288.234	37.801.056	39.236.107	40.606.161	41.833.469
<i>variatie</i>			30,11%	-7,35%	4,17%	3,80%	3,49%	3,02%
Cheltuieli privind marfurile (607)	140.000	100.000	2.670.819	2.665.402	2.798.672	2.882.632	2.969.111	3.058.185
<i>marja comerciala</i>	7,14%	40,00%	19,35%	25,57%	25,57%	25,57%	25,57%	25,57%
Cheltuieli cu mat. prime	2.007.000	780.000	23.063.957	20.509.150	21.335.669	22.195.496	23.089.975	23.878.384
<i>% din productia vanduta</i>	58,28%	75,59%	60,62%	60,05%	60,05%	60,05%	60,05%	60,05%
Cheltuieli cu materialele consumabile (ct.602,603,604)	202.000	110.000	1.973.629	1.802.056	1.863.786	1.927.630	1.993.661	2.051.523
	5,9%	10,7%	5,2%	5,3%	5,2%	5,2%	5,2%	5,2%
Cheltuielile privind ambalajele (cont 608)	24.000	20.000	467.584	491.188	501.719	511.735	521.988	539.470
Ch. cu energie si gaz(605)	152.000	56.000	2.079.742	1.867.039	1.942.281	2.020.555	2.101.983	2.173.756
<i>% din productia vanduta</i>	4,41%	5,43%	5,47%	5,19%	5,20%	5,21%	5,21%	5,22%
Cheltuieli cu intretinerea si reparatiile(cont 611)	40.000	10.000	243.655	296.533	314.325	336.327	363.233	399.557
Cheltuieli cu redeventele,locatiile de gestiune si chirii (ct.612)	11.000	11.000	130.435	140.317	154.348	177.501	209.451	251.341
Cheltuieli cu primele de asigurare (ct.613)	0	0	16.424	17.751	18.816	20.321	22.353	24.589
Chelt.cu studiile si cercetarile(ct.614)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ch.cu pregatire personal (ct.615)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ch. cu colaboratorii(621)	12.000	12.000	124.183	131.498	134.128	136.811	139.547	142.338
Cheltuieli de protocol (ct.6231)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ch comisioane+onorarii(622)	0	0	0	0	0	0	0	0
Cheltuieli de reclamă și publicitate(ct.623.02)	0	0	0	0	0	0	0	0
Cheltuieli cu transportul de bunuri si personal(624)	300.000	110.000	3.092.910	2.824.035	2.920.773	3.020.824	3.124.302	3.214.980
<i>% din CA</i>	8,76%	9,89%	7,84%	7,74%	7,70%	7,67%	7,64%	7,61%
Cheltuieli cu deplasari (ct.625)	5.000	2.000	59.214	56.358	56.922	57.490	58.066	58.646
Cheltuieli postale si telecomunicatii(626)	1.300	1.300	15.112	15.300	15.500	15.701	15.906	16.112
Cheltuieli. cu serviciile bancare (ct.627)	1.500	1.500	18.180	18.200	18.437	18.676	18.919	19.165
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti (ct.628)	15.000	15.000	193.759	178.897	184.304	189.874	195.613	200.623
Cheltuieli cu alteimpozite,taxe si varsaminte (ct.635)	60.000	0	221.401	206.978	211.118	215.340	219.647	224.040

Sursa: Analiza Veridio, pe baza previziunilor Societatii

Anexa 1: Planul de afaceri al Societatii

Previziuni Societate

BVC

	NOV.2025P*	DEC.2025P*	2025P	2026P	2027P	2028P	2029P	2030P
Cheltuieli cu personalul – total , din care :	346.000	349.000	4.155.574	4.404.908	4.669.203	4.855.971	5.050.210	5.201.716
<i>variatie</i>			24,40%	6,00%	6,00%	4,00%	4,00%	3,00%
- salarii brute (ct 641+642)	338.000	340.000	4.063.230	4.307.024	4.565.445	4.748.063	4.937.986	5.086.125
- cheltuieli cu asigurările și protecția socială	8.000	9.000	92.344	97.885	103.758	107.908	112.224	115.591
Pierderi din creante si debitori diversi (cont 654)	0	0	0	0				
Alte ch.de exploatare(658)	1.000	1.000	10.338	11.000	11.100	11.000	10.000	10.000
Cheltuieli de exploatare privind amortizarea+ajustari (ct.681)	55.451	55.451	628.785	651.623	649.956	642.223	502.196	369.044
Chelt.deprecieri active circulante(ct.6814)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ch.cu impozitul pe profit (ct.691)	-	-17.698	31.371	100.423	89.674	90.564	110.969	130.494
Cheltuieli financiare (ct. 665 + ct.666+667,668)	8.000	7.000	104.466	8.000	8.000	7.500	7.000	7.000
Rezultat exploatare	85.251	-518.411	780.756	635.073	567.883	572.940	699.960	821.984
Rezultat financiar	-8.000	-7.000	-103.904	-7.431	-7.423	-6.914	-6.404	-6.394
Rezultat brut al exercițiului	77.251	(525.411)	676.852	627.642	560.460	566.026	693.556	815.590
Rezultatul net al exercitiului	77.251	(507.713)	645.479	527.220	470.786	475.462	582.587	685.095

Sursa: Analiza Veridio, pe baza previziunilor Societatii

Anexa 2: Previziuni financiare

Contul de profit si pierdere previzionat

CPP previzionat									
Lei'000	2023	2024	10L 2025	2L 2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Actual	Actual	Actual	Previzionat	Previzionat	Previzionat	Previzionat	Previzionat	Previzionat
Cifra de afaceri neta	30.010	29.971	34.889	4.538	36.470	37.924	39.372	40.877	42.234
Variatia stocurilor	709	(184)	422	36	444	436	428	420	412
Productia imobilizata	64	43	52	-	-	-	-	-	-
Alte venituri din exploatare	164	24	8	-	9	9	9	9	9
VENITURI DIN EXPLOATARE	30.947	29.854	35.372	4.574	36.923	38.369	39.809	41.306	42.655
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	(18.417)	(19.126)	(21.896)	(3.099)	(22.311)	(23.199)	(24.123)	(25.084)	(25.930)
Alte cheltuieli materiale	(316)	(311)	(466)	(44)	(491)	(502)	(512)	(522)	(539)
Cheltuieli privind utilitatile	(1.595)	(1.298)	(1.872)	(208)	(1.867)	(1.942)	(2.021)	(2.102)	(2.174)
Cheltuieli privind marfurile	(2.016)	(1.909)	(2.431)	(240)	(2.665)	(2.799)	(2.883)	(2.969)	(3.058)
Cheltuieli cu personalul	(3.216)	(3.340)	(3.461)	(695)	(4.405)	(4.669)	(4.856)	(5.050)	(5.202)
Ajustarea valorii activelor circulante	(94)	(3)	-	-	-	-	-	-	-
Alte cheltuieli de exploatare	(3.450)	(3.011)	(3.515)	(611)	(3.897)	(4.040)	(4.200)	(4.377)	(4.561)
CHELTUIELI DE EXPLOATARE (inainte de amortizare)	(29.105)	(28.999)	(33.640)	(4.897)	(35.637)	(37.151)	(38.594)	(40.104)	(41.464)
Profit operational (inainte de amortizare)	1.842	855	1.732	(322)	1.287	1.218	1.215	1.202	1.191
Marja operationala (inainte de amortizare), %	6,0%	2,9%	4,9%	-7,0%	3,5%	3,2%	3,1%	2,9%	2,8%
Ajustarea valorii imobilizarilor corporale si necorporale	(819)	(646)	(518)	(111)	(652)	(650)	(642)	(502)	(369)
Profit operational (dupa amortizare)	1.023	209	1.214	(433)	635	568	573	700	822
Marja operationala (dupa amortizare), %	3,3%	0,7%	3,4%	-9,5%	1,7%	1,5%	1,4%	1,7%	1,9%
VENITURI FINANCIARE	3	5	1	-	1	1	1	1	1
CHELTUIELI FINANCIARE	(91)	(29)	(89)	(15)	(8)	(8)	(8)	(7)	(7)
REZULTATUL FINANCIAR	(87)	(24)	(89)	(15)	(7)	(7)	(7)	(6)	(6)
REZULTATUL BRUT	936	185	1.125	(448)	628	560	566	694	816
IMPOZITUL PE PROFIT	-	(9)	(49)	18	(100)	(90)	(91)	(111)	(130)
REZULTATUL NET	936	176	1.076	(430)	527	471	475	583	685
Marja neta %	3,0%	0,6%	3,0%	-9,4%	1,4%	1,2%	1,2%	1,4%	1,6%

Sursa: Analiza Veridio, pe baza previziunilor Societatii

Anexa 2: Previziuni financiare

Bilant previzionat

Bilant previzionat									
Lei'000	31-dec.-23	31-dec.-24	31-oct.-25	31-dec.-25	31-dec.-26	31-dec.-27	31-dec.-28	31-dec.-29	31-dec.-30
	Actual	Actual	Actual	Previzionat	Previzionat	Previzionat	Previzionat	Previzionat	Previzionat
ACTIVE									
Imobilizari necorporale	67	86	92	92	92	92	92	92	92
Imobilizari corporale	5.267	4.681	4.273	4.162	3.908	3.708	3.116	2.663	2.344
ACTIVE IMOBILIZATE	5.335	4.767	4.366	4.255	4.001	3.800	3.208	2.756	2.437
Stocuri	3.933	3.439	3.536	2.973	4.011	4.168	4.312	4.487	4.633
Creante comerciale	3.413	4.248	8.373	4.107	5.540	5.757	5.957	6.198	6.400
Alte creante	130	177	84	111	149	155	160	167	172
Creante	3.543	4.425	8.458	4.217	5.689	5.912	6.117	6.364	6.572
Casa si conturi la banci	729	988	832	2.610	2.452	3.065	4.083	5.058	6.020
ACTIVE CIRCULANTE	8.205	8.852	12.826	9.801	12.152	13.145	14.512	15.910	17.225
Cheltuieli in avans	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL ACTIVE	13.540	13.619	17.192	14.055	16.152	16.945	17.720	18.666	19.662
CAPITALURI SI DATORII									
Capital subscris varsat	3.325	3.325	3.325	3.325	3.325	3.325	3.325	3.325	3.325
Rezerve din reevaluare	559	559	559	559	559	559	559	559	559
Rezerve	1.549	2.449	2.614	2.614	2.614	2.614	2.614	2.614	2.614
Rezultatul reportat	-	-	-	1.076	645	1.173	1.643	2.119	2.702
Rezultatul exercitiului	936	176	1.076	(430)	527	471	475	583	685
Repartizarea profitului	(47)	(10)	-	-	-	-	-	-	-
CAPITALURI PROPRII	6.323	6.499	7.575	7.144	7.671	8.142	8.618	9.200	9.885
DATORII PE TERMEN LUNG	977	975	433	433	433	433	433	433	433
DATORII CURENTE	6.239	6.146	9.184	6.478	8.047	8.369	8.669	9.032	9.344
DATORII	7.217	7.120	9.617	6.911	8.481	8.803	9.103	9.465	9.777
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII	13.540	13.619	17.192	14.055	16.152	16.945	17.720	18.666	19.662

Sursa: Analiza Veridio, pe baza previziunilor Societatii

Anexa 2: Previziuni financiare

Capital de lucru previzionat

Capital de lucru previzionat									
Lei'000	2023	2024	10L 2025	2L 2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Actual	Actual	Actual	Previzionat	Previzionat	Previzionat	Previzionat	Previzionat	Previzionat
Stocuri	3.933	3.439	3.536	2.973	4.011	4.168	4.312	4.487	4.633
<i>Zile rotatie (fata de venituri din exploatare)</i>	46,39	42,16	30,39	39,65	39,65	39,65	39,65	39,65	39,65
Creante comerciale	3.413	4.248	8.373	4.107	5.540	5.757	5.957	6.198	6.400
<i>Zile rotatie (fata de venituri din exploatare)</i>	40,26	52,07	71,96	54,76	54,76	54,76	54,76	54,76	54,76
Alte creante	130	177	84	111	149	155	160	167	172
<i>Zile rotatie (fata de venituri din exploatare)</i>	1,53	2,17	0,72	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47
ACTIVE CURENTE	7.476	7.864	11.994	7.191	9.700	10.080	10.430	10.851	11.206
Avansuri incasate in contul comenzilor	47	61	91	56	70	73	75	78	81
<i>Zile rotatie (fata de cheltuieli de exploatare excl. depreciere si salarii)</i>	0,66	0,87	0,92	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82
Datorii comerciale - Furnizori	5.763	4.986	7.319	5.191	6.449	6.707	6.947	7.238	7.487
<i>Zile rotatie (fata de cheltuieli de exploatare excl. depreciere si salarii)</i>	81,26	71,11	73,72	75,36	75,36	75,36	75,36	75,36	75,36
Alte datorii ST, inclusiv datorii fiscale si datorii pentru asigurarile sociale	429	1.099	1.774	1.231	1.529	1.590	1.647	1.716	1.775
<i>Zile rotatie (fata de cheltuieli de exploatare excl. depreciere)</i>	6,05	15,68	17,87	17,87	17,87	17,87	17,87	17,87	17,87
DATORII CURENTE	6.239	6.146	9.184	6.478	8.047	8.369	8.669	9.032	9.344
Capital de lucru (excl. numerar, alte datorii ST si datorii comerciale la furnizori LT)	1.237	1.718	2.810	713	1.653	1.710	1.760	1.819	1.862
CL % in venituri exploatare	4%	6%	8%	16%	4%	4%	4%	4%	4%
(Crestere) / Descrestere in Capitalul de lucru (excl. numerar, alte datorii ST si datorii comerciale la furnizori LT)	(1.237)	(481)	(1.092)	2.097	(940)	(58)	(50)	(59)	(43)

Sursa: Analiza Veridio, pe baza previziunilor Societatii

Anexa 2: Previziuni financiare

Situatia fluxurilor de numerar

Fluxuri de numerar previzionate									
Lei'000	2023	2024	10L 2025	2L 2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Actual	Actual	Actual	Previzionat	Previzionat	Previzionat	Previzionat	Previzionat	Previzionat
Profit Net	936	176	1.076	(430)	527	471	475	583	685
Amortizare	819	646	518	111	652	650	642	502	369
Fluxuri operationale									
(Crestere) Descrestere Stocuri	(3.933)	495	(97)	563	(1.038)	(157)	(145)	(174)	(147)
(Crestere) Descrestere Creante comerciale	(3.413)	(834)	(4.126)	4.267	(1.433)	(217)	(200)	(241)	(202)
(Crestere) Descrestere Alte creante	(130)	(47)	93	(26)	(39)	(6)	(5)	(6)	(5)
Crestere (Descrestere) Datorii comerciale - Furnizori	5.763	(778)	2.333	(2.128)	1.258	258	240	291	250
Crestere (Descrestere) Avansuri incasate in contul comenzilor	47	14	30	(35)	14	3	3	3	3
Crestere (Descrestere) Alte datorii curente	429	670	675	(543)	298	61	57	69	59
(Crestere) Descrestere Capital de lucru net	(1.237)	(481)	(1.092)	2.097	(940)	(58)	(50)	(59)	(43)
Fluxuri de numerar din exploatare	518	341	502	1.778	239	1.063	1.068	1.026	1.011
Investitii de capital	(6.086)	(60)	(110)	-	(398)	(450)	(50)	(50)	(50)
Capitalizarea activelor necorporale	(67)	(19)	(6)	-	-	-	-	-	-
Fluxuri de numerar din investitii	(6.153)	(79)	(116)	-	(398)	(450)	(50)	(50)	(50)
Fluxuri de numerar inainte de finantare	(5.636)	262	386	1.778	(159)	613	1.018	976	961
Datorii LT asumate / (rambursate)	977	(2)	(542)	-	-	-	-	-	-
Variatii in conturi de capital	5.434	946	176	-	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului	(47)	(10)	-	-	-	-	-	-	-
Ajustari privind rezervele	(0)	(936)	(176)	0	0	-	(0)	(0)	0
Fluxuri de numerar din finantare	6.364	(2)	(542)	0	0	-	(0)	(0)	0
Variatia numerarului	729	260	(156)	1.778	(159)	613	1.018	976	961
Numerar la inceputul perioadei	-	729	988	832	2.610	2.452	3.065	4.083	5.058
Numerar la sfarsitul perioadei	729	988	832	2.610	2.452	3.065	4.083	5.058	6.020

Sursa: Analiza Veridio, pe baza previziunilor Societatii

Anexa 3 – Companii Comparabile

Descrierea companiilor comparabile				
Simbol RIC	Societate	Tara	Sector	Descriere activitate
KYTH.CY	K Kythreotis Holdings Public Ltd	Cyprus	Construction Materials (NEC)	K Kythreotis Holdings Public Ltd is a Cyprus-based company principally engaged in the production and supply of sand and gravel for use in the construction industry. It has two wholly owned subsidiaries: K. Kythreotis - Skirodema Ltd, which is engaged in the production and supply of ready-mix concrete, with three production units in Limassol and one in Nicosia, and Kythromak (Asphalting) Ltd, which is active in the production of asphalt, road construction, and in the land development and sub-division.
TITC.BR	Titan SA	Belgium	Cement & Concrete Manufacturing	Titan SA, previously known as Titan Cement International SA, is a France-based building and infrastructure materials industry. The Company provides construction materials, solutions, and services needed for homes, buildings, and infrastructure. It manufactures cement and construction materials such as concrete, aggregates, fly ash, dry mortars, block producer, serving customers through a network of 14 integrated cement plants and three cement grinding plants. The Company offers transportation and distribution services with a range of additional solutions, ranging from beneficiation technologies to waste management. It operates quarries, ready-mix plants, terminals, and other production and distribution facilities worldwide.
RHIM.L	RHI Magnesita NV	Netherlands	Construction Materials (NEC)	RHI Magnesita NV, formerly Rhi Mag NV, is an Austria-based company engaged in the refractory industry along the whole value chain. The Company mines, produces and sells high-grade refractory products, which are used for industrial high-temperature processes in a wide range of industries, including steel, cement, non-ferrous metals, glass, and energy, environment and chemical. The Company offers over 120,000 products made from magnesite and dolomite, ranging from bricks and lining mixes to flow control products, such as slide gates, nozzles and plugs. The Company operates over 35 production and raw material sites, a number of technology centers, including in Austria, Brazil, China and the United States, as well as over 70 sales offices around the world. In addition to the sale of refractory products and services, the Company sells certain industrial minerals, the mining and production of which are incidental to its production of refractory products.
ALNLF.PA	Neolife SA	France	Construction Materials (NEC)	Neolife SA is a France-based company engaged in the manufacture of building components and solutions. The Company divides its offer in six product lines. The Outlife line provides exterior design solutions, such as cladding, insulated facade systems, outdoor joinery and covering systems. The Inlife division supplies interior design components, including partitions, linings and movable walls. The Sunlife's offering includes terrace decking and systems, privacy screens, fencing and water walls. The Streetlife division manufactures street furniture, walkway sand and landscaping features. The Homelife line is engaged in the area of living spaces, and provides complete building solutions, garages, carports and summer houses. The Techlife line produces bio-sourced and recycled materials. The Company's main product is VESTA, Vegetal, Ecological Stable Timber Advantage, an environmental material based on wood fibers.
BE0944264663 SCR-	Sibelco NV	Belgium	Construction Materials (NEC)	Scr Sibelco NV is a Belgium-based company that is mainly engaged in the extraction and refining of various types of sand and non-metallic industrial minerals. The Company offers products including silica, clays, kaolins, feldspars, olivine, hydrated limes, nepheline syenite, calcium carbonate, titanium minerals and other specialty minerals. Its minerals are used for applications such as glass, ceramics, foundry, water filtration, steel, electronics, fillers, paints, plastics, ceramics and pigments protective coatings, among others. The Company has around 230 operational sites in over 40 countries, including the United States, Germany, the Netherlands, Russia, India, China, Singapore and Australia.
INGM.SJ	Ingram dd Srebrenik	Bosnia and Herzegovina	Cement & Concrete Manufacturing	Ingram dd Srebrenik is a Bosnia and Herzegovina-based company engaged in the stone quarrying and processing for the construction industry. The Company's products include: quicklime and hydrated lime, limestone, facade blocks, concrete blocks and gutters, curbs, and other concrete products, including pipes, grid elements, slabs, s-shaped sections and others. It operates a fleet of industrial vehicles and machinery, two factories of lime and concrete products in Drenik and Duboki Potok, laboratory and controlling institute.
CALI.MI	Caltagirone SpA	Italy	Cement & Concrete Manufacturing	Caltagirone SpA is an Italy-based holding company primarily engaged in the manufacture of cement. Through its subsidiaries, the Company is involved in various activities. Through Cementir Holding SpA, it is active in the production and distribution of grey cement, white cement, concrete and aggregates. Through Caltagirone Editore SpA, it is involved in the publishing of newspapers, provision of advertising services and television broadcasting. Through Vianini Lavori SpA, it is engaged in the building and heavy construction sector, including construction of subway, railway infrastructure, highways, channels, aqueducts, dams, hydroelectric plants, and residential, commercial and industrial buildings. Through Vianini Industria SpA, the Company manufactures concrete construction materials, such as railway sleepers, water pipes, tunnel segments and concrete poles, among others. The Company operates in Italy and abroad, including Norway, Sweden, Turkey, China and Portugal, among others.

Sursa: Refinitiv Workspace

©2026 Veridio SRL, Societate cu raspundere limitata inregistrata in Romania, J40/82/07.01.2015, RO 33945221. Prezentul document nu este destinat circulatiei sau publicarii generale, iar citarea, reproducerea si distributia integrala sau partiala catre terte persoane fara obtinerea in prealabil a acordului nostru in scris este interzisa, cu exceptia prevederilor din Contractul de Servicii.

Anexa 4: Surse de informatii

- Societate: informatii financiare si operationale istorice:
 - Situatiile financiare istorice pentru anii financiari incheiati la 31 decembrie 2023 si 31 decembrie 2024 si balanta de verificare incheiata la 31 octombrie 2025.
 - Raportul Consiliului de Administratie pentru anii 2023 si 2024
 - Raportul auditorului pentru anii 2023 si 2024
 - Registrul de mijloace fixe la Data Evaluarii.
 - Situatii centralizatoare privind proprietatile imobiliare, investitiile in curs, stocurile, creantele Societatii la Data Evaluarii.
 - Situatia contractelor de inchiriere la Data Evaluarii.
 - Buget de venituri si cheltuieli pentru perioada 1 noiembrie 2025 – 31 decembrie 2030 si ipoteze operationale si financiare aferente perioadei previzionate.
 - Diverse informatii de natura financiara si operationala primite de la managementul Societatii, informatii relevante din piata specifica.
- Baza de date Refinitiv
- www.bnr.ro
- www.asf.ro
- www.insee.ro
- www.cnp.ro
- www.bvb.ro
- www.ec.europa.eu
- Damodaran
- Alte surse publice de informatii

Credem ca sinceritatea si onestitatea trebuie sa primeze in toate relatiile noastre cu clientii si partenerii de afaceri. Credem ca nu exista clienti „mici” sau „mari”, pentru noi toti clientii sunt importanti, iar respectul fata de clienti aduce valoare relatiei cu acestia. Credem ca standardele profesionale si bunele practici nu sunt concepte abstracte, iar respectarea lor contribuie substantial la ridicarea calitatii serviciilor. Credem ca putem oferi clientilor nostri valoare adaugata punand la dispozitia lor toate cunostintele, experienta si puterea noastra de munca. Credem ca putem sa ne bucuram in timp ce muncim.

& Credem ca cel mai important lucru pe care il putem primi de la clientii nostri este increderea lor.



adrian.vascu@veridio.ro

VERIDIO SRL, Str. Buzesti 75-77, sector 1, 011013, Bucuresti
J40/82/07.01.2015, RO 33945221