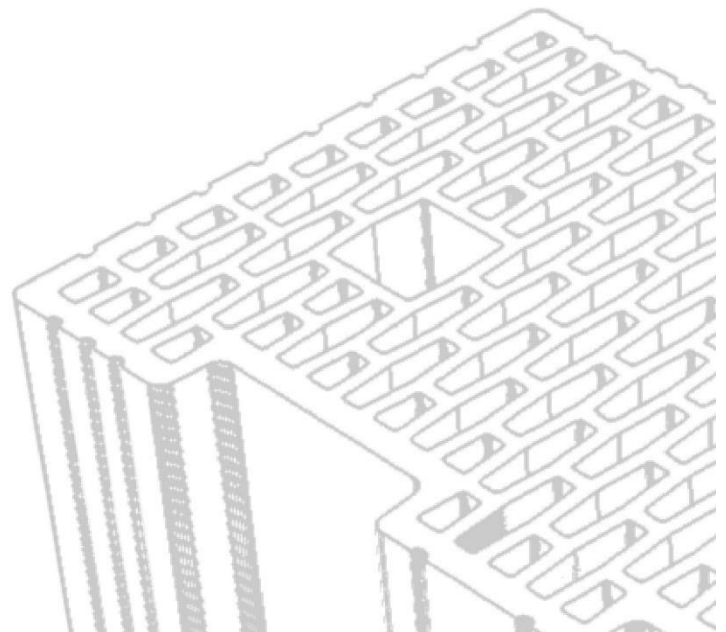


# Raport BVB Rezultate Trimestrul 3 2018

CLUJ-NAPOCA  
7 NOIEMBRIE 2018



## Performanta Q3 2018

---

- ☑ 35,13 milioane lei profit operational (EBITDA)
- ☑ 22,68 milioane lei Profit Net
- ☑ 92,79 milioane lei Cifra de Afaceri Bruta cu 22% mai mult decat in Q3 2017

## Declaratia Directorului General

---

*“Am inchis inca un trimestru de business solid in care am ales strategia castigatoare pentru a fructifica contextul foarte pozitiv de piata.*

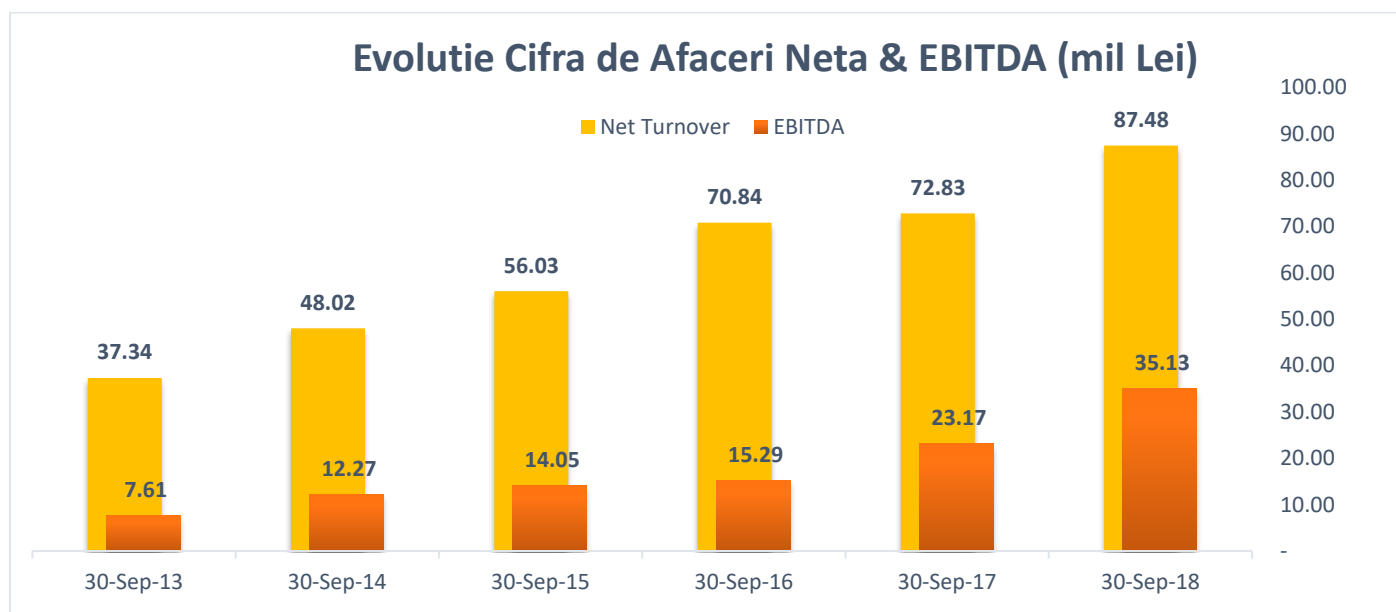
*Am finalizat o parte din proiectele de investitii derulate pentru cresterea calitatii produselor si a completarii ofertei de produse si ne-am creat premise pentru obtinerea de marje superioare in viitor, beneficiind de efecte pozitive imediate.*

*Operational, activitatea de productie a functionat optim, iar in piata am livrat cantitati peste prognoza bugetara.*

*Suntem la niveluri record cu principali indicator de business, peste anul anterior si peste prognoza bugetara: cifra de afaceri bruta cu 22% mai mult decat in 2017 si profitul net cu 64% mai mare. Intelegem, insa, ca ne aflam pe varful unui ciclu de crestere si ca, insumand premisele, majoritar negative, care stau la baza bugetarii pentru 2019, precum cresterile accentuate de pret la electricitate si gaz, previziunea pentru anul viitor este una mai rezervata.*

*Competitivitatea proceselor de productie, impactul pozitiv al investitiilor recente, inovarea la nivel de produs si de retete de productie, precum si excelentul parteneriat construit cu distribuitorii nostril, impreuna cu situatia financiara solida si lichiditatea semnificativa acumulata reprezinta premisa de succes in abordarea anilor urmatori, indiferent de contextual de piata.”*

## Contul de profit si pierdere – Rezultate Q3 2018



Intr-un context de piata favorabil, se poate observa o consolidare a cifrei de afaceri nete, care depaseste pragul de 87,000,000 lei si inregistreaza o crestere de 20% fata de perioada similara a anului anterior, impreuna cu o crestere semnificativa a marjei EBITDA, performanta obtinuta atat prin cresterea calitativa a vanzarii, cat si prin optimizare la nivelul activitatii operationale. Raportat la anul 2017, ponderea veniturilor din blocuri ceramice si marfuri a ramas similara.

Cresterea inregistrata la nivelul altor venituri din exploatare este marcata de cresterea pretului pentru certificatele EUA, primite cu titlu gratuit. Sumele aferente altor castiguri sau pierderi reprezinta anularea provizioanelor constituite in anul precedent, precum si constituirea de provizioane in anul curent. Variatia stocurilor inregistreaza valori pozitive ca urmare a decalajului intre cantitatile produse si vandute in perioada.

Cheltuielile cu materiile prime si materialele au inregistrat o crestere de 20% atat ca urmare a cresterii cu 7% a cantitatii produse, comparat cu aceeasi perioada a anului precedent, productivitate crescuta prin investitiile incepute la finalul anului 2017 si puse in functiune in anul 2018, cat si de o crestere generalizata a pretului de achizitie pentru materii prime, materiale si combustibil generata de contextul economic actual.

Cheltuielile salariale au inregistrat o crestere de 29% fata de anul precedent atat din cauza unei cresteri cu 19% a numarului de angajati, comparat cu aceeasi perioada a anului 2017, cat si din cauza modificarilor legislative in domeniul salarizarii implementate la finalul anului 2017 cu efect de la 1 ianuarie 2018.

La nivelul cheltuielilor operationale nu exista variatii semnificative fata de perioada precedenta.

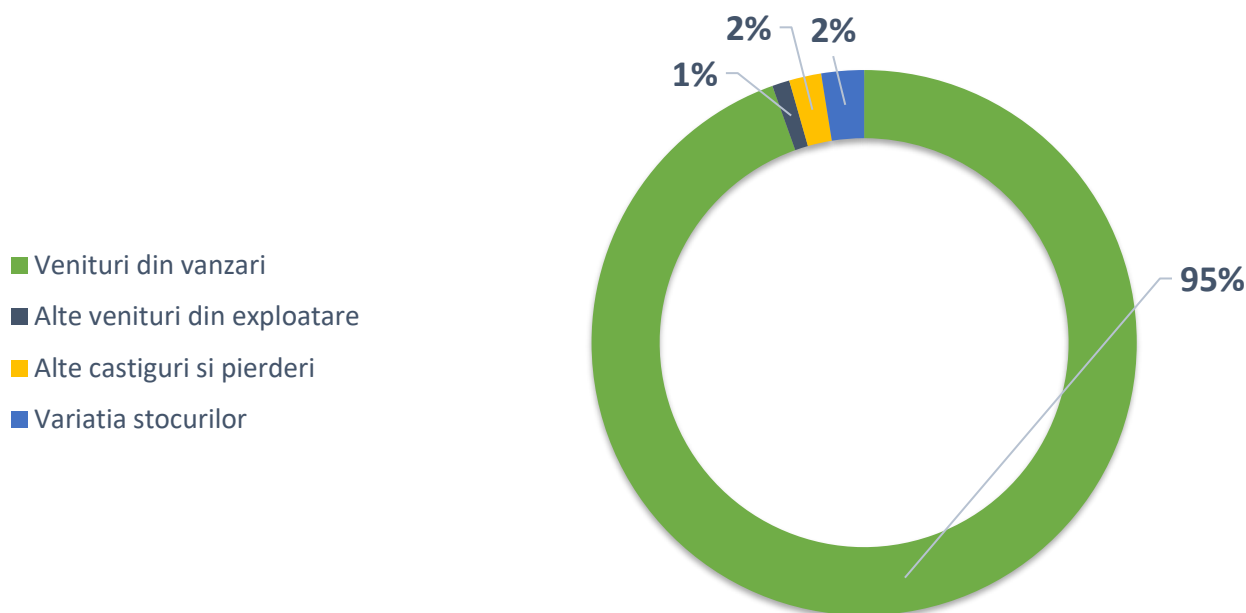
Pentru perioada incheiata la **30 Septembrie 2018** compania **CEMACON** inregistreaza un **profit operational** de **35,133,884 lei** si un **profit net** de **22,684,772 lei**.

|  | 30-Sep-18<br>LEI   | 30-Sep-17<br>LEI   | 2018 vs 2017<br>LEI | 2018 vs 2017<br>% |
|--|--------------------|--------------------|---------------------|-------------------|
| <b>Cifra de Afaceri Neta</b>                     | <b>87,483,654</b>  | <b>72,828,890</b>  | <b>14,654,764</b>   | <b>20%</b>        |
| <b>Cifra de Afaceri Bruta</b>                    | <b>92,792,329</b>  | <b>76,278,791</b>  | <b>16,513,538</b>   | <b>22%</b>        |
| <b>Venituri din vanzari</b>                      | <b>87,482,092</b>  | <b>72,828,268</b>  | <b>14,653,824</b>   | <b>20%</b>        |
| Alte venituri din exploatare                     | 956,383            | 544,041            | 412,342             | 76%               |
| Alte castiguri si pierderi                       | 1,766,992          | 2,830,903          | (1,063,911)         | -38%              |
| Variatia stocurilor                              | 2,335,087          | (2,318,701)        | 4,653,789           | -201%             |
| Materii prime si consumabile                     | (17,015,710)       | (14,167,815)       | (2,847,895)         | 20%               |
| Cheltuieli de personal                           | (16,155,524)       | (12,551,239)       | (3,604,285)         | 29%               |
| Alte cheltuieli din exploatare                   | (25,070,711)       | (25,155,917)       | 85,206              | 0%                |
| <b>EBITDA</b>                                    | <b>35,133,884</b>  | <b>23,174,526</b>  | <b>11,959,358</b>   | <b>52%</b>        |
| Amortizare si deprecieri                         | (5,857,513)        | (5,187,363)        | (670,150)           | 13%               |
| <b>EBIT</b>                                      | <b>29,276,371</b>  | <b>17,987,163</b>  | <b>11,289,208</b>   | <b>63%</b>        |
| Venituri financiare                              | 190,848            | 92,478             | 98,369              | 106%              |
| Cheltuieli financiare                            | (2,605,572)        | (1,914,820)        | (690,753)           | 36%               |
| <b>Rezultat Financiar</b>                        | <b>(2,414,725)</b> | <b>(1,822,342)</b> | <b>(592,383)</b>    | <b>33%</b>        |
| <b>Profit / (Pierdere) inainte de impozitare</b> | <b>26,026,372</b>  | <b>14,999,833</b>  | <b>11,026,540</b>   | <b>74%</b>        |
| Cheltuieli cu impozite                           | (3,341,600)        | (1,130,901)        | (2,210,699)         | 100%              |
| <b>Profit / (Pierdere)</b>                       | <b>22,684,772</b>  | <b>13,868,932</b>  | <b>8,815,841</b>    | <b>64%</b>        |

\*La data prezentarii Rezultatelor pentru Trimestrul 3 2018 nu s-au calculat alte elemente ale rezultatului global si impozitul amanat.

\*\* EBITDA = Profit din exploatare + Cheltuieli cu amortizarea + Discounturi financiare acordate - Venit deprecieri active imobilizate

### Structura Veniturilor Q3 2018

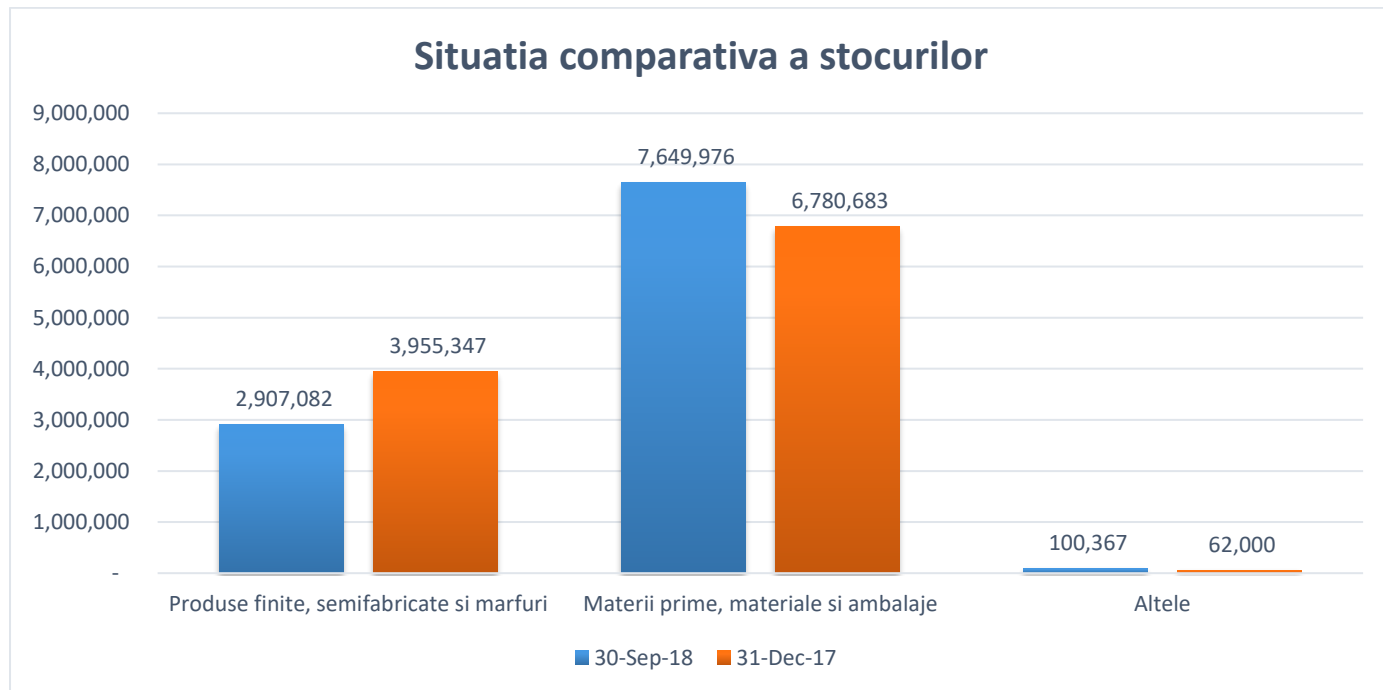


## Situatia Activelor si Datoriilor – Rezultate 30 Septembrie 2018

| ACTIVE   | 30-Sep-18          | 31-Dec-17          | 2018 vs 2017       | 2018 vs 2017 |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| ACTIVE IMOBILIZATE   | LEI                | LEI                | LEI                | %            |
| Imobilizari corporale  | 130,027,164        | 121,601,156        | 8,426,009          | 7%           |
| Imobilizari necorporale                                      | 1,058,045          | 418,124            | 639,921            | 153%         |
| Investitii in actiuni  | 200                | 200                | -                  | 0%           |
| Alte active imobilizate                                      | 1,049,312          | 1,039,555          | 9,758              | 1%           |
| <b>Total Active Imobilizate</b>                              | <b>132,134,722</b> | <b>123,059,035</b> | <b>9,075,687</b>   | <b>7%</b>    |
| <b>ACTIVE CIRCULANTE</b>                                     |                    |                    |                    |              |
| Stocuri  | 10,657,425         | 10,798,030         | (140,605)          | -1%          |
| Creante comerciale si similare                               | 15,988,435         | 11,739,027         | 4,249,408          | 36%          |
| Numerar si echivalente numerar                               | 40,207,022         | 34,498,549         | 5,708,473          | 17%          |
| <b>Total Active Circulante</b>                               | <b>66,852,882</b>  | <b>57,035,606</b>  | <b>9,817,275</b>   | <b>17%</b>   |
| <i>Active clasificate drept detinute în vederea vânzării</i> | <i>1,277,495</i>   | <i>1,277,495</i>   | <i>-</i>           | <i>0%</i>    |
| <b>TOTAL ACTIVE</b>  | <b>200,265,098</b> | <b>181,372,136</b> | <b>18,892,962</b>  | <b>10%</b>   |
| <b>DATORII</b>   |                    |                    |                    |              |
| <b>DATORII CURENTE</b>                                       |                    |                    |                    |              |
| Datorii comerciale si similare                               | 13,342,394         | 13,026,584         | 315,810            | 2%           |
| Imprumuturi  | 7,178,875          | 6,724,373          | 454,502            | 7%           |
| Datorii privind impozitul pe profit                          | 1,382,762          | 106,946            | 1,275,816          | 1193%        |
| Provizioane  | 2,638,325          | 4,412,809          | (1,774,484)        | -40%         |
| <b>Total Datorii Curente</b>                                 | <b>24,542,356</b>  | <b>24,270,712</b>  | <b>271,644</b>     | <b>1%</b>    |
| <b>DATORII PE TERMEN LUNG</b>                                |                    |                    |                    |              |
| Datorii comerciale si similare                               | -                  | -                  | -                  | 0%           |
| Imprumuturi  | 39,446,401         | 44,254,596         | (4,808,195)        | -11%         |
| Subventii pentru investitii                                  | 1,026,464          | 1,083,195          | (56,731)           | -5%          |
| Impozit amanat   | 1,539,770          | 1,539,770          | -                  | 0%           |
| Provizioane  | 989,756            | 945,520            | 44,236             | 0%           |
| <b>Total Datorii Termen Lung</b>                             | <b>43,002,391</b>  | <b>47,823,081</b>  | <b>(4,820,690)</b> | <b>-10%</b>  |
| <b>TOTAL DATORII</b>   | <b>67,544,747</b>  | <b>72,093,793</b>  | <b>(4,549,046)</b> | <b>-6%</b>   |
| <b>ACTIVE NETE</b>   | <b>132,720,351</b> | <b>109,278,343</b> | <b>23,442,008</b>  | <b>21%</b>   |
| <b>CAPITAL SI REZERVE</b>                                    |                    |                    |                    |              |
| Capital social   | 57,067,443         | 20,613,371         | 36,454,072         | 177%         |
| <b>TOTAL CAPITALURI</b>                                      | <b>132,720,351</b> | <b>109,278,343</b> | <b>23,442,009</b>  | <b>21%</b>   |

Cresterea cu 7% a activelor imobilizate, raportat la 31 Decembrie 2017, este determinata de punerea in functiune a activelor achizitionate in perioada si compensata partial de amortizarea inregistrata in perioada precum si de reclasificarea unor active neproductive ca fiind detinute in vedere vanzarii.

Activele circulante au inregistrat o crestere de 17% comparat cu finalul anului 2017. Variatia stocurilor fata de perioada incheiata la 31 Decembrie 2017, nu e semnificativa, asa cum se poate observa in graficul de mai jos:



Creantele au crescut cu 36% ca urmare activitatii comerciale desfasurate in perioada (vanzari cu 24% mai mare decat in perioada similara a anului precedent). Numerarul si echivalentele de numerar au crescut cu 17% ca urmare a activitatii comerciale intense derulate in perioada.

Datoriile comerciale au inregistrat o crestere de 2% fata de 31 Decembrie 2017.

Datoriile bancare si imprumuturile au inregistrat o scadere de 9% fata de finalul anului 2017, modificare determinata atat de contractarea leasingurilor financiare pentru implementarea programelor de investitii aprobate pentru anul 2017-2018, cat si de reducerea valorii creditului bancar prin rambursarea ratelor si dobanzilor conform scadentarii, neexistand intreruperi sau intarzieri in acest proces.

Datoriile privind impozitul pe profit curent au inregistrat crestere semnificative datorita rezultatelor financiare pozitive obtinute la finalul Trimestrului 3 2018.

Capitalul social a inregistrat modificari in Trimestrul 3, intrucat au fost emise 364,540,717 noi actiuni, societatea ajungand la un numar de 478,530,935 actiuni. Cresterea de la nivelul capitalurilor proprii este generata si de rezultatul obtinut in perioada.

La finalul perioadei incheiate la **30 Septembrie 2018 activele nete** ale companiei inregistreaza o **crestere de 21%** fata de finalul anului 2017, **depasind suma de 132,000,000 lei.**

## Principalii Indicatori Economico Financiar

---

| <b>Indicatori financiar relevanti</b>             | <b>30-Sept-18</b> | <b>30-Sept-17</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| 1. Indicatorul lichidității curente               | 2.78              | 2.70              |
| 2. Indicatorul gradului de îndatorare             | 35%               | 52%               |
| 3. Viteza de rotație a debitelor – clienți (zile) | 43                | 55                |
| 4. Viteza de rotație a activelor totale           | 66%               | 62%               |

## Rezultatele Consolidate ale Grupului CEMACON SA

Informatii cu privire la prezentarea Grupului CEMACON SA:

CEMACON SA este persoana juridica romana, infiintata ca societate comerciala pe actiuni in baza HG nr.1200/1991 cu sediul social in loc.Cluj-Napoca, str.Dorobantilor, nr.48, cladirea Silver Business Center, etaj 1, jud.Cluj. Societatea are ca obiect principal de activitate „Fabricarea caramizilor,tiglelor si a altor produse pentru constructii, din argila arsa”.

Compania SC CEMACON Real Estate a fost infiintata ca urmare a acordului semnat de catre SC CEMACON SA si Banca Comerciala Romana pentru a prelua o parte a datoriei si a activelor, conform procesului de restructurare.

Situatiile financiare individuale ale societatii SC CEMACON Real Estate sunt intocmite in conformitate cu OMFP 1802/2012.

Situatiile financiare ale filialei controlate au fost intocmite pentru aceeasi perioada de raportare ca si cele ale societatii mama, folosindu-se aceleasi politici contabile. La intocmirea situatiilor financiare consolidate au fost aplicate Standardele Internationale de Raportare Financiara (IFRS).

Chiar daca situatiile financiare ale SC CEMACON Real Estate au fost intocmite dupa OMFP 1802/2012, in vederea consolidarii au fost facute ajustarile necesare pentru a putea reflecta politicile de contabilizare ale societatii mama.

### Situatia Consolidata a Activelor si Datoriilor – Rezultate 30 Septembrie 2018

| ACTIVE (ASSETS)  | 30-Sept-18         | 31-Dec-17          | 2018 vs 2017       | 2018 vs 2017 |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| ACTIVE IMOBILIZATE   | LEI                | LEI                | LEI                | %            |
| Imobilizari corporale  | 130,027,164        | 121,601,156        | 8,426,008          | 7%           |
| Imobilizari necorporale                                      | 1,058,045          | 418,124            | 639,921            | 153%         |
| Investitii in actiuni  | -                  | -                  | -                  | 0%           |
| Alte active imobilizate                                      | 1,049,312          | 1,039,555          | 9,757              | 1%           |
| <b>Total Active Imobilizate</b>                              | <b>132,134,521</b> | <b>123,058,835</b> | <b>9,075,686</b>   | <b>7%</b>    |
| <b>ACTIVE CIRCULANTE</b>                                     |                    |                    |                    |              |
| Stocuri  | 10,657,425         | 10,798,030         | (140,605)          | -1%          |
| Creante comerciale si similare                               | 14,713,193         | 10,664,137         | 4,049,056          | 38%          |
| Alte active financiare                                       | -                  | -                  | -                  | 0%           |
| Numerar si echivalente numerar                               | 40,213,669         | 34,526,889         | 5,686,780          | 16%          |
| <b>Total Active Circulante</b>                               | <b>65,584,288</b>  | <b>55,989,056</b>  | <b>9,595,232</b>   | <b>17%</b>   |
| <i>Active clasificate drept detinute în vederea vânzării</i> | <i>17,922,162</i>  | <i>19,238,703</i>  | <i>(1,316,541)</i> | <i>-7%</i>   |
| <b>TOTAL ACTIVE (TOTAL ASSETS)</b>                           | <b>215,640,970</b> | <b>198,286,594</b> | <b>17,354,376</b>  | <b>9%</b>    |



| <b>DATORII (LIABILITIES)</b>             | <b>30-Sept-18</b>  | <b>31-Dec-17</b>   | <b>2018 vs 2017</b> | <b>2018 vs 2017</b> |
|--|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| <b>DATORII CURENTE</b>                   | <b>LEI</b>         | <b>LEI</b>         | <b>LEI</b>          | <b>%</b>            |
| Datorii comerciale si similare           | 14,666,723         | 14,203,788         | 462,935             | 3%                  |
| Imprumuturi                              | 7,178,875          | 6,724,373          | 454,502             | 7%                  |
| Datorii privind impozitul pe profit      | 1,382,762          | 106,946            | 1,275,816           | 1193%               |
| Provizioane                              | 2,638,325          | 4,412,808          | (1,774,483)         | -40%                |
| <b>Total Datorii Curente</b>             | <b>25,866,685</b>  | <b>25,447,915</b>  | <b>418,770</b>      | <b>2%</b>           |
| <b>DATORII PE TERMEN LUNG</b>            |                    |                    |                     |                     |
| Datorii comerciale si similare           | -                  | -                  | -                   | 0%                  |
| Imprumuturi                              | 55,322,593         | 61,473,144         | (6,150,551)         | -10%                |
| Subventii pentru investitii              | 1,026,464          | 1,083,195          | (56,731)            | -5%                 |
| Impozit amanat                           | 1,312,250          | 1,312,250          | 0                   | 100%                |
| Provizioane                              | 989,756            | 945,520            | 44,236              | 0%                  |
| <b>Total Datorii Termen Lung</b>         | <b>58,651,064</b>  | <b>64,814,109</b>  | <b>(6,163,045)</b>  | <b>-10%</b>         |
| <b>TOTAL DATORII (TOTAL LIABILITIES)</b> | <b>84,517,749</b>  | <b>90,262,024</b>  | <b>(5,744,275)</b>  | <b>-6%</b>          |
| <b>ACTIVE NETE (NET ASSETS)</b>          | <b>131,123,221</b> | <b>108,024,569</b> | <b>23,098,652</b>   | <b>21%</b>          |
| <b>CAPITAL SI REZERVE (EQUITY)</b>       |                    |                    |                     |                     |
| Capital social                           | 57,067,443         | 20,613,371         | 36,454,072          | 177%                |
| <b>TOTAL CAPITALURI (TOTAL EQUITY)</b>   | <b>131,123,221</b> | <b>108,024,569</b> | <b>23,098,652</b>   | <b>21%</b>          |

**Contul de profit si pierdere Consolidat – Rezultate Q3 2018**

|  | 30-Sep-18<br>LEI   | 30-Sep-17<br>LEI   | 2018 vs 2017<br>LEI | 2018 vs 2017<br>% |
|--|--------------------|--------------------|---------------------|-------------------|
| <b>Venituri din vanzari</b>                      | <b>87,482,092</b>  | <b>72,833,446</b>  | <b>14,648,646</b>   | <b>20%</b>        |
| Alte venituri din exploatare                     | 976,097            | 605,951            | 370,146             | 61%               |
| Alte castiguri si pierderi                       | 1,805,399          | 2,855,859          | (1,050,460)         | -37%              |
| Variatia stocurilor                              | 2,335,087          | (2,318,702)        | 4,653,789           | -201%             |
| Materii prime si consumabile                     | (17,015,742)       | (14,173,339)       | (2,842,403)         | 20%               |
| Cheltuieli de personal                           | (16,267,795)       | (12,631,538)       | (3,636,257)         | 29%               |
| Alte cheltuieli din exploatare                   | (25,088,047)       | (25,200,570)       | 112,523             | 0%                |
| <b>EBITDA</b>                                    | <b>35,062,367</b>  | <b>23,136,093</b>  | <b>11,926,274</b>   | <b>52%</b>        |
| Amortizare si deprecieri                         | (5,857,513)        | (5,187,363)        | (670,150)           | 13%               |
| <b>EBIT</b>                                      | <b>29,204,854</b>  | <b>17,948,730</b>  | <b>11,256,124</b>   | <b>63%</b>        |
| Venituri financiare                              | 579,705            | 369,029            | 210,676             | 57%               |
| Cheltuieli financiare                            | (3,249,109)        | (2,653,814)        | (595,295)           | 22%               |
| <b>Rezultat Financiar</b>                        | <b>(2,669,403)</b> | <b>(2,284,785)</b> | <b>(384,618)</b>    | <b>17%</b>        |
| <b>Profit / (Pierdere) inainte de impozitare</b> | <b>25,700,176</b>  | <b>14,498,959</b>  | <b>11,201,217</b>   | <b>77%</b>        |
| Cheltuieli cu impozite                           | (3,358,761)        | (1,130,901)        | (2,227,860)         | 0%                |
| <b>Profit / (Pierdere)</b>                       | <b>22,341,415</b>  | <b>13,368,058</b>  | <b>8,973,357</b>    | <b>67%</b>        |

\*La data prezentarii Rezultatelor pentru Trimestrul 3 2018 nu s-au calculat alte elemente ale rezultatului global si impozitul amanat.

\*\* EBITDA = Profit din exploatare + Cheltuieli cu amortizarea + Discounturi financiare acordate - Venit deprecieri active imobilizate

\*\*\*

Raportul, impreuna cu documentele aferente, poate fi consultat incepand cu data de **7 Noiembrie 2018, ora 18:00** la sediul societatii de pe Str.Dorobantilor, Nr.48, Cluj-Napoca sau in format electronic pe site-ul societatii: [www.cemaccon.ro](http://www.cemaccon.ro) si pe site-ul Bursei de Valori Bucuresti: [www.bvb.ro](http://www.bvb.ro)

\*\*\*

\* Rezultatele prezentate sunt intocmite in conformitate cu standardele IFRS si au caracter preliminar, urmand a fi supuse auditarii financiare conform prevederilor legale.

**CEMACON SA ocupă locul al II-lea in topul producătorilor de zidarii din România și liderul pieței din Transilvania.**

**Compania operează cea mai modernă și mai mare capacitate de producție din România cu produse inovatoare, diferite, care aduc plus-valoare utilizatorilor, obținute la costuri de producție foarte competitive.**

**CEMACON SA este companie listată la Bursa de Valori București și detinută, preponderent, de acționari instituționali, fonduri de investiții românești și străine; managementul companiei este unul profesionist, independent și cu puternică expertiză de sector.**