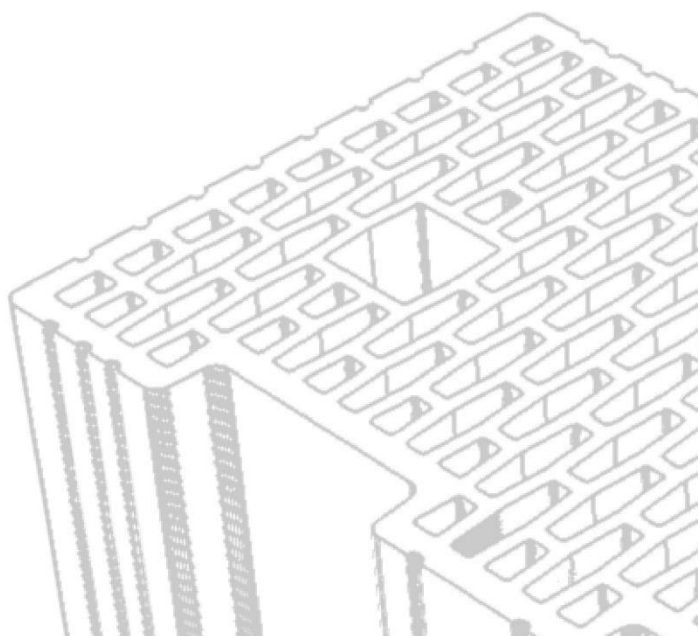




Raport BVB Rezultate Preliminare 2018

CLUJ-NAPOCA
28 FEBRUARIE 2019



Performanță la 12 luni - 2018

- ☑ **32,49 milioane lei profit operațional (EBITDA) cu 30% mai mult decât în 2017**
- ☑ **18,91 milioane lei Profit Net cu 43% mai mult decât în 2017**
- ☑ **111,28 milioane lei Cifra de Afaceri Brută cu 13% mai mult decât în 2017**

Declarația Directorului General

“2018 a fost un vârf de performanță atât pentru piața de materiale de construcții, cât și pentru CEMACON. Rezultatele sunt cele mai bune din istoria companiei și cele mai bune din sector, înregistrând un profit operațional de 32,49 milioane lei, cu 30% mai mare decât aceeași perioadă a anului 2017, și un profit net de 18,91 milioane lei, cu 43% în creștere față de finalul anului 2017.

2018 a fost și anul în care compania a realizat o cifră de afaceri brută record, de 111,28 milioane de lei, cu 13% mai mare față de anul 2017.

Creșterile se datorează unor strategii comerciale agile, unei performanțe de producție remarcabile și fructificării unor proiecte ambițioase de investiții de peste 6 milioane de euro, derulate în ultimii 2 ani.

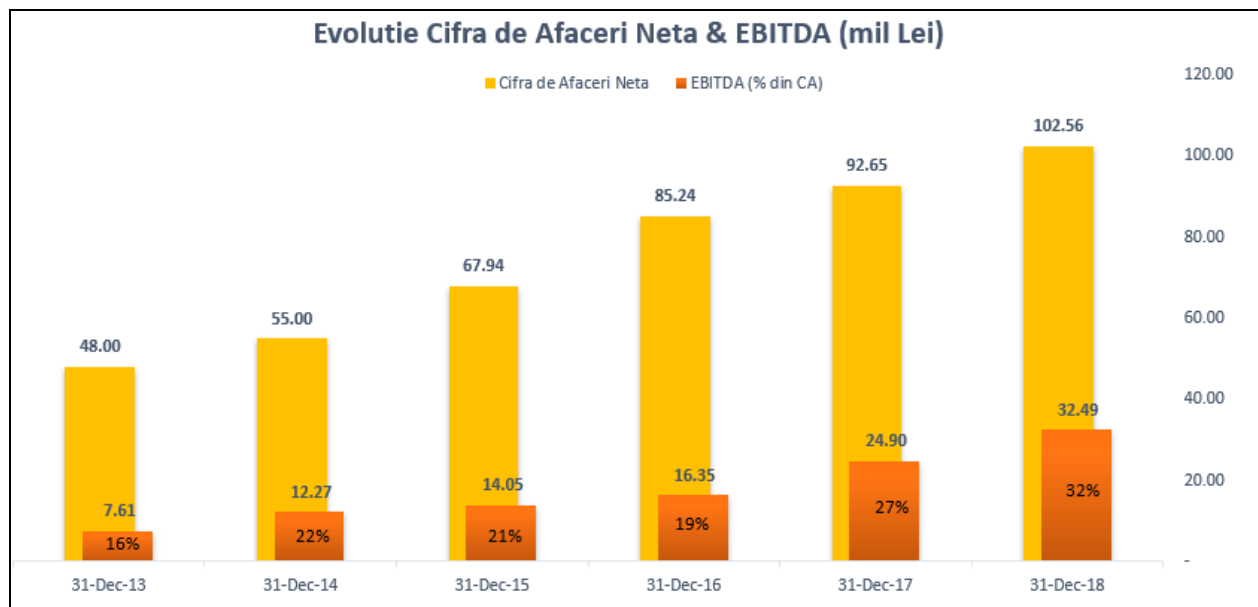
Investițiile au condus la pornirea primei linii de producție de blocuri ceramice umplute cu vată bazaltică din România și a fabricii de buiandruguri, ambele dotate cu tehnologie de ultimă generație. Astfel, din 2018, CEMACON produce singurele blocuri ceramice portante umplute cu vată bazaltică, din România, precum și buiandruguri ceramici de cea mai bună calitate”, a declarat Liviu Stoleru, Director General și Președinte al Consiliului de Administrație CEMACON SA.

Modelul de management implementat la CEMACON s-a dovedit a fi un model de succes, compania crescându-și cifra de afaceri și profitul operațional de mai mult de 4 ori în ultimii 9 ani și impunându-se, din postura de al doilea competitor pe piață, ca cel mai inovator producător de zidărie din România; acestea au determinat ca cea mai mare companie antreprenorială din România, Dedeman, un foarte bun cunoscător al sectorului materialelor de construcții, să investească în companie și să devină acționar majoritar în 2018.

În contextul unei poziții financiare solide și a lichidității disponibile, în trimestrul 4, compania a rambursat anticipat către Banca Comercială Română, întreg soldul creditului subsidiarei Cemacon Real Estate, o sumă de peste 3,7 milioane de euro, finalizând astfel una din cele mai ample restructurări financiare și operaționale din România, în cadrul căreia compania și-a îndeplinit 100% din ceea ce și-a asumat față de bancă.

“Am încheiat un an în care deciziile asumate s-au concretizat în cele mai bune rezultate financiare din ultimii 10 ani, motiv pentru care compania a câștigat recunoaștere pentru performanță financiară record și cel mai bun randament oferit investitorilor în 2018, în cadrul Galei Inagurării Anului Bursier 2019”, a adăugat Liviu Stoleru, Director General și Președinte al Consiliului de Administrație CEMACON SA.

Contul de profit și pierdere – Rezultate Preliminare 2018



Comparat cu anul 2017 se poate observa o consolidare a cifrei de afaceri, aceasta înregistrează o creștere de 11% față de perioada similară a anului anterior, împreună cu o creștere semnificativă a marjei EBITDA, de la 27% la 32%, performanță obținută atât prin creșterea calitativă a vânzării, cât și prin optimizare la nivelul activității operaționale.

Variația stocurilor înregistrează valori pozitive ca urmare a decalajului între cantitățile produse și vândute în perioadă.

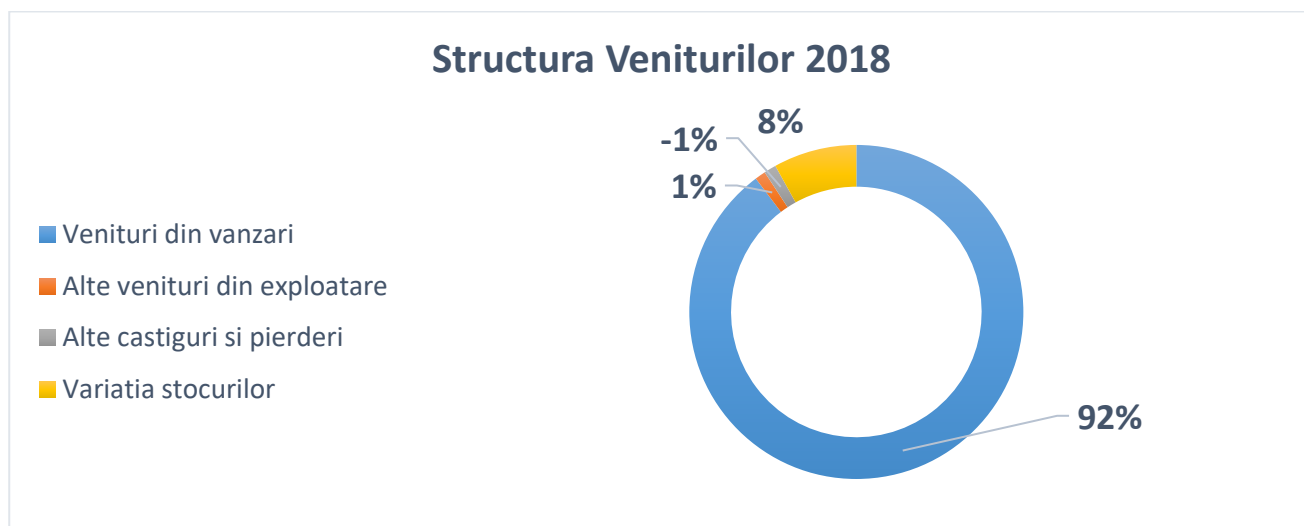
Cheltuielile operaționale nu au înregistrat variații semnificative față de perioada precedentă, creșterea este marcată de ritmul de dezvoltare al activității companiei.

Pentru perioada încheiată la 31 Decembrie 2018 compania CEMACON înregistrează un profit operațional de 32,495,260 lei și un profit net de 18,916,807 lei.

	31-Dec-18 LEI	31-Dec-17 LEI	2018 vs 2017 LEI	2018 vs 2017 %
Cifra de Afaceri Bruta	111,280,984	98,776,323	12,504,661	13%
Cifra de Afaceri Neta	102,563,325	92,651,235	9,912,090	11%
Venituri din vanzari	102,560,563	92,650,361	9,910,202	11%
Alte venituri din exploatare	1,186,182	668,804	517,378	77%
Alte castiguri si pierderi	(1,352,373)	(54,807)	(1,297,566)	2368%
Variatia stocurilor	9,208,728	(402,159)	9,610,887	-2390%
Materii prime si consumabile	(22,912,842)	(18,970,472)	(3,942,370)	21%
Cheltuieli de personal	(20,609,701)	(16,350,228)	(4,259,473)	26%
Alte cheltuieli din exploatare	(36,585,160)	(34,202,214)	(2,382,946)	7%
EBITDA	32,495,260	24,901,489	7,593,771	30%
Amortizare si deprecieri	(8,411,373)	(7,105,139)	(1,306,234)	18%
EBIT	24,083,887	17,796,350	6,287,537	35%
Venituri financiare	806,452	1,799,045	(992,593)	-55%
Cheltuieli financiare	(2,589,923)	(3,224,057)	634,134	-20%
Rezultat Financiar	(1,783,471)	(1,425,012)	(358,459)	25%
Profit / (Pierdere) inainte de impozitare	21,300,552	14,809,134	6,491,418	44%
Cheltuieli cu impozite	(2,383,745)	(1,583,656)	(800,089)	51%
Profit / (Pierdere)	18,916,807	13,225,478	5,691,329	43%

*La data prezentarii Rezultatelor Preliminare pentru anul 2018 nu s-au calculat alte elemente ale rezultatului global

**Formula de calcul a EBITDA aplicata de societate este urmatoarea: EBITDA = Profit din exploatare + Cheltuieli cu amortizarea + Discounturi financiare acordate – Venit depreciere active imobilizate

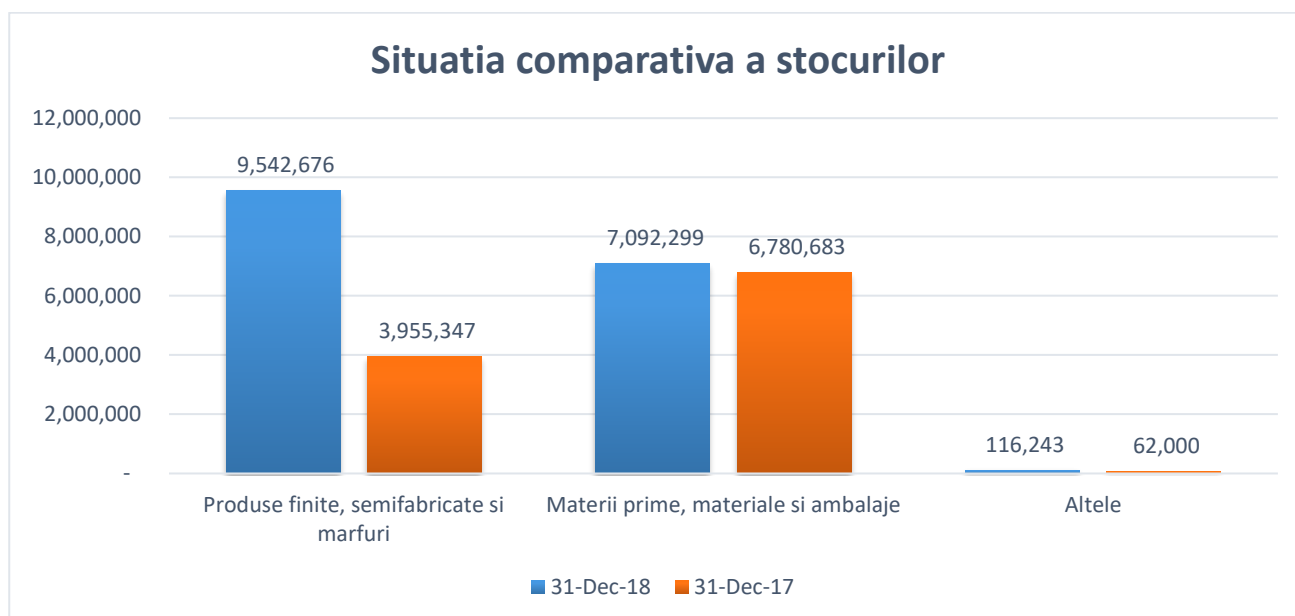


Situatia Activelor si Datoriilor – Rezultate Preliminare 31 Decembrie 2018

ACTIVE (ASSETS)	31-Dec-18	31-Dec-17	2018 vs 2017	2018 vs 2017
ACTIVE IMOBILIZATE	LEI	LEI	LEI	%
Imobilizari corporale	134,042,143	121,601,156	12,440,987	10%
Imobilizari necorporale	2,355,508	418,124	1,937,384	463%
Investitii in actiuni	200	200	-	0%
Alte active imobilizate	108,893	1,039,555	(930,662)	-90%
Total Active Imobilizate	136,506,744	123,059,035	13,447,709	11%
ACTIVE CIRCULANTE				
Stocuri	16,751,218	10,798,030	5,953,188	55%
Creante comerciale si similare	27,437,985	11,739,027	15,698,958	134%
Alte active financiare	-	-	-	-
Numerar si echivalente numerar	19,515,952	34,498,549	(14,982,597)	-43%
Total Active Circulante	63,705,155	57,035,606	6,669,549	12%
<i>Active clasificate drept detinute în vederea vânzării</i>	<i>1,277,495</i>	<i>1,277,495</i>	<i>-</i>	<i>0%</i>
TOTAL ACTIVE (TOTAL ASSETS)	201,489,394	181,372,136	20,117,258	11%
DATORII (LIABILITIES)				
DATORII CURENTE				
Datorii comerciale si similare	15,866,650	13,026,584	2,840,066	22%
Imprumuturi	7,907,532	6,724,373	1,183,159	18%
Datorii impozit pe profit	-	106,946	(106,946)	-100%
Provizioane	5,527,445	4,412,809	1,114,636	25%
Total Datorii Curente	29,301,627	24,270,712	5,030,915	21%
DATORII PE TERMEN LUNG				
Datorii comerciale si similare	-	-	-	0%
Imprumuturi	39,499,833	44,254,596	(4,754,763)	-11%
Subventii pentru investitii	1,007,553	1,083,195	(75,642)	-7%
Impozit amanat	1,194,157	1,539,770	(345,613)	-22%
Provizioane	2,043,025	945,520	1,097,505	116%
Total Datorii Termen Lung	43,744,568	47,823,081	(4,078,513)	-9%
TOTAL DATORII (TOTAL LIABILITIES)	73,046,195	72,093,793	952,402	1%
ACTIVE NETE (NET ASSETS)	128,443,199	109,278,343	19,164,856	18%
CAPITAL SI REZERVE (EQUITY)				
Capital social	57,067,443	20,613,371	36,454,072	177%
TOTAL CAPITALURI (TOTAL EQUITY)	128,443,199	109,278,343	19,164,856	18%

La nivelul activelor imobilizate s-a înregistrat o creștere de 11% față de 31 Decembrie 2017, creșterea este înregistrată ca urmare a punerii în funcțiune a mijloacelor fixe achiziționate în perioada și compensată parțial de amortizarea înregistrată în perioadă. Valoarea altor active imobilizate este reprezentată de garanții acordate clienților.

Activele circulante au înregistrat o creștere de 12% față de perioada încheiată la 31 Decembrie 2017, stocurile au crescut cu 55% față de nivelul din 2017, așa cum se poate observa și în graficul de mai jos. Creanțele au înregistrat modificări semnificative față de perioada anului trecut, datorită creșterii creanțelor intragrup, în contextul în care, în 2018, CEMACON SA a rambursat anticipat integral creditul de la BCR aferent Cemacon Real Estate SRL. Tot din acest considerent numerarul a scăzut cu 43%.



Datoriile comerciale au înregistrat o creștere de 22% față de 31 Decembrie 2017 ca urmare a intensificării activității operaționale desfășurate în perioada.

Datoriile bancare și împrumuturile au înregistrat o scădere de 7.01 % față de finalul anului 2017, modificare determinată atât de contractarea leasingurilor financiare pentru implementarea programelor de investiții aprobate pentru anul 2018, cât și de reducerea valorii creditului bancar prin rambursarea ratelor și dobânzilor conform scadențarului, neexistând întreruperi sau întârzieri în acest proces.

Capitalul social a înregistrat modificări față de 2017, majorarea capitalului social fiind generată de capitalizarea primelor de emisiune în valoare de 36,454,072 lei. În AGEA din data de 26.04.2018 a fost aprobată majorarea de capital prin capitalizarea parțială a primelor de emisiune și emiterea unui număr maxim de 364,540,717, acțiuni noi cu valoare nominală de 0.1 lei/acțiune în beneficiul tuturor acționarilor înregistrați în Registrul Acționarilor ținut de Depozitarul Central la dată de înregistrare.

Principalii Indicatori Economico Financiar

Indicatori financiar relevanti	31-Dec-18	31-Dec-17
1. Indicatorul lichidității curente	2.22	2.40
2. Indicatorul gradului de îndatorare	37%	47%
3. Viteza de rotație a debitelor – clienți (zile)	64	42
4. Viteza de rotație a activelor totale	82%	80%

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 Preliminare 31 Decembrie 2018

ACTIVE (ASSETS)	31-Dec-18	31-Dec-17	2018 vs 2017	2018 vs 2017
ACTIVE IMOBILIZATE	LEI	LEI	LEI	%
Imobilizari corporale	134,042,143	121,601,156	12,440,987	10%
Imobilizari necorporale	2,355,508	418,124	1,937,384	463%
Investitii in actiuni	-	-	-	0%
Alte active imobilizate	108,893	1,039,555	(930,662)	-90%
Total Active Imobilizate	136,506,544	123,058,835	13,447,709	11%
ACTIVE CIRCULANTE				
Stocuri	16,751,218	10,798,030	5,953,188	55%
Creante comerciale si similare	8,345,660	10,664,137	(2,318,477)	-22%
Alte active financiare	-	-	-	-0%
Numerar si echivalente numerar	19,523,400	34,526,889	(15,003,489)	-43%
Total Active Circulante	44,620,278	55,989,056	(11,368,779)	-20%
<i>Active clasificate drept detinute în vederea vânzării</i>	<i>17,914,939</i>	<i>19,238,703</i>	<i>(1,323,764)</i>	<i>-7%</i>
TOTAL ACTIVE (TOTAL ASSETS)	199,041,760	198,286,594	755,166	0%

DATORII (LIABILITIES)				
DATORII CURENTE	31-Dec-18	31-Dec-17	2018 vs 2017	2018 vs 2017
Datorii comerciale si similare	15,936,959	14,203,788	1,733,171	12%
Imprumuturi	7,907,532	6,724,373	1,183,159	18%
Datorii privind impozitul pe profit	-	106,946	(106,946)	-100%
Provizioane	5,527,445	4,412,808	1,114,637	25%
Total Datorii Curente	29,371,936	25,447,915	3,924,021	15%
DATORII PE TERMEN LUNG				
Datorii comerciale si similare	-	-	-	0%
Imprumuturi	39,499,833	61,473,144	(21,973,311)	-36%
Subventii pentru investitii	1,007,553	1,083,195	(75,642)	-7%
Impozit amanat	966,637	1,312,250	(345,613)	-26%
Provizioane	2,043,025	945,520	1,097,505	116%
Total Datorii Termen Lung	43,517,049	64,814,109	(21,297,060)	-33%
TOTAL DATORII (TOTAL LIABILITIES)	72,888,985	90,262,024	(17,373,039)	-19%
ACTIVE NETE (NET ASSETS)	126,152,775	108,024,569	18,128,206	17%
CAPITAL SI REZERVE (EQUITY)				
Capital social	57,067,443	20,613,371	36,454,072	177%
TOTAL CAPITALURI (TOTAL EQUITY)	126,152,775	108,024,569	18,128,206	17%

Contul de profit si pierdere Consolidat – Rezultate Preliminare 31 Decembrie 2018

	31-Dec-18	31-Dec-17	2018 vs 2017	2018 vs 2017
	LEI	LEI	LEI	%
Venituri din vanzari	102,560,563	92,655,538	9,905,025	11%
Alte venituri din exploatare	1,108,239	658,447	449,792	68%
Alte castiguri si pierderi	(1,321,189)	(29,851)	(1,291,338)	4326%
Variatia stocurilor	9,208,728	(402,154)	9,610,882	-2390%
Materii prime si consumabile	(22,912,874)	(18,975,996)	(3,936,878)	21%
Cheltuieli de personal	(20,761,326)	(16,468,059)	(4,293,267)	26%
Alte cheltuieli din exploatare	(36,674,224)	(34,230,161)	(2,444,063)	7%
EBITDA	32,207,780	24,769,968	7,437,812	30%
Amortizare si deprecieri	(8,411,373)	(7,105,139)	(1,306,234)	18%
EBIT	23,796,407	17,664,829	6,131,578	35%
Venituri financiare	820,618	1,692,797	(872,179)	-52%
Cheltuieli financiare	(3,334,912)	(4,284,012)	949,101	-22%
Rezultat Financiar	(2,514,294)	(2,591,215)	76,921	-3%
Profit / (Pierdere) inainte de impozitare	20,282,250	13,511,405	6,770,845	50%
Cheltuieli cu impozite	(2,402,091)	(1,377,733)	(1,024,358)	74%
Profit / (Pierdere)	17,880,159	12,133,672	5,746,487	47%

- La data prezentarii Rezultatelor Preliminare pentru anul 2018 nu s-au calculat alte elemente ale rezultatului global
- Formula de calcul a EBITDA aplicata de societate este urmatoarea: EBITDA = Profit din exploatare + Cheltuieli cu amortizarea + Discounturi financiare acordate – Venit depreciere active imobilizate

Situatia Consolidata a Modificarilor Capitalurilor Proprii – Rezultate Preliminare 31 Decembrie 2018

	Capital subscris si ajustari	Prime de emisiune	Rezerve din reevaluare aferente active detinute spre vanzare	Rezerve din reevaluare	Rezerve legale	Alte rezerve	Rezultat nedistribuit	Alte elemente ale capitalurilor proprii	Prima aplicare a IAS29	Total
	Issued capital and adjustments	Share Premium	Reevaluation reserve for HFS assets	Reevaluation reserves	Legal reserves	Other reserves	Undistributed result	Accumulated Other comprehensive income	1st application of IAS 29	
31-Dec-17	20,613,371	54,850,347	5,629,211	14,195,447	2,279,845	5,958,418	14,258,842	904,694	(10,665,606)	108,024,569
Rezultatul global curent <i>Current global result</i>	-	-	-	-	-	-	17,880,159	-	-	17,880,159
Diferente capitalizate impozitului amanat <i>Capitalised differences related to deffered tax</i>	-	-	-	-	-	-	-	248,047	-	248,047
Majorare capital social <i>Increase in equity</i>	36,454,072	(36,454,072)	-	-	-	-	-	-	-	-
Acoperire pierdere <i>Loss coverage</i>	-	(18,396,131)	-	-	-	-	7,730,525	-	10,665,606	-
Alte elemente de capitaluri proprii (beneficii angajati) <i>Accumulated Other comprehensive income (employee benefits)</i>	-	-	-	-	-	-	(757,235)	757,235	-	-
Rezerva din reevaluare realizata aferenta vanzarilor <i>Reevaluation reserve related to sales</i>	-	-	(273,716)	(845,403)	-	-	1,119,119	-	-	-
Constituire rezerva legala <i>Legal reserve</i>	-	-	-	-	1,069,906	-	(1,069,906)	-	-	-
Alte rezerve <i>Other reserve</i>	-	-	-	-	-	3,599,498	(3,599,498)	-	-	-
31-Dec-18	57,067,443	144	5,355,495	13,350,044	3,349,751	9,557,916	35,562,006	1,909,976	-	126,152,775

Situatia Consolidata a Fluxului de Numerar – Rezultate Preliminare 31 Decembrie 2018

	31-Dec-18	31-Dec-17
	LEI	LEI
Fluxuri din activitati de exploatare		
Cash flow from operating activities		
Incasari de la clienti	129,006,519	109,965,919
Customer encashments		
Plati catre furnizori	(68,481,406)	(61,779,599)
Supplier payments		
Plati catre angajati	(11,583,003)	(8,848,857)
Payments to employees		
Plati impozite si taxe	(20,301,228)	(16,580,754)
Tax Payments		
Impozit pe profit platit	(3,341,600)	(1,195,397)
Income Tax Paid		
Incasari din asigurari	113,183	-
Insurance encashments		
Plati de asigurari	(661,225)	(570,284)
Insurance payments		
Dobanzi platite	(3,668,870)	(1,692,991)
Interest Paid		
Alte incasari	-	-
Other Encashments		
Alte plati	-	-
Other Payments		
Trezoreria neta din activitati de exploatare	21,082,370	19,298,037
Cash from operating activities		
Fluxuri de trezorerie din activitati de investitii		
Cash flow from investing activities		
Plati pentru achizitionarea de actiuni	-	-
Payments for acquiring shares		
Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale	(14,168,445)	(8,347,858)
Payments for acquiring assets		
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale	1,751,201	174,297
Encashments from sold assets		
Dobanzi incasate	287,580	51,886
Encashments from interest		
Credite catre parti afiliate	-	-
Loans to affiliated parties		
Dividende incasate	-	-
Encashments from dividends		
Trezoreria neta din activitati de investitie	(12,129,664)	(8,121,675)
Cash from investing activities		

**Situatia Consolidata a Fluxului de Numerar – Rezultate Preliminare 31 Decembrie 2018
(continuare)**

	31-Dec-18	31-Dec-17
	LEI	LEI
<i>Fluxuri din activitati de exploatare</i>		
<i>Cash flow from operating activities</i>		
<i>Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare</i>		
<i>Cash flow from financing activities</i>		
Incasari din aport de capital	73,339	-
<i>Encashments from share capital increase</i>		
Incasari din imprumuturi	-	985,220
<i>Encashments from loans</i>		
Plata datoriilor aferente leasing-ului financiar	(2,175,296)	(1,582,835)
<i>Payments for financial lease</i>		
Rambursari credite	(22,553,109)	(5,040,370)
<i>Dividends paid and bank interest paid</i>		
Incasari garantie achizitionare actiuni	940,419	-
<i>Encashments from share purchase</i>		
Plata garantie achizitionare actiuni	(179,639)	(940,418)
<i>Payment for share purchase</i>		
	(23,894,286)	(6,578,403)
<i>Trezoreria neta din activitati de finantare</i>		
<i>Cash from financing activities</i>		
	(61,909)	(28,282)
<i>Efectul variatiilor cursului de schimb</i>		
<i>Effect of exchange rate changes</i>		
	(15,003,489)	4,569,677
<i>Crestere /scadere neta de numerar</i>		
<i>Net increase/decrease in cash and cash equivalents</i>		
	34,526,889	29,957,212
<i>Numerar si echivalente de numerar la inceputul perioadei</i>		
<i>Cash and cash equivalents at beginning of period</i>		
	19,523,400	34,526,889
<i>Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei</i>		
<i>Cash and cash equivalents at end of period</i>		

**

Raportul, impreuna cu documentele aferente, poate fi consultat incepand cu data de **28 Februarie 2019, ora 8:30** la sediul societatii de pe Str.Dorobantilor, Nr.48, Cluj-Napoca sau in format electronic pe site-ul societatii: www.cemaccon.ro si pe site-ul Burselor de Valori Bucuresti: 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.