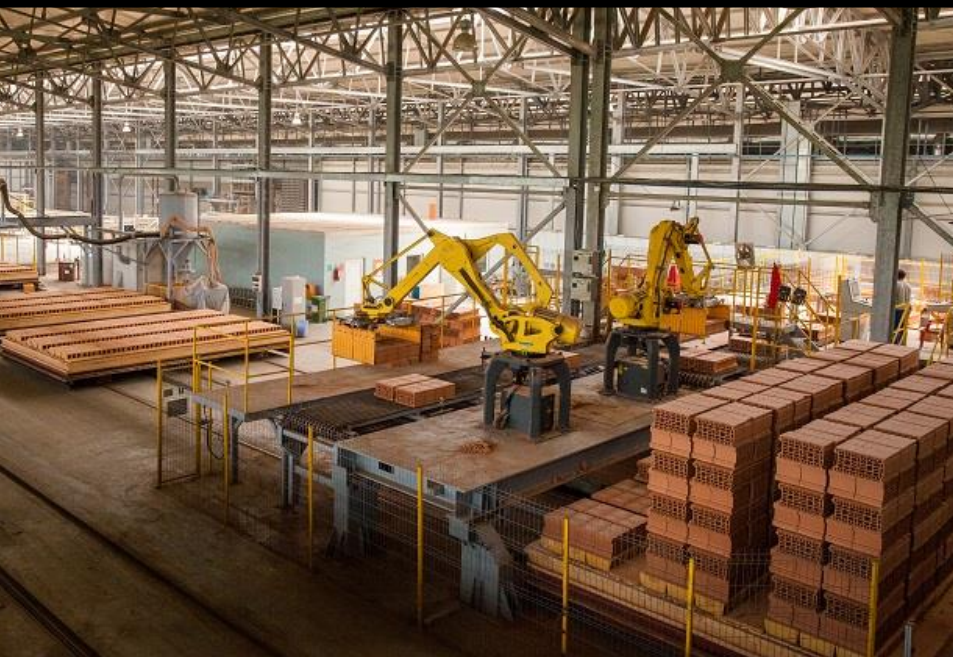


Cluj-Napoca  
13 Mai 2014

**Cresterea profitului operational cu 16% in primul trimestru**

**Raport catre Bursa de Valori Bucuresti**



**CE  A CON**

Căramizi inteligente **EVO**CERAMIC

## Performanta la 3 luni

---

- ☑ **Crestere cu 7% a cifrei de afaceri**
- ☑ **Veniturile operationale au crescut cu 40%**
- ☑ **Profitabilitate operationala in crestere cu 16%**
- ☑ **Lichiditatea companiei s-a imbunatatit cu 37%**
- ☑ **Implementarea restructurarii datoriilor in termen**

## Declaratia Directorului General

---

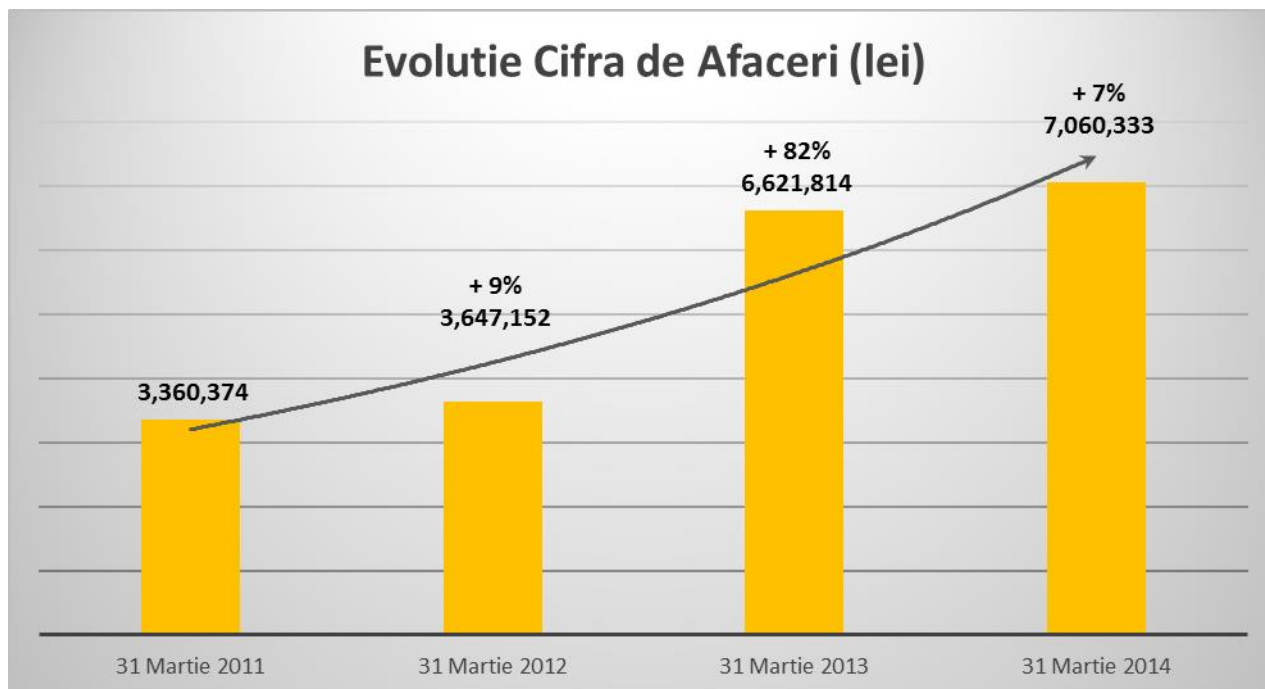
*“Pentru Cemacon, 2014 este anul consolidarii afacerii, din punct de vedere financiar, comercial si operational. Asta inseamna ca ne-am propus in continuare cresteri, valorificand noi zone de competenta. Prin noua abordare de strategie comerciala intarim parteneriatul cu distribuitorii si, impreuna, promovam beneficiile portofoliului de produse EVO CERAMIC, pe care l-am imbunatatit consistent in 2013. Cemacon este deja un brand premium, iar pozitia pe piata din Transilvania o confirma.*

*Sunt multumit ca strategia de diferentiere si pozitionare deja isi arata roadele in imbunatatirea calitatii vanzarii noastre: am mentinut trendul de anul trecut, crescand valoric mai mult decat cantitativ. Consideram ca lupta de pret nu este in avantajul nici unui jucator din piata, fie el producator, distribuitor sau constructor. Plus-valoarea se obtine cu produse performante, care imbina eficienta de cost si timp, care, in cele din urma, se convertesc in beneficii consistente pe fiecare proiect.*

*Suntem intr-un stadiu avansat cu procedurile de restructurare a creditelor. Exista o colaborare eficienta intre banca, actionari si companie, iar etapele deja parcurse din acord – transferul de creanta, operatiunile de capital, pregatirea mutarii activelor – sunt garantia ca vom inchide cu succes procesul in cea de a doua parte a anului.*

*Astfel, la sfarsitul lui 2014, prin performanta operationala si prin incheierea restructurarii financiare, voi atinge un obiectiv personal setat la preluarea proiectului in 2010: Cemacon va inregistra profit net, indicatorul esential de sanatate a businessului.”*

## Cifre cheie



Vanzarile Cemacon au fost, valoric, mai mari cu 10%, intr-o piata care, in primul trimestru, a stat sub semnul stocurilor mari plasate fortat de competitori la distribuitori .

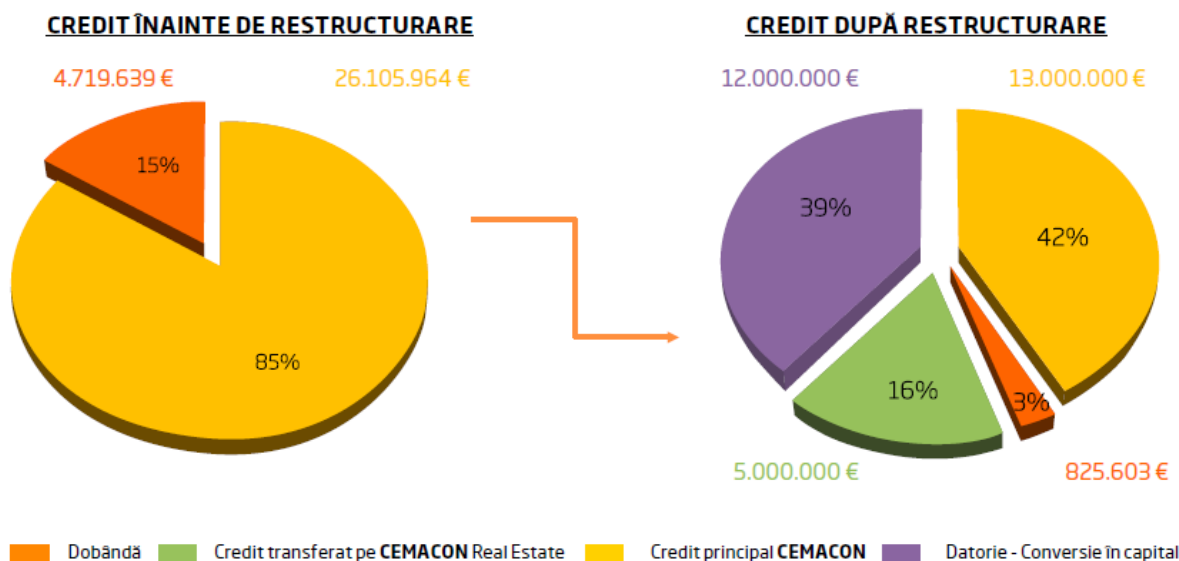
Valoric, cresterea a depasit dinamica volumelor, confirmand imbunatatirea pretului de vanzare printr-o pozitionare premium in piata si prin valorificarea produselor noi, care diferentiaza portofoliul Cemacon.

La fabrica de la Recea au fost implementate proiecte de investitii cu efect imediat in cresterea productivitatii si a calitatii produselor.

Contul de profit si pierdere - Trimestrul 1 2014	Rezultate 2014	Rezultate 2013	D % 2014 vs 2013
Cifra de afaceri (lei)	7,060,333	6,621,814	7%
<b>Total venituri operationale (lei)</b>	<b>9,029,363</b>	<b>6,461,711</b>	40%
<b>Total cheltuieli operationale (lei)</b>	<b>(8,223,298)</b>	<b>(5,771,257)</b>	42%
<b>EBITDA (lei)</b>	<b>806,065</b>	<b>690,454</b>	17%
EBITDA %	9%	11%	
Rezultat financiar (lei)	(1,233,996)	(1,586,798)	-22%
<b>Rezultat net (lei)</b>	<b>(1,541,644)</b>	<b>(2,526,612)</b>	-39%

## Restructurarea creditelor a intrat in linie dreapta

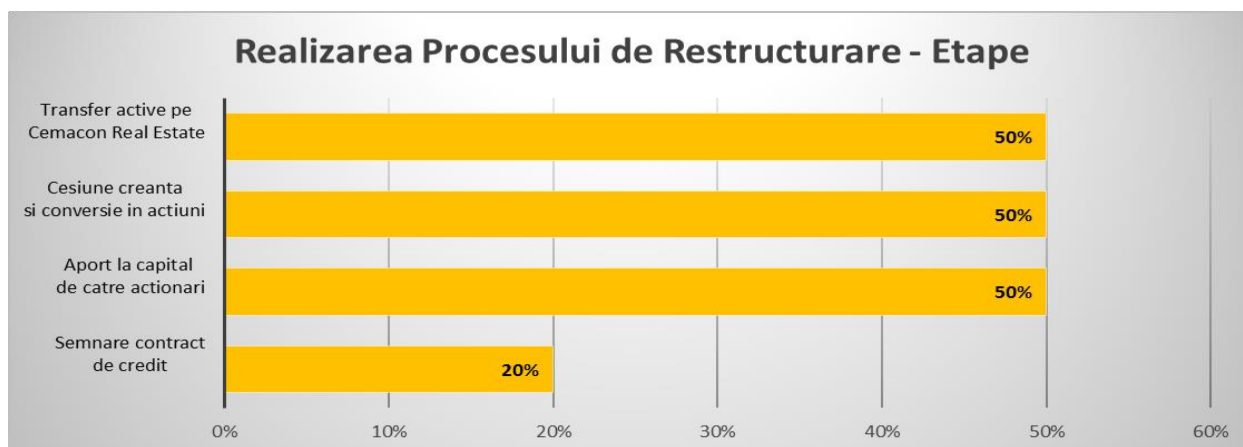
La data de 4 noiembrie 2013, Societatea si principalii sai actionari, KJK Fund II, Consultanta Andrei & Andrei, SSIF Broker si Casa de Insolventa Transilvania au semnat împreuna cu Banca Comercială Română SA un acord de principiu privind restructurarea pachetului de credite in sumă totala de peste 30 milioane euro.



În urma procesului de restructurare, din totalul de peste 30 milioane euro datorie a **CEMACON** către BCR, însumând datorie principală, dobânzi și penalități, va rezulta o datorie redusă astfel:

- 13 milioane de euro credit principal pe Cemacon SA, cu o maturitate de 10 ani,
- 5 milioane de euro credit secundar pe Cemacon Real Estate, cu o maturitate de 5 ani, garantat cu activele neproductive transferate de pe Cemacon SA pe Cemacon Real Estate și cu o garanție de companie a Cemacon SA în valoare de până la 3 milioane de euro.

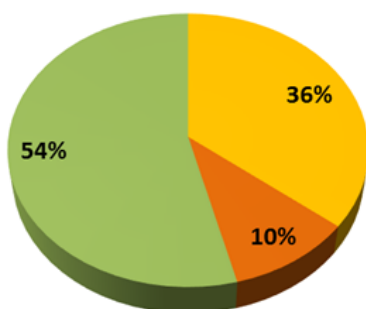
Stadiul implementarii procedurilor agreeate pentru restructurarea creditelor este redat mai jos:



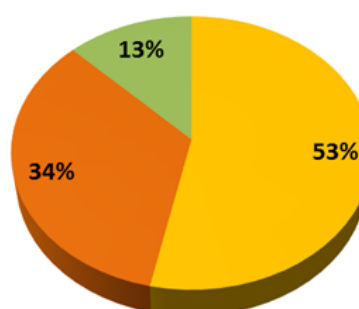
La sfarsitul anului 2013, BCR a cesionat 12 milioane euro din creanta catre fondul de investitii Business Capital For Romania Opportunity Fund Cooperatief U.A..

In perioada 6 Ianuarie 2014 – 24 Ianuarie 2014 s-a derulat Oferta Publica de Preluare Obligatorie; pretul de oferta a fost de 0.052 lei pentru o actiune, numarul de valori mobiliare cumparate fiind 29,166,843 actiuni in valoare de 1,516,675.84 lei. Tranzactia a fost executata in data de 27 Ianuarie 2014, iar decontarea a fost efectuata prin Depozitarul Central in data de 31 ianuarie 2014.

**Structura Actionariat 2012**



**Structura Actionariat 2013**



■ Investitori institutionali straini ■ Investitori institutionali romani ■ Persoane fizice

Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor in data de 24.03.2014 a aprobat reducerea capitalului social, prin inglobarea pierderilor înregistrate în ultimii 4 ani, de la valoarea de 26.287.248,6 lei la valoarea de 525.796 lei, prin reducerea numărului de acțiuni de la 262.872.486 acțiuni la 5.257.960 acțiuni. De asemenea, a fost aprobata majorarea capitalului social prin emisiunea de noi acțiuni, cu suma maximă de 8.800.000 lei, de la valoarea de 525.796 lei la valoarea de 9.325.796 lei.

Odata finalizate procedurile de diminuare-majorare de capital stabilite prin Adunarea Generala a Actionarilor Cemacon SA din martie 2014, etapa urmatoare va privi realizarea conversiei de datorie in actiuni.

In paralel, este deja in derulare procesul agreerii si semnarii noilor contracte de credit si a transferului de active si datorie de pe Cemacon SA pe Cemacon Real Estate.

Calendarul principalelor etape de implementare a restructurarii creditelor Cemacon, este redat mai jos:

### Proces de restructurare - calendar



■ Infiintare Cemacon Real Estate ■ Cesiune Creanta ■ Transfer Active  
 ■ Aport la capital de catre actionari ■ D/E Swap ■ Semnare contract de credit

## Contul de profit si pierdere – Rezultate 31 Martie 2014

Dinamica principalilor indicatori operationali este redată in tabelul de mai jos:

Indicator	31 Martie 2014	31 Martie 2013	???
<b>Cifra de afaceri neta</b>	<b>7,060,333</b>	<b>6,621,814</b>	<b>7%</b>
Venituri Operationale	9,029,363	6,461,711	40%
Cheltuieli Operationale	(8,223,298)	(5,771,257)	42%
<b>EBITDA</b>	<b>806,065</b>	<b>690,454</b>	<b>17%</b>
<b>EBITDA %</b>	<b>9%</b>	<b>11%</b>	
Amortizari si deprecieri	(1,113,713)	(1,630,268)	-32%
<b>EBIT</b>	<b>(307,648)</b>	<b>(939,814)</b>	<b>-67%</b>
Venituri financiare - Total	1,409,232	1,743,280	-19%
Cheltuieli financiare - Total (din care)	(2,643,228)	(3,330,078)	-21%
Cheltuieli privind dobanzile	(2,094,855)	(1,965,772)	7%
<b>Rezultat financiar</b>	<b>(1,233,996)</b>	<b>(1,586,796)</b>	<b>-22%</b>
Venituri totale	10,438,595	8,204,991	27%
Cheltuieli totale	(11,980,239)	(10,731,603)	12%
Rezultat brut	(1,541,644)	(2,526,612)	-39%
<b>Rezultat net</b>	<b>(1,541,644)</b>	<b>(2,526,612)</b>	<b>-39%</b>

Atat ratele de crestere, cat si cele de profit operational sunt in crestere fata de trimestrul 1 al anului precedent si se fundamenteaza pe performanta atat la nivel comercial, cat si al fabricii, prin investitiile efectuate.

### Veniturile operationale au crescut cu 40% comparativ cu aceeasi perioada a anului 2013.

Costul de productie, desi afectat de cresterile de pret la energie, materii prime si ambalaje raportat la anul trecut, a fost pastrat la nivelul din 2013, efectul scumpirilor fiind atenuat de o noua etapa de eficientizare a consumului energetic unitar ca urmare a schimbarilor de reteta si a imbuntatirilor de flux.

Costurile cu personalul a fost influentat de pornirea mai devreme a activitatii de productie si de schimbarile operate la nivelul echipei.

Rezultatul financiar la 3 luni continua sa fie negativ, sub influenta, in primul rand a costurilor cu dobanzile aferente pachetului de credite de peste 30 milioane euro.

## Situatia Activelor si Datoriilor – Rezultate 31 Martie 2014

Indicator - valori in lei	31 Martie 2014	31 Decembrie 2013	???
<b>Active imobilizate - Total</b>	<b>116,164,079</b>	<b>115,395,940</b>	1%
Imobilizari corporale	115,661,444	114,888,514	1%
Alte Active	502,635	507,426	-1%
<b>Active circulante - Total</b>	<b>44,174,693</b>	<b>45,377,198</b>	-3%
Stocuri	11,510,452	8,658,968	33%
Active detinute in vederea vanzarii	22,303,952	22,303,952	0%
Creante - Total	5,634,843	7,511,743	-25%
Alte Active Financiare	928,044	-	100%
Numerar si echivalente de numerar	3,797,402	6,902,535	-45%
<b>Total Active</b>	<b>160,338,772</b>	<b>160,773,138</b>	<b>0%</b>
<b>Datorii Curente Total</b>	<b>120,690,567</b>	<b>119,578,418</b>	1%
Datorii institutii credit imprumut	85,779,392	87,298,911	-2%
Datorii instit credit dobanzi	23,184,467	21,253,787	9%
Datorii comerciale - furnizori	5,043,863	4,811,047	5%
Alte datorii curente, Provizioane	6,682,845	6,214,673	8%
<b>Active circulante/datorii curente nete</b>	<b>37%</b>	<b>38%</b>	
<b>Total active minus datorii curente</b>	<b>39,648,205</b>	<b>41,194,720</b>	<b>-4%</b>
<b>Datorii Termen Lung Total</b>	<b>31,908,156</b>	<b>31,913,027</b>	0%
Datorii institutii credit	30,541,304	30,527,265	0%
Alte Datorii Comerciale si similare	-	-	0%
Subventii si impozit amanat	1,366,852	1,385,762	-1%
Capital Social	33,424,855	33,424,855	0%
<b>Capitaluri proprii - Total</b>	<b>7,740,049</b>	<b>9,281,692</b>	-17%

Valoarea activelor imobilizate a crescut pe fondul implementarii si finalizarii cu succes a proiectelor de investitii.

La nivelul capitalului de lucru, atat cresterea stocurilor, cat si diminuarea creantelor sunt in corelatie cu sezonabilitatea pietei de caramida. La alte active financiare sunt reflectate certificatele energetice aferente anului 2014.

Pentru securizarea creantelor, Cemacon utilizeaza, incepand cu 2013, asigurarea de credit comercial de la liderul pietei in domeniu si a implementat proceduri de lucru specific de credit control ca parte a departamentului financiar.

In ceea ce priveste datoriile si capitalurile proprii nu s-au inregistrat modificari semnificative fata de finalul anului 2013.

Din perspectiva indicatorilor financiari, sub aspectul eficienței operationale sunt îmbunătățiri atât la viteza de rotație a activelor totale, cât și la rotația stocurilor; termenul mediu de încasare a crescut neafectând însă **lichiditatea companiei care s-a îmbunătățit cu 37% în 2014.**

<b>Indicatori financiari relevanti</b>	<b>31 Martie 2014</b>	<b>31 Martie 2013</b>
1. Indicatorul lichidității curente	37%	18%
2. Indicatorul gradului de îndatorare	395%	358%
3. Viteza de rotație a debitelor – clienți (zile)	85	79
4. Viteza de rotație a activelor totale	6%	5%

Indicatorii de lichiditate și îndatorare sunt puternic influențați de împrumuturile bancare; în urma finalizării restructurării creditelor BCR, în anul 2014, valorile acestor indicatori vor reintra în limite sustenabile pentru activitatea de bază a companiei.

## Contextul de Piață

În ultimii ani, sectorul s-a confruntat cu o creștere continuă a prețurilor la materii prime, energie și combustibil, creșteri ce nu s-au regăsit în prețul de vânzare în piață, ca urmare a contextului competitiv, caracterizat de supracapacitate de producție la nivel național.

Marimea pieței de materiale de zidărie s-a restrâns an de an începând cu anul 2009, ca urmare a frânării creditării pentru sectorul imobiliar și a efectelor crizei financiare din această perioadă. Astfel, piața de cărămidă a scăzut cu 62% comparativ cu anul 2008 când totalul pieței de zidărie însuma 354 milioane euro.

<b>Marimea Pieței de Zidărie (Euro)</b>	<b>Valori actuale 2013</b>	<b>Valori maxime 2008</b>
Piața de cărămidă	69,646,200	184,853,112
Alte materiale de zidărie	79,775,447	169,805,000
<b>Total Piața de Zidărie</b>	<b>149,421,647</b>	<b>354,658,112</b>

Modificările fiscale de la 1 ianuarie 2014, precum și calendarul liberalizării prețurilor la energie, intrate în linie dreaptă în 2014, pun puternică presiune pe structura de costuri și vor avea ca impact majorarea prețurilor medii pentru materialele de construcții în 2014.

## Perspective si obiective pentru 2014

---

Deși piața materialelor de zidărie nu da semnale de revenire, iar presiunea de creștere a costurilor de producție și operare este foarte puternică, ca urmare a măsurilor fiscale de început de an, managementul Cemacon își asumă continuarea strategiei de creștere a afacerii și în 2014 și propune un buget în care se regăsesc atât creșterea cifrei de afaceri cu 31% față de anul anterior, cât și cea a profitului operational, cu 28%.

În condițiile în care încărcarea capacității de producție va depăși 90% în 2014, potențialul de extindere cantitativă a vânzărilor este limitat, accentul strategiei comerciale cazând pe creșterea calității vânzării, prin valorificarea beneficiilor aduse de noul portofoliu de produse și a poziționării Cemacon ca brand premium.

Obiectivele de dezvoltare ale Cemacon în piața de zidărie din România în 2014 sunt următoarele:

- Atingerea poziției de lider al pieței din regiunea Transilvania, incluzând Banatul și Crișana
- Creșterea cotei naționale de piață, de la 16% la 18%
- Asumarea rolului de inovator în piața de zidărie, promovând beneficiile construcțiilor eficiente
- Dezvoltarea și consolidarea parteneriatelor cu clienții, distribuitori și specialiști
- Completarea portofoliului Evoceramic cu alte produse cu valoare adăugată, unice în piață

\*\*\*

**Cemacon SA este al doilea mare producător de sisteme de zidării ceramice din România și unul dintre liderii pieței din Transilvania.**

**Compania operează cea mai modernă și mai mare capacitate de producție din România cu produse de calitate premium 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.**