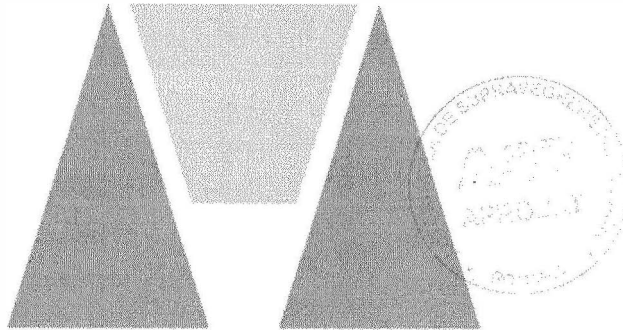


CEMACON S.A.



PROSPECT

privind
majorarea capitalului social
prin aport de numerar

Decizia Autoritatii de Supraveghere Financiara Nr. *1534 / 13.12.2018*

Intermediar

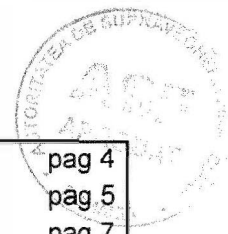


SSIF ESTINVEST S.A. Focsani

Viza de aprobare aplicata pe prospectul de oferta publica nu are valoare de garantie si nici nu reprezinta o alta forma de apreciere a A.S.F. cu privire la oportunitatea, avantajele sau dezavantajele, profitul ori riscurile pe care le-ar putea prezenta tranzactiile de incheiat prin acceptarea ofertei publice obiect al deciziei de aprobare. Decizia de aprobare certifica numai regularitatea prospectului de oferta in privinta exigentelor legii si ale normelor adoptate in aplicarea acesteia.

[ACEASTA PAGINA ESTE LASATA LIBERA INTENTIONAT]





CUPRINS

Nota catre investitori	pag 4
Definitii	pag 5
Declaratii privind perspectivele	pag 7
Rezumatul Prospectului	pag 7
1. Persoane responsabile	pag 17
2. Auditori	pag 18
3. Factori de risc	pag 19
4. Informatii despre emitent	pag 22
Denumirea sociala și denumirea comerciala a emitentului	pag 22
Investiții	pag 22
5. Privire generala asupra activitatilor emitentului	pag 23
5.1. Activitati principale	pag 23
5.2. Piețe principale	pag 24
6. Organigrama	pag 26
7. Informatii privind tendintele	pag 27
8. Previziuni sau estimari privind profitul	pag 28
9. Organe de administrare, conducere si supraveghere si conducerea superioara	pag 28
10. Remuneratii si beneficii	pag 30
11. Functionarea organelor de administrare si conducere	pag 31
12. Salariati	pag 32
13. Actionari principali	pag 33
14. Tranzactii cu parti afiliate	pag 34
15. Informatii financiare privind patrimoniul, situatia financiara si rezultatele emitentului ..	pag 35
Bilant si cont de profit si pierdere	pag 36
Situatia privind modificarile capitalului propriu	pag 38
Informatii privind fluxurile de trezorerie	pag 39
Imobilizari	pag 39
Politica de dividende	pag 41
Situatia creantelor si a datoriilor	pag 42
16. Informatii suplimentare	pag 43
17. Contracte importante	pag 43
18. Informatii furnizate de terti, declaratii ale expertilor si declaratii de interese	pag 44
19. Documente accesibile publicului	pag 44
Informatii referitoare la acțiunile emise pentru majorarea capitalului social al CEMACON S.A.	pag 45
Informatii de baza	pag 45
Informatii privind valorile mobiliare care urmeaza a fi oferite/admise la tranzactionare	pag 45
Condițiile majorării de capital	pag 53
Procedura de subscriere	pag 54
Admiterea la tranzactionare si modalitati de tranzactionare	pag 59
Cheltuieli aferente emisiunii	pag 59
Diluare	pag 60
Informatii suplimentare	pag 60
Semnaturi	pag 61



Nota catre investitori

Acest Prospect ("Prospectul") contine informatii in legatura cu majorarea de capital prin aport de numerar adoptata prin Hotararea AGEA CEMACON S.A. din 28.09.2018, publicata in MO al Romaniei nr. 4018/18.10.2018

In respectiva Adunare Generala Extraordinara a Actionarilor CEMACON S.A. s-a hotarat majorarea capitalului social al societății, in doua etape, cu suma de 2.718.926 lei, de la nivelul actual al capitalului social de 47.853.093,50 lei, la nivelul maxim de 50.572.019 lei prin emiterea unui numar de 27.189.258 actiuni proprii, in vederea finanțării activității societății și compensării creanțelor directe.

Majorarea capitalului social se realizeaza in numerar, in doua etape, prin emisiunea unui numar de 27.189.258 acțiuni noi, fiecare avand o valoare nominala de 0,1 lei/acțiune, in prima etapa fara prima de emisiune, astfel:

- a) In Etapa I: se acorda dreptul de preferința pentru acționarii existenți, proporțional cu cotele de participare deținute de aceștia la data de inregistrare stabilita. In perioada de subscriere, acționarii pot realiza subscrieri la un preț egal cu valoarea nominala a acțiunilor (0,1 lei/acțiune). Pentru subscrierea unei acțiuni nou-emise este necesar un numar de 17,6 drepturi de preferința.
- b) In Etapa II: acțiunile care nu sunt subscribe sau platite in intregime de catre acționari pana la expirarea termenului de exercitare a dreptului de preferința, vor fi subscribe prin compensarea creanțelor in valoare totala de 2.781.461,10 lei deținute de D-nii Liviu Ionel Stoleru, Director General al Societății, respectiv Daniel Sologon, Director Financiar al Societății, cu respectarea prevederilor dispozițiilor art. 16 alin. 3 lit. a) pct. 2 din Legea nr. 24/2017, dupa cum urmeaza:
 - i) In situația in care raman nesubscrise sau neplatite integral cel puțin 25.286.010 acțiuni, in limita a 5% din capitalul social al societății, se va realiza compensarea integrala a creanțelor deținute de directorul general, Dl. Liviu Ionel Stoleru, și de directorul financiar, Dl. Daniel Sologon,
 - ii) In situația in care vor ramane nesubscrise sau neplatite integral mai puțin de 25.286.010 acțiuni se va realiza o compensare parțiala a creanțelor, D-lui Liviu Ionel Stoleru revenindu-i 60% din acțiunile ramase iar D-lui Daniel Sologon 40%. Prețul de subscriere in Etapa a II-a este de 0,11 lei/acțiune.

Termenul de subscriere in Etapa I este de 31 de zile de la data stabilita in cadrul prezentului Prospect, respectiv de la data de ~~17.12.2018~~ pana la data de ~~16.01.2019~~, inclusiv, in care se poate exercita dreptul de subscriere proporțional cu numarul de actiuni inregistrat de actionari la Depozitarul Central la data de inregistrare stabilita de AGEA (12.10.2018);

Termenul de subscriere in Etapa II este de 3 zile calendaristice incepand cu ziua lucratoare imediat urmatoare zilei in care Consiliul de Administratie al Emitentului va transmite catre BVB Raportul privind subscrierea in perioada de exercitare a dreptului de preferinta

Majorarea capitalului social se face in limita sumelor efectiv subscribe și varsate in contul societății in Etapa I și in limita valorii creanțelor certe, lichide si exigibile deținute de directorul general și de directorul financiar subscribe in Etapa a II-a.

Operațiunea de subscriere din Etapa I se va realiza in baza unui prospect aprobat de ASF. Operațiunea de subscriere din Etapa II se va realiza cu respectarea prevederilor art. 16 alin. 3 lit. a) pct. 2 din Legea nr. 24/2017, fara intocmirea unui prospect, intrucat se adreseaza unui numar mai mic de 150 de persoane.

Actiunile ramase nesubscrise si dupa Etapa a II-a vor fi anulate.

Pentru evitarea oricarei neclaritati, nu se admite subscrierea fractionata a actiunilor. Subscrierile se vor valida prin rotunjire la intregul inferior.



Intermediarul nu isi asuma nicio responsabilitate cu privire la performantele viitoare ale Emitentului. In urma verificarii acestui Prospect, Emitentul isi asuma raspunderea pentru continutul sau si confirma realitatea, exactitatea si acuratetea informatiilor continute in acesta. Nicio persoana nu este autorizata sa dea alte informatii sau sa faca declaratii sau aprecieri, cu exceptia celor incluse in Prospect. In situatia in care vor fi difuzate informatii sau vor fi facute declaratii sau aprecieri ce nu sunt incluse in Prospect, trebuie considerate ca fiind facute fara autorizarea Emitentului sau a Intermediarului, care nu isi vor asuma nicio raspundere in acest sens.

Inainte de a subscrie, fiecare actionar trebuie sa realizeze o evaluare independenta prin mijloace proprii a Emitentului si sa nu se bazeze doar pe informatiile cuprinse in prezentul Prospect.

Emitentul si Intermediarul nu vor avea nicio raspundere pentru executarea subscrierilor primite conform acestui Prospect in caz de forta majora (evenimente neprevazute si care nu pot fi evitate, sau evenimente in afara controlului partilor cum ar fi, dar fara a se limita la, intreruperea energiei electrice, revolte sociale, seisme, modificari legislative sau alte asemenea cauze).

Acest Prospect nu trebuie interpretat ca o recomandare din partea Emitentului sau a Intermediarului pentru achizitia de actiuni descrise in acesta. In luarea deciziei de a investi in actiunile descrise in acest document, investitorii ar trebui sa se bazeze pe propria analiza, inclusiv pe avantajele si riscurile implicate. Fiecare cumparator al actiunilor va respecta toate legile si regulamentele in vigoare, Emitentul sau Intermediarul neavand vreo responsabilitate in acest sens. Fiecare investitor ar trebui sa solicite sfatul propriilor consultati juridici, financiari sau de alta natura, contabililor sau consilierilor, referitor la aspectele juridice, fiscale, comerciale si financiare si la aspectele implicate in achizitia, detinerea sau vanzarea de actiuni. Emitentul sau Intermediarul nu isi asuma nicio responsabilitate in acest sens.

Emisiunea de actiuni se adreseaza actionarilor Emitentului inregistrati la Data de Inregistrare, iar nivelul de informatii prezentate in Prospect este cel prevazut pentru acest tip de emisiune.

Acest Prospect a fost aprobat de catre ASF prin Decizia nr.1534/13.12.2018

Viza de aprobare aplicata pe prospectul de oferta publica nu are valoare de garantie si nici nu reprezinta o alta forma de apreciere a A.S.F. cu privire la oportunitatea, avantajele sau dezavantajele, profitul ori riscurile pe care le-ar putea prezenta tranzactiile de incheiat prin acceptarea ofertei publice obiect al deciziei de aprobare. Decizia de aprobare certifica numai regularitatea prospectului de oferta in privinta exigentelor legii si ale normelor adoptate in aplicarea acesteia.

DEFINITII

In cadrul acestui Prospect, cu exceptia cazului in care se prevede contrariul in mod explicit, urmatoorii termeni, vor avea urmatoarele semnificatii, aplicabile atat formelor de singular cat si celor de plural:

Actul constitutiv – actul constitutiv al CEMACON S.A., care sta la baza infiintarii si functionarii Emitentului

Actiuni – totalul actiunilor emise de catre Emitent la un anumit moment (inainte sau dupa majorarea de capital)

Actionarii – persoanele care detin actiuni emise de catre Emitent si care sunt inregistrati in Registrul Actionarilor

BVB - Bursa de Valori Bucuresti

Consiliul de administratie – Consiliul de Administratie al CEMACON S.A.

ASF – Autoritatea de Supraveghere Financiara

Drept de preferinta - valoare mobiliară negociabilă, care încorporează dreptul titularului său de a subscrie cu prioritate acțiuni în cadrul unei majorări a capitalului social, proporțional cu numărul de drepturi deținute la data subscrierii, într-o perioadă de timp determinată.

Drept de alocare - valoare mobilă negociabilă care certifică dreptul detinătorului de a primi o acțiune care îi va fi atribuită la momentul înregistrării majorării capitalului social la Depozitarul Central

Emitentul sau Societatea - CEMACON S.A., cu sediul în Cluj-Napoca, Str. Dorobanților, Nr. 48, România, înregistrată la Registrul Comerțului Cluj sub nr. J12/2466/2012, CUI RO677858.

Etapa I a majorării de capital – subscrierea în cadrul perioadei de exercitare a dreptului de preferință.

Etapa a II-a a majorării de capital – subscrierea prin compensarea creanțelor în valoare totală de 2.781.461,10 lei deținute de d-nii Liviu Stoleru, Director General al Societății, respectiv Daniel Sologon, Director Financiar al societății.

Formular de subscriere în Etapa I - perioada de preemțiune – formular care trebuie semnat de detinătorul drepturilor de preferință pentru subscrierea în cadrul perioadei de exercitare a dreptului de preferință.

Formular de revocare a subscrierii în Etapa I - în perioada de preemțiune – formular care trebuie semnat de detinătorul drepturilor de preferință pentru a revoca subscrierea în cadrul perioadei de exercitare a dreptului de preferință, în cazul în care prezentul Prospect face obiectul unui amendament.

Formular de subscriere în Etapa a II-a – formular care trebuie semnat de investitor pentru subscrierea în etapa a II-a a majorării capitalului social.

Formular de revocare a subscrierii Etapa a II-a – formular care trebuie semnat de investitor pentru a revoca subscrierea în Etapa a II-a a majorării capitalului social, în cazul în care prezentul Prospect face obiectul unui amendament.

Legea 24/2017 - Legea privind emitentii de instrumente financiare și operațiuni de piață

Legea Societăților Comerciale – Legea 31/1990, cu modificările ulterioare

Majorarea de capital – majorarea de capital a Emitentului astfel cum a fost decisă prin Hotărârea din 28.09.2018 a Adunării Generale Extraordinare a Emitentului

Participant - Intermediarii/firmele de investiții înscrise în Registrul public al ASF, admisi în această calitate în sistemul Depozitarului Central

Prospectul - Prezentul Prospect – va fi publicat pe site-ul Intermediarului, la adresa www.estinvest.ro, pe site-ul Emitentului și al BVB, împreună cu Formularul de subscriere, respectiv, revocare.

RON - Moneda națională a României

Regulamentul 5/2018 – Regulamentul CNVM nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață

Regulamentul 809/2004 – Regulamentul (CE) privind implementarea Directivei 2003/71/CE în ceea ce privește informațiile cuprinse în prospecte, precum și formatul, includerea și publicarea acestor prospecte și diseminarea materialelor publicitare

Sectiunea I - Sectiunea din cadrul sistemului Depozitarului Central In care sunt evidentiata conturile individuale in care instrumentele financiare sunt inregistrate direct in numele si pe seama proprietarului, conturi care nu sunt în administrarea unui Participant.

Sectiunea II - Sectiune din cadrul sistemului Depozitarului Central in care sunt evidentiata conturile individuale si globale de instrumente financiare aflate in administrarea Participantilor.

Intermediarul - SSIF ESTINVEST S.A. Focsani – Societate de servicii de investitii Financiare, avand sediul in Str. Republicii nr. 9, Focsani, Romania, telefon (40) 237 238 900, fax (40)237 237 471, inregistrata la Registrul Comertului Vrancea sub nr. J39/663/1995, cod unic de inregistrare 8017326.

DECLARATII PRIVIND PERSPECTIVELE

Acest Prospect contine, printre altele, declaratii care reflecta asteptarile conducerii Emitentului referitoare la oportunitatile de afaceri, planurile de dezvoltare si, in general, perspectivele Emitentului. Declaratiile privind perspectivele de acest gen implica riscuri cunoscute, dar si riscuri necunoscute, un anumit grad de incertitudine, precum si alti factori care, in viitor, pot modifica substantial rezultatele efective, existand posibilitatea ca anumite predictii, perspective, proiectii sau declaratii privind perspectivele sa nu fie indeplinite. Factorii care pot duce la astfel de modificari includ, fara insa a se limita la acestea, aspectele prezentate in Capitolul „Factorii de risc”. Enumerarea factorilor de risc nu este exhaustiva.

Avand in vedere cele de mai sus, investitorii sunt avertizati sa nu se bazeze exclusiv pe astfel de declaratii de perspectiva. Emitentul isi declina expres orice responsabilitate de a actualiza declaratiile de perspectiva incluse in Prospect pentru a reflecta eventualele modificari ale previziunilor Emitentului sau modificarile survenite in situatiile, conditiile sau circumstantele pe care s-au bazat respectivele declaratii.

Emitentul declara ca emisiunea de actiuni se adreseaza actionarilor emitentului si ca nivelul de informatii prezentate in prospect este proportional cu acest tip de emisiune.

REZUMATUL PROSPECTULUI

Sectiunea A – Introducere si avertismente

Element	
A.1	<p>Mai jos prezentam un rezumat, care reprezinta in mod exclusiv si trebuie citit ca o introducere la Prospectul pentru majorarea capitalului social al CEMACON S.A., fara pretentia de a fi exhaustiv si care a fost elaborat doar in baza informatiilor din cadrul acestui Prospect si trebuie coroborat cu acestea. Investitorii nu ar trebui sa se limiteze doar la citirea acestui rezumat.</p> <p>Este recomandat ca investitorii sa citeasca integral Prospectul, in special riscurile de investitie prezentate in sectiunea "Factori de risc", precum si celelalte informatii din sectiunile Prospectului.</p> <p>Orice decizie de investitie in valorile mobiliare respective trebuie sa se bazeze pe o examinare exhaustiva a prospectului de catre investitor.</p> <p>in cazul in care se intentioneaza o actiune in fata unui tribunal privind informatia cuprinsa in prospect, se poate ca investitorul reclamant, in conformitate cu legislatia interna a statelor membre, sa suporte cheltuielile de traducere a prospectului inaintea inceperii procedurii judiciare.</p> <p>O raspundere civila revine doar persoanelor care au depus rezumatul, inclusiv orice traducere a acestuia, dar doar daca acesta este inşelator, inexact sau contradictoriu in</p>

	raport cu celelalte părți ale prospectului, sau dacă el nu furnizează, în raport cu celelalte părți ale prospectului, informațiile esențiale pentru a ajuta investitorii să decida dacă investesc în astfel de valori mobiliare.
A.2	<p>Acordul emitentului sau al persoanei însărcinate cu elaborarea prospectului în ceea ce privește utilizarea prospectului pentru revanzarea ulterioară sau plasamentul final al valorilor mobiliare de către intermediari financiari</p> <p>Emitentul nu este de acord cu utilizarea Prospectului pentru revanzarea ulterioară sau plasamentul final al valorilor mobiliare de către intermediari financiari.</p> <p>Indicarea perioadei de ofertare în care poate fi efectuată o revanzare ulterioară sau un plasament final al valorilor mobiliare prin intermediari financiari și în care este valabil acordul pentru utilizarea prospectului - NU ESTE CAZUL</p> <p>Orice alte condiții clare și obiective asociate acordului care sunt relevante pentru utilizarea prospectului – NU ESTE CAZUL</p>

Sectiunea B – Emitent si eventuali garanti

Element	
B.1	<i>Denumirea sociala și denumirea comerciala a emitentului: CEMACON S.A.</i>
B.2	<p><i>Sediul social și forma juridica a emitentului, legislația în temeiul careia își desfășoară activitatea emitentul și țara în care a fost constituit.</i></p> <p>Sediul social al societății este în Cluj-Napoca, Str. Dorobanților nr. 48, clădirea Silver Business Center, etaj 1, jud. Cluj, România. Societatea are forma juridică "societate pe acțiuni", este înregistrată la Registrul Comerțului Cluj sub nr. J12/2266/2012, având CUI RO677858. Societatea a fost constituită în România.</p> <p>CEMACON S.A. s-a înființat în 1969. Cu o experiență de peste patru decenii în producția de caramizi, Cemacon a avut una dintre cele mai spectaculoase evoluții din ultimii ani în sectorul materialelor de zidărie din România</p> <p>Legislația în temeiul careia își desfășoară activitatea: Legea nr. 31/1990 republicată, privind societățile comerciale, cu modificările ulterioare, Legea nr. 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare și operațiuni de piață.</p>
B.3	<p><i>O descriere a naturii operațiunilor curente ale emitentului și a principalelor sale activități, inclusiv a factorilor-cheie aferenți acestora, cu menționarea principalelor categorii de produse vandute și/sau servicii furnizate și identificarea principalelor piețe de desfacere în care emitentul concurează.</i></p> <p>Activitatea principală a societății conform codificării CAEN este 2332 – fabricarea caramizilor, tiglelor și altor produse pentru construcții, din argila arsă.</p> <p>Profilul principal de activitate al societății este producerea și comercializarea de elemente pentru zidărie din argila arsă, având utilizare în lucrări de construcții civile și industriale.</p> <p>Sediul central al Cemacon este în Cluj-Napoca. Producția este asigurată, în principal, de fabrica din localitatea Recea, județul Salaj, unde compania utilizează cea mai modernă linie de fabricație din sud-estul Europei, precum și de fabrica din Zalău. În ultimii ani, cererea de caramida EVOCERAMIC a crescut, astfel încât, în 2015, Cemacon a avut justificarea de a</p>

	<p>extinde capacitatea de productie. Astfel, fabrica din Zalau, aflata in conservare din iunie 2011, a fost redeschisa la inceputul anului 2015 pentru a acoperi deficitul de blocuri ceramice EVOCERAMIC constatat in piata in anul 2014.</p> <p>Cemacon dispune de o retea vasta de distributie la nivel national, in acest moment avand aproximativ 350 de puncte de desfacere in toata tara.</p> <p>Identificarea principalelor piețe de desfacere in care emitentul concureaza: CEMACON este al doilea producator de blocuri ceramice din Romania, cu 21% cota de piata la nivel national si liderul pietei din Transilvania.</p> <p>Aceasta performanta a fost facilitata de forta si implicarea rețelei de distributie, puternic consolidata si motivata de parteneriatul nostru si de o mai buna acoperire nationala, avand acum 300 puncte de vanzare a produselor CEMACON la nivelul intregii tari. Compania a reusit sa atraga distribuitori regionali importanti, iar acum colaboram cu cele mai mari rețele de bricolaj din Romania.</p> <p>Ca si pana acum, zona de focus pentru CEMACON a ramas Transilvania, unde ne-am securizat pozitia de lider al pietei de blocuri ceramice.</p> <p>In conditiile cresterii pe plan national a vanzarilor de blocuri ceramice cu 9%, CEMACON a pastrat nivelul productiei la capacitatea de 100% la ambele fabrici, inregistrand astfel o cota nationala de piata de 21%. Compania nu a inregistrat vanzari semnificative in alte tari, incidenta costului de transport in pretul de vanzare crescand proportional cu distanta la care se face livrarea.</p>
B.4a	<p><i>O descriere a celor mai semnificative tendințe recente care afecteaza emitentul și ramura de activitate in care acesta funcționeaza.</i></p> <p>Factori pozitivi de influenta in ultimii 3 ani:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cresterea proiectelor rezidentiale, in special cele multifamiliale de mici dimensiuni; - continuarea si extinderea programului "Prima Casa"; - cresterea cererii de locuinte individuale (case); - mentinerea unei cereri constante la renovari; - orientarea clientilor catre produse cu un raport bun dintre calitate si pret; - constientizarea importantei in privinta sustenabilitatii constructiilor; - interes in crestere pentru performanta energetica; <p>Factori negativi de influenta in ultimii 3 ani:</p> <ul style="list-style-type: none"> - scadere abrupta a investitiilor publice; - cresterea costurilor cu utilitatile sau netransparenta in stabilirea pretului la gaze, redevente miniere; - cresterea costurilor de transport, prin cresterea taxelor de tranzit in localitati si la combustibili; - riscuri de neincasare in cazul unor clienti; - reticenta bancilor la creditare (proces greoi/rigid/birocratic); - piata in crestere de produse substituente de slaba calitate; - incredere redusa a consumatorilor finali in sistemul de creditare; - volatilitatea preturilor medii / mp.
B.5	<p><i>Daca emitentul face parte dintr-un grup, o descriere a acestuia si a pozitiei emitentului in cadrul acestuia.</i></p>



	<p>Grupul Cemacon este constituit din 2 companii:</p> <p>Cemacon SA, este persoana juridica romana, infiintata in 1969 in orasul Zalau, judetul Salaj, iar dupa anul 1989 si constituita ca societate comerciala pe actiuni in baza HG nr.1200/1991, cu sediul social in Cluj-Napoca, str. Dorobantilor, nr.48, cladirea Silver Business Center, etaj 1, jud. Cluj, cod unic de inregistrare RO 677858 si numar de inregistrare la Registrul Comertului J12/2466/13.09.2012.</p> <p>si</p> <p>Cemacon Real Estate Srl, este persoana juridica romana, infiintata ca societate comerciala cu raspundere limitata, cu sediul in Jud. Salaj, Mun. Zalau, Str. Fabricii, Nr.1, cod unic de inregistrare RO 32604048 si numar de inregistrare la Registrul Comertului J31/414/27.11.2014.</p>												
B.6	<p><i>In masura in care sunt cunoscute de emitent, numele oricarei persoane care, direct sau indirect, deține participații in capitalul emitentului sau drepturi de vot, care trebuie notificat in conformitate cu legislația naționala a emitentului, impreuna cu valoarea participației unei astfel de persoane. Daca acționarii principali ai emitentului au drepturi de vot diferite, in cazul in care au drepturi de vot. In masura in care aceste informații sunt cunoscute de emitent, se precizeaza daca emitentul este deținut sau controlat, direct sau indirect, și de catre cine și se descrie natura acestui control.</i></p> <p>La data 12.10.2018, CEMACON S.A avea trei actionari semnificativi:</p> <table border="1" data-bbox="349 924 1412 1113"> <thead> <tr> <th>Actionar</th> <th>Numar actiuni</th> <th>Procent</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DEDEMAN S.R.L. BACAU</td> <td>200.126.326</td> <td>41,8210%</td> </tr> <tr> <td>PIF INDUSTRIAL S.R.L. BACAU</td> <td>84.315.847</td> <td>17,6197%</td> </tr> <tr> <td>Business Capital For Romania-Opportunity Fund Cooperatief loc. AMSTERDAM NLD</td> <td>157.915.191</td> <td>33,0000%</td> </tr> </tbody> </table> <p>DEDEMAN S.R.L. BACAU actioneaza in mod concertat cu PIF INDUSTRIAL S.R.L. Bacau, detinand impreuna 284.442.173 actiuni, adica 59,4407% din capitalul social al Societatii.</p> <p>Numarul de drepturi de vot este proportional cu numarul de actiuni detinute. Conform Actului constitutiv al Societatii, actiunile au valoare egala si confera posesorilor drepturi egale, fiecare actiune confera titularilor acestora dreptul la un vot in adunarea generala a actionarilor, dreptul de a alege si de a fi ales in organele de conducere, dreptul de a participa la distribuirea beneficiilor, precum si celelalte drepturi conferite de dispozitiile legale aplicabile, precum si de actul constitutiv.</p>	Actionar	Numar actiuni	Procent	DEDEMAN S.R.L. BACAU	200.126.326	41,8210%	PIF INDUSTRIAL S.R.L. BACAU	84.315.847	17,6197%	Business Capital For Romania-Opportunity Fund Cooperatief loc. AMSTERDAM NLD	157.915.191	33,0000%
Actionar	Numar actiuni	Procent											
DEDEMAN S.R.L. BACAU	200.126.326	41,8210%											
PIF INDUSTRIAL S.R.L. BACAU	84.315.847	17,6197%											
Business Capital For Romania-Opportunity Fund Cooperatief loc. AMSTERDAM NLD	157.915.191	33,0000%											
B.7	<p><i>Informații financiare istorice esențiale selectate cu privire la emitent, prezentate pentru fiecare exercițiu financiar din perioada vizata de informațiile financiare istorice și orice perioada financiara intermediara ulterioara, insoțita de date comparative din aceeași perioada din exercițiul financiar anterior, cu excepția ca cerința referitoare la informațiile comparative din bilanț este indeplinita prin prezentarea informațiilor bilanțului de la sfârșitul exercițiului. Aceste informații ar trebui sa fie insoțite de o descriere narativa a modificarii semnificative a situației financiare a emitentului și a veniturilor din exploatare ale acestuia in timpul sau dupa perioada vizata de informațiile financiare istorice esențiale.</i></p> <p>Conturile de profit si pierdere anuale auditate pentru 2015, 2016 si 2017, precum si cele aferente primelor sase luni din 2017 si 2018, neauditate (lei):</p>												



	2015	2016	2017	30.06.2017	30.06.2018
Cifra de afaceri neta	67.940.657	86.992.222	94.213.439	39.426.543	55.388.985
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL	95.498.947	84.068.979	94.653.506	42.501.204	57.953.387
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL	89.344.883	69.771.481	76.857.156	35.675.554	40.680.972
Rezultatul din exploatare	6.154.064	14.297.498	17.796.350	6.825.650	17.272.415
VENITURI TOTALE	106.427.357	84.549.126	95.174.328	42.570.052	58.043.129
CHELTUIELI TOTALE	94.973.857	74.205.223	80.365.194	37.301.556	42.379.943
Rezultatul brut	11.453.500	10.343.903	14.809.134	5.268.496	15.663.186
Impozitul pe profit	2.362.547	1.986.090	1.237.847	-	1.958.838
Rezultatul net	9.090.953	8.357.813	13.225.478	5.268.496	13.704.348

Intr-un context de piata favorabil, atat ca nivel al cererii de materiale de zidarie, cat si al nivelului preturilor, compania a inregistrat o evolutie ascendenta a cifrei de afaceri in perioada analizata. De asemenea, rezultatele operationale au inregistrat cresteri semnificative in ultimul an, depasindu-se praguri de profitabilitate si eficienta ale afacerii de neanticipat in urma cu cativa ani; profitabilitatea operationala - EBITDA a fost in 2017 de 3 ori mai mare decat cea de acum 3-4 ani, iar profitul net de 7 ori peste cel din 2009. Aceste performante de rentabilitate au fost obtinute prin eficientizari ale proceselor si implementarea de solutii de crestere a productivitatii si diminuare a consumurilor, precum si prin strategia comerciala care a valorificat optim portofoliul de produse.

B.8	<i>Informațiile financiare pro forma esențiale selectate, identificate ca atare.</i> Emitentul a considerat ca nu exista modificari semnificative in valorile brute ale indicatorilor financiari si nu au fost evidentiata tranzactii care ar putea afecta activele, pasivele si rezultatul Emitentului, astfel ca nu furnizeaza informatii financiare pro forma.
B.9	<i>Daca se intocmesc previziuni sau o estimare a profitului, se precizeaza cifra.</i> Nu s-a intocmit o previziune sau estimare a profitului.
B.10	<i>O descriere a naturii tuturor rezervelor din raportul de audit privind informațiile financiare istorice</i> NU ESTE CAZUL
B.11	<i>Daca capitalul circulant al emitentului nu este suficient pentru cerințele actuale ale emitentului, trebuie sa se includa o explicație.</i> Emitentul declara ca, in opinia sa, capitalul sau circulant este suficient pentru obligațiile sale actuale.
B.12 – B.50	Nu se aplica



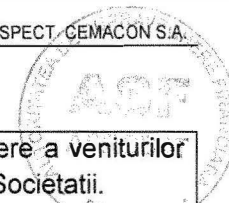
Sectiunea C – Valori mobiliare

Element	
C.1	<p><i>O descriere a naturii și categoriei valorilor mobiliare care fac obiectul ofertei publice și/sau sunt admise la tranzacționare, inclusiv orice număr de identificare a valorilor mobiliare.</i></p> <p>Forma și clasa valorilor mobiliare oferite în cadrul majorării de capital: acțiuni nominative, indivizibile și în formă dematerializată</p>
C.2	<p><i>Moneda în care s-a făcut emisiunea:</i> RON</p>
C.3	<p><i>Numarul de acțiuni emise și varsate integral și numarul de acțiuni emise, dar nevarsate integral. Valoarea nominală pe acțiune sau faptul că acțiunile nu au valoare nominală.</i></p> <p>Capitalul social al Emitentului este împărțit în 478.530.935 acțiuni integral varsate, cu valoare nominală de 0,1 RON/acțiune.</p>
C.4	<p><i>O descriere a drepturilor conexe valorilor mobiliare.</i></p> <p>Conform Actului constitutiv al Societății, fiecare acțiune conferă acționarilor dreptul la vot în adunarea generală a acționarilor și de a participa la distribuția dividendelor potrivit legii. Obligatiile societății sunt garantate cu patrimoniul social al acesteia, iar acționarii răspund numai în limita acțiunilor pe care le-au subscris. Patrimoniul societății nu poate fi grevat de datorii sau alte obligații personale ale acționarilor.</p>
C.5	<p><i>O descriere a tuturor restricțiilor impuse asupra liberei transferabilități a valorilor mobiliare.</i></p> <p>Nu există restricții impuse asupra liberei transferabilități a acțiunilor Emitentului.</p>
C.6	<p><i>Se indică dacă valorile mobiliare oferite fac sau vor face obiectul unei cereri de admitere la tranzacționare pe o piață reglementată și identitatea tuturor piețelor reglementate în care valorile mobiliare sunt sau urmează să fie tranzacționate.</i></p> <p>Acțiunile CEMACOM S.A. se tranzacționează la Bursa de Valori București, la Categoria Standard a Segmentului Principal al pieței reglementate administrată de BVB începând cu 03.12.1996, sub simbolul „CEON”. Acțiunile subscrise în cadrul majorării de capital prezentate în acest Prospect, după plata lor integrală și înregistrarea majorării de capital, vor avea același regim ca și cele existente, dând detinatorilor lor aceleași drepturi și obligații.</p>
C.7	<p><i>O descriere a politicii de distribuție a dividendelor.</i></p> <p>În perioada analizată, Emitentul nu a distribuit dividende. Acționarii vor hotărî modalitatea de distribuție a profiturilor viitoare.</p> <p>Conform contractului de credit nr.RQ16086906837361 din 20 Dec 2016 încheiat între Cemacon SA și Cec Bank SA, dividendele se pot acorda doar cu acordul prealabil al bancii.</p>
C.8 C22	<p>Nu se aplică</p>



Sectiunea D – Riscuri

Element	
D.1	<p data-bbox="358 306 1448 365"><i>Informații de baza privind riscurile principale care sunt specifice emitentului său sectorului sau de activitate:</i></p> <p data-bbox="358 375 1029 405">Condițiile economice, politice și sociale din România.</p> <p data-bbox="358 415 1448 548">Investitiile Societatii, precum și perspectivele sale viitoare, ar putea fi afectate negativ de un declin economic în România și în țările din regiunea Europei Centrale și de Est, în general. Operațiunile financiare ale Societatii pot fi de asemenea afectate negativ de performanța și modificarea condițiilor financiare ale oricărui partener implicat în afaceri cu Societatea.</p> <p data-bbox="358 590 1448 827">Riscul economic. Orice recesiune economică ar putea afecta în mod advers valoarea Societatii. Randamentul dintr-o investiție într-o societate productivă depinde în mare măsură de condițiile economice de pe piața internă și internațională, de volumul comenzilor primite și de valoarea contractelor încheiate, precum și de modificările prețurilor materiilor prime și ale produselor finite. Veniturile societății sunt în general afectate de condițiile generale ale economiei, cum ar fi creșterea produsului intern brut, tendințele în ocuparea forței de muncă și ale inflației, modificarea ratelor dobânzilor.</p> <p data-bbox="358 869 1448 928">Principalele riscuri operaționale cu influență în performanța companiei și observații privind evoluția lor sunt prezentate mai jos:</p> <p data-bbox="358 970 623 999">1. Creditul comercial</p> <p data-bbox="358 1010 1448 1106">În condițiile presiunii pe creșterea limitelor de credit acordate clienților care au caracterizat sectorul construcțiilor, creditul comercial reprezintă unul din dimensiunile de risc cele mai relevante pentru Cemacon.</p> <p data-bbox="358 1117 1448 1249">Cu toate acestea, datorită unui sistem de management al creditului comercial implementat în anul 2013 și dezvoltat în anii care au urmat, pierderile financiare din neincasarea soldurilor din piață au fost la un nivel foarte redus în 2017, sub 12.000 lei raportat la o cifră de afaceri netă de peste 94,23 milioane lei.</p> <p data-bbox="358 1260 1448 1423">În cadrul departamentului financiar, există o persoană specializată cu rol de credit controller; pentru minimizarea riscului compania a folosit în anul 2017, pentru al patrulea an consecutiv, asigurare pentru creditul comercial de la liderul pieței – compania franceză Coface - precum și reținerea de garanții din partea clienților, inclusiv scrisori de garanție bancară, ipoteci, gajuri și instrumente de plată avalizate.</p> <p data-bbox="358 1434 1448 1738">Creanțele comerciale ale societății constau dintr-un număr mare de clienți. Credit controllerul efectuează o evaluare continuă a soldurilor și riscului de neincasare; clienții sunt distribuiți pe clase de risc în urma unei analize complexe care ține cont de ratingul Coface, plafonul acoperit de asigurarea de credit comercial, garanțiile și calitatea lor, comportamentul de plată al clientului precum și alte informații calitative culese direct din piață prin agenții de vânzări și din alte surse. Funcție de clasă de risc definite, sunt aplicate monitorizări periodice cu privire la proceduri de insolvență, status ONRC, procese pe rol, datorii ANAF, CIP, precum și analize pe informațiile financiare actualizate cu frecvență anuală/semestrială.</p> <p data-bbox="358 1780 792 1810">2. Conformarea la cerințele legale.</p> <p data-bbox="358 1820 1448 1879">Societatea trebuie să se supună legilor și regulamentelor referitoare la planificare, utilizarea terenului și standardele de dezvoltare. Instituirea și aplicarea unor astfel de legi și</p>



	<p>regulamente ar putea avea un efect de majorare a cheltuielilor si de scadere a veniturilor sau ratei rentabilitatii, precum si un efect advers asupra valorii patrimoniului Societatii. Echipa de management si Consiliul de Administratie sunt angajate in respectarea și conformarea deplina la toate cerințele legale, de orice natura.</p> <p>Nu au fost inregistrate sesizari pe partea de mediu sau sanatate si securitate ocupationala din partea partilor interesate (vecini, cetateni, ONG-uri, institutii publice etc).</p> <p>3. Actiunile competitiei</p> <p>Actiunile competitiei au fost contracarate prin implementarea unei campanii promotionale si motivarea suplimentara a partenerilor traditionali.</p> <p>Riscuri Externe</p> <p>Riscul variatiilor de curs valutar</p> <p>Tranzactiile Societatii in moneda straina sunt inregistrate in contabilitate la cursurile de schimb din data efectuarii lor, castigurile si pierderile rezultate din decontarea unor astfel de tranzactii precum si din conversia unor active si pasive monetare exprimate in moneda straina, fiind recunoscute la cheltuieli sau venituri in contul de profit si pierdere.</p> <p>Riscul ratei dobanzii</p> <p>Riscul ratei dobanzii reprezinta riscul ca valoarea unui instrument financiar sa fluctueze ca urmare a variatiei ratelor dobanzilor de pe piata. Expunerea Societatii la riscul modificarilor ratei dobanzii se refera in principal la imprumuturile purtatoare de dobanda variabila, la o marja competitiva, pe care Societatea le are pe termen lung. Pentru minimizarea acestui risc managementul are in vedere incheierea unui contract de interest swap.</p> <p>Riscul de lichiditate</p> <p>Gestionarea riscului de lichiditate apartine conducerii societatii, care a constituit un cadru corespunzator de gestionare a riscului cu privire la asigurarea de fonduri pe termen scurt si mediu. Societatea gestioneaza riscul de lichiditate prin monitorizarea continua a fluxului de numerar real si prin punerea in corespondenta a profilurilor de scadenta a activelor si datoriilor financiare.</p>
D.2	<i>Nu se aplica</i>
D.3	<p><i>Informații de baza privind riscurile principale care sunt specifice valorilor mobiliare:</i></p> <p>Tranzactionarea la Bursa. Un posibil investitor ar trebui sa cunoasca riscurile pe care le implica investitiile in astfel de societati si trebuie sa ia decizia de a investi doar dupa o analiza atenta si, daca este cazul, consultare cu un consilier financiar independent.</p> <p>Pretul de piata al actiunilor poate fi supus unor fluctuatii importante, ca raspuns la mai multi factori, inclusiv variatiile in rezultatele operationale ale Societatii, divergentele in rezultatele financiare fata de estimarile analistilor, conditiile economice generale, sentimentul general al pietei sau sectorului, modificarile legislative in sectorul Societatii si alte evenimente si factori relevanti, care nu pot fi controlati de Societate. Bursele de valori au cunoscut periodic fluctuatii severe ale preturilor, a caror recurenta ar putea afecta in mod advers pretul pietei actiunilor.</p> <p>Dividendele. Actionarii ar trebui sa ia in considerare faptul ca plata oricaror dividende</p>

	viitoare se va face la discreția Adunării Generale a Acționarilor, după luarea în considerare a diversilor factori, inclusiv rezultatele operaționale ale Societății, condițiile financiare și necesarul curent și anticipat de numerar.
D.4 – D.6	Nu se aplica

Sectiunea E – Oferta

Element	
E.1	<p><i>Valoarea totala neta a fondurilor obtinute din emisiune/oferta și o estimare a costului total al emisiunii/ofertei, inclusiv cheltuielile estimate percepute de la investitor de catre emitent sau ofertant.</i></p> <p>Daca vor fi subscribe si platite toate actiunile obiect al majorarii de capital social la Pretul de Subscriere de 0,1 RON/actiune, atunci Emitentul va obtine fonduri brute de 2.718.926 RON. Costurile estimate care vor diminua fondurile brute ale Emitentului se refera in principal la:</p> <ul style="list-style-type: none"> - comision Intermediar - conform contractului de intermediere; - comisioane ASF: conform Regulamentului ASF nr. 16/2014 privind veniturile ASF, comisionul ASF este o cota de 0,1% din valoarea subscrisa a ofertei, dar nu mai mult de 1.000.000 lei. Tariful perceput pentru inregistrarea la ASF a actiunilor noi este de 500 lei; - alte costuri administrative de ducere la indeplinire a majorarii de capital social (publicitate, Monitorul Oficial, Registrul Comertului etc). <p>Comisiunile bancare percepute pentru plata unei subscrieri efectuate de catre un actionar/investitor vor fi suportate in totalitate de catre acesta.</p>
E.2a	<p><i>Motivele ofertei, utilizarea și valoarea neta estimata a fondurilor obtinute.</i></p> <p>Majorarea de capital se face cu scopul finanțării activității societății și compensării creanțelor directe deținute de de d-nii Liviu Stoleru, Director General al Societății, respectiv Daniel Sologon, Director Financiar al societății.</p> <p>Valoarea neta estimata a fondurilor obtinute este 2.718.926 RON, din care se scad cheltuielile emisiunii.</p>
E.2b	Nu se aplica
E.3	<p><i>O descriere a condițiilor ofertei.</i></p> <p>Majorarea de capital se face prin aport de numerar, in baza Hotararii AGEA CEMACON S.A. din 28.09.2018, cu suma de 2.718.926 lei, de la nivelul actual al capitalului social de 47.853.093,50 lei, la nivelul maxim de 50.572.019 lei prin emiterea unui numar de 27.189.258 actiuni noi, cu valoare nominala de 0,1 lei.actiune, in vederea finanțării activității societății și compensării creanțelor directe.</p> <p>Majorarea capitalului social se realizeaza in doua etape, astfel:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) In Etapa I: se acorda dreptul de preferința pentru acționarii existenți, proporțional cu cotele de participare deținute de aceștia la data de inregistrare stabilita. In perioada de subscriere, detinatorii de drepturi de preferinta pot realiza subscrieri la un preț egal cu valoarea nominala a acțiunilor (0,1 lei/acțiune). Pentru subscrierea unei acțiuni nou-emise este necesar un numar de 17,6 drepturi de preferința. <p>Fiecare detinator de drepturi de preferinta al Societății va putea subscrie maxim numarul de</p>

acțiuni corespunzător procentului din capital pe care îl detine aplicat la numărul de 27.189.258 acțiuni emise în cadrul prezentei majorări de capital. Rata de subscriere, care reprezintă numărul de drepturi de preferință necesar pentru a subscrie o acțiune nou emisă este 17,6. Astfel, pentru a subscrie 100 de acțiuni nou emise, sunt necesare 1.760 drepturi de preferință. Pentru evitarea oricărei neclarități, nu se admite subscrierea fracționată a acțiunilor. Subscrierile se vor valida prin rotunjire la întregul inferior.

Durata de valabilitate a exercitării dreptului de preferință este 31 de zile calendaristice începând cu ziua lucrătoare imediat următoare publicării prospectului, respectiv de la data de ~~17.12.2018~~ până la data de ~~16.01.2019~~, inclusiv, în care se poate exercita dreptul de subscriere proporțional cu numărul de acțiuni înregistrat de deținătorii de drepturi de preferință la Depozitarul Central la data de înregistrare stabilită de AGEA (12.10.2018);

Metoda de intermediere este Metoda celei mai bune executii. Drepturile de preferință aferente majorării de capital nu vor fi tranzacționate.

A doua zi după încheierea Etapei I, Emitentul va informa piața printr-un Raport Curent întocmit de Consiliul de Administrație, pe baza informațiilor primite de la Intermediar, despre rezultatele subscrierii în perioada de exercitare a dreptului de preferință. Raportul respectiv va conține numărul de acțiuni subscribe în perioada de exercitare a dreptului de preferință și numărul de acțiuni ramase nesubscrise, care vor fi oferite spre subscriere în Etapa a II-a. În aceeași zi, Raportul va fi publicat pe site-urile Emitentului și Intermediarului.

- b) În Etapa II: acțiunile ramase nesubscrise după încheierea primei etape vor fi subscribe prin compensarea creanțelor în valoare totală de 2.781.461,10 lei deținute de d-nii Liviu Stoleru, Director General al Societății, respectiv Daniel Șologon, Director Financiar al societății, cu respectarea prevederilor dispozițiilor art. 16 alin. 3 lit. a) pct. 2 din Legea nr. 24/2017, după cum urmează:
- i) În situația în care raman nesubscrise sau neplatite integral cel puțin 25.286.010 acțiuni, în limita a 5% din capitalul social al societății, se va realiza compensarea integrală a creanțelor deținute de directorul general Liviu Stoleru și de directorul financiar, dl. Daniel Șologon,
 - ii) În situația în care vor ramane nesubscrise sau neplatite integral mai puțin de 25.286.010 acțiuni se va realiza o compensare parțială a creanțelor, d-nului Liviu Stoleru revenindu-i 60% din acțiunile ramase, iar d-nului Daniel Șologon 40 %. Prețul de subscriere în Etapa a II-a este de 0,11 lei/acțiune.

Termenul de subscriere în Etapa II este de 3 zile calendaristice începând cu ziua lucrătoare imediat următoare zilei în care Consiliul de Administrație al Emitentului va transmite către BVB Raportul privind subscrierea în perioada de exercitare a dreptului de preferință

Majorarea capitalului social se face în limita sumelor efectiv subscribe și varsate în contul societății și în limita valorii creanțelor deținute de directorul general și de directorul financiar. Acțiunile noi emise și ramase nesubscrise la finalul Etapei II vor fi anulate.

Metoda de intermediere este Metoda celei mai bune executii.

Formularul de subscriere și Formularul de revocare a subscrierilor vor fi disponibile la sediul Intermediarului și vor fi publicate pe site-ul acestuia, www.estinvest.ro, pe site-ul Emitentului și al BVB pe toată durata subscrierii.

Prezentul Prospect nu va fi utilizat și pentru Etapa a II-a a operațiunii de majorare de capital

	social.
E.4	<i>O descriere a tuturor intereselor care ar putea influența emisiunea/oferta, inclusiv a celor conflictuale</i> NU ESTE CAZUL
E.5	<i>Numele persoanei sau denumirea entității care ofera spre vanzare valoarea mobiliara:</i> CEMACON S.A. <i>Contracte de restricționare: identificarea părților implicate; durata perioadei de restricționare</i> - NU ESTE CAZUL
E.6	<i>Cuantumul și procentajul diluării determinate direct de oferta. In cazul unei oferte de subscriere adresate acționarilor existenți, cuantumul și procentajul diluării imediate care ar avea loc in cazul nesubscrierii la noua oferta.</i> Este puțin probabil ca toți acționarii să subscrie la majorarea de capital social, astfel ca acelor acționari care nu vor subscrie sau nu vor subscrie toate acțiunile la care au dreptul, le vor fi diluate detinerile corespunzător gradului final de subscriere. La momentul redactării prezentului Prospect este imposibil de determinat cu exactitate cuantumul și procentajul diluării.
E.7	<i>Estimarea cheltuielilor percepute de la investitor de către emitent sau ofertant.</i> Emitentul nu percepe de la subscriitorii nici un cost aferent subscrierii în cadrul majorării de capital.

DOCUMENT DE INREGISTRARE PRIVIND ACTIUNILE

1. PERSOANE RESPONSABILE

Informațiile prezentate în acest document, cu referire la Emitent au fost furnizate de CEMACON S.A., cu sediul în Cluj-Napoca, Str. Dorobanților nr. 48, clădirea Silver Business Center, etaj 1, jud. Cluj, România. Societatea are forma juridică "societate pe acțiuni", este înregistrată la Registrul Comerțului Cluj sub nr. J12/2266/2012, având CUI RO677858.

Persoanele responsabile pentru Prospect din partea Emitentului:

Liviu Ionel STOLERU – Președinte C.A. - Director General

Acest Prospect a fost elaborat, în baza informațiilor furnizate de Emitent, de către SSIF ESTINVEST S.A. Focsani, având sediul în str. Republicii nr. 9, Focsani, România, telefon (40) 237 238 900, fax (40)237 237 471, înregistrată la Registrul Comerțului Vrancea sub nr. J39/663/1995, cod unic de înregistrare 8017326.

Persoanele responsabile pentru Prospect din partea Intermediarului:
Isac Lucian Ovidiu – Director General



Revizuire conținutul prezentului document, persoanele responsabile care reprezintă Emitentul, menționate mai sus ca fiind reprezentanți ai CEMACON S.A., declară prin prezenta că, după luarea tuturor măsurilor rezonabile în acest sens și conform cunoștințelor pe care le dețin, informațiile din acest document sunt conforme cu realitatea și nu conțin omisiuni de natură să afecteze semnificativ conținutul acestuia.

Revizuire conținutul prezentului document, persoanele responsabile care reprezintă Intermediarul, menționate mai sus ca fiind reprezentanți ai ESTINVEST SA, declară prin prezenta că, după luarea tuturor măsurilor rezonabile în acest sens și conform cunoștințelor pe care le dețin, informațiile din acest document sunt conforme cu realitatea și nu conțin omisiuni de natură să afecteze semnificativ conținutul acestuia.

Reprezentanții Emitentului:

- Accepta în mod colectiv și individual întreaga responsabilitate pentru acuratețea informațiilor prezentate;
- Certifica în conformitate cu cele cunoscute și cu convingerile lor, că nu există fapte a căror omisiune ar determina ca o declarație să fie falsă sau înșelătoare;
- Au făcut toate anchetele rezonabile în această privință; și
- Certifica faptul că, în conformitate cu convingerile și cunoștințele pe care le dețin, prezentul document conține toate informațiile solicitate de Legea și regulamentele privind piața de capital din România, cerințele Bursei de Valori București și Regulamentului 809/2004 al Comisiei Europene, cu modificările și completările ulterioare.

2. AUDITORI

Auditorul Societății actual este **DELOITTE AUDIT S.R.L.**, cu sediul în Sos. Nicolae Titulescu nr. 4-8, America House, Intrarea de Est, Etajul 2 - zona Deloitte și Etajul 3, sector 1, București, România, înregistrată la Camera Auditorilor Financiari din România cu certificatul nr. 25/25.06.2001, prin partenerul de misiune al auditului Farrukh Khan, înregistrat la Camera Auditorilor Financiari din România cu certificatul nr. 1533/25.11.2003.

Auditorul a fost numit de Adunarea Generală a Acționarilor la data de 29 aprilie 2016. Durata totală neîntreruptă a angajamentului a fost de 2 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2016 până la 31 decembrie 2017. La data de 26.04.2018, auditorul **DELOITTE AUDIT S.R.L.**, a fost reales pentru o perioadă de 2 ani, acoperind exercițiile financiare ce se vor încheia la 31.12.2018 și 31.12.2019.

Situațiile financiare pentru anul 2015 au fost auditate de BDO AUDITORS & ACCOUNTANTS S.R.L. cu sediul în STR. Mihail Eminescu, nr. 3, et. 1, Cluj-Napoca, Județ Cluj, România, înregistrată la Camera Auditorilor Financiari din România cu certificatul nr. 1003/2010.



3. FACTORI DE RISC

Orice investitie pe piata de capital implica anumite riscuri. Urmatorii factori de risc ar trebui luati in considerare cu atentie pentru evaluarea investitiei in cadrul Societatii. Administratorii sunt de parere ca riscurile prezentate mai jos sunt cele mai semnificative pentru potentialii investitori. Totusi, riscurile prezentate nu includ in mod obligatoriu toate acele riscuri asociate unei investitii in Societate si nu se intentioneaza prezentarea acestora intr-o ordine asumata a prioritatii. Performanta Societatii poate fi afectata in mod special de modificarile normelor legale, de reglementare si de impozitare, precum si de conditiile financiare generale la nivel national si global.

Condițiile economice, politice si sociale din Romania. Rentabilitatea Societatii in ceea ce priveste investitiile si oportunitatile sale face subiectul evenimentelor de ordin economic, politic si social din Romania si din regiunea Europei Centrale si de Est in general. In mod special, rentabilitatea Societatii in ceea ce priveste investitiile sale poate fi afectata negativ de:

- schimbarile in conditiile de ordin politic, economic si social din Romania si /sau alte tari din Europa Centrala si de Est;
- schimbari ale politicilor Guvernului sau modificarile legilor si regulamentelor, sau interpretarii legilor si regulamentelor;
- schimbarea regulamentelor privind cursul de schimb valutar;
- masurile ce pot fi introduse pentru controlarea inflatiei, cum ar fi cresterea ratei dobanzii; si
- modificarile procentelor sau metodelor de impozitare.

Investitiile Societatii, precum si perspectivele sale viitoare, ar putea fi afectate negativ de un declin economic in Romania si in tarile din regiunea Europei Centrale si de Est, in general. Operatiunile financiare ale Societatii pot fi de asemenea afectate negativ de performanta si modificarea conditiilor financiare ale oricaror parti implicate in afaceri cu Societatea.

Riscul economic. Orice recesiune economica ar putea afecta in mod advers valoarea Societatii. Randamentul dintr-o investitie intr-o societate productiva depinde in mare masura de conditiile economice de pe piata interna si internationala, de volumul comenzilor primite si de valoarea contractelor incheiate, precum si de modificarile preturilor materiilor prime si ale produselor finite. Veniturile societatii sunt in general afectate de conditiile generale ale economiei, cum ar fi cresterea produsului intern brut, tendintele in ocuparea fortei de munca si ale inflatiei, si modificarea ratelor dobanzilor.

Principalele riscuri operationale

1. Creditul comercial

In conditiile presiunii pe cresterea limitelor de credit acordate clientilor care au caracterizat sectorul constructiilor, creditul comercial reprezinta unul din dimensiunile de risc cele mai relevante pentru Cemacon.

Cu toate acestea, datorita unui sistem de management al creditului comercial implementat in anul 2013 si dezvoltat in anii care au urmat, pierderile financiare din neincasarea soldurilor din piata au fost la un nivel foarte redus in 2017, sub 12.000 lei raportat la o cifra de afaceri neta de peste 94,23 milioane lei. In cadrul departamentului financiar, exista o persoana specializata cu rol de credit controller; pentru minimizarea riscului compania a folosit in anul 2017, pentru al patrulea an consecutiv, asigurare pentru creditul comercial de la liderul pietei –compania franceza Coface –, precum si retinerea de garantii din partea clientilor, inclusiv scrisori de garantie bancara, ipoteci, gajuri si instrumente de plata avalizate. Creantele comerciale ale societatii constau dintr-un numar mare de clienti. Credit controllerul efectueaza o evaluarea continua a soldurilor si riscului de neincasare; clientii sunt distribuiti pe clase de risc in urma unei analize complexe care tine cont de ratingul Coface, plafonul acoperit de asigurarea de

credit comercial, garantiile si calitatea lor, comportamentul de plata al clientului precum si alte informatii calitative culese direct din piata prin agentii de vanzari si din alte surse. Functie de clasa de risc definite, sunt aplicate monitorizari periodice cu privire la proceduri de insolventa, status ONRC, procese pe rol, datorii ANAF, CIP, precum si analize pe informatiile financiare actualizate cu frecventa anuala/semestrială.

2. Conformarea la cerintele legale.

Societatea trebuie sa se supuna legilor si regulamentelor referitoare la planificare, utilizarea terenului si standardele de dezvoltare. Instituirea si aplicarea unor astfel de legi si regulamente ar putea avea un efect de majorare a cheltuielilor si de scadere a veniturilor sau ratei rentabilitatii, precum si un efect advers asupra valorii patrimoniului Societatii.

Echipa de management si Consiliul de Administratie sunt angajate in respectarea și conformarea deplina la toate cerințele legale, de orice natura.

Nu au fost inregistrate sesizari pe partea de mediu sau sanatate si securitate ocupationala din partea partilor interesate (vecini, cetateni, ONG-uri, institutii publice etc).

3. Actiunile competitiei

Actiunile competitiei au fost contracarate prin implementarea unei campanii promotionale si motivarea suplimentara a partenerilor traditionali.

Riscuri Externe

Riscul variatiilor de curs valutar

Tranzactiile Societatii in moneda straina sunt inregistrate in contabilitate la cursurile de schimb din data efectuării lor, castigurile si pierderile rezultate din decontarea unor astfel de tranzactii precum si din conversia unor active si pasive monetare exprimate in moneda straina, fiind recunoscute la cheltuieli sau venituri in contul de profit si pierdere.

Soldurile disponibilitatilor in moneda straina sunt convertite in lei la cursul de schimb de la sfarsitul anului.

Compania nu are angajate la data de 31.12.2017 credite in moneda straina.

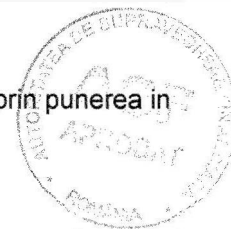
Riscul ratei dobanzii

Riscul ratei dobanzii reprezinta riscul ca valoarea unui instrument financiar sa fluctueze ca urmare a variatiei ratelor dobanzilor de pe piata. Expunerea Societatii la riscul modificarilor ratei dobanzii se refera in principal la imprumuturile purtatoare de dobanda variabila, la o marja competitiva, pe care Societatea le are pe termen lung. Pentru minimizarea acestui risc managementul are in vedere incheierea unui contract de interest swap.

Gradul de indatorare si riscul de lichiditate

Societatea poate utiliza imprumuturi care vor fi garantate de regula cu activele. In cazul in care Societatea nu poate genera fluxuri de numerar corespunzatoare pentru a acoperi datoria suportata de catre Societate, aceasta poate suferi pierdere de capital. O miscare relativ mica in valoarea activelor sau veniturilor Societatii poate determina o miscare mare, disproportionata, nefavorabila sau favorabila in valoarea actiunilor sau in venitul obtinut din acestea.

Gestionarea riscului de lichiditate apartine conducerii societatii, care a constituit un cadru corespunzator de gestionare a riscului cu privire la asigurarea de fonduri pe termen scurt si mediu. Societatea



gestioneaza riscul de lichiditate prin monitorizarea continua a fluxului de numerar real si prin punerea in corespondenta a profilurilor de scadenta a activelor si datoriilor financiare.

Tranzactionarea la Bursa. Actiunile Societatii sunt admise la tranzactionare la Bursa de Valori Bucuresti. Un posibil investitor ar trebui sa cunoasca riscurile pe care le implica investitiile in astfel de societati si trebuie sa ia decizia de a investi doar dupa o analiza atenta si, daca este cazul, consultare cu un consilier financiar independent.

Pretul de piata al actiunilor poate fi supus unor fluctuatii importante, ca raspuns la mai multi factori, inclusiv variatiile in rezultatele operationale ale Societatii, divergentele in rezultatele financiare fata de estimarile analistilor, modificarile din estimarile veniturilor ale analistilor pietei de actiuni, conditiile economice generale, sentimentul general al pietei sau sectorului, modificarile legislative in sectorul Societatii si alte evenimente si factori relevanti, care nu pot fi controlati de Societate.

Bursele de valori au cunoscut periodic fluctuatii severe ale preturilor, a caror recurenta ar putea afecta in mod advers pretul pietei actiunilor.

Din punct de vedere al valorii tranzactiilor efectuate sau al capitalizarii pietei, Bursa de Valori Bucuresti poate fi considerata o bursa de dimensiuni reduse, comparativ cu alte burse din lume, existand astfel riscuri legate de lichiditatea redusa a pietei, precum si de volatilitatea ridicata a pretului actiunilor tranzactionate.

Lichiditatea redusa a pietei poate determina imposibilitatea cumpararii sau vanzarii de actiuni ale Societatii fara a avea un impact semnificativ asupra pretului acelei actiuni, generand astfel si o volatilitate ridicata a pretului actiunilor.

Structura de actionariat actuala este concentrata, societatea avand doi actionari mari care cumuleaza o detinere de peste 92%, fapt ce determina un free-float mic si, pe cale de consecinta, o lichiditate mai scazuta pe bursa.

Dividendele. Actionarii ar trebui sa ia in considerare faptul ca plata oricaror dividende viitoare se va face la discretia Adunarii Generale a Actionarilor, dupa luarea in considerare a diversilor factori, inclusiv rezultatele operationale ale Societatii, conditiile financiare si necesarul curent si anticipat de numerar.

Impozitarea pe piata de capital. Investitorii ar trebui sa consulte proprii consilieri in ceea ce priveste efectele detinerii de actiuni in cadrul Societatii, primirii de beneficii de la aceasta, precum si despre nivelul corespunzator de impozitare.

Principalele riscuri si incertitudini pe care compania le analizeaza pentru urmatoarele sase luni sunt:

- a) Contextul mediului economic national: Economia interna a prezentat evoluții mixte in semestrul I 2018, climatul favorabil din sfera exporturilor și consumului fiind contrabalansat de momentul dificil din zona investițiilor și de acumularea de dezechilibre macroeconomice și de tensiuni politice;
- b) Cresterea inflatiei si deprecierea leului;
- c) Supraincalzirea pietei constructiilor;
- d) Incertitudinile generate modificarile frecvente ale cadrului fiscal si legislativ;
- e) Incertitudini cu privire la piata energetica inclusiv cele auxiliare referitoare la certificate verzi si certificate pentru emisii de gaze cu efect de sera, cu impact direct asupra costurilor de productie.

4. INFORMATII DESPRE EMITENT

4.1. Denumirea sociala și denumirea comerciala a emitentului

CEMACON S.A. s-a infiintat in 1969. Cu o experienta de peste patru decenii in productia de caramizi, Cemacon a avut una dintre cele mai spectaculoase evolutii din ultimii ani in sectorul materialelor de zidarie din Romania.

Sediul social al societatii este in Cluj-Napoca, Str. Dorobantilor nr. 48, cladirea Silver Business Center, etaj 1, jud. Cluj, Romania. Societatea are forma juridica "societate pe actiuni", este inregistrata la Registrul Comertului Cluj sub nr. J12/2266/2012, avand CUI RO677858. Societatea a fost constituita in Romania.

Incepand cu anul 2010, noua conducere a aplicat un proces de turnaround management care a schimbat radical performantele companiei. Cu un suflu nou, Cemacon a atras atentia investitorilor. Drumul de la o fabrica de caramida la o companie profitabila fusese deja parcurs, inovatia si performanta devenind principii de baza.

In 2013, in actionariatul Cemacon a intrat un fond de investitii finlandez, acesta fiind anul in care compania a facut una dintre cele mai indraznete miscari din piata materialelor de constructii.

La data de 07.02.2017, fondul finlandez KJK vinde detinerea la CEMACON iar in actionariatul companiei a intrat DEDEMAN - lider national in retailul materialelor de constructii si al amenajarilor interioare, cu capital 100% romanesc, operand o retea de 48 de magazine. La finalul anului 2017, DEDEMAN, actionand in mod concertat cu PIF INDUSTRIAL SRL, a devenit cel mai mare actionar al Cemacon S.A. cu o detinere de peste 44%, in prezent fiind de 59,44%

4.2. Investitii

4.2.1 O descriere a principalelor investitii (inclusiv valoarea acestora) realizate de la incheierea perioadei acoperite de ultimele situatii financiare auditate și publicate pana la data documentului de inregistrare.

In anul 2017, Cemacon SA a implementat o serie de investitii, mai ales pentru activitatea operationala, cu impact imediat in eficientizarea de procese si imbunatatirea timpilor de lucru.

In AGA Societatii din 26.04.2018 a fost aprobat Planul de investitii pentru anul 2018, care contine:

Nr. crt.	Tip Investitie	Propunere CAPEX 2018 (lei)
1	Investitii in curs 31 Dec 2017	6,895,703
2	Investitii noi 2018 de Inlocuire	4,160,596
3	Investitii noi 2018	2,407,078
4	Investitii dezvoltare	2,052,489
	Total Investitii	15,515,866

Principalele investitii fac referire atat la investitii aflate in curs de implementare ce trebuie continuate in anul 2018, investitii impuse de respectarea reglementarilor de mediu, investitii de inlocuire a activelor depreciate cat si investitii noi.

4.2.2. O descriere a principalelor investitii ale emitentului aflate in derulare, inclusiv mentiuni privind distributia geografica a acestor investitii (pe teritoriul national și in strainatate) și sursele de finantare a acestora (interna sau externa).

In primul semestru al lui 2018 compania a implementat o parte din investitiile aprobate de Adunarea Generala a Actionarilor si sunt cuprinse atat proiecte incepute in anul 2017 si continuate in anul 2018 cat si echipamente, utilaje noi folosite pentru imbunatatirea si diversificarea procesului de productie.

Optimizarea proceselor de productie ca urmare a implementarii investitiilor in utilaje noi, a avut ca rezultat atat o crestere a productivitatii cat si o diminuare partiala a impactului cresterilor constante de pret la energie si gaz, fapt reflectat si in situatiile financiare ale primului semestru din acest an.

Toate investitiile vor fi implementate pe teritoriul national utilizand atat resurse interne cat si imprumutate.

4.2.3. Informații privind investițiile principale pe care emitentul dorește sa le realizeze in viitor și pentru care organele sale de conducere și-au asumat deja angajamente ferme.

In acest moment, CEMACON nu are angajate cheltuieli de investitii in afara de cele precizate in acest Prospect.

5. PRIVIRE GENERALA ASUPRA ACTIVITATILOR EMITENTULUI

5.1. Activitati principale

Activitatea principala a societatii conform codificarii CAEN este 2332 – fabricarea caramizilor, tiglelor si altor produse pentru constructii, din argila arsa.

Profilul principal de activitate al societatii este producerea si comercializarea de elemente pentru zidarie din argila arsa, avand utilizare in lucrari de constructii civile si industriale.

Fundamentata pe experienta si traditia de peste o suta de ani in domeniul productiei de argila arsa din Zalau, in cei 47 de ani de activitate societatea a avut o evolutie ascendenta, imbunatatindu-si si diversificandu-si continuu gama de produse si inregistrand o crestere substantiala a productivitatii, ajungand astfel in prezent al doilea mare producator de sisteme de zidarie din Romania.

In anul 2007 si-a sporit productia prin achizitia si punerea in functiune a unei linii automatizate de fabricatie a blocurilor ceramice cu o capacitate anuala de 150.000 mc.

Incepand din toamna anului 2010, societatea opereaza cea mai moderna linie de productie de blocuri ceramice din Romania, cu o capacitate maxima de 385.000 mc/an, investitie derulata intre anii 2008-2010.

Gama de caramizi EVOCERAMIC, un portofoliu de blocuri ceramice unice in Romania s-a impus rapid datorita calitatilor si avantajelor oferite. Caramizile EVOCERAMIC sunt mai mari decat alte produse similare si au o configuratie speciala, care permite constructorilor sa finalizeze lucrarile mai repede, cu costuri reduse. Cemacon produce EVOCERAMIC 44 LM, singura caramida din Romania ce nu mai necesita termoizolatie.

Sediul central al Cemacon este in Cluj-Napoca. Productia este asigurata, in principal, de fabrica din localitatea Recea, judetul Salaj, unde compania utilizeaza cea mai moderna linie de fabricatie din sud-estul Europei, precum si de fabrica din Zalau. In ultimii ani, cererea de caramida EVOCERAMIC a crescut, astfel incat, in 2015, Cemacon a avut justificarea de a extinde capacitatea de productie. Astfel,

fabrica din Zalau, aflata in conservare din iunie 2011, a fost redeschisa la inceputul anului 2015 pentru a acoperi deficitul de blocuri ceramice EVOCERAMIC constatat in piata in anul 2014.

Cemacon dispune de o retea vasta de distributie la nivel national, in acest moment avand aproximativ 350 de puncte de desfacere in toata tara.



5.2. Piete principale

Identificarea principalelor piețe de desfacere in care emitentul concureaza:

CEMACON este al doilea producator de blocuri ceramice din Romania, cu 21% cota de piata la nivel national si liderul pietei din Transilvania.

Aceasta performanta a fost facilitata de forta si implicarea rețelei de distributie, puternic consolidata si motivata de parteneriatul nostru si de o mai buna acoperire nationala, avand acum 300 puncte de vanzare a produselor CEMACON la nivelul intregii tari. Compania a reusit sa atraga distribuitori regionali importanti, iar acum colaboram cu cele mai mari rețele de bricolaj din Romania.

Ca si pana acum, zona de focus pentru CEMACON a ramas Transilvania, unde ne-am securizat pozitia de lider al pietei de blocuri ceramice.

Eficienta si calitatea produselor din portofoliu, impreuna cu notorietatea brandului CEMACON in piata, au sustinut cresterea cererii pentru cele trei categorii de solutii de zidarie. Ne-am concentrat pe vanzarea de produse cu valoare adaugata pentru utilizatori, intregul portofoliu avand la baza produse performante, dar care ofera reduceri substantiale de cost.

In conditiile cresterii pe plan national a vanzarilor de blocuri ceramice cu 9%, CEMACON a pastrat nivelul productiei la capacitatea de 100% la ambele fabrici, inregistrand astfel o cota nationala de piata de 21%. Compania nu a inregistrat vanzari semnificative in alte tari, incidenta costului de transport in pretul de vanzare crescand proportional cu distanta la care se face livrarea.

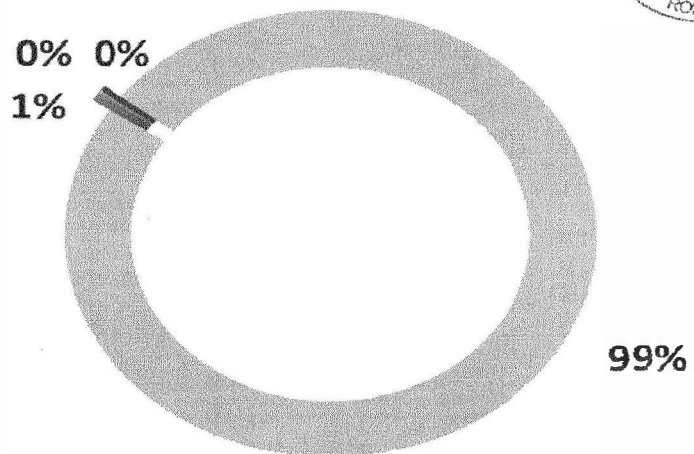
Structura veniturilor in 2017 (lei):

Venituri din vanzari de produse finite	92,650,361
Alte Venituri Operationale	668,804
Alte Castiguri si Pierderi	-54,807
Variatia Stocurilor	-402,159
TOTAL	92,862,199



Structura Veniturilor 2017

- Venituri din vanzari
- Alte venituri din exploatare
- Alte castiguri si pierderi
- Variatia stocurilor



Activitatea de aprovizionare tehnico materiala

Materialele principale achizitionate de CEMACON SA sunt: paleti de lemn; folie stretch hood; rumegus de lemn; cenusa de termocentrala; motorina vrac. Paletii, rumegusul, cenusa si motorina se achizitioneaza de la furnizori indigeni, iar folia stretch hood, atat din surse indigene cat si import. Furnizarea si pretul materialelor este asigurata prin contracte de furnizare semnate cu fiecare furnizori in parte, cu exceptia cenusei de termocentrala, se lucreaza cu mai multi furnizori pentru asigurarea necesarului de materie pentru a evite orice fel de sincopa in furnizarea materialelor. Stocurile de materii prime sunt dimensionate in asa fel incat posibilele intreruperi de furnizare de catre un furnizor sa nu perturbe activitatea de productie.

Principalii concurenti ai companiei sunt: Wienerberger Sisteme de Caramizi SRL Bucuresti, Brikston Construction Solutions SA Iasi, Siceram SA Sighisoara, Soceram SA Campina, Europroton SA Biharia.

Top 10 producers of bricks and ceramic blocks by turnover in 2015 evolution 2012 – 2017				€ mln					
No.	Producer	Location/county		2012	2013	2014	2015	2016p	2017e
1	Wienerberger Romania	Gura Ocnitei (DB), Sibiu, Tritenii de Jos (CJ), Buzau / BZ (since 2016/former Kronberger)		26.3	28.0	32.1	38.0	41.0	42.4
2	Soceram SA*	Doicești / DB		22.8	27.4	27.2	28.0	30.2	33.1
3	Cemacón SA	Recea / SJ		7.8	10.9	12.4	15.3	19.4	20.2
4	Siceram SA	Sighisoara / MS		13.1	13.6	15.3	17.1	16.6	17.3
5	Brikston CS SA	Iasi / IS		14.4	16.3	15.8	15.1	16.2	16.9
6	Macofil SA	Tg. Jiu / GJ		6.9	6.5	5.4	6.5	6.7	7.1
7	Helios SA**	Astileu / BH		5.9	5.4	5.2	5.7	5.2	5.7
8	Euro Caramida SA	Biharia / BH		3.4	3.2	3.6	4.4	5.2	5.3
9	Ceramus SA	Campulung Muscel / AG		0.3	0.4	0.7	0.7	0.7	na
10	Prefab Construct SRL	Cobadin / CT		0.7	0.6	0.4	0.6	0.7	na
TOTAL Top 10				101.6	112.3	118.1	131.4	141.9	149.5
annual change				12%	11%	15%	11%	18%	15%

p-preliminary, e-estimate

*-all activities (incl. trading with cement and other materials)

**-specialized on refractory bricks

Sources: Ministry of Finance, companies



5.3. In cazul in care informatiile furnizate in conformitate cu punctele 5.1 si 5.2 au fost influentate de factori extraordinari surveniti de la incheierea perioadei acoperite de ultimele situatii financiare auditate si publicate, se precizeaza acest fapt.

Nu este cazul

5.4. Informatii sintetice privind masura in care emitentul este dependent de patente si licente, contracte industriale, comerciale sau financiare sau de procedee noi de fabricatie.

Societatea urmatoarele certificate de inregistrare a marcii, emise de Oficiul de Stat pentru Inventii si Marcii:

- certificat de inregistrare a marcii Evoceramic nr. 124562 valabil pe o perioada de 10 ani incepand cu 01.03.2013 cu posibilitate de reinnoire;
- certificat de inregistrare a marcii EVOceramic nr. 125835 valabil pe o perioada de 10 ani incepand cu 18.03.2013 cu posibilitate de reinnoire;
- certificat de inregistrare a marcii CEMACON nr. 125834 valabil pe o perioada de 10 ani incepand cu 18.03.2013 cu posibilitate de reinnoire.

5.5. Elementele pe care se bazeaza orice declaratie a emitentului privind pozitia sa competitiva.

Nu este cazul

6. ORGANIGRAMA

Grupul Cemacon este constituit din 2 companii:

Cemacon SA, este persoana juridica romana, infiintata in 1969 in orasul Zalau, judetul Salaj, iar dupa anul 1989 constituita ca societate comerciala pe actiuni in baza HG nr.1200/1991, cu sediul social in Cluj-Napoca, str. Dorobantilor, nr.48, cladirea Silver Business Center, etaj 1, jud. Cluj, cod unic de inregistrare RO 677858 si numar de inregistrare la Registrul Comertului J12/2466/13.09.2012.

si

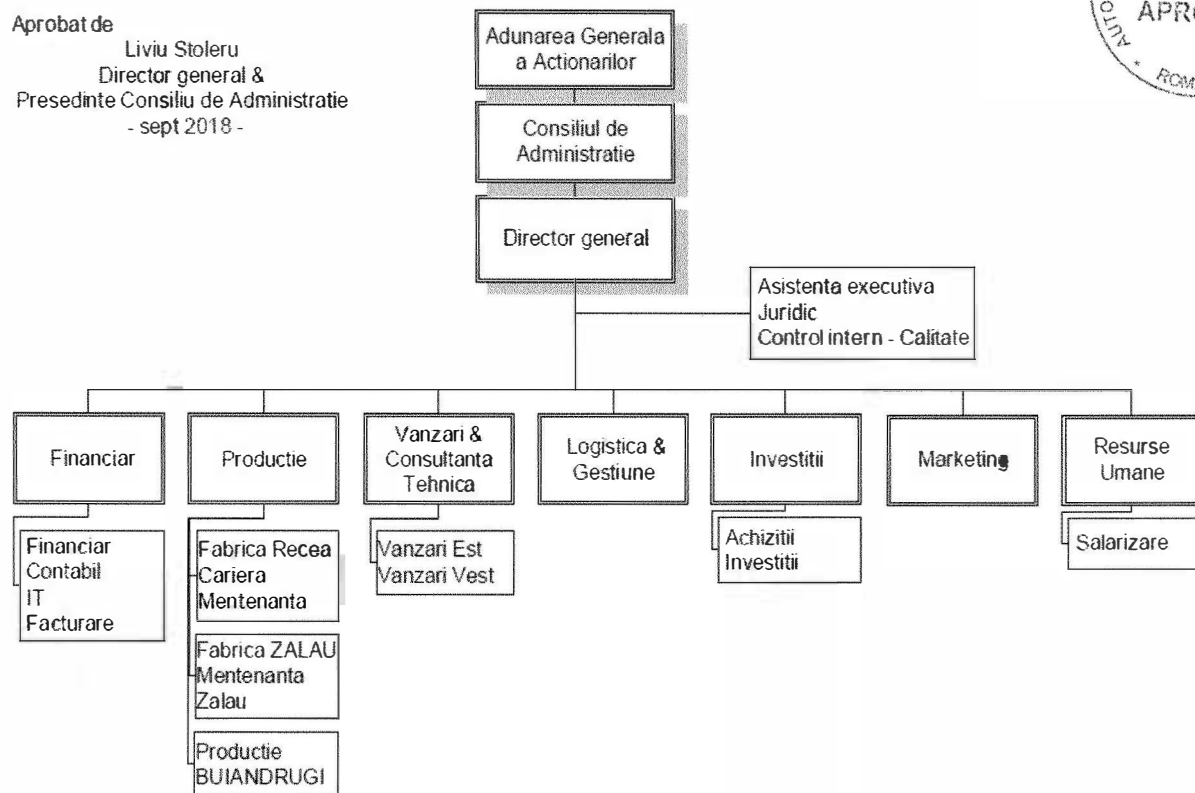
Cemacon Real Estate Srl, este persoana juridica romana, infiintata ca societate comerciala cu raspundere limitata, cu sediul in Jud. Salaj, Mun. Zalau, Str. Fabricii, Nr.1, cod unic de inregistrare RO 32604048 si numar de inregistrare la Registrul Comertului J31/414/27.11.2014. Societatea are ca obiect principal de activitate Cumpararea si vanzarea de bunuri imobiliare proprii.

Societatea Cemacon Real Estate Srl este controlata de catre societatea Cemacon SA in proportie de 100%. Compania Cemacon Real Estate Srl a fost infiintata ca urmare a acordului semnat de catre Cemacon SA si BCR (Banca Comerciala Romana) pentru a putea transfera activele non-core conform procesului de restructurare.

Organigrama Emitentului este urmatoarea:



Aprobat de
Liviu Stoleru
Director general &
Președinte Consiliu de Administratie
- sept 2018 -



7. INFORMAȚII PRIVIND TENDINȚELE

Societatea vede ca tendințe pozitive pentru perioada următoare:

- perspectivele pieței materialelor de construcții din România pentru perioada 2018-2020 sunt optimiste, datorita creșterii volumului lucrărilor de construcții care ar putea înregistra o creștere totală de 6,8%, în 2018, comparativ cu anul anterior, potrivit datelor Comisiei Naționale de Statistica;
- în măsura în care sectorul construcțiilor își continuă dezvoltarea, această creștere va impulsiona și dinamica pieței materialelor de construcții locale;
- potrivit datelor de la INS, volumul lucrărilor de construcții a crescut în primele două luni din 2018 cu 8,4%, în serie brută, evoluția fiind una semnificativă pe toate palierele.
- lucrările de reparații capitale au avansat cu 40,4%, cele de întreținere și reparații curente cu 37,5%, iar lucrările de construcții noi cu 28%;
- piața construcțiilor s-a maturizat semnificativ în ultimii ani, iar marii investitori au început să pună tot mai mult accentul pe inovație și calitate. În prezent, piața construcțiilor contribuie cu 4,6% la produsul intern brut (PIB), însă patronatele din domeniu susțin că potențialul sectorului este de circa 8 - 9%.

Ca și tendințe negative pentru perioada următoare trebuie menționate:

- creșterile constante la energie electrică și la gaze naturale;
- programul de creștere a salariului minim pe economică națională care are ca rezultat creșterea implicată a tuturor costurilor salariale fapt ce se reflectă în costurile de producție;
- perspectiva de menținere a inflației la un nivel ridicat pentru un orizont de timp de mai mult de 3 ani, având ca rezultat direct erodarea puterii de cumpărare și implicit scăderea cererii pe toate sectoarele implicit și pe sectorul materialelor de construcție;

- perspectiva de mentinere pentru urmatoarea perioada a nivelului ridicat al dobanzilor la credite si reducerea gradului de indatorare duce la o scadere a cererii de locuinte noi si implicit la o perspectiva de contractie a pietei materialelor de constructie.

8. PREVIZIUNI SAU ESTIMARI PRIVIND PROFITUL

Avand in vedere mediul economic inca instabil, Emitentul prefera sa nu prezinte in acest Prospect vreo estimare a profiturilor viitoare, care vor depinde in mare masura de factori din exteriorul societatii.

9. ORGANE DE ADMINISTRARE, CONDUCERE SI SUPRAVEGHERE SI CONDUCEREA SUPERIOARA

9.1. Numele, adresa de la locul de munca și funcția in cadrul societății emitente ale urmatoarelor persoane și principalele activități desfășurate de acestea in afara societății emitente, daca activitățile in cauza sunt semnificative pentru societatea emitenta:

Societatea este condusa de un Consiliu de Administratie compus din cinci membri, trei cu un mandat de 4 ani, incepand cu data de 27.04.2017, iar doi, Dnii Dragos Paval si Marian Adam, numiti membri provizorii din data de 31.10.2018 pana la data primei Adunari Generale Ordinare a Actionarilor. Membrii actuali ai Consiliului de administratie sunt urmatoarele persoane:

- Domnul Liviu Ionel Stoleru - Presedintele CA, nascut la data de 20.10.1971, in Loc. Bacău, judetul Bacău, de profesie economist, indeplineste functia de Presedinte CA din data de 27.04.2017, pana la data de 27.04.2021;
- Doamna Ana Bobirca, nascuta la data de 15.05.1975, Municipiul București, de profesie economist - profesor, indeplineste functia de Membru CA din data de 27.04.2017, pana la data de 27.04.2021;
- Doamna Dana Rodica Beju, nascuta la data de 12.04.1962, in Loc. Gura Humorului, judetul Suceava, de profesie economist, indeplineste functia de Membru CA din data de 27.04.2017, pana la data de 27.04.2021;
- Domnul Dragos Paval, nascut la data de 22.06.1966, in Mun. Falticeni, judetul Suceava, absolvent al Facultatii de Matematica si Informatica Iasi, indeplineste functia de Membru provizoriu CA din data de 31.10.2018, pana la data primei Adunari Generale Ordinare a Actionarilor;
- Domnul Marian Adam, nascut la data de 14.09.1967, in Municipiul Bacau, judetul Bacau, de profesie inginer, indeplineste functia de Membru provizoriu CA din data de 31.10.2018, pana la data primei Adunari Generale Ordinare a Actionarilor;

Informatii suplimentare despre administratorii Societatii:

Liviu Ionel Stoleru

Este absolvent al Universitatii Alma Mater Sibiu, specializarea Relatii Economice Internationale.

S-a format ca manager profesionist in cadrul unor corporatii multinationale, cum ar fi Philip Morris, OMV si Wienerberger dar si in companii romanesti lideri de piata, cum ar fi Delta Design. A acumulat aproape 20 ani de experienta in management de vanzari, logistica, distributie si marketing, iar in ultimii 15 ani a dezvoltat si implementat la nivel national strategii comerciale si operationale in piata materialelor de constructii.

La Wienerberger, liderul mondial in productia de caramizi, Liviu Stoleru a ocupat functia de Director de Vanzari, Marketing si Logistica in perioada 2005-2009. Aici s-a remarcat printre multe altele, prin implementarea strategiei comerciale de introducere pe piata romaneasca a sistemului de caramizi

Porotherm, fiind creatorul standardului de merchantizare „Casa Porotherm”, conceput pentru distribuitori, constructori si clientii finali.



Ana Barbara Bobirca

Are o experienta de peste 17 ani in domeniul administrarii investitiilor, colaborand cu manageri internationali de portofolii.

In prezent este partener la Central European Financial Services, companie specializata in consultanta pentru administrarea fondurilor de *private equity*, cu expertiza dovedita pe piata romaneasca.

Pe parcursul activitatii sale profesionale a acumulat experienta diversa in calitate de membru in consiliile de administratie ale unor societati precum: Romportmet SA, Begradelektro a.d. (Belgrad), Comcereal Tulcea SA, Argus SA, SIF Oltenia, Veranda Obor S.A.

Este conferentiar universitar la Academia de Studii Economice Bucuresti, Departamentul de Relatii Economice Internationale.

A publicat pana in prezent 4 carti si peste 40 de articole in reviste de specialitate, indexate in baze de date internationale, precum si peste 30 de studii publicate in volumele unor manifestari stiintifice internationale recunoscute.

Din anul 2015 este vicepresedinte al Asociatiei Oamenilor de Afaceri din Romania, iar din 2014 este vicepresedinte al Organizatiei Profesionistilor Pietei de Capital.

Dana Rodica Beju

Are o experienta de peste 30 de ani in domeniul economic din care 15 ani in domeniul financiar-bancar. In prezent este analist financiar in cadrul DEDEMAN SRL, cea mai dinamica companie romaneasca de pe piata de bricolaj, cu peste 48 de magazine deschise in Romania. A activat in cadrul OTP Bank Romania si in cadrul BRD – Soc. Gen. Companii in cadrul carora a dobandit o expertiza relevanta atat in domeniul analizei financiare cat si in relatia cu clientii persoane juridice. Totodata, expertiza dobandita in piata de capital atat in cadrul BRD – Soc. Gen. cat si in cadrul societatii de intermediere financiara Confident Invest, constituie un atu important pentru exercitarea functiei de administrator al CEMACON S.A., functie detinuta din aprilie 2017.

Dragos Paval

Este absolvent al Facultatii de Matematica si Informatica a Universitatii Alexandru Ioan Cuza Iasi. Din anul 1992 indeplineste functia de Presedinte C.A. al DEDEMAN SRL Bacau.

Marian Adam

Este de profesie inginer si indeplineste in prezent functia de Manager Energetic al DEDEMAN S.R.L. Bacau. De-a lungul timpului a indeplinit mai multe functii de conducere in cadrul Grupului DEDEMAN.

La data de 27.04.2017, a avut loc Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor CEMACON S.A., care a numit trei dintre actualii administratori pentru un mandat de 4 ani, pana pe data de 27.04.2021, iar la data de 31.10. 2018, Consiliul de Administratie al CEMACON SA a decis numirea domnilor Paval Dragos si Adam Marian ca si administratori provizorii pana la data primei Adunari Generale Ordinare a Actionarilor.



Conducerea executiva a societatii este asigurata in prezent de:
Liviu Ionel Stoleru – Director General;
Sologon Daniel – Director Financiar.

Director General al Societatii este Dl. Liviu Ionel Stoleru, numit in functie la data de 09.08.2010 si a carui mandat a fost prelungit de Consiliul de Administratie in data de 01.10.2018 pana la 30.06.2022.

Director Financiar al Societatii este Dl. SOLOGON DANIEL, nascut in data de 27.03.1981 in Loc. Botosani, judetul Botosani, de profesie Economist, numit in functie la data de 24.09.2014 si a carui mandat a fost prelungit Consiliul de Administratie in data de 01.10.2018 pana la 30.06.2022.

Adresa de la locul de munca pentru persoanele mentionate anterior este Cluj-Napoca, Str. Dorobantilor nr. 48, cladirea Silver Business Center, etaj 1, jud. Cluj, Romania.

9.2. Conflicte de interese in cadrul organelor de administrare, conducere și supraveghere și al conducerii superioare

La momentul intocmirii prezentului Prospect nu exista informatii privind orice potential conflict de interese intre obligatiile fata de Emitent ale oricarui dintre membrii organelor de administrare si conducere si interesele sale private si/sau alte obligatii. De asemenea, nu exista informatii privind intelegeri, acorduri cu actionarii principali, clienti, furnizori sau alte persoane, in temeiul carora ar fi fost ales in functie oricare dintre membrii organelor de administrare si conducere ai Emitentului.

10. REMUNERATII SI BENEFICII

Pentru exercitiul financiar 2017, membrii Consiliului de Administratie si ai conducerii executive au primit urmatoarele indemnizatii:

Nume	Functia	Suma bruta (lei)/luna	Perioada in functie din 2017
Stoleru Liviu-Ionel	Director general	73.715	01.01.2017-31.12.2017
Sologon Daniel	Director financiar	54.633	01.01.2017-31.12.2017
Stoleru Liviu-Ionel	Presedinte C.A.	9.961	27.04.17-31.12.2017 -8 luni
Bobirca Ana-Barbara	Administrator	14.575	01.01.17-31.12.2017 -12 luni
Beju Dana-Rodica	Administrator	10.791	27.04.17-31.12.2017 -8 luni
Manitiu Anca	Administrator	10.505	27.04.17-14.09.2017 -4,5 luni
Vizental Rudolf Paul	Administrator	10.440	20.02.17-31.12.2017 -10,3 luni

Pe parcursul perioadei analizate in prezentul Prospect, Emitentul nu a detinut obligatii contractuale catre fosti directori sau administratori si nu a acordat avansuri sau credite actualilor directori sau administratori. La momentul intocmirii prezentului Prospect, nu exista nici o restrictie acceptata de membrii organelor de administrare si conducere ai societatii privind cesionarea, intr-o anumita perioada de timp, a participarilor lor la capitalul social al Emitentului.

Emitentul nu desfasoara un program de pensii pentru membrii organelor de administrare si conducere ai societatii, inasa contribuie la sistemul national de pensii conform legislatiei in vigoare.

Potrivit informatiilor furnizate de Emitent:

- nici un membru al organelor de administrare, conducere sau supraveghere nu a fost condamnat in relatie cu eventuale fraude comise in ultimii cinci ani;



- b) nici un membru al organelor de administrare, conducere sau supraveghere nu a actionat in calitate similara in cadrul vreunei societati care sa fi intrat in procedura de faliment sau lichidare in ultimii cinci ani;
- c) in ultimii cinci ani nici un membru al organelor de administrare, conducere sau supraveghere nu a fost condamnat de vreo instanta cu interdictia de a mai actiona ca membru al organelor de administrare, conducere sau supraveghere ale vreunui emitent sau de a actiona in conducerea afacerilor oricarui emitent;
- d) intre interesele private si alte obligatii ale membrilor organelor de administrare, conducere sau supraveghere si obligatiile acestora fata de emitent nu exista nici un potential conflict de interese;
- e) intre membrii organelor de administrare, conducere sau supraveghere ale Emitentului si clientii sau furnizorii Emitentului sau orice alte persoane nu exista nici un acord in baza caruia au fost alesi ca membri ai organelor de administrare, conducere sau supraveghere;
- f) nici unul dintre membrii organelor de administrare, conducere sau supraveghere ai Emitentului nu a acceptat niciun fel de restrictii, pentru o anumita perioada de timp, cu privire la o eventuala instrainare a participarilor lor la capitalul social al Emitentului pe care le detin.

Emitentul declara ca nu au existat si nu exista conflicte potentiale de interese intre obligatiile fata de Emitent ale oricaruia dintre membrii organelor de administrare, conducere sau supraveghere si interesele sale private si/sau alte obligatii.

Emitentul declara ca nu a existat nici una dintre situatiile urmatoare:

- condamnari pentru frauda pronuntate in cursul ultimilor cinci ani, cel putin;
- proceduri de faliment, punere sub sechestru sau lichidare cu care a fost asociat, in cursul ultimilor cinci ani cel putin, oricare dintre membrii organelor de administrare, conducere sau supraveghere si care au actionat in calitatea data de una din pozitiiile mentionate;
- incriminari, sanctiuni publice oficiale pronuntate contra unei astfel de persoane de catre autoritatile statutare sau de reglementare.

11. FUNCTIONAREA ORGANELOR DE ADMINISTRARE SI CONDUCERE

Mandatele membrilor Consiliului de Administratie a Societatii expira la data de 27.04.2021. Contractele incheiate intre membrii organelor de administrare, conducere și supraveghere si emitent nu prevad acordarea de beneficii la expirarea acestora.

In cazul revocarii fara justa cauza din functie a Directorului General, acesta va fi indreptatit, pe langa alte despagubiri conform legii sau prezentului contract, sa primeasca o suma egala cu restul de suma pe care l-ar fi primit pana la final de mandat, dar nu mai mult de 60.000 EUR (in suma neta), cu titlu de compensatie pentru revocarea sa din functie.

In cazul revocarii fara justa cauza din functie a Directorului Financiar, acesta va fi indreptatit pe langa alte despagubiri conform legii sau prezentului contract sa primeasca o suma egala cu restul de suma pe care l-ar fi primit pana la final de mandat, dar nu mai mult de 48.000 EUR (in suma neta), cu titlu de compensatie pentru revocarea sa din functie.

Auditul societatii este asigurat de Auditorul financiar DELOITTE AUDIT S.R.L., cu sediul social in Sos. Nicolae Titulescu nr. 4-8, America House, Intrarea de Est, Etajul 2 - zona Deloitte și Etajul 3, sector 1, București, Romania.



Conform Actului Constitutiv, Auditorii vor aduce la cunostinta administratorilor neregulile in administratie si incalcarile dispozitiilor legale si ale prevederilor actului constitutiv pe care le constata, iar cazurile mai importante le vor aduce la cunostinta adunarii generale.

Conform raportului de audit, obiectivele Auditorului constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu Standardele Internationale de Audit va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de frauda, fie de eroare și sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare consolidate.

De asemenea, Auditorul formuleaza o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii și determina, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoilei semnificative privind capacitatea Grupului de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzioneaza ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atraga atentia in raportul sde audit asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare consolidate. Concluziile Auditorului se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului.

Emitentul declara ca respecta regimul de administrare a societatilor comerciale in vigoare in Romania, prevazut de Legea nr. 31/1990 cu completarile si modificarile ulterioare, Legea 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare, precum si in reglementarile ASF.

12. SALARIATI

La data de 30.06.2018 structura de personal a CEMACON se prezinta astfel:

Total Personal - 226 angajati din care 34% angajati cu studii superioare.

Din punct de vedere al structurii pe sexe, in cadrul CEMACON SA, sunt 19% femei si 81% barbati.

Din punct de vedere al structurii de varsta, situatia se prezinta astfel:

GRUPA DE VARSTA	NUMAR ANGAJATI
19-29 ANI	24 angajati
30-40 ANI	58 angajati
41-49 ANI	72 angajati
PESTE 50 ANI	72 angajati
TOTAL	226 angajati

Din punct de vedere al vechimii in munca, structura personalului se prezinta astfel:

GRUPA DE VECHIME IN MUNCA	NUMAR ANGAJATI
0-5 ANI	32 angajati
6-10 ANI	26 angajati
11-20 ANI	66 angajati
PESTE 20 ANI	102 angajati
TOTAL	226 angajati



Aproximativ 51% din angajati fac parte din Sindicatul Liber din CEMACON SA, afiliat la Familia Sindicala Construct.

Relatia dintre manager si angajati poate fi apreciata ca fiind un element pozitiv in functionarea firmei. Nu sunt de semnalat elemente conflictuale relevante care sa impiezeze asupra raporturilor dintre manager si angajati.

Dezvoltarea si consolidarea culturii organizationale a companiei CEMACON SA este o preocuparea constanta a conducerii companiei. Performanta fiecarui angajat este monitorizata prin sistemul de management al performantelor, prin care se defineste de la inceputul anului care este nivelul rezultatelor individuale asteptate. Feed-back-ul primit din partea managerilor directi vizeaza concret performanta si actiunile angajatului si nu persoana acestuia, pe baza realizarilor pe post raportate la asteptari. Astfel, raporturile dintre management si angajati au la baza dialogul, cifre si obiective concrete, orice fel de conduita neprofesionala din partea oricareia dintre parti fiind sanctionata prin Regulamentul Intern.

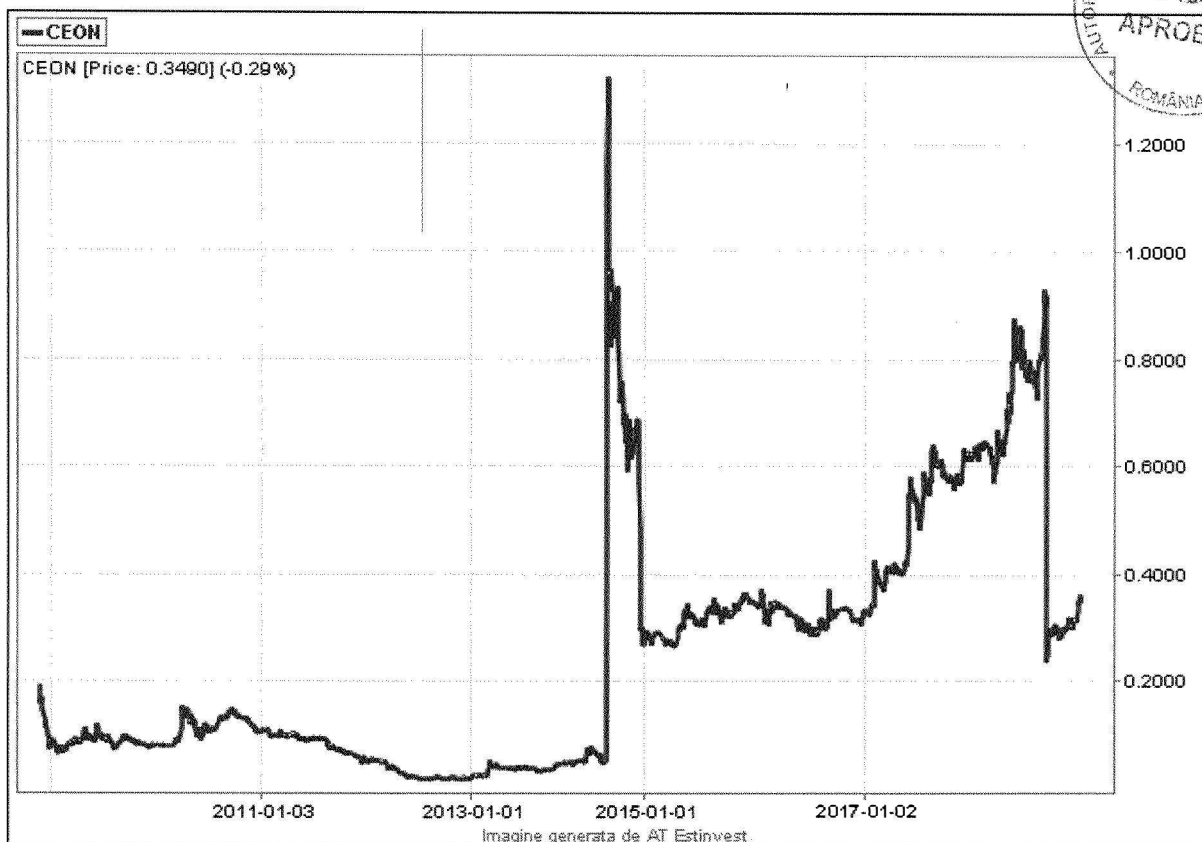
Numarul de actiuni CEMACON S.A. detinut de membrii C.A. si ai conducerii executive la data de 31.10.2018:

MEMBRU	NUMAR	% DEȚINERE
Domnul Liviu-Ionel Stoleru	176.316	0.04%
Doamna Ana Bobirca	0	0
Doamna Dana Beju	0	0
Domnul Dragos Paval	0	0
Domnul Marian Adam	0	0
Domnul Daniel Sologon	281.165	0.06%

Nu exista acorduri cu privire la participarea salariatilor la capitalul Emitentului.

13. ACTIONARI PRINCIPALI

Actiunile CEMACOM S.A. se tranzactioneaza la Bursa de Valori Bucuresti, la Categoria Standard a Segmentului Principal a pietei reglementate administrata de BVB incepand cu 03.12.1996, sub simbolul „CEON”. Evolutia zilnica a pretului de inchidere a actiunilor CEMACON este prezentata in graficul de mai jos:



Capitalul social al societatii este 47.853.093,5 RON, impartit in 478.530.935 actiuni cu valoare nominala de 0,1 RON/actiune, subscris si varsat in intregime. Actiunile societatii sunt nominative, indivizibile si in forma dematerializata. Evidenta actiunilor se face de catre DEPOZITARUL CENTRAL S.A. Bucuresti. Orice actiune platita da dreptul la un vot in Adunarea Generala a Actionarilor.

Structura actionariatului CEMACON S.A. la data de 12.10.2018 era urmatoarea:

Actionar	Numar actiuni	Procent (%)
DEDEMAN S.R.L. Bacau	200.126.326	41,8210
Business Capital For Romania-Opportunity Fund Cooperatief loc. AMSTERDAM NLD	157.915.191	33,0000
PIF INDUSTRIAL Bacau	84.315.847	17,6197
Persoane fizice	29.054.139	6,0715
Persoane juridice	7.119.432	1,4878
Total	478.530.935	100%

DEDEMAN S.R.L. BACAU actioneaza in mod concertat cu PIF INDUSTRIAL S.R.L. Bacau, detinand impreuna 284.442.173 actiuni, adica 59,4407% din capitalul social al Societatii.

CEMACON S.A. a emis o singura clasa de actiuni ordinare, nominative si dematerializate. Nu exista restrictii cu privire la libera transferabilitate a actiunilor Emitentului. Actiunile sunt emise in RON. Nu exista oferte publice de cumparare/preluare a actiunilor Emitentului aflate in desfasurare.



Nu exista acorduri cunoscute de Emitent, a caror aplicare poate genera, la o data ulterioara, o schimbare a controlului asupra Emitentului.

14. TRANZACTII CU PARTI AFILIATE

Prezentarea tranzactiilor intra-grup derulate in perioada 2016 – 2017 (lei):

Tip Tranzactie	1 Jan - 31 Dec. 2017	1 Jan - 31 Dec. 2016
Vanzari de servicii - Cemacon -> Cemacon Real Estate	514.265	1.062.550
Achizitii de servicii - Cemacon -> Cemacon Real Estate	532.369	739.944
Transfer active - Cemacon -> Cemacon Real Estate	-	-
Imprumut - Cemacon -> Cemacon Real Estate	459.000	1.346.805
Tip Tranzactie	1 Jan - 31 Dec. 2017	1 Jan - 31 Dec. 2016
Vanzari de servicii - Cemacon Real Estate -> Cemacon	532.369	739.944
Achizitii de servicii - Cemacon Real Estate -> Cemacon	514.265	1.062.550
Primire Active - Cemacon Real Estate -> Cemacon	-	-
Primire Imprumut - Cemacon Real Estate -> Cemacon	459.000	1.346.805

Soldurile intercompany la data de 31 Dec 2017 sunt:

Cemacon SA	31.dec.17	31.dec.16
Creante Cemacon Real Estate Srl	1.218.127	749.071
Datorii Cemacon Real Estate Srl	-	-
Creanta Imprumuturi Acordate Cemacon Real Estate Srl	156.849	1.149.339
Cemacon Real Estate SRL	31.dec.17	31.dec.16
Creante Cemacon SA	-	-
Datorii Cemacon SA	1.218.127	749.071
Datorie Imprumuturi Primite Cemacon SA	156.849	1.149.339

15. INFORMATII FINANCIARE PRIVIND PATRIMONIUL, SITUATIA FINANCIARA ȘI REZULTATELE EMITENTULUI

Situatiile financiare ale Emitentului:

Societatea intocmeste situatii financiare anuale consolidate conform Standardele Internationale de Raportare Financiara (IFRS).

Situatiile financiare individuale ale societatii 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. Chiar daca situatiile



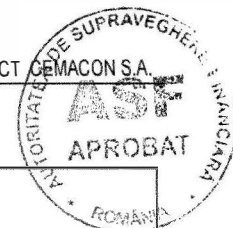
financiare ale CEMACON Real Estate au fost întocmite după OMFP 1802/2012, în vederea consolidării au fost făcute ajustările necesare pentru a putea reflecta politicile de contabilizare ale societății mamă.

Situațiile financiare ale Emitentului pentru anii 2015, 2016 și 2017 sunt auditate. Situațiile financiare ale Emitentului pentru anul 2015 au fost auditate de BDO AUDITORS & ACCOUNTANTS SRL, iar pentru 2016 și 2017 sunt auditate de Auditorul actual, DELOITTE AUDIT S.R.L., care au emis rapoarte de audit asupra situațiilor financiare la care se face referire în prezentul Prospect. Rapoartele Auditorului precizează că situațiile financiare consolidate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative poziția financiară consolidată a Grupului și performanța sa financiară consolidată și fluxurile sale de trezorerie consolidate aferente exercițiilor financiare respective, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană cu modificările ulterioare.

Situațiile financiare la 30.06.2017 și 30.06.2018 nu sunt auditate.

lei

Elemente bilanțiere	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	30.06.2017	30.06.2018
IMOBILIZARI NECORPORALE	437.597	334.207	418.124	277.082	952.982
IMOBILIZARI CORPORALE	114.623.974	116.689.566	121.601.156	120.249.133	127.958.028
IMOBILIZARI FINANCIARE	115.581	112.952	1.039.755	120.552	1.048.115
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	115.177.152	117.136.725	123.059.035	120.646.767	129.959.125
STOCURI	19.753.192	12.220.182	12.225.110	14.614.585	12.438.064
CREANTE	13.087.100	9.360.287	10.715.495	13.234.047	16.110.642
INVESTITII PE TERMEN SCURT	1.027.799	490.721	-	8.405	-
CASA SI CONTURI LA BANCI	10.839.946	28.732.544	34.498.549	23.332.487	34.242.924
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	44.708.037	50.803.734	57.439.154	51.189.524	62.791.630
CHELTUIELI IN AVANS	77.545	98.303	120.459	75.016	37.009
DATORII MAI MICI DE UN AN	13.704.114	16.410.457	13.251.018	17.670.351	22.148.378
ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE	31.005.826	33.928.678	43.642.733	33.518.547	39.595.954
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	146.182.978	151.065.403	166.701.768	154.165.314	169.555.079
DATORII MAI MARI DE UN AN	53.086.698	48.787.282	50.981.901	49.419.728	41.974.575
PROVIZIOANE	5.211.793	5.210.768	5.358.329	2.447.558	3.628.081
VENITURI IN AVANS	1.234.479	1.646.097	1.749.057		2.054.039
CAPITAL SOCIAL	11.399.022	11.399.022	11.399.022	11.399.022	11.399.022
PRIME DE CAPITAL	54.850.347	54.850.347	54.850.347	1.121.016	54.850.347
REZERVE DIN REEVALUARE	15.334.688	14.800.380	14.800.380	14.800.380	14.800.380
REZERVE	3.297.627	3.893.342	8.238.223	4.059.264	8.238.223
REZULTAT REPORTAT, CU EXCEPTIA		3.894.240	11.656.339	11.656.339	20.536.936



REZULTATULUI REPORTAT PROVENIT DIN ADOPTAREA PENTRU PRIMA DATA A IAS 29					
SOLD D	5.276.473				
REZULTAT REPORTAT PROVENIT DIN ADOPTAREA PENTRU PRIMA DATA A IAS 29					
SOLD D	10.665.606	10.665.606	10.665.606	10.665.606	10.665.606
PROFITUL / PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR (SOLD C)	9.090.953	8.357.813	13.225.478	5.268.496	13.704.348
Repartizarea profitului	454.548	595.715	4.344.881	165.922	
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	86.725.650	95.984.158	109.278.343	101.252.654	122.982.691

Informatii privind performantele financiare ale Emitentului

Principalele elemente ale conturilor de profit si pierdere anuale auditate pentru 2015, 2016 si 2017, precum si cele aferente primelor sase luni din 2017 si 2018, neauditate, sunt prezentate in tabelul de mai jos:

lei

	2015	2016	2017	30.06.2017	30.06.2018
Cifra de afaceri neta	67.940.657	86.992.222	94.213.439	39.426.543	55.388.985
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL	95.498.947	84.068.979	94.653.506	42.501.204	57.953.387
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL, din care:	89.344.883	69.771.481	76.857.156	35.675.554	40.680.972
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	11.263.282	11.578.153	11.879.729	5.748.680	6.780.313
Alte cheltuieli materiale	117.977	184.900	153.893	76.859	71.845
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	9.997.928	10.244.920	8.902.200	4.289.250	4.582.104
Cheltuieli privind marfurile	3.144.925	5.795.310	6.952.205	3.179.330	4.247.376
Cheltuieli cu personalul	12.684.822	15.188.928	16.346.657	9.027.788	11.614.629
Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale	6.024.476	2.057.746	7.105.139	3.324.675	3.796.742
Alte cheltuieli de exploatare, din care	43.403.807	24.957.197	25.455.246	12.864.656	11.299.413
Cheltuieli privind prestatii externe	18.177.441	21.036.013	21.766.684	11.096.601	9.047.158
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	1.530.802	1.662.487	1.550.704	878.577	856.975
Alte cheltuieli	23.680.402	2.258.697	2.137.858	889.478	1.395.280



Rezultat din exploatare	6.154.064	14.297.498	17.796.350	6.825.650	17.272.415
VENITURI FINANCIARE – TOTAL	10.928.410	480.147	520.822	68.848	89.742
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL	5.628.974	4.433.742	3.508.038	1.626.002	1.698.971
Rezultatul financiar	5.299.436	-3.953.595	-2.987.216	-1.557.154	-1.609.229
VENITURI TOTALE	106.427.357	84.549.126	95.174.328	42.570.052	58.043.129
CHELTUIELI TOTALE	94.973.857	74.205.223	80.365.194	37.301.556	42.379.943
Rezultatul brut	11.453.500	10.343.903	14.809.134	5.268.496	15.663.186
Impozitul pe profit	2.362.547	1.986.090	1.237.847	-	1.958.838
Rezultatul net	9.090.953	8.357.813	13.225.478	5.268.496	13.704.348

Situatie consolidata a modificarii capitalului pentru perioada incheiata la 31.12.2017: lei

	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	Total
31.12.2016	20.613.371	54.850.347	5.692.211	14.195.447	2.113.883	1.779.459	6.470.090	835.987	95.822.189
Rezultatul global curent							12.133.672		12.133.672
Diferente capitalizate aferente impozitului amanat								68.707	68.707
Alte elemente de capitaluri proprii (beneficii angajati)									
Rezerva din reevaluare realizata aferenta vanzarilor									
Constituire rezerva legala					165.922		(165.922)		
Alte rezerve						4.178.959	(4.178.959)		
31.12.2017	20.613.371	54.850.347	5.629.211	14.195.447	2.279.805	5.958.418	14.258.881	904.694	108.024.568



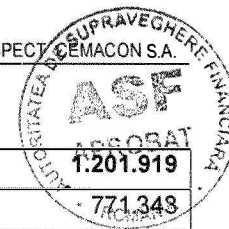
Situatia consolidata a fluxurilor de trezorerie

Denumirea elementului	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
Fluxuri din activitati de exploatare			
Incasari de la clienti	76.182.565	107.022.387	109.965.919
Plati catre furnizori	(51.917.302)	(55.091.261)	(61.779.599)
Plati catre angajati	(6.624.393)	(8.239.718)	(8.848.857)
Plati impozite si taxe	(11.837.637)	(15.626.304)	(16.580.754)
Incasari din asigurari	-	115.487	-
Plati de asigurari	(319.095)	(395.615)	(570.284)
Dobanzi platite	(1.881.696)	(2.478.140)	(1.692.991)
Trezoreria neta din activitati de exploatare	3.602.442	24.868.130	19.298.037
Fluxuri de trezorerie din activitati de investitii			
Plati pentru achizitionarea de imobilizari corporale	(1.727.892)	(2.426.372)	(8.347.858)
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale	33.755	7.219.563	174.297
Credite catre parti afiliate	-	-	-
Dividende incasate	-	-	-
Trezoreria neta din activitati de investitie	(1.626.802)	4.831.957	(8.121.675)
Fluxuri din activitati de exploatare			
Fluxuri de trezorerie din activitati de finantare			
Incasari din aport de capital	150	-	-
Incasari din imprumuturi	-	51.772.600	985.220
Plata datorilor aferente leasing-ului financiar	(900.525)	(1.305.314)	(1.582.835)
Rambursari credite	(2.666.400)	(61.037.849)	(5.040.370)
Plata garantie achizitionare actiuni	-	-	(940.418)
Trezoreria neta din activitati de finantare	(3.566.75)	(10.570.563)	(6.578.403)
Efectul variatiilor cursului de schimb	95.497	(28.282)	(15.535)
Crestere /scadere neta de numerar	(1.495.638)	19.113.989	4.569.677
Numerar si echivalente de numerar la inceputul perioadei	12.338.861	10.843.224	29.957.212
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei	10.843.224	29.957.212	34.526.889

Imobilizari

lei

	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
A. Active imobilizate	115.177.152	117.136.725	123.059.035



I. Imobilizari necorporale	947.167	997.070	1.201.919
1. Cheltuieli de dezvoltare	771.343	771.343	771.343
2. Concesiuni, brevete	96.413	119.316	124.724
3. Alte imobilizari necorporale	106.411	106.411	305.852
II. Imobilizari corporale	114.509.038	116.689.565	121.601.156
1. Terenuri	5.067.893	5.666.501	5.725.990
2. Amenajari de terenuri	205.013	212.726	249.267
3. Constructii	33.742.818	33.214.220	35.868.325
4. Masini, instalatii si utilaje	73.487.037	75.395.327	75.694.817
5. Mobilier si aparatura birotica	159.895	149.591	209.762
6. Imobilizari in curs	1.846.382	1.758.418	3.055.453
7. Avansuri imobilizari	-	292.782	797.542
III. Imobilizari financiare			
1. Investitii in entitati asociate	-	-	-
2. Investitii in entitati controlate in comun	-	-	-
3. Investitii disponibile la vanzare	1.278.223	1.278.223	-
4. Deprecieri	(1.278.223)	(1.278.223)	-
5. Varsaminte de efectuat pentru investitii	-	-	-

In anul 2017, ca urmare a inchiderii procedurii de faliment a societatii Cercon Ariesul S.A, au fost scoase din activ titlurile de participare in valoare de 1,278,223, titluri pentru care era constituit un provizion de deprecire,ca urmare impactul in rezultatul exercitiului 2017 a fost nul.

La 31 Decembrie 2017, Societatea are acordate garantii totale in valoare de 1,039,555 pentru spatiile inchiriate, garantii pentru refacere mediu la ANRM, precum si o garantie pentru rascumparare actiuni proprii, in cadrul programului de acordare actiuni catre managementul societatii. Valoarea aceste garantii este in suma de 940,419 lei.

In contextul restructurarii datoriilor bancare ale Cemacon SA, finalizata in luna septembrie 2015, Cemacon SA si-a asumat garantarea obligatiei de plata a Cemacon Real Estate SRL, societate detinuta 100% de Cemacon SA, astfel ca a constituit in favoarea creditorului (BCR) o ipoteca mobiliara de prim rang asupra tuturor partilor sociale detinute de acesta in Cemacon Real Estate, precum si o garantie personala (fidejusiune), in suma maxima de 3.000.000 euro.

Valoarea contabila neta a activelor detinute in vederea vanzarii in compania Cemacon Real Estate SRL, insumeaza 17,901,689 lei (3,841,812 euro, calculat la cursul lei/euro comunicat de Banca Nationala a Romaniei la data de 31 Decembrie 2017) reprezentand 102% din valoarea datoriei Cemacon Real Estate SRL catre Banca Comerciala Romana.

Bazat pe tranzactiile de vanzare incheiate in anul 2016 si pe informatiile din piata imobiliara, managementul Cemacon S.A apreciaza ca improbabila o iesire de resurse de nivelul fidejusiunii existente intre Cemacon S.A si Cemacon Real Estate SRL, la finalul perioadei de 5 ani aferenta creditului celei din urma.

Activele corporale ale societatii

Incepand din toamna anului 2010, Societatea opereaza cea mai moderna linie de productie de blocuri ceramice din Romania, cu o capacitate maxima de 385.000 mc/an din produsul de baza, investitie derulata intre anii 2008-2010.



Procesul de productie este unul moder, automatizat, adaptat tehnologiei de ultima ora, in care factorul uman intervine doar in procesul de urmarire si corectare a programelor utilizate. Prin automatizarea proceselor se obtin costuri operationale mai bune si indicatori de calitate superiori.

In 2017, gradul de utilizare a capacității de producție a fost de 100%, al 3-lea an consecutiv, pe Sortimentatia actuala. Capacitatea de productie maxima anuala a **fabricii din Recea** este de 385.000 metri cubi fizici din produsul de baza.

Compania detine o a doua linie de fabricatie de blocuri ceramice, la **Zalau**, linie care a fost in conservare din iunie 2011, ca urmare a punerii in functiune a fabricii noi de la Recea si a conditiilor de piata.

Datorita cererii crescande de produse EVOCERAMIC, Cemacon a repornit activitatea de productie la fabrica Zalau in primul trimestru din 2015 pentru a permite companiei fructificarea potentialului de crestere intr-un context de revenire pe crestere a cererii de materiale de zidarie. In anul 2017 a fost continuata operarea liniei de la Zalau, in contextul cresterii pietei de blocuri ceramice.

Gradul de uzura al activelor este corect reflectat in contabilitate prin amortizarea inregistrata conform politicilor contabile. La 31 decembrie 2017 Societatea a efectuat test de valoare pentru terenuri, a cladiri si echipamente, cu exceptia echipamentelor de la fabrica Recea, pentru care se realizeaza in fiecare an un test de depreciere, confirmandu-se faptul ca nu au existat modificari semnificative ale valorii activelor.

Actiunile corporale ale societatii Cemacon Real Estate SRL

Actiunile detinute de compania Cemacon Real Estate Srl, sunt reprezentate de actiunile transferate de catre Compania Cemacon SA si detinute in vederea vanzarii, conform planului de vanzare implementat. Actiunile reprezentand terenuri si cladiri au fost evaluate la finalul anului 2015 de catre un evaluator acreditat ANEVAR. La 31 decembrie 2017 Societatea a efectuat un test de valoare pentru terenuri, cladiri si echipamente, confirmandu-se faptul ca nu au existat modificari semnificative ale valorii activelor.

Politica de dividende

In perioada analizata, Emitentul nu a distribuit dividende. Actionarii vor hotari modalitatea de distribuire a profiturilor viitoare.

Conform contractului de credit nr. RQ16086906837361 din 20 Decembrie 2016 incheiat intre Cemacon SA si Cec Bank SA, dividendele se pot acorda doar cu acordul prealabil al bancii.

Principali indicatori economico-financiari

Principali indicatori economico-financiari calculati pe baza informatiilor financiare din anii 2015, 2016 si 2017 sunt prezentati in tabelul de mai jos:

	31-Dec-15	31-Dec-16	31-Dec-17
Indicatorul lichiditatii curente	2,43	2.42	2.40
Indicatorul gradului de indatorare	66%	56%	47%
Viteza de rotatie a debitelor – clienti (zile)	55	49	42
Viteza de rotatie a activelor totale	59%	78%	80%

SITUATIA CREAMTELOR SI A DATORIILOR**Creante**

Structura creante comerciale si alte creante este urmatoarea:

Creante	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
Creante comerciale	13.729.923	10.255.678	11.336.964
Ajustari pentru creante comerciale	(1.357.302)	(1.654.046)	(1.637.624)
Salariati	-	-	-
Impozit pe profit	-	-	-
Alte creante fata de Bugetul de Stat	200.418	435.003	539.488
Subventii	-	-	-
Debitori diversi si alte creante	46	(1.505)	6.927
Total active financiare altele decat numerarul, clasificate ca imprumuturi si creante	12.573.085	9.035.130	10.245.755
Avansuri si cheltuieli in avans	1.096.666	161.162	418.382
Total	13.669.751	9.196.292	10.664.137

**Datorii comerciale si similare**

Structura datoriilor inregistrate de societate este urmatoarea:

lei

	31-Dec-15	31-Dec-16	31-Dec-17
Datorii comerciale	7.800.036	7.246.038	7.445.749
Furnizori de imobilizari	95.384	1.165.448	429.095
Datorii intragroup	-	-	-
Datorii privind leasing	20.106	19.575	8.336
Datorii in legatura cu salariatii	417.488	575.876	628.630
Impozite si contributii sociale	428.047	501.782	681.531
Alte datorii fiscale	107.497	1.051.333	1.039.518
Alte datorii	1.062.982	835.666	1.055.598
Dobanda de plata	567.921	762.422	1.105.225
Total datorii mai putin imprumuturi, clasificate ca masurate la cost amortizat	10.499.460	12.158.140	12.393.682
Dividende	-	-	-
Avansuri	41.645	211.379	1.140.073
Venituri in avans	12.178	487.260	670.033
Total	10.553.282	12.856.779	14.203.788

Imprumuturi

Clasificarea imprumuturilor pe termen scurt respectiv pe termen lung este urmatoarea:

lei

	31-Dec-15	31-Dec-16	31-Dec-17
Imprumuturi Curente			
Imprumuturi pe termen scurt si overdraft	-	-	-
Partea curenta a imprumuturilor pe termen lung	3.333.000	4.055.150	5.332.800
Obligatiuni	-	-	-
Imprumuturi instit.nespecializate	-	-	-
Leasing financiar	804.991	984.993	1.391.573
Imprumuturi de la parti afiliate	-	-	-
Total Imprumuturi Curente	4.137.991	5.040.143	6.724.373
Partea pe termen lung			



Imprumuturi pe termen lung	74.394.573	64.497.747	59.603.198
Obligatiuni	-	-	-
Leasing financiar	1.314.099	1.069.832	1.869.946
Imprumuturi de la parti afiliate	-	-	-
Total Partea pe termen lung	75.708.672	65.567.579	61.473.144
TOTAL	79.846.663	70.607.722	68.197.517

La data de 31 Decembrie 2017 Grupul Cemacon SA are contractate doua credite la Cec Bank, in lei si un credit la BCR in euro, astfel:

1. Contract Credit de investitii contractat la data de 20.12.2016 in valoare de 54,000,000 lei pe o perioada de 54 luni pana la data de 31.12.2023. Costul Creditului nou contractat este de Robor 6M + Marja.
2. Contract Facilitate Linie de Credit un plafon maxim de 4,000,000 lei cu scadenta la data de 19.12.2019. Destinatia Facilitatii este finantarea activitatii curente. Costul Creditului este Robor 6M + Marja. La 31.12.2017 Cemacon SA nu avea sume utilizate din facilitatea de credit contractata.
3. Imprumut pe termen lung de la Banca Comerciala Romana, prin contract de credit nr.3 din data de 19 martie 2015 in valoare de 5,000,000 euro, cu scadenta 31.12.2019, cu o dobanda anuala de marja + EURIBOR 6M.

Informatii financiare pro forma

Emitentul a considerat ca nu exista modificari semnificative in valorile brute ale indicatorilor financiari si nu au fost evidentiata tranzactii care ar putea afecta activele, pasivele si rezultatul Emitentului, astfel ca nu furnizeaza informatii financiare pro forma.

Proceduri judiciare și de arbitraj

Emitentul nu are cunostinta de vreo procedura guvernamentala, judiciara sau de arbitraj (inclusiv orice astfel de procedura in derulare sau potentiala) din ultimele 12 luni, cel puțin, care ar putea avea sau a avut recent efecte semnificative asupra situației financiare sau a profitabilității sale.

Modificari semnificative ale situației financiare sau comerciale

Emitentul declara ca nu exista modificari semnificative a poziției financiare sau comerciale a Societatii, care s-au produs de la sfârșitul exercițiului financiar incheiat la 31.12.2017.

16. INFORMATII SUPLIMENTARE

Capitalul social subscris este in valoare totala de 47.853.093,50 RON, varsat integral. Capitalul social subscris este divizat in 478.530.935 actiuni nominative, emise in forma dematerializata, la valoarea nominala de 0,1 lei fiecare.

Capitalul social subscris si varsat al emitentului a suferit urmatoarele modificari in ultimii 10 ani.

Data modificare capital social	Operatiune	Nr. initial actiuni	Nr. final actiuni	Observatii
06.08.2018	Majorare capital social - numar actiuni	113.990.218	478.530.935	Majorare capital cu actiuni prin capitalizarea partiala a primelor de emisiune Rata de alocare actiuni gratuite: 3,198.
08.09.2015	Majorare capital social -	82.191.053	113.990.218	Majorare capital social prin aport



	numar actiuni			in numerar si creante.
11.12.2014	Majorare capital social - numar actiuni	5.257.960	82.191.053	Majorare capital social prin aport in numerar.
04.09.2014	Diminuare capital social - numar actiuni	262.872.486	5.257.960	Diminuare capital social prin reducerea numarului de actiuni.
15.06.2011	Majorare capital social - numar actiuni	244.389.650	262.872.486	Majorare capital social prin aport in numerar.
27.07.2009	Majorare Capital Social	191.709.800	244.389.650	Majorare capital social prin aport in numerar.
04.08.2008	Majorare Capital Social	6.192.292	191.709.800	Splitare a valorii nominale de la 2,5 lei la 0,1 lei si majorare a capitalului social din rezerve. Indicele de alocare: 0,2383776.
26.02.2008	Majorare Capital Social	2.930.935	6.192.292	Majorare din doua surse: din rezerve, prin alocare de actiuni cu titlu gratuit, indicele de alocare fiind 0,54716045, si prin aport in numerar.

In cazul Emitentului nu exista actiuni care nu reprezinta capitalul social, valori mobiliare convertibile, transferabile sau insotite de bonuri de subscriere. De asemenea, nu exista conditii care reglementeaza orice drept de achizitie si orice obligatie conexa capitalului autorizat, dar neemis, sau privind orice angajament de majorare a capitalului social.

17. CONTRACTE IMPORTANTE

Contractele importante incheiate de societate sunt cele comerciale, cu clientii si furnizorii sai si decurg din activitatea de baza a Societatii.

18. INFORMATII FURNIZATE DE TERTI, DECLARATII ALE EXPERTILOR SI DECLARATII DE INTERESE

Nu este cazul

19. DOCUMENTE ACCESIBILE PUBLICULUI

Dupa aprobarea prezentului Prospect pot fi consultate urmatoarele documente, pe suport hartie, la sediul Emitentului sau Intermediarului: prezentul Prospect, actul constitutiv al Emitentului, informatiile financiare istorice anuale si semestriale ale Emitentului pentru perioada acoperita de Prospect si rapoartele auditorului financiar aferente, hotararea AGEA din 28.09.2018 si documentele aferente.

Acest Prospect este elaborat conform prevederilor Regulamentului 1/2006, Legii 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata si ale Regulamentului CE 809/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.



Informatii referitoare la actiunile emise pentru majorarea capitalului social al CEMACOM S.A.

1. Persoane responsabile

Informatii prezentate in cadrul Capitolului 1. Persoane Responsabile

2. Factori de risc

Informatii prezentate in cadrul Capitolului 3. Factori de risc

3. Informatii de baza

3.1. Declaratie privind capitalul circulant

Emitentul declara ca, in opinia sa, capitalul sau circulant este suficient pentru obligatiile sale actuale.

3.2. Capitaluri proprii si gradul de indatorare

Emitentul declara ca la data de 31.12.2017, valoarea capitalurilor sale proprii se ridica la suma de 122.982.691RON. Gradul de indatorare avea la 31.12.2017 valoarea de 47%. Societatea inregistra la sfarsitul anului 2017 datorii pe termen scurt in suma de 22.148.378 RON si datorii mai mari de un an in suma de 41.974.575 RON.

3.3. Interesele persoanelor fizice și juridice participante la emisiune/oferta

Emitentul nu are la cunostinta sa existe interese, inclusiv conflictuale, care ar putea influența semnificativ emisiunea de capital prezentata in acest Prospect.

3.4. Motivele majorarii de capital și utilizarea fondurilor obținute

Majorarea de capital se face cu scopul finanțării activității societății și compensării creanțelor directe detinute de de d-nii Liviu Stoleru, Director General al Societatii, respectiv Daniel Sologon, Director Financiar al societății, cu respectarea prevederilor dispozițiilor art. 16 alin. 3 lit. a) pct. 2 din Legea nr. 24/2017.

In cazul subscrierii integrale a actiunilor oferite la majorarea de capital, valoarea neta estimata a fi obtinuta este de 2.718.926 lei, suma care va fi utilizata in concordanta cu obiectivul de mai sus

4. Informatii privind valorile mobiliare care urmeaza a fi oferite

CEMACON S.A. s-a infiintat in anul 1969. Sediul social al societatii este in Cluj-Napoca, Str. Dorobantilor nr. 48, cladirea Silver Business Center, etaj 1, jud. Cluj, Romania. Societatea are forma juridica "societate pe actiuni", este inregistrata la Registrul Comertului Cluj sub nr. J12/2266/2012, avand CUI RO677858. Societatea a fost constituita in Romania.

Societatea functioneaza in baza Legii nr.31/1990 a societatilor comerciale cu completarile si modificarile ulterioare. Durata de activitate a Societatii este nelimitata.

Actiunile CEMACOM S.A. se tranzactioneaza la Bursa de Valori Bucuresti, la Categoria Standard a Segmentului Principal a pietei reglementate administrata de BVB incepand cu 03.12.1996, sub simbolul „CEON”. Capitalul social este 47.853.093,50 RON, impartit in 478.530.935 actiuni cu valoare nominala de 0,1 RON/actiune, subscris si varsat in intregime.



Actiunile societatii sunt nominative, indivizibile, sunt emise in forma dematerializata si au Codul ISIN ROCEONACNOR0. Evidenta actiunilor se tine de catre S.C. DEPOZITARUL CENTRAL S.A. Bucuresti care are adresa Bulevardul Carol I nr 34 - 36, etajele 3,8 si 9, sector 2, cod postal 020922, Bucuresti. Moneda in care se face emisiunea noilor actiuni este RON.

Legislatia aplicabila actiunilor ce fac obiectul majorarii de capital descrisa in acest Prospect:

- Legea nr. 24/2017, privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata;
- Regulamentul CNVM nr. 5/2018 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata;
- Regulamentul CE nr.809/2004 cu modificarile si completarile ulterioare;

Conform Actului constitutiv al Societatii, fiecare actiune confera titularilor acestora dreptul la un vot in adunarea generala a actionarilor, dreptul de a alege si de a fi ales in organele de conducere, dreptul de a participa la distribuirea beneficiilor, precum si celelalte drepturi conferite de dispozitiile legale aplicabile, precum si de actul constitutiv.

Adunarea Generala a Actionarilor

Hotararile actionarilor se iau in adunarea generala, care isi desfasoara activitatea potrivit dispozitiilor legii si ale actului constitutiv. Adunarile generale sunt ordinare si extraordinare.

Adunarea generala a actionarilor se intruneste la sediul CEMACON SA sau in alt loc indicat in convocator.

Adunarea ordinara se intruneste cel putin o data pe an, in cel mult 5 luni de la incheierea exercitiului financiar.

In afara de dezbaterile altor probleme inscrise la ordinea de zi, adunarea generala este obligata:

- a) sa discute, sa aprobe sau sa modifice situatiile financiare anuale, pe baza rapoartelor prezentate de consiliul de administratie, respectiv de directorul general sau, dupa caz, de auditorul financiar, si sa fixeze dividendul;
- b) sa aleaga si sa revoce membrii consiliului de administratie;
- b¹) sa numeasca sau sa demita auditorul financiar si sa fixeze durata minima a contractului de audit financiar;
- c) sa fixeze remuneratia convenita pentru exercitiul in curs a membrilor consiliului de administratie, daca nu a fost stabilita prin actul constitutiv;
- d) sa se pronunte asupra gestiunii consiliului de administratie, respectiv a directorului general;
- e) sa stabileasca bugetul de venituri si cheltuieli si, dupa caz, programul de activitate pe exercitiul financiar urmat;
- f) sa hotarasca gajarea, inchirierea sau desfiintarea uneia sau a mai multor unitati ale societatii;
- g) aproba repartizarea profitului conform legii.
- h) indeplineste orice alte atributii prevazute de lege in sarcina sa.

Pentru validitatea deliberarilor adunarii generale ordinare este necesara prezenta actionarilor care sa detina cel putin o patrimoniu din numarul total de drepturi de vot. Hotararile adunarii generale ordinare se iau cu majoritatea voturilor exprimate.

Daca adunarea generala ordinara nu poate lucra din cauza neindeplinirii conditiilor precizate anterior, adunarea ce se va intruni la o a doua convocare poate sa delibereze asupra punctelor de pe ordinea de zi a celei dintai adunari, indiferent de cvorumul intrunit, luand hotarari cu majoritatea voturilor exprimate. Adunarea generala extraordinara se intruneste ori de cate ori este necesar a se lua o hotarare pentru:

- a) schimbarea formei juridice a societatii;
- b) mutarea sediului societatii;
- c) schimbarea obiectului de activitate al societatii;
- d) infiintarea sau desfiintarea unor sedii secundare, sucursale, agentii, reprezentante sau alte asemenea unitati fara personalitate juridica, daca prin actul constitutiv nu se prevede altfel;
- e) prelungirea duratei societatii;
- f) majorarea capitalului social;
- g) reducerea capitalului social sau reintregirea lui prin emisiune de noi actiuni;



- h) fuziunea cu alte societati sau divizarea societatii;
- i) dizolvarea anticipata a societatii;
- i¹) conversia actiunilor nominative in actiuni la purtator sau a actiunilor la purtator in actiuni nominative;
- j) conversia actiunilor dintr-o categorie in cealalta;
- k) conversia unei categorii de obligatiuni in alta categorie sau in actiuni;
- l) emisiunea de obligatiuni;
- m) oricare alta modificare a actului constitutiv sau oricare alta hotarare pentru care este ceruta aprobarea adunarii generale extraordinare.

Prin actul constitutiv se delegea Consiliului de administratie exercitiul atributiilor Adunarii generale extraordinare a actionarilor privind mutarea sediului societatii si completarea obiectului de activitate al societatii.

Pentru validitatea deliberarilor adunarii generale extraordinare este necesara la prima convocare prezenta actionarilor detinand cel putin o patrime din numarul total de drepturi de vot, iar la convocarile urmatoare, prezenta actionarilor reprezentand cel putin o cincime din numarul total de drepturi de vot.

Hotararile adunarii generale extraordinare ale actionarilor sunt luate cu majoritatea voturilor detinute de actionarii prezenti sau reprezentati. Decizia de modificare a obiectului principal de activitate al societatii, de reducere sau majorare a capitalului social, de schimbare a formei juridice, de fuziune, divizare sau de dizolvare a societatii se ia cu o majoritate de cel putin doua treimi din drepturile de vot detinute de actionarii prezenti sau reprezentati.

in situatia in care, pentru valabilitatea unei hotarari a Adunarii Generale a Actionarilor exista prevederi legale care reglementeaza, in mod imperativ, un alt cvorum sau o alta majoritate de voturi decat cele prevazute de prezentul Act Constitutiv, se vor aplica in mod corespunzator, acele prevederi legale.

Desfasurarea adunarii generale va avea loc cu respectarea dispozitiilor prevazute de Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Pentru a fi opozabile tertilor, hotararile adunarii generale vor fi depuse in termen de 15 zile la oficiul registrului comertului, spre a fi mentionate in registru si publicate in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a IV-a.

La cerere, fiecare actionar va fi informat cu privire la rezultatele votului, pentru hotararile luate in cadrul adunarii generale. Daca societatea detine o pagina de internet proprie, rezultatele se vor publica si pe aceasta pagina, in termen de cel mult 15 zile de la data adunarii generale.

Hotararile luate de adunarea generala in limitele legii sau actului constitutiv sunt obligatorii chiar pentru actionarii care nu au luat parte la adunare sau au votat contra.

Hotararile adunarii generale contrare legii sau actului constitutiv pot fi atacate in justitie, in termen de 15 zile de la data publicarii in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a IV-a, de oricare dintre actionarii care nu au luat parte la adunarea generala sau care au votat contra si au cerut sa se insereze aceasta in procesul-verbal al sedintei.

Membrii consiliului de administratie nu pot ataca hotararea adunarii generale privitoare la revocarea lor din functie.

Cererea se va solutiona in contradictoriu cu societatea, reprezentata prin consiliul de administratie, respectiv prin directorat.

Daca hotararea este atacata de toti membrii consiliului de administratie, societatea va fi reprezentata in justitie de catre persoana desemnata de presedintele instantei dintre actionarii ei, care va indeplini mandatul cu care a fost insarcinata, pana ce adunarea generala, convocata in acest scop, va numi un reprezentant.

Actionarii care nu au votat in favoarea unei hotarari a adunarii generale au dreptul de a se retrage din societate si de a solicita cumpararea actiunilor lor de catre societate, numai daca respectiva hotarare a adunarii generale are ca obiect:

- a) schimbarea obiectului principal de activitate;
- b) mutarea sediului societatii in strainatate;
- c) schimbarea formei societatii;
- d) fuziunea sau divizarea societatii.

Dreptul de retragere poate fi exercitat in conditiile prevazute de Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale.

Actionarii trebuie sa isi exercite drepturile cu buna-credinta, cu respectarea drepturilor si a intereselor legitime ale societatii si ale celorlalti actionari.



Nu pot fi adoptate hotarari asupra unor puncte de pe ordinea de zi care nu au fost publicate in conformitate cu dispozitiile Legii nr. 31/1990 privind societatile comerciale, cu exceptia cazului in care toti actionarii au fost prezenti sau reprezentati si niciunul dintre acestia nu s-a opus sau nu a contestat aceasta hotarare.

Actionarii pot participa si vota in adunarea generala personal, prin reprezentare, in baza unei imputerniciri acordate pentru respectiva adunare generala, precum si prin corespondenta.

Procurile vor fi depuse in original cu 48 de ore inainte de adunare sau poate fi comunicata pe cale electronica, avand incorporata atasata sau logic asociata semnatura electronica, sub sanctiunea pierderii exercitiului dreptului de vot in acea adunare. Procurile vor fi retinute de societate, facandu-se mentiune despre aceasta in procesul verbal.

Administratorii si functionarii societatii nu pot reprezenta pe actionari sub sanctiunea nulitatii hotararii, daca fara votul acestora nu s-ar fi obtinut majoritatea ceruta.

Actionarii care au calitatea de membri ai consiliului de administratie, precum si directorul societatii nu pot vota, in baza actiunilor pe care le posedea, nici personal, nici prin mandatar, descarcarea gestiunii lor sau o problema in care persoana sau administratia lor ar fi in discutie, insa aceste persoane pot vota situatia financiara anuala, daca nu se poate forma majoritatea prevazuta de lege sau de actul constitutiv.

Hotararile adunarilor generale se iau prin vot deschis, daca legea nu prevede altfel. Dreptul de vot nu poate fi cedat.

Votul secret este obligatoriu pentru numirea sau revocarea membrilor consiliului de administratie, pentru numirea, revocarea ori demiterea auditorilor financiari si pentru luarea hotararilor referitoare la raspunderea membrilor organelor de administrare, de conducere si de control ale societatii.

in cazul in care pe ordinea de zi se afla rezolutii care necesita votul secret, votul prin corespondenta va fi exprimat prin mijloace care nu permit deconspirarea acestuia, decat membrilor secretariatului insarcinat cu numararea voturilor secrete exprimate si numai in momentul in care sunt cunoscute si celelalte voturi exprimate in secret de actionarii prezenti sau de reprezentantii actionarilor care participa la sedinta.

Administrarea Societatii

Administrarea societatii se realizeaza in sistem unitar si este incredintata unui Consiliu de Administratie, ales de catre adunarea generala ordinara a actionarilor, in conditiile legii si ale prezentului act constitutiv.

Consiliul de Administratie este compus din 5 (cinci) membri, alesi pentru un mandat care nu poate depasi 4 (patru) ani. Membrii Consiliului de Administratie sunt reeligibili. Membrii Consiliului de Administratie pot avea calitatea de actionar.

Consiliul de administratie poate fi revocat oricand de catre adunarea generala ordinara a actionarilor societatii. in cazul in care revocarea survine fara justa cauza, administratorul este indreptatit la plata unor daune interese.

in caz de vacanta a unuia sau mai multor posturi de administrator, consiliul de administratie procedeaza la numirea unor administratori provizorii, pana la intrunirea adunarii generale ordinara a actionarilor.

Consiliul de administratie alege dintre membrii sai un presedinte al consiliului. Prin actul constitutiv se poate stipula ca presedintele consiliului este numit de adunarea generala ordinara, care numeste consiliul.

Presedintele este numit pentru o durata care nu poate depasi durata mandatului sau de administrator, acesta putand fi revocat oricand de catre consiliul de administratie.

Presedintele poate fi revocat oricand de catre consiliul de administratie. Daca presedintele a fost numit de adunarea generala, va putea fi revocat numai de catre aceasta.

Presedintele coordoneaza activitatea consiliului si raporteaza cu privire la aceasta adunarii generale a actionarilor. El vegheaza la buna functionare a organelor societatii.

Presedintele Consiliului de Administratie al societatii poate fi numit si Director General.



În cazul în care președintele se afla în imposibilitate temporară de a-și exercita atribuțiile, pe durata stării respective de imposibilitate consiliul de administrație poate însărcina pe un alt administrator cu îndeplinirea funcției de președinte.

Administratorii nu pot primi, fără autorizarea adunării generale, mandatul de administratori în alte societăți concurente sau având același obiect de activitate, nici să facă același fel de comerț ori altul concurent, pe cont propriu sau pe contul altei persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea revocării și răspunderii pentru daune.

Consiliul de administrație se întrunește cel puțin o dată la 3 luni.

Președintele convoacă consiliul de administrație, stabilește ordinea de zi, veghează asupra informării adecvate a membrilor consiliului cu privire la punctele aflate pe ordinea de zi și prezidează întrunirea.

Consiliul de administrație este, de asemenea, convocat la cererea motivată a cel puțin 2 dintre membrii săi sau a directorului general. În acest caz, ordinea de zi este stabilită de către autorii cererii. Președintele este obligat să dea curs unei astfel de cereri.

Asupra punctelor care nu sunt prevăzute pe ordinea de zi se pot lua decizii doar în cazuri de urgență. Președintele va decide asupra caracterului urgent al problemelor.

Directorii și auditorii interni pot fi convocați la orice întrunire a consiliului de administrație, întruniri la care aceștia sunt obligați să participe. Ei nu au drept de vot, cu excepția directorilor care sunt și administratori.

Participarea la reuniunile consiliului de administrație poate avea loc și prin intermediul mijloacelor de comunicare la distanță, respectiv prin e-mail, teleconferință etc.

Președintele consiliului de administrație va avea votul decisiv în caz de paritate a voturilor. Nu poate avea vot decisiv președintele consiliului de administrație care este, în același timp, director al societății. În cazuri excepționale, justificate prin urgența situației și prin interesul societății, deciziile consiliului de administrație pot fi luate prin votul unanim exprimat în scris al membrilor, fără a mai fi necesară o întrunire a consiliului.

Nu se poate recurge la procedura prevăzută la alineatul precedent în cazul deciziilor consiliului de administrație referitoare la situațiile financiare anuale ori la capitalul autorizat.

Pentru validitatea deciziilor consiliului de administrație este necesară prezenta a cel puțin jumătate din numărul membrilor.

Deciziile în cadrul consiliului de administrație se iau cu votul majorității membrilor prezenți. Deciziile cu privire la numirea sau revocarea președintelui consiliului de administrație se iau cu votul majorității membrilor consiliului.

Membrii consiliului de administrație pot fi reprezentați la întrunirile consiliului doar de către alți membri ai săi. Un membru poate reprezenta un singur membru absent.

Consiliul de Administrație este însărcinat cu îndeplinirea tuturor actelor necesare și utile pentru realizarea obiectului de activitate al societății, cu excepția celor rezervate de lege pentru adunarea generală a acționarilor.

Atribuțiile de bază ale Consiliului de Administrație, ce nu pot fi delegate directorilor sunt:

- a. stabilirea direcțiilor principale de activitate și de dezvoltare ale societății;
- b. stabilirea politicilor contabile și a sistemului de control financiar, precum și aprobarea planificării financiare;
- c. numirea și revocarea directorilor și stabilirea remunerației lor;
- d. supravegherea activității directorilor;
- e. pregătirea raportului anual, organizarea adunării generale a acționarilor și implementarea hotărârilor acesteia;
- f. introducerea cererii pentru deschiderea procedurii insolvenței societății, potrivit Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, cu modificările și completările ulterioare.

Consiliul de administrație numește și revocă directorul general al societății, îi stabilește atribuțiile și remunerația.

Consiliul de administrație este însărcinat cu supravegherea activității directorului general. Orice administrator poate solicita directorului general informații cu privire la conducerea operativă a societății.

Directorul general va informa consiliul de administratie asupra operatiunilor intreprinse si asupra celor avute in vedere.

Consiliul de administratie reprezinta societatea in raport cu directorul general, precum si in raport cu tertii si in justitie. De asemenea, consiliul de administratie inregistreaza la registrul comertului numele persoanelor imputernicite sa reprezinte societatea, mentionand daca ele actioneaza impreuna sau separat. Aceste persoane depun la registrul comertului specimen de semnatura.

Membrii consiliului de administratie isi vor exercita mandatul cu prudenta si diligenta unui bun administrator, cu loialitate, in interesul societatii. Membrii consiliului de administratie nu vor divulga informatiile confidentiale si secretele comerciale ale societatii, la care au acces in calitatea lor de administrator. Aceasta obligatie le revine si dupa incetarea mandatului de administrator.

Obligatiile si raspunderea administratorilor sunt reglementate de dispozitiile referitoare la mandat si de cele special prevazute in Legea nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Membrii consiliului de administratie sunt solidari raspunzatori fata de societate pentru:

- a) Realitatea varsamintelor efectuate de actionari;
- b) Existenta reala a dividendelor platite;
- c) Existenta registrelor cerute de lege si corecta lor tinere;
- d) Exacta indeplinire a hotararilor adunarilor generale;
- e) Stricta indeplinire a indatoririlor pe care legea, actul constitutiv le impun.

Administratorii raspund fata de societate pentru prejudiciile cauzate prin actele indeplinite de directori sau de personalul incadrat, cand dauna nu s-ar fi produs daca ei ar fi exercitat supravegherea impusa de indatoririle functiei lor.

Directorii vor instiinta consiliul de administratie de toate neregulile constatate cu ocazia indeplinirii atributiilor lor.

Administratorii sunt solidar raspunzatori cu predecesorii lor imediati daca, avand cunostinta de neregulile savarsite de acestia, nu le comunica auditorilor interni si auditorului financiar.

In cadrul consiliului de administratie al societatii CEMACON SA functioneaza trei comitete consultative, dupa cum urmeaza:

- Comitetul de audit;
- Comitetul de remunerare;
- Comitetul de nominalizare

Comitetele consultative isi desfasoara activitatea in baza Regulamentului intern privind organizarea si functionarea comitetelor constituite la nivelul Consiliului de Administratie.

Administratorul care are intr-o anumita operatiune, direct sau indirect, interese contrare intereselor societatii trebuie sa ii instiinteze despre aceasta pe ceilalti administratori si pe auditori interni si sa nu ia parte la nicio deliberare privitoare la aceasta operatiune.

Aceeasi obligatie o are administratorul in cazul in care, intr-o anumita operatiune, stie ca sunt interesate sotul sau sotia sa, rudele ori afinii sai pana la gradul al IV-lea inclusiv.

Conducerea executiva a societatii

Conducerea executiva a societatii este delegata directorului general.

Directorul general poate fi numit dintre administratori sau din afara consiliului de administratie.

Directorul general este responsabil cu luarea tuturor masurilor aferente conducerii societatii, in limitele obiectului de activitate al societatii si cu respectarea competentelor exclusive rezervate de lege sau de actul constitutiv consiliului de administratie si adunarii generale a actionarilor.

Directorul general poate fi revocat oricand de catre Consiliul de Administratie, in cazul in care revocarea survine fara justa cauza, directorul in cauza este indreptatit la plata unor daune-interese.

Directorul general va avea in principiu urmatoarele atributii:

- a. reprezinta societatea in justitie, precum si in relatiile cu tertii (autoritati publice, persoane juridice, persoane fizice).
- b. are puteri de decizie in ceea ce priveste operatiunile curente ale societatii;
- c. propune consiliului de administratie strategia, politica comerciala si de dezvoltare a societatii;
- d. propune consiliului de administratie structura organizatorica a societatii, numarul de posturi, precum si normativele de constituire a compartimentelor functionale si de productie;



- e. negociaza si semneaza contractul colectiv de munca la nivel de societate in baza mandatului specific acordat de consiliul de administratie ;
- f. angajeaza si concediaza personalul societatii in conditiile stabilite de lege, stabileste atributiile, responsabilitatile, obligatiile si drepturile specifice fiecarui post din cadrul societatii si semneaza in numele societatii contractele individuale de munca, precum si contracte de colaborare;
- g. incheie acte juridice, in numele si pe seama CEMACON SA, in limitele stabilite prin deciziile Consiliului de Administratie;
- h. aproba operatiunile de vanzare si cumparare de bunuri, precum si servicii si lucrari destinate indeplinirii obiectului de activitate al societatii in limita competentelor delegate de Consiliul de Administratie;
- i. indeplineste dupa caz cu aprobarea Consiliului de Administratie toate operatiile si actele de conservare, administrare si dispozitie necesare aducerii la indeplinire a obiectului de activitate al societatii;
- j. semneaza toate documentele cuprinzand date si informatii referitoare la societate, declaratiile, comunicatele, atestatele, cererile, notificarile, renuntarile la drepturi si alte asemenea facute in numele societatii;
- k. indeplineste orice alta sarcina incredintata de catre consiliul de administratie al societatii.

Controlul Gestiunii

Evidentele economico-financiare ale societatii se conduc si se inregistreaza in conditiile legii.

Situatiile financiare anuale ale societatii vor fi intocmite dupa normele legale stabilite, vor fi aprobate de adunarea generala, vizate de organele financiare competente si vor fi depuse la Registrul Comertului, pentru a putea fi mentionate in registru.

Fondul de rezerva se constituie in conditiile legii.

Gestiunea societatii va fi controlata prin intermediul auditului financiar intern, potrivit normelor elaborate de Camera Auditorilor Financiari din Romania.

Situatiile financiare ale societatii vor fi auditate de catre auditori financiari - persoane fizice sau persoane juridice - in conditiile prevazute de lege.

Adunarea generala poate aproba situatiile financiare anuale numai daca acestea sunt insotite de raportul auditorilor financiari.

Modificarea actului constitutiv al societatii

Actul constitutiv al societatii poate fi modificat de actionari cu respectarea prevederilor legii societatilor comerciale si a conditiilor de forma si de publicitate prevazute pentru incheierea lor.

Reducerea si majorarea capitalului social va fi efectuata cu respectarea dispozitiilor Legii nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Dizolvarea si lichidarea societatii

Societatea se va dizolva prin:

- hotararea adunarii generale a actionarilor;
- imposibilitatea realizarii obiectului societatii sau realizarea acestuia;
- declararea nulitatii societatii;
- pierderea unei jumatati din capitalul social, dupa ce s-a consumat fondul de rezerva, daca adunarea generala a actionarilor nu decide completarea capitalului sau reducerea lui la suma ramasa;
- falimentul societatii;

Informatii privind majorarea de capital social

Prin Hotararea publicata in Monitorul Oficial al Romaniei partea a IV-a nr. 4018 din 18.10.2018, Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor Societatii a hotarat in data de 28.09.2018 majorarea capitalului social al societatii, in doua etape, cu suma de 2.718.926 lei, de la nivelul actual al capitalului social de 47.853.093,50 lei, la nivelul maxim de 50.572.019 lei prin emiterea unui numar de 27.189.258 actiuni proprii, in vederea finantarii activitatii societatii si compensarii creanțelor directe.



Majorarea capitalului social se realizeaza in numerar, in doua etape, prin emisiunea unui numar de 27.189.258 acțiuni noi, fiecare avand o valoare nominala de 0,1 lei/acțiune, in prima etapa fara prima de emisiune, astfel:

- a) In Etapa I: se acorda dreptul de preferința pentru acționarii existenți, proporțional cu cotele de participare deținute de aceștia la data de inregistrare stabilita. In perioada de subscriere, acționarii pot realiza subscrieri la un preț egal cu valoarea nominala a acțiunilor (0,1 lei/acțiune). Pentru subscrierea unei acțiuni nou-emise este necesar un numar de 17,6 drepturi de preferința.
- b) In Etapa II: acțiunile care nu sunt subscribe sau platite in intregime de catre acționari pana la expirarea termenului de exercitare a dreptului de preferința, vor fi subscribe prin compensarea creanțelor in valoare totala de 2.781.461,10 lei deținute de d-nii Liviu Ionel Stoleru, Director General al Societatii, respectiv Daniel Sologon, Director Financiar al societății, cu respectarea prevederilor dispozitiilor art. 16 alin. 3 lit. a) pct. 2 din Legea nr. 24/2017, dupa cum urmeaza:
 - i) In situația in care raman nesubscrise sau neplatite integral cel puțin 25.286.010 acțiuni, in limita a 5% din capitalul social al societății, se va realiza compensarea integrala a creanțelor deținute de directorul general Liviu Ionel Stoleru și de directorul financiar, dl. Daniel Sologon,
 - ii) In situația in care vor ramane nesubscrise sau neplatite integral mai puțin de 25.286.010 acțiuni se va realiza o compensare parțiala a creanțelor, D-nului Liviu Stoleru revenindu-i 60% din acțiunile ramase, iar d-nului Daniel Șologon 40 %. Prețul de subscriere in Etapa a II-a este de 0,11 lei/acțiune.

Termenul de subscriere in Etapa I este de 31 de zile de la data stabilita in cadrul prezentului Prospect, respectiv de la data de 17.12.2018 pana la data de 16.01.2019, inclusiv, in care se poate exercita dreptul de subscriere proportional cu numarul de actiuni inregistrat de actionari la Depozitarul Central la data de inregistrare stabilita de AGEA (12.10.2018);

Termenul de subscriere in Etapa II este de 3 zile calendaristice incepand cu ziua lucratoare imediat urmatoare zilei in care Consiliul de Administratie al Emitentului va transmite catre BVB Raportul privind subscrierea in perioada de exercitare a dreptului de preferinta. Consiliul de Administratie al Emitentului va transmite acest Raport in ziua imediat urmatoare incheierii perioadei de exercitare a dreptului de preferinta.

Majorarea capitalului social se face in limita sumelor efectiv subscribe și varsate in contul societății și in limita valorii creanțelor deținute de directorul general și de directorul financiar. Pentru evitarea oricarei neclaritati, in Etapa a II-a vor subscrie doar Dl. Liviu Stoleru SI Dl. Daniel Șologon, in limita valori creantei certa, lichida si exigibila detinuta de acestia asupra societatii.

Operațiunea de subscriere din Etapa I se va realiza in baza unui prospect aprobat de ASF. Operațiunea de subscriere din Etapa II se va realiza cu respectarea prevederilor art. 16 alin. 3 lit. a) pct. 2 din Legea nr. 24/2017, fara intocmirea unui prospect, intrucat se adreseaza unui numar mai mic de 150 de persoane.

Actiunile ramase nesubscrise si dupa Etapa a II-a vor fi anulate.

Programul de lucru pentru efectuarea subscrierilor in Etapa I este intre orele 9:00-16:00, zilnic, in zilele lucratoare, pe intreaga perioada de subscriere, in afara de ultima zi, cand subscrierea se poate face pana la ora 13:00.

In cazul in care prezentul Prospect face obiectul unui amendament, subscrierile pot fi revocate in termen de maximum doua zile lucratoare de la data publicarii respectivului amendament la prezentul Prospect. Revocarea subscrierii de catre un investitor se va face prin completarea si semnarea unui



Formular de revocare la sediul Intermediarului sau prin trimiterea acestuia prin posta, cu confirmare de primire, in interiorul perioadei de subscriere.

Sumele platite de actionarii care isi retrag subscrierea vor fi returnate acestora in termen de maxim cinci zile lucratoare de la data retragerii subscrierii, prin virament bancar, in contul comunicat in Formularul de subscriere.

Subscrierile realizate in cadrul majorarii de capital, atat in Etapa I, perioada de exercitare a dreptului de preferinta, cat si in Etapa a II-a, in care actiunile ramase nesubscrise dupa Etapa I vor fi subscrise doar de Dl. Liviu Ionel Stoleru, Director General al Societatii si Dl. Daniel Sologon, Director Financiar al societății, prin compensarea deținute de catre acestia, sunt irevocabile. Subscrierile in Etapa I se realizeaza la sediul ESTINVEST (pentru actionarii care detin la data de inregistrare drepturi de preferinta CEMACON in Sectiunea I a Depozitarului Central) sau la orice intermediar autorizat de ASF (pentru actionarii care detin la data de inregistrare actiuni CEMACON in Sectiunea II a Depozitarului Central). Subscrierile in cadrul Etapei a II-a se fac doar la sediul Intermediarului. Formularul de subscriere in cadrul perioadei de exercitare a dreptului de preferinta precum si Formularul pentru subscriere in Etapa a II-a se regasesc la sediul (str. Republicii nr.9, Focsani, jud. Vrancea) si pe site-ul (www.estinvest.ro) Intermediarului.

Nu exista alte restrictii impuse asupra liberei transferabilitati a actiunilor. Actiunile oferite spre subscriere in aceasta majorare de capital precum si cele deja existente fac parte din aceeasi clasa de actiuni ordinare, nominative, denominate in lei, emise in forma dematerializata conform legislatiei si ofera aceleasi drepturi tuturor detinatorilor.

Actionarii CEMACON S.A. pot, pe toata durata subscrierii in perioada de exercitare a dreptului de preferinta, cere informatii si pot verifica la sediul Emitentului si Intermediarului numarul de actiuni la care au dreptul de subscriere.

Referitor la retinerea la sursa, veniturile din dividende sunt supuse unei cote de impozitare de 5%, iar sarcina de a determina si retine impozitul revine entitatii care plateste dividendele in momentul in care acestea sunt platite actionarilor.

5. CONDITIILE MAJORARII DE CAPITAL SOCIAL

5.1 Etapa I – exercitarea dreptului de preferinta

Majorarea de capital se face in baza Hotararii AGEA CEMACON S.A. din data de 28.09.2018, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei partea a IV-a nr. 4018 din 18.10.2018. Actiunile emise pentru majorarea capitalului social vor fi oferite spre subscriere actionarilor existenti la data de inregistrare, proportional cu numarul actiunilor pe care le poseda.

Valoarea totala a emisiunii este de pana la 2.718.926 RON, prin emiterea a maxim 27.189.258 actiuni cu valoare nominala de 0,1 RON/actiune la pretul de subscriere de 0,1 RON/actiune.

Durata de valabilitate a exercitarii dreptului de preferinta este de 31 de zile calendaristice incepand cu ziua lucratoare imediat urmatoare publicarii prospectului, respectiv de la data de 17.12.2018, pana la data de 16.01.2019., inclusiv, in care se poate exercita dreptul de subscriere proportional cu numarul de actiuni inregistrat de actionari la Depozitarul Central la data de inregistrare stabilita de AGEA (12.10.2018);

In cadrul perioadei de subscriere, detinatorii de drepturi de preferinta au dreptul de a subscrie si plati actiuni noi.

Numarul de drepturi de preferinta de care beneficiaza fiecare actionar indreptatit este egal cu numarul de actiuni existente detinute de respectivul actionar la Data de inregistrare.



Drepturile de preferinta au fost creditate in conturile de instrumente financiare in ziua lucratoare ulterioara Datei de inregistrare, adica in data de 15 octombrie 2018.

Ulterior perioadei de exercitare a Drepturilor de Preferinta, Depozitarul Central va emite drepturi de alocare. Numarul total de drepturi de alocare emise este egal cu numarul maxim de actiuni noi subscrise in exercitarea dreptului de preferinta sau, in cazul in care actiunile ramase nesubscrise fac obiectul unei noi etape de subscriere, egal cu numarul maxim de actiuni ce urmeaza a fi emise in cadrul majorarii de capital cu aport de numerar, stabilit in AGEA.

Depozitarul Central va inregistra drepturile de alocare in conturile de instrumente financiare ale investitorilor care si-au exercitat, in mod valid, drepturile de preferinta si, in cazul in care actiunile ramase nesubscrise fac obiectul unei noi etape de subscriere, intr-un cont de emisiune.

Data la care are loc identificarea detinatorilor de drepturi de alocare ce vor fi transformate in actiuni nou emise este urmatoarea zi lucratoare dupa primirea de catre Depozitarul Central a certificatului de inregistrare emis de ASF pentru actiunile noi.

Inregistrarea majorarii de capital de catre Depozitarul Central prin transformarea drepturilor de alocare in actiuni noi, printr-un raport de conversie de 1:1, se efectueaza in prima zi lucratoare ulterioara datei pentru identificarea detinatorilor de drepturi de alocare, sub conditia primirii de catre Depozitarul Central a tuturor documentelor prevazute in reglementarile proprii.

Procedura de subscriere

Subscrierile in cadrul Etapei I a ofertei se realizeaza astfel:

- in cazul in care drepturile de preferinta exercitate sunt inregistrate, la momentul efectuarii subscrierii, in Sectiunea I a Depozitarului Central, subscrierea se poate realiza numai prin intermediul ESTINVEST (la sediul din Str. Republicii nr. 9, Focsani, judetul Vrancea, Romania).
- in cazul in care drepturile de preferinta exercitate sunt inregistrate, la momentul efectuarii subscrierii, intr-un cont deschis la un Participant (inclusiv ESTINVEST) subscrierea se va realiza prin acel Participant.

1. Subscrierea in cazul in care Drepturi de Preferinta sunt evidentiate in Sectiunea II a Depozitarului Central, in momentul exercitarii lor

Subscrierea printr-un Participant se va face cu luarea in considerare atat a procedurilor interne ale respectivului participant cat si a reglementarilor aplicabile pietei de capital.

Participantul respectiv va prelua de la client instructiunea de subscriere, efectuand ulterior validarea acesteia astfel:

- verificarea existentei in contul de instrumente financiare a numarului de drepturi exercitate prin respectiva instructiune de subscriere;
- verificarea existentei in contul de investitii deschis la Participant a sumei corespunzatoare platii actiunilor subscrise prin respectiva instructiune de subscriere.

Ulterior validarii unei subscrieri, Participantul va inregistra in sistemul Depozitarului Central respectiva subscriere.

Decontarea platii actiunilor subscrise se realizeaza in conformitate cu reglementarile Depozitarului Central. Responsabilitatea existentei fondurilor necesare decontarii instructiunilor de subscriere revine in totalitate Participantului prin intermediul caruia s-au realizat subscrierile.

Subscrierile actiunilor noi se vor realiza cu respectarea reglementarilor si procedurilor Depozitarului Central, precum si cu respectarea procedurilor interne ale Participantului sau Intermediarului, dupa caz, prin intermediul caruia se realizeaza subscrierea.

Responsabilitatea pentru corectitudinea subscrierii in cadrul Etapei I revine Intermediarului prin care detinatorul de drepturi de preferinta subscrie.



2. Subscrierea in cazul in care Drepturile de Preferinta sunt evidentiata in Sectiunea I a Depozitarului Central, in momentul exercitarii lor

Subscrierile pentru detinatorii de drepturi de preferinta evidentiata in Sectiunea I a Depozitarului Central, la momentul exercitarii, se realizeaza exclusiv la sediul ESTINVEST, conform procedurii de mai jos:

Detinatorii de drepturi de preferinta se vor prezenta la sediul ESTINVEST unde vor completa si semna Formularul de subscriere sau il vor trimite prin posta, cu confirmare de primire, in interiorul perioadei de 31 de zile aferente subscrierii. Vor fi luate in considerare doar Formularele de subscriere inregistrate la sediul Intermediarului (Estinvest) pana in ultima zi a perioadei de subscriere, inclusiv, ora 13:00. Formularul de subscriere va fi insotit dedovada platii aferente actiunilor subscribe (a carei data trebuie sa fie in interiorul perioadei de subscriere), respectiv a sumei reprezentand produsul dintre numarul de actiuni subscribe si pretul de subscriere, precum si documentele precizate mai jos, dupa caz.

Formularul de subscriere si Formularul de revocare a subscrierilor vor fi disponibile la sediul Intermediarului si vor fi publicate pe site-ul acestuia, www.estinvest.ro, pe site-ul Emitentului si al BVB, pe toata durata subscrierii.

In cazul in care suma trimisa de detinatorul de drepturi de preferinta in contul colector este mai mica decat suma necesara subscrierii numarului de actiuni specificate in Formularul de subscriere, acestuia i se va aloca un numar de actiuni corespunzator sumei platite. In cazul in care suma trimisa de actionar in contul colector este mai mare decat suma necesara subscrierii numarului de actiuni specificate in Formularul de subscriere (la data achitarii integrale a actiunilor), acestuia i se va returna suma platita in plus in termen de maxim cinci zile lucratoare de la data inchiderii ofertei, prin virament bancar, in contul comunicat in Formularul de subscriere.

Plata actiunilor subscribe se face in contul Emitentului nr. RO18 CECE CJ01 30RO N089 4149 deschis la CEC Bank Sucursala Cluj Napoca.

Fiecare detinator de drepturi de preferinta al Societatii va putea subscrie maxim numarul de actiuni corespunzator procentului din capital pe care il detine aplicat la numarul de 27.189.258 actiuni emise in cadrul prezentei majorari de capital. Rata de subscriere, care reprezinta numarul de drepturi de preferinta necesar pentru a subscrie o actiune nou emisa este 17,6. Astfel, pentru a subscrie 100 actiuni nou emise, sunt necesare 1.760 drepturi de preferinta. Pentru evitarea oricarei neclaritati, nu se admite subscrierea fractionata a actiunilor. Subscrierile se vor valida prin rotunjire la intregul inferior.

Subscrierile realizate in cadrul acestei majorari de capital sunt irevocabile. In cazul in care prezentul Prospect face obiectul unui amendament, subscrierile pot fi revocate in termen de maximum doua zile lucratoare de la data publicarii respectivului amendament la prezentul Prospect. Revocarea subscrierii de catre un investitor se va face prin completarea si semnarea unui Formular de revocare la sediul Intermediarului sau prin trimiterea acestuia prin posta, cu confirmare de primire, in interiorul perioadei de subscriere.

Sumele platite de actionarii care isi retrag subscrierea vor fi returnate in maximum cinci zile lucratoare de la data retragerii subscrierii, prin virament bancar, in contul comunicat in Formularul de subscriere.

Actionarii CEMACON S.A., pe toata durata subscrierii, se pot informa la sediul Emitentului si Intermediarului cu privire la numarul de actiuni pe care le pot subscrie.

Pentru a fi acceptate, Formularele de Subscriere ale actionarilor CEMACON S.A. trebuie insotite si de urmatoarele documente:

Persoane fizice care subscriu in nume propriu:

- Buletin sau carte de identitate (copie);
- Pasaport (copie) – pentru actionarii cetateni straini;



- Dovada efectuării plății prin virament bancar (copie după ordinul de plată/chitanță cu viza băncii sau confirmarea plății electronice).

Persoane fizice care subscriu în numele altei persoane fizice:

- Buletin sau carte de identitate (copie) al reprezentantului și buletin sau carte de identitate (copie) al persoanei reprezentate;
- Pasaport (copie) al reprezentantului și copie pentru persoana reprezentată – pentru acționarii cetățeni străini;
- Dovada efectuării plății prin virament bancar (copie după ordinul de plată/chitanță cu viza băncii sau confirmarea plății electronice);
- Procura în formă autentică (copie și original).

Persoane juridice rezidente care subscriu în nume propriu:

- Copie după codul unic de înregistrare;
- Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (original, eliberat cu cel mult 10 zile lucrătoare înainte de data subscrierii);
- Imputernicire în original pentru persoana care semnează Formularul de Subscriere (dacă aceasta nu este reprezentantul legal al societății) sau actul doveditor al calității de împuternicit legal al societății;
- Dovada efectuării plății prin virament bancar (copie după ordinul de plată/chitanță cu viza băncii sau confirmarea plății electronice);
- Buletin sau carte de identitate sau pasaport - (copie) al persoanei care subscrie în numele persoanei juridice.

Persoane juridice nerezidente care subscriu în nume propriu:

- Copie după documentul de identificare (Certificat de înmatriculare la Registrul Comerțului sau instituție echivalentă);
- Act constitutiv actualizat;
- Certificat constatator eliberat de Registrul Comerțului sau instituție echivalentă cu cel mult 30 zile lucrătoare anterioare datei subscrierii;
- Imputernicire pentru persoana care semnează Formularul de Subscriere, eliberat în condițiile actului constitutiv, sau dovada că aceasta este reprezentant legal al persoanei juridice, cu drept de a reprezenta persoana juridică în cauză (original și copie);
- Copie a documentelor de identitate ale persoanei care efectuează subscrierea ca reprezentant al persoanei juridice nerezidente: pasaport, carte de identitate sau carte de identitate provizorie pentru cetățeni din UE/Spatiul Economic European/Confederația Elvețiană.

Persoane juridice nerezidente care subscriu prin intermediul unei persoane juridice rezidente:

- Copie document de identificare (Certificat de înmatriculare la Registrul Comerțului sau instituție echivalentă) și actul constitutiv actualizat, împreună cu certificat constatator eliberat de Registrul Comerțului sau instituție echivalentă cu cel mult 30 zile lucrătoare înainte de data subscrierii, pentru persoana juridică nerezidentă;
- Copie document de identificare (Certificat de înmatriculare la Registrul Comerțului sau instituție echivalentă) și actul constitutiv actualizat, împreună cu certificat constatator eliberat de Registrul Comerțului sau instituție echivalentă cu cel mult 30 zile lucrătoare înainte de data subscrierii, pentru persoana juridică rezidentă;
- Mandat/ordin din partea societății nerezidente pentru efectuarea subscrierii;
- Imputernicire pentru persoana care semnează Formularul de Subscriere, eliberată în condițiile actului constitutiv, sau dovada că aceasta este reprezentant legal al societății, cu drept de reprezentare individuală (original și copie);
- Buletin, carte de identitate sau carte de identitate provizorie pentru împuternicitul persoanei juridice rezidente (copie).

Prin semnarea Formularului de subscriere, detinatorii de drepturi de preferință CEMACON S.A. confirmă citirea prezentului Prospect și efectuarea subscrierii în condițiile prevăzute în prezentul Prospect.



Metoda de intermediere este Metoda celei mai bune executii. Intermediarul va depune toate eforturile pentru o cat mai buna promovare a intereselor Emitentului dar nu garanteaza subscrierea intregului volum de actiuni oferite in cadrul majorarii de capital.

A doua zi dupa incheierea Etapei I, Emitentul va informa piata printr-un Raport Curent intocmit de Consiliul de Administratie, pe baza informatiilor primite de la Intermediar, despre rezultatele subscrierii in perioada de exercitare a dreptului de preferinta. Raportul respectiv va contine numarul de actiuni subscribe in perioada de exercitare a dreptului de preferinta si numarul de actiuni ramase nesubscrise, care vor fi oferite spre subscriere in Etapa a II-a - adica in care actiunile ramase nesubscrise dupa Etapa I vor fi subscribe de d-nii Liviu Ionel Stoleru, Director General al Societatii, respectiv Daniel Sologon, Director Financiar al societății, prin compensarea creanțelor in valoare totala de 2.781.461,10 lei deținute de catre acestia, precum si informarea ca actionarilor care au scris in perioada de exercitare a dreptului de preferinta li se vor inregistra actiunile in cont la Depozitarul Central, respectiv vor beneficia de toate drepturile si obligatiile ce decurg din acestea, abia dupa inregistrarea majorarii de capital, respectiv dupa incheierea etapei a doua a majorarii de capital. In aceeasi zi, Raportul va fi publicat pe site-urile Emitentului si Intermediarului.

Drepturile de preferinta aferente majorarii de capital nu vor fi tranzactionate. Actiunile ramase nesubscrise de catre actionari in cadrul perioadei de exercitare a dreptului de preferinta vor fi vandute in Etapa a II-a a majorarii, adica in care actiunile ramase nesubscrise dupa Etapa I vor fi subscribe de D-nii Liviu Ionel Stoleru, Director General al Societatii, respectiv Daniel Sologon, Director Financiar al societății, prin compensarea creanțelor in valoare totala de 2.781.461,10 lei deținute de catre acestia.

In afara de cele precizate mai sus, Emitentul nu are informatii referitoare la faptul ca principalii sai actionari sau alti membri ai organelor sale de administrare, conducere și supraveghere intentioneaza sa subscrie la majorarea de capital sau daca orice persoana intentioneaza sa subscrie peste 5%.

5.2. Etapa a II-a - in care actiunile ramase nesubscrise dupa Etapa I vor fi subscribe de D-nii Liviu Ionel Stoleru, Director General al Societatii, respectiv Daniel Sologon, Director Financiar al societății, prin compensarea creanțelor in valoare totala de 2.781.461,10 lei deținute de catre acestia.

Prezentul Prospect nu va fi utilizat si pentru Etapa a II-a a operatiunii de majorare de capital social.

Conform Hotararii AGEA CEMACON SA din 28.09.2018, actiunile ramase nesubscrise de catre actionari in cadrul perioadei de exercitare a dreptului de preferinta vor fi vandute catre D-nii Liviu Ionel Stoleru, Director General al Societatii, respectiv Daniel Sologon, Director Financiar al societății, prin compensarea creanțelor certe, lichide si exigibile in valoare totala de 2.781.461,10 lei deținute de catre acestia, la pretul de vanzare de 0,11 lei/actiune.

Creantele detinute de D-nii Liviu Ionel Stoleru si Daniel Sologon sunt certe, lichide si exigibile, astfel cum este certificat prin „Raportul de expertiza contabila” din 08.10.2018 intocmit de Expertul contabil Pop Maria, detinator al carnetului de expert nr. 3743.

Durata de valabilitate a ofertei de vanzare este de 3 zile calendaristice incepand cu ziua lucratoare imediat urmatoare zilei in care Consiliul de Administratie al Emitentului va transmite catre BVB Raportul privind subscrierea in cadrul perioadei de exercitare a dreptului de preferinta.

Procedura de subscriere

Subscrierile in cadrul Ofertei primare se fac la sediul Intermediarului, conform procedurii de mai jos: Dl. Liviu Ionel Stoleru, Director General al Societatii, respectiv Dl. Daniel Sologon, Director Financiar al societății, se vor prezenta la sediul Intermediarului unde vor completa si semna Formularul de subscriere in oferta primara de vanzare sau il vor trimite prin posta, cu confirmare de primire, in



interiorul perioadei de 3 zile calendaristice aferente subscrierii. Formularul de subscriere va conține data, ora și minutul înregistrării la sediul Intermediarului.

Formularul de subscriere și Formularul de revocare a subscrierilor vor fi disponibile la sediul Intermediarului și vor fi publicate pe site-ul acestuia, www.estinvest.ro, pe site-ul Emitentului și al BVB, pe toată durata subscrierii în Etapa a II-a.

Acțiunile ramase nesubscrise după încheierea primei etape, vor fi subscrise D-nii Liviu Ionel Stoleru, Director General al Societății, respectiv Daniel Sologon, Director Financiar al societății, prin compensarea creanțelor în valoare totală de 2.781.461,10 lei deținute de aceștia, cu respectarea prevederilor dispozițiilor art. 16 alin. 3 lit. a) pct. 2 din Legea nr. 24/2017, după cum urmează:

- i) În situația în care raman nesubscrise sau neplatite integral cel puțin 25.286.010 acțiuni, în limita a 5% din capitalul social al societății, se va realiza compensarea integrală a creanțelor deținute de directorul general Dl. Liviu Ionel Stoleru și de directorul financiar, Dl. Daniel Șologon,**
- ii) În situația în care vor ramane nesubscrise sau neplatite integral mai puțin de 25.286.010 acțiuni se va realiza o compensare parțială a creanțelor, D-nului Liviu Ionel Stoleru revenindu-i 60% din acțiunile ramase, iar D-nului Daniel Șologon 40 %. Prețul de subscriere în Etapa a II-a este de 0,11 lei/acțiune.**

Subscrierile realizate în cadrul Etapei a II-a a majorării de capital sunt irevocabile. În cazul în care prezentul Prospect face obiectul unui amendament, subscrierile pot fi revocate în termen de maximum două zile lucrătoare de la data publicării respectivului amendament la prezentul Prospect. Revocarea subscrierii se va face prin completarea și semnarea unui Formular de revocare la sediul Intermediarului sau prin trimiterea formularului prin poșta, cu confirmare de primire, în interiorul perioadei de subscriere.

Investitorii, pe toată durata subscrierii în cadrul majorării de capital, se pot informa la sediul Emitentului și Intermediarului cu privire la numărul de acțiuni pe care le pot subscrie.

Pentru a fi acceptate, Formularele de Subscriere în cadrul Etapei a II-a a majorării de capital – în care vor subscrie D-nii Liviu Stoleru, Director General al Societății, respectiv Daniel Sologon, Director Financiar al societății, prin compensarea creanțelor deținute de către aceștia asupra societății, trebuie însoțite și de următoarele documente:

- Buletin sau carte de identitate (copie);
- Pasaport (copie) – pentru cetățenii străini;
- Dovada existenței creanțelor asupra societății (Raport independent de audit care certifică existența creanțelor).

Metoda de intermediere este Metoda celei mai bune execuții. Intermediarul va depune toate eforturile pentru o cât mai bună promovare a intereselor Emitentului dar nu garantează subscrierea întregului volum de acțiuni oferite în cadrul Etapei a II-a a majorării.

Acțiunile ramase nesubscrise și după Etapa a II-a vor fi anulate. Emitentul va notifica ASF și BVB cu privire la rezultatele finale ale majorării de capital în termen de maximum cinci zile lucrătoare de la data încheierii acesteia.

Alte informații:

După efectuarea tuturor formalităților în vederea înregistrării majorării capitalului social la Oficiul Registrului Comerțului, Societatea va înregistra acțiunile noi la ASF și apoi la Depozitarul Central, ulterior acestea putând să fie tranzacționate pe piața reglementată a BVB. După înregistrarea noului capital social la aceste instituții, Societatea va notifica acționarii subscriitori cu privire la numărul de acțiuni pe care le-au fost alocate în urma încheierii majorării capitalului social.

Conform Hotararii AGEA a Emitentului din data de 28.09.2018, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei partea a IV-a nr. 4018 din 18.10.2018, pretul de subscriere in cadrul majorarii de capital in perioada de exercitare a dreptului de preferinta este de 0,1 RON/actiune, egal cu valoarea nominala a actiunilor CEMACON S.A., iar actiunile ramase nesubscrise in preemtiune vor fi oferite spre subscriere in Etapa a II-a, **in care actiunile ramase nesubscrise dupa Etapa I vor fi subscrise de D-nii Liviu Stoleru, Director General al Societatii, respectiv Daniel Sologon, Director Financiar al societății, prin compensarea creanțelor detinute de catre acestia**, la pretul de subscriere de 0,11 lei/actiune. Pretul de subscriere in cadrul perioadei de exercitare a dreptului de preferinta, de 0,1 RON/actiune, si pretul de subscriere in Etapa a II-a, de 0,11 lei/actiune, sunt precizate si in Decizia ASF de autorizare si prezentul Prospect referitor la majorarea de capital.

Prospectul va fi publicat pe site-ul Intermediarului (www.estinvest.ro), al Emitentului (www.cemacon.ro) si va fi disponibil pe site-ul BVB (www.bvb.ro).

Emitentul nu solicita nici un fel de taxe suplimentare subscriitorilor.

Nu exista nici o restrangere sau anulare a dreptului de preferinta la subscrierea in cadrul majorarii de capital pentru actionarii Emitentului. Plata integrala a actiunilor subscrise trebuie facuta pana la expirarea termenului de subscriere.

Intermediarul care asista Emitentul este SSIF ESTINVEST S.A. Focsani – Societate de servicii de investitii Financiare, avand sediul in Str. Republicii nr. 9, Focsani, Romania, telefon (40) 237 238 900, fax (40)237 237 471, inregistrata la Registrul Comertului Vrancea sub nr. J39/663/1995, cod unic de inregistrare 8017326

Evidenta actiunilor Emitentului se tine de catre S.C. DEPOZITARUL CENTRAL S.A. Bucuresti, care are adresa Bulevardul Carol I nr 34 - 36, etajele 3, 8 si 9, sector 2, cod postal 020922, Bucuresti.

Nu exista entitati care s-au angajat sa subscrie emisiunea sau sa plaseze valorile mobiliare fara o subscriere ferma sau in temeiul unui acord de investitie la cel mai bun pret.

6. ADMITEREA LA TRANZACTIONARE SI MODALITATI DE TRANZACTIONARE

Actiunile CEMACOM S.A. se tranzactioneaza la Bursa de Valori Bucuresti, la Categoria Standard a Segmentului Principal a pietei reglementate administrata de BVB incepand cu 03.12.1996, sub simbolul „CEON”. Actiunile subscrise in cadrul majorarii de capital prezentate in acest Prospect, dupa plata lor integrala si inregistrarea majorarii de capital, vor avea acelasi regim ca si cele existente, dand detinatorilor lor aceleasi drepturi si obligatii.

Nu exista entitati care sa-si fi asumat un angajament ferm de a actiona ca intermediari pe pietele secundare si de a garanta lichiditatea acestora prin cotationi de vanzare si cumparare, pentru actiunile CEMACON S.A..

7. CONTRACTE DE RESTRICTIONARE

Nu exista contracte de restrictionare.

8. CHELTUIELI AFERENTE EMISIUNII

Daca vor fi subscrise si platite toate actiunile obiect al majorarii de capital social la Pretul de Subscriere de 0,1 RON/actiune, atunci Emitentul va obtine fonduri brute de 2.718.926 RON.

Comisioanele bancare percepute pentru plata unei subscrieri efectuate de catre un actionar/investitor vor fi suportate in totalitate de catre acesta.

Costurile estimate care vor diminua fondurile brute ale Emitentului se refera in principal la:



- comision Intermediar – conform contractului de intermediere;
- comisioane ASF: conform Regulamentului ASF nr. 16/2014 privind veniturile ASF, ASF este o cota de 0,1% din valoarea subscrisa a ofertei, dar nu mai mult de 1.000.000 lei. Tariful perceput pentru inregistrarea la ASF a actiunilor noi este de 500 lei;
- alte costuri administrative de ducere la indeplinire a majorarii de capital social (publicitate, Monitorul Oficial, Registrul Comertului etc).

9. DILUARE

La data de 12.10.2018 structura actionariatului CEMACON S.A. era urmatoarea:

Actionar	Numar actiuni	Procent (%)
DEDEMAN S.R.L. Bacau	200.126.326	41,8210
Business Capital For Romania-Opportunity Fund Cooperatief loc. AMSTERDAM NLD	157.915.191	33,0000
PIF INDUSTRIAL Bacau	84.315.847	17,6197
Persoane fizice	29.054.139	6,0715
Persoane juridice	7.119.432	1,4878
Total	478.530.935	100%

Nu exista contracte de restrictionare a subscrierii la majorarea de capital social, astfel ca, daca toti actionarii isi vor exercita dreptul de preemtiune, structura actionariatului si procentele de detinere in capitalul social vor ramane neschimbate, modificandu-se numarul de actiuni detinut de fiecare corespunzator raportului dintre actiunile existente si cele oferite (17,6 + 1):

Actionar	Numar actiuni	Procent
DEDEMAN S.R.L. Bacau	211.497.140	41,8210
Business Capital For Romania-Opportunity Fund Cooperatief loc. AMSTERDAM NLD	166.887.644	33,0000
PIF INDUSTRIAL Bacau	89.106.520	17,6197
Persoane fizice	30.704.942	6,0715
Persoane juridice	7.523.944	1,4878
Total	505.720.190	100%

Totusi, este putin probabil ca toti actionarii sa subscrie la majorarea de capital social, astfel ca celor care nu vor subscrie sau nu vor subscrie toate actiunile la care au dreptul, le vor fi diluate detinerile corespunzator gradului final de subscriere.

10. INFORMATII SUPLIMENTARE

Ofertantul poate modifica ulterior termenii prospectului, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- a) obtinerea aprobarii ASF de modificare a prospectului;
- b) modificarea termenilor ofertei sa nu conduca la conditii mai putin avantajoase pentru cei carora le este adresata;
- c) modificarea sa faca obiectul unui anunt care sa fie adus la cunostinta investitorilor in aceleasi conditii ca si prospectul.

Emitentul si Intermediarul declara ca, dupa cunostintele lor, informatiile cuprinse in prezentul Prospect sunt in conformitate cu realitatea si nu contin omisiuni de natura sa afecteze semnificativ continutul acestuia.



Emitentul
CEMACON S.A.
Director General

Liviu Ionel STOLERU

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials "LIS" or similar, written in a cursive style.

Intermediarul
SSIF ESTINVEST S.A. Focsani
Director General

Ovidiu Lucian ISAC

A handwritten signature in black ink, appearing to be "OVIDIU LUCIAN ISAC" written in a cursive style.

