

 PREFAB	PREFAB S.A. București	    
	Sediul Social Str. Dr. Iacob Felix Nr. 17-19, Et. 2, Mun. București, Sect. 1 Cod Poștal 011031, RCJ 40/9212/04.07.2003, Cod Unic de Înregistrare 1916198, Cont Cec Bank RO27 CECEB 31830 RON 3906709, Telefon: 021/331.51.16, Fax: 021/330.59.80 Punct de Lucru Călărași Str. București, Nr. 396, Mun. Călărași, Județul Călărași, Cod Poștal 910048, Telefon: 0242/311715, Fax: 0242/318975 Mobil: 0724561932, Web. www.prefab.ro , E-mail: office@prefab.ro	

NR. 2973/16.04.2021

Către,

S.I.F. MUNTENIA SA PRIN ADMINISTRATOR S.A.I. MUNTENIA INVEST SA

Str. S.V. RAHMANINOV nr.46-48, Sector 2, Bucuresti – 020199, Romania

Telefon: +40 213 873 210;

Fax: +40 213 873 209;

E-mail: sai@munteniainvest.ro, denisa.popescu@munteniainvest.ro

Ref. la adresa nr. 2519/108881 din data de 14.04.2021

STIMATE DOMNULE DIRECTOR GENERAL,

Subserisa, **PREFAB S.A.**, cu sediul în Bucuresti, str. Dr. Iacob Felix, nr.17-19, et.2, sector 1, având Punct de lucru în Călărași, Str. Bucuresti nr. 396, jud. Călărași, tel: 0242-311715, fax: 0242-318975, Număr de ordine în Registrul Comerțului J40/9212/2003, CUI RO1916198, e-mail: office@prefab.ro, actionariat@prefab.ro, cont bancar nr. RO27CECEB31830RON3906709 deschis la CEC BANK, reprezentata prin dl. Marian Petre MILUT - Președinte al Consiliului de Administrație și Director General, în conformitate cu politica societății privind protejarea confidențialității datelor și a intereselor comerciale formulam prezentul

RASPUNS

La adresa dvs. nr. **2519/108881**, comunicata subscrisei la data de **15.04.2021** prin care, în temeiul art. 117² alin. 3 din Legea 31/1990 privind societățile comerciale și art. 198 din Regulamentul ASF nr. 5/2018, ne adresați un număr 13 de întrebări referitoare la ordinea de zi a ședinței Adunării Generale a Acționarilor din data de 27/28.04.2021.

În cele ce urmează va vom răspunde punctual întrebărilor dumneavoastră:

Întrebarea 1

Informații referitoare la activitatea de vânzare, respectiv clienți ai societății sunt prezentate în notele anexa la situațiile financiare, precum și în raportul administratorilor (pagina nr.5). În plus față de informațiile prezentate, facem următoarele precizări :



În anul 2019 ponderea detinută în cifra de afaceri de cei mai mari 5 clienți ai societății a fost de 77,79%, iar în anul 2020 ponderea detinută în cifra de afaceri de cei mai mari 5 clienți ai societății este de 74,85%. Chiar dacă cele două ponderi ca ordin de mărime se situează aproximativ în același palier, în fapt a avut loc o redistribuire de volume către clienți mai mici, în condițiile practicării unor preturi mai avantajoase la vânzare.

Referitor la tranzacțiile efectuate în anii 2019 și 2020 cu partea afiliată Prefab Invest SA în calitate de client:

Asa cum am prezentat și în anii precedenți, Prefab SA își derulează activitatea de desfacere a produselor sale pe baza unei politici stabilite la nivel de grup. Prefab Invest SA este specializat în servicii competitive de marketing și prospectare de piață și poate asigura desfacerea unor cantități însemnate de produs BCA unor clienți importanți existenți în piața materialelor de construcție. Astfel, în anul 2020 la ieșirea din portofoliul Prefab SA, a unui client important din sudul Moldovei, Prefab Invest SA a preluat desfacerea în această piață.

Obiectul contractului între părți este: 1. Vânzarea de BCA în scopul revanzării, la prețurile stabilite prin negociere și în condițiile prevăzute în contracte; 2. Prestarea de servicii de transport al marfii la destinațiile stabilite de cumpărător, în limita mijloacelor de care dispune vânzătorul.

Ofertele alternative existente pe piața de tranzacții similare, respectiv, vânzare-cumpărare BCA, au prețuri comparabile cu prețurile incluse în contractele încheiate cu Prefab Invest SA. Prefab SA practică o politică unitară de prețuri aplicabilă deopotrivă tuturor clienților. În total desfaceri, volumul vânzătorilor înregistrat către Prefab Invest SA este cel mai important, comparativ cu volumul înregistrat de ceilalți clienți, fiind asigurată astfel o ritmicitate a încasărilor și o lichiditate constantă pentru societate. Tipul de vânzare practicat de către Prefab Invest este *door to door* și se adresează în principal clienților situați pe o rază de până la 200- 250 km în jurul Municipiului București, dar nu numai.

Pentru a obține mai multe informații suplimentare, având în vedere politica societății privind protejarea confidențialității și a intereselor comerciale, vă invităm să participați la ședințele adunărilor generale ale acționarilor.

Întrebarea 2

Cheltuielile nerecurente sunt desemnate în mod specific în situațiile financiare ale unei companii ca o cheltuială extraordinară sau care apare o singură dată, cheltuieli la care compania nu se așteaptă să reapară, cel puțin nu în mod regulat. În cazul cheltuielilor generale și administrative, exemple de cheltuieli neprevăzute sau unice includ lucruri cum ar fi achiziționarea unei noi fabrici de producție sau o actualizare majoră a instalației; compensarea costurilor de întrerupere a lucrului provocate de reducerea forței de muncă; sau repararea costurilor în urma unui dezastru natural sau a unui accident. Societatea nu înregistrează în anul 2020 venituri sau cheltuieli nerecurente.

Întrebarea 3

Cresterea productivității muncii, optimizarea proceselor tehnologice, obținerea unor produse de calitate superioară etc. fac parte din obiectivele principale ale societății. În condițiile în care deplasarea societăților specializate este mai puțin posibilă în contextul pandemiei, am alocat un buget de 50.000 lei în anul 2021, activității de cercetare și dezvoltare.



Intrebarea 4

Dupa cum v-am informat in materialele precedente, in cursul anului 2019 au fost finalizate si puse in functiune investitii aflate in curs pentru care in anul 2020 a intervenit calculul amortizarii, determinand astfel cresterea cheltuielilor de aceasta natura.

Intrebarea 5

Investitiile sunt abordate in stransa legatura cu procesul dezvoltarii si al cresterii economice a societatii, iar politica de investitii este in acord cu obiectivele, scopurile si resursele financiare, de aceasta politica depinzand dezvoltarea viitoare a companiei. Nivelul investitiilor propuse pentru 2021 nu este semnificativ pentru o societate de marimea noastra. Prin acest program s-a urmarit o repartizare rationala a investitiilor, cuprinzand atat obiective noi, dar si repartitii pentru cele aflate in functiune si estimam o reducere de costuri pe segmente de aproximativ 7% cumulata, simultan cu cresterea calitativa si cantitativa a activitatii.

Intrebarea 6

Premisele care au stat la baza BVC propus sunt contractele de vanzare incheiate pentru anul 2021, estimari ale societatii pe baza informatiilor detinute privind licitatiile si proiectele de infrastructura ce urmeaza a se realiza la nivel national si local (conform prognozarilor si literaturii de specialitate), analizele afectuate asupra modului in care va evolua piata, cat si politica comerciala adoptata. Totodata in bugetarea veniturilor pentru anul 2021 au fost luate in calcul majorarea preturilor practicate, simultan cu realizarea unei productii mai mari din punct de vedere fizic, prin cresterea productivitatii precum si largirea arealului de piata.

Intrebarea 7

Volumul total prognozat a fi produs in anul 2021 conform programului de productie propus este de 487.869 mc.

Intrebarea 8

Avand in vedere modificarile legislative, restrictiile intervenite pe fondul pandemiei, devalorizarea monedei nationale in raport cu moneda euro, cresterea inflatiei, cat si informatiile primite din partea furnizorilor, apreciem o crestere de preturi pentru majoritatea materiilor prime si materialelor in anul 2021 fata de anul 2020, inclusiv a pretului pentru gaz natural, energie electrica si combustibil.

Intrebarea 9

O parte insemnata din vanzarile de produse ale societatii se realizeaza prin intermediul societatii Prefab Invest SA. Aceasta isi desfasoara activitatea in Bucuresti si dispune de logistica necesara, specializandu-se in activitatea de marketing, prospectare de piata si comercializare a produselor Prefab SA. Politica de vanzari este unitara, stabilita la nivel de grup, iar Prefab Invest SA asigura desfacerea unor cantitati insemnate de produse unei palete mari si variate de clienti existenti in piata Bucuresti si in zonele adiacente pana la o distanta de 200 – 250 km, avand in vedere puterea mai mare de cumparare a acestei zone. Ponderele creantelor se mentine mare datorita activitatii cu caracter de continuitate derulate de la un an la altul si a rulajului crescator iar cresterea ponderii in totalul creantelor si in valoarea veniturilor din vanzari se datoreaza cresterii volumului comercializat, cat si a preturilor practicate. Aceste aspecte sunt in atentia noastra si exista o preocupare permanenta pentru recuperarea creantelor in perioada urmatoare, ca dovada, a



se vedea raspunsul pentru intrebarea nr.11, din care reiese o mai buna colectare a creantelor in anul 2020 comparativ cu anul 2019.

Intrebarea 10

Soldul initial la data de 01.01.2020 al creantelor comerciale de la partile afiliate a fost de 31.096.623 lei, iar soldul final al acestor creante la data 31.12.2020 este de 29.905.038 lei. Asa cum am mentionat in raspunsul anterior, exista o preocupare permanenta a societatii pentru recuperarea acestor creante. In cursul anului 2020, valoarea acestor creante comerciale a inregistrat o diminuare de 1.191.585 lei.

Intrebarea 11

Viteza de rotatie a debitelor clienti pentru entitatile afiliate in 2019 este de: 178 zile.

Viteza de rotatie a debitelor clienti pentru entitatile afiliate in 2020 este de: 126 zile.

Viteza de rotatie a debitelor clienti in 2019 este de: 192 zile.

Viteza de rotatie a debitelor clienti in 2020 este de: 126 zile.

Intrebarea 12

Politica comerciala referitoare la acordarea de reduceri comerciale este unitara, la nivel de societate, dar si de grup si este respectata in relatia cu toti clientii, inclusiv cu partile afiliate. Valoarea reducerilor comerciale acordate este corelata cu volumul anual de marfa tranzactionat, modalitatea de plata si distanta fata de piata de desfacere.

Intrebarea 13

In cursul anului 2020 nu au fost acordate reduceri comerciale societatii Prefab Invest SA.

In speranta ca raspunsurile mai sus prezentate sunt indostulatoare si pentru a lamuri orice neclaritati in legatura cu ordinea de zi a sedintelor AGA, va reiteram invitatia de a participa la aceste sedinte.

Cu stima,

PREFAB SA

Președinte al Consiliului de Administrație

Director General

Marian Petre Milut

