

Prospect simplificat aferent majorării capitalului social cu aport în numerar al PREFAB S.A.

Societate administrată în sistem unitar



La prețul de ofertă de 0,5 lei/acțiune

Perioada de derulare a ofertei: 02.02.2026-04.03.2026

Aprobat de A.S.F. prin decizia nr. 77 din 28.01.2026

Intermediar:



SSIF INTERFINBROK CORPORATION S.A.

www.interfinbrok.ro



Citiți prospectul cu atenție înainte de a subscrie!

Aprobarea prospectului nu are valoare de garanție și nici nu reprezintă o altă formă de apreciere a A.S.F. cu privire la oportunitatea, avantajele sau dezavantajele, profitul ori riscurile pe care le-ar putea prezenta tranzacțiile de încheiat prin acceptarea ofertei publice obiect al deciziei de aprobare. Decizia de aprobare certifică numai regularitatea prospectului în privința exigențelor legii și ale normelor adoptate în aplicarea acesteia.

Cuprins

Notă către investitori	4
Definiții	5
Rezumatul Prospectului	8
Secțiunea A: Atenționări și elemente de identificare.....	8
Secțiunea B: Informații esențiale privind Emitentul.....	9
Secțiunea C: Informații esențiale privind valorile mobiliare	12
Secțiunea D: Informații esențiale privind oferta publică de valori mobiliare și/sau admiterea la tranzacționare pe o piață reglementată	14
Partea I: INFORMAȚII PRIVIND EMITENTUL	17
Secțiunea 1: Persoane responsabile, informații privind terții, rapoarte ale experților și aprobarea autorității competente.....	17
Secțiunea 2: Auditorii statutari.....	18
Secțiunea 3: Factorii de risc.....	18
Secțiunea 4: Informații despre emitent.....	21
Secțiunea 5: Prezentare generală a activităților	22
Secțiunea 6: Informații privind tendințele	26
Secțiunea 7: Previziuni sau estimări privind profitul	26
Secțiunea 8: Organele de administrare, conducere și supraveghere și conducerea superioară	27
Secțiunea 9: Acționarii principali	29
Secțiunea 10: Tranzacțiile cu părți afiliate	29
Secțiunea 11: Informații financiare privind activele și datoriile, poziția financiară și profiturile și pierderile emitentului	30
Secțiunea 12: Informații suplimentare	37
Secțiunea 13: Divulgări ale informațiilor impuse prin reglementări	37
Secțiunea 14: Contracte importante	39
Secțiunea 15: Documentele disponibile	39



Partea a II-a: INFORMAȚII PRIVIND OFERTA ȘI ACȚIUNILE OFERITE

Secțiunea 1: Persoane responsabile, informații privind terții, rapoarte ale experților și aprobarea autorității competente	39
Secțiunea 2: Factorii de risc	41
Secțiunea 3: Informații esențiale	42
Secțiunea 4: Informații privind valorile mobiliare care urmează a fi oferite/admise la tranzacționare	44
Secțiunea 5: Termenii și condițiile ofertei	49
Secțiunea 6: Admiterea la tranzacționare și modalitățile de tranzacționare	61
Secțiunea 7: Deținătorii de valori mobiliare care doresc să vândă	61
Secțiunea 8: Cheltuielile aferente emisiunii/ofertei	61
Secțiunea 9: Diluarea	62
Secțiunea 10: Informații suplimentare	62



Nota către investitori

Prezentul Prospect, înlocuiește cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) nr. 2017/1129, completat cu cele ale Regulamentelor delegate (UE) nr. 2019/979 și 2019/980, conține informații privind majorarea de capital social al societății PREFAB S.A., prin emiterea unui număr maxim de 41.938.883 acțiuni noi, nominative, ordinare, dematerializate cu valoare nominală de 0,5 lei fiecare, prin aport în numerar în baza exercitării drepturilor de preferință, conform Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 20 noiembrie 2025, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a nr. 5812 din 03.12.2025.

Emitentul declară că prezenta ofertă se adresează acționarilor PREFAB S.A. înscrși la Depozitarul Central SA la data de înregistrare de 10.12.2025. Oferta de subscriere a acțiunilor noi de către acționarii existenți la data de înregistrare, se va face în baza dreptului de preferință, în interiorul termenului de subscriere, în condițiile legii și ale prezentului Prospect.

Prețul de subscriere este de 0,5 lei/acțiune și este egal cu valoarea nominală a acțiunilor existente la data prezentului Prospect.

Emitentul și Intermediarul nu au nicio responsabilitate cu privire la actualizarea sau completarea informațiilor în cazul oricărei schimbări care poate apărea în situația Emitentului cu excepția modificărilor prevăzute de lege, caz în care se aduc la cunoștința investitorilor printr-un supliment la Prospect în conformitate cu legislația aplicabilă.

Intermediarul nu își asumă nicio responsabilitate cu privire la performanțele viitoare ale Emitentului.

În urma verificării acestui Prospect, Emitentul, respectiv societatea PREFAB S.A., își asumă răspunderea pentru informațiile conținute în prezentul Prospect de emisiune și confirmă realitatea, exactitatea și acuratețea informațiilor conținute de acesta. Nicio persoană nu este autorizată să dea alte informații sau să facă declarații sau aprecieri, cu excepția celor incluse în Prospect. În situația în care vor fi difuzate informații sau vor fi făcute declarații sau aprecieri care nu sunt incluse în Prospect, trebuie considerate că fiind făcute fără autorizarea Emitentului sau a Intermediarului, care nu își vor asuma nicio răspundere în acest sens.

Prezentul Prospect de emisiune nu trebuie interpretat ca fiind o recomandare a Emitentului sau a Intermediarului de a subscrie acțiuni PREFAB S.A.. Fiecare acționar, va trebui să își facă propria analiză și evaluare independentă, înainte de a decide subscrierea de acțiuni oferite prin Prospect.

În decizia de a investi în acțiunile descrise în acest document, investitorii trebuie să se bazeze pe propria analiză, inclusiv în ceea ce privește avantajele și riscurile asumate.

Fiecare cumpărător de acțiuni trebuie să respecte legile și regulamentele în vigoare, fără ca vreuna dintre acțiunile acestora să implice responsabilitatea Emitentului sau a Intermediarului.

Cu excepția României, Emitentul și Intermediarul nu au luat nicio măsură care să permită derularea Ofertei în alte țări din UE sau SEE ori din afara acestora, și nici către persoane rezidente sau localizate în aceste țări.

Emitentul și Intermediarul nu vor avea nicio răspundere pentru executarea subscrierilor primite conform acestui Prospect în caz de forță majoră (evenimente neprevăzute și care nu pot fi evitate sau evenimente în afara controlului părților cum ar fi, dar fără a se limita la, întreruperea energiei electrice, revolte sociale, seisme, pandemii, războaie, modificări legislative sau alte asemenea cauze).

Prezentul Prospect, formularul de subscriere și formularul de retragere a acceptului de subscriere, Decizia A.S.F. de aprobare a Prospectului vor fi publicate pe site-ul Bursei de Valori București (www.bvb.ro), pe site-ul propriu al Emitentului la secțiunea pentru Investitori (www.prefab.ro/actionariat/majorare-capital), precum și pe site-ul Intermediarului ofertei (www.interfinbrok.ro).

Acest prospect a fost aprobat de către A.S.F. prin Decizia nr. 17/28.01.2026

Definiții:

Termenii utilizați în prezentul Prospect vor avea următoarea semnificație:

Actul constitutiv – actul constitutiv al societății PREFAB S.A., care stă la baza înființării și funcționării Emitentului;

Acțiuni – totalul acțiunilor emise de Emitent la data aprobării prezentului Prospect;

Acțiuni noi – 41.938.883 acțiuni nou emise de către Emitent ca urmare a majorării de capital social, conform Hotărârii AGEA nr.7 din data de 20.11.2025 și oferite tuturor deținătorilor de drepturi de preferință;

Acționari / deținători drepturi de preferință – persoane fizice sau juridice care dețin acțiuni PREFAB S.A. înregistrate în Registrul acționarilor la data de înregistrare 10.12.2025;

A.G.E.A. - Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor societății PREFAB S.A.;

A.S.F. – Autoritatea de Supraveghere Financiară;

B.V.B. – Bursa de Valori București;

C.A.E.N. – Clasificarea activităților din economia națională;

Contul colector sau contul de Ofertă – Contul destinat colectării sumelor corespunzătoare subscrierilor în cadrul Ofertei, astfel cum sunt acestea identificate în prezentul Prospect;

Data de înregistrare- data calendaristică stabilită prin Hotărârea AGEA nr. 7 din 20.11.2025 ca fiind data care servește la identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârii AGEA, potrivit cu Registrul Acționarilor eliberat de Depozitarul Central, respectiv 10.12.2025;

Depozitarul Central - Depozitarul Central S.A., cu sediul în București, Sos. Nicolae Titulescu nr.4-8, Clădirea America House, Aripa de Est, et.1, sector 1, reprezintă Instituția care asigură

servicii de depozitare, registru, compensare și decontare a tranzacțiilor cu instrumente financiare, precum și alte operațiuni în legătură cu acestea, astfel cum sunt definite în Legea pieței de capital.

Drepturi de preferință - un număr total de 41.938.883 de drepturi de preferință alocate acționarilor înregistrați în Registrul Acționarilor la Data de înregistrare de 10.12.2025 aferentă majorării capitalului social stabilit prin Hotărârea AGEA nr. 7 din data de 20.11.2025.

Emitentul sau Societatea - PREFAB S.A. cu sediul în Constanța, Sos. Industrială, nr.5, județul Constanța, România, înregistrată la O.R.C. Constanța sub J2003009212407, având CUI 1916198, telefon +40241677320, fax +40241636711, email: office@prefab.ro, Website: www.prefab.ro;

Formular de retragere a acceptului de subscriere a acțiunilor oferite - formularul pe bază căruia se prezintă renunțarea la intenția privind participarea la majorarea capitalului social făcută în cadrul Ofertei, în condițiile prezentului Prospect și care trebuie semnat de către acționarul care a exprimat această renunțare.

Formular de subscriere - formularul care trebuie completat și semnat de către acționari în vederea subscrierii în cadrul Ofertei.

Intermediarul Ofertei - SSIF INTERFINBROK CORPORATION SA - Societate de servicii de investiții financiare, cu sediul în mun. Constanța, str. Calafesei nr.1, jud. Constanța, România, autorizată de către CNVM prin Decizia nr.2000/01407/2003, tel/fax: 0241639071/0241547829, email: office@interfinbrok.ro, site web: www.interfinbrok.ro.

Intermediar / Participant la sistemul Depozitarului Central - societăți de servicii de investiții financiare autorizate de A.S.F., instituții de credit autorizate de B.N.R., în conformitate cu legislația bancară aplicabilă, precum și entități de natură acestora autorizate în state membre sau nemembre să presteze servicii și activități de investiții", conform art. 2 pct. 19 din Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată;

Investitori - acționari/deținători drepturi de preferință îndreptățiți să participe la majorarea de capital social;

Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Legea societăților - Legea nr.31/1990 privind societățile, cu modificările și completările ulterioare;

Lei - moneda națională a României;

Majorare de capital - majorarea capitalului Emitentului astfel cum a fost decisă prin Hotărârea AGEA nr. 7 a Emitentului, din data de 20.11.2025;

Oferta - Oferta aferentă operațiunii de majorare a capitalului social cu aport în numerar într-o singură etapă cu acordarea dreptului de preferință conform Hotărârii AGEA nr.7 din data de 20.11.2025 constând într-un număr de cel mult 41.938.883 acțiuni nou emise oferite investitorilor - deținători de drepturi de preferință pe care le pot exercita în cadrul ofertei;

Perioada de subscriere – Perioada de 31 zile calendaristice în care deținătorii de drepturi de preferință pot subscrie în cadrul ofertei publice (Ofertei) obiect al Prospectului.

Prospectul - Prezentul Prospect de Ofertă aferent majorării capitalului social al PREFAB S.A. aprobat de către A.S.F. în vederea derulării Ofertei, publicat pe site-ul Emitentului, la secțiunea pentru Investitori (www.prefab.ro/actionariat/majorare-capital), Intermediarului (www.interfinbrok.ro) și pe site-ul B.V.B. (www.bvb.ro), împreună cu Formularul de subscriere și Formularul de retragere a acceptului de subscriere a acțiunilor oferite.

Regulamentul nr. 5/2018 - Regulamentul emis de A.S.F. nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare;

Regulamentul (UE) nr. 2017/1129 – Regulamentul (UE) privind prospectul ce trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau al admiterii de valori mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată și de abrogare a Directivei 2003/71/CE, cu modificările și completările ulterioare;

Regulamentul delegat (UE) nr. 2019/979 - Regulamentul delegat (UE) 2019/979 de completare a Regulamentului (UE) 2017/1129 în ceea ce privește standardele tehnice de reglementare referitoare la rezumatul prospectului, publicarea și clasificarea prospectelor etc, cu modificările și completările ulterioare.

Regulamentul delegat (UE) nr. 2019/980 – Regulamentul delegat (UE) de completare a Regulamentului (UE) 2017/1129 a Parlamentului European și al Consiliului în ceea ce privește formatul, conținutul, verificarea și aprobarea prospectului de emisiune care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau al admiterii de valori mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 809/2004 al Comisiei, cu modificările și completările ulterioare;

Secțiunea I – Secțiunea din cadrul sistemului de compensare-decontare și registru a Depozitarului Central în care sunt evidențiate conturile deținătorilor de Acțiuni / Drepturi de Preferință care nu au cont deschis la un Intermediar/Participant.

Secțiunea II - Secțiunea din cadrul sistemului de compensare-decontare și registru a Depozitarului Central în care sunt evidențiate conturile individuale și globale ale deținătorilor de Acțiuni / Drepturi de Preferință care au cont deschis la un Intermediar/Participant.

Secțiunea III - Secțiunea din cadrul sistemului de compensare-decontare și registru a Depozitarului Central în care sunt evidențiate conturile individuale în care instrumentele financiare sunt înregistrate direct în numele și pe seama Participanților ca și proprietari ai respectivelor instrumente financiare.

Zi lucrătoare- Orice zi în care atât piața românească interbancară, cât și sistemele de tranzacționare ale Bursei de Valori București și sistemele de compensare-decontare ale Depozitarului Central sunt deschise pentru desfășurarea activității.

REZUMATUL PROSPECTULUI

Secțiunea A: Atenționări și elemente de identificare

Investitorii potențiali sunt avertizați cu privire la faptul că:

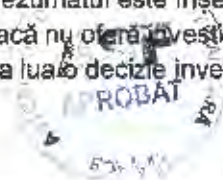
Acest rezumat trebuie să fie citit ca introducere la Prospect, nu este exhaustiv, a fost elaborat numai în baza informațiilor detaliate în cuprinsul Prospect și trebuie coroborat cu acesta.

Orice decizie de a subscrie Acțiunile oferite trebuie să se bazeze pe o examinare a Prospectului, în integralitatea lui de către investitor și să nu se limiteze doar la citirea acestui rezumat.

Investitorul trebuie să cunoască faptul că prin decizia de a subscrie în baza prezentului Prospect, ar putea să piardă întregul capital investit în situația falimentului, sau o parte a acestuia, în condițiile unei evoluții negative a acțiunilor pe piața de capital din cauze interne sau externe Emitentului.

În cazul în care se intentează o acțiune în fața unei instanțe privind informațiile cuprinse în Prospect, se poate ca investitorul reclamant, în conformitate cu dreptul intern, să trebuiască să suporte cheltuielile de traducere a prospectului înaintea începerii procedurii judiciare.

Persoanele responsabile nu răspund civil exclusiv pe baza rezumatului, inclusiv a unei traduceri a acestuia, răspund doar în cazul în care rezumatul este înșelător, inexact sau în neconcordanță cu părțile relevante ale prospectului, sau dacă nu oferă investitorilor, în raport cu celelalte părți ale prospectului, informațiile esențiale pentru a lua o decizie investițională fundamentată cu privire la aceste valori mobiliare.



Acest Prospect de ofertă vizează următoarele valori mobiliare:

Acțiuni noi, nominative, ordinare, emise în forma dematerializată, în cadrul majorării de capital social al PREFAB S.A., conform Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 20 noiembrie 2025, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a nr. 5812 din 03.12.2025.

- număr internațional de identificare ISIN: ROPREHACNOR7;
- Emitent: PREFAB S.A. cu sediul în Constanța, Sos. Industrială, nr.5, județul Constanța, România, înregistrată la O.R.C. Constanța sub J2003009212407, având CUI 1916198, Cod LEI 549300M3U2IZYP60UW32;
- telefon +40241636711; fax +40241636711; email: office@prefab.ro;
- web site: www.prefab.ro;
- Autoritatea competentă care aprobă prospectul este Autoritatea de Supraveghere Financiară cu sediul în Splaiul Independenței nr. 15, sector 5, cod postal 050092, București, România, Tel/Fax 0800825627/0216596051, office@asfromania.ro, www.asfromania.ro;
- Data aprobării prospectului este 28.01.2026.

Sectiunea B: Informatii esențiale privind Emitentul

B.1. Cine este emitentul valorilor mobiliare?

Emitentul valorilor mobiliare este PREFAB S.A., societate pe acțiuni cu capital privat administrată în sistem unitar, cu sediul social în Constanța, Sos. Industrială, nr.5, județul Constanța, România, înregistrată la O.R.C. Constanța sub J2003009212407, având CUI 1916198, cod LEI 549300M3U2IZYP60UW32, care își desfășoară activitatea în temeiul dreptului intern român, funcționând în conformitate cu prevederile Legii Societăților nr.31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare. Obiectul principal de activitate, potrivit Actului Constitutiv este: Fabricarea produselor din beton pentru construcții, cod C.A.E.N. 2361.

Actionari Majoritari

La data de 11.12.2025, potrivit registrului acționarilor ținut de Depozitarul Central SA, acționarii principali ai Emitentului cu dețineri peste pragul de 5% din totalul drepturilor de vot sunt :

Denumire deținător	Numar dețineri	Procent (%)
CELCO S.A. loc. CONSTANTA jud. CONSTANTA	40.075.471	95,5568
Persoane Fizice	1.890.009	4,0297
Persoane Juridice	173.403	0,4135
Total	41.938.883	100,0000

Sursa: Depozitarul Central SA la data de 11.12.2025

Structura acționariatului CELCO S.A. Constanța la data de 12.12.2025 este următoarea:

Denumire deținător	Numar dețineri	Procent (%)
DUȘU ION	80.746.624	41,7435
DUȘU NICULAE	80.746.624	41,7435
COMPLEX CONDOR S.A.*	26.207.162	13,5483
Alți acționari	5.734.665	2,9647
Total	193.435.075	100,0000

*Complex Condor S.A.: număr acțiuni: 209.613 (100%); Acționari: Dușu Nicolae 104.706 acțiuni (49,95%); Dușu Ion 104.706 acțiuni (49,95%); Boșinceanu Anca Elisabeta 201 acțiuni (0,10%).

Societatea PREFAB S.A. este administrată în sistem unitar de Consiliu de Administrație și conducerea executivă care își desfășoară activitatea în condițiile prevăzute de lege. La data Prospectului, componența Consiliului de Administrație este formată din Dl. Secăreanu Ion – Președinte, Dna. Negrișan Julieta Cristina - membru și Dna. Odor Irina – membru.

Conducerea executivă a societății PREFAB S.A. este asigurată de Directorul General Dl. Secăreanu Ion și Directorul Economic Dna. Hoțulig Vildan.

Auditorii statutară ai emitentului

Situațiile financiare întocmite de PREFAB încheiate la 31 decembrie 2023, 30 iunie 2024, 31 decembrie 2024, respectiv la 30 iunie 2025 au fost auditate de auditorul financiar Audit Expert SRL Ploiesti.

PROSPECT PRIVIND MAJORAREA DE CAPITAL SOCIAL AL PREFAB S.A.

În opinia auditorului, situațiile financiare individuale prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative, poziția financiară și performanța financiară a societății PREFAB S.A., în conformitate cu reglementările contabile aplicabile.

B.2. Care sunt informațiile financiare esențiale referitoare la emitent?

Conform prevederilor art. 2 și Anexei I ale Regulamentului delegat (UE) 2019/979, informațiile esențiale cu privire la poziția și performanța financiară ale Emitentului care trebuie să fie incluse în rezumatul prezentului Prospect sunt prezentate în tabelele următoare:

Contul de profit și pierdere

Indicatorii performanței financiare	INDIVIDUAL				CONSOLIDAT*	
	31.12.2024 (lei)	31.12.2023 (lei)	30.09.2025 (lei)	30.09.2024 (lei)	30.09.2024 (lei)	31.12.2023 (lei)
CIFRA DE AFACERI	88.476.711	110.240.799	80.578.538	66.639.428	-	115.427.385
REZULTAT OPERATIONAL	3.481.778	3.266.784	-979.361	1.976.464	-	3.399.162
REZULTAT BRUT	1.326.050	1.255.370	-2.881.301	286.720	-	1.387.939
REZULTAT NET	921.551	808.388	-2.881.301	101.385	-	916.539
RATA RENTABILITĂȚII COMERCIALE	1,07	0,82	-	-	-	0,79
MARJA PROFITULUI NET	1,07	0,82	-	-	-	0,79
REZULTATUL PE ACȚIUNE	0,02	0,02	-0,06	0,0024	-	-

Sursa: Emitentul

Elemente de bilanț

Indicatorii de bilanț	INDIVIDUAL				CONSOLIDAT*	
	31.12.2024 (lei)	31.12.2023 (lei)	30.09.2025 (lei)	30.09.2024 (lei)	30.09.2024 (lei)	31.12.2023 (lei)
TOTAL ACTIVE	233.503.838	257.438.753	233.488.827	235.685.236	-	265.170.827
TOTAL DATORII	41.828.683	40.827.365	45.088.425	44.682.214	-	43.997.766
TOTAL CAPITALURI PROPRII	189.053.225	213.389.922	186.161.924	186.246.562	-	219.046.677

Sursa: Emitentul

Situația fluxurilor de trezorerie

Situația fluxurilor de trezorerie	INDIVIDUAL				CONSOLIDAT*	
	31.12.2024 (lei)	31.12.2023 (lei)	30.09.2025 (lei)	30.09.2024 (lei)	30.09.2024 (lei)	31.12.2023 (lei)
Trezorerie netă din activități de exploatare	18.479.803	13.664.464	-466.337	16.099.762	-	12.127.008
Trezorerie netă din activități de investiții	-14.540.788	-9.232.214	-1.563.686	-9.707.527	-	-9.232.043
Trezorerie netă din activități de finanțare	-5.046.898	-3.928.533	1.872.831	-8.429.185	-	-3.928.532
Flux de numerar net	-107.684	-1.003.387	-147.392	-36.950	-	-1.033.569

Sursa: Emitentul

*La 30.09.2024, 31.12.2024 și 30.09.2025 nu s-au mai întocmit situații financiare consolidate deoarece PREFAB SA a fuzionat prin absorbție cu Romerica și Prefab Invest.

Informațiile financiare din prezentul Prospect și rezumat la Prospect sunt preluate din situațiile financiare ale PREFAB S.A. anuale, raportate în perioada analizată (2023-2024). Acestea au fost

Întocmite conform Standardelor Internaționale de Raportare Financiare (IFRS), iar situațiile financiare anuale au făcut obiectul auditului financiar independent condus de către auditorul statutar al Emitentului, Audit Expert SRL Ploiești.

În opinia auditorului, situațiile financiare individuale prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative, poziția financiară și performanța financiară a societății PREFAB S.A., la 31.12.2023 și 31.12.2024, în conformitate cu reglementările contabile aplicabile.

B.3. Care sunt principalele riscuri specifice emitentului?

Factorii de risc care, individual sau cumulativ, ar putea determina incapacitatea Emitentului, identificați în prezentul Prospect de emisiune se referă la:

- ✓ **Riscuri legate de dependența de clienți semnificativi** - pot genera pierderi la nivelul rezultatelor precum, blocaje financiare și alte riscuri de lichiditate datorate încetării unor contracte cu clienți semnificativi sau datorită insolvenței acestora.
- ✓ **Riscul legal** poate avea ca efect nerealizarea profiturilor estimate sau înregistrarea de pierderi urmare atât a amenzilor, penalităților și sancțiunilor de care Emitentul ar putea fi răspunzător în caz de neaplicare sau aplicare defectuoasă a prevederilor legale.
- ✓ **Riscuri privind concurența** - reprezintă riscul ca Emitentul să suporte o pierdere financiară ca urmare a încetării unor contracte cu clienți care preferă să cumpere de la o companie concurentă.
- ✓ **Riscul de piață** reprezintă riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, ca urmare a fluctuațiilor pe piață ale prețurilor, ratei dobânzii și cursului valutar.
- ✓ **Riscul de credit** reprezintă riscul actual sau viitor de afectare negativă a profiturilor și capitalului Emitentului ca urmare a neîndeplinirii de către clienți a obligațiilor contractuale. Expunerea Emitentului la riscul de credit este influențată în principal de caracteristicile individuale ale fiecărui client.
- ✓ **Riscul de lichiditate** reprezintă probabilitatea Emitentului de a nu-și onora obligațiile scadente contractuale cu clienții și terții, de a se confrunta cu o lipsă de fonduri pentru desfășurarea activității. Pentru gestionarea acestui risc, Emitentul se asigură pe cât de mult posibil că va dispune mereu de lichidități suficiente pentru a-și achita obligațiile scadente, fără a suporta pierderi inacceptabile sau a pune în pericol reputația Societății.
- ✓ **Riscul privind costurile de echilibrare** este un risc ce transformă incertitudinea energetică în costuri financiare directe pentru Emitent dacă nu își echilibrează fluxurile de energie în timp real, un aspect tot mai important odată cu penetrarea crescută a surselor regenerabile.
- ✓ **Riscul de insolvență** se referă la posibilitatea ca Emitentul să nu-și poată onora datoriile din cauza dezechilibrelor financiare, datoriilor mari și fluxurilor de numerar insuficiente, creând vulnerabilități.
- ✓ **Riscuri sistemice** privind Emitentul sunt cele provocate de evoluția evenimentelor politice și economice care influențează întreg sistemul economic.

Acești factori sunt prezentați detaliat în conținutul Prospectului, în Partea I, Secțiunea 3: Factori de risc, punctul 3.1.

Secțiunea C: Informații esențiale privind valorile mobiliare

C.1. Care sunt principalele caracteristici ale valorilor mobiliare

Acțiunile emise de PREFAB S.A. se tranzacționează pe Piața Reglementată - administrată de către Bursa de Valori București, respectiv piața (REGS) categorie Standard, segmentul Principal, sub simbolul "PREH", având numărul internațional de identificare (ISIN) ROPREHACNOR7.

La momentul redactării Prospectului, capitalul social al PREFAB S.A. este de 20.969.441,50 lei împărțit în 41.938.883 acțiuni nominative, ordinare, indivizibile, emise în formă dematerializată, cu valoare nominală de 0,5 lei/acțiune.

Drepturile asociate valorilor mobiliare

Fiecare acțiune nou-emisă subscrisă și plătită de acționari conferă acestora aceleași drepturi cu cele ale acțiunilor deja existente ale Emitentului:

- ✓ dreptul la un vot în Adunarea Generală a Acționarilor Societății;
- ✓ dreptul de alegere și/sau revocare a membrilor Consiliului de Administrație;
- ✓ dreptul de a participa la distribuirea profitului în condițiile legii și ale Actului Constitutiv;
- ✓ dreptul de preferință în cadrul unei majorări de capital social ulterioare;
- ✓ dreptul la informare;
- ✓ dreptul de a primi o parte din repartizarea activului social la lichidarea societății proporțional cu cota de participare la capitalul social;
- ✓ orice alte drepturi prevăzute de Actul Constitutiv și de prevederile legale în vigoare.

Rangul relativ al Acțiunilor în structura capitalului Emitentului în caz de insolvență, inclusiv, acolo unde este cazul, informații cu privire la nivelul de subordonare a acestora.

În caz de insolvență, valorile mobiliare deținute de către acționari, inclusiv valorile mobiliare obiect al prezentei oferte, vor avea rang inferior raportat la alți creditori ai Emitentului. În caz de insolvență, acționarii sunt îndreptați la sumele reziduale după lichidarea completă a activului în favoarea creditorilor societății, proporțional cotelor de participare la capitalul social.

Nu există restricții impuse asupra liberei transferabilități a acțiunilor emitentului.

Emitentul recunoaște drepturile acționarilor de a fi remunerați prin dividende, ca forma de participare la profiturile nete realizate de societate. Hotărârea privind repartizarea rezultatului revine Adunării Generale Ordinare a Acționarilor.

Dreptul la dividende aparține acționarilor care sunt înscrși în registrul acționarilor Emitentului la data de înregistrare stabilită prin hotărârea adunării generale ordinare a acționarilor Emitentului care decide distribuirea de dividende din profitul net realizat de către Societate.

Emisiunea și Oferta au ca obiect majorarea capitalului social cu aport de numerar, prin emiterea unui număr maxim de 41.938.883 acțiuni noi, nominative, ordinare, dematerializate, cu valoare nominală de 0,5 lei fiecare și cu un preț de subscriere de 0,5 lei pe acțiune, egal cu valoarea nominală, fără primă de emisiune, așa cum au fost aprobate în Hotărârea AGEA nr. 7 din data de 20.11.2025, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a nr. 5812 din 03.12.2025.

Valoarea totală a Emisiunii este de 20.969.441,50 lei, în ipoteza în care toate acțiunile puse la vânzare se vor subscrie de către acționari.

Cele 41.938.883 acțiuni oferite în cadrul ofertei se vor putea subscrie într-o singură etapă. Subscrierea se efectuează în baza exercitării drepturilor de preferință alocate acționarilor înscrși în Registrul Acționarilor ținut de Depozitarul Central la data de înregistrare, 10.12.2025. În urma derulării operațiunii, capitalul social se va majora cu suma maximă de 20.969.441,50 lei. Acțiunile nou emise oferite și admise ulterior la tranzacționare sunt acțiuni nominative, ordinare, indivizibile, emise în formă dematerializată, cu valoare nominală de 0,5 lei/acțiune, oferind deținătorilor drepturi egale. Fiecare acțiune face parte din aceeași clasă cu aceea a acțiunilor Emitentului și sunt liber transferabile.

C.2. Unde vor fi tranzacționate valorile mobiliare?

După încheierea operațiunii de majorare a capitalului social, acțiunile nou emise vor fi admise ulterior la tranzacționare, pe aceeași piață pe care se tranzacționează acțiunile PREFAB S.A, respectiv pe piața: Piața Reglementată - administrată de către Bursa de Valori București, piața (REGS), categoria Standard, segmentul Principal, sub simbolul "PREH". Nu există garanții aferente acestor valori mobiliare.

C.3 Care sunt principalele riscuri specifice valorilor mobiliare?

Riscurile specifice activității Emitentului se pot răsfrânge în mod direct asupra instrumentelor emise, orice eveniment negativ survenit putând să determine o variație imprevizibilă a prețului acțiunilor PREFAB S.A. pe piața de capital.

Cumulativ cu riscurile Emitentului, orice investiție în titluri de capital prezintă o serie de riscuri proprii, specifice acestui sector al pieței financiare din care amintim:

Riscurile investițiilor în acțiuni: Investițiile în acțiuni pe piața de capital prezintă un grad de risc mai mare decât alte tipuri de investiții din pricina naturii și particularităților acestora. În acest sens, acțiunile sunt caracterizate de volatilitate a prețului și lichidității, factor care poate fi dificil de anticipat, iar acest risc este dublat de eventuale evenimente pe piața de capital care pot determina o diminuare sau chiar o pierdere totală a investiției inițiale (de pildă falimentul societății emitente)

Riscurile specifice pieței de capital din România: Piața de capital din România este caracterizată de un grad sporit de instabilitate derivat din legătura intrinsecă a bursei cu economia națională, fapt ce conduce la un risc considerabil cu privire la investițiile desfășurate în acest mediu.

Riscul de depreciere în urma comunicării rezultatelor: Publicarea periodică a rezultatelor financiare de către societatea emitentă poate influența în mod negativ percepția investitorilor, aspect care s-ar putea concretiza într-o depreciere a prețului acțiunilor. Acest risc este mai prevalent în perioadele specifice de raportare, fiind un aspect comun tuturor valorilor mobiliare listate pe piața de capital.

D. Informații esențiale privind oferta publică de valori mobiliare

D.1. Care sunt condițiile și calendarul pentru a investi în aceasta valoare mobilă?

Condiții generale și calendarul ofertei

Oferta are ca obiect un număr maxim de 41.938.883 acțiuni noi, nominative, ordinare, indivizibile, emise în formă dematerializată, cu un preț de subscriere de 0,5 lei pe acțiune, egal cu valoarea nominală, fără prima de emisiune, așa cum au fost aprobată în Hotărârea AGEA nr. 7 din data de 20.11.2025.

Fiecărui acționar înregistrat în registrul acționarilor la data de înregistrare 10.12.2025 aferentă majorării de capital social urmând să-i fie alocat un număr de drepturi de preferință egal cu numărul acțiunilor deținute.

Cele 41.938.883 acțiuni oferite în cadrul ofertei se vor putea subscrie într-o singură etapă.

Moneda în care sunt denumite acțiunile și în care este emisă oferta este: lei.

Drepturile de preferință nu sunt tranzactionabile.

Persoanele îndreptățite să subscrie în cadrul Ofertei sunt acționarii Emitentului înregistrați în registrul acționarilor la data de înregistrare 10.12.2025, stabilită prin Hotărârea AGEA nr. 7 din data de 20.11.2025, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a nr. 5812 din 03.12.2025, cărora la data de înregistrare, li s-au alocat un număr de drepturi de preferință egal cu numărul acțiunilor deținute.

Raportul de subscriere, determinat în prezentul Prospect este de o acțiune nouă la un drept de preferință deținut (1:1).

Perioada de subscriere este de 31 zile calendaristice, începând cu prima zi lucrătoare de la data publicării prezentului Prospect, respectiv de la 02.02.2026 până la 04.03.2026 inclusiv, între orele 9:30 și 17:30 cu excepția ultimei zile, când perioada de subscriere se încheie la ora 13:00.

Raportul curent aferent rezultatului subscrierilor în cadrul Perioadei de Subscriere va fi publicat pe site-ul operatorului pieței reglementate și transmis către A.S.F. în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la încheierea Perioadei de Ofertă.

Modalitatea de subscriere este următoarea:

Acționarii / deținătorii drepturilor de preferință care dețin acțiuni/drepturi de preferință ale Emitentului în Secțiunea I a Depozitarului Central, **vor subscrie exclusiv prin Intermediarul Ofertei, SSIF INTERFINBROK CORPORATION S.A.** cu sediul în mun. Constanța, str. Călărași nr.1, jud. Constanța, România tel/fax: 0241639071/0241547829, email: office@interfinbrok.ro, către care vor transmite sau depune Formularul de Subscriere însoțit de dovada plății și documentele menționate în prezentul Prospect, în Perioada de Subscriere, astfel:

- (i) fie în format fizic cu semnătura olografă în original, prin curier, scrisoare recomandată sau personal la sediul Intermediarului,
- (ii) fie la adresa de e-mail office@interfinbrok.ro cu semnătura electronică extinsă încorporată potrivit cu prevederile Legii 455/2001 privind semnătura electronică.

Plata acțiunilor subscrise se va face integral la data subscrierii.

Plata acțiunilor subscrise se face în contul colector al Emitentului: **PREFAB S.A. deschis la Banca deschis la Banca Raiffeisen; cod IBAN: RO52 RZBR 0000 0600 1225 1333; Swift: RZBRROBUXXX.**

Acționarii / deținătorii drepturilor de preferință care dețin acțiuni/drepturi de preferință ale Emitentului în **Secțiunea II** a Depozitarului Central (conturi globale) vor subscrie, prin intermediarul autorizat la care aceștia dețin acțiuni într-un cont de investiții. Plata acțiunilor subscrise se face în conformitate cu reglementările Depozitarului Central și politicile Intermediarului prin care investitorul participă la Ofertă.

Acționarii/deținătorii drepturilor de preferință cu dețineri în **Secțiunea III** (conturi ale Participanților) a Depozitarului Central vor subscrie, direct prin Depozitarul Central. Plata acțiunilor subscrise se face în conformitate cu reglementările Depozitarului Central.

Subscrierile realizate în afara Perioadei de subscriere sau care nu respectă condițiile menționate în prezentul Prospect nu vor fi validate.

Subscrierile din cadrul Ofertei sunt irevocabile pe toată Perioada de Subscriere, cu excepția prevăzută la art. 23 (2) din Regulamentul UE nr. 2017/1129, cu modificările și completările ulterioare, respectiv a publicării de suplimente la prospectul de ofertă.

După încheierea Perioadei de Ofertă, acțiunile nou emise rămase nesubscrise vor fi anulate prin decizia Consiliului de Administrație care va constata rezultatul operațiunii de majorare de capital social, va aproba modificarea capitalului social prin majorarea acestuia cu valoarea acțiunilor efectiv subscrise și va dispune întreprinderea tuturor demersurilor necesare modificării actului constitutiv, respectiv înregistrării și publicării acestei modificări. Raportul Consiliului de Administrație cu privire la rezultatul operațiunii va fi transmis către A.S.F., B.V.B. și publicat pe paginile de internet ale Emitentului, Intermediarului Ofertei și B.V.B.

După aprobarea A.S.F., Prospectul, Formularele de Subscriere și de Retrageră a acceptului de subscriere vor fi disponibile pe pagina de internet a Emitentului la secțiunea pentru acționari (www.prefab.ro/actionariat/majorare-capital), pe pagina de internet a Intermediarului Ofertei (www.interfinbrok.ro), pagina de internet a B.V.B. în calitate de administrator al Pieței Reglementate (www.bvb.ro), precum și, în format fizic, la sediul Emitentului și Intermediarului. Investitorii vor putea consulta pe pagina de internet a Emitentului, de asemenea, actul constitutiv al acestuia, situațiile financiare și rapoartele auditorilor financiari.

Prezentul Prospect nu constituie o ofertă sau invitație făcută de Emitent sau de Intermediarul Ofertei sau în numele lor de a subscrie acțiuni în jurisdicțiile unde această ofertă sau invitație nu este autorizată sau este restricționată în orice mod sau pentru potențiali investitori ce nu pot subscrie în mod legal. Persoanele care decid să subscrie Acțiuni în cadrul prezentei Oferte sunt obligate să cunoască restricțiile și limitările Ofertei și să se conformeze acestora. Indiferent de modalitatea aleasă, subscrierea în această Ofertă în conformitate cu prezentul Prospect reprezintă acceptarea necondiționată a termenilor și condițiilor de derulare ale Ofertei și a

prezentului Prospect în întregime, investitorul respectiv confirmând că a primit, citit, înțeles și acceptat termenii și condițiile prezentului Prospect și că a subscris în acord cu acestea.

Quantumul și procentajul diluării imediate rezultate în urma ofertei

Dacă toți acționarii îndreptățiți își vor exercita dreptul de preferință, structura acționariatului și participația deținută în prezent de fiecare dintre aceștia la capitalul social al Emitentului nu vor suferi modificări, respectiv nu se înregistrează diluarea deținerilor lor.

Quantumul și procentajul diluării imediate care ar avea loc în cazul nesubscrierii la ofertă nu pot fi determinate, acestea fiind dependente de numărul total al acțiunilor care vor fi subscrise.

Este puțin probabil ca toți acționarii să subscrie la majorarea de capital social, astfel că celor care nu vor subscrie sau nu vor subscrie toate acțiunile la care au dreptul, le vor fi diluate deținerile corespunzător gradului final de subscriere.

De exemplu, un acționar cu o deținere de 1,00% din capitalul social al Emitentului anterior majorării de capital, va înregistra o diluare a deținerii până la 0,5% ulterior majorării de capital, respectiv o diluare procentuală de 50%, în ipoteza în care acționarul respectiv nu subscrie în cadrul majorării, și toate acțiunile puse în vânzare în majorarea de capital sunt subscrise.

Estimări ale costului total al emisiunii și ale cheltuielilor percepute de la investitor de către emitent

Costul total estimat, al emisiunii și/sau al ofertei, care va fi suportat în totalitate de către Societate, din alte fonduri decât cele atrase în Ofertă este:

- comisionul Intermediarului Ofertei, în conformitate cu contractul între părți;
- cota percepută de A.S.F. calculată ca procent de 0,1 % din valoarea ofertei;
- taxa A.S.F. de eliberare a certificatului de înregistrare a instrumentelor financiare - 500 lei;
- taxe Registrul Comerțului de înregistrare a majorării de capital social estimate la 1.150 lei;
- taxe aferente derulării operațiunii de majorare prin sistemul B.V.B. și al Depozitarului Central, estimate la 10.000 lei;
- alte cheltuieli incidente operațiunii - estimate la 2.000 lei.

D.2. Cine este Ofertantul?

Ofertantul valorilor mobiliare este același cu Emitentul acestora, respectiv societatea PREFAB S.A..

D.3. De ce a fost elaborat acest Prospect?

Acest Prospect prezintă Oferta de maxim 41.938.883 acțiuni nou emise aferentă majorării de capital social prin aport de numerar, cu acordarea dreptului de preferință conform Hotărârii AGEA nr. 7 din data de 20.11.2025, în conformitate cu dispozițiile art.173 din Regulamentul A.S.F. nr.5/2018 privind emisiile de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare.

Valoarea totală a Emisiunii este de 20.969.441,50 lei, în ipoteza în care toate acțiunile puse la vânzare se vor subscrie de către acționari.

Aportul în numerar se va utiliza în vederea îmbunătățirii lichidității, a capitalului de lucru și a realizării programului de investiții viitor, constând în principal în modernizarea și automatizarea proceselor tehnologice din cadrul sucursalei BCA.

Oferta nu face obiectul vreunui acord privind angajament ferm de a subscrie.

La momentul întocmirii prezentului Prospect, Emitentul și Intermediarul nu au identificat potențiale conflicte de interese cu privire la Ofertă sau care să influențeze semnificativ derularea acesteia.

Partea I. Informații privind emitentul valorilor mobiliare obiect al ofertei

SECȚIUNEA 1: PERSOANE RESPONSABILE, INFORMAȚII PRIVIND TERȚII, RAPOARTE ALE EXPERTILOR ȘI APROBAREA AUTORITĂȚII COMPETENTE

1.1 Persoane responsabile

- Informațiile prezentate în acest document cu referire la Emitent au fost furnizate de către PREFAB S.A., cu sediul social în Constanța, Sos. Industrială, nr.5, județul Constanța, România, înregistrată la O.R.C. Constanța sub J2003009212407, având CUI 1916198, cod LEI 549300M3U2IZYP60UW32; telefon +40241677320; fax +40241636711; email: office@prefab.ro; , reprezentată legal prin Dl. Secăreanu Ion.
- Persoana responsabilă pentru Prospect din partea Emitentului este Dl. Secăreanu Ion, în calitate de Președinte Consiliu de Administrație și Director General.

Acest Prospect a fost elaborat, în baza informațiilor furnizate de Emitent către INTERFINBROK CORPORATION SA, societate de servicii de investiții financiare cu sediul Constanța, str. Călărași nr.1, telefon 0341639071, fax: 0241547829, Nr. înregistrare ONRC Constanța: J2003002725139, CUI: 7448690; e-mail: office@interfinbrok.ro; site web: www.interfinbrok.ro.

Persoana care va semna Prospectul din partea Intermediarului este Dl. Cușu Iancu-Director General.

În elaborarea acestui prospect nu au fost folosite informații ce provin de la terți, declarații sau rapoarte întocmite de persoane care acționează în calitate de expert, cu excepția rapoartelor de audit.

1.2. Declarații ale persoanelor responsabile

Reprezentantul Emitentului declară că își asumă responsabilitatea pentru informațiile cuprinse în Prospect. După cunoștințele sale și cu luarea în considerare a diligențelor depuse de Emitent în vederea asigurării realității, exactității, acurateții, precum și a caracterului complet al informațiilor, Emitentul declară că informațiile cuprinse în Prospect sunt în conformitate cu realitatea și că nu au fost făcute omisiuni de natură să afecteze semnificativ conținutul acestora.

Reprezentantul Intermediarului declară că, după cunoștințele pe care le deține, informațiile cuprinse în Prospect sunt conforme cu realitatea și că nu au fost făcute omisiuni de natură să afecteze semnificativ conținutul acestuia.

1.3. Declarații / Rapoarte ale experților

Nu este cazul, cu excepția rapoartelor de audit financiar prezentate în Prospect

1.4. Informații provenind de la terți

Nu este cazul.

1.5. Declarație

Persoanele responsabile declară că prezentul document a fost aprobat de către Autoritatea de Supraveghere Financiară, în calitate de autoritate competentă în temeiul Regulamentului (UE) 2017/1129, prin Decizia nr. 77 / 28.01.2024. Autoritatea de Supraveghere Financiară aprobă acest Prospect doar din punct de vedere al îndeplinirii standardelor privind caracterul exhaustiv, inteligibil și coerent impuse de Regulamentul (UE) 2017/1129 și Regulamentele delegate (UE) 2019/979 și 2019/980.

O astfel de aprobare nu ar trebui să fie considerată drept o aprobare a Emitentului care face obiectul acestui Prospect.

Prospectul simplificat a fost elaborat în conformitate cu articolul 14 din Regulamentul (UE) 2017/1129.



SECȚIUNEA 2 – AUDITORII STATUTARI

2.1. Situațiile financiare încheiate de Societate la 31.12.2023, 30.06.2024, 31.12.2024 și la 30.06.2025, au fost auditate de către Audit Expert S.R.L. Ploiești, înregistrat la Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (A.S.P.A.A.S.) sub nr. FA 050, semnate de auditorul financiar Constantin Maria, înregistrat la Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (A.S.P.A.A.S.) sub nr. AF 184. Situațiile financiare încheiate de Societate la 30.09.2024 și 30.09.2025 nu au fost auditate.

SECȚIUNEA 3: FACTORII DE RISC

3.1. În oricare investiție pe piața de capital, inclusiv investiția în acțiuni PREFAB S.A., investitorii își asumă riscuri a căror evaluare presupune o analiză a factorilor de risc și a informațiilor cuprinse în prezentul Prospect.

Factorii de risc constau în acele elemente, situații sau condiții interne sau externe care pot afecta, prin natura lor, rezultatele așteptate asociate activității desfășurate. Enumerarea factorilor de risc din această secțiune nu este exhaustivă, fiind posibil ca și alte elemente, posibil necunoscute sau considerate irelevante persoanelor responsabile pentru informațiile din acest Prospect, să poată avea consecințe asupra investiției în acțiuni.

Oricare dintre factorii prezentați mai jos ar putea avea un impact negativ mai mult sau mai puțin important asupra activității sau rezultatelor Emitentului, respectiv asupra prețului de tranzacționare, a lichidității acțiunilor sale, care ar putea determina pierderea parțială sau totală a investiției. Investitorii în acțiuni PREFAB S.A. trebuie să facă evaluări proprii asupra oportunității investiției, în raport cu nevoile, așteptările, disponibilitățile, obiectivele investiționale proprii.

Sistemul de management al riscului este integrat în activitatea Emitentului și întregul personal are o responsabilitate generală de a identifica, raporta și gestiona riscurile cu care se confruntă societatea. Riscurile strategice și riscurile tip eveniment cu potențial ridicat sunt monitorizate separat, pentru a limita acele efecte care nu ar putea fi prevenite.

Riscurile care ar putea afecta performanțele financiare ale Emitentului sunt următoarele:

❖ **Riscuri de natură operațională**

Riscuri legate de dependența de clienți semnificativi

O structură concentrată a clienților poate genera pierderi la nivelul rezultatelor, precum ar fi blocaje financiare și alte riscuri de lichiditate asociate încetării unui contract cu un client semnificativ sau insolvenței acestuia.

Pentru minimizarea acestui risc, PREFAB S.A. își propune o strategie bazată pe extinderea bazei de clienți prin diversificare, concomitent cu atragerea de noi clienți și consolidarea relațiilor cu clienții existenți. În vederea reducerii semnificative a gradului de concentrare se monitorizează și evaluează constant riscul de dependență față de clienți și se dezvoltă strategii de reducere a gradului de concentrare prin realizarea unui audit al clienței și o analiză detaliată a portofoliului de clienți.

Riscuri privind concurența

Aceste riscuri apar atunci când clienții preferă să cumpere de la o companie concurentă.

În sectorul materialelor pentru construcții, concurența este destul de acerbă, iar partenerii de afaceri au devenit mai exigenți în ceea ce privește calitatea lucrărilor. Emitentul dispune de un nivel tehnic și tehnologic care satisface aceste exigențe, are o poziție stabilă în rândul producătorilor de elemente prefabricate din beton și BCA din România, iar experiența managementului garantează seriozitatea în relația cu clienții.

Riscul legal poate avea ca efect nerealizarea profiturilor estimate sau înregistrarea de pierderi urmare atât a amenzilor, penalităților și sancțiunilor de care Emitentul este pasibil în caz de neaplicare sau aplicare defectuoasă a prevederilor legale sau contractuale. Monitorizarea și eliminarea efectelor acestui risc se realizează prin intermediul unui sistem permanent de informare în legătură cu modificările legislative, precum și prin sistemul de analiză, avizare și aprobare a termenelor și condițiilor incluse în contractele comerciale.

Riscul privind costurile de echilibrare

Acest risc este specific activității privind producerea și vânzarea energiei electrice și este generat de eventualele prognoze nerealiste ale cantităților și volumelor orare de livrare a energiei electrice care pot impacta situația financiară a Emitentului prin apariția unor costuri suplimentare de echilibrare. Se apreciază că acest risc este redus ca urmare a activității de prognoză desfășurată de departamentul specializat al PREFAB S.A..

❖ **Riscul de plată** reprezintă riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, ca urmare a fluctuațiilor pe piață ale prețurilor, ratei dobânzii și cursului valutar.

În administrarea riscului de piață, PREFAB S.A. ia în calcul identificarea cauzelor, evaluarea expunerii la astfel de riscuri și stabilirea măsurilor necesare pentru atenuarea acestora, prin implementarea de modificări tarifare, prin renegocierea contractelor.

Riscul de credit reprezintă riscul actual sau viitor de afectare negativă a profiturilor și capitalului Emitentului ca urmare a neîndeplinirii de către clienți a obligațiilor contractuale. Politica în ceea ce privește riscul de credit se fundamentează pe principiul că orice angajament care presupune un risc de credit se bazează pe o cunoaștere aprofundată a clientului. Partenerii societății sunt clienți cu bonitate ridicată.

Riscul de lichiditate reprezintă probabilitatea Emitentului de a nu-și onora obligațiile scadente contractuale cu clienții și terți. Acest risc include riscul incapacității de a finanța activele în conformitate cu obligațiile contractuale asumate (Creditele). Politica PREFAB S.A. este de a asigura întotdeauna lichidități suficiente pentru a face față datorilor atunci când acestea devin scadente, fără a suporta pierderi semnificative sau a pune în pericol reputația societății.

Gestionarea riscului de lichiditate se face prin aplicarea unor politici restrictive de livrare a produselor către clienți, în funcție de bonitatea și disciplina lor financiară. Se solicită, în anumite cazuri plata în avans a produselor livrate, garanții în cazul contractelor de livrare sau reducerea prin contract a numărului de zile de plată a creanțelor de către clienții societății. Au fost încheiate contracte de garanție cu ipotecă în favoarea băncilor unde sunt deschise linii de credit, credite și scrisori de garanție bancară astfel încât să se asigure gestionarea adecvată a fluxurilor de numerar prin alocarea resurselor financiare într-un mod eficient și menținerea unei rezerve adecvate de lichiditate.

APROBAT

Riscul de insolvență implică incapacitatea Emitentului de a-și plăti la timp obligațiile financiare, semnalând o îndatorare prea mare sau probleme de cash-flow, putând duce la consecințe grave precum insolvența sau falimentul. Adoptarea unui comportament prudent și capacitatea de a acționa rapid, la momentul potrivit, apelând la mecanisme precum analiza obiectivă a stării financiare, la măsuri imediate de finanțare și optimizare a fluxurilor de numerar, ajută la menținerea continuității activității și reduce riscul declanșării unor proceduri cu efecte negative asupra patrimoniului societății.

Riscurile sistemice privind Emitentul sunt cele provocate de evoluția evenimentelor politice și economice care influențează în mod obiectiv, într-un sens sau altul, întreg sistemul economic. Conflictul dintre Rusia și Ucraina afectează economia mondială, prin creșterea prețurilor la materiile prime, perturbarea lanțului de aprovizionare și creșterea inflației, care a determinat scăderea puterii de cumpărare a consumatorilor și implicit scăderea cererii în piața materialelor pentru construcții, respectiv orientarea consumului către produse existențiale. În ceea ce privește piața de prefabricate din beton armat și precomprimat, stâlpi electrici, elemente de autostradă, piese prefabricate, grinzi pentru poduri rutiere, decontarea greoaie a lucrărilor executate este datorată blocajelor financiare în domeniul investițional național, volumului redus sau stagnării proiectelor mari pentru infrastructura națională, incluzând aici și lipsa forței de muncă calificate.

Deși investițiile din fonduri europene sunt vitale pentru economia românească, ritmul de absorbție și implementare al acestora este lent.

În acest context, efectele economice nu se pot estima în totalitate, dar Emitentul consideră că accesul la finanțare și piețele pe care aceasta activează sunt baze solide privind asigurarea continuității activității și pentru limitarea efectelor negative generate de criza economică și politică, în general.

Secțiunea 4: INFORMAȚII DESPRE EMITENT

4.1 Denumirea Emitentului:

Emitentul prezentului Prospect este PREFAB S.A..



4.2 Sedlul și elemente de identificare:

Emitentul prezentului Prospect este PREFAB S.A. cu sediul social în Constanța, Sos. Industrială, nr.5, județul Constanța, România, înregistrată la O.R.C. Constanța sub J2003009212407, având CUI 1916198, cod LEI 549300M3U2IZYP60UW32;

website : www.prefab.ro; email: office@prefab.ro; telefon +40241677320; fax +40241636711.

PREFAB S.A. s-a înființat în anul 1990, prin preluarea integrală a patrimoniului fostei Întreprinderi de Materiale de Construcții Călărași, care funcționa din anul 1967.

Legislația în temeiul căreia își desfășoară activitatea: Emitentul PREFAB SA s-a organizat în actuala structură în baza Legii nr. 15/1990 și prin HG nr. 1200/12.11.1990 și funcționează în conformitate cu Legea nr.31/1990 privind societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr. 24/2017 privind emisiile de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare; actului constitutiv și reglementările pieței de capital aplicabile.

Societatea are un punct de lucru în Călărași str. București nr.396, jud. Călărași unde se desfășoară activitatea de producție a PREFAB S.A..

În vederea consolidării și eficientizării activității emitentului, în luna septembrie 2024 a fost admisă de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București operațiunea de fuziune prin absorbție a societăților ROMERICA INTERNATIONAL S.R.L. și PREFAB INVEST S.A. de către societatea PREFAB S.A. în conformitate cu prevederile art. 238 alin. (1) lit. a) din Legea Societăților nr.31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Urmare a fuziunii, societățile absorbite ROMERICA INTERNATIONAL S.R.L. și PREFAB INVEST S.A. au fost dizolvate fără a intra în lichidare și au fost radiate din Registrul Comerțului și din orice alte evidențe. Societatea absorbantă și-a păstrat forma juridică, obiectul principal de activitate și sediul social.