

În luna august 2025, printr-o tranzacție la Bursa de Valori București, CELCO S.A. și-a majorat participarea la PREFAB S.A. ajungând la o deținere de 95,5453% din capitalul social.

În luna septembrie 2025 a fost depus la Consiliul Concurenței formularul de notificare privind operațiunea de concentrare economică, constând în dobândirea controlului unic direct de către CELCO S.A. asupra PREFAB S.A.. Consiliul Concurenței a emis Decizia nr. 330/29.10.2025 de neobiecțiune, constatând că, deși operațiunea intră sub incidența Legii concurenței, nu există îndoieli serioase privind compatibilitatea cu un mediu concurențial normal.

Emitentul declară că informațiile de pe website nu fac parte din Prospect, cu excepția cazului în care aceste informații sunt incluse, prin trimitere, în Prospect.

SECȚIUNEA 5: PREZENTARE GENERALĂ A ACTIVITĂȚILOR

5.1 Activități principale

O scurtă descriere a:

(a) principalelor activități esențiale ale emitentului;



Obiectul principal de activitate este fabricarea elementelor din beton pentru construcții, cod C.A.E.N. 2361.



PREFAB S.A. este unul dintre principalii producători naționali de beton celular autoclavizat (BCA) cu o capacitate de aproximativ 500.000 mc/an, prefabricate tipizate cu o capacitate de 20.000 mc/an, tuburi din beton pentru rețele de apă și canalizare (tehnologie Premo și Sentab) și prefabricate netipizate.

Produsul BCA reprezintă un segment important din industria materialelor pentru construcții folosindu-se pe scară largă în construcții civile și industriale cu ajutorul tehnologiei de fabricație de tip Hebel. În cadrul succursalei BCA, au loc permanent îmbunătățiri pe liniile tehnologice de fabricație, actualizări ale sistemelor informatice de control procese, revizii și actualizări tehnologice periodice ale echipamentelor (poduri rulante, mașină de tăiat automată, controlul autoclavizării, etc.)

Betonul Celular Autoclavizat (BCA) are cea mai mare pondere în cifra de afaceri a PREFAB S.A. (în anul 2024 producția realizată a fost de 250.924,55 mc și comercializat 252.425,77 mc), iar vânzarea acestuia se realizează cu preponderență în zona Munteniei.

În cadrul sucursalei Prefabricate se produc și se comercializează elemente care asigură rezistența unei construcții (grinzi de diferite dimensiuni, pahare, stâlpi prefabricați, stâlpi electrici, dale, aripi prefabricate) utilizând tehnologia de fabricație de tip STAND. Prefabricatele tipizate sunt standardizate, pentru diferite tipuri de lucrări. Stâlpii centrifugați din beton armat pentru liniile electrice aeriene sunt produse standardizate cu regim special. În anul 2024 volumul total de elemente prefabricate produse și comercializate a fost de 3.635 mc, la care se adaugă beton marfă 1.922,90 mc.



Pe de altă parte, proiectele industriale și comerciale (Hale industriale sau comerciale de tip Hipermarketuri) presupun urmărirea dimensiunilor prefabricatelor din proiect, ceea ce practic înseamnă introducerea în fabricație de noi produse și tipare pe linia de fabricație.

Tuburile din beton armat sunt utilizate în lucrări de infrastructură, reamenajare cursuri de apă, aducțiuni, subtraversări, lucrări de canalizare, irigații și datorită tehnologiei de fabricație au o durată de viață de 50 ani. În anul 2024 volumul total de tuburi produs și comercializat a fost de 813,48 mc.

PREFAB S.A. este furnizor important din piața locală de beton marfă și energie electrică.

Începând cu anul 2013, energia termică produsă în cogenerare de PREFAB S.A. este utilizată în totalitate pentru tratamentul termic al produselor (BCA, elemente prefabricate și tuburi), iar energia electrică produsă este destinată acoperirii consumului intern necesar procesului de producție, surplusul livrându-se sistemului energetic național.

Pentru cantitatea de energie electrică livrată în sistemului energetic național, societatea s-a calificat pentru obținerea bonusului de cogenerare în cadrul Schemei de sprijin pentru promovarea cogenerării de înaltă eficiență. Cantitatea de energie termică produsă în anul 2024 (2.839,81 MWh) a fost folosită în totalitate pentru consumul intern.

Principalele piețe de desfacere ale PREFAB S.A. sunt România și ocazional Republica Bulgaria și Republica Moldova.

Produsul BCA se comercializează prin distribuitori sau lanțuri DIY (Do It Yourself) în Muntenia, Transilvania și Moldova iar prefabricatele se comercializează în țară prin metoda de licitație sau negociere pe proiect. Piața de desfacere pentru agregate și beton marfă este locală.

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

Datorită influenței costurilor pentru transport, pentru optimizare, activitatea de desfacere se desfășoară cu precădere în arealul geografic în care este situat emitentul.

Perspectivile vânzărilor pe termen mediu și lung sunt raportate la capacitățile existente ale fabricii, respectiv posibilitatea creșterii calității și a productivității prin re tehnologizarea proceselor de producție.

Pondere deținută în cifra de afaceri la 30.06.2025 de cei mai mari clienți, respectiv Arcocim, Arabesque, Dedeman, G&M Road și Codruț Construct este de 51,72%.

Veniturile din producția vândută sunt structurate pe următoarele categorii de produse:

Denumirea produselor	31.12.2024	31.12.2023	30.06.2025	30.06.2024
B.C.A.	78,39%	72,54%	83,82%	83,12%
Tuburi	3,76%	3,13%	2,88%	3,53%
Prefabricate	14,21%	12,33%	10,49%	9,02%
Energie electrica	1,43%	7,89%	0%	1,31%
Alte produse	2,21%	4,11%	3,01%	3,02%

Sursa: Emitentul

Principali concurenți pe piața de BCA ai Emitentului, cu o capacitate de producție instalată aproximativ 3.250.000 mc BCA anual, sunt Elpreco Craiova, Somaco / Holcim, Soceram și Macon Deva.

Denumire Producator	Sediu Social	Locație Fabrica	Capacitate Producție/mc
ELPRECO	Craiova, Jud. Dolj	Craiova/DJ	500.000
SOCERAM	Campina, Prahova	Doicesti/PH	300.000
SOCERAM	Campina, Prahova	Cordun/NT	350.000
HOLCIM	Bucuresti	Adjud/ VN	500.000
XELLA	Sos. Bucuresti- Ploiesti	Paulesti/PH	400.000
		Deva/HD	350.000
		Oradea/BH	350.000
PREFAB	Bucuresti	Calaras/CL	500.000
Total			3.250.000

Sursa: Emitentul

Pe piața de prefabricate și tuburi, principalii concurenți sunt Asa Cons Consolis Turda, Bauelemente Ploiești, Ergon Ploiești, Somaco Grup Prefabricate, Con A Sibiu, Incontro Prefabricati Timișoara, Macon Deva, Ferrobeton Ploiești, Buildcorp Prefabricate Iași, SW Umwelttechnik.

Obiectivele Prefab SA pentru perioada 2025 – 2027 au în vedere consolidarea poziției societății de principal furnizor de BCA de pe piața locală, prin asigurarea și menținerea performanței în conformitate cu reglementările legale în vigoare prin:

- creșterea volumelor vânzărilor pe piețele tradiționale pentru BCA și câștigarea de noi piețe;
- atingerea unei cote de piață de 10% din piața prefabricatelor sau BCA;
- comercializarea produsului BCA pe piața externă.

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

În vederea asigurării și menținerii unui mediu înconjurător la un nivel impus de Standardele Internaționale și Europene, s-au identificat și monitorizat toate aspectele de mediu asociate activităților care se desfășoară în cadrul societății, urmărindu-se minimizarea cantităților de deșeură generate și gestionarea lor în condiții de siguranță, ameliorarea calității apelor evacuate din societate, reducerea emisiilor de noxe în atmosferă concomitent cu reducerea consumului de resurse naturale.

Societatea deține în conformitate cu SR EN ISO 14001:2015 certificatul de management de mediu nr.08/20.06.2023, valabil până la 19.06.2026, asigurând resurse umane competente și resurse materiale necesare menținerii politicii de mediu și asigurării conformității cu cerințele legale.

PREFAB S.A. funcționează conform standardelor internaționale ISO: IQNET ISO 140001, IQNET ISO 45000, IQNET ISO 90001, SR EN ISO 9001, SR EN ISO 45001.

PREFAB SA a urmărit continuu pe parcursul anilor diferențierea față de competitorii naționali, acordând importanță deosebită re tehnologizării și modernizării procesului de producție, creșterii calității produselor și serviciilor oferite clienților chiar în condițiile scăderii generale a puterii de cumpărare în piață.

b) Descrierea oricărei modificări semnificative care afectează operațiunile și principalele activități ale emitentului de la sfârșitul perioadei vizate de ultimele situații financiare auditate și publicate, inclusiv următoarele: (i) indicarea oricărui produs și serviciu nou și semnificativ care a fost introdus; (ii) statutul dezvoltării de noi produse sau servicii, în măsura în care acestea au fost făcute publice; (iii) orice modificare semnificativă a cadrului de reglementare al emitentului de la sfârșitul perioadei vizate de ultimele situații financiare auditate și publicate.

Menționăm că de la publicarea ultimelor situații financiare auditate nu s-au înregistrat noi activități semnificative.

5.2 Investițiile

5.2.1 O descriere a investițiilor semnificative ale emitentului realizate de la data ultimelor situații financiare publicate, aflate în curs și/sau pentru care au fost deja asumate angajamente ferme, împreună cu sursa anticipată de fonduri.

Programul investițional pentru anul 2025 în valoare de 10.511.600 lei, aprobat în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din 28.04.2025 se va realiza din surse proprii și din surse atrase fiind prezentat mai jos, în detaliu:

Nr. crt.	Denumirea investiției	Valoare realizată (lei)	Stadiul
1	Centrala de Cogenerare	200.000	în curs de execuție
2	Sucursala BCA	2.975.000	în curs de execuție
3	Sucursala Tuburi	665.600	în curs de execuție
4	Sucursala Prefabricate	720.000	în curs de execuție
5	Sucursala IRT-Garaj	3.400.000	în curs de execuție
6	Sucursala IRT-Compresoare	2.150.000	în curs de execuție
7	Administrativ	400.000	în curs de execuție
	Total	10.511.600	

Sursa: Emitentul

Investițiile planificate a fi inițiate și realizate parțial în cursul anului 2025, au drept obiectiv retehologizarea, modernizarea și achiziția de utilaje noi, programe informatice și reparații capitale.

SECȚIUNEA 6: INFORMAȚII PRIVIND TENDINȚELE

6.1 O descriere a:(a) principalelor tendințe care au afectat producția, vânzările și stocurile, costurile și prețurile de vânzare de la sfârșitul ultimului exercițiu financiar încheiat și până la data întocmirii documentului de înregistrare;(b) oricărei modificări semnificative a performanței financiare a grupului de la sfârșitul ultimului exercițiu financiar pentru care au fost publicate informații financiare până la data documentului de înregistrare, sau o declarație negativă adecvată;(c) oricărei tendințe, incertitudini, cerințe, angajament sau eveniment cunoscut(e) care prezintă o probabilitate rezonabilă de a afecta semnificativ perspectivele emitentului, cel puțin pentru exercițiul financiar în curs.

În anul 2025 activitatea de vânzare a fost influențată în mod negativ de lipsa de predictibilitate venită din partea clienților. Creșterea prețurilor materiilor prime, a prețurilor la energie și gaze naturale și eliminarea facilităților fiscale oferite salariaților din construcții au generat creșterea costurilor de producție care nu au putut fi absorbite de piață. În plus, creșterea capacităților de producție ale competitorilor și pătrunderea acestora pe noi zone de vânzare, reducerea numărului de autorizații de construcție la nivel național, creșterea TVA în domeniul rezidențial și scăderea puterii de cumpărare au impus necesitatea reducerii prețurilor de vânzare. Aceste încercări de menținere a capacităților de producție active au condus la scăderea performanței financiare a emitentului.

Conducerea societății se așteaptă ca măsurile de eficientizare și dezvoltare ce vor fi implementate să influențeze în sens pozitiv volumul veniturilor și rezultatul financiar aferent anului 2026.

SECȚIUNEA 7: PREVIZIUNI SAU ESTIMĂRI PRIVIND PROFITUL

7.1 Previziuni privind profitul

Emitentul nu este în măsură să prezinte în acest Prospect estimări ale profiturilor viitoare, întrucât acestea vor depinde, în mare măsură, de factori externi societății.

Bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul în curs a fost aprobat de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor în ședința din data de 28.04.2025, după cum urmează:

INDICATORI	Realizat 2024 (lei)	Prevazut 2026 (lei)	Δ 2025 / 2024
Cifra de afaceri	86.476.711	90.155.000	104,25%
Venituri totale	86.216.780	90.166.000	93,70%
Cheltuieli totale	95.294.239	85.148.340	83,66%
Profit net	921.661	1.006.660	109,24%

Sursa: Emitentul

Bugetul de venituri și cheltuieli nu include operațiunea de majorare a capitalului social, operațiune care face obiectul prezentului prospect.

7.2 Noi previziuni privind profitul

Nu este cazul.

7.3 Declarație privind prognozele

O declarație conform căreia previziunea sau estimarea privind profitul a fost elaborată și pregătită pe o bază care este atât: (a) comparabilă cu informațiile financiare istorice, cât și (b) conformă cu politicile contabile ale emitentului.

Conducerea Emitentului declară că estimarea privind profitul aferent anului 2025 a fost elaborată conform bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul în curs și pregătită pe o bază care este atât comparabilă cu informațiile financiare istorice, cât și conformă cu politicile contabile ale Emitentului.

SECȚIUNEA 8: ORGANELE DE ADMINISTRARE, CONDUCERE ȘI SUPRAVEGHERE ȘI CONDUCEREA SUPERIOARĂ

8.1 Numele, adresa de la locul de muncă și funcția în cadrul societății emitente ale următoarelor persoane și principalele activități desfășurate de acestea în afara societății emitente, dacă activitățile în cauză sunt semnificative pentru societatea emitentă: (a) membrii organelor de administrare, conducere sau supraveghere; (b) asociații comandați, în cazul unei societăți în comandită pe acțiuni; (c) fondatorii, în cazul unei societăți înființate de mai puțin de cinci ani; (d) orice membru al conducerii superioare al cărui nume poate fi menționat pentru a dovedi că societatea emitentă dispune de pregătirea și experiența necesară pentru conducerea activității sale.

Societatea este administrată în sistem unitar de Consiliul de Administrație și Conducerea Executivă care își desfășoară activitatea în condițiile prevăzute de lege.

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din 04.12.2025 a aprobat alegerea noului Consiliu de Administrație format din 3 membri, pentru un mandat de 2 ani cu începere de la data de 04.12.2025, format din Dl. Secăreanu Ion – Președinte, Dna. Negrișan Julieta Cristina - membru și Dna. Odor Irina – membru.

Conducerea executivă a societății PREFAB S.A. numită pentru un mandat de 2 ani de Consiliul de Administrație este asigurată de Dl. Secăreanu Ion - Director General și Dna. Hoțulig Vildan - Director Economic

Principala misiune a Consiliului de Administrație este asigurarea unui control eficient asupra activităților Societății.

Consiliul de Administrație supraveghează activitatea Conducerii Executive și respectarea prevederilor legii, ale Actului Constitutiv și hotărârilor Adunării Generale a Acționarilor în desfășurarea activității societății.

Informații suplimentare despre administratorii societății și Conducerea Executivă:

- Dl. Secăreanu Ion, cetățean român, este inginer de profesie, cu o experiență de peste 50 de ani în domeniu. Deține calitatea de Președinte al Consiliului de Administrație și Director General al PREFAB S.A. cu o experiență de peste 25 de ani în management.
Activitate profesională: 1998- prezent Director General/Director Coordonator Administrativ al companiei CELCO S.A..
- Dna. Odor Irina, cetățean român, economist de profesie, are o experiență profesională de peste 20 de ani. Deține calitatea de membru al Consiliului de Administrație al PREFAB S.A.
Activitate profesională: 2008- prezent Director Comercial al companiei CELCO S.A..
- Dna. Negrișan Julieta Cristina, cetățean român, este economist de profesie, cu o experiență profesională de peste 25 de ani. Deține calitatea de membru al Consiliului de Administrație al PREFAB S.A.
Activitate profesională: 2004- prezent Director Economic al societății CELCO S.A..
- Dna. Hoțulig Vildan - cetățean român, este economist de profesie, cu o experiență profesională de peste 20 de ani. Deține calitatea de Director Economic al PREFAB S.A..
Activitate profesională: 2020-prezent Șef Serviciu Financiar al companiei CELCO S.A..

La nivelul organelor de administrare și conducere nu există relații de rudenie.

Emitentul declară că, după cunoștințele sale, niciuna dintre persoanele menționate în această secțiune, punctul 8.1:

- nu a fost condamnată pentru fraudă, pronunțată de instanțe în cursul ultimilor cinci ani cel puțin;
- nu a avut legătură cu nicio procedură de faliment, punere sub sechestru, lichidare sau punere sub administrare judiciară în ultimii 5 ani;
- nu a fost incriminată și/sau sancționată public oficial adusă/impusă unei astfel de persoane de către autoritățile statutare sau de reglementare (inclusiv de către organismele profesionale);
- nu a fost împiedicată de instanță să mai acționeze ca membru al unui organ de administrare, conducere sau supraveghere al unui emitent sau să intervină în gestionarea sau desfășurarea afacerilor unui emitent în cursul ultimilor cinci ani cel puțin.

8.2. Potențialele conflicte de interese

La momentul întocmirii prezentului Prospect nu există informații privind orice potențial conflicte de interese între orice obligații față de Emitent ale oricăruia dintre membri organelor de supraveghere, administrare și conducere și interesele sale private și/sau alte obligații.

De asemenea, nu există informații privind înțelegeri, acorduri cu acționarii principali, clienții, furnizorii sau alte persoane, în temeiul cărora ar fi fost ales în funcție oricare din membrii organelor de supraveghere și conducere ai Emitentului.

Membrii organelor de administrare și conducere nu dețin acțiuni ale Emitentului. Astfel, nu există restricțiile acceptate de persoanele menționate la punctul 8.1 privind cesionarea, într-o anumită perioadă de timp, a participărilor lor la capitalul social al Emitentului.

SECȚIUNEA 9: ACȚIONARIII PRINCIPALI

9.1 Acționari cu dețineri cunoscute de peste 5% din capitalul social

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 detinator	Numar dețineri	Procent (%)
CELCO S.A. loc. CONSTANTA jud. CONSTANTA	40.075.471	95,5568
Persoane Fizice	1.690.009	4,0297
Persoane Juridice	173.403	0,4135
Total	41.938.883	100,0000

Sursa: Depozitarul Central SA la data de 11.12.2025

9.2 Drepturi de vot

Nu există situații în care acționari ai Emitentului să aibă drepturi de vot diferite.

9.3 Controlul asupra Emitentului

Acționarul majoritar, CELCO S.A. Constanța, deține controlul direct al PREFAB S.A. într-o proporție de 95,5568% din capitalul social total, acest control fiind exercitat în conformitate cu prevederile Legii 31/1990 republicată, actului constitutiv și reglementările pieței de capital aplicabile.

Structura acționarilor CELCO S.A. Constanța la data de 12.12.2025 este următoarea: Dl. Dușu Ion, cu o participație de 41,7435%, Dl. Dușu Niculae, cu o participație de 41,7435%, Complex Condor S.A. cu o participație de 13,5483%, alți acționari cu o participație de 2,9647% .

Structura acționarilor Complex Condor S.A. Constanța la data de 12.12.2025 este următoarea: Dl. Dușu Niculae, cu o participație de 49,95%, Dl. Dușu Ion, cu o participație de 49,95%, Dna. Bosînoeanu Anca Elisabeta cu o participație de 0,10%.

9.4 Acorduri privind schimbări viitoare în controlul asupra Emitentului

Emitentul nu are cunoștință de existența unor acorduri a căror aplicare poate genera schimbări viitoare în controlul asupra Emitentului.

SECȚIUNEA 10: TRANZACȚIILE CU PĂRȚI AFILIATE

10.1 Trebuie comunicate detalii privind tranzacțiile cu părți afiliate (care, în acest sens, sunt cele prevăzute în standardele adoptate în conformitate cu Regulamentul (CE) nr. 1606/2002), încheiate de emitent după data ultimelor situații financiare, în conformitate cu standardul relevant adoptat în temeiul Regulamentului (CE) nr. 1606/2002, dacă este aplicabil. Dacă standardele în cauză nu i se aplică emitentului, se publică următoarele informații: (a) natura și cuantumul tuturor tranzacțiilor care, luate separat sau în ansamblu, sunt semnificative pentru emitent. Dacă tranzacțiile cu părți afiliate nu s-au desfășurat în condițiile pieței, se explică motivele. În cazul împrumuturilor în curs, inclusiv al garanțiilor de orice tip, se indică cuantumul soldului de

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

rambursat; (b) cuantumul sau procentajul reprezentat de tranzacțiile încheiate cu părți afiliate din cifra de afaceri a emitentului.

Prefab S.A. este parte afiliată a Celco S.A. și nu are dețineri în alte entități. Nu au fost raportate tranzacții cu părți afiliate.

SECȚIUNEA 11: INFORMAȚII FINANCIARE PRIVIND ACTIVELE ȘI DATORIILE, POZIȚIA FINANCIARĂ ȘI PROFITURILE ȘI PIERDERILE EMITENTULUI

11.1 Situațiile financiare anuale

Situațiile financiare ale Emitentului pentru anii 2024 și 2023 au fost auditate, potrivit legii și au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară cu modificările și completările ulterioare.

a) Situația individuală a poziției financiare

ACTIV		31.12.2024 (lei)	31.12.2023 (lei)	Δ.2024 / 2023
I.	ACTIVE IMOBILIZATE	206.931.682	206.680.934	100,87%
1.1.	Imobilizații necorporale	931	3.357	27,73%
1.2.	Imobilizații corporale	206.135.180	204.809.934	100,75%
1.3.	Active aferente drepturilor de utilizare	791.493	762.578	101,14%
1.4.	Active biologice	3.978	5.014	79,34%
1.5.	Imobilizații financiare	0	150.850	-
II.	ACTIVE CIRCULANTE	26.290.490	61.698.603	60,96%
2.1.	Stocuri	24.122.852	22.344.207	107,96%
2.2.	Creanțe	1.771.605	28.750.578	6,16%
2.3.	Creanțe privind impozitul pe profit amânat	0	0	-
2.4.	Disponibilități	396.033	503.717	78,62%
III.	CHELTUIELI ÎN AVANS	281.788	289.318	97,39%
TOTAL ACTIV		233.603.838	267.438.753	90,70%
PASIV				
I.	CAPITAL PROPRIU	189.053.226	213.389.922	88,60%
1.1.	Capital social	20.989.441	24.266.709	86,41%
1.2.	Prime de capital	0	14.305.342	-
1.3.	Rezerve din reevaluare	117.173.624	117.173.624	100,00%
1.4.	Rezerve legale	5.676.686	6.086.757	93,26%
1.5.	Alte rezerve	35.469.333	41.614.864	85,23%
1.6.	Ațiuni proprii	-671.432	0	-
1.7.	Rezultat reportat	9.962.246	9.552.175	104,28%
1.8.	Rezultatul exercițiului	921.551	908.396	101,67%
1.9.	Repartizare profit rezerva legală	0	-62.769	-
1.10.	Alte elemente de capitaluri proprii	-448.224	-463.188	88,81%
1.11.	Ajustări ale capitalului social	0	0	-
II.	DATORII	41.826.663	40.927.366	102,20%
2.1.	Datorii TS	36.322.125	35.854.117	101,31%
2.2.	Datorii TL	5.504.538	5.073.248	108,50%
III.	VENITURI ÎN AVANS	2.823.960	3.121.468	84,08%
IV.	PROVIZIUNEA RISCURI	0	0	-
TOTAL PASIV		233.603.838	267.438.753	90,70%
Activ net contabil		191.677.175	216.511.388	88,53%
Nr. acțiuni		41.938.883	48.632.419	86,41%
Valoare pe acțiune		4,57	4,46	102,46%

Sursa: Emitentului

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

b) Situația individuală a rezultatului global

Indicatori	31.12.2024 (lei)	31.12.2023 (lei)	Δ 2024 / 2023
Cifra de afaceri neta	88.476.711	110.240.789	78,44%
Alte venituri din exploatare	9.712.630	10.240.636	94,84%
Venituri din exploatare	98.189.341	120.481.427	78,84%
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	39.222.468	46.834.876	83,75%
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	12.543.031	24.087.710	52,07%
Alte cheltuieli materiale	911.618	1.496.132	60,66%
Cheltuieli privind marfurile	0	226.474	-
Reduceri comerciale primite	-242.854	-213.723	113,54%
Cheltuieli cu personalul	22.614.735	24.106.405	93,81%
Ajustari de valoare privind imobilizarile	9.155.082	9.546.776	95,91%
Ajustari de valoare privind activele circulante	25.154	0	-
Alte cheltuieli din exploatare, din care:	8.477.929	11.128.233	76,18%
Cheltuieli privind prestatiile externe	6.852.333	9.448.655	72,52%
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	1.307.593	1.398.153	93,52%
Alte cheltuieli	318.003	282.425	112,60%
Ajustari privind provizioanele	0	0	-
Cheltuieli din Exploatare	92.707.583	117.214.663	78,09%
Rezultatul din exploatare	3.481.778	3.266.764	106,58%
Venituri financiare	26.449	147.809	17,89%
Cheltuieli financiare	2.183.177	2.159.193	101,11%
Rezultat financiar	-2.156.728	-2.011.384	107,23%
Venituri totale	96.216.790	120.629.246	79,76%
Cheltuieli totale	94.890.740	119.373.878	79,46%
Rezultat brut	1.326.050	1.256.370	105,56%
Rezultat net	921.551	806.388	101,61%

Sursa: Emitentul

c) Situația individuală a modificărilor capitalurilor proprii la 31.12.2024

Denumirea elementului	Sold la începutul exercitiului financiar 2024 (lei)	Creșteri		Reduceri		Sold la sfârșitul exercitiului financiar 2024 (lei)
		Total, din care:	Prin Transfer	Total, din care:	Prin Transfer	
Capital subscris	24.286.709	0	0	-3.297.268	0	20.989.441
Prime de capital	14.305.342	0	0	-14.305.342	0	0
Rezerve din reevaluare	117.173.624	0	0	0	0	117.173.624
Rezerve legale	6.086.757	0	0	-410.071	0	5.676.686
Rezerve din profitul reinvestit	0	0	0	0	0	0
Alte rezerve	41.614.864	843.519	0	-6.989.150	0	35.469.333
Acțiuni proprii	0	671.432	0	0	0	671.432
Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea nescoperita	9.652.175	410.071	0	0	0	9.962.246
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	806.388	15.183	0	0	0	821.551
Ajustari ale capitalului social	0	0	0	0	0	0
Alte elemente de capitaluri proprii	-453.168	0	0	4.944	0	-448.224
Repartizarea profitului	-62.768	0	0	62.769	0	0
Total capitaluri proprii	213.389.922	687.421	0	-24.934.119	0	189.053.225

Sursa: Emitentul

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

d) Situația individuală a fluxurilor de trezorerie la la 31.12.2024

Situația fluxurilor de trezorerie	31.12.2024 (lei)	31.12.2023 (lei)
Trezorerie netă din activități de exploatare	19.479.803	13.884.464
Trezorerie netă din activități de investiții	-14.540.789	-9.232.214
Trezorerie netă din activități de finanțare	-5.048.698	-9.828.533
Flux de numerar net	-107.684	-1.003.387

Surse: Emitentul

11.1.2 Situații financiare interimare

Situațiile financiare interimare la 30.09.2025 și 30.09.2024 nu au fost auditate.

a) Situația individuală a poziției financiare la 30.09.2025 și 30.09.2024

ACTIV		30.09.2025 (lei)	30.09.2024 (lei)	Δ 2025 / 2024
I.	ACTIVE IMOBILIZATE	211.139.418	203.488.481	103,76%
1.1.	Imobilizări necorporale	975	1.328	73,42%
1.2.	Imobilizări corporale	210.467.278	202.869.644	103,84%
1.3.	Active aferente drepturilor de utilizare	677.984	810.052	83,89%
1.4.	Imobilizări financiare	0	200	0,00%
1.5.	Active biologice	3.201	4.237	75,55%
II.	ACTIVE CIRCULANTE	21.738.768	31.686.921	68,60%
2.1.	Stocuri	18.518.004	25.564.447	72,83%
2.2.	Creanțe	2.869.623	5.654.707	50,75%
2.3.	Creanțe privind impozitul pe profit emana	0	0	-
2.4.	Disponibilități	248.841	466.767	53,27%
III.	CHELTUIELI ÎN AVANS	810.841	513.854	118,84%
TOTAL ACTIV		233.486.827	235.685.238	99,07%
PASIV				
I.	CAPITAL PROPRIU	186.181.924	188.248.582	98,88%
1.1.	Capital social	20.989.441	20.989.441	100,00%
1.2.	Prime de capital	0	0	-
1.3.	Rezerve din reevaluare	117.173.624	117.173.624	100,00%
1.4.	Rezerva legală	5.678.687	5.678.687	100,00%
1.5.	Alte rezerva	36.390.893	35.489.332	102,60%
1.6.	Acțiuni proprii	-671.432	-652.964	102,83%
1.7.	Rezultat reportat	9.982.246	9.982.245	100,00%
1.8.	Rezultatul exercitiului	-2.881.301	101.385	-2851,80%
1.9.	Repartizare profit rezerva legală	0	0	-
1.10.	Alte elemente de capitaluri proprii	-448.224	-453.168	88,91%
II.	DATORII	45.088.426	44.682.214	100,93%
2.1.	Datorii TS	38.759.874	38.360.288	101,02%
2.2.	Datorii TL	5.338.451	5.321.915	100,31%
III.	VENITURI ÎN AVANS	2.226.478	2.756.440	80,77%
IV.	PROVIZIUNE RISCURI	0	0	-
TOTAL PASIV		233.486.827	235.685.238	99,07%

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

Activ net contabil	188.388.402	181.003.022	98,83%
Nr. actiuni	41.938.883	41.938.883	100,00%
Valoarea pe actiune	4,49	4,55	98,63%

Sursa: Emitentul

b) Situația individuală a rezultatului global la 30.09.2025 și 30.09.2024

Indicatori	30.09.2025	30.09.2024	Δ 2025 / 2024
Căna de afaceri neta	60.578.538	66.639.426	90,90%
Alte venituri din exploatare	5.955.257	6.558.884	90,80%
Venituri din exploatare	66.533.795	73.198.310	90,80%
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	25.574.146	31.779.971	80,47%
Alte cheltuieli materiale	1.699.026	1.054.055	161,19%
Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)	6.856.187	9.406.010	94,18%
Reduceri comerciale	-44.438	-36.046	-
Cheltuieli cu personalul	19.163.422	16.299.647	117,57%
Ajustari de valoare privind imobilizarile	6.137.819	6.802.024	90,24%
Alte cheltuieli din exploatare, din care:	6.124.995	6.818.395	103,49%
Cheltuieli privind prestațiile externe	4.796.177	4.691.141	102,24%
Cheltuieli cu alte impozite, taxe și văsaminte asimilate	1.018.219	992.438	102,60%
Alte cheltuieli	310.599	234.816	132,27%
Ajustari privind provizioanele	0	0	-
Cheltuieli din exploatare	67.513.168	71.221.956	94,79%
Rezultatul din exploatare	-979.361	1.876.464	-
Venituri financiare	111.629	12.616	884,82%
Cheltuieli financiare	2.023.586	1.692.360	119,57%
Rezultat financiar	1.911.937	1.678.744	113,82%
Venituri totale	66.645.424	73.211.038	91,03%
Cheltuieli totale	69.536.722	72.914.316	95,37%
Rezultat brut	-2.891.298	296.720	-
Rezultat net	-2.891.298	101.365	-

Sursa: Emitentul



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

c) Situația individuală a modificărilor capitalurilor proprii la 30.09.2025

Denumirea elementului	Sold la începutul exercițiului financiar 2025 (lei)	Creșteri		Reduceri		Sold la 30.09.2025 (lei)
		Total, din care:	Prin Transfer	Total, din care:	Prin Transfer	
Capital subscris	20.969.441	0	0	0	0	20.969.441
Prime de capital	0	0	0	0	0	0
Rezerva din reevaluare	117.173.824	0	0	0	0	117.173.824
Rezerve legale	5.676.688	0	0	0	0	5.676.688
Rezerve din profitul reinvestit	0	0	0	0	0	0
Alte rezerve	35.469.333	921.551	0	0	0	36.390.884
Acțiuni proprii	-671.432	0	0	0	0	-671.432
Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperită	410.071	0	0	0	0	410.071
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	921.551	0	0	2.891.301	0	-1.869.750
Ajustări ale capitalului social	0	0	0	0	0	-
Rezultat reportat	9.552.175	0	0	921.550	0	8.630.625
Alte elemente de capitaluri proprii	-448.224	0	0	0	0	-448.224
Repartizarea profitului	0	0	0	0	0	0
Total capitaluri proprii	189.063.225	921.551	0	3.812.851	0	185.181.924

Sursa: Emitentul

d) Situația individuală a fluxurilor de trezorerie la 30.09.2025

Situația fluxurilor de trezorerie	30.09.2025 (lei)	30.09.2024 (lei)
Trezorerie netă din activități de exploatare	18.089.782	-466.337
Trezorerie netă din activități de investiții	-9.707.527	-1.553.686
Trezorerie netă din activități de finanțare	-6.429.185	1.872.631
Flux de numerar net	-36.950	-147.392

Sursa: Emitentul



11.2 Auditarea informațiilor financiare anuale

11.2.1 Raportul de audit

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

Raportul de Audit aferent exercițiului financiar 2023

" În opinia noastră, situațiile financiare individuale oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2023, precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu cerințele O.M.F.P.

nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană cu modificările ulterioare."

Baza pentru opinie

"Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA), Regulamentul UE nr.537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează „Regulamentul”) și Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice, conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră."

Raportul de Audit aferent exercitiului financiar 2024

Opinia auditorului independent privind situațiile financiare încheiate la 31.12.2024 este: "În opinia noastră, situațiile financiare anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2024, precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu O.M.F.P. nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană cu modificările ulterioare."

Baza pentru opinie

"Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA), Regulamentul UE nr.537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează „Regulamentul”) și Legea nr.162/2017 („Legea”) modificată și completată prin O.U.G. nr. 137/03.12.2024. Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice, conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră."

11.2.2 Alte informații auditate de auditori

Indicarea celorlalte informații din documentul de înregistrare care au fost auditate de auditori.

Precizăm faptul că Situațiile financiare interimare ale Emitentului la 30.06.2024 și 30.06.2025 au fost auditate. În opinia auditorului, situațiile financiare interimare ale PREFAB S.A. prezintă o imagine fidelă a poziției financiare la data de 30.06.2024 și 30.06.2025, a rezultatelor operațiunilor sale și a fluxurilor de numerar.

11.2.3 Informații financiare neauditare

Situațiile financiare încheiate de Societate la 30.09.2024 și 30.09.2025 nu au fost auditate.

11.3 Proceduri judiciare și de arbitraj

Emitentul declară că în ultimele 12 luni nu a existat vreo procedură guvernamentală, judiciară sau de arbitraj care ar putea avea sau a avut recent efecte semnificative asupra poziției financiare sau a profitabilității Emitentului.

Emitentul are pe rol un număr de 15 litigii, neavând un impact semnificativ asupra desfășurării activității. În 2 litigii are calitatea de reclamant, în 2 dintre acestea are calitatea părât, iar ca obiect nerespectarea clauzelor contractuale și respectiv contestare decizie de concediere angajați și în 11 litigii Prefab SA are calitatea de creditor, iar ca obiect procedura insolvenței.

11.4 Modificări semnificative ale poziției financiare a emitentului

O descriere a oricărei modificări semnificative a poziției financiare a grupului care s-a produs de la sfârșitul ultimului exercițiu financiar pentru care au fost publicate situații financiare auditate sau informații financiare interimare, sau o declarație negativă adecvată.

Emitentul declară că nu au avut loc evenimente semnificative de la sfârșitul exercițiului financiar încheiat la 31.12.2024, în perioada 01.01.2025 - 30.09.2025 și până la data prezentului prospect, prin urmare nu se evidențiază modificări semnificative ale poziției financiare ale Emitentului.

11.5 Informații financiare pro forma

În cazul unei modificări semnificative a valorilor brute, se face o descriere a modului în care tranzacția ar fi putut afecta activele, pasivele și rezultatul emitentului, dacă tranzacția ar fi avut loc la începutul perioadei care face obiectul raportării sau la data indicată.

Nu este cazul.

11.6 Politica de dividend

11.6.1 Pentru ultimul exercițiu financiar, valoarea dividendelor per acțiune, eventual ajustată pentru a permite efectuarea unor comparații, în cazul în care numărul de acțiuni ale emitentului s-a modificat.

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor decide repartizarea profitului net cu destinația de dividende, în cadrul aceleiași adunări se va stabili și cuantumul acestora. Dividendele vor fi plătite acționarilor proporțional cu cota de participare la capitalul social vărsat al Emitentului. Pot să beneficieze de dividende numai persoanele care au calitatea de acționar la data de înregistrare stabilită de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor.

Emitentul a distribuit dividende, astfel:

An	Dividend	Data AGA (dividend)	Data înregistrare	Data ex dividend	Data declarare	Data plății
2022	0,100000	26.04.2023	23.06.2023	22.06.2023	17.03.2023	12.07.2023
2021	0,144000	27.04.2022	17.06.2022	16.06.2022	17.03.2022	07.07.2022
2020	0,060000	27.04.2021	17.06.2021	16.06.2021	23.03.2021	08.07.2021
2018	0,019000	18.04.2019	21.06.2019	20.06.2019	13.03.2019	09.07.2019

Sursa: Bursa de Valori București

Precizăm că Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor PREFAB S.A. nu a aprobat distribuirea de dividende din profitul net al exercițiilor financiare aferente anilor 2024 și 2023.

SECȚIUNEA 12: INFORMAȚII SUPLIMENTARE

12.1 Capitalul social

Informațiile de la punctele 12.1.1 și 12.1.2 din situațiile financiare anuale de la data celui mai recent bilanț.

La data Prospectului, capitalul social al societății, integral vărsat are o valoare de 20.989.441,50 lei, fiind divizat în 41.938.883 acțiuni nominative, ordinare, dematerializate, conferind drepturi egale în A.G.A., cu o valoare nominală de 0,5 lei/acțiune.

În cursul anului 2024, umare fuziunii prin absorbție a societății PREFAB S.A. - în calitate de societate absorbantă și societățile PREFAB INVEST S.A. și ROMERICA INTERNATIONAL S.R.L. - în calitate de societăți absorbite, capitalul social s-a diminuat cu un număr de 6.594.536 acțiuni cu valoarea nominală de 0,5 lei/acțiune.

12.1.1 Valori mobiliare convertibile

Quantumul valorilor mobiliare convertibile, preschimbabile sau însoțite de bonuri de subscriere, cu indicarea condițiilor și a procedurilor de conversie, schimb sau subscriere.

Nu este cazul.

12.1.2 Drepturi de achiziție, obligații aferente capitalului autorizat dar neemis, angajamente informații despre orice drept de achiziție și/sau obligație aferent(ă) capitalului autorizat, dar neemis, sau despre orice angajament de majorare a capitalului social, precum și condițiile acestora.

Nu este cazul.

SECȚIUNEA 13: DIVULGĂRI ALE INFORMAȚIILOR IMPUSE PRIN REGLEMENTĂRI

13.1 Un rezumat al informațiilor divulgate în temeiul Regulamentului (UE) nr.596/2014 în cursul ultimelor 12 luni care sunt relevante la data prospectului. Rezumatul este prezentat într-o formă ușor de analizat, concisă și ușor de înțeles și nu constituie o reproducere a informațiilor publicate deja în temeiul Regulamentului (UE) nr.596/2014. Rezumatul este prezentat într-un număr limitat de categorii, în funcție de obiectul acestora.

În cursul ultimelor 12 luni, Emitentul a publicat rapoarte curente în conformitate cu reglementările în vigoare. Enumerăm informațiile divulgate cu relevanță pentru prezentul Prospect în perioada 13.01.2025-05.12.2025.

05.12.2025 Raport curent referitor la schimbări în conducerea societății;

05.12.2025 Raport curent referitor la Hotărârile Adunării Generale Ordinară și Extraordinare a Acționarilor din 04.12.2025;

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

- 21.11.2025 Raport curent referitor la Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 20.11.2025;
- 14.11.2025 Completare Convocare AGA O & E 04/05.12.2025;
- 14.11.2025 Raportul trimestrial conform Regulamentului A.S.F. nr. 5 / 2018 – Anexa 13;
- 11.11.2025 Solicitare completare a ordinii de zi a AGOA și AGEA;
- 06.11.2025 Renunțare mandate membrii Consiliul de Administrație;
- 03.11.2025 Decizie Consiliul Concurenței privind concentrare economică;
- 30.10.2025 Convocarea Adunărilor Generale Ordinare și Extraordinare a Acționarilor PREFAB S.A. în data de 04/05.12.2025;
- 28.10.2025 Notificare INTERFINBROK CORPORATION - rezultate ofertă publică de preluare obligatorie Prefab SA Bucuresti;
- 15.10.2025 Convocarea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor PREFAB S.A. din 20/21.11.2025;
- 02.10.2025 Decizia ASF nr. 955/01.10.2025 - aprobare document ofertă publică de preluare obligatorie;
- 23.09.2025 Raport curent referitor la rectificarea BVC 2025;
- 02.09.2025 Raport curent referitor la Tranzacții management - art. 19 Reg. (UE) 596/2014;
- 02.09.2025 Raport curent referitor la Notificare prag deținerăvot peste 75%;
- 02.09.2025 Raport curent referitor la Notificare prag deținerăvot sub 5%;
- 18.08.2025 Raport semestrial S1 2025;
- 19.06.2025 Raport curent referitor la Hotărârile Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 19.06.2025;
- 18.06.2025 Hotărârile Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din data de 18.06.2025;
- 30.05.2025 Raport curent referitor la schimbarea sediului social;
- 15.05.2025 Comunicat Raport Trimestrial –Trimestrul I 2025;
- 08.05.2025 Raport curent referitor la convocarea A.G.O.A. și A.G.E.A. pentru data de 18.06.2025/19.06.2025;
- 30.04.2025 Raport curent referitor la hotărârile Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 29.04.2025;
- 29.04.2025 Raportul anual aferent exercițiului financiar 2024;
- 29.04.2025 Raport curent referitor la hotărârile Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din data de 28.04.2025;
- 29.04.2025 Raport curent referitor la prelungirea Mandatelor Conducerii Executive;
- 21.03.2025 Convocarea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor PREFAB S.A. din 28/29.04.2025;
- 21.02.2025 Comunicat rezultate financiare preliminare 2024;
- 13.01.2025 Calendar financiar 2025;

SECȚIUNEA 14: CONTRACTE IMPORTANTE

14.1 Scurt rezumat al fiecărui contract important (altfel decât cele încheiate în cadrul normal al activității) încheiat de către emitent sau orice alt membru al grupului, în cursul celor doi ani imediat anteriori publicării Prospectului.

Nu este cazul.

SECȚIUNEA 15: DOCUMENTELE DISPONIBILE

15.1 Declarație

O declarație prin care se confirmă faptul că, în perioada de valabilitate a documentului de înregistrare, pot fi consultate, după caz, următoarele documente: (a) actul constitutiv și statutul actualizate ale emitentului; (b) toate rapoartele, corespondența și alte documente, evaluările și declarațiile făcute de un expert la solicitarea emitentului, din care anumite părți sunt incluse sau menționate în documentul de înregistrare. Indicarea site-ului pe care pot fi consultate documentele.

După aprobarea prezentului Prospect, pot fi consultate următoarele documente pe suport de hârtie, la sediul Emitentului (Constanța, Sos. Industrială, nr.5, județul Constanța) sau al Intermediarului (Mun. Constanța, str. Călărăși nr.1), în intervalul orar 10:00 – 14:00: prezentul Prospect, Formularul de subscriere, Formularul de retragere a acceptului de subscriere a valorilor mobiliare oferite, Actul constitutiv al Emitentului, informațiile financiare istorice anuale ale Emitentului pentru perioada acoperită de Prospect, rapoartele de audit, Hotărârea A.G.E.A. de majorare a capitalului social și documentele aferente.

Pentru consultarea documentelor aferente operațiunii pe suport de hârtie, persoanele interesate sunt solicitate să își programeze vizita prin email, la adresa Emitentului: office@prefab.ro, sau telefonic, la numărul de telefon +40241677320, respectiv a Intermediarului: office@interfinbrok.ro, număr de telefon 0241639071.

Totodată, prezentul Prospect, Formularul de subscriere și Formularul de retragere a acceptului de subscriere a valorilor mobiliare oferite, vor fi publicate pe site-ul Emitentului la adresa (www.prefab.ro/actionariat/majorare-capital), pe site-ul Intermediarului la adresa www.interfinbrok.ro și pe site-ul B.V.B. la adresa www.bvb.ro.

Prezentul Prospect a fost elaborat urmărind dispozițiile Regulamentului A.S.F. nr.5/2018, Legii 24/2017, Regulamentului UE 2019/980, Regulamentului UE 2017/1129.

PARTEA A II-A INFORMAȚII PRIVIND PRIVIND VALORILE MOBILIARE OBIECT AL OFERTEI

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

1.1 Se identifică toate persoanele responsabile pentru informații sau pentru anumite părți ale acestora incluse în nota privind valorile mobiliare, indicând, în cel de al doilea caz, părțile în cauză. În cazul în care persoanele responsabile sunt persoane fizice, inclusiv membri ai organelor de

administrare, conducere sau supraveghere ale emitentului, se indică numele și funcția acestora; în cazul persoanelor juridice, se indică denumirea și sediul social.

Informațiile care au stat la baza elaborării prezentei secțiuni sunt 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; website : www.prefab.ro; email: office@prefab.ro; telefon +40241677320; fax +40241636711, ("Emitentul")

Persoana responsabilă pentru informațiile cuprinse în 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. Călărăși nr.1, telefon 0341639071, fax: 0241547829, Nr. înregistrare ONRC Constanța: J2003002725139, CUI: 7448690; e-mail: office@interfinbrok.ro; site web: www.interfinbrok.ro, ("Intermediarul")

Persoana responsabilă pentru informațiile cuprinse în Prospect din partea Intermediarului este Dl. Cușu Iancu-Director General.

1.2 O declarație a persoanelor responsabile pentru nota privind valorile mobiliare din care să reiasă că informațiile incluse în nota privind valorile mobiliare sunt, după cunoștințele lor, conforme cu realitatea și că nota privind valorile mobiliare nu conține omisiuni susceptibile să îi afecteze semnificația.

Reprezentatul Emitentului și al Intermediarului declară prin prezenta că, după luarea tuturor măsurilor rezonabile în acest sens și conform cunoștințelor pe care le dețin, informațiile din acest Prospect sunt conforme cu realitatea și nu conțin omisiuni de natură să afecteze semnificativ conținutul acestuia.

1.3 Declarații, rapoarte ale experților

În cazul în care nota privind valorile mobiliare conține o declarație sau un raport atribuite unei persoane care acționează în calitate de expert, se indică următoarele detalii ale persoanei în cauză: (a) numele; (b) adresa de la locul de muncă; (c) calificările; (d) după caz, interesul semnificativ în societatea emitentă.

Nu este cazul, prezenta secțiune nu conține declarații atribuite unor persoane în calitate de experți.

1.4 Informații atribuite unei terțe părți

În cazul în care informațiile provin de la o terță parte, se furnizează o confirmare a faptului că informațiile în cauză au fost reproduse cu acuratețe și că, după cunoștințele emitentului și în măsura în care acesta poate să confirme având în vedere datele publicate de terța parte în cauză, nu au fost omise fapte care ar face ca informațiile reproduse să fie incorecte sau să inducă în eroare. Se menționează, de asemenea, sursa (sursele) informațiilor în cauză.

Nu este cazul.

1.5 Declarație referitoare la aprobarea prospectului

Prezentul Prospect simplificat a fost aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară (A.S.F.) în calitate de autoritate competentă în temeiul Regulamentului (UE) 2017/1129, prin Decizia nr.

AF/28.01.2026

A.S.F. aprobă acest Prospect doar din punctul de vedere al îndeplinirii standardelor privind caracterul exhaustiv, inteligibil și coerent impuse de Regulamentul (UE) 2017/1129;

Aprobarea nu ar trebui să fie considerată drept o aprobare a calității valorilor mobiliare care fac obiectul acestui Prospect.

Investitorii ar trebui să evalueze ei înșiși în ce măsură investiția în valorile mobiliare este adecvată.

Prezentul prospect simplificat a fost întocmit în conformitate cu articolul 14 din Regulamentul (UE) 2017/1129.



SECȚIUNEA 2: FACTORII DE RISC

2.1 Principalele riscuri specifice valorilor mobiliare ale emitentului

O descriere a riscurilor semnificative care sunt specifice valorilor mobiliare oferite și/sau admise la tranzacționare, prezentate într-un număr limitat de categorii, într-o secțiune intitulată „Factorii de risc”.

Riscurile specifice activității Emitentului așa cum au fost acestea identificate și descrise la Secțiunea 3, punctul 3.1. din Partea I a prezentului Prospect, 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.

SECȚIUNEA 3: INFORMAȚII ESENȚIALE

3.1 Interesele persoanelor implicate în ofertă

O descriere a tuturor intereselor, inclusiv a conflictelor de interes, care ar putea influența semnificativ emisiunea/oferta, identificând fiecare dintre persoanele implicate și indicând natura intereselor.

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

3.2 Motivele ofertei și modul de utilizare a veniturilor obținute din ofertă

Motivele ofertei și, după caz, valoarea netă estimată a veniturilor obținute, defalcată pe principalele utilizări prevăzute, în ordinea descrescătoare a priorității. În cazul în care emitentul preconizează că veniturile estimate nu vor fi suficiente pentru finanțarea tuturor obiectivelor avute în vedere, se indică sursa și valoarea fondurilor suplimentare necesare.

Motivele Ofertei: Finanțarea activității Emitentului, fondurile obținute din majorarea de capital social vor contribui la implementarea planului de dezvoltare al societății.

Valoarea netă estimată a veniturilor obținute: 20.969.441,50 lei, în cazul în care toate acțiunile oferite sunt subscrise și achitate.

Veniturile atrase în urma desfășurării operațiunii de majorare de capital social cu aport în numerar vor fi utilizate având în vedere considerente de prioritate, oportunitate și eficiență economică.

Utilizarea fondurilor

Majorarea capitalului social va fi utilizată pentru finanțare, astfel:

- 70% pentru îmbunătățirea lichidității, asigurarea capitalului de lucru aferent activității Emitentului, respectiv stocuri de materii prime, materiale și materii necesare activității de producție;
- 30% pentru finanțarea programului de investiții viitor, constând în achiziții de echipamente, utilaje în vederea modernizării și automatizării proceselor tehnologice din cadrul sucursalei BCA.

3.3 Declarație privind capitalul circulant

O declarație a emitentului din care să reiasă că, în opinia sa, capitalul său circulant este suficient pentru obligațiile sale actuale sau, în caz contrar, care să explice cum propune emitentul să asigure capitalul circulant suplimentar necesar.

Emitentul nu dispune de capital circulant suficient pentru acoperirea obligațiilor pe o perioadă de 12 luni de la data prezentului document. La data de 30.09.2025, activele circulante ale Emitentului însumează 21.736.768 lei, iar datoriile curente totalizează 39.759.974 lei, rezultând un deficit de capital circulant de -18.023.206 lei. La aceeași dată, disponibilitățile bănești erau de 248.641 lei, în timp ce obligațiile lunare recurente constând în rate și dobânzi aferente creditelor în derulare, în valoare de aproximativ 420.000 lei/lună și salarii și taxe de plată în sumă de aproximativ 3.900.000 lei.