

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, întocmit 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 Extraordinaire 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.

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

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. 57/28.01.2026

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. Calărași nr.1, jud. Constanța, România, autorizată de către CNVM prin Decizia nr.2000/01-07-2003, 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 Participantilor 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:

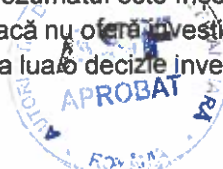
Acest rezumat trebuie să fie citit ca introducere la Prospect, nu este exhaustiv, a fost elaborat numai în baza informațiilor detaliate în cuprinsul Prospect și trebuie coroborat cu acesta.

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.

Secțiunea B: Informații 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 detinator	Numar detineri	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

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

Denumire detinator	Numar detineri	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%); Bosînceanu Anca Elisabeta 201 acțiuni (0,10%).

Societatea PREFAB S.A. este administrată în sistem unitar de Consiliu de Administratie și conducerea executivă care își desfășoară activitatea în condițiile prevăzute de lege. La data Prospectului, componența Consiliului de Administratie 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 statutare al 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	86.476.711	110.240.799	60.578.538	66.639.426	-	115.427.395
REZULTAT OPERATIONAL	3.481.778	3.266.754	-979.361	1.976.464	-	3.399.152
REZULTAT BRUT	1.325.050	1.255.370	-2.891.301	296.720	-	1.387.939
REZULTAT NET	921.551	908.388	-2.891.301	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	233.486.827	235.685.236	-	265.170.927
TOTAL DATORII	41.826.663	40.927.365	45.098.425	44.682.214	-	43.997.766
TOTAL CAPITALURI PROPRII	189.053.225	213.389.922	186.161.924	188.246.582	-	218.046.877

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 neta din activități de exploatare	19.479.803	13.664.464	-466.337	16.099.762	-	12.127.006
Trezorerie neta din activități de investiții	-14.540.789	-9.232.214	-1.553.686	-9.707.527	-	-9.232.043
Trezorerie neta din activități de finanțare	-5.046.698	-3.928.533	1.872.631	-6.429.185	-	-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 această 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 denominate 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.

Cuantumul 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.

Cuantumul 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 emitenții 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. 97 / 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 piață** 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 terții. 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 datoriilor 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.

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.

Sectiunea 4: INFORMAȚII DESPRE EMITENT

4.1 Denumirea Emitentului:

Emitentul prezentului Prospect este PREFAB S.A..

4.2 Sediul 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 emitenții 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.



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.

Ponderea 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%	2,68%	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

Principalii 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 Productie/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	Calarasi/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.

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 deșeuri 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 rețehnologizării 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 executie
2	Sucursala BCA	2.975.000	în curs de executie
3	Sucursala Tuburi	666.600	în curs de executie
4	Sucursala Prefabricate	720.000	în curs de executie
5	Sucursala IRT-Garaj	3.400.000	în curs de executie
6	Sucursala IRT-Compresoare	2.150.000	în curs de executie
7	Administrativ	400.000	în curs de executie
Total		10.511.600	

Sursa: Emitentul

Investițiile planificate a fi inițiate și realizate parțial în cursul anului 2025, au drept obiectiv rețehologizarea, 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 sedința din data de 28.04.2025, după cum urmează:

INDICATORI	Realizat 2024 (lei)	Prevazut 2025 (lei)	Δ 2025 / 2024
Cifra de afaceri	86.476.711	90.155.000	104,25%
Venituri totale	96.215.790	90.155.000	93,70%
Cheltuieli totale	95.294.239	89.148.340	93,55%
Profit net	921.551	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 comanditați, 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 activităților 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 detineri	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. Bosînceanu 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 AFILIAȚE

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	206.660.934	100,67%
1.1.	Imobilizări necorporale	931	3.357	27,73%
1.2.	Imobilizări corporale	206.135.180	204.609.934	100,75%
1.3.	Active aferente drepturilor de utilizare	791.493	782.579	101,14%
1.4.	Active biologice	3.978	5.014	79,34%
1.5.	Imobilizări financiare	0	150.050	-
II.	ACTIVE CIRCULANTE	26.290.490	51.698.503	50,96%
2.1.	Stocuri	24.122.852	22.344.207	107,96%
2.2.	Creanțe	1.771.605	28.750.579	6,16%
2.3.	Creanțe privind impozitul pe profit amnat	0	0	-
2.4.	Disponibilități	396.033	503.717	78,62%
III.	CHELTUIELI ÎN AVANS	281.766	289.316	97,39%
TOTAL ACTIV		233.603.838	267.438.753	90,70%
PASIV				
I.	CAPITAL PROPRIU	189.063.226	213.389.922	88,60%
1.1.	Capital social	20.969.441	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.	Acțiuni proprii	-671.432	0	-
1.7.	Rezultat reportat	9.962.246	9.552.175	104,29%
1.8.	Rezultatul exercitiului	921.551	906.388	101,67%
1.9.	Repartizare profit rezerva legală	0	-62.769	-
1.10.	Alte elemente de capitaluri proprii	-448.224	-453.168	98,91%
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	2.623.960	3.121.466	84,06%
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	48.533.419	86,41%
Valoare pe acțiune		4,67	4,46	102,46%

Sursa: Emitentul

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	110.240.799	78,44%
Alte venituri din exploatare	9.712.630	10.240.638	94,84%
Venituri din exploatare	96.189.341	120.481.437	79,84%
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	39.222.468	46.834.676	83,75%
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	12.543.031	24.087.710	52,07%
Alte cheltuieli materiale	911.818	1.498.132	60,86%
Cheltuieli privind marfurile	0	226.474	-
Reduceri comerciale primite	-242.654	-213.723	113,54%
Cheltuieli cu personalul	22.614.735	24.106.405	93,81%
Ajustari de valoare privind imobilizarile	9.155.082	9.545.776	95,91%
Ajustari de valoare privind activele circulante	25.154	0	-
Alte cheltuieli din exploatare, din care:	8.477.929	11.129.233	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	92.707.563	117.214.683	79,09%
Rezultatul din exploatare	3.481.778	3.266.754	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	119.373.876	79,48%
Rezultat brut	1.326.050	1.255.370	105,65%
Rezultat net	921.551	906.388	101,61%

Sursa: Emitentul

c) Situația individuală a modificărilor capitalurilor proprii la 31.12.2024

Denumirea elementului	Sold la începutul exercitiului financiar 2024 (lei)	Cresteri		Reduceri		Sold la sfârșitul exercitiului financiar 2024 (lei)
		Total, din care:	Prin Transfer	Total, din care:	Prin Transfer	
Capital subscris	24.266.709	0	0	-3.297.268	0	20.969.441
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	843.619	0	-6.989.150	0	35.469.333
Acțiuni proprii	0	671.432	0	0	0	671.432
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	9.552.175	410.071	0	0	0	9.962.246
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	906.388	15.163	0	0	0	921.551
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	-62.769	0	0	62.769	0	0
Total capitaluri proprii	213.389.922	597.421	0	-24.934.118	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 neta din activități de exploatare	19.479.803	13.664.464
Trezorerie neta din activități de investiții	-14.540.789	-9.232.214
Trezorerie neta din activități de finanțare	-5.046.698	-3.928.533
Flux de numerar net	-107.684	-1.003.387

Sursa: 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	203.485.461	103,76%
1.1.	Imobilizări necorporale	975	1.328	73,42%
1.2.	Imobilizări corporale	210.457.278	202.669.644	103,84%
1.3.	Active aferente drepturilor de utilizare	677.964	810.052	83,69%
1.4.	Imobilizări financiare	0	200	0,00%
1.5.	Active biologice	3.201	4.237	75,55%
II.	ACTIVE CIRCULANTE	21.736.768	31.685.921	68,60%
2.1.	Stocuri	18.518.604	25.564.447	72,83%
2.2.	Creante	2.868.523	5.654.707	50,75%
2.3.	Creante privind impozitul pe profit amânate	0	0	-
2.4.	Disponibilități	248.641	466.767	53,27%
III.	CHELTUIELI ÎN AVANS	610.641	513.854	118,84%
TOTAL ACTIV		233.486.827	235.685.236	99,07%
PASIV				
I.	CAPITAL PROPRIU	186.161.924	188.246.682	98,89%
1.1.	Capital social	20.969.441	20.969.441	100,00%
1.2.	Prime de capital	0	0	-
1.3.	Rezerve din reevaluare	117.173.624	117.173.624	100,00%
1.4.	Rezerve legale	5.676.687	5.676.687	100,00%
1.5.	Alte rezerve	36.390.883	35.469.332	102,60%
1.6.	Acțiuni proprii	-671.432	-652.964	102,83%
1.7.	Rezultat reportat	9.962.246	9.962.245	100,00%
1.8.	Rezultatul exercitiului	-2.891.301	101.385	-2851,80%
1.9.	Repartizare profit rezerva legala	0	0	-
1.10.	Alte elemente de capitaluri proprii	-448.224	-453.168	98,91%
II.	DATORII	45.098.425	44.682.214	100,93%
2.1.	Datorii TS	39.759.974	39.360.299	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.	PROVIZIOANE RISCURI	0	0	-
TOTAL PASIV		233.486.827	235.685.236	99,07%

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

Activ net contabil	188.388.402	191.003.022	98,63%
Nr. actiuni	41.938.883	41.938.883	100,00%
Valoare 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
Cifra de afaceri neta	60.578.538	66.639.426	90,90%
Alte venituri din exploatare	5.955.257	6.558.994	90,80%
Venituri din exploatare	66.533.795	73.198.420	90,90%
Cheltuieli cu materiile prime si 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 si apa)	8.858.187	9.406.010	94,18%
Reduceri comerciale	-44.439	-38.046	-
Cheltuieli cu personalul	19.163.422	16.299.547	117,57%
Ajustari de valoare privind imobilizarile	6.137.819	6.802.024	90,24%
Alte cheltuieli din exploatare, din care:	6.124.995	5.918.395	103,49%
Cheltuieli privind prestatiile externe	4.796.177	4.691.141	102,24%
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	1.018.219	992.438	102,60%
Alte cheltuieli	310.599	234.816	132,27%
Ajustari privind provizioanele	0	0	-
Cheltuieli din exploatare	67.513.156	71.221.956	94,79%
Rezultatul din exploatare	-979.361	1.976.464	-
Venituri financiare	111.629	12.616	884,82%
Cheltuieli financiare	2.023.566	1.692.360	119,57%
Rezultat financiar	1.911.937	1.679.744	113,82%
Venituri totale	66.645.424	73.211.036	91,03%
Cheltuieli totale	69.536.722	72.914.316	95,37%
Rezultat brut	-2.891.298	296.720	-
Rezultat net	-2.891.298	101.385	-

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 exercitiului financiar 2025 (lei)	Cresteri		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
Rezerve din reevaluare	117.173.624	0	0	0	0	117.173.624
Rezerve legale	5.676.686	0	0	0	0	5.676.686
Rezerve din profitul reinvestit	0	0	0	0	0	0
Alte rezerve	35.469.333	921.551	0	0	0	36.390.884
Actiuni proprii	-671.432	0	0	0	0	-671.432
Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	410.071	0	0	0	0	410.071
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	921.551	0	0	2.891.301	0	-1.969.750
Ajustari ale capitalului social	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	-448.224
Repartizarea profitului	0	0	0		0	0
Total capitaluri proprii	189.063.225	921.551	0	3.812.851	0	186.161.924

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 neta din activitati de exploatare	16.099.762	-466.337
Trezorerie neta din activitati de investitii	-9.707.527	-1.553.686
Trezorerie neta din activitati de finantare	-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 (ASPAAS) sub nr. FA 050, semnate de auditorul financiar Constantin Maria, înregistrat la Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS) 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 cerintele 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 neauditate

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 pârât, 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	0,090000	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 20.969.441,50 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, urmare 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

Cuantumul 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 Ordinare și Extraordinare a Acționarilor din 04.12.2025;

- 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 dețineri/vot peste 75%;
- 02.09.2025 Raport curent referitor la Notificare prag dețineri/vot 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 (altele 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. Călărași 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 VALORILE MOBILIARE OBIECT AL OFERTEI

SECȚIUNEA 1: PERSOANE RESPONSABILE, INFORMAȚII PRIVIND TERȚII, RAPORTE 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 549300M3U21ZYP60UW32; 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. Călărași 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 terță 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.

54 / 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 interese, 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 interese 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 mărfuri 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.

Pentru remedierea deficitului de capital circulant, conducerea societății a inițiat și are în vedere următoarele măsuri:

- diminuarea tuturor categoriilor de cheltuieli operaționale, inclusiv optimizarea costurilor administrative și de producție;
- analiza posibilităților de refinanțare și/sau renegociere a obligațiilor financiare existente, în vederea reducerii presiunii asupra fluxului de numerar pe termen scurt;
- identificarea unor surse suplimentare de finanțare, inclusiv atragerea de capital sau facilități de credit, în funcție de condițiile de piață;
- îmbunătățirea managementului capitalului de lucru prin accelerarea încasărilor și optimizarea ciclului de exploatare.

Implementarea acestor măsuri planificate pe termen scurt și mediu, va depinde de condițiile pieței, de negocierile cu partenerii financiari și de evoluția activității operaționale a societății.

În situația în care măsurile incluse în planul de acțiune nu vor fi implementate cu succes sau nu vor produce efectele anticipate, există riscul ca societatea să întâmpine dificultăți semnificative în onorarea obligațiilor sale curente, ceea ce ar putea afecta continuitatea activității și ar putea conduce la necesitatea adoptării unor măsuri suplimentare de restructurare financiară.

Odată cu majorarea capitalului social obiect al prezentului prospect, se va îmbunătăți poziția financiară a societății oferind un plus de credibilitate privind bonitatea și solvabilitatea Emitentului în raport cu partenerii comerciali.

Pe cale de consecință, ulterior finalizării majorării de capital social, activul societății va crește semnificativ.



3.4 Capitalizarea și gradul de îndatorare

O declarație privind capitalizarea și nivelul de îndatorare (făcând distincție între datoriile acoperite și cele neacoperite prin garanții personale, respectiv prin garanții reale) la o dată anterioară cu cel mult 90 de zile datei documentului. Termenul de „îndatorare” include, de asemenea, îndatorarea indirectă și contingentă.

În cazul unor modificări semnificative ale capitalizării și poziției de îndatorare a emitentului în perioada de 90 de zile, se furnizează informații suplimentare prin prezentarea unei descrieri a modificărilor în cauză sau prin actualizarea cifrelor respective.

Persoana responsabilă din partea Emitentului declară că la data de 30.09.2025 societatea înregistrează capitaluri proprii în valoare de 186.161.924 lei, datorii totale în sumă de 45.098.425 lei și un grad de îndatorare de 0,24%.

PREFAB S.A. a oferit garanții reale constând în ipoteci și gajuri pe conturile deschise la ING Bank și Intesa San Paolo Bank, pentru facilitățile de credit aflate în derulare, contractate la băncile anterior menționate, având la 30.09.2025 soldul de 31.212.305 lei. În perioada 30.09.2025 și până la data prezentului Prospect, structura și nivelul capitalurilor proprii, respectiv ale poziției de îndatorare nu s-au modificat semnificativ. Emitentul nu recunoaște în perioada 30.09.2025 și până la data prezentului Prospect datorii indirecte sau contingente.

SECȚIUNEA 4: INFORMAȚII PRIVIND VALORILE MOBILIARE CARE URMEAZĂ A FI OFERITE/ADMISE LA TRANZACȚIONARE

4.1 Tipul, clasa și cuantumul valorilor mobiliare în curs de a fi oferite

O descriere a tipului, clasei și cuantumul valorilor mobiliare în curs de a fi oferite și/sau admise la tranzacționare, inclusiv codul ISIN (numărul internațional de identificare a valorilor mobiliare).

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 A.G.E.A. nr. 7 din data de 20.11.2025.

Codul ISIN al acțiunilor Emitentului este: ROPREHACNOR7



4.2 Moneda emisiunii de valori mobiliare

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

4.3 În cazul unei noi emisiuni, o declarație conținând hotărârile, autorizațiile și aprobările în temeiul cărora au fost sau vor fi create și/sau emise valorile mobiliare.

Prezentul Prospect este întocmit 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. aprobată în Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 20 noiembrie 2025.

Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a nr. 5812 din 03.12.2025.

Oferta publică a acțiunilor nou emise se va derula în baza prezentului Prospect care a fost aprobat prin Decizia Autorității de Supraveghere Financiară (A.S.F.) nr.

47 / 28.01.2026

4.4 O descriere a tuturor restricțiilor impuse asupra transferabilității valorilor mobiliare

Nu există restricții asupra transferului valorilor mobiliare oferite spre subscriere în baza prezentului Prospect, ulterior achitării integrale și înscrierii lor la Depozitarul Central.

4.5 Un avertisment conform căruia legislația fiscală a statului membru al investitorului și cea a țării de înregistrare a emitentului ar putea avea un impact asupra venitului obținut din valorile mobiliare. Informații privind tratamentul fiscal al valorilor mobiliare în cazul în care investiția propusă atrage un regim fiscal specific tipului de investiție respectiv.

Legislația fiscală a statului de origine al investitorului și cea a țării de înregistrare a Emitentului ar putea avea un impact asupra venitului obținut din valorile mobiliare. Investiția propusă nu atrage un tratament fiscal diferit de cel impus de Codul Fiscal.

Se recomandă potențialilor investitori ca înainte de a decide asupra oportunității achiziționării acțiunilor să-și consulte proprii consultanți financiari și/sau fiscali cu privire la reglementările fiscale specifice fiecăruia dintre ei, inclusiv incidența tratatelor de evitare a dublei impuneri, precum și cu privire la potențiale modificări ale legislației fiscale.

Emitentul avertizează investitorii că potrivit legislației fiscale din România, respectiv prevederilor Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, veniturile din dividende, precum și câștigurile din transferul titlurilor de valoare se supun reglementărilor fiscale privind impozitul pe venit.

4.6 Dacă aceste persoane sunt diferite de emitent, identitatea și datele de contact ale ofertantului valorilor mobiliare și/sau ale persoanei care solicită admiterea la tranzacționare, inclusiv identificatorul entității juridice (LEI) în cazul în care ofertantul are personalitate juridică.

Nu este cazul. Ofertantul valorilor mobiliare nu este diferit de Emitent.

4.7 O descriere a drepturilor asociate valorilor mobiliare, inclusiv a oricărei restricții care le este aplicabilă, și a modalităților de exercitare a drepturilor în cauză:

(a) dreptul la dividende:

- (i) data (datele) fixă (fixe) la care ia naștere acest drept;*
- (ii) termenul de prescriere și persoana în favoarea căreia intervine prescrierea;*
- (iii) restricțiile aplicabile dividendelor și procedurile aplicabile deținătorilor de titluri nerezidenți;*
- (iv) rata sau modul de calcul al dividendelor, frecvența și natura cumulativă sau necumulativă a plăților.*

(b) drepturile de vot.

(c) drepturile preferențiale de subscriere a unor valori mobiliare din aceeași clasă.

(d) dreptul de participare la profiturile emitentului.

(e) dreptul de participare la excedent în cazul lichidării.

(f) clauzele de răscumpărare.

(g) clauzele de conversie.

(a) Dreptul la dividende

Anual, în cel mult patru luni de la încheierea exercitiului financiar, Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor Emitentului trebuie să se întrunească în vederea aprobării situațiilor financiare. În situația în care se înregistrează profit, Adunarea va decide asupra posibilității repartizării acestuia cu destinația de dividende.

În cazul în care se constată o pierdere a activului net, capitalul social va trebui reîntregit sau redus mai înainte de a se face vreo repartizare sau distribuie de profit.

În situația în care Adunarea Generală Ordinară 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. Data de înregistrare astfel stabilită va fi ulterioara datei de întrunire a Adunării cu cel puțin 10 zile lucrătoare. Data la care se vor plăti dividendele este data stabilită de Adunarea Generală Ordinară care fixează dividendul cu condiția ca termenul în care dividendele fixate urmează a se plăti acționarilor să nu depășească 6 luni de la data întrunirii respectivei adunări. În ipoteza în care, în cadrul Adunării nu se stabilește un termen de plată, dividendele se vor achita în maxim 30 de zile de la data publicării hotărârii. Dividendele cuvenite și neîncasate se prescriu în termen de 3 ani de la data distribuirii lor și se constituie ca venituri ale Emitentului.

Dacă un contribuabil este rezident al unei țări cu care România a încheiat o convenție pentru evitarea dublei impunerii, cota de impozit care se aplică venitului impozabil obținut de către acel contribuabil din România nu poate depăși cota de impozit prevăzută în convenția care se aplică asupra acelui venit. În situația în care sunt cote diferite de impozitare în legislația internă sau în convențiile de evitare a dublei impunerii, se aplică cotele de impozitare mai favorabile.

Impozitul se calculează, se reține, se declară și se plătește în lei, la bugetul de stat, la cursul de schimb al pieței valutare comunicat de Banca Națională a României, pentru ziua în care se efectuează plată venitului către nerezidenți. Termenul de declarare este data de 25, inclusiv, a lunii următoare celei în care s-a plătit venitul, prin formularul 100 "Declarație privind obligațiile de plată la bugetul de stat".

Impozitul datorat de nerezidenți pentru veniturile obținute din România cu titlu de dividende de la o persoană juridică română, se calculează, respectiv se reține în momentul plății venitului, de către plătitorul de venituri care are obligația, de asemenea, să depună o declarație privind calcularea și reținerea impozitului pentru fiecare beneficiar de venit la organul fiscal competent.

(b) Dreptul de vot

Acționarii exercită dreptul lor de vot în Adunarea Generală, proporțional cu numărul acțiunilor pe care le posedă.

Fiecare Acțiune emisă de Emitent conferă titularului dreptul la un vot în A.G.A.. Acționarii îndreptățiți să participe și să voteze în A.G.A. sunt acei acționari înregistrați în registrul acționarilor Emitentului la Data de Referință, stabilită conform prevederilor legislației privind piața de capital. Potrivit Legii 24/2017, data de referință se stabilește de către Emitent și nu poate să fie anterioară cu mai mult de 30 de zile datei Adunării Generale căreia i se aplică.

(c) Dreptul de preferință

Legea societăților prevede ca majorarea capitalului social al unei societăți se poate face prin emisiunea de acțiuni noi sau prin majorarea valorii nominale a acțiunilor existente, fie în schimbul unor noi aporturi în numerar și/sau în natură ale acționarilor, fie prin încorporarea rezervelor, cu excepția rezervelor legale, precum și a beneficiilor sau a primelor de emisiune, ori prin compensarea unor creanțe lichide și exigibile asupra societății cu acțiuni ale acesteia.

Drepturile de preferință emise pentru majorarea capitalului social vor fi oferite spre subscriere acționarilor existenți la data de înregistrare, proporțional cu numărul acțiunilor pe care le posedă.

Numărul drepturilor de preferință emise este egal cu numărul de acțiuni înregistrate în registrul Emitentului la data de înregistrare.

Potrivit art. 85¹ alin. (1) din Legea nr. 24/2017, republicată, cu modificările și completările ulterioare, perioada pentru exercitarea drepturilor de preferință este de cel puțin 14 zile calendaristice, dar nu mai mic de 10 zile lucrătoare, de la data stabilită în prospectul aprobat de către ASF, dată ulterioară datei de înregistrare și datei de publicare a hotărârii adunării generale extraordinare a acționarilor sau a Administratorului unic în Monitorul Oficial al României.

În cadrul prospectului întocmit pentru oferta publică de acțiuni oferite acționarilor pentru exercitarea dreptului de preferință, prin derogare de la prevederile art. 216 alin. (2) teza a II-a din Legea nr. 31/1990, emitentul precizează data de început a perioadei de exercitare a dreptului de preferință, care este ulterioară datei de publicare a prospectului aprobat de A.S.F., precum și datei de înregistrare aferente majorării de capital social și datei de publicare a hotărârii adunării generale extraordinare a acționarilor sau a consiliului de administrație/directoratului în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a.

(d) Dreptul de a participa la profitul Emitentului

Adunarea Generală a Emitentului poate decide asupra repartizării profitului net cu destinația de alocare de acțiuni cu titlu gratuit. Distribuirea acțiunilor cu titlu gratuit se va face proporțional cu numărul de acțiuni deținute la data de înregistrare. Pot să beneficieze de acțiuni cu titlu gratuit numai persoanele care au calitatea de acționar la data de înregistrare.

Acest drept la alocare de acțiuni cu titlu gratuit se naște numai în ipoteza majorărilor de capital social din surse interne prin încorporarea rezervelor, cu excepția rezervelor legale, precum și a beneficiilor sau a primelor de emisiune.

(e) Dreptul de participare la excedent în cazul lichidării

Procesul de lichidare a unei societăți comerciale determină încetarea existenței sale și totodată lichidarea patrimoniului social prin transformarea tuturor elementelor de activ în lichidități și folosirea acestora în scopul stingerii tuturor datoriilor.

În ipoteza în care lichiditățile obținute în urma lichidării activului depășesc valoarea cumulată a datoriilor, acționarii Emitentului au dreptul la repartizarea activului social net proporțional cu cota de participare a fiecăruia la capitalul social vărsat.

(f) Clauzele de răscumpărare

Acționarii se pot retrage din Societate, în cazuri strict determinate, în condițiile prevăzute de Legea Societăților și Legea 24/2017, republicată. Acționarii Emitentului care nu sunt de acord cu hotărârile luate de A.G.A., au dreptul să se retragă din societate în anumite condiții. Astfel Legea Societăților prevede dreptul acționarilor de a se retrage din Societate și de a solicita răscumpărarea acțiunilor atunci când aceștia nu au votat în favoarea unei hotărâri luate cu privire la:

- a) schimbarea obiectului principal de activitate;
- b) mutarea sediului social în străinătate;
- c) schimbarea formei juridice a societății;

d) fuziunea sau divizarea societății.

În conformitate cu prevederile art. 92 din Legea 24/2017 republicată, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile art. 134 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 31/1990 nu sunt aplicabile în cazul unei societăți ale cărei acțiuni sunt admise și menținute la tranzacționare pe piața reglementată. Totodată, dispozițiile art. 92 alin. (1) din Legea 21/2017 și ale art. 134 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 31/1990 nu sunt aplicabile în cazul unei fuziuni prin absorbție în cadrul căreia acțiunile societății absorbante sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată și acestea sunt menținute la tranzacționare pe piața reglementată și după fuziune.

Prin derogare de la prevederile art. 134 alin. (4) din Legea nr. 31/1990, în cazul operațiunilor prevăzute la art. 134 alin. (1) lit. c) și d) din aceeași lege, cu excepția fuziunilor și divizărilor transfrontaliere, prețul plătit pe acțiune de un emitent acționarului care își exercită dreptul de a se retrage din societate este stabilit de un evaluator independent înregistrat la A.S.F., acest preț fiind egal cu cea mai mare dintre valorile pe acțiune ce rezultă din aplicarea tuturor metodelor de evaluare recunoscute de legislația în vigoare la data evaluării. (2) Emitentul are obligația achitării contravalorii acțiunilor deținute de acționarii care și-au exercitat dreptul de retragere din societate, în cazul operațiunilor prevăzute la alin. (1), în termen de 4 luni de la depunerea cererii privind retragerea.

Acționarii beneficiază de clauzele de răscumpărare prevăzute în art. 44 și 45 din Legea 24/2017 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit acestora, în urma derulării unei oferte publice de cumpărare adresate tuturor deținătorilor și pentru toate deținerile acestora, în care ofertantul achiziționează sau ajunge să dețină un număr de acțiuni potrivit cu pragurile minim stabilite de lege, acționarii minoritari vor vinde ofertantului, la cererea acestuia, propriile acțiuni, respectiv vor putea solicita ofertantului răscumpărarea propriilor acțiuni, la un preț echitabil, așa cum este acesta definit prin lege.

(g) Clauzele de conversie

Nu este cazul

4.8 O declarație cu privire la existența oricărui act legislativ național privind achizițiile aplicabil emitentului care poate împiedica astfel de achiziții, dacă este cazul.

Nu este cazul.

4.9 Mențiuni privind ofertele publice de cumpărare făcute de terți asupra capitalului emitentului în cursul exercițiului financiar precedent sau al exercițiului financiar în curs. Trebuie indicate, de asemenea, prețul sau condițiile de schimb și rezultatul acestor oferte.

În luna octombrie 2025, societatea CELCO SA Constanța a achiziționat printr-o oferta publică de preluare obligatorie a PREFAB S.A., 4.835 acțiuni PREH, reprezentând 0,0115% din capitalul social al emitentului, la un pret de 2,36 lei/acțiune.

SECȚIUNEA 5: TERMENII ȘI CONDIȚIILE OFERTEI

5.1 Condiții, statistici privind oferta, calendarul previzional și modalitățile de solicitare a subscrierii

5.1.1 Condițiile care reglementează oferta

Oferta este inițiată și derulată cu respectarea condițiilor, specificațiilor și cerințelor:

- Hotărârii A.G.E.A. nr. 7 din data de 20.11.2025;
- Legii nr.24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii societăților nr.31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentului A.S.F. nr.5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentului (UE) 2017/1129 privind prospectul care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau al admiterii de valori mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată completat de Regulamentul delegat (UE) 2019/979 și Regulamentul delegat (UE) 2019/980 privind normele de elaborare a rezumatului și conținutului Prospectului, cu modificările și completările ulterioare (Anexele 3 și 12).

5.1.2 Durata de valabilitate a ofertei, inclusiv orice modificare posibilă, și o descriere a procedurii de subscriere, precum și data emiterii noilor valori mobiliare

Cele 41.938.883 acțiuni noi, nominative, ordinare, dematerializate, cu o valoare nominală de 0,5 lei 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.

La data de înregistrare 10.12.2025, tuturor acționarilor îndreptățiți să subscrie în ofertă, le-a fost alocat un număr de drepturi de preferință egal cu numărul de acțiuni deținute la acea dată.

Potrivit Hotărârii A.G.E.A. nr. 7 din 20.11.2025, drepturile de preferință nu vor fi tranzacționabile. Pentru subscrierea a unei acțiuni nou emise este necesar 1 drept de preferință. Prin urmare, un deținător de drepturi de preferință înregistrat la data de înregistrare 10.12.2025 poate achiziționa un număr de acțiuni egal cu numărul drepturilor de preferință deținute, raportul de subscriere fiind de 1:1.

Prețul de subscriere al acțiunilor în cadrul majorării de capital este de 0,5 lei/acțiune.

Plata acțiunilor subscrise se va face integral la subscriere.

Perioada de subscriere, în care se vor putea subscrie acțiunile nou emise în baza exercitării drepturilor de preferință, este de 31 zile calendaristice, și se va derula începând cu ziua imediat lucrătoare publicării prospectului de ofertă aprobat de A.S.F., respectiv de la data de 02.02.2026 la data de 07.03.2026 inclusiv.

Emitentul va informa acționarii cu privire la rezultatul ofertei, în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii Perioadei de Subscriere, prin publicarea unui raport curent în acest sens, pe pagina

de internet a Bursei de Valori București (B.V.B.). Raportul curent aferent rezultatului subscrierilor în cadrul Perioadei de Subscriere va fi transmis și către A.S.F..

Deținătorii de drepturi de preferință vor putea subscrie în ofertă, pe toată durata perioadei de subscriere, între orele 09:30-17:30, cu excepția ultimei zile lucrătoare, când perioada de subscriere se va încheia la ora 13:00.

Perioada de subscriere nu poate fi prelungită, la simpla inițiativă a emitentului, însă în situația aprobării de către A.S.F. a unor suplimente referitoare la preț sau la alte elemente ale Prospectului, cu excepția termenului de închidere a Ofertei, A.S.F. este în drept să prelungească perioada de derulare a Ofertei, astfel încât să existe cel puțin două zile lucrătoare de la publicarea suplimentului până la închiderea ofertei.

Procedura de subscriere

A acționarii / deținătorii drepturilor de preferință care dețin acțiuni 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 semnătură electronică extinsă încorporată potrivit cu prevederile Legii 455/2001 privind semnătura electronică.

Vor fi luate în considerare doar Formularele de Subscriere însoțite de dovada plății integrale și documentele menționate în prezentul Prospect, care sunt înregistrate de către Intermediar până în ultima zi a perioadei de subscriere, ora 13:00. Intermediarul va confirma primirea documentației și validarea formularelor de subscriere în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primire, printr-un email de confirmare sau o scrisoare recomandată, după caz, conform datelor specificate în Formularul de Subscriere.

Dacă subscrierea s-a efectuat în ultima zi din perioada de subscriere, validarea subscrierilor se va face numai dacă suma integrală pentru acțiunile subscribe ajunge în contul Emitentului, până la ora 17:00, iar confirmarea validării se va transmite în termen de cel mult 24 de ore conform datelor înscrise în Formularul de Subscriere.

Formularul de subscriere va fi trimis în original, completat, semnat olografic de către acționar sau prin e-mail, semnat cu semnătură electronică extinsă încorporată potrivit cu prevederile Legii nr. 455/2001, însoțit de dovada achitării integrale a acțiunilor noi subscribe reprezentând plata sumei totale, sub forma documentului justificativ de plată.

Plata acțiunilor subscribe se va face integral la data subscrierii, în contul colector al Emitentului: PREFAB S.A. deschis la Banca Raiffeisen; cod IBAN: RO52 RZBR 0000 0600 1225 1333; Swift: RZBRROBUXXX.

Acționarii care aleg să subscrie acțiuni în baza prezentului prospect, trebuie să ia în considerare valoarea comisioanelor bancare pentru transferurile efectuate.

În cazul în care, la data subscrierii, suma trimisă de acționar în contul colector al Emitentului este mai mică decât suma necesară subscrierii numărului de acțiuni specificat în Formularul de Subscriere, acestuia i se va aloca un număr de acțiuni corespunzător sumei plătite, eventuala diferență urmând a fi returnată subscriitorului de către Emitent, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data de încheiere a perioadei de ofertă.

De asemenea, în situația în care suma achitată de către acționar în contul colector al Emitentului este mai mare decât contravaloarea acțiunilor precizate pe formularul de subscriere sau subscribe efectiv, Emitentul va returna acționarului suma achitată în plus, după finalizarea perioadei de subscriere în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data finalizării ofertei, prin virament bancar în contul personal comunicat de acționar.

Retragerea subscrierii de către acționari se face prin completarea, semnarea și transmiterea către Intermediar a Formularului de retragere a acceptului de subscriere a valorilor mobiliare oferite, în condițiile prevăzute la punctele 5.1.3 și 5.1.5 de mai jos. Sumele vor fi restituite persoanelor care revocă subscrierea în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data retragerii subscrierii, prin transfer în același cont bancar din care s-a efectuat plata aferentă subscrierii.

Formularul de subscriere va fi însoțit de următoarele documente (copiile acestor documente vor avea mențiunea "conform cu originalul"):

a. Pentru persoanele fizice rezidente / nerezidente care subscriu în nume propriu:

- carte de identitate / buletin / carte de identitate provizorie respectiv, pentru persoane fizice nerezidente, pașaport sau carte de identitate pentru cetățenii din UE – copie

b. Pentru persoanele fizice care subscriu prin reprezentant:

- Documentul de identitate al persoanei reprezentate (investitorului): carte de identitate / buletin / carte de identitate provizorie, respectiv, pentru persoane fizice nerezidente, pașaport sau carte de identitate pentru cetățenii din UE - Copie;
- Documentul de identitate - buletin, carte de identitate sau carte de identitate provizorie pentru împuternicit persoană fizică rezidentă, sau pașaport pentru împuternicit persoană fizică nerezidentă, respectiv carte de identitate pentru cetățenii ai UE (copie);
- Procură în formă autentică pentru semnarea Formularului de Subscriere (original, traducere legalizată dacă este cazul, și copie).

c. Pentru investitori persoane fizice aflate sub curatelă sau sub tutelă:

- Documentul de identitate al persoanei care subscrie în numele investitorului, precum și al investitorului - buletin, carte de identitate sau carte de identitate provizorie pentru împuternicit persoană fizică rezidentă, sau pașaport pentru împuternicit persoană fizică nerezidentă, respectiv carte de identitate pentru cetățenii ai UE (copie)

- Pașaport și/sau legitimație de ședere (copie) pentru persoana care subscrie în numele investitorului pentru cetățeni străini, respectiv carte de identitate pentru cetățeni UE;
- Actul juridic care instituie tutelă sau, după caz, curatelă specială sau curatelă (copie).

d. Pentru persoanele juridice rezidente / nerezidente care subscriu în nume propriu:

- Certificatul de înmatriculare eliberat de Registrul Comerțului sau Instituție echivalentă (copie)
- Certificat Constatator eliberat de Registrul Comerțului sau instituție echivalentă cu cel mult 30 de zile lucrătoare anterioare datei subscrierii (original, copie și traducere legalizată, dacă este cazul)
- Împuternicire / Mandat în original și copie pentru persoana care semnează Formularul/Formularele de Subscriere, eliberată în condițiile actului constitutiv, sau dovada că acesta este reprezentant legal al persoanei juridice, cu drept de reprezentare individuală (în situația în care societatea este reprezentată colectiv de două sau mai multe persoane și toate se prezintă pentru semnarea Formularului de Subscriere, dovada se va face pentru toate aceste persoane) și traducere legalizată dacă este cazul;
- Document de identitate (buletin, carte de identitate, pașaport pentru cetățeni străini sau carte de identitate provizorie al persoanei care subscrie în numele persoanei juridice (original și copie).

e. Persoane juridice rezidente / nerezidente care subscriu prin intermediul unei alte persoane juridice rezidente:

- Document de identificare - certificat de înmatriculare la Registrul Comerțului (Copie) sau echivalent, însoțit de certificatul constatator eliberat de Registrul Comerțului cu cel mult 30 zile lucrătoare înainte de data subscrierii (sau echivalent) pentru persoana juridică care dorește să efectueze subscrierea (copie și traducere legalizată, dacă este cazul);
- Document de identificare - certificat de înmatriculare la Registrul Comerțului (copie), însoțit de certificatul constatator eliberat de Registrul Comerțului cu cel mult 30 zile lucrătoare înainte de data subscrierii pentru persoana juridică care reprezintă interesele persoanei juridice care dorește să efectueze subscrierea (original și copie);
- Mandat/ordin din partea societății care dorește efectuarea subscrierii pentru efectuarea subscrierilor (original, copie și traducere legalizată dacă este cazul);
- Împuternicire/Mandat pentru persoana care semnează Formularul/Formularele de Subscriere, eliberat în condițiile actului constitutiv, sau dovada că aceasta este reprezentant legal al societății, cu drept de reprezentare individuală (în situația în care societatea este reprezentată colectiv de două sau mai multe persoane și toate se prezintă pentru semnarea Formularului de Subscriere, dovada se va face pentru toate aceste persoane) (original, copie și traducere legalizată dacă este cazul);
- Buletin, carte de identitate sau carte de identitate provizorie pentru împuternicitul/imputerniciții persoanei juridice care reprezintă interesele persoanei juridice care dorește efectuarea subscrierii (original și copie).

f. pentru persoane fizice rezidente/nerezidente reprezentate de o societate de administrare investiții în baza unui contract de administrare portofoliu:

- carte/buletin de identitate (copie), în cazul persoanelor fizice rezidente;
- Pașaport sau carte de identitate pentru cetățeni ai UE/ SEE (copie), în cazul persoanelor fizice nerezidente;
- Mandat de reprezentare (original și copie);

Pentru societatea de administrare investiții:

- Certificat de înregistrare emis de Registrul Comerțului (copie);
- Certificat constatator privind situația actuală a persoanei juridice emis de Registrul Comerțului cu cel mult 30 zile lucrătoare înainte de data subscrierii;
- Procură / mandat în original pentru persoana care semnează Formularul de Subscriere acordată conform prevederilor actului constitutiv sau o dovadă că persoana respectivă reprezintă în mod legal entitatea care subscrie, cu drept individual de reprezentare (în cazul în care societatea este reprezentată în mod colectiv de două sau mai multe persoane care sunt toate prezente la semnarea Formularului de Subscriere, o astfel de dovadă va fi prezentată pentru toate aceste persoane) - în original și orice alte documente conforme cu originalul certificate de reprezentant legal al persoanei juridice;
- Documente de identificare (buletin / carte de identitate / pașaport în cazul cetățenilor străini, carte de identitate pentru cetățeni ai unui stat membru UE) pentru persoana care subscrie în numele persoanei juridice (copie).

g. Entități administrate de alte persoane juridice rezidente sau nerezidente:

Pentru persoana juridică care administrează respectiva entitate:

- Actul / actele prin care entitatea a fost autorizată de Autoritatea de Supraveghere competentă;
- Certificat de înregistrare emis de Registrul Comerțului (copie);
- Certificat constatator privind situația actuală a persoanei juridice emis de Registrul Comerțului cu cel mult 30 zile lucrătoare înainte de data subscrierii.
- Procură / mandat în original pentru persoana care semnează Formularul de Subscriere, acordată conform prevederilor actului constitutiv sau o dovadă că persoana respectivă reprezintă în mod legal entitatea care subscrie, cu drept individual de reprezentare (în cazul în care societatea este reprezentată în mod colectiv de două sau mai multe persoane care sunt toate prezente la semnarea Formularului de Subscriere, o astfel de dovadă va fi prezentată pentru toate aceste persoane) - în original și orice alte documente conforme cu originalul certificate de reprezentant legal al persoanei juridice;
- Documente de identificare (buletin / carte de identitate / pașaport în cazul cetățenilor străini, carte de identitate pentru cetățeni al unui stat membru UE) pentru persoana care subscrie în numele persoanei juridice (copie).

Formularul de Subscriere în original, completat și semnat olografic sau cu semnătură electronică extinsă încorporată conform Legii nr.455/2001 privind semnătura electronică, documentele menționate anterior și dovada plății contravalorii acțiunilor subscribe vor fi transmise fie în format

fizic, prin curier, scrisoare recomandată sau personal, la sediul Intermediarului Interfinbrok Corporation SA, respectiv prin email, la adresa office@interfinbrok.ro.

Documentele într-o altă limbă decât limba română, vor fi însoțite de o traducere legalizată a acestora în limba română.

Pentru validarea subscrierii, documentele transmise prin orice metodă aleasă trebuie înregistrate la sediul Intermediarului ofertei doar în perioada de subscriere menționată în prezentul prospect. Documentele vor fi verificate de Intermediarul ofertei urmând a fi validate în conformitate cu termenii și condițiile prezentului prospect.

Aționarii / deținătorii drepturilor de preferință care dețin acțiuni ale Emitentului în Secțiunea II a Depozitarului Central (conturi globale) vor putea subscrie prin Intermediarul autorizat de către A.S.F. la care aceștia dețin acțiuni într-un cont de Investiții, în fiecare zi lucrătoare din perioada de subscriere, între orele 09.30 și 17.30, cu excepția ultimei zile lucrătoare, când perioada de subscriere se încheie la ora 13:00.

Efectuarea și acceptarea acestor subscrieri se va realiza cu respectarea prevederilor prezentului prospect și cu reglementările interne Intermediarului aplicabile preluării, validării și transmiterii spre executare a subscrierilor primite, precum și cu cele referitoare la gestionarea decontării în sistemul Depozitarului Central al instrucțiunilor de subscriere. De asemenea, plata acțiunilor subscribe se face în conformitate cu reglementările Depozitarului Central și politicile Intermediarului prin care investitorul participă la Ofertă.

Aționarii / deținătorii drepturilor de preferință care dețin acțiuni ale Emitentului în Secțiunea III (conturi ale Participanților) vor subscrie direct în sistemul Depozitarului Central S.A., plata acestora fiind în conformitate cu reglementările Depozitarului Central S.A..

Numărul maxim de acțiuni care poate fi scris de un acționar cu dețineri în Secțiunea I a Depozitarului Central poate fi aflat prin contactarea Intermediarului Ofertei sau a Emitentului, în timp ce acționarii cu dețineri în Secțiunea a II-a a Depozitarului Central pot contacta Emitentul, Intermediarul Ofertei sau Intermediarul la care aceștia au deschis un cont de investiții.

Formularul de Subscriere, Formularul de retragere a acceptului de subscriere a valorilor mobiliare oferite și Prospectul vor fi disponibile, pe pagina de internet a Emitentului (www.prefab.ro/actionariat/majorare-capital), a Intermediarului (www.interfinbrok.ro) și a B.V.B. (www.bvb.ro) și pe suport de hârtie la sediul Intermediarului Ofertei din mun. Constanța, Str. Călărași nr.1, precum și la sediul Emitentului, din Constanța, Sos. Industrială, nr.5, județul Constanța, România.

Intermediarul ofertei prin care se realizează subscrierea are dreptul să solicite orice documente suplimentare în scopul îndeplinirii obligațiilor de respectare a regulilor de cunoaștere a clientelei conform normelor și procedurilor interne de identificare a clienților.

Subscrierile pentru acțiunile noi nu vor fi validate dacă procedurile de subscriere prevăzute în prezentul Prospect nu au fost îndeplinite. Subscrierile pentru acțiunile noi care nu au fost validate

vor fi anulate, iar acționarii vor fi notificați cu privire la acest fapt direct de către Intermediar conform datelor din Formularul de Subscriere (e-mail sau scrisoare recomandată), în termen 3 zile lucrătoare de la data înregistrării Formularului de subscriere.

Subscrierea în această Ofertă în conformitate cu prezentul Prospect reprezintă acceptarea necondiționată a termenilor și condițiilor de derulare ale Ofertei și a prezentului Prospect, acționarii confirmând că au primit, citit, înțeles și acceptat termenii și condițiile prezentului Prospect și că au subscris în acord cu acestea. Intermediarul Ofertei prin care se subscie în Ofertă informează acționarii cu privire la condițiile de derulare a Ofertei. Acesta este responsabil pentru implementarea Ofertei și respectarea condițiilor de derulare a Ofertei menționate în prezentul Prospect și a reglementărilor A.S.F.

5.1.3 O descriere a posibilităților de reducere a subscrierii și a modului de rambursare a sumelor excedentare plătite de subscriitori

Subscrierile realizate în cadrul acestei majorări de capital sunt irevocabile pe toată perioada de derulare a ofertei, cu excepția prevăzută la art. 23 (2) din Regulamentul UE nr. 2017/1129, respectiv a publicării de suplimente la Prospectul de Ofertă.

În acest caz, acționarul își poate retrage subscrierea în termen de 3 zile lucrătoare de la publicarea respectivului supliment, prin depunerea la Intermediar a unui Formular de retragere a acceptului de subscriere a valorilor mobiliare oferite în condițiile prevăzute în prezentul Prospect.

Retragerea acceptului de subscriere se va face prin completarea, semnarea și transmiterea de către acționar a formularului de retragere a acceptului de subscriere a valorilor mobiliare care va fi transmis conform informațiilor din supliment. Formularul de retragere a acceptului de subscriere a valorilor mobiliare oferite poate fi procurat de la sediul Emitentului sau al Intermediarului, de pe website-ul Emitentului, al Intermediarului sau al Bursei de Valori București. Retragerea acceptului pentru subscriere poate fi numai integrală, nu și parțială.

Sumele cuvenite investitorilor ca urmare a invalidării subscrierilor sau rezultate din diferențele între valoarea acțiunilor subscrise și valoarea plătită de către investitor vor fi returnate acestora în conturile bancare indicate în Formularele de subscriere, în termen de 5 zile lucrătoare de la data închiderii perioadei de subscriere.

În cazul retragerii subscrierii, sumele cuvenite vor fi returnate acționarilor în conturile bancare indicate în Formularele de subscriere, în termen de 5 zile lucrătoare de la data retragerii subscrierii.

Comisioanele specifice operațiunilor de plată efectuate de către acționari cad în sarcina lor și vor fi suportate de către aceștia.

Nu există posibilitatea de a se înregistra suprasubscriere în cadrul Ofertei.

5.1.4 Detalii privind cuantumul minim și/sau maxim al unei subscrieri (exprimat fie în număr de valori mobiliare, fie în valoarea globală a investiției)

Volumul de acțiuni pe care un acționar este îndreptățit să îl subscie se înscrie în intervalul, 1 acțiune și respectiv numărul maxim de acțiuni pe care este îndreptățit să îl subscie, în funcție de numărul de drepturi de preferință deținute la data de înregistrare. Pentru subscrierea a unei acțiuni nou emise este necesar 1 drept de preferință, raportul de subscriere fiind de 1:1.

Emitentul va informa acționarii cu privire la rezultatul ofertei, în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii Perioadei de Subscriere, prin publicarea unui raport curent în acest sens, pe pagina de internet a Bursei de Valori București (B.V.B.). Raportul curent aferent rezultatului subscrierilor în cadrul Perioadei de Subscriere va fi transmis și către A.S.F.

5.1.5 Metoda și datele-limită pentru plata, respectiv livrarea valorilor mobiliare

Acționarii / deținătorii drepturilor de preferință care dețin acțiuni ale Emitentului în Secțiunea I a Depozitarului Central, în Secțiunea II, respectiv conturile globale ale Participanților la sistemul Depozitarului Central (SSIF) sau în Secțiunea III (conturi ale Participanților), vor face plata acțiunilor subscrise în **contul colector al Emitentului: PREFAB S.A. deschis la Banca Raiffeisen; cod IBAN: RO52 RZBR 0000 0600 1225 1333; Swift: RZBRROBUXXX.**

Formularul de Subscriere în original, completat și semnat olografic sau cu semnătură electronică extinsă încorporată conform Legii nr.455/2001 privind semnătura electronică, documentele menționate anterior și dovada plății contravalorii acțiunilor subscrise vor fi transmise fie în format fizic, prin curier, scrisoare recomandată sau personal, la sediul Intermediarului Interfinbrok Corporation SA, respectiv prin email, la adresa office@interfinbrok.ro.

Plata acțiunilor subscrise se va face integral la data subscrierii.

Validarea subscrierilor se va face numai dacă sumele reprezentând contravaloarea integrală din valoarea acțiunilor subscrise ajung în contul Emitentului, în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării Formularului de subscriere. Dacă subscrierea s-a efectuat în ultima zi din perioada de subscriere, validarea subscrierilor se va face numai dacă sumele menționate anterior ajung în contul Emitentului, până la ora 17:00.

Acționarii trebuie să ia în calcul și să își asume eventuale taxe suplimentare și comisioane de transfer bancar.

Emitentul și Intermediarul nu percep cheltuieli și taxe suplimentare subscriitorilor.

În cazul în care, la data încheierii Perioadei de Subscriere, suma trimisă de acționar în contul colector al Emitentului este mai mică decât suma necesară subscrierii numărului de acțiuni specificat în Formularul de Subscriere, acestuia i se va aloca un număr de acțiuni corespunzător sumei plătite, eventuala diferență urmând a fi returnată subscriitorului de către Emitent, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data de încheiere a perioadei de ofertă.

De asemenea, în situația în care la data încheierii Perioadei de Subscriere suma achitată de către acționar în contul colector al Emitentului este mai mare decât contravaloarea acțiunilor precizate pe formularul de subscriere sau subscrise efectiv, Emitentul va returna acționarului suma achitată în plus, după finalizarea perioadei de subscriere în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data finalizării ofertei, prin virament bancar în contul personal comunicat de acționar.

Livrarea/decontarea subscrierilor valide

Acțiunile nou emise obiect al ofertei vor fi livrate astfel:

Pentru deținătorii drepturilor de preferință în Secțiunea II care și-au exercitat dreptul de subscriere prin Participanții la Depozitarul Central, validarea se va realiza conform reglementărilor stabilite de către Depozitarul Central în privința prelucrării evenimentelor corporative.

Pentru deținătorii drepturilor de preferință care au subscris prin SSIF INTERFINBROK CORPORATION S.A. pe baza drepturilor de preferință înregistrate în Secțiunea 1 a Depozitarului Central la momentul subscrierii, un centralizator al subscrierilor validate va fi transmis către Depozitarului Central până la ora 18:00 în ultima zi de derulare a perioadei de subscriere.

Pe baza subscrierilor realizate prin sistemul Depozitarului Central pentru deținătorii drepturilor de preferință evidențiate în momentul subscrierii în Secțiunile II și III ale Depozitarului Central, și a subscrierilor valide realizate prin intermediul SSIF INTERFINBROK CORPORATION S.A. pentru deținătorii drepturilor de preferință evidențiate în momentul subscrierii în Secțiunea I a Depozitarului Central, rezultatul subscrierilor se va înregistra în următoarea zi Lucrătoare după încheierea perioadei de subscriere.

După încheierea perioadei de subscriere, acțiunile nou emise și 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 achitate și va dispune întreprinderea tuturor demersurilor necesare modificării actului constitutiv, respectiv înregistrării și publicării acestei modificări.

Acțiunile nou subscrise în cadrul operațiunii de majorare a capitalului social vor fi considerate emise după înregistrarea noului capital social la Depozitarul Central.

Ulterior A.S.F. eliberează Certificatul de Înregistrare a Instrumentelor Financiare, urmând ca Emitentul să înregistreze majorarea capitalului social la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța.

Emitentul va informa pe site-ul B.V.B. prin rapoarte curente cu privire la operațiunile derulate în vederea finalizării înregistrării majorării capitalului social.

5.1.6 O descriere detaliată a modalităților de publicare a rezultatelor ofertei și data publicării.

Acționarii vor fi informați de către Emitent cu privire la rezultatul ofertei, în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii Perioadei de Subscriere, prin publicarea unui raport curent în acest sens, pe pagina de internet a Bursei de Valori București (B.V.B.). Raportul curent aferent rezultatului subscrierilor în cadrul Perioadei de Subscriere, va fi transmis și către A.S.F. și va cuprinde informații cu privire la toate acțiunile subscrise și achitate integral.

5.1.7 Procedura de exercitare a oricărui drept preferențial de subscriere, negociabilitatea drepturilor de subscriere și regimul aplicat drepturilor de subscriere neexercitate

Nu este cazul, oferta nu conține drepturi preferențiale de subscriere, drepturi negociabile sau neexercitate.

5.1.8 Cuantumul total al emisiunii/ofertei, făcând distincție între valorile mobiliare oferite spre vânzare și valorile mobiliare oferite spre subscriere; în cazul în care cuantumul nu este fix, se precizează cuantumul valorilor mobiliare care urmează să fie oferit (dacă este disponibil) și o descriere a modalităților și a termenului pentru anunțarea publică a cuantumului final al ofertei.

Numărul de acțiuni nou emise va fi integral oferit spre subscriere deținătorilor de drepturi de preferință în cadrul ofertei publice.

În ipoteza că toate acțiunile puse în vânzare se vor subscrie, valoarea totală a Emisiunii este de 20.969.441,50 lei, fiind corespunzătoare unui număr de 41.938.883 acțiuni noi, nominative, ordinare, dematerializate, cu o valoare nominală de 0,5 lei/acțiune.

În cazul în care majorarea capitalului social se va realiza în integralitate, capitalul social se va majora cu valoarea de 20.969.441,50 lei.

5.1.9 Indicarea momentului și a condițiilor în care oferta poate fi revocată sau suspendată și a posibilității sau imposibilității de revocare a ofertei după începerea tranzacționării.

Ulterior aprobării Prospectului de către Autoritatea de Supraveghere Financiară, oferta nu mai poate fi revocată sau suspendată.

Prin excepție de la aceasta, conform art. 12 din Legea 24/2017 republicată, A.S.F. poate dispune interzicerea Ofertei în termen de un an de la închiderea ofertei publice prin:

a) revocarea aprobării Prospectului, dacă constată că derularea ofertei se face cu încălcarea prevederilor legale, precum și în următoarele situații: dacă apreciază că circumstanțe ulterioare deciziei de aprobare determină modificări fundamentale ale elementelor și datelor care au motivat-o și/sau dacă ofertantul informează A.S.F. că retractează oferta, înainte de lansarea anunțului de ofertă;

b) anularea aprobării Prospectului, dacă aceasta a fost obținută pe baza unor informații false ori care au indus în eroare.

A.S.F. poate suspenda Oferta în condițiile legii, suspendarea acesteia oprind curgerea perioadei de derulare. În conformitate cu prevederile art. 32 alin (1) lit. d al Regulamentului UE nr. 2017/1129 privind Prospectul, Autoritatea de Supraveghere Financiară are competența de a suspenda oferta publică timp de cel mult 10 zile lucrătoare consecutive, dacă există motiv întemeiat să suspecteze încălcarea prevederilor regulamentului menționat mai sus. Potrivit art.13 din Legea nr.24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață republicată, la ridicarea sau încetarea suspendării, derularea ofertei publice va fi reluată.

5.1.10 Indicarea termenului în care poate fi retrasă o solicitare de subscriere, dacă investitorii sunt autorizați să își retragă subscrierea.

Subscrierile din cadrul Ofertei sunt irevocabile pe toată Perioada de Subscriere, cu excepția prevăzută la art. 23, alin. 2 din Regulamentul UE nr. 2017/1129 a publicării de suplimente la prospectul de ofertă.

Emitentul este obligat să publice un supliment la Prospect în cazul în care intervine un factor semnificativ, o eroare materială sau inexactitate materială privind informațiile cuprinse în Prospect care ar putea influența evaluarea valorilor mobiliare, cu condiția ca acestea să fi apărut sau să se fi constatat înainte să expire perioada de valabilitate a ofertei sau furnizarea valorilor mobiliare, oricare dintre aceste evenimente are loc primul.

De asemenea, Emitentul poate modifica termenii Prospectului cu respectarea dispozițiilor Regulamentului UE 2017/1129 și a regulamentelor europene emise în legătură cu acesta.

Orice cerere de modificare a Prospectului va fi depusă la A.S.F. cu cel puțin 3 zile lucrătoare anterioare ultimei zile de derulare a Ofertei. În cazul suplimentelor referitoare la preț sau la alte

elemente ale Prospectului, cu excepția termenului de închidere a Ofertei, A.S.F. este în drept să prelungească perioada de derulare a Ofertei, astfel încât să existe cel puțin două zile lucrătoare de la publicarea suplimentului până la închiderea Ofertei. După aprobarea de către A.S.F., suplimentul va fi publicat pe pagina de internet a Emitentului (www.prefab.ro/actionariat/majorare-capital), a Intermediarului (www.interfinbrok.ro) și a B.V.B. (www.bvb.ro, simbol "PREH"). În situația publicării unui supliment la Prospect, acționarii care au dreptul de retragere a subscrierii conform prevederilor legale vor fi contactați de Intermediarul ofertei până la sfârșitul primei zile lucrătoare care urmează zilei în care este publicat suplimentul. În caz de supliment/modificare a prospectului, investitorul își poate retrage subscrierea în termen de 3 zile lucrătoare după publicarea respectivului supliment, prin depunerea unui formular de retragere a acceptului de subscriere a valorilor mobiliare oferite întocmit în două exemplare împreună cu documentele însoțitoare prevăzute pentru Formularul de Subscriere, în aceeași modalitate în care a fost înregistrată subscrierea. Formularul de retragere a acceptului de subscriere a valorilor mobiliare oferite este disponibil, atât electronic, pe pagina de internet a Emitentului (www.prefab.ro/actionariat/majorare-capital), a Intermediarului (www.interfinbrok.ro) și a B.V.B. (www.bvb.ro), cât și pe suport de hârtie la sediul Intermediarului Ofertei din mun. Constanța, Str. Călărași nr. 1, precum și la sediul Emitentului.

5.2 Planul de distribuire și de alocare a valorilor mobiliare

5.2.1 Procedura de notificare a subscriitorilor cu privire la cuantumul care le-a fost alocat și informații din care să reiasă dacă tranzacționarea poate să înceapă înainte de această notificare.

Acțiunile nou subscribe în cadrul operațiunii de majorare a capitalului social vor fi considerate emise după înregistrarea noului capital social la Depozitarul Central.

Acționarii din Secțiunea I a Depozitarului Central vor fi notificați cu privire la numărul de acțiuni care le-a fost alocat, direct de către Emitent conform datelor din Formularul de Subscriere (e-mail sau scrisoare recomandată), cel mai târziu în prima zi lucrătoare de la data intrării în posesie a notificării de la Depozitarul Central care certifică înregistrarea majorării capitalului social.

Acționarii din Secțiunile II și III ale Depozitarului Central vor fi notificați cu privire la numărul de acțiuni care le-a fost alocat prin intermediul Participanților la sistemul Depozitarului Central, după transmiterea în sistemul Depozitarului Central a prelucrării evenimentului corporativ.

Acțiunile subscribe și achitate integral sunt liber tranzacționabile după înregistrarea acestora la Depozitarul Central, independent de momentul notificării acționarilor subscriitori.

5.2.2 În măsura în care aceste informații sunt cunoscute emitentului, se indică dacă principalii săi acționari sau membri ai organelor sale de administrare, supraveghere sau conducere intenționează să subscrie la ofertă sau dacă orice persoană intenționează să subscrie peste 5 % din ofertă.

Emitentul nu deține informații certe cu privire la intenția de subscriere la ofertă a acționarilor săi principali sau a membrilor organelor de administrare, conducere și supraveghere sau dacă orice persoană intenționează să subscrie peste 5%. Membrii organelor de administrare și conducere nu dețin acțiuni ale Emitentului.

5.3 Stabilirea prețurilor

5.3.1 *Indicarea prețului la care vor fi oferite valorile mobiliare și a cuantumului eventualelor cheltuieli și taxe percepute subscriitorului sau cumpărătorului*

Prețul de subscriere ale acțiunilor în cadrul majorării de capital este de 0,5 lei/acțiune.

Emitentul și Intermediarul nu percep cheltuieli și taxe suplimentare subscriitorilor.

5.3.2 *Procedura de publicare a prețului de ofertă*

Prețul de subscriere a fost adus la cunoștința acționarilor prin intermediul Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din data de 20.11.2025, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a nr. 5812 din 03.12.2025.

Prețul de subscriere este, de asemenea, menționat în prospectul aprobat de A.S.F. și în Decizia de aprobare aferentă, care vor fi publicate pe site-ul B.V.B..

5.3.3 *Dacă acționarii emitentului beneficiază de un drept preferențial de subscriere și dacă acest drept este restrâns sau anulat, se indică baza stabilirii prețului de emisiune dacă acțiunile trebuie plătite în numerar, precum și motivele și beneficiarii acestei restricții sau anulări.*

Nu este cazul.

5.4 Plasarea și subscrierea

5.4.1 *Numele și adresa coordonatorului sau coordonatorilor ofertei în general și a diverselor părți ale acesteia și, în măsura în care aceste informații sunt cunoscute emitentului sau ofertantului, numele și adresa intermediarilor din diversele țări în care se desfășoară oferta.*

Intermediarul Ofertei este SSIF INTERFINBROK CORPORATION SA - Societate de servicii de investiții financiare, cu sediul în mun. Constanța, str. Călărăși nr.1, jud. Constanța, România, autorizată de către CNVM prin Decizia nr.2000/01.07.2003, tel/fax: 0241639071/0241547829, email: office@interfinbrok.ro, site web: www.interfinbrok.ro;

5.4.2 *Numele și adresa agenților de plată și a depozitărilor din fiecare țară implicată*

Contul colector al Emitentului: PREFAB S.A. deschis la Banca Raiffeisen; cod IBAN: RO52 RZBR 0000 0600 1225 1333; Swift: RZBRROBUXXX, este destinat fondurilor atrase prin subscriere în cadrul Ofertei.

5.4.3 *Denumirea și adresa entităților care și-au asumat un angajament ferm de a subscrie emisiunea și a entităților care și-au dat acordul în vederea plasării valorilor mobiliare, fără a-și asuma un angajament ferm sau în temeiul unei contract care prevede o obligație de mijloace. Se indică trăsăturile semnificative ale acordurilor încheiate, inclusiv cotele. În cazul în care nu este subscrisă întreaga emisiune, se include o declarație privind partea neacoperită. Se indică valoarea globală a comisionului de subscriere și a comisionului de plasare.*

Nu este cazul.

Nu sunt percepute comisioane de subscriere de către Emitent și Intermediar.

În sarcina subscriitorilor vor fi taxele și comisioanele percepute, în mod curent, de instituțiile pieței de capital (dacă este cazul), precum și comisioanele bancare.

5.4.4 Momentul în care acordul de subscriere a fost sau va fi încheiat.
Nu este cazul.

SECȚIUNEA 6: ADMITEREA LA TRANZACȚIONARE ȘI MODALITĂȚILE DE TRANZACȚIONARE

6.1 Se indică dacă valorile mobiliare oferite fac sau vor face obiectul unei solicitări de admitere la tranzacționare, în vederea distribuirii lor pe o piață reglementată, pe alte piețe echivalente ale unor țări terțe sau pe o piață de creștere pentru IMM-uri, indicându-se piețele în cauză.

Valorile mobiliare nou emise vor fi disponibile la tranzacționare în aceleași condiții ca și celelalte acțiuni ale Emitentului, respectiv Piața Reglementată administrată de B.V.B., în condițiile precizate la punctul 5.2.1..

6.2 Toate piețele reglementate, piețele echivalente ale unor țări terțe sau piețele de creștere pentru IMM-uri pe care, după cunoștințele emitentului, sunt deja admise la tranzacționare valori mobiliare din aceeași clasă ca și cele care urmează a fi oferite sau admise la tranzacționare.

Acțiunile PREFAB S.A. sunt tranzacționabile pe piața (REGS) categorie Standard, segmentul Principal, sub simbolul "PREH", având numărul internațional de identificare (ISIN) ROPREHACNOR7, începând cu data 27.02.1997.

6.3 Dacă, simultan sau aproape simultan cu solicitarea admiterii la tranzacționare pe o piață reglementată, sunt subscrise sau plasate privat valori mobiliare din aceeași clasă sau dacă sunt create valori mobiliare din alte clase care vor face obiectul unui plasament public sau privat, se indică natura acestor operațiuni, precum și numărul, caracteristicile și prețul valorilor mobiliare care fac obiectul operațiunilor în cauză.

Nu este cazul.

6.4 Informații detaliate privind entitățile care și-au asumat un angajament ferm de a acționa ca intermediari pe piețele secundare și de a garanta lichiditatea acestora prin cotații de vânzare și cumpărare; o descriere a principalelor caracteristici ale angajamentului lor.

Nu este cazul.

SECȚIUNEA 7: DEȚINĂTORII DE VALORI MOBILIARE CARE DORESC SĂ VÂNDĂ

7.1 Contractele de restricționare

În ceea ce privește contractele de restricționare, se furnizează detalii cu privire la următoarele elemente: (a) părțile implicate; (b) conținutul contractului și excepțiile prevăzute; (c) indicarea duratei perioadei de restricționare.

Nu este cazul.

SECȚIUNEA 8: CHELTUIELILE AFERENTE EMISIUNII/OFERTEI

8.1 Valoarea totală netă a veniturilor obținute în urma emisiunii/ofertei și o estimare a cheltuielilor totale aferente emisiunii/ofertei.

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.

Cheltuielile aferente Ofertei și care vor fi suportate în totalitate de către Emitent, din alte fonduri decât cele atrase în Ofertă, sunt:

1. Comisionul Intermediarului Ofertei, în conformitate cu contractul între părți;
2. Cota percepută de A.S.F. calculată ca procent de 0,1 % din valoarea ofertei;
3. Taxa A.S.F. de eliberare a certificatului de înregistrare a instrumentelor financiare – 500 lei;
4. Taxe Registrul Comerțului de înregistrare a majorării de capital social estimate la 1.150 lei;
5. Taxe aferente derulării operațiunii de majorare prin sistemul B.V.B. și al Depozitarului Central, estimate la 10.000 lei;
6. Alte cheltuieli incidente operațiunii – estimate la 2.000 lei.

SECȚIUNEA 9: DILUAREA

9.1 O comparație între:

(a) *participarea la capitalul social și drepturile de vot ale acționarilor existenți înainte și după majorarea capitalului rezultată în urma ofertei publice, presupunând că acționarii existenți nu subscriu noile acțiuni;*

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.

Cuantumul și procentajul diluării imediate care ar avea loc în cazul nesubscrierii nu pot fi determinate, depinzând de cantitatea totală de acțiuni care va fi subscrisă.

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 și toate celelalte acțiuni puse în vânzare în majorarea de capital sunt subscrise.

(b) *valoarea activului net pe acțiune la data celui mai recent bilanț anterior ofertei publice (oferta de vânzare și/sau majorarea de capital) și prețul oferit pe acțiune în cadrul ofertei publice în cauză.* La 30 iunie 2025, în ultimul Raport trimestrial, societatea raportează un activ net de 4,4759 lei/acțiune. Prețul de subscriere al acțiunilor în cadrul majorării de capital este de 0,5 lei/acțiune.

9.2 *În cazul în care acționarii existenți vor face obiectul diluării indiferent dacă subscriu la dreptul lor, deoarece o parte a emisiunii relevante de acțiuni este rezervată numai anumitor investitori (de exemplu, o ofertă instituțională cuplată cu o ofertă pentru acționari), ar trebui indicată și diluarea care va fi aplicată acționarilor existenți în cazul în care aceștia fac uz de dreptul lor (în plus față de situația în care nu fac acest lucru).*

Nu este cazul. Nu există vreo situație în care întreaga emisiune sau parte din ea să fie rezervată anumitor investitori.

SECȚIUNEA 10: INFORMAȚII SUPLIMENTARE

10.1 *Dacă în nota privind valorile mobiliare sunt menționați consilieri care au legătură cu emisiunea, o declarație precizând calitatea în care au acționat aceștia.*

Nu este cazul.

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

10.2 Se precizează ce alte informații din nota privind valorile mobiliare au fost verificate sau examinate de către auditori și dacă aceștia au elaborat un raport. Se prezintă raportul în întregime sau, cu aprobarea autorității competente, un rezumat al acestuia.

Nu este cazul. În afara situațiilor financiare anuale și semestriale, nicio altă informație prezentată în Prospect nu a făcut obiectul unor exerciții de audit.

Emitent,

PREFAB S.A.,

Președinte Consiliu Administrație,

Secăreanu Ion

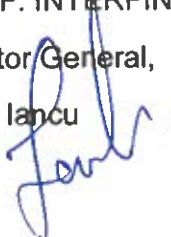


Intermediar,

S.S.I.F. INTERFINBROK CORPORATION S.A.,

Director General,

Cușu Iancu



Anexa nr.1 Lista cu trimiteri în Prospect

Nr.	Trimitere	Referința
1.	Pagina de internet a Emitentului	www.prefab.ro/actionariat/majorare-capital
2.	Pagina de internet a Intermediarului	www.interfinbrok.ro/
3.	Disponibilitatea documentelor aferente majorării capitalului social: prospectul, formularele de subscriere și de retragere a acceptului de achiziționare sau subscriere a valorilor mobiliare oferite, decizia A.S.F. de aprobare a Prospectului	www.bvb.ro/ www.interfinbrok.ro/ www.prefab.ro/actionariat/majorare-capital
4.	Disponibilitatea suplimentului la Prospect, dacă va fi cazul	www.bvb.ro/ www.interfinbrok.ro/ www.prefab.ro/actionariat/majorare-capital