

DOCUMENT DE OFERTĂ PUBLICĂ DE PRELUARE OBLIGATORIE

**EMITENT
PREFAB S.A.**



PREFAB

www.prefab.ro

la prețul de 2,36 lei (RON)/acțiune
în perioada 08.10.2025 - 21.10.2025

**OFERTANT
CELCO S.A.**



Intermediar

INTERFINBROK

SSIF INTERFINBROK CORPORATION S.A.

www.interfinbrok.ro

APROBAT DE AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARĂ (A.S.F.)

PRIN DECIZIA NR. 955 DIN DATA DE 01.10.2025

Aprobarea documentului de ofertă publică 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 documentului de ofertă în privința exigențelor legii și ale normelor adoptate în aplicarea acesteia.

*Prezenta Ofertă Publică de Preluare Obligatorie (denumită în continuare "Oferta Publică" sau "Oferta") se adresează exclusiv acționarilor **PREFAB S.A.**, conform reglementărilor în vigoare. Oferta Publică de Preluare Obligatorie nu obligă niciun acționar să vândă, în cadrul acesteia, acțiunile pe care le deține.*

Acționarii care nu doresc să ofere spre vânzare Acțiunile pe care le dețin, nu au nicio obligație referitoare la prezenta ofertă publică.

Acționarii care doresc să ofere spre vânzare toate sau o parte din Acțiunile pe care le dețin, trebuie să parcurgă cu atenție și să respecte procedurile descrise în prezentul Document de Ofertă Publică de Preluare Obligatorie.

Prezentul Document de Ofertă are ca scop informarea acționarilor și nu trebuie interpretat ca o recomandare de a vinde din partea Intermediarului Ofertei sau a Ofertantului.

Acționarii care subscriu în cadrul ofertei trebuie să aibă în vedere că vânzarea de Valori Mobiliare și primirea Prețului de Achiziție conform acestei Oferte Publice de Preluare Obligatorie generează obligații în conformitate cu legislația fiscală în vigoare.

Acționarii trebuie să evalueze în mod independent Emitentul și Oferta Publică propusă, să se informeze cu privire la aspectele financiare, fiscale, comerciale și juridice în raport cu această Ofertă Publică de Preluare Obligatorie.



Oferta publică de preluare obligatorie (denumită în continuare "Oferta Publică" sau "Oferta") este inițiată de **CELCO S.A.**, o societate înființată și care funcționează în conformitate cu legile din România, cu sediul în sos. Industrială nr.5, Constanța, județul Constanța, România, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța sub numărul J1991000758138, cod unic de înregistrare RO1891328 (denumită în continuare "**Ofertantul**") prin intermediarul **INTERFINBROK CORPORATION S.A.**, societate de servicii de investiții financiare, cu sediul în mun. Constanța, str. Călărăși nr.1, jud. Constanța, România, autorizată de către Autoritatea de Supraveghere Financiară prin Decizia nr. 2000/01.07.2003, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Constanța sub nr. J2003002725139, Cod Unic de Înregistrare 7448690 (denumită în continuare "**Intermediar**"), și vizează achiziționarea unui număr de 1.498.247 **acțiuni** reprezentând 3,5725% din acțiunile emise de **PREFAB S.A.**, în calitate de emitent al acțiunilor obiect al Ofertei (denumită în continuare "**Emitent**"), plătite integral și care nu sunt deținute de Ofertant și de persoana cu care Ofertantul acționează în mod concertat, conform prevederilor de mai jos. Acest document de ofertă de preluare obligatorie (denumit în continuare "**Document de Ofertă**") a fost aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară (denumită în continuare "**A.S.F.**") prin **Decizia nr. 936** din data de **01.10.2025**

1. Identificarea societății vizate (Emitentul)

Societatea vizată în cadrul Ofertei Publice este **PREFAB S.A.**, identificată prin următoarele date:

Forma Juridică



Societate pe acțiuni care a fost constituită și funcționează conform legislației din România

Sediu social

Intrarea Veronica Micle, nr.4, et.1, ap.3, sector 1, București, România

Cod unic de înregistrare

RO1916198

Nr. de înregistrare Registrul Comerțului

J2003009212407

Obiectul principal de activitate

Fabricarea produselor din beton pentru construcții

Cod CAEN

2361

Capitalul social

Capitalul social subscris și vărsat în valoare de 20.969.441,50 lei este împărțit în 41.938.883 acțiuni nominative, dematerializate, fiecare acțiune având o valoare nominală de 0,5 lei/acțiune și conferind drepturi egale.

Website

www.prefab.ro

Email

office@prefab.ro; actionariat@prefab.ro

Telefon

+4021-3315116

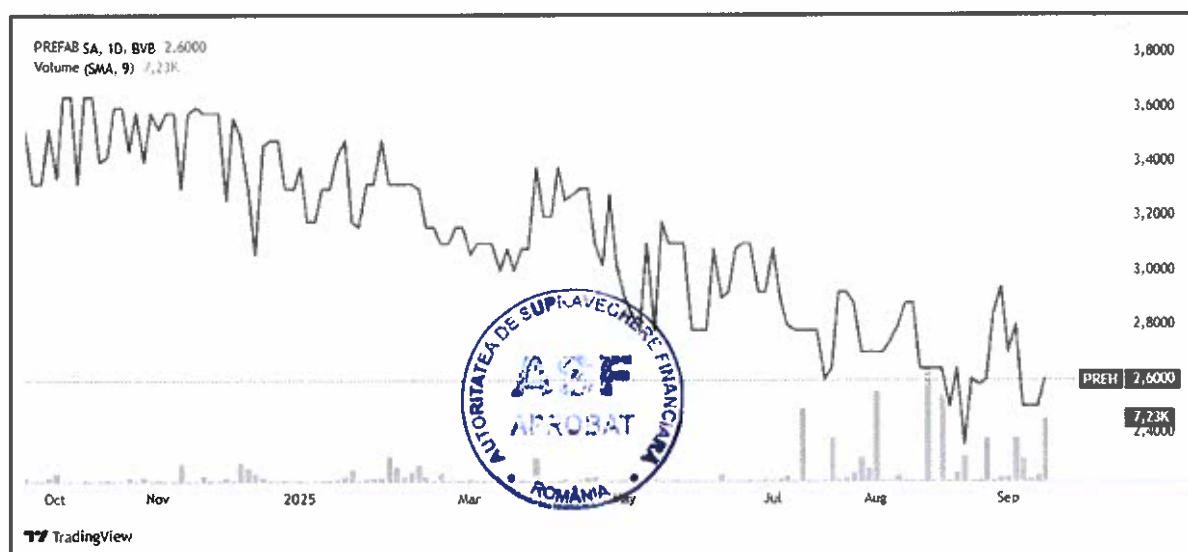
Capitalul social al **PREFAB S.A.**, astfel cum este înregistrat la data de prezentare a Documentului de Ofertă în registrul acționarilor ținut de Depozitarul Central este de 20.969.441,50 lei, împărțit într-un număr de 41.938.883 acțiuni nominative, dematerializate, fiecare acțiune având o valoare nominală de 0,5 lei/acțiune (denumit în continuare "Capitalul Social").

Raportat la Capitalul Social, structura sintetică consolidată a acționariatului Emitentului la data de 10.09.2025 conform datelor furnizate de Depozitarul Central S.A. este următoarea:

Acționar	Număr acțiuni deținute	Procent deținut (%)
CELCO S.A. Loc Constanța, Jud. Constanța	40.070.636	95,5453
Persoane fizice	1.692.841	4,0365
Persoane juridice	175.406	0,4182
TOTAL	41.938.883	100

Începând cu data de 27.02.1997, acțiunile Emitentului se tranzacționează pe piața reglementată a Bursei de Valori București sub simbolul PREH, segmentul principal, la categoria Standard, Cod ISIN ROPREHACNOR7, Cod LEI 549300M3U2IZYP60UW32, acțiunile fiind dematerializate și menținute la Depozitarul Central S.A..

Evoluția prețului acțiunilor PREH, exprimat în lei, în ultimele 12 luni anterioare momentului depunerii Documentului de Ofertă la A.S.F., în vederea aprobării, se prezintă în graficul următor:



Sursa: www.bvb.ro;

Prețul de închidere al unei acțiuni emise de Emitent în ultima zi de tranzacționare înaintea depunerii prezentului Document de Ofertă la A.S.F. a fost 2,6 lei/acțiune, preț stabilit la data de 11.09.2025.

2. Identificarea Ofertantului

2.1. Informații despre Ofertant

Ofertantul este
Forma Juridică

CELCO S.A.
Societate pe acțiuni care a fost constituită și funcționează conform legislației din România

Sediu social

Sos. Industrială nr.5, Constanța, județul Constanța, România

Cod unic de înregistrare

RO1891328

Nr. de înregistrare Registrul Comerțului J1991000758138

Obiectul principal de activitate	Fabricarea produselor din beton pentru construcții
Cod CAEN	2361
Capitalul social	Capitalul social subscris și vărsat în valoare de 19.343.507,50 lei este împărțit în 193.435.075 acțiuni nominative, dematerializate, fiecare acțiune având o valoare nominală de 0,1 lei/acțiune și conferind drepturi egale.
Website	www.celco.ro
Email	celco@celco.ro
Telefon	+0241-677 320

2.2. Prezentarea Ofertantului

Ofertantul în cadrul Ofertei este **CELCO S.A.**, societate pe acțiuni, cu sediul social în sos. Industrială nr.5, Constanța, județul Constanța, România, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța sub numărul J1991000758138, cod unic de înregistrare RO1891328. Codul LEI este 485100IL8RSAP5015F05.

Societatea este administrată în sistem unitar, administrarea fiind asigurată de un Consiliu de Administrație.

Obiectul principal de activitate al Ofertantului, conform actului sau constitutiv, este Fabricarea produselor din beton pentru construcții.

Conform descrierii furnizate de Ofertant, CELCO este lider național în domeniul producției de BCA, ajungând să înregistreze producții anuale de 500.000 m³.

Încă de la înființare, CELCO a parcurs un proces continuu de modernizare și extindere, investind an de an în eficientizarea proceselor și în adaptarea produselor la normele de eficiență energetică impuse la nivel european.

Din dorința de a oferi soluții complete clienților săi, Celco reunește sub un singur nume capacitățile de producție a 4 sectoare industriale localizate în județul Constanța:

- Producția de BCA;
- Fabricarea adezivilor și mortarelor uscate;
- Fabricarea varului (îndeosebi a varului special creat pentru producția de BCA, furnizat către ceilalți producători din România);
- Echiparea și exploatarea carierei de calcar din localitatea Tașaul.

Raportat la Capitalul Social, structura sintetică consolidată a acționariatului Ofertantului la data de 11.09.2025 conform datelor furnizate de CELCO S.A. este următoarea:

Acționar	Număr acțiuni deținute	Procent deținut (%)
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

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

3. Identificarea persoanelor care acționează în mod concertat cu Ofertantul

Ofertantul nu are cunoștință de alte persoane fizice sau juridice care să acționeze în mod concertat cu acesta în ceea ce privește Emitentul, dar până la proba contrară, conform prevederilor art. 2, alin. (2), din Legea nr. 24/2017 republicată, cu modificările și completările

ulterioare, persoanele care sunt prezumate că acționează în mod concertat cu Emitentul, conform Declarației autentice a Ofertantului, sunt:

- dl. Dușu Nicolae în calitate de acționar semnificativ și Președinte al Consiliului de Administrație CELCO S.A., acționar nesemnificativ al Emitentului;
- dl. Dușu Ion în calitate de Vicepreședinte al Consiliului de Administrație CELCO S.A.;
- dl. Carapiti Dumitru în calitate de membru al Consiliului de Administrație CELCO S.A..

4. Numărul de acțiuni care sunt deținute de Ofertant și de persoanele cu care acționează în mod concertat

Ofertantul deține în mod direct un număr de 40.070.636 acțiuni din capitalul Emitentului. Ofertantul împreună cu persoanele cu care acționează în mod concertat dețin 40.440.636 acțiuni, reprezentând 96,4275% din capitalul Emitentului. Persoanele cu care Ofertantul acționează în mod concertat și care dețin acțiuni, conform Declarației Ofertantului, sunt:

Acționar	Număr acțiuni deținute	Procent deținut (%)
Dușu Nicolae	370.000	0,8822

Sursa: Extrase de cont ale deținerilor individuale de instrumente financiare PREH eliberate de Intermediar.

Cu excepția Dlui Dușu Nicolae ceilalți membri ai Consiliului de Administrație ai Ofertantului nu dețin acțiuni ale Emitentului.

5. Numărul, procentul și clasa valorilor mobiliare ce fac obiectul Ofertei Publice de Preluare Obligatorie

Ofertantul intenționează să dobândească prin această Ofertă Publică de Preluare Obligatorie un număr maxim de 1.498.247 acțiuni ale PREFAB S.A., plătite integral și care nu se află în proprietatea Ofertantului și a persoanei cu care Ofertantul acționează în mod concertat, reprezentând 3,5725% din Capitalul Social al Emitentului, în vederea respectării prevederilor Legii nr. 24/2017, art.39, alin. (1) și (2) privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Oferta Publică de Preluare Obligatorie se adresează tuturor acționarilor, persoane fizice și juridice, care dețin pe Perioada Ofertei acțiuni ale Emitentului, altele decât Ofertantul și persoana cu care Ofertantul acționează în mod concertat.

Valorile mobiliare obiect ale ofertei sunt acțiuni ordinare, nominative, emise de PREFAB S.A. în formă dematerializată.

6. Prețul oferit pe acțiune în cadrul Ofertei Publice și modalitatea de determinare a acestuia

Prețul oferit de către Ofertant în cadrul Ofertei Publice de Preluare Obligatorie este de 2,36 lei/acțiune ("Prețul de Ofertă").

Acționarii care vor accepta Oferta Publică de Preluare Obligatorie, în conformitate cu termenii din prezentul Document de Ofertă, vor primi Prețul de Ofertă per acțiune, mai puțin orice alte costuri și comisioane aferente tranzacționării acțiunilor și plății prețului. Responsabilitatea privind obligațiile fiscale care decurg din obținerea veniturilor reprezentând contravaloarea acțiunilor subscrise în Ofertă, va fi în conformitate cu prevederile Codului Fiscal. Obligațiile fiscale vor fi reținute/achitate în conformitate cu prevederile Codului Fiscal în vigoare la data efectuării tranzacției de vânzare. Acționarii care doresc să participe în cadrul Ofertei Publice trebuie să verifice valoarea totală a costurilor cu Participantul Eligibil prin care subscriu în cadrul prezentei Oferte.

6.1 Modalitatea de determinare a prețului Ofertei

Prețul de Ofertă a fost stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Regulamentului A.S.F. nr. 5/2018, privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art.40 alin.(1), din Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare, "Prețul în oferta publică de preluare obligatorie este cel puțin egal cu cel mai mare preț plătit de ofertant sau de persoanele cu care acesta acționează în mod concertat în perioada de 12 luni anterioară datei de depunere la A.S.F. a documentației de ofertă."

Având în vedere cele de mai sus, cel mai mare preț plătit de ofertant sau de persoanele cu care acesta acționează în mod concertat în perioada de 12 luni anterioară datei de depunere la A.S.F. a documentației de ofertă este de 2,36 lei/acțiune, preț plătit în data de 28.08.2025 prin care s-au achiziționat un număr de 27.275.636 acțiuni, reprezentând 65,0366% din capitalul social al PREFAB S.A..

Prețul de Ofertă aprobat prin Decizia A.S.F. nr. 955 din data 01.10.2025 este de 2,36 lei/acțiune.

Prețul de ofertă poate fi majorat de Ofertant pe parcursul perioadei de derulare a Ofertei Publice de Preluare Obligatorie, sub rezerva aprobării prealabile a A.S.F. prin publicarea unui amendament la Documentul de Ofertă. În această situație, acționarii care au acceptat Oferta Publică prin semnarea și depunerea Formulelor de Subscriere înainte de modificarea Prețului de Ofertă, vor primi prețul majorat cu respectarea procedurii descrise în secțiunea "Modificarea Ofertei Publice de Preluare Obligatorie".

6.2 Valoarea Ofertei Publice

Valoarea totală a Ofertei Publice de Preluare Obligatorie ("Valoarea de Ofertă") va fi egală cu numărul de acțiuni achiziționate de Ofertant înmulțit cu Prețul de Ofertă.

Valoarea maximă a Ofertei Publice de Preluare Obligatorie este de 3.535.862,92 lei.

7. Data inițierii, respectiv a expirării ofertei publice, de preluare obligatorie

Prezenta Ofertă Publică este valabilă pe o perioadă de 10 (zece) zile lucrătoare și va fi inițiată în a patra zi lucrătoare de la data la care anunțul de ofertă a fost publicat, în varianta tipărită sau online într-un ziar de informare generală sau financiară și cu răspândire națională, precum și într-un ziar local din raza administrativ-teritorială a Emitentului, inclusiv pe site-urile web www.bvb.ro, www.prefab.ro și www.interfinbrok.ro.

Perioada ofertei este cuprinsă între 08.10.2025 și 21.10.2025 (denumită în continuare "Perioada de Ofertă").

Perioada de Ofertă poate fi extinsă de Ofertant, cu respectarea procedurii descrise în secțiunea "Modificarea Ofertei Publice de Preluare Obligatorie" a prezentului Document de Ofertă.

Pe întreaga ei durată, Oferta Publică este irevocabilă. La expirarea Perioadei de Ofertă, Oferta devine caducă.

8. Modificarea Ofertei Publice

În cazul apariției în cadrul perioadei de ofertă a oricărui eveniment sau a oricărei modificări a informațiilor inițiale prezentate în Documentul de Ofertă care este de natură să influențeze decizia investițională, conform prevederilor Legii 24/2017 și ale Regulamentului A.S.F. nr 5/2018, Ofertantul poate modifica termenii și condițiile Ofertei cu respectarea următoarelor condiții:

- a) obținerea aprobării A.S.F. de modificare a Documentului de Ofertă;
- b) modificarea termenilor Ofertei să nu conducă la condiții mai puțin avantajoase pentru cei cărora le este adresată;
- c) modificarea să facă obiectul unui anunț care să fie adus la cunoștința investitorilor în aceleași condiții ca și Documentul și Anunțul de Ofertă.

Orice cerere de modificare a Documentului de Ofertă va fi supusă spre aprobare A.S.F. cu cel puțin 3 (trei) zile lucrătoare înainte de închiderea ofertei.

Orice modificare a Documentului de Ofertă este valabilă și poate fi implementată numai dacă este aprobată de A.S.F. și publicată conform legislației aplicabile. A.S.F. poate aproba modificările conform prevederilor în vigoare privind Oferta Publică de Preluare Obligatorie sau poate refuza aprobarea lor. În cazul în care se aprobă modificările referitoare la preț sau orice alte elemente din Documentul de Ofertă, cu excepția celor privind data de închidere a ofertei, A.S.F. are dreptul să prelungească Perioada de Ofertă astfel încât să existe cel puțin 2 (două) zile lucrătoare între data publicării anunțului de modificare și data de închidere a Ofertei. Modificarea va fi adusă la cunoștința acționarilor/investitorilor și va fi valabilă începând cu data publicării sale prin mijloacele de comunicare în care a fost făcut public Documentul de Ofertă.

În cazul în care amendamentul la Documentul de Ofertă constă în majorarea Prețului de Ofertă, toți subscriitorii în Ofertă, inclusiv cei care au scris deja înainte de modificarea Prețului de Ofertă, vor primi prețul majorat.

În conformitate cu prevederile art.39, alin. (2) din Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ofertantul și persoanele cu care acesta acționează în mod concertat nu mai pot achiziționa, prin alte operațiuni, acțiuni ale emitentului până la derularea Ofertei Publice, iar drepturile de vot aferente valorilor mobiliare ale emitentului care depășesc pragul de 33% sunt suspendate.

9. Modalitatea și locurile de subscriere și revocare. Programul de lucru cu publicul

Oferta Publică de Preluare Obligatorie se va desfășura exclusiv prin intermediul sistemului de tranzacționare administrat de Bursa de Valori București.

Documentul de Ofertă Publică Preluare Obligatorie va fi pus la dispoziția publicului în mod gratuit, după cum urmează:

- a) în format electronic pe website-ul Ofertantului (www.celco.ro), Intermediarului Ofertei (www.interfinbrok.ro) și al Bursei de Valori București (www.bvb.ro).
- b) pe suport de hârtie, disponibil investitorilor, la cerere, la sediul Ofertantului din Șos. Industrială nr. 5, Constanța, județul Constanța, precum și la sediul Intermediarului Ofertei (Constanța, str. Călărași nr 1, jud. Constanța) și la agențiile sale (Agenția din Sibiu str. Nicolae Bălcescu nr. 7, ap 8, jud. Sibiu; Agenția din Satu-Mare, str. Mihai Viteazu nr. 1 ap. 12, jud. Satu-Mare) începând cu data publicării anunțului privind Oferta Publică de Preluare Obligatorie și până la finalizarea Ofertei.

Subscrierea de către acționari în cadrul Ofertei se poate realiza pe întreaga perioadă de derulare a ofertei, în zilele lucrătoare între orele 09:00+17:00 (Ora României), cu excepția datei de închidere a ofertei, când programul va fi 09:00+14:00 (Ora României) prin completarea și semnarea înainte de expirarea Perioadei de Ofertă, a 2 (două) exemplare ale formularului de subscriere (denumit în continuare "**Formularul de Subscriere**"), unul pentru Intermediarul Ofertei sau Participantul Eligibil și unul pentru acționarul vânzător.

Formularul de Subscriere va fi la dispoziția acționarilor interesați la Intermediarul Ofertei sau Participantii Eligibili care au semnat și transmis Intermediarului, Declarația de acceptare a condițiilor de derulare a Ofertei Publice (denumită în continuare "Declarație") și au primit din partea B.V.B. accesul în segmentul de piață dedicat Ofertei Publice de Preluare Obligatorie.

Predarea formularelor de subscriere și a tuturor documentelor necesare în conformitate cu Documentul de Ofertă, se va efectua de către acționar, la următoarele adrese:

- a) la sediul Intermediarului Ofertei din Constanța, str. Călărași nr. 1, jud. Constanța, Tel. 4 0341 401010, Fax: 4 0241 547829 și la agențiile sale:
 - Agenția din Sibiu str. Nicolae Bălcescu nr. 7, ap. 8, jud. Sibiu, Tel: 40369 407 067, Fax: 40269 211 096;
 - Agenția din Satu-Mare, str. Mihai Viteazu nr. 1, ap. 12, jud. Satu-Mare, Tel. / Fax: 40361 801 128.

- b) prin Participanții Eligibili care au semnat cu Intermediarul Ofertei, Declarația de acceptare a condițiilor de derulare a Ofertei Publice și au primit din partea B.V.B. accesul în segmentul de piață dedicat Ofertei Publice de Preluare Obligatorie.

Semnarea Formularului de Subscriere în conformitate cu Documentul de Ofertă reprezintă acceptarea necondiționată a termenilor și condițiilor de derulare a Ofertei Publice și ale Documentului de Ofertă, acționarul consimțind astfel că a primit, citit, acceptat și convenit asupra termenilor și condițiilor din acest Document de Ofertă și a subscris în acord cu acestea.

Subscrierile efectuate în termenii prezentului Document de Ofertă sunt irevocabile.

Pentru Acționarii Emitentului care au încheiat un contract de prestări de servicii de investiții financiare cu Intermediarul Ofertei sau cu unul dintre Participanții Eligibili, preluarea ordinelor de vânzare în conformitate cu prezentul Document de Ofertă se asimilează unui ordin standard de tranzacționare care va fi transmis în conformitate cu contractul de prestări de servicii de investiții financiare al Intermediarului Ofertei/Participanților Eligibili. Formularul de Subscriere va fi completat de către Intermediarul Ofertei/Participanțul Eligibil fără a mai solicita investitorului alte documente suplimentare.

Pentru Acționarii Emitentului care nu au încheiat un contract de prestări de servicii de investiții financiare cu Intermediarul Ofertei sau cu unul dintre Participanții Eligibili, preluarea ordinelor de vânzare în conformitate cu prezentul Document de Ofertă se face prin completarea Formularului de Subscriere. În acest caz, Formularul de Subscriere va fi însoțit de următoarele documente în original sau copie, după caz:

Pentru persoanele fizice rezidente care subscriu în nume propriu:

- carte/buletin de identitate (în original și copie)
- Extras bancar cu dată cât mai recentă, nu mai vechi de 30 zile pentru virarea disponibilului rezultat în urma finalizării Ofertei (copie);
- dacă este cazul, documentul de schimbare a numelui cum ar fi certificat de căsătorie, hotărâre de divorț, alt document administrativ privind schimbarea numelui (copie);
- Extras de cont emis de Depozitarul Central sau de intermediarii autorizați să emită astfel de extrase (în original).

Pentru persoanele fizice rezidente care subscriu în numele altor persoane fizice:

- carte/buletin de identitate (în original și copie) a reprezentantului;
- carte/buletin de identitate (copie) a persoanei fizice reprezentate;
- Procura în formă autentică dată reprezentantului pentru semnarea Formularului de Subscriere (original și copie);
- Extras bancar cu data cât mai recentă, nu mai vechi de 30 zile pentru virarea disponibilului rezultat în urma finalizării Ofertei (copie);
- Extras de cont emis de Depozitarul Central sau de intermediarii autorizați să emită astfel de extrase (în original).

Pentru persoane fizice rezidente aflate sub curatelă sau sub tutelă:

- carte/buletin de identitate (în original și copie) a persoanei fizice rezidente care subscrie pentru persoana fizică reprezentată;
- carte/buletin de identitate (copie) a persoanei fizice aflate sub curatelă sau sub tutelă;
- Pașaport (în original și copie) și/sau permis de ședere (în original și copie) al persoanei fizice care subscrie pentru persoana aflată sub curatelă;
- în numele persoanei fizice reprezentate pentru cetățeni străini, respectiv carte de identitate pentru cetățeni UE;
- Actul juridic care instituie tutela sau curatela (copie).
- Extras bancar cu data cât mai recentă, nu mai vechi de 30 zile pentru virarea disponibilului rezultat în urma finalizării Ofertei (copie);
- Extras de cont emis de Depozitarul Central sau de intermediarii autorizați să emită astfel de extrase (în original).

Pentru persoanele fizice nerezidente care subscriu în nume propriu:

- Pașaport sau carte/buletin de identitate emis de un Stat Membru SEE – (în original și copie)
- Extras bancar cu data cât mai recentă, nu mai vechi de 30 zile pentru virarea disponibilului rezultat în urma finalizării Ofertei (copie);
- Extras de cont emis de Depozitarul Central sau de intermediarii autorizați să emită astfel de extrase (în original).

Pentru persoanele fizice nerezidente care subscriu prin reprezentanți autorizați rezidenți:

- Pașaport sau carte/buletin de identitate (valabile, în original și copie) al persoanei fizice reprezentate emis de un Stat Membru SEE – (în original și copie)
- carte/buletin de identitate (valabile, copie) al reprezentantului autorizat (în original și copie);
- Procura în formă autentică pentru reprezentantul autorizat pentru semnarea Formularului de Subscriere (original, traducere legalizată, apostilată dacă este cazul, și copie).
- Extras bancar cu data cât mai recentă, nu mai vechi de 30 zile pentru virarea disponibilului rezultat în urma finalizării Ofertei (copie);
- Extras de cont emis de Depozitarul Central sau de intermediarii autorizați să emită astfel de extrase (în original).

Pentru persoanele juridice rezidente care subscriu în nume propriu:

- Certificatul de înmatriculare eliberat de Registrul Comerțului (copie);
- Act constitutiv/statut actualizat (copie conformă cu originalul certificată de către reprezentantul legal al persoanei juridice);
- Certificat Constatator eliberat de Registrul Comerțului sau Instituție echivalentă cu cel mult 30 de Zile Lucrătoare anterioare datei subscrierii (în original, copie și traducere legalizată, dacă este cazul);

Împuternicire Procură/Mandate în original și copie pentru persoana sau persoanele 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;

- Carte/buletin de identitate (în original și copie) al persoanei care subscrie în numele persoanei juridice;
- Extras bancar cu data cât mai recentă, nu mai vechi de 30 zile pentru virarea disponibilului rezultat în urma finalizării Ofertei (copie);
- Extras de cont emis de Depozitarul Central sau de intermediarii autorizați să emită astfel de extrase (în original).

Pentru persoanele juridice nerezidente care subscriu în nume propriu:

- Certificatul de înmatriculare eliberat de Registrul Comerțului sau Instituție echivalentă din jurisdicția de înființare (copie)
- Act constitutiv/statut actualizat (copie conformă cu originalul certificată de către reprezentantul legal al persoanei juridice nerezidente);
- Certificat constatator/certificate privind situația actuală sau documente echivalente eliberate de Registrul Comerțului sau de o Instituție echivalentă din jurisdicția de înființare sau, în cazul în care nicio instituție nu este autorizată să emită un astfel de certificat, orice alt document care să dovedească deținerea calității de reprezentanți legali ai entității respective (în original), și care să fie emis cu cel mult 30 Zile Lucrătoare înainte de data subscrierii (în original). Un astfel de document corporativ al persoanei juridice nerezidente va preciza în mod clar dacă reprezentanții legali au dreptul să acționeze separat sau împreună;
- În cazul în care subscrierile se fac printr-o altă persoană decât reprezentantul (reprezentanții) legal(i) al(ai) persoanei juridice nerezidente, procură/mandatul semnat de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente împuternicind persoana respectivă să subscrie acțiunile oferite pe seama persoanei juridice nerezidente (în original și copie);

- Carte/buletin de identitate al persoanei care subscrie în calitate de reprezentant legal sau de mandatar al persoanei juridice nerezidente. Pașaport, carte de identitate (pentru cetățeni ai UE/SEE) (copie);
- Extras bancar cu data cât mai recentă, nu mai vechi de 30 zile pentru virarea disponibilului rezultat în urma finalizării Ofertei (copie);
- Extras de cont emis de Depozitarul Central sau de intermediarii autorizați să emită astfel de extrase (în original).

Pentru persoane juridice rezidente/nerezidente care subscriu prin intermediul unei alte persoane juridice rezidente:

- Certificat de înregistrare sau act de înființare emis de Registrul Comerțului sau de o instituție echivalentă din jurisdicția înființării, dacă există (copie);
- Act constitutiv/Statut actualizat (copie conform cu originalul certificată de reprezentanții legali ai persoanei juridice nerezidente);
- Certificat constatator/Certificat privind situația actuală sau documente echivalente eliberate de Registrul Comerțului sau de o Instituție echivalentă din jurisdicția înființării, sau, dacă nicio instituție nu este autorizată să emită un asemenea certificat, orice alt document care evidențiază reprezentanții legali ai persoanei juridice în cauză (în original) emis cu cel mult 30 Zile Lucrătoare înainte de data subscrierii (în original). Un astfel de document corporativ va preciza în mod clar dacă reprezentanții legali au dreptul să acționeze separat sau împreună; Certificat de înregistrare al reprezentantului persoană juridică rezidentă emis de Registrul Comerțului (copie);
- Act constitutiv actualizat/Statut al reprezentantului persoană juridică rezidentă (copie conform cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice);
- Certificat constatator pentru reprezentantul persoană juridică rezidentă emis de Registrul Comerțului cu cel mult 30 Zile Lucrătoare înainte de data subscrierii (în original);
- Carte/buletin de identitate al reprezentantului legal al persoanei juridice care subscrie în calitate de reprezentant pe seama persoanei juridice nerezidente (în original și copie);
- Procura semnată de reprezentantul/reprezentanții legal(i) al/ai persoanei juridice nerezidente prin care se împuternicește persoana juridică rezidentă să subscrie în cadrul Ofertei;
- Extras bancar cu data cât mai recentă, nu mai vechi de 30 zile pentru virarea disponibilului rezultat în urma finalizării Ofertei (copie);
- Extras de cont emis de Depozitarul Central pentru acționarii care nu au încheiat un contract de intermediere cu un Participant Eligibil.

Pentru persoane fizice rezidente/nerezidente reprezentate de o societate de administrare a investițiilor/ a activelor 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);
- Act constitutiv/Statut actualizat (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice);
- Certificat constatator privind situația actuală a persoanei juridice emis de Registrul Comerțului cu cel mult 30 Zile Lucrătoare înainte de data subscrierii (în original)
- Procura/mandat în original pentru persoana sau persoanele 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 reprezentantul legal al persoanei juridice;
- Carte/buletin 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).

- Extras bancar cu data cât mai recentă, nu mai vechi de 30 zile pentru virarea disponibilului rezultat în urma finalizării Ofertei (copie);
- Extras de cont emis de Depozitarul Central sau de intermediarii autorizați să emită astfel de extrase pentru investitorii care nu au încheiat un contract de intermediere cu un Participant Autorizat(în original).

Pentru 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;
- Act constitutiv/Statut actualizat (copie conformă cu originalul certificată de reprezentantul legal al persoanei juridice);
- 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 reprezentantul legal al persoanei juridice;
- Carte/buletin 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).
- Extras bancar cu data cât mai recentă, nu mai vechi de 30 zile pentru virarea disponibilului rezultat în urma finalizării Ofertei (copie);
- Extras de cont emis de Depozitarul Central sau de intermediarii autorizați să emită astfel de extrase pentru investitorii care nu au încheiat un contract de intermediere cu un Participant Autorizat(în original).

Intermediarul Ofertei și Participantii Eligibili care au dreptul de a accepta Formulare de Subscriere și de a introduce ordinele aferente acestora au obligația informării clienților cu privire la condițiile de derulare ale Ofertei și poartă răspunderea pentru respectarea prevederilor Documentului de Ofertă. Intermediarul Ofertei și Participantii Eligibili care au dreptul de a accepta Formulare de Subscriere și de a introduce ordinele aferente acestora au obligația de a verifica, în momentul completării formularelor de subscriere, cerințele de validitate prevăzute în Documentul de Ofertă și de a certifica respectarea acestora prin introducerea ordinelor aferente formularelor de subscriere în sistemul de tranzacționare aferent ofertelor publice.

Intermediarul Ofertei și Participantii Eligibili trebuie să ia toate măsurile necesare pentru a asigura o blocare efectivă a acțiunilor oferite spre vânzare în conturile corespunzătoare deschise la respectivul Participant Eligibil.

În cazul în care acționarii subscriitori folosesc serviciile unui agent custode, Intermediarul Ofertei și Participantii Eligibili care au dreptul de a accepta Formularele de Subscriere și de a introduce ordinele aferente acestor formulare de subscriere în sistemul electronic al Bursei de Valori București vor accepta subscrierile numai după primirea declarației scrise a agentului custode privind asumarea de către acesta a obligației de efectuare a decontării pentru acțiunile subscrise în Ofertă.

Semnarea Formularului de Subscriere în conformitate cu Documentul de Ofertă reprezintă acceptarea necondiționată a termenilor și condițiilor de derulare a Ofertei și a Documentului de Ofertă, acționarul consimțind astfel că a primit, citit, acceptat și convenit asupra termenilor și condițiilor din acest Document de Ofertă și a subscris în acord cu acestea.

Cu excepția cazului în care prezentul Document de Ofertă este modificat în conformitate cu procedura descrisă în secțiunea "Modificarea Ofertei Publice", după depunerea Formularului de Subscriere, subscrierea devine irevocabilă și va rămâne irevocabilă până la finalizarea operațiunilor prezentate în acest Document de Ofertă.

Documentele în altă limbă decât limba română, transmise de către acționarii care subscriu în cadrul Ofertei trebuie să fie însoțite de traducerea legalizată a acestora în limba română.

Participanții Eligibili pot solicita și alte documente în scopul îndeplinirii obligației acestora de a respecta regulile de cunoaștere a clientelei, bazate pe regulamentele aplicabile și pe politicile și cerințele interne privind identificarea clienților.

Formularul de subscriere se anulează de drept în cazul în care, acțiunile subscrise de acționarul respectiv:

- fac obiectul oricărui drept de retenție, opțiuni sau altui drept al unui terț sau dacă sunt restricționate la Depozitarul Central;
- conțin erori de drept sau de fapt;
- nu sunt însoțite de toate drepturile transferabile în mod separat;
- înstrăinarea acestora, de către acționar este restricționată, în orice fel;
- dacă acțiunile subscrise fac obiectul oricărui contract care generează drepturile sau erorile prevăzute mai sus, în orice moment, ulterior transmiterii Formularului de Subscriere;
- numărul de acțiuni indicat în Formularul de Subscriere depășește numărul de acțiuni deținute efectiv de către investitor;
- nu este însoțit de oricare dintre documentele solicitate, în original sau copie, după caz;
- extrasul de cont este fals sau acțiunile nu sunt deținute în cont de către acționarul subscritor.

În cazul în care prezentul Document de Ofertă se va modifica prin publicarea unui amendament, subscrierile efectuate înaintea publicării amendamentului vor putea fi retrase total, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare de la data publicării amendamentului. În acest caz, orice acționar/investitor va avea dreptul de a-și retrage subscrierea prin completarea, semnarea și transmiterea unui formular de retragere a acceptului de subscriere către Intermediarul Ofertei sau către Participanții Eligibili care au semnat și transmis Declarația de acceptare a condițiilor de derulare a Ofertei Publice către Intermediarul Ofertei, precum și a prevederilor înscrise în prezentul Document de Ofertă aprobat de A.S.F. și au primit din partea B.V.B. accesul în segmentul de piață dedicat Ofertei Publice, respectând programul de lucru.

Un formular de retragere a acceptului de subscriere se poate obține de la sediul Intermediarului Ofertei din Constanța, str. Călărăși nr. 1, jud. Constanța și la agențiile sale (Agenția din Sibiu str. Nicolae Bălcescu nr 7, ap 8, jud. Sibiu, Agenția din Satu-Mare, str. Mihai Viteazu nr. 1 ap. 12, jud. Satu-Mare) și/sau prin Participanții Eligibili care au semnat cu Intermediarul Ofertei, Declarația de acceptare a condițiilor de derulare a Ofertei Publice.

În ultima zi de subscriere, fiecare Participant Eligibil care a transmis Declarația de acceptare a condițiilor de derulare a Ofertei Publice către Intermediarul Ofertei, precum și a prevederilor înscrise în prezentul Document de Ofertă aprobat de A.S.F. va transmite Intermediarului Ofertei până la ora 15:00 (Ora României), raportarea finală a subscrierilor în cadrul Ofertei Publice de Preluare Obligatorie cu numărul de acționari subscritori și numărul total de acțiuni subscrise.

Oferta Publică de Preluare Obligatorie se va desfășura prin sistemul de tranzacționare al Bursei de Valori București. Derularea și decontarea se vor realiza conform procedurilor Bursei de Valori București și ale Depozitarului Central.

10. Metoda de alocare a acțiunilor

Oferta Publică de Preluare Obligatorie se adresează tuturor acționarilor, persoane fizice și juridice, care dețin pe Perioada Ofertei acțiuni ale Emitentului, altele decât Ofertantul și persoana cu care Ofertantul acționează în mod concertat.

Ofertantul intenționează să dobândească prin această Ofertă Publică de Preluare Obligatorie un număr maxim de 1.498.247 acțiuni PREFAB S.A., plătite integral și care nu se află în proprietatea Ofertantului și a persoanei cu care Ofertantul acționează în mod concertat, reprezentând 3,5725% din Capitalul Social al Emitentului.

Un acționar/investitor care subscrie în mod valabil în cadrul Ofertei Publice de Preluare Obligatorie va vinde un număr de acțiuni egal cu numărul de acțiuni subscrise în Formularul de Subscriere, care a fost validat de către Participantul Eligibil prin care a subscris.

11. Sursa și mărimea fondurilor Ofertantului privind plata acțiunilor

Mărimea fondurilor alocate Ofertei Publice este 3535.862,92 lei.

Ofertantul finanțează valoarea totală a Ofertei Publice din fonduri proprii aflate la dispoziția sa. Ofertantul a depus în contul Intermediarului o garanție de cel puțin 30% din valoarea Ofertei, conform prevederilor Regulamentului 5/2018, art. 57, al.1, lit.d..

12. Modalitatea de plată a acțiunilor

Contravaloarea acțiunilor ofertei va fi plătită în conformitate cu termenii Documentului de Ofertă de către fiecare Participant Eligibil sau de către Intermediarul Ofertei, direct acționarilor/investitorilor care au subscris prin respectivul Participant Eligibil sau prin Intermediarul Ofertei, în termen de maxim 3 (trei) zile lucrătoare de la data decontării tranzacțiilor aferente Ofertei Publice de Preluare Obligatorie.

Nu se vor face niciun fel de plăți până la terminarea perioadei ofertei.

În înțelesul acestui Document de Ofertă, tranzacțiile aferente Ofertei Publice de Preluare Obligatorie vor avea loc în următoarea zi lucrătoare după data de închidere a Ofertei Publice de Preluare Obligatorie (T=data tranzacției), prin înregistrarea automată în sistemul electronic al B.V.B. a 2(două) tipuri de ordine: un set de ordine de vânzare în contul vânzătorului/vânzătorilor care au subscris în cadrul Ofertei Publice de Preluare Obligatorie și un ordin de cumpărare în contul Ofertantului.

Decontarea tranzacțiilor cu acțiunile subscrise în cadrul ofertei se face în a doua zi lucrătoare (T+2) de la data tranzacției.

Intermediarul Ofertei și Participanții Eligibili vor aplica prevederile Codului Fiscal în vigoare la data efectuării tranzacției pentru determinarea și reținerea impozitului aferent pe câștigul de capital.

Ofertantul nu răspunde pentru impozitul aferent pe câștigul de capital, comisionul de tranzacționare sau alte taxe și comisioane plătibile de acționarii/investitorii care subscriu în cadrul Ofertei Publice de Preluare Obligatorie. Fiecare acționar vânzător va primi plata pentru acțiunile vândute fie prin mandat poștal cu confirmare de primire, fie prin transfer bancar, în contul indicat de acționar în formularul de subscriere, costurile aferente urmând a fi suportate de către acționarii care au acceptat Oferta Publică de Preluare Obligatorie.

13. Toate condițiile pe care trebuie să le îndeplinească oferta, dacă este cazul

Prezenta Ofertă Publică de Preluare Obligatorie pentru acțiunile emise de PREFAB S.A. se derulează cu respectarea prevederilor Legii nr. 24/2017, privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Regulamentului A.S.F. nr. 5/2018, privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare.

Oferta Publică de Preluare Obligatorie va utiliza sistemele Bursei de Valori București în vederea subscrierii și tranzacționării acțiunilor, iar decontarea tranzacțiilor va fi realizată prin intermediul Depozitarului Central.

14. Planurile ofertantului privind continuarea activității societății obiect al preluării și, în măsura în care este afectată de ofertă, a societății ofertante, dacă este cazul, precum și în privința menținerii locurilor de muncă ale personalului și conducerii lor, inclusiv orice schimbare importantă a condițiilor de muncă, în special planurile strategice ale ofertantului pentru cele două societăți și posibile repercusiuni asupra locurilor de muncă și a punctelor de activitate ale societăților. Se vor face mențiuni exprese și privitoare la planurile ofertantului privind schimbarea conducerii, lichidarea societății, schimbarea obiectului de activitate și retragerea de la tranzacționare de pe o piață reglementată.

Ofertantul nu intenționează, la acest moment, să schimbe conducerea executivă a societății și/sau personalul Emitentului, nu are în plan o reducere a locurilor de muncă.

Urmare a derulării Ofertei Publice de Preluare Obligatorie, Ofertantul nu intenționează să retragă de la tranzacționare acțiunile emise de PREFAB S.A.

15. Poziția consiliului de administrație și/sau AGEA cu privire la oportunitatea preluării

Nu se aplică

16. Date economico-financiare ale ofertantului entitate legală în conformitate cu ultimele raportări financiare aprobate

Datele financiare ale Ofertantului la ultima situație financiară aprobată la 31.12.2024 se prezintă astfel:

- Total active: 339.110.902 lei;
- Total capitaluri proprii: 301.956.958 lei;
- Cifra de afaceri: 227.926.193 lei;
- Profit net al exercițiului: 54.136.623 lei.



17. Legislația internă care urmează să reglementeze contractele încheiate între Ofertant și deținătorii de valori mobiliare ale societății obiect al Ofertei Publice de Preluare Obligatorie, ca urmare a ofertei, precum și instanțele competente

În conformitate cu legislația în vigoare, raporturile juridice dintre Ofertant și acționarii/investitorii subscriitori vor fi guvernate de legea română, iar orice conflict în legătură cu aceste raporturi juridice va fi soluționat de instanțele judecătorești din România.

18. Indemnizația propusă pentru compensarea drepturilor care ar putea fi eliminate în aplicarea art. 42, alin. (1), lit. f) din Legea nr. 24/2017, precum și modalitățile de plată a respectivei indemnizații și metoda folosită pentru a o determina

Ofertantul declară că nu intenționează să elimine vreun drept de vot al acționarilor în conformitate cu art. 42, alin. (1), lit. f) din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

19. Alte informații considerate relevante de către Ofertant

Ofertantul și Intermediarul Ofertei declară că, după cunoștințele acestora și exclusiv în baza informațiilor publice la care au avut acces, datele și informațiile prezentate în Documentul de Ofertă sunt conforme cu realitatea și nu a fost făcută nicio omisiune de natură să afecteze în mod semnificativ conținutul Documentului de Ofertă.

Responsabilitatea pentru întocmirea prezentului Document de Ofertă revine în mod solidar Intermediarului Ofertei și Ofertantului.

OFERTANT

CELCO S.A.

Ion SECĂREANU
Director Coordonator Administrativ



INTERMEDIAR

INTERFINBROK CORPORATION S.A.

Iancu CUȘU
Director General

