



GRUPUL DE SIF-uri MUNTENIA
NR. 10 SECTOR 1 BUCURESTI
TELEFON: 0211 363 200
FAX: 0211 363 205
E-MAIL: SIF@SIFURI.MUNTENIA.RO
WWW.SIFURI.MUNTENIA.RO

Catre: Societatea PREFAB S.A.

In atentia: Domnului Petre Marian MILUT – Presedinte – Director General

Subscrisa Societatea de Investitii Financiare Muntenia S.A. cu sediul social in Bucuresti, sector 4, Splaiul Unirii nr. 16, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului Bucuresti sub nr. J40/27499/1992, CUI 3168735, prin administratorul sau, S.A.I. Muntenia Invest S.A., cu sediul social in Bucuresti, Strada Serghei Vasilievici Rahmaninov nr.46-48, parter cam. 3,4,5 si etaj 2, Sector 2, cod 020199, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Bucuresti sub nr. J40/3307/1997, CUI 9415761, autorizata prin decizia CNVM nr. D6924/17.07.1997, reautorizata prin decizia CNVM nr. 110/13.01.2004, inscrisa in registrul CNVM cu nr. PJR 05 SAIR /400006/2004, in registrul ASF ca AFIA cu nr. PJR07.1AFIA1/400005/2017, legal reprezentata prin Mircea CONSTANTIN – Director Strategie

in calitate de actionar la Societatea PREFAB S.A. detinatoare a unui numar de 6.295.000 actiuni, reprezentand 12,9704% din capitalul social, in conformitate cu prevederile art. 117² alin. 3 din Legea nr. 31/1990 a societatilor si ale art. 198 alin 1 din Regulamentul ASF nr. 5/2018,

avnd in vedere convocarea in temeiul Legii nr. 31/1990 a societatilor a Adunarilor Generale Ordinare si Extraordinare ale Actionarilor din data de 29/30.04.2020, asa cum a fost publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a IV a, nr. 1139 din 24.03.2020,

va solicita prezentarea si publicarea unei Note cu raspunsuri la intrebarile referitoare la ordinea de zi a sedintelor AGOA si AGEA, in conformitate cu art. 117² alin. 3 din Legea nr. 31/1990 privind societatile si cu art. 198 din Regulamentul ASF nr. 5/2018, si anume:

1. Care este lista mijloacelor fixe (inclusiv terenuri și active necorporale) la 31.12.2019, cu specificare in lista a urmatoarelor informatii: denumire, data achizitiei, data punerii in functiune initiala, valoarea de inventar, amortizare cumulata, amortizare lunara, valoare ramasa, durata normata, data ultimei reevaluări inregistrate in contabilitate a respectivului mijloc fix)?
2. Detine societatea active in afara explotarii (active corporale sau necorporale care nu sunt necesare continuarii activității de exploatare)? Daca detine, va rugam sa ne furnizati urmatoarele informatii: adresa, suprafata, valoare in contabilitate, data achizitiei, utilizare
3. Detine societatea active neutilizate acum și nici în viitor si active propuse spre casare?
4. Exista mijloace fixe (inclusiv proprietati imobiliare) inchiriate la terti? Daca da, va rugam sa ne detaliami conditiile contractelor de inchiriere (obiect, data expirare contract, conditii de reziliere, suprafata totala a activului, din care suprafata inchiriată, suma lunara de incasat, chirie/mp, ce tipuri de cheltuieli sunt (re)facturate chiriasului).
5. Exista spatii neinchiriate? Daca exista detaliami: suprafata, localizare, posibila valoare chirie/mp.
6. Detine societatea terenuri in concesiune (folosinta, chirie)?
7. Care sunt valorile anuale ale vanzarilor pe produse/servicii pentru exercitiile financiare incheiate la 31.12.2019 si 31.12.2018, pe fiecare tip de produs/serviciu?

8. Care sunt top 5 clienti, valoarea anuala a tranzactiilor si procent din cifra de afaceri anuala (31.12.2018 si 31.12.2019)?
In special, va rugam sa explicati tranzactiile cu partile afiliate in calitate de client cu privire la urmatoarele aspecte:
- natura livrarilor de bunuri si/sau servicii catre partea afiliata cu specificarea valorilor anuale a acestor livrari;
 - modalitatea de stabilire a preturilor de vanzare cu partea afiliata;
 - explicatii cu privire la modificarile preturilor agreeate cu partea afiliata pentru a reflecta modificarile preturilor de piata pentru bunurile/serviciile livrate, daca au existat astfel de modificari;
 - specificarea persoanelor care au semnat contractele cu partea afiliata.
9. Care sunt top 5 furnizori, valoarea anuala a tranzactiilor si procent din total rulaj furnizori (31.12.2018 si 31.12.2019)?
In special, va rugam sa explicati tranzactiile cu partile afiliate Gecsathern SA in calitate de furnizor cu privire la urmatoarele aspecte:
- natura achizitiilor de bunuri si/sau servicii de la partea afiliata cu specificarea valorilor anuale a acestor achizitii;
 - modalitatea de stabilire a preturilor de achizitie cu partea afiliata;
 - explicatii cu privire la modificarile preturilor agreeate cu partile afiliate pentru a reflecta modificarile preturilor de piata pentru bunurile/serviciile achizitionate, daca au existat astfel de modificari;
 - specificarea persoanelor care au semnat contractele cu partea afiliata.
10. Care este valoarea lunara a marjei brute obtinute din vanzarea de produse finite pe categoriile principale de produse si pe principalii clienti in 2018 si 2019?
11. Care sunt veniturile si cheltuielile nerecurente inregistrate in 2019?
12. Referitor la Raportul anual 2019 (1.1.4. Evaluarea activitatii de vanzare, pct. b) care este ponderea pe piata a produselor sau serviciilor emitentului si a principalilor competitori?
13. Referitor la Raportul anual 2019 (1.1.7. Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare) care sunt cheltuielile in exercitiul financiar 2019, precum si cele anticipate pentru exercitiul financiar urmat pentru activitatea de cercetare - dezvoltare?
14. Referitor la Raportul anual 2019 (4.1 Prezentarea listei administratorilor emitentului si a urmatoarelor informatii pentru fiecare administrator pct. b) exista orice acord, intelegere sau legatura de familie intre administratorul respectiv si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita administrator (ref: Milut Anca Teodora / Milut Petre Marian)?
15. Referitor la Raportul anual 2019 (4.1 Prezentarea listei administratorilor emitentului si a urmatoarelor informatii pentru fiecare administrator pct. d) care este lista persoanelor afiliate emitentului?
16. Referitor la Raportul anual 2019 (5.Situatia financiar contabila - Prezentarea unei analize a situatiei economico - financiare actuale comparativ cu ultimii 3 ani - pct. a) care sunt activele care reprezinta cel putin 10% din total active, numerar si alte disponibilitati lichide, profituri reinvestite, total active curente, total pasive curente pentru exercitiul financiar 2019 comparativ cu ultimii 3 ani?
17. Referitor la Raportul anual 2019 (5.Situatia financiar contabila - Prezentarea unei analize a situatiei economico - financiare actuale comparativ cu ultimii 3 ani - pct. b) care sunt vanzarile nete, veniturile brute, elemente de costuri si cheltuieli cu o pondere de cel putin 20% in vanzarile nete sau in veniturile brute, provizioanele de risc si pentru diverse cheltuieli, pentru exercitiul financiar 2019 comparativ cu ultimii 3 ani?
18. Exista orice vanzare sau oprire a unui segment de activitate efectuata in ultimul an sau care urmeaza a se efectua in urmatorul an?

19. Referitor la Raportul anual 2019 (5.Situatia financiar contabila - Prezentarea unei analize a situatiei economico – financiare actuale comparativ cu ultimii 3 ani – pct. e) care este cash flow-ul pentru exercitiul financiar 2019 comparativ cu ultimii 3 ani?
20. AGOA din 18.04.2019 a aprobat pentru anul 2019 investitii in suma de 3.580.700 lei Conform Situatiei fluxurilor de trezorerie (pag. 7 Situatiile financiare individuale) in anul 2019 au fost efectuate plan pentru achizitia de imobilizari corporale si materii prime in suma de 8.056.210 lei. In ce au constat investitiile efectuate in 2019 si care a fost sursa de finantare a acestora?
21. Care este explicatia deviatilor semnificative a valorilor realizate in 2019 fata de cele prevazute in BVC pentru anul 2019 pe principalii indicatori (venituri/cheltuieli operationale, marje operationale)?
22. Care este cauza scaderii profitului net cu cca. 60,6% fata de valoarea prevazuta in BVC aprobat pentru 2019 (cca. 2,86 mil lei bugetat vs. cca. 1,12 mil lei realizat)?
23. Care este sursa de finantare pentru investitiile prevazute a fi efectuate in 2020 in suma de 4.453.700 lei?
24. Care sunt beneficiile estimate pentru investitiile incluse in Programul de Investitii pentru anul 2020?
25. Care sunt premisele ce stau la baza BVC propus pentru 2020 (vanzarea productiei din punct de vedere cantitativ si al pretului practicat pe categorii de produse, adaosuri, reduceri pentru ficcare)?
26. In ce constau cheltuielile si veniturile financiare bugetate pentru anul 2020?
27. Cum considerati ca vor evolua preturile de aprovizionare a materiilor prime si materialelor in 2020 fata de 2019?
28. Care este structura creantelor dupa vechime in 2018 si 2019? Prin vechime, ne referim la data la care au fost inregistrate aceste creante.
29. Cum explicati cresterea cu 10,6% a datoriilor comerciale catre furnizori, in contextul evolutiei veniturilor din exploatare (-5,4%), a creantelor comerciale (-8,3%) si a casei si conturilor la banci (-14,5%)?
30. La fel ca si in anul 2017 si 2018 valoarea datoriilor pe termen scurt nu este acoperita de valoarea activelor circulante. Estimati remedierea acestei situatii in viitor? Daca da, ce masuri intentionati sa intreprindeti?
31. Avand in vedere ca in Raportul anual consolidat pentru exercitiul financiar 2019 (pag. 3) este prezentat ca Punct de lucru Statiunea Jupiter, sat vacanta Zodiac, lot nr. 3, Mangalia, jud. Constanta, ce activitati s-au desfasurat in anul 2019 la acest punct de lucru?
32. Avand in vedere ca in Note explicative la Situatiile financiare pentru anul incheiat la 31 decembrie 2019 (pag. 37) este prezentat faptul ca terenul si cladirea detinute de societate in Jupiter sunt considerate investitii imobiliare, nefiind utilizate de companie pentru desfasurarea activitatii, care sunt intentiile pe care le aveti referitor la aceasta investitie?
33. Cum reconciliati informatiile prezentate la punctul 3.4. notele la situatiile financiare individuale pentru anul 2019 (pag.16), conform carora „PREFAB SA aplica IFRS 9 „Instrumente financiare” [...]” si „Dupa recunoasterea initiala, evaluarea ulterioara a activelor financiare se face la: costul amortizat; valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global sau valoarea justa prin profit sau pierdere” cu cele prezentate in nota 7. Investitii in entitati afiliate din notele la situatiile financiare individuale pentru anul 2019 (pag.38), respectiv „Sunt inregistrate la costul de achizitie minus pierderile din depreciere”?
34. Conform punctului 7. Investitii la entitatile afiliate din notele la situatiile financiare individuale pentru anul 2019 (pag.38), este specificat ca „Sunt inregistrate la costul de achizitie minus pierderile din depreciere si sunt testate anual pentru depreciere. Pentru a stabili acest lucru, conducerea utilizeaza o serie de rationamente si are in vedere, pe langa

- alti factori, durata si masura in care valoarea la data de raportare a investitiei este mai mica decat costul acesteia, sanatatea financiara si perspectiva pe termen scurt a entitatii afiliate, inclusiv a unor factori cum ar fi performanta industriei si a ramurii in care aceasta activeaza, schimbarile tehnologice si fluxurile de numerar operationale si de finantare. La 31.12.2019 managementul nu a identificat factori care sa conduca la inregistrarea unor depreciari a investitiilor detinute de FCFI SA.* Va rugam sa specificati cum a fost testata politica de depreciere participatia detinuta de societate la Fotbal Club Prefab S.A. si care au fost rationamentele utilizate de conducerea societatii
35. Care este explicatia mentinerii valorii investitiei la Fotbal Club Prefab S.A. la valoarea de 9.270.900 lei la 31.12.2017, 31.12.2018 si 31.12.2019 in conditiile in care valoarea totala a capitalurilor proprii ale acestei societati este de 192.494 lei la 31.12.2018, iar activitatea acesteia este suspendata de mai multi ani (sursa:site Ministerul Finantelor Publice)?
36. De ce nu a fost evidentiata in Situatiile financiare ale exercitiului 2019 o ajustare a valori titlurilor detinute de societate la Fotbal Club Prefab S.A. pana la nivelul valorii recuperabile a acestora asa cum este prevazut in IAS 36 „Deprecierea activelor”?
37. Conform notei 8 din situatiile financiare individuale (pag. 39), creantele comerciale de la entitati afiliate aveau o pondere de 97,1% in total creante comerciale net (2018: 93,3%). Conform notei 29. Tranzactii cu parti afiliate (pag. 58), valoarea vanzarilor de bunuri servicii si/sau active imobilizate catre entitatile afiliate a fost de 19.844.569 lei in anul 2019 (reprezentand 30.4% din valoarea veniturilor din vanzari ale PREFAB in anul 2019), respectiv 24.156.944 lei in 2018 (reprezentand 31,9% din valoarea veniturilor din vanzari ale PREFAB in anul 2018). Cum explicati aceste diferente semnificative ale ponderilor in total creante si in valoarea veniturilor din vanzari? Nu considerati ca politica de incasare a creantelor este una defectuoasa, avand in vedere faptul ca PREFAB crediteaza entitatile sale afiliate, urmand ca societatea sa caute finantare prin intermediul creditelor, care implica costuri suplimentare pentru societate?
38. Conform contractelor incheiate cu entitatile afiliate in anul 2019, termenul de incasare al sumelor datorate de catre acestea este de 30 de zile. Cum corelati acest aspect cu faptul ca la 31.12.2019 soldul creantelor comerciale de la entitati afiliate e de 31.096.623 lei, in contextul in care valoarea vanzarilor de bunuri catre aceasta societate a fost de 19.831.053 lei in anul 2019?
39. Cum corelati faptul ca in situatiile financiare aferente anului 2018, valoarea creantelor cu Prefab Invest era de 32.125.195, cu termen de incasare de sub un an, iar la 31.12.2019 valoarea creantelor este de 30.646.545 lei, desi vanzarile catre aceasta societate au fost doar de 19.831.053 lei?
40. Va rugam sa ne oferiti informatii cu privire la inregistrarea unei valori negative a achizitiei de bunuri si servicii de la Prefab Invest S.A., in cuantum de -1.463.000 lei in 2019, conform celor prezentate in Nota 29 de la situatiile financiare individuale.

Achizitii de bunuri si servicii (valori exprimate in lei fara rva):

	31 decembrie 2018	31 decembrie 2019
PREFAB INVEST SA	1.463.000	-1.463.000
ROMERJCA INTERNATIONAL	757.642	-116.080
PREFAB BG EOOD Bulgaria	0	14.295
Total	2.220.642	-1.032.625

41. In ce constau creantele de la partea afiliata Romerjca International, in sold de 393.293 lei la 31.12.2019? Observam ca si la 31.12.2018 exista aceeaasi valoare a creantelor catre aceasta entitate. Va rugam sa explicati daca este vorba despre aceleasi creante si, daca da, de ce in

situatiile financiare aferente anului 2018 s-a specificat ca toate creantele au un termen de lichiditate mai mic de un an.

42. Pentru anul 2019 care a fost viteza de rotatie a debitelor clienti (pentru entitati afiliate), care a fost viteza de rotatie a debitelor clienti (pentru ceilalti clienti) si cum explicati diferentele intre aceste doua valori?
43. De ce in cadrul Raportului Anual Consolidat pentru exercitiul financiar 2019 a fost prezentata structura vanzarilor pe zone geografice (pag 7) doar la nivelul societatii mama si nu la nivelul grupului, in contextul in care, dupa cum am mentionat la punctul 47, 30,4% din valoarea vanzarilor PREFAB in anul 2019 au fost realizate catre entitati afiliate (care intra in perimetrul de consolidare)?
44. De ce in cadrul elementelor de perspectiva privind activitatea societatii/grupului nu se regaseste si o mai buna incasare a creantelor/reducerea termenului de incasare a creantelor?
45. De ce in cadrul Raportului Anual Consolidat pentru exercitiul financiar 2019, la punctul 3.4. (pag. 21) sunt prezentate detinerile PREFAB la entitatile afiliate, care intra in perimetrul de consolidare, si a caror valoare, spre deosebire de situatiile financiare individuale, nu se mai regaseste in situatiile financiare consolidate?
46. Care este scopul solicitarii confirmarii conducerii executive a Prefab S.A. (pct. 7 - Ordinea de zi AGOA 29/30.04.2020)? Va rugam sa ne indicati prevederile incidente (legale sau din actul constitutiv al societatii).
47. Conform Declaratiei de Guvernanta Corporativa din Raportul administratorilor pentru anul 2019 – individual (pag. 36), la punctul A1. specificati ca „[...] A fost elaborat un proiect de regulament intern al CA, care va fi pus in discutia CA in anul 2020 in vederea formularii eventualelor completari si adoptari.” Va rugam sa mentionati care a fost stadiul acestor discutii, avand in vedere ca aceasta fraza a fost preluata si in Raportului Administratorilor PREFAB pentru anul 2018, 2019 schimbandu-se doar anul in care ar urma sa fie pus in discutie, din 2019 in 2020.
48. Conform raportului anual consolidat, activitatea FOTBAL CLUB PREFAB S.A. a fost reluata incepand cu data de 20.11.2019. Va rugam sa specificati care a fost motivatia cu privire la reluarea activitatii, precum si care au fost activitatile desfasurate de aceasta societate.
49. Care este politica societatii referitoare la acordarea de reduceri comerciale?
50. De ce valoarea reducerilor comerciale acordate s-a majorat de la 317.733 lei in 2018 la 1.842.666 lei in 2019, mai ales in contextul scaderii productiei vandute cu 11.67%?
51. Au fost acordate reduceri in tranzactiile cu entitatile afiliate? Daca da, va rugam sa motivati.
52. Va rugam sa ne oferiti informatii suplimentare cu privire la veniturile din productia de imobilizari si investitii imobiliare, care au avut o valoare de 3.430.241 lei in 2018 si 6.641.778 lei in 2019.
53. Conform informatiilor prezentate in Situatia profitului sau pierderii si a altor elemente ale rezultatului global pentru anul incheiat la 31.12.2019 (individual), va rugam sa explicati care este motivul cresterii cheltuielilor de distributie (+55.5%) si a cheltuielilor administrative (+26.7%), in contextul reducerii veniturilor din vanzari.
54. Cum vor fi afectate situatiile financiare ale Prefab S.A. de dizolvarea FOTBAL CLUB PREFAB S.A.?
55. Care este valoarea sumelor estimate a fi incasate ca unmare a dizolvarii FOTBAL CLUB PREFAB S.A.?
56. Exista vreo legatura intre solicitarea aprobarii de catre actionari a dizolvarii FOTBAL CLUB PREFAB S.A. si opinia cu rezerve a auditorului societatii cu privire la valoarea acestei participatii?

57. Va rugam sa ne furnizati analiza, sau informatiile care au fost analizate in sedinta Consiliului de Administratie din data de 20.03.2020 in cadrul careia s-a propus initierea procedurii de dizolvare cu lichidarea societatii FOTBAL CLUB PREFAB SA., mentionata la pagina 68 din notele la situatiile financiare individuale.
58. Va rugam sa mentionati care sunt administratorii care au aprobat incheierea contractelor cu partile afiliate care au fost raportate la RVR in primul anului 2019 si care sunt administratorii care au participat la negocierile referitoare la aceste tranzactii?
59. Va rugam sa ne transmiteti situatiile financiare ale Prefab Invest si FOTBAL CLUB PREFAB S.A. la data de 31.12.2019.
60. Cum comentati opinia cu rezerve oferita de auditorul financiar al societatii?

Deoarece termenul limita prevazut in convocatorul de sedinta a AGOA din data de 29/30.04.2020 pentru depunerea impetecirilor si a buletinelor de vot prin corespondenta este data de 27.04.2020, va solicitam sa ne transmiteti, anterior acestei date, raspunsul la intrebari prin fax la nr. 021.387.3265 sau e-mail: sai@munteniainvest.ro si sa publicati documentul pe pagina de web a societatii PREFAB S.A.

In situatia in care nu veti da curs solicitarii noastre, vom proceda la informarea Autoritatii de Supraveghere Financiara solicitand in acest sens aplicarea sanctiunilor prevazute de legislatia specifica si de asemenea, vom solicita instantei de judecata competente anulara hotararii AGA luata cu incalcarea dispozitiilor legale.

Persoana de contact: Olivia Stefanescu, e-mail: olivia.stefanescu@munteniainvest.ro.

Anexam la prezenta urmatoarele documente:

- Certificat constatator electronic nr. 186009/27.03.2020
- Certificat de inregistrare al SIF Muntenia S.A.
- Extras de cont.

Cu stima,

SIF MUNTENIA S.A.
prin SAI Muntenia Invest S.A., administrator

Director Strategie
Mircea CONSTANTIN

