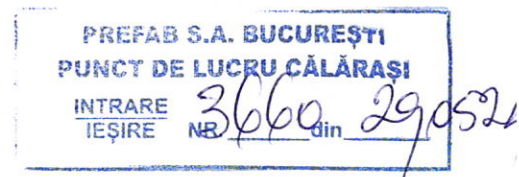


**FINEVEX S.R.L. CONSTANȚA**  
**MEMBRU CECCAR**  
**AUTORIZAȚIE NR.7031**



# **RAPORT DE EXPERTIZĂ**

**LA**

**PROIECTUL DE FUZIUNE PRIN ABSORBȚIE**

**A PREFAB S.A. cu**

**ROMERICA INTERNAȚIONAL S.R.L. și**

**PREFAB INVEST S.A.**

**cu data de referință 30.09.2023**

Prezentul raport se utilizează numai pentru scopul pentru care a fost solicitat. Este interzisă multiplicarea și utilizarea acestuia în alte scopuri sau de către alte persoane fizice și juridice.

## CUPRINS

	Pag.
CAP.I INTRODUCERE	3
CAP.II DESFĂȘURAREA LUCRĂRILOR DE EXPERTIZĂ CONTABILĂ	4
CAP.III CONCLUZII	11

## CAP. I INTRODUCERE

### Paragraful a

Prezentul raport de expertiză contabilă se întocmește de către FINEVEX S.R.L., cu autorizația nr.7031 care atestă calitatea de expert contabil înscris în Registrul privind evidența experților contabili, cu sediul în Constanța, Bd. 1 Decembrie 1918, nr.2A, bl. L66, sc. A, et.6, ap.23. Executantul raportului de expertiză este expertul contabil MOROȘAN IONELA autorizat CECCAR cu legitimația nr.1811.

### Paragraful b

Solicitantul raportului de expertiză contabilă este PREFAB S.A. cu sediul în București, sect.1, Str. Dr. Iacob Felix nr.17-19, et.2 și punct de lucru în Călărași, str. București nr.396, Jud. Călărași.

Raportul de expertiză se întocmește în baza contractului de prestări servicii încheiat de solicitant cu FINEVEX S.R.L. Constanța, codul de înregistrare fiscală RO 6483109.

### Paragraful c

Împrejurările solicitării expertizei se datorează faptului că Consiliul de administrație a hotărât elaborarea proiectului de fuziune prin absorbție de către societatea PREFAB S.A. a societățile afiliate ROMERICA INTERNAȚIONAL S.R.L. și PREFAB INVEST S.A., în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

### Paragraful d

Obiectivul expertizei este precizarea dacă: rata de schimb a acțiunilor este corectă și rezonabilă – art.243.3 din Legea 31/1990 și va indica metoda folosită și dacă aceasta este adecvată pentru obținerea valorii reținute în final.

### Paragraful e

Expertiza s-a efectuat în baza documentelor puse la dispoziție de solicitant în perioada mai 2024.

### Paragraful f

Documentele analizate în realizarea expertizei au fost următoarele:

- Proiectul de fuziune întocmit de expert contabil Neacșu Eugenia, care însoțește prezentul raport;

- Documentele de evidență contabilă sintetică (balanțe, bilanțuri, fișe de cont) care au stat la baza întocmirii proiectului de fuziune;
- Certificate constatatoare de la O.R.C. și Depozitarul Central;
- Reglementări în domeniu OMFP 897/2015 și Legea nr.31/1990.

S-au primit clarificări de la personalul financiar – contabil al PREFAB S.A.

#### Paragraful g

Raportul de expertiză s-a întocmit în perioada mai 2024. În cazul de față nu s-a efectuat altă expertiză contabilă și nu s-au folosit lucrările altor experți.

Informațiile utilizate sunt cele puse la dispoziția expertizei de către societățile PREFAB S.A., ROMERICA INTERNAȚIONAL S.R.L. și PREFAB INVEST S.A., constând în documentele și informațiile anterior menționate.

#### Paragraful h

Raportul de expertiză trebuie predat solicitantului cel mai târziu în data de 30.05.2024.

## CAP.II DESFĂȘURAREA EXPERTIZEI CONTABILE

**Obiectiv: Se va preciza dacă:**

- a. **Rata de schimb a acțiunilor este corectă și rezonabilă.**
- b. **Va indica metoda folosită și dacă aceasta este adecvată pentru obținerea valorii reținute în final.**

Pentru a putea răspunde obiectivului expertizei s-au analizat documentele puse la dispoziția expertizei de către solicitant. S-a verificat existența în evidența contabilă, la data de referință a proiectului de fuziune a investițiilor financiare ce fac obiectul fuziunii. Urmare a analizei efectuate s-au constatat următoarele:

Proiectul de fuziune este întocmit cu respectarea prevederilor Legii nr.31/1990 și OMFP 897/2015.

- a) Pentru a putea preciza dacă rata de schimb a acțiunilor este corectă și rezonabilă, expertiza a analizat condițiile alocării de acțiuni la societatea beneficiară, modul de determinare a ratei de schimb și cuantumul primei de fuziune, astfel:

### Condițiile alocării de acțiuni la societatea beneficiară

Pentru partea ce fuzionează de la ROMERICA INTERNAȚIONAL S.R.L. și PREFAB INVEST S.A., se vor emite acțiuni, aparținând acționarilor societăților respective, la societatea beneficiară care vor fi alocate în condițiile art.250 indice 1 alin 1 lit. a) din Legea 31/1990. Acționarilor ROMERICA INTERNAȚIONAL S.R.L. și PREFAB INVEST S.A. li se vor aloca cote în capitalul absorbantei PREFAB S.A. proporțional cu numărul de acțiuni, corespunzătoare participației deținute de aceștia în capitalul social înainte de fuziune.

<b>Structura acționariat ROMERICA INTERNAȚIONAL S.R.L. înainte de fuziune</b>	<b>Nr. acțiuni</b>	<b>Procent</b>
MILUȚ PETRE MARIAN	520	80%
STIEBER ANDREI CAROL	130	20%
<b>TOTAL</b>	<b>650</b>	<b>100%</b>

<b>Structura acționariat PREFAB INVEST S.A. înainte de fuziune</b>	<b>Nr. acțiuni</b>	<b>Procent</b>
PREFAB S.A.	3.996	99,9%
MILUȚ PETRE MARIAN	4	0,1%
<b>TOTAL</b>	<b>4.000</b>	<b>100%</b>

### Data de la care acțiunile emise dau deținătorilor dreptul de a participa la beneficii și orice condiții speciale care afectează acest drept

Acțiunile dobândite de acționarii ROMERICA INTERNAȚIONAL S.R.L. în capitalul societății PREFAB S.A. în urma finalizării fuziunii dau drepturi de la data înregistrării operațiunii de fuziune la Oficiul Registrului Comerțului și implicit cea a înregistrării transmiterii activității fuzionate la societatea beneficiară PREFAB S.A.

De la data menționată, tranzacțiile referitoare la activele și pasivele societății ROMERICA INTERNAȚIONAL S.R.L. și PREFAB INVEST S.A. care se transferă către PREFAB S.A., societatea beneficiară, sunt considerate din punct de vedere contabil ca aparținând societății beneficiare.

## Determinarea raportului de schimb a acțiunilor

### (Operațiuni după evaluare firme)

1. Situația patrimoniului evaluat la 30.09.2023 pentru PREFAB S.A. – absorbantă:

- Valoarea capitalurilor proprii 194.010.000 Lei
- Valoarea evaluată acțiune 3,9975 Lei

2. Situația patrimoniului evaluat la 30.09.2023 pentru ROMERICA INTERNAȚIONAL S.R.L. – absorbită este:

- Valoarea capitalurilor proprii 109.028.432 Lei
- Valoarea evaluată parte socială 167.736,05 Lei

3. Situația patrimoniului evaluat la 30.09.2023 pentru PREFAB INVEST S.A. – absorbită este:

- Valoarea capitalurilor proprii 5.950.000 Lei
- Valoarea evaluată acțiune 1.487,50 Lei

#### ➤ Componența activului net al celor trei societăți ( capitaluri proprii )

Elemente de capital	PREFAB S.A.	ROMERICA INTERNAȚIONAL S.R.L.	PREFAB INVEST S.A.
Capital social	24.266.709,50	6.500	150.000
Alte capitaluri	169.743.290,50	109.021.932	5.800.000
<b>TOTAL</b>	<b>194.010.000,00</b>	<b>109.028.432</b>	<b>5.950.000</b>

#### ❖ Determinarea valorii evaluate a acțiunilor / părților sociale :

- PREFAB S.A. – absorbantă

Capitaluri proprii / nr.acțiuni = lei / acțiune

$$194.010.000 / 48.533.419 = 3,9975 \text{ lei / acțiune}$$

- ROMERICA INTERNAȚIONAL S.R.L. – absorbită 1

Capitaluri proprii / nr.părți sociale = lei / parte socială

$$109.028.432 / 650 = 167.736,05 \text{ lei / parte socială}$$

- PREFAB INVEST S.A. – absorbită 2

Capitaluri proprii / nr.actiuni = lei / actiune

5.950.000 / 4.000 = 1.487,50 lei / actiune

❖ **Determinarea raportului de schimb**

- ROMERICA INTERNAȚIONAL S.R.L.

167.736,05	/	3,9975	=	41.960,23
Val lei parte socială ROMERICA INTERNAȚIONAL SRL		Val lei acțiune PREFAB S.A		Raport de schimb pentru părți sociale ROMERICA INTERNAȚIONAL SRL

- PREFAB INVEST S.A

1.487,50	/	3,9975	=	372,10
Val lei acțiune PREFAB INVEST S.A.		Val lei acțiune PREFAB S.A		Raport de schimb pentru acțiuni PREFAB INVEST S.A.

- **Acțiuni ce se emit de absorbantă:**

Numărul de acțiuni ce se emit de absorbanta PREFAB S.A. se determină prin aplicarea raportului de schimb la numărul de acțiuni existent la societatea absorbită astfel:

**Pentru ROMERICA INTERNAȚIONAL S.R.L.**

650	x	41.960,23	=	27.274.149,50
Nr.părți sociale absorbită		Raport de schimb		Acțiuni de emis

**Pentru PREFAB INVEST S.A.**

4.000	x	372,10	=	1.488.400
Nr.acțiuni absorbită		Raport de schimb		Acțiuni de emis

Prin aplicarea raportului de schimb la acțiunile pe care le deține fiecare asociat al ROMERICA INTERNAȚIONAL S.R.L. – vor rezulta și fracții de acțiuni care urmează să fie emise de PREFAB S.A. astfel:

- Pentru MILUȚ PETRE MARIAN:

41.960,23	X	520	=	21.819.319,60
Raport de schimb		Nr. părți		Acțiuni
ROMERICA		sociale		
INTERNAȚIONAL SRL				

➤ Pentru STIEBER ANDREI CAROL:

41.960,23	X	130	=	5.454.829,90
Raport de schimb		Nr. părți		Acțiuni
ROMERICA		sociale		
INTERNAȚIONAL SRL				

Având în vedere prevederile art.176 al.1 din Regulamentul ASF nr.5/2018 potrivit căruia rotunjirea se efectuează întotdeauna la întregul inferior pentru fiecare acționar, numărul total de acțiuni ce urmează să fie emise de PREFAB S.A. pentru acționarii ROMERICA INTERNAȚIONAL S.R.L. va fi de 27.274.148.

Prin aplicarea raportului de schimb la acțiunile pe care le deține fiecare acționar al societății PREFAB INVEST S.A. vor rezulta fracții de acțiuni care urmează să fie emise de societatea PREFAB S.A. Având în vedere că societatea PREFAB S.A. deține un număr de 3.996 acțiuni proprii care se vor anula precum și prevederile art. 176, alin.1, din Regulamentul ASF nr. 5/2018 potrivit căruia rotunjirea se efectuează întotdeauna la întregul inferior – pentru fiecare acționar - numărul total de acțiuni care urmează să fie emise de societatea PREFAB S.A. pentru acționarii societății PREFAB INVEST S.A. va fi de **1.488 acțiuni**, astfel:

372,10	X	4	=	1.488,4
Raport de schimb		Nr. acțiuni		Acțiuni de emis

Compensarea fracțiilor de acțiuni se va realiza la un preț egal cu valoarea cea mai mare dintre valoarea nominală și valoarea medie de tranzacționare pe o perioada de 12 luni anterioare datei la care va fi convocată adunarea generală extraordinară a acționarilor pentru aprobarea prezentului proiect de fuziune.

#### **Determinarea capitalului social și a primei de fuziune la PREFAB S.A. – absorbantă**

Prima de fuziune în valoare de 118.275.699,5 lei s-a determinat astfel:

1. Pentru asociații ROMERICA INTERNAȚIONAL S.R.L. - absorbită capitalul social ce va fi absorbit este:

Număr acțiuni convenite asociaților X valoare nominală acțiune lei  
ROMERICA INTERNAȚIONAL SRL



$$27.274.148 \times 0,5 \text{ lei} = 13.637.074 \text{ lei}$$

109.028.432 lei	-	13.637.074 lei	=	95.391.358 lei
Capitaluri proprii s.c. absorbită		Capital absorbit	social	Prima de fuziune ( de capital )

2. Pentru PREFAB INVEST S.A.. – absorbită – acțiunile proprii deținute de PREFAB S.A. în capitalul absorbitei PREFAB INVEST S.A. nu se preiau, se anulează.

Se preiau 1.488,40 acțiuni determinate astfel: 4 acțiuni X raport de schimb 372,10 lei

Număr acțiuni x valoare nominală acțiune lei

$$1.488 \times 0,5 \text{ lei} = 744 \text{ lei}$$

5.950.000 lei	-	744 lei	=	5.949.256 lei
Capitaluri proprii s.c. absorbită		Capital absorbit	social	Prima de fuziune ( de capital )

Prima de fuziune totalizează 118.275.699,50 lei deoarece este influențată în minus cu diferența dintre suma înregistrată drept titluri de participare în activul ROMERICA INTERNAȚIONAL SRL și suma existentă drept capital social în capitalul social al PREFAB S.A., de aceea totalizează 118.275.699,5 lei.

Prima de fuziune se determină astfel:

- De la ROMERICA INTERNAȚIONAL SRL	95.391.358 lei
- De la PREFAB INVEST SA	5.949.256 lei
- Pentru părțile sociale deținute de ROMERICA INTERNAȚIONAL SRL în capitalul PREFAB SA care se preiau ca acțiuni proprii și se anulează pe seama primei de fuziune	28.576.858,50 lei
	-11.641.773 lei

Acțiunile deținute de ROMERICA INTERNAȚIONAL SRL în capitalul social al PREFAB S.A. se preiau ca acțiuni proprii și se anulează după fuziune pe seama primei de capital.

Acestea se vor prelua pe pozițiile de bilanț aferente prevăzute în proiectul de fuziune.

### **Drepturile conferite sau alte avantaje de către societatea beneficiară deținătorilor de acțiuni care conferă drepturi speciale**

- b) Pentru a determina dacă metoda folosită este adecvată cazului, expertiza indică valorile obținute în cadrul metodei și ponderea atribuită metodei pentru obținerea valorii reținute în final, expertiza a analizat termenii și condițiile fuziunii, precum și descrierea și repartizarea exacta a activelor și pasivelor care urmează a fi transferate către PREFAB S.A.

## **Termenii și condițiile fuziunii**

Fuziunea avută în vedere în proiectul de fuziune va fi în interesul acționarilor și va avea loc prin transferul ca întreg în patrimoniul PREFAB S.A., în schimbul alocării de acțiuni ale societăților absorbite.

Cota de participare a fiecărui acționar PREFAB S.A. va fi afectată prin aceasta fuziune cu cota proporțională de acțiuni corespunzătoare participației deținute de aceștia înainte de fuziune.

Criteriul utilizat pentru realizarea fuziunii este cel bazat pe metoda patrimonială și se întemeiază pe activul net evaluat al societăților la data de 30.09.2023 conform rapoarte de evaluare întocmite de evaluator autorizați – respective CMF CONSULTING BUCUREȘTI.

## **Descrierea și repartizarea exactă a activelor și pasivelor care urmează a fi transferate**

Activele și pasivele care vor fi transferate de la absorbitele ROMERICA INTERNAȚIONAL S.R.L. și PREFAB INVEST S.A. către PREFAB S.A., urmare a fuziunii sunt prezentate în Anexele 2 și 3 la Proiectul de fuziune.

Valoarea activelor și pasivelor care urmează a fi transferate către societatea PREFAB S.A. poate suferi modificări în perioada cuprinsă între data bilanțului de fuziune și data la care fuziunea va deveni efectivă, indicată în Proiect.

Transferul activelor și datoriilor se va realiza în baza situației efective a structurii elementelor bilanțiere la data efectivă a fuziunii, cu respectarea principiilor de alocare convenite pentru bilanțul de fuziune.

Activele și pasivele absorbite vor fi transferate în baza protocolului de predare primire ce urmează a fi încheiat de PREFAB S.A. și societățile ROMERICA INTERNAȚIONAL S.R.L. și PREFAB INVEST S.A. la data efectivă a fuziunii prevăzută la punctul D din Proiect.

Societățile care fuzionează vor transmite societății primitoare și valorile fiscale ale elementelor de active și pasive repartizate prin fuziune către aceasta împreună cu evidențele fiscale aferente.

## **Contracte**

Societatea PREFAB S.A. va prelua și contractele aferente activității transferate împreună cu drepturile și obligațiile ce rezultă din acestea. Lista contractelor se va regăsi în protocolul anexat la proiectul de fuziune, pentru fiecare societate absorbită.

Lista finală a contractelor ce urmează a fi efectiv transferate va fi prezentată la data efectivă a fuziunii.

## Angajați

Se vor transfera responsabilitățile privind gestionarea plasamentelor financiare ale salariaților care răspund de această activitate la societățile absorbite.

## Aspecte de natură fiscală cu privire la fuziunea prin absorbție

Fuziunea prin absorbție conform prezentului Proiect respectă prevederile art.32 alin (1) lit. a din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal.

Totodată se respectă și prevederile art.270 alin (7) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal: " transferul tuturor activelor sau al unei părți a acestora, efectuat cu ocazia divizării sau fuziunii, nu constituie livrare de bunuri dacă primitorul activelor este o persoană impozabilă stabilită în România în sensul art.266 alin (2)".

## CAP. III CONCLUZIE

Prin fuziunea prin absorbție se transferă întreg patrimoniul societăților absorbite ROMERICA INTERNAȚIONAL și PREFAB INVEST S.A. către societatea absorbantă PREFAB S.A. la data rămânerii definitive a fuziunii.

Raportul de schimb al acțiunilor este determinat în conformitate cu reglementările aplicabile. Metoda patrimonială folosită în determinarea raportului de schimb al acțiunilor este adecvată pentru obținerea valorii reținute în final.

Registrul acționarilor – alocare acțiuni – este ținut de Depozitarul Central conform prevederilor legale în vigoare și acestuia îi revine obligația de a alocă corect acțiunile către acționari conform raport de schimb determinat în cuprinsul proiectului de fuziune al societății PREFAB S.A., deoarece societatea este listată pe BVB.

FINEVEX S.R.L.

Prin expert contabil

MOROȘAN IONELA

