

Prospect UE aferent emisiunii de obligațiuni corporative, nominative, indivizibile, neconvertibile în acțiuni, negarantate, nesubordonate denumite în EURO, cu scadență în 2029 emise de ALPHA BUILDERS GROUP S.A. care urmează a fi admise la tranzacționare pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare al Bursei de Valori București

Perioada de derulare a ofertei: 10.03.2026 - 27.03.2026

Aprobat de ASF prin Decizia nr. 250 din data de 03.03.2026

Emitent: ALPHA BUILDERS GROUP S.A.



www.alphabuilders.ro

Intermediar: PRIME TRANSACTION S.A.



www.primet.ro

Aprobarea Prospectului nu are valoare de garanție și nici nu reprezintă o altă formă de apreciere a ASF 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.



[Această pagină a fost lăsată liberă în mod intenționat]



CUPRINS:

NOTĂ CĂTRE INVESTITORI
DEFINIȚII
REZUMATUL PROSPECTULUI

PARTEA I. INFORMAȚII PRIVIND EMITENTUL

1. PERSOANE RESPONSABILE, INFORMAȚII PRIVIND TERȚII, RAPOARTE ALE EXPERTILOR ȘI APROBAREA AUTORITĂȚII COMPETENTE
2. STRATEGIE, PERFORMANȚĂ ȘI MEDIU DE AFACERI
3. FACTORII DE RISC
4. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ
5. INFORMAȚII FINANCIARE ȘI INDICATORII - CHEIE DE PERFORMANȚĂ
6. INFORMAȚII PRIVIND ACȚIONARII ȘI DEȚINĂTORII DE VALORI MOBILIARE
7. DOCUMENTE DISPONIBILE

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

1. SCOP, PERSOANE RESPONSABILE, INFORMAȚII PRIVIND TERȚII, RAPOARTE ALE EXPERTILOR ȘI APROBAREA AUTORITĂȚII COMPETENTE
2. FACTORII DE RISC PRIVIND INSTRUMENTELE FINANCIARE
3. TERMENII ȘI CONDIȚIILE VALORILOR MOBILIARE
4. DETALII PRIVIND OFERTA/ADMITEREA LA TRANZACȚIONARE
5. INFORMAȚII PRIVIND GARANTUL (DACĂ ESTE CAZUL)
6. INFORMAȚII PRIVIND ACȚIUNEA SUPORT (DACĂ ESTE CAZUL)
7. INFORMAȚII PRIVIND CONSIMȚĂMÂNTUL (DACĂ ESTE CAZUL)



NOTĂ CĂTRE INVESTITORI

Acest document (în continuare "Prospectul"), în sensul Regulamentului UE nr. 2017/1129, completat de Regulamentele delegate (UE) nr. 2019/979 și 2019/980, conține informații în legătură cu Oferta inițiată de ALPHA BUILDERS GROUP S.A. (în continuare Emitentul), cu privire la emiterea și oferirea spre subscriere (în continuare Emisiunea) a unui număr de până la 30.000 de obligațiuni corporative, nominative, indivizibile, neconvertibile în acțiuni, negarantate, nesubordonate, denominate în Euro, având o valoare nominală de 100 Euro fiecare, cu scadență la 3 ani de la Data de Emisiune, cu o rată anuală a cuponului de 11,50% și plata cuponului trimestrială, precum și admiterea Obligațiunilor la tranzacționare pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare, administrat de Bursa de Valori București. Oferta este corespunzătoare unei emisiuni de obligațiuni corporative, nominative, indivizibile, neconvertibile în acțiuni, negarantate, nesubordonate, denominate în Euro aprobată prin hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Emitentului nr. 1/09.01.2026, publicată în Monitorul Oficial al României Partea a-IV-a nr. 1047/24.02.2026, completată prin Decizia Administratorului unic nr. 40/16.02.2026. Oferta este intermediată de SSIF Prime Transaction SA („Intermediarul”).

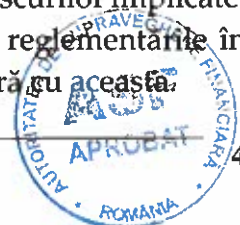
Informațiile conținute în prezentul Prospect prezintă situația Emitentului la data Prospectului în limita documentelor și informațiilor selectate și puse la dispoziție de către Emitent, cu excepția situațiilor în care se menționează expres o altă dată.

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 cunoștință investitorilor printr-un amendament la Prospect în conformitate cu legislația aplicabilă.

Informațiile cuprinse în acest Prospect au fost furnizate de Emitent sau provin din surse publice, conform indicației din Prospect. Nicio altă persoană fizică sau juridică, în afara de Intermediar și Emitent nu a fost autorizată să furnizeze informații sau documente referitoare la Oferta descrisă în prezentul Prospect și nicio altă persoană fizică sau juridică nu a fost autorizată să furnizeze informații sau documente referitoare la Oferta, altele decât cele cuprinse în acest Prospect și în documentele încorporate prin referință în acesta. Orice informații sau documente furnizate în afara Prospectului sau a documentelor astfel încorporate nu trebuie luate în considerare ca fiind autorizate de către Intermediar sau de Emitent.

Informațiile din acest Prospect au un caracter exclusiv informativ și nu vor fi interpretate ca fiind opinie legală, financiară sau fiscală. Nimic din conținutul acestui Prospect nu va fi interpretat ca o recomandare de a investi sau o opinie a Intermediarului asupra situației Emitentului sau ca o consiliere de natură juridică, fiscală, financiară sau consultanță profesională de afaceri.

În luarea deciziei de a subscrie obligațiunile oferite, se recomandă ca investitorii să se bazeze pe propria analiză asupra termenilor ofertei, inclusiv a avantajelor și a riscurilor implicate. Fiecare subscriitor al obligațiunilor oferite trebuie să respecte toate legile și regulamentele în vigoare, Intermediarul sau Emitentul neavând nicio responsabilitate în legătură cu aceasta.



Fiecare investitor va trebui să își consulte consultanții juridici, financiari, fiscali sau alți consilieri în legătură cu aspectele juridice, de impozitare, de afaceri, financiare sau în legătură cu aspectele implicate de subscrierea, cumpărarea, păstrarea sau transferarea obligațiunilor oferite. Intermediarul și Emitentul nu își asuma nicio responsabilitate cu privire la aceste aspecte.

Intermediarul acționează exclusiv pentru Emitent în legătură cu oferta și nu va fi responsabil legal sau contractual față de alte persoane.

Prezentul Prospect nu constituie o ofertă sau o invitație făcută de către Emitent sau de către Intermediar, sau în numele Emitentului sau a Intermediarului, de a subscrie obligațiunile oferite în jurisdicțiile unde o astfel de ofertă sau invitație este ilegală, nu este autorizată, este restricționată în orice mod sau necesită o autorizare, aprobare sau notificare pentru ca potențialii investitori să poată subscrie în mod legal.

Cu excepția României, Emitentul sau Intermediarul nu a luat nicio măsură care să permită derularea acestei oferte în nicio țară a UE sau SEE și într-o țară terță UE sau SEE, nici în Statele Unite ale Americii, Australia, Canada sau Japonia sau către persoane rezidențe sau localizate în aceste țări.

Persoanele care decid să subscrie obligațiunile oferite în cadrul prezenței oferte sunt obligate să cunoască restricțiile și limitările ofertei și să se conformeze acestora.

Emitentul și Intermediarul nu vor avea nicio răspundere pentru neexecutarea subscrierilor primite în conformitate cu acest Prospect în caz de forță majoră (orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, inclusiv fără limitare, calamități naturale, războaie, rebeliuni, tulburări civile, incendii, greve sau alte evenimente care pot limita funcționarea instituțiilor pieței de capital).

Prezentul Prospect, formularele de subscriere și retragere a acceptului de subscriere și decizia ASF de aprobare a Prospectului vor fi publicate pe site-ul Bursei de Valori București (www.bvb.ro), pe site-ul Intermediarului ofertei (www.primet.ro) și pe site-ul propriu al Emitentului (www.alphabuilders.ro), la secțiunea "Investitori".

Acest Prospect a fost aprobat de către ASF prin Decizia nr. 260/10.03.2026.



DEFINIȚII

În cadrul acestui Prospect, cu excepția cazului în care se prevede contrariul în mod explicit, următorii termeni, vor avea următoarele semnificații, aplicabile atât formelor de singular cât și celor de plural:

Actul constitutiv – actul constitutiv al ALPHA BUILDERS GROUP S.A. care stă la baza înființării și funcționării Emitentului

Acțiuni – totalul acțiunilor emise de către Emitent la un anumit moment, acțiuni nominative, ordinare, dematerializate, fiecare acțiune fiind emisă, plătită integral, cu o valoare nominală de 10 lei și conferind drepturi egale acționarilor

AGEA - Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor Societății

A.S.F. – Autoritatea de Supraveghere Financiară

Acționari – persoanele care dețin acțiuni emise de către Emitent și care sunt înregistrați în Registrul Acționarilor

B.V.B. – Bursa de Valori București

Administrator unic – Administratorul unic al ALPHA BUILDERS GROUP S.A.

CAEN - Clasificarea Activităților în Economia Națională

Data înregistrării – Data la care sunt stabiliți deținătorii de obligațiuni care au dreptul la plăți în temeiul obligațiunilor raportat la: (i) Data Scadenței sau la fiecare Dată de Plată a Cuponului, data care cade cu 10 zile Lucrătoare înainte de data respectivă și (ii) raportat la o Data a răscumpărării anticipate la acea data, în fiecare caz, cu condiția că, dacă acea data nu respectă prevederile legale aplicabile, aceasta să fie amânată până în Ziua Lucrătoare imediat următoare care răspunde prevederilor legale aplicabile.

Data răscumpărării anticipate: Rascumpararea anticipata poate fi facuta de catre Emitent în orice moment după primele 12 luni de la data emisiunii și numai în baza Deciziei

Administratorului Unic al Emitentului. In acest sens Emitentul va publica un raport curent pe pagina de internet a BVB și a Emitentului, în legatura cu orice rascumparare /rambursare anticipata cu 30 zile calendaristice înainte de data efectiva a răscumpărării.

Data Tranzacției - Ziua Lucrătoare următoare Datei Alocării, când Intermediarul va executa tranzacția aferentă ofertei în sistemul de tranzacționare administrat de BVB.

Data decontării - a doua zi lucrătoare ulterioară Datei Tranzacției, în care va avea loc Data Decontării decontarea Obligațiunilor prin intermediul sistemului de compensare decontare al Depozitarului Central

Data de Emisiune - Data la care au fost emise Obligațiunile, data decontării

Data de Plată a Cuponului/ Dobânzii - Data la care obligația de plată a cuponului trimestrial devine scadentă



Data de Referință - Ziua Lucrătoare care servește identificării deținătorilor de obligațiuni îndreptățiți la plata cuponului pentru Perioada de Cupon curentă. Aceasta va fi stabilită cu 10 Zile Lucrătoare înainte de Data de Plată a Cuponului

Data Scadenței - Data la care se încheie perioada de 3 ani de la Data de Emisiune

Depozitarul Central sau DC – este entitatea care ține registrele Emitentului (de obligațiuni) și care operează sistemul de compensare și decontare a tranzacțiilor derulate pe piețele administrate de BVB

Emitentul sau Societatea - ALPHA BUILDERS GROUP S.A. are sediul în Mun. Constanța Str. Traian nr. 68A, Camera 2, Etaj 4, Jud. Constanța, înregistrată la ORC sub nr. J2006001482131, CUI – 18672560; Tel: 0727.942.595 / 0799.358.903; office@alphabuilders.ro; www.alphabuilders.ro.

Formular de subscriere – formular care trebuie semnat de către investitor pentru subscrierea în cadrul ofertei de obligațiuni

Formular de retragere a acceptului de subscriere – formular ce trebuie semnat de către investitor în vederea retragerii subscrierilor făcute în cadrul Ofertei publice în condițiile prevăzute în Prospect.

Intermediarul – SSIF PRIME TRANSACTION SA – Societatea de servicii de investiții financiare, cu sediul în Str. Caloian Județul nr. 22, sector 3, București, România, autorizat de către A.S.F. (CNVM) prin Decizia nr. 1841/17.06.2003; Tel/fax: 021/322.46.14; 021/321.59.81, e-mail: office@primet.ro; site web: www.primet.ro.

LEI sau LEU sau RON – Moneda oficială a României

EURO sau EUR – Moneda oficială a UE

Legea nr. 24/2017, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață

Legea Societăților – Legea nr. 31/1990 societăților, cu modificările și completările ulterioare

Oferta – Oferta derulată de Emitent în perioada prevăzută în prezentul prospect

Obligațiuni – un număr de 30.000 obligațiuni negarantate, neconvertibile, emise în EURO, cu scadență pe 3 ani, cu o valoare nominală unitară de 100 EURO și o rată a dobânzii plătită trimestrial de 11,50% pe an

Perioada de Cupon - Perioada de timp pentru care se calculează și se plătește dobânda, trimestrial. Perioada de Cupon se va derula începând cu Data de Emisiune pentru prima perioadă, respectiv cu Data de Plată a Cuponului aferent perioadei de cupon anterioare, pentru celelalte perioade de cupon, și se va încheia în ziua imediat anterioară Datei de Plată a Cuponului Perioadei curente.

Prospect – Prezentul Prospect – va fi publicat pe site-ul Intermediarului, la adresa www.primet.ro și pe site-ul BVB, la adresa www.bvb.ro și pe site-ul Emitentului, la adresa www.alphabuilders.ro, împreună cu Formularul de subscriere, respectiv de retragere a acceptului de subscriere.

Piața SMT - Sistemul Multilateral de Tranzacționare (SMT) operat de Bursa de Valori București, piața pe care se vor tranzacționa obligațiunile emise sub simbolul ABC29E.

Regulamentul nr. 5/2018 – Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață;



Regulamentul UE nr. 2019/980 – Regulamentul (UE) de completare a Regulamentului (UE) 2017/1129 al Parlamentului European și al Consiliului în ceea ce privește formatul, conținutul, verificarea și aprobarea prospectului;

Regulamentul UE nr. 2019/979 – Regulamentul delegat (UE) de completare a Regulamentului (UE) 2017/1129 al Parlamentului European și al Consiliului în ceea ce privește standardele tehnice de reglementare referitoare la informațiile financiare esențiale din rezumatul prospectului, publicarea și clasificarea prospectelor, etc, cu modificările și completările ulterioare;

Regulamentul UE nr. 2017/1129 - Regulamentul (UE) privind prospectul care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare, cu modificările și completările ulterioare;

Supliment la prospect - Introducerea unei modificări care vizează fie (a) prelungirea Perioadei de Ofertă cu cel mult 5 Zile Lucrătoare în conformitate cu prevederile Prospectului, modificarea pragului de succes sau alte date legate de Ofertă în conformitate cu legislația din România, fie (b) un factor nou semnificativ, o eroare materială sau o 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. În cazul din urmă (b), Investitorii pot revoca subscrierea doar în integralitatea ei în termen de 3 (trei) Zile Lucrătoare de la data publicării Suplimentului, cu respectarea procedurii prevăzute în Prospect.

Zi Lucrătoare – Orice zi în care atât piața românească interbancară cât și sistemul de tranzacționare / sistemul de compensare-decontare ale BVB / Depozitarului Central sunt deschise pentru desfășurarea activității.

Documentele și informațiile ce pot fi consultate de către investitori cu referire la documente aprobate de ASF, informații financiare anuale sau intermediare, rapoarte de audit, rapoartele administratorilor, declarațiile privind governanța corporativă, Actul constitutiv și/sau statutul societății etc., se regăsesc pe site-ul BVB (www.bvb.ro) la simbolul societății "ABG29E", pe site-ul Intermediarului ofertei (www.primet.ro) și pe site-ul propriu al Emitentului (www.alphabuilders.ro), la secțiunea "Investitori".



REZUMATUL PROSPECTULUI

Sectiunea 1: Introducere

1.1.	<p><i>Denumirea valorilor mobiliare și numărul internațional de identificare a valorilor mobiliare ("ISIN").</i></p> <p>Obligațiunile subscrise în prezenta ofertă sunt obligațiuni nominative în formă dematerializată. După finalizarea ofertei și înregistrarea obligațiunilor la Depozitarul Central, acestea se vor tranzacționa pe Piata SMT. administrată de BVB.</p> <p>Obligațiunile societății sunt nominative, sunt emise în formă dematerializată și au codul ISIN – RO7RB3HZ78S3</p>
1.2.	<p><i>Identitatea și datele de contact ale emitentului, inclusiv identificatorul entității juridice ("LEI").</i></p> <p>În prezent, societatea ALPHA BUILDERS GROUP S.A. are sediul în Mun. Constanța Str. Traian nr. 68A, Cemera 2, Etaj 4, Jud. Constanța, înregistrată la ORC sub nr. J2006001482131, CUI – 18672560; Tel: 0727.942.595 / 0799.358.903; office@alphabuilders.ro; www.alphabuilders.ro.</p> <p>Codul LEI al emitentului este 254900LFT8D7B3ZRWB76</p>
1.3.	<p><i>Identitatea și datele de contact ale autorității competente care a aprobat prospectul și, dacă sunt diferite, ale autorității competente care a aprobat documentul de înregistrare</i></p> <p>- Autoritatea competentă care aprobă prospectul este Autoritatea de Supraveghere Financiară, cu sediul în Splaiul Independenței nr. 15, sector 5, București, Tel/Fax 0800.825.627/021.659.60.51, office@asfromania.ro, www.asfromania.ro.</p>
1.4.	<p><i>Data aprobării prospectului</i> - Data aprobării prospectului este precizată în Decizia ASF</p>
1.5.	<p><i>Avertismente</i></p> <p>Investitorii potențiali sunt avertizați cu privire la faptul că:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Rezumatul trebuie interpretat ca o introducere la Prospectul UE pentru creștere aferent emisiunii de obligațiuni și orice decizie de a achiziționa obligațiuni trebuie să se bazeze pe o examinare a întregului Prospect de către investitori. Investitorii nu trebuie să se limiteze doar la citirea acestui Rezumat. ✓ Investitorii trebuie să fie conștienți că o investiție în obligațiuni corporative negarantate implică riscuri. Investitorii ar putea să piardă întregul capital investit sau o parte a acestuia. ✓ În cazul în care se intentează o acțiune în fața unui tribunal privind informația cuprinsă în Prospect, se poate ca investitorul reclamant, în conformitate cu legislația internă, 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, cu excepția cazului 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 obligațiuni corporative.

Sectiunea 2: Informații esențiale privind emitentul

2.1. Cine este emitentul valorilor mobiliare?
Denumirea legală și comercială a emitentului: ALPHA BUILDERS GROUP S.A.
Sediul social: Mun. Constanța, Str. Traian nr. 68A, Camera 2, Etaj 4, Jud. Constanța
Forma juridică: societatea pe acțiuni
Codul LEI: 254900LFT8D7B3ZRWB76
Legislația în temeiul căreia își desfășoară activitatea emitentul: legislația română
Țara de înregistrare: România

Societatea ALPHA BUILDERS GROUP S.A. funcționează în conformitate cu legislația din România și statutul societății, al cărei obiect principal de activitate înregistrat la ORC este "Dezvoltare (promovare) imobiliară", conform Cod CAEN (Rev. 3) - 6812. De asemenea, obiectul său de activitate secundar include și alte diverse activități, ponderea cea mai mare deținând-o, în prezent, activitățile care au legătură cu lucrările de construcții.

Principalii acționari ai Emitentului sunt:

- ✓ Panait Cristian - Gabriel cu o deținere de 95%
- ✓ Panait Adrian cu o deținere de 5%

Actionarul majoritar Panait Cristian - Gabriel controlează direct emitentul. Conducerea executivă a societății este asigurată în prezent de către dl. Panait Cristian - Gabriel – CEO. Societatea este administrată de către un Administrator unic - dl. Panait Cristian – Gabriel.

Auditorul emitentului în prezent este dna. CARAULAN LAURA-CASTELINA, cu sediul în Str. Biruinței nr. 13, Jud. Constanța, înregistrată în Registrul Public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu nr. 2988/2009.

Care sunt principalele informații financiare referitoare la emitent?

Situația bilanțieră

Elemente bilantiere	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
IMOBILIZARI NECORPORALE	0	0	0
IMOBILIZARI CORPORALE	2.593.880	2.341.241	6.138.353
IMOBILIZARI FINANCIARE	185.294	188.816	226.479
ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL	2.779.174	2.530.057	6.364.832
STOCURI	127.822.472	146.293.128	145.698.004
CREANTE	10.145.530	8.560.841	5.762.491
INVESTITII PE TERMEN SCURT	0	845.937	1.183.787
CASA SI CONTURI LA BANCII	7.170.421	6.298.631	1.390.796
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	145.138.423	161.998.537	154.035.078
CHELTUIELI IN AVANS	4.681	7.250	93.507
DATORII MAI MICI DE UN AN	88.600.977	98.404.832	92.679.212



ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE	56.542.127	63.600.955	61.449.373
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	59.321.301	66.131.012	67.814.205
DATORII MAI MARI DE UN AN	36.931.228	44.844.151	47.415.559
PROVIZIOANE	0	0	0
VENITURI IN AVANS	0	0	0
CAPITAL SOCIAL	1.000.000	1.000.000	1.000.000
AJUSTARI ALE CAPIT. SOCIAL	0	0	0
ALTE ELEM. DE CAPITALURI PROPRII	0	0	0
PRIME DE CAPITAL	0	0	0
REZERVE DIN REEVALUARE	20.619.012	19.664.135	19.115.421
REZERVE	60.630	96.384	96.384
REZULTAT REPORTAT CU EXCEPTIA REZULTATULUI REPORTAT PROVENIT DIN ADOPTAREA PT. I DATA A IAS 29	539.719	562.096	186.841
REZULTAT REPORTAT DIN ADOPTAREA PT. I DATA A IAS 29	26.896	35.754	0
PROFITUL/PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR	22.390.073	21.286.861	20.398.646
REPARTIZAREA PROFITULUI	0	0	0
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	2.593.880	2.341.241	6.138.353

Sursa: situatiile financiare ale ALPHA BUILDERS GROUP S.A.

Situațiile financiare anuale ale Emitentului pentru 2024 și 2023 sunt auditate. Situațiile financiare ale Emitentului pentru semestrul I/2025 nu sunt auditate.

Pentru ambele exerciții financiare, opinia auditorului este fără rezerve. Conform acesteia, situațiile financiare auditate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative poziția financiară a societății performanța sa financiară și fluxurile sale de trezorerie afrente exercițiilor încheiate, în conformitate cu reglementările contabile din România. Situațiile financiare pe semestrul I/2024 nu au fost întocmite deoarece emitentul nu a avut această obligație, la acel moment neincadrându-se în categoria societăților care aveau obligația de raportare a situațiilor financiare semestriale.

Contul de profit și pierdere

	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Cifra de afaceri neta	2.450.797	43.859.294	30.974.103
VENITURI DIN EXPLOATARE -TOTAL	41.417.162	56.455.484	30.119.559
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	40.667.614	55.570.593	29.375.032
Rezultatul din exploatare	749.548	884.891	744.527
Rezultatul financiar	-190.079	-169.809	-495.638
VENITURI TOTALE	40.911.201	56.467.159	30.120.173
CHELTUIELI TOTALE	40.911.201	55.752.077	29.871.284

Rezultatul brut	559.469	715.082	248.889
Venituri din impozitul pe profit amanat	0	0	0
Alte impozite (impozit pe venit micro)	19.750	0	0
Impozitul pe profit	0	152.986	62.048
Rezultatul net	539.719	562.096	186.841

Sursa: situatiile financiare ale ALPHA BUILDERS GROUP S.A.

Informatii financiare pro forma - Nu este cazul.

- 2.3. Care sunt riscurile-cheie specifice emitentului?**
- Există o gamă extinsă de factori care, individual sau în mod concertat, ar putea determina incapacitatea Emitentului de a onora toate plățile datorate cu privire la Obligațiuni. Emitentul a identificat în prezentul Prospect un număr de factori care ar putea să afecteze nefavorabil în mod semnificativ activitatea sa precum și capacitatea acestuia de a efectua plățile datorate în legătură cu Obligațiunile. Acești factori sunt prezentați pe scurt în continuare și detaliat în conținutul prospectului:
- ✓ **Factori de risc legați de situația financiară a emitentului**
- Riscul ratei dobânzii: societatea ar putea fi supusa unui risc al ratei dobânzii pentru împrumuturile și numerarul detinut.
- Riscul privind gradul de îndatorare: societatea utilizează împrumuturi care sunt garantate de regula cu active.
- Riscul de schimb valutar: societatea este expusă, în principal riscului de schimb valutar la împrumuturile bancare contractate.
- Riscul de credit: societatea este expusă în principal la riscul de credit aparut din vânzări către clienți.
- ✓ **Factori de risc legați de activitatea economică și industria emitentului**
- Riscul economic: Orice recesiune a pieței imobiliare ar putea afecta în mod advers valoarea proprietăților detinute.
- Riscul proprietăților: proprietățile și activele asociate proprietăților sunt dificil de evaluat prin natura lor, din cauza specificului individual al fiecărei proprietăți și faptului că nu există în mod obligatoriu o piață lichidă sau un mecanism de preț.
- Riscul de lichiditate a pieței imobiliare: piața imobiliară poate fi afectată de mulți factori, cum ar fi condițiile economice generale, disponibilitatea finanțării, ratele dobânzilor sau alți factori, inclusiv cererea și oferta investitorului/cumpărătorului, care nu pot fi controlate de Emitent.
- ✓ **Riscuri juridice și de reglementare**
- Impactul legilor și al reglementărilor guvernamentale: modificarea legilor legate de proprietatea asupra terenurilor ar putea avea un impact negativ asupra valorii acțiunilor unui Emitent.

Sectiunea 3: Informații esențiale privind valorile mobiliare

- 3.1. Care sunt principalele caracteristici ale valorilor mobiliare?**
- Obligațiunile subscrise în prezenta ofertă sunt nominative, negarantate și în formă dematerializată și au codul ISIN – RO7RB3HZ78S3

Monedă în care sunt denominate obligațiunile și în care se desfășoară oferta: EURO
Se vor emite în oferta maxim 30.000 obligațiuni cu valoarea nominală de 100 EURO/obligațiune.

Scadența obligațiunilor: 3 ani.

Rangul relativ al valorilor mobiliare în structura capitalului emitentului în caz de insolvență:

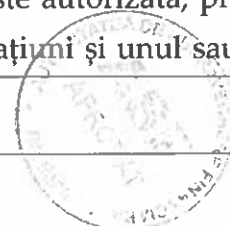
Obligațiunile care fac obiectul ofertei de instrumente financiare reprezintă obligații directe nesubordonate care au rang *pari passu* cu orice alte creanțe nesubordonate și negarantate ale altor creditori ai Emitentului – prezente sau viitoare. În eventualitatea unor proceduri de insolvență sau altă formă de lichidare sau executare silită, Obligațiunile vor avea același rang de prioritate cu orice alte obligații negarantate și nesubordonate ale Emitentului. Obligațiunile vor avea același rang între ele, fără a exista vreun drept de preferință între Obligațiuni.

Obligațiunile vor fi răscumpărate la Data Scadenței sau la Data Răscumpărării Anticipate (în baza Deciziei Administratorului unic al Emitentului). Deținătorii de Obligațiuni nu au dreptul să accelereze viitoarea plată programată a principalului Obligațiunilor sau a Cupoanelor (Dobânzilor), decât în cazul insolvenței sau al lichidării Emitentului. Nu există restricții asupra liberei transferabilități a Obligațiunilor.

Informații cu privire la nivelul de subordonare a valorilor mobiliare: Nu este cazul.

Drepturile asociate Obligațiunilor:

- ✓ Toate plățile aferente principalului și a cuponului (dobânzii) efectuate de către sau în numele Emitentului în legătură cu Obligațiunile se vor face cu respectarea prevederilor Codului Fiscal în vigoare la momentul acestor plăți. În măsura în care, conform prevederilor legislației fiscale aplicabile la momentul plății principalului sau cuponului, se impune obligația Emitentului de a reține sau de a deduce orice impozite sau taxe în legătură cu aceste plăți, Emitentul va efectua aceste rețineri sau deduceri. Emitentul nu va fi obligat să plătească din fondurile proprii acele sume suplimentare care ar avea ca rezultat primirea de către deținătorii de Obligațiuni a unor astfel de sume pe care le-ar fi primit în condițiile în care nu ar fi fost impusă nicio reținere sau deducere. Suma reținută va fi determinată în baza legislației fiscale române sau, după caz, ar putea fi redusă în baza unei convenții de evitare a dublei impuneri.
- ✓ Deținătorii de Obligațiuni se pot întruni în adunări generale pentru a hotărâi cu privire la interesele lor (fiecare astfel de adunare fiind denumită "Adunarea Deținătorilor de Obligațiuni"). Adunarea Deținătorilor de Obligațiuni este autorizată, printre altele, să desemneze un reprezentant al deținătorilor de obligațiuni și unul sau mai mulți



	<p>supleanți, care vor avea dreptul de a-i reprezenta în fața Emitentului și a instanțelor judecătorești și vor putea participa la adunările generale ale acționarilor Emitentului.</p> <p>Politica privind dividendele: Nu este cazul</p>
3.2.	<p>Unde vor fi tranzacționate valorile mobiliare?</p> <p>După finalizarea ofertei și înregistrarea obligațiunilor la Depozitarul Central, acestea se vor tranzacționa pe piața SMT, administrată de Bursa de Valori București.</p>
3.3.	<p>Există vreo garanție asociată valorilor mobiliare?</p> <p>Nu este cazul. Obligațiunile la care se face referire în acest prospect nu sunt garantate.</p>
3.4.	<p>Care sunt riscurile-cheie specifice Obligațiunilor?</p> <p>Există anumiți factori care sunt semnificativi pentru scopul stabilirii riscurilor asociate obligațiunilor.</p> <p>Acestia includ faptul că Obligațiunile ar putea să nu reprezinte o investiție potrivită pentru toți investitorii.</p> <p>Astfel de riscuri sunt prezentate pe scurt în continuare și detaliate în conținutul prospectului:</p> <p>Riscul privind restricțiile pentru răscumpărarea anticipată a Obligațiunilor: răscumpărarea anticipată poate fi făcută doar de către Emitent în orice moment după primele 12 luni de la data emisiunii și numai în baza deciziei administratorului unic al Emitentului. Emitentul nu își asuma această obligație ci o va efectua numai dacă considera oportuna această operațiune.</p> <p>Riscuri cu privire la valoarea de piață a Obligațiunilor: valoarea Obligațiunilor depinde de o serie de factori interdependenți care includ evenimente economice, financiare și politice care au loc în România sau în altă parte din lume, inclusiv factori care afectează piețele de capital în general și bursele de valori pe care se tranzacționează Obligațiunile.</p> <p>Riscul ca Obligațiunile să nu poată fi tranzacționate în mod activ: Obligațiunile listate pe SMT pot avea o lichiditate mai redusă comparativ cu piața principală. Prețurile obligațiunilor listate pe SMT pot fi mai volatile din cauza lichidității scăzute și a unui număr redus de participanți la piață.</p> <p>Riscul cu privire la imposibilitatea listării Obligațiunilor la BVB: Admiterea la tranzacționare pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare administrat de Bursa de Valori București presupune obținerea aprobărilor necesare de la instituțiile pieței de capital. Emitentul intenționează să ia toate măsurile care se impun pentru a se asigura că obligațiunile vor fi admise la tranzacționare cât mai repede posibil după emisiunea de obligațiuni. Cu toate acestea, nu există nicio garanție că se vor îndeplini toate cerințele de listare la momentul înaintării cererii de admitere către BVB. Nu există nicio certitudine că obligațiunile vor fi admise la tranzacționare.</p> <p>Riscul ca Obligațiunile să fie suspendate de la tranzacționare: BVB are dreptul de a suspenda de la tranzacționare obligațiunile listate dacă Emitentul nu se conformează reglementărilor BVB (cum ar fi, de exemplu, cerințelor specifice privind diseminarea informațiilor) sau dacă această suspendare este necesară în vederea protejării</p>

	<p>intereselor participanților la piață ori în eventualitatea în care funcționarea corespunzătoare a pieței este afectată temporar.</p> <p><i>Riscul de rată a dobânzii:</i> Emitentul se poate afla în situația de a nu putea plăti la timp, sau a nu putea plăti parțial sau deloc dobânzile și/sau principalul care decurg din actuala emisiune de obligațiuni. Orice nerespectare a graficului de plăți aferente obligațiunilor implică un risc de credit pentru deținătorii acestor titluri.</p>
<p>Sectiunea 4: Informații esențiale privind oferta publică de Obligațiuni</p>	
<p>4.1.</p>	<p>Care sunt condițiile și calendarul pentru a investi în Obligațiuni ?</p> <p><i>Oferta:</i> Emitentul oferă spre vânzare prin ofertă publică Obligațiuni, neconvertibile, negarantate și nesubordonate, cu scadența în 2029, cu o valoare nominală totală de până la 3.000.000 Euro.</p> <p><i>Perioada de oferta:</i> Subscrierile se pot face după trei zile lucrătoare de la data publicării prospectului, începând cu data de <u>10/05/2026</u> până la data de <u>27/05/2026</u> inclusiv, și anume, timp de 14 Zile Lucrătoare.</p> <p><i>Prețul de Ofertă:</i> 100% din valoarea nominală, adică 100 EURO fiecare obligațiune.</p> <p><i>Rata Dobânzii:</i> Obligațiunile vor fi purtătoare de dobândă fixă de 11,50% (dobândă anuală, calculată ca procent față de valoarea nominală a fiecărei Obligațiuni în circulație).</p> <p><i>Subscriere minimă:</i> Fiecare Investitor trebuie să subscrie în mod valabil cel puțin 10 obligațiuni, însemnând o sumă de 1.000 Euro. Subscrierile făcute în cadrul Ofertei sunt irevocabile.</p> <p><i>Metoda de alocare:</i> În caz de suprasubscriere (volumul total scris este mai mare decât volumul maxim al ordinului de vânzare aferent Ofertei), alocarea Obligațiunilor se va face prin mecanismul de alocare pro-rata, prin înmulțirea numărului de obligațiuni valid scrise cu Indicele de Alocare.</p> <p><i>Încheierea cu succes a ofertei:</i> Oferta se va considera încheiată cu succes dacă sunt scrise minim 8.000 de obligațiuni din totalul de 30.000 de obligațiuni oferite în cadrul Ofertei. Dacă sunt scrise mai puțin de 8.000 din totalul obligațiunilor oferite în cadrul Ofertei, Emitentul va avea dreptul să respingă toate subscrierile caz în care Oferta va deveni caducă iar Obligațiunile nu vor mai fi emise. În situația în care Emitentul decide ca oferta nu s-a încheiat cu succes, rambursarea sumelor platite de investitori se va efectua în termen de maximum 5 (cinci) Zile Lucrătoare de la Data Închiderii Ofertei.</p> <p><i>Emisiune:</i> obligațiunile vor fi create la data decontării;</p> <p><i>Tranzacție:</i> tranzacția aferentă Ofertei va avea loc prin sistemul BVB, în ziua Lucrătoare care urmează Datei Alocării. ("Data Tranzacției").</p> <p><i>Decontarea:</i> Decontarea se va realiza în EURO prin sistemul Depozitarului Central în a doua zi lucrătoare de la Data Tranzacției ("Data Decontării").</p> <p><i>Data alocării:</i> Alocarea Obligațiunilor va avea loc, pe baza nivelului de subscrieri al fiecărui investitor, în Ziua Lucrătoare care urmează Datei de Închidere a Ofertei.</p>

	<p>Cuquantumul si procentul diluării determinate direct de ofertă: Nu este cazul.</p> <p>Valoarea totală netă a fondurilor obținute din emisiune/oferta și o estimare a costului total al emisiunii/ofertei:</p> <p>Valoarea nominală totală neta de până la 3.000.000 Euro.</p> <p>Costurile totale estimate ce pot fi plătite de Emitent în legătură cu oferta sunt în sumă de 120.000 lei și nu sunt suportate din pretul de vânzare al obligațiunilor, se referă în principal la:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ comisionul A.S.F. este o cota din valoarea ofertei de vânzare obligațiuni, conform Regulamentului ASF nr. 16/2014 privind veniturile ASF.✓ tariful ASF, perceput pentru înregistrarea valorilor mobiliare este de 500 lei;✓ comisionul Intermediarului, în conformitate cu contractul încheiat între părți;✓ alte costuri ocazionate de oferta și necuantificate înca (Monitorul Oficial, Registrul Comerțului, Depozitarul Central, Bursa de Valori București). <p>Estimarea cheltuielilor percepute de la investitor de către emitent sau ofertant</p> <p>Nu este cazul.</p> <p>Emitentul și Intermediarul ofertei nu percep alte cheltuieli în afara celor contractuale (taxe, comisioane etc.) investitorilor ce vor subscrie în oferta, însă aceștia trebuie să ia în considerare faptul că prețul de emisiune trebuie să fie plătit net de orice comisioane și speze bancare și/sau orice taxe și comisioane de piața de capital aplicabile.</p> <p>Investitorii trebuie să ia în considerare comisioanele de transfer bancar aplicabile și durata transferului bancar, precum și să țină cont de orice costuri și comisioane aplicabile ale pieței de capital.</p>
4.3.	<p>Cine este ofertantul; În cazul în care ofertantul este diferit de emitent, o scurtă descriere a ofertantului și/sau a persoanei care solicită admiterea la tranzacționare în cadrul unui sistem multilateral de tranzacționare</p> <p>Ofertantul este societatea ALPHA BUILDERS GROUP S.A.</p> <p>Persoana care solicită admiterea la tranzacționare este Emitentul Obligațiunilor.</p>
	<p>De ce a fost elaborat acest prospect?</p> <p>Motivele ofertei de obligațiuni listate și utilizarea fondurilor obținute: fondurile obținute în urma Ofertei, vor fi utilizate pentru finanțarea activității curente a societății în construcția proiectului Tomis Tower II și pentru deschiderea noilor șantiere: Aqua Magic Grand Resort și case pe lac în zona Summerland.</p> <p>În cazul unei subscrieri în proporție de 100%, valoarea estimată a fondurilor obținute va fi în sumă de 3.000.000 Euro.</p> <p>Cuquantumul net al veniturilor se poate stabili la finalizarea ofertei în funcție de subscrierile realizate în ofertă.</p> <p>Intermediarul nu garantează vânzarea întregii oferte; Intermediarul va vinde doar atât cât solicită investitorii, fără a fi obligat să cumpere el restul titlurilor rămase.</p>

O descriere a oricărui conflict de interese semnificativ legat de ofertă sau de admiterea la tranzacționare care este descris în prospect:

Nu este cazul.

Informații solicitate în baza Regulamentului UE nr. 1129/2019

1. PERSOANE RESPONSABILE, INFORMATII PRIVIND TERTII, RAPOARTE ALE EXPERTILOR SI APROBAREA AUTORITATII COMPETENTE

1.1-1.2. Persoane responsabile si declaratia persoanelor responsabile

Informatiile prezentate in acest Prospect, cu referire la Emitent au fost furnizate de catre ALPHA BUILDERS GROUP S.A. cu sediul in Mun. Constanta, Str. Traian nr. 68A, Camera 2, Etaj 4, Jud. Constanta, inregistrata la ORC sub nr. J2006001482131, CUI – 18672560; Tel: 0727.942.595/0799.358.903; office@alphabuilders.ro; www.alphabuilders.ro.

Persoana responsabila pentru Prospect din partea Emitentului este Dl. PANAIT CRISTIAN GABRIEL – Administrator unic.

Acest Prospect a fost elaborat, in baza informatiilor furnizate de Emitent, de catre SSIF PRIME TRANSACTION SA cu sediul in Str. Caloian Judetul nr. 22, sector 3, Bucuresti, telefon 021/322.46.14, fax 021/321.59.81, inregistrata la ONRC Bucuresti sub nr. J1997003426409, CUI – 9427502; e-mail: office@primet.ro; site web: www.primet.ro.

Persoana care va semna Prospectul din partea Intermediarului este Dl. Ionel Uleia – Presedinte/Director General.

Revizuire conținutul prezentului document, persoana responsabilă care reprezintă Emitentul, menționată mai sus ca fiind reprezentantul ALPHA BUILDERS GROUP S.A., declară prin prezenta că, după luarea tuturor măsurilor rezonabile în acest sens și conform cunoștințelor pe care le deține, informațiile din acest document sunt conforme cu realitatea și nu conțin omisiuni intenționate de natură să afecteze semnificativ conținutul acestuia.

Revizuire conținutul prezentului document, persoanele responsabile care reprezintă Intermediarul, menționate mai sus ca fiind reprezentanți ai SSIF PRIME TRANSACTION SA, declară prin prezenta că, după luarea tuturor măsurilor rezonabile în acest sens și conform cunoștințelor pe care le dețin, informațiile din acest document sunt conforme cu realitatea și nu conțin omisiuni intenționate de natură să afecteze semnificativ conținutul acestuia

Reprezentantul Emitentului declară că:

- ✓ prezentul document a fost aprobat de catre Autoritatea de Supraveghere Financiara, in calitate de autoritate competenta in temeiul Regulamentului (UE) 2017/1129;



- ✓ Autoritatea de Supraveghere Financiară aproba acest prospect doar din punct de vedere al îndeplinirii standardelor privind caracterul exhaustiv, inteligibil și coerent impuse de Regulamentului (UE) 2017/1129;
- ✓ o astfel de aprobare nu va fi considerată drept o aprobare a emitentului care face obiectul acestui document de înregistrare;

1.3. Declarații / Rapoarte ale experților

Prospectul nu conține declarații sau rapoarte atribuite unei persoane care acționează în calitate de expert.

1.4. Informații provenite de la terțe părți

Nu este cazul, Prospectul nu conține declarații atribuite unei terțe părți.

1.5. Aprobarea Documentului de înregistrare

Prezentul Prospect a fost aprobat de către ASF, în calitate de autoritate competentă. Investitorii ar trebui să evalueze în ce măsură investiția în Obligațiuni este adecvată.

2. STRATEGIE, PERFORMANȚĂ ȘI MEDIU DE AFACERI

2.1. Informații privind identitatea Emitentului

Denumirea emitentului: ALPHA BUILDERS GROUP S.A.

Sediul social: Mun. Constanța, Str. Traian nr. 68A, Camera 2, Etaj 4, Jud. Constanța

Cod unic de identificare fiscală: 18672560

Numărul de înregistrare la Registrul Comerțului: J2006001482131

Identificatorul entității juridice (LEI): 254900LFT8D7B3ZRWB76

Data de constituire: 17.05.2006

Durata de funcționare: nelimitată

Forma juridică a Emitentului: societate pe acțiuni

Legislația în temeiul căreia își desfășoară activitatea: Emitentul funcționează în conformitate cu legile române aplicabile

Țara de înregistrare: România

Telefon: 0727.942.595 / 0799.358.903

E-mail: office@alphabuilders.ro

Website: www.alphabuilders.ro

Informațiile de pe site-ul Emitentului (www.alphabuilders.ro) nu fac parte din prospect, cu excepția cazului în care aceste informații sunt incluse în Prospect.

Rating de credit: emitentul nu are atribuite rating de credit la cererea acestuia sau prin cooperarea acestuia în procesul de atribuire a ratingului

2.1.1. Modificări semnificative ale structurii de împrumut și de finanțare

De la sfârșitul ultimei perioade financiare pentru care au fost furnizate informații în prezentul document, respectiv 30.06.2025, și până la data Prospectului, emitentul nu a mai făcut alte împrumuturi față de cele prezentate în prezentul Prospect. De asemenea, nu s-au înregistrat modificări semnificative ale structurii de împrumut și de finanțare a Emitentului.

2.1.2. Modalități de finanțare preconizate ale activităților emitentului

Emitentul urmărește atragerea de finanțare prin emisiunea de obligațiuni corporative, obiect al prezentului Prospect. Ulterior, la finalizarea ofertei, emitentul va suplimenta sumele necesare, dacă va fi cazul, prin atragerea de noi finanțări rezultate din contractarea de alte împrumuturi bancare.

Conducerea ALPHA BUILDERS GROUP S.A. are în vedere utilizarea acestui instrument financiar pentru finanțarea activității curente în construcția proiectului Tomis Tower II și pentru deschiderea noilor șantiere: Aqua Magic Grand Resort și case pe lac în zona Summerland.

2.2. Prezentare generală a activităților Emitentului

2.2.1. Activitățile principale

Potrivit Actului Constitutiv al Societății, activitatea principală se încadrează în codul CAEN (Rev. 3) 6812 - „Dezvoltare (promovare) imobiliară”. Activitatea Societății este în concordanță cu obiectul de activitate înscris la ORC Constanța și în Actul constitutiv al societății.

Activitatea Emitentului vizează dezvoltarea imobiliară și executarea de lucrări de construcții rezidențiale destinate persoanelor fizice și juridice.

Proiectul Alpha Builders este o poveste care a început în urmă cu 25 de ani. Patru colegi, care în 2001 au absolvit Facultatea de Construcții, au pus bazele unui proiect, care s-a dovedit a fi unul de succes, a rezistat în timp și a cunoscut o dezvoltare fulminantă. Alpha Builders este unul dintre cei mai vechi și puternici constructori din județul Constanța. De nouă ani societatea și-a extins activitatea și în București.

ALPHA BUILDERS GROUP S.A. a fost înființată în anul 2006 ca societate cu răspundere limitată, sub denumirea de M.C.F. CONSTRUCT 2000 SRL, având ca activitate principală “Dezvoltare (promovare) imobiliară” – cod CAEN 4110 – cod CAEN Rev.2. În anul 2023 a fost schimbată forma juridică din societate cu răspundere limitată în societate pe acțiuni, iar denumirea Emitentului a fost schimbată în ALPHA BUILDERS GROUP S.A.



Alpha Builders Group a ridicat în cei peste 20 de ani de activitate peste 50 de cladiri: complexe hoteliere, blocuri de locuinte, apartamente de vacanța, vile, bazine de înot și stații de betoane. În total, au fost construite și vândute peste 1500 de locuințe.

Alpha Builders Group va continua cu proiecte care vor deveni emblematice. Și aici putem aminti Tomis Tower I, un imobil rezidențial cu 5 niveluri de subsol și 15 etaje – cel mai înalt bloc de locuințe din Constanța, ajuns în prezent în etapa de recepție finală și predare către beneficiari, un proiect de anvergură care reflectă experiența și capacitatea operațională a Emitentului.

Reamintim că, anul 2017, societatea a finalizat Traian Tower, un imobil rezidențial cu 14 etaje, care, la momentul respectiv, a reprezentat un reper în dezvoltarea construcțiilor rezidențiale înalte din municipiul Constanța.

În ultimii 5 ani, Alpha Builders Group a construit și vândut 5 blocuri cu 9 etaje în Mamaia și unul cu 4 etaje în Mamaia Nord. Cele 5 imobile din Mamaia sunt: Mirage Sunset – un complex de 3 blocuri cu 9 etaje și 264 de apartamente, Mirage; Mirage Blue – un bloc cu 9 etaje în zona Butoaie și Mirage Seaview - un bloc cu 9 etaje lângă hotel Mamaia.

În prezent, Alpha Builders Group S.A. are deschise 8 șantiere pe care se lucrează simultan:


1. Olimp Tower – un turn cu 21 etaje în stațiunea Olimp
2. Marina Tower – un turn cu 15 etaje situat în Mamaia, în prima linie la mare, între cluburile Nuba și Breeze ce va avea 150 de apartamente și 192 parcări, 2 piscine, restaurant, sală de fitness și SPA.
3. Tomis Tower II – turn cu 15 etaje situată pe malul lacului Siutghiol
4. Bloc Primăverii 59A - 5 etaje în apropierea lacului Tăbăcăriei din Constanta
5. Alpha Villa – Onciu - 17 vile în zona Kamsas din Constanta – str. Dimitrie Onciu 11
6. Alpha Villa – Teleajen - 16 vile în zona Kamsas din Constanta – str. Teleajen 16
7. Alpha Villa – Santos - 9 vile pe strada Santos, în imediata vecinătate a cartierului Tomi Nord
8. Alpha Villa – Scheia - 8 locuințe zona Baba Novac, Str. Scheia, nr. 11, Constanta

În viitorul apropiat, Alpha Builders Group S.A. va începe lucrările la alte 3 proiecte, care acum sunt în faza de autorizare:

1. Aqua Magic Grand Resort - 2 turnuri cu 12 etaje în zona Aquamagic Mamaia
2. 12 case pe lac în zona Summerland, pe malul Lacului Siutghiol
3. 4 blocuri cu 5 etaje în localitatea Voluntari din Ilfov.



✓ **PROIECTE FINALIZATE**

<p>1</p>	<p>TOMIS TOWER I – 15 etaje Str. Topazului, nr. 1, Constanta Un proiect imobiliar aparte, pentru cei ce își doresc o perspectivă spectaculoasă asupra orașului Constanța, lacului Siutghiol și stațiunii Mamaia.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suprafata totala – 19,140 mp • Nr. apartamente – 120 • Nr. Spatii / Birouri – 8 • Nr. Locuri de parcare – 153 	
<p>2</p>	<p>TRAIAN TOWER – 14 etaje Finalizat în 2017, amplasat într-una dintre cele mai căutate zone ale Constanței, la doar câțiva pași de Centrul Vechi, Gară și Port. Clădirea are 120 de apartamente moderne, oferind o vedere panoramică spectaculoasă către Portul Constanța și un stil de viață urban de înaltă calitate.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Str. Traian Nr 68 A, Constanta • Suprafata constr.: cca. 8000 mp • Nr de ap. construite: 120 	
<p>3</p>	<p>IMOBIL P+6E – Apartamente de vacanta</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bulevardul Mamaia – langa Hotel Central • Suprafata construita – 2.852 mp 	



<p>4</p>	<p>IMOBIL D+P+3-4E – Locuinte colective</p> <ul style="list-style-type: none"> • Str. Lt. Economu, Constanta • Suprafata construita – cca. 1508 mp 		
<p>5</p>	<p>IMOBIL D+P+2-3E – Locuinte colective</p> <ul style="list-style-type: none"> • Str. Sarmizegetusa Nr 42, Constanta • Suprafata construita – cca. 891 mp 		
<p>6</p>	<p>BLOC MIRAGE SEAVIEW</p> <ul style="list-style-type: none"> • B-dul Mamaia – Careu 51 Bis • Suprafata constr. – 5494 mp • Nr de ap. construite - 51 Vanzare apartamente – 100% 		
<p>7</p>	<p>BLOC MIRAGE BLUE</p> <ul style="list-style-type: none"> • B-dul Mamaia – numarul 505 A • Suprafata constr. – 5283 mp • Nr de ap. construite - 54 • Vanzare apartamente – 100% 		
<p>8</p>	<p>ANSAMBLU MIRAGE SUNSET</p> <ul style="list-style-type: none"> • 258 apartamente • Suprafata utila totala 16303.57mp • Suprafata terase/ balcoane 7646.2mp • Suprafata utila parcare – 1704.94 mp • Parcare – 230 locuri de parcare asigurate in subsolul constructiilor in sisteme automatizate asezate pe 4 nivele 		



<p>1. B-dul Mamaia nr 433</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suprafata terenului – 848 mp • Suprafata constr. – 8518.24 mp • Suprafata utila – 5528.59 mp • Nr de apartamente construite/autorizate (3 camere, 2 camere, garsoniere) – 84 • Numar locuri de parcare – 70 <p>2. B-dul Mamaia nr. 435</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suprafata terenului – 865 mp • Suprafata construita – 8779.2 mp • Suprafata utila – 5387.49 mp • Nr de ap. (3 camere, 2 camere, garsoniere) – 87 • Numar locuri de parcare – 80 <p>3. B-dul Mamaia nr. 435 A</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suprafata terenului – 887 mp • Suprafata construita – 8779.2 mp • Suprafata utila – 5387.49 mp • Nr de ap (3 camere, 2 camere, garsoniere) – 87 • Numar locuri de parcare – 80 	
<p>9 Primăverii 45</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situat la adresa ce îi poartă numele și oferă acces facil la zonele de shopping, relaxare și business ale orașului. Ești la 2 minute de City Park Mall și parcul Tăbăcărie, la 5 minute de punctele cheie ale orașului și 10 minute de stațiunea Mamaia. 	
<p>10 Oborului 47</p> <p>Un proiect imobiliar amplasat într-o zonă centrală a Constanței, în vecinătatea Kaufland, oferind acces rapid către toate punctele de interes ale orașului.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suprafata totala: 8.361,23 mp • Nr. apartamente: 77 Ap. • Nr. Locuri de parcare: 77 locuri 	



<p>11</p>	<p>Mamaia 161</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un imobil modern cu 6 nivele și un număr redus de apartamente, Mamaia 161 este proiectat pentru a oferi rezidenților confort desăvârșit localizat în zona centrală a orașului Constanța. • Suprafata totala: 1,736.92 mp • Nr. apartamente: 18 Ap. • Nr. Locuri de parcare: 24 locuri 	
<p>12</p>	<p>ANSAMBLU LOCUINTE Str. Onciu nr. 9 Str. Dimitrie Onciu nr. 9, Constanta</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suprafata totala: 1,509 mp • Nr. locuinte: 8 • Nr. Locuri de parcare: 21 	
<p>13</p>	<p>V. Alecsandri - Bloc P+2E str. V.Alecsandri nr. 5 – situat în centrul istoric al Constantei</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suprafata totala: 1981 mp • Nr. apartamente: 18 ap. • Nr. Locuri de parcare: 4 locuri 	



✓ **PROIECTE IN DESFASURARE**

<p>1 OLIMP TOWER - ANSAMBLU APARTAMENTE SI SPATII COMERCIALE Zona statiunea OLIMP, Str Olimp, nr. 10F+10D+10E. Olimp Tower îmbină stilul de viață urban cu apropierea de natură, fiind situat între Marea Neagră și Pădurea Comorova.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suprafata totala - 33,956 mp • Nr. apartamente - 210 • Piscina, restaurant, bar, spatii comerciale, sala conferinte • Nr. Locuri de parcare - 175 	  
<p>2 MARINA TOWER - ANSAMBLU APARTAMENTE + SPATII COMERCIALE Alea Lamia, nr. 16, Mamaia Marina Tower este un proiect imobiliar exclusivist ce poartă semnătura Alpha Builders, situat pe malul mării, între cele mai renumite cluburi din Mamaia, în centrul distracției, iar imobilul cu 15 etaje oferă o priveliște completă asupra Mării Negre și a lacului Siutghiol.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suprafata totala – 19,261 mp • Nr. apartamente – 148 • Nr. Spatii comerciale – 2 • Nr. Locuri de parcare – 192 	    

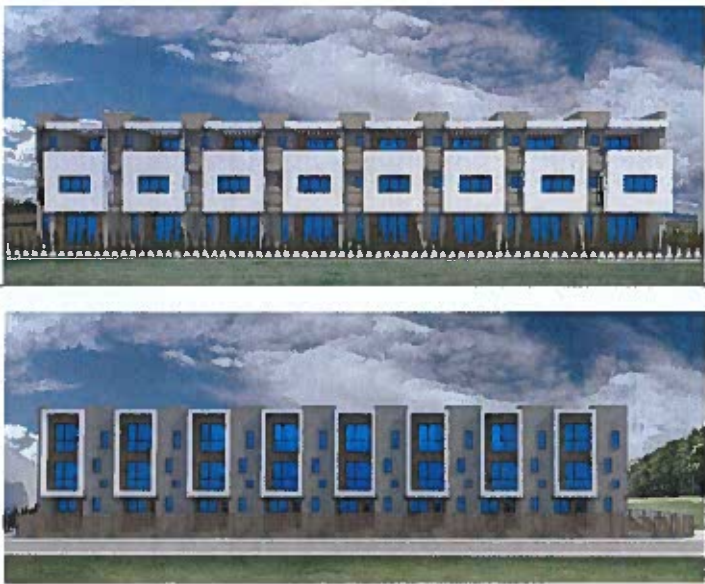


<p>3 TOMIS TOWER II - ANSAMBLU APARTAMENTE SI SPATII COMERCIALE Apartamente spațioase într-o clădire spectaculoasă de 15 etaje situată pe malul lacului Siutghiol. Ansamblul se află în proximitatea principalelor centre comerciale, vis-avis de Dedeman, în apropiere de Tom Shopping Mall, parcul Tăbăcărie, zone de distracție, săli de fitness, școli și grădinițe.</p> <ul style="list-style-type: none">• Suprafata totala: 16,963 mp• Nr. apartamente: 143• Nr. Locuri de parcare: 182	
<p>4 Primăverii 59A - este un proiect imobiliar cu 5 etaje, ce oferă apartamente moderne cu 2 camere, concepute pentru relaxare și confort, chiar în mijlocul orașului. Complexul este situat în apropierea stadionului Farul din Constanța și la doar câteva sute de metri de lacul Tăbăcăriei. De asemenea, ansamblul oferă acces facil către: City Park Mall, parcul Tăbăcăriei, școli, grădinițe, săli de fitness, instituții, farmacii și mijloace de transport în comun.</p> <ul style="list-style-type: none">• Suprafata totala: 3.613 mp• Nr. Locuinte: 40• Nr. Locuri de parcare: 48	



<p>5</p>	<p>Alpha Villa -Dimitrie Onciu 11 Amplasat într-o zonă liniștită, departe de agitația urbană, dar în același timp aproape de punctele de interes ale orașului, complexul oferă locuințe spațioase, cu design modern și facilități premium.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suprafata totala: 4.559 mp • Nr. locuinte: 17 • Nr. Locuri de parcare: 22 	
<p>6</p>	<p>Alpha Villa – Teleajen Str. Teleajen nr. 16, Constanta Complex de case situate într-un colț de liniște, în zona Kamsas. Proiectul este dispus pe 3 nivele (P+2E), fiecare casă este prevăzută cu o curte individuală la parter și o terasă circulabilă la ultimul etaj.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suprafata totala: 3,805 mp • Nr. locuinte: 16 • Nr. Locuri de parcare: 20 	
<p>7</p>	<p>Alpha Villa – Santos Complex de case moderne by Alpha Builders, situat într-un colț de liniște, pe strada Santos – zona Dedeman Constanța, în imediata vecinătate a cartierului Tomis Nord și a viitorului Bulevard Madrid. Proiectul este dispus pe 2 nivele (P+1E), iar fiecare casă este prevăzută cu o curte individuală la parter.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suprafata totala: 1,098 mp • Nr. locuinte: 9 • Nr. Locuri de parcare: 12 	



8	<p>Alpha Villa – Scheia Zona Baba Novac, Str. Scheia, nr. 11, Constanta</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suprafata totala – 1,509 mp • Nr. locuinte – 8 • Nr. Locuri de parcare – 16 	
---	--	--

✓ PROIECTE IN CURS DE AUTORIZARE

1	<p>Aqua Magic Grand Resort Mamaia Amplasat la granița dintre orașul Constanța și stațiunea Mamaia, Zona Aqua Magic, la doar câțiva pași de plajă și faleză, Aqua Seasons Grand Resort se bucură de o poziție privilegiată, oferind acces rapid atât la vibrația orașului, cât și la liniștea mării. De asemenea, se află la doar 5 minute de mers pe jos de Universitatea Ovidius.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nr. apartamente - 250 	
---	---	--



<p>2 Case pe lac în zona Summerland Ansamblul este format din 12 case tip duplex, poziționat direct pe malul Lacului Siutghiol, în Mamaia, vis-a-vis de Summerland.</p>	
<p>3 ANSAMBLU APARTAMENTE SI SPATII COMERCIALE Zona Oras Voluntari, Strada Popasului, nr. 76, Bucuresti</p> <ul style="list-style-type: none">• Suprafata totala - 21,072.00 mp• Nr. apartamente - 119• Nr. Spatii / Birouri – 5• Nr. Locuri de parcare - 207	

Pachetele de servicii oferite de catre societate in desfasurarea activitatii curente includ urmatoarele:

- În primul rând, societatea fiind un dezvoltator imobiliar ofera servicii pe proiectele sale ce au o importantă componentă imobiliară.
- In al doilea rand, proiectele societatii au un puternic caracter investițional și, din această perspectivă, societatea isi doreste să fie prezenta în conștiința celor care consideră că este bine să își securizeze economiile în investiții imobiliare.
- A treia direcție ce caracterizează în mod esential proiectele societatii consta in dimensiunea turistică, sens în care se adreseaza acelor clienti care sunt interesați de achizitionarea unei locuinte de vacanță. În acest cotext, în campaniile sale societatea pune accentul pe multiplele facilități de ordin turistic (piscine, restaurante etc.)

Cifra de afaceri a ALPHA BUILDERS GROUP S.A. este obținuta 100% din serviciile oferite prin vânzarea bunurilor imobiliare proprii.

La data întocmirii prezentului document, ALPHA BUILDERS GROUP S.A. deține și utilizează pentru necesități operaționale spații proprii (sedii și alte spații auxiliare), acestea

nefiind în prezent destinate închirierii. În funcție de structura portofoliului și de strategia de utilizare a activelor, societatea are în vedere ca, ulterior finalizării anumitor proiecte aflate în derulare, o parte din spațiile disponibile să poată fi alocate pentru închiriere, ceea ce ar putea genera venituri recurente din chirii.

În prezent, veniturile societății sunt generate preponderent din activitatea de dezvoltare imobiliară, respectiv vânzarea unităților construite, precum și din execuția de lucrări de construcții aferente proiectelor din portofoliu.

În ceea ce privește produsele pe care le ofera spre vânzare acestea pot fi împărțite în două mari categorii: produse de investiții și unități locative și spații comerciale.

Totodată, oferta societății include mai multe tipuri de predare, respectiv la alb, la cheie și complet mobilat și echipat.

2.2.2. Pietele principale

Principala piata pentru serviciile oferite de catre societate este in Romania.

Cota de piata nu poate fi calculata avand in vedere numarul mare de competitori.

Principali competitori ai societatii in domeniul in care activeaza emitentul:

Top national CAEN

1. CTP INVEST BUCHAREST _
2. WAREHOUSES DE PAUW R_
3. ONE VERDI PARK S.R.L.
⋮
881. BUCHAREST BUSINESS _
882. ANAPURNA CAPITAL SRL
883. OPTIM INTERNATIONAL...
884. ALPHA BUILDERS GRO _
885. ARVR DEVELOPMENT S_
886. EMPIRE RESIDENCE S.R_
887. BCI INVEST SRL

Top judet CAEN

1. ALEZZI BEACH RESORT SRL
2. TOMIS PLUS SRL
3. EURO VIAL RESIDENCE SRL
⋮
42. NK MANAGEMENT PRIM ...
43. TECHNO-RESIDENCE CO_
44. C&C REAL AMBIENT SRL
45. ALPHA BUILDERS GROU_
46. DAKONIS IMOBILIAR S.R_
47. REAL ESTATE CONCEPT _
48. BOARDWALK RESIDENCE_

Top localitate CAEN

1. TOMIS PLUS SRL
2. EURO VIAL RESIDENCE SRL
3. GEMINI ESTATE SRL
⋮
29. SUNRISE TOURS SRL
30. NK MANAGEMENT PRIM ...
31. C&C REAL AMBIENT SRL
32. ALPHA BUILDERS GROU_
33. DAKONIS IMOBILIAR S.R_
34. REAL ESTATE CONCEPT _
35. BOARDWALK RESIDENCE_

Sursa: topfirme.com



2.3. Structura organizatorică

2.3.1. Dacă emitentul face parte dintr-un grup

Emitentul nu face parte dintr-un grup.

La 30 iunie 2025 societatea a avut 46 angajați, din care 20 au studii superioare, iar 26 au studii medii.

În cadrul societății nu este organizație de sindicat.

Emitentul declară că nu are cunoștința de existența unor elemente conflictuale relevante care să împiețeze asupra raporturilor dintre conducere și angajați.

2.3.2. Dacă emitentul este dependent de alte entități din cadrul grupului

Emitentul nu este dependent de alte entități.

2.4. Informații privind tendințele

Emitentul declară, pe baza informațiilor de care acesta dispune, că nu are cunoștință de nicio deteriorare semnificativă ale perspectivelor de la data ultimelor sale situații financiare auditate publicate și până la data prezentului Prospect.

2.5. Prevederi sau estimări privind profitul

Emitentul preferă să nu prezinte în acest document vreo estimare a profiturilor viitoare, care vor depinde în mare măsură de factori din exteriorul societății.

3. FACTORII DE RISC AI EMITENTULUI

Orice investiție pe piața de capital implică anumite riscuri. Următorii factori de risc ar trebui luați în considerare cu atenție pentru evaluarea investiției în cadrul Societății. Emitentul este de părere că riscurile prezentate mai jos sunt cele mai semnificative pentru potențialii investitori. Totuși, riscurile prezentate nu includ în mod obligatoriu toate acele riscuri asociate unei investiții în societate. Performanța Societății poate fi afectată în mod special de modificările normelor legale, de reglementare și de impozitare, precum și de condițiile financiare generale la nivel național și global, de condițiile economice, politice și sociale din România. Rentabilitatea Societății în ceea ce privește investițiile și oportunitățile sale, face subiectul evenimentelor de ordin economic, politic și social din România și din Regiunea Europei Centrale și de Est în general. În mod special, rentabilitatea Societății în ceea ce privește investițiile sale poate fi afectată negativ de:

- ✓ depășirea termenelor de plată de către unii clienți ai Emitentului, care se confruntă cu probleme financiare;
- ✓ posibilitatea intrării în insolvență pentru clienți importanți ai Emitentului;
- ✓ schimbările de ordin politic, economic și social din România;



- ✓ schimbări ale politicilor, modificările legilor și regulamentelor sau interpretării legilor și regulamentelor;
- ✓ măsurile introduse pentru controlarea inflației, cum ar fi creșterea ratei dobânzii;
- ✓ modificări ale procentelor sau metodelor de impozitare.

Factori de risc legați de situația financiară a emitentului

Riscul ratei dobânzii – Societatea ar putea fi supusă unui risc al ratei dobânzii pentru împrumuturile și numerarul detinut. Situația sumelor datorate purtătoare de dobândă variabilă este după cum urmează:

Contract	Banca/Tip Leasing	Dobanda	Valoare credit/Leasing	Sold 31.12.2024	Sold 30.06.2025
21018236092136/13.01.2021	CEC Bank	ROBOR 3M+2.5	1,042,000	1,022,505	1,022,505
22117448206736/08.12.2022	CEC Bank	ROBOR 3M+1.9	620,000	232,474	116,237
23177652268163/28.11.2023	CEC Bank	ROBOR 3M+1.9	4,380,000	4,373,704	4,373,704
133611 / 01.02.2021	BCR Leasing	EURIBOR 3M+3.25	272,425	69,936	41,398
68045 / 01.07.2021	Raiffeisen Leasing	EURIBOR 3M+4.5	195,783	48,596	26,459
144227 / 11.01.2022	BCR Leasing	EURIBOR 3M+3.75	155,839	69,860	55,056
144464 / 21.01.2022	BCR Leasing	EURIBOR 3M+3.75	367,687	171,149	136,518
76825 / 06.06.2024	BT Leasing	EURIBOR 3M+2.99	154,281	131,041	109,110
204785 -LD250760086 / 05.03.2025	Libra Bank	ROBOR 3M+3.70	8,843,900	-	6,888,224
95086 / 23.05.2025	BT Leasing	EURIBOR 3M+3.8	234,478	-	234,478

Sursa: situațiile financiare ale ALPHA BUILDERS GROUP S.A. la data de 31.12.2024 și 30.06.2025

O creștere a dobânzii de referință EURIBOR la 3 luni, ar genera o creștere a sumei datorate de către emitent instituțiilor de credit, respectiv firmelor de leasing. Aceasta creștere duce la o diminuare a profitului/o creștere a pierderii, care generează un impact negativ asupra capitalurilor proprii.

Gradul de îndatorare – Societatea utilizează împrumuturi care sunt garantate de regulă cu active. Spre exemplu, sumele datorate instituțiilor de credit, detaliate mai sus, sunt purtătoare de ipotecă mobiliară asupra conturilor deschise de Client la Banca și creanțelor Clientului prezente și

viitoare rezultand din contractele de inchiriere ale clientului, cat si ipoteca imobiliara. In cazul in care Societatea nu poate genera fluxuri de numerar corespunzatoare pentru a acoperi datoria suportata de catre Societate, aceasta poate suferi o pierdere partiala a capitalului.

Riscul de schimb valutar - Emitentul este expus, in principal riscului de schimb valutar la imprumuturile bancare contractate. Expunerea este redusa la fluctuatiile de curs valutar in raport cu valoarea creditelor contractate.

Riscul de credit – Societatea este expusa în principal la riscul de credit aparut din vânzari catre clienti. Societatea desfasoara relatii comerciale numai cu terti recunoscuti, care justifica finantarea pe credit. Politica Societatii este ca toti clientii care doresc sa desfasoare relatii comerciale in conditii de creditare sa faca obiectul procedurii de verificare. De asemenea, soldurile de creanta sunt monitorizate permanent, avand ca rezultat o expunere nesemnificativa a Societatii la riscul unor creante neincasabile.

Factori de risc legati de activitatea economica si industria emitentului

Riscul economic – Orice recesiune a pietei imobiliare ar putea afecta in mod advers valoarea proprietatilor. Randamentul intr-o investitie in proprietati depinde in mare masura de suma venitului din chirii generat de proprietati, de costurile si cheltuielile suportate pentru intretinerea si administrarea proprietatii, precum si de modificarile din valoarea de piata. Venitul din chirii si valoarea de piata pentru proprietati sunt in general afectate de conditiile generale ale economiei, cum ar fi cresterea produsului intern brut, tendintele in ocuparea fortei de munca si ale inflatiei, precum si de modificarea ratelor dobanzilor.

Riscul proprietatilor - Proprietatile si activele asociate proprietatilor sunt dificil de evaluat prin natura lor, din cauza specificului individual al fiecărei proprietati si a faptului ca nu exista in mod obligatoriu o piata lichida sau un mecanism de pret. Drept urmare, evaluarile pot fi supuse unui grad substantial de incertitudine. Nu exista asigurari ca estimarile rezultate din procesul de evaluare vor reflecta preturile de vanzare chiar si atunci cand vanzarea se produce la scurt timp dupa data evaluarii. Performanta Emitentului ar fi afectata in mod direct de un declin al pietei imobiliare relevante.

Riscul de lichiditate a pietei imobiliare – Piata imobiliara poate fi afectata de multi factori, cum ar fi conditiile economice generale, disponibilitatea finantarii, ratele dobanzilor sau alti factori, inclusiv cererea si oferta investitorului/cumparatorului, care nu pot fi controlate de Emitent. Un procent insemnat din totalul activelor Societatii este reprezentat de investitii in imobiliare, asadar o lichiditate scazuta a pietei poate avea un impact negativ asupra situatiei financiare a Emitentului.

Riscuri juridice si de reglementare



Impactul legilor și al reglementarilor guvernamentale – Societatea trebuie să se supună legilor și regulamentelor referitoare la planificarea, utilizarea terenului și standardele de dezvoltare. Instituirea și aplicarea unor astfel de legi și regulamente ar putea avea un efect de majorare a cheltuielilor și de scădere a veniturilor sau a ratei rentabilității, precum și un efect direct asupra valorii portofoliului de proprietăți al Emitentului. Modificarea legilor legate de proprietatea asupra terenurilor ar putea avea un impact negativ asupra valorii acțiunilor unui Emitent. Existența posibilității de a fi introduse noi legi, care să fie aplicate retroactiv și care să afecteze planificarea de mediu, utilizarea terenului și regulamentele de dezvoltare. Societatea poate fi afectată în mod direct de întârzierea sau de refuzul de acordare a oricărei aprobări pentru orice investiție.

4. GUVERNANTA CORPORATIVA

4.1. Organele de administrare, conducere și supraveghere superioară

4.1.1. Organele de administrare, conducere și supraveghere și conducerea superioară

Societatea este administrată în sistem unitar și este condusă de un Administrator Unic: PANAIT CRISTIAN GABRIEL - ales la data de 14.02.2025, pentru o perioadă de 2 ani, până la data de 14.02.2027, cu posibilitatea de prelungire.

Educația formală - dl. PANAIT CRISTIAN GABRIEL a absolvit Facultatea de Construcții. dl. PANAIT CRISTIAN GABRIEL își desfășoară activitatea la sediul societății din Mun. Constanța Str. Traian nr. 68A, Camera 2, Etaj 4, Jud. Constanța.

dl. PANAIT CRISTIAN GABRIEL nu desfășoară activități în afara societății emitente.

dl. PANAIT CRISTIAN GABRIEL detine un număr de 95.000 acțiuni ale ALPHA BUILDERS GROUP S.A.

Cu o experiență profesională de 25 de ani în domeniul construcțiilor și al dezvoltării imobiliare, el este implicat în conducerea activității societății încă de la înființarea acesteia. În prezent, acesta exercită și funcția de Director General (CEO), având responsabilitatea coordonării activității operaționale și a procesului decizional la nivelul societății.

În calitate de Administrator Unic, dl. Panait Cristian Gabriel este responsabil de stabilirea și implementarea strategiei de dezvoltare a Emitentului, de supravegherea activității executive, de managementul financiar și de relația cu instituțiile de credit, partenerii contractuali și autoritățile competente.

Începând cu anul 2023, Emitentul a implementat un proces de consolidare a structurii organizaționale, prin organizarea activității pe departamente funcționale distincte (tehnic, vânzări, marketing, financiar-contabil), cu scopul creșterii eficienței operaționale și a îmbunătățirii controlului intern.

Conducerea societății apreciază că experiența acumulată, continuitatea managementului și structura organizațională implementată constituie premisele necesare pentru desfășurarea

activității în condiții de stabilitate și pentru îndeplinirea obligațiilor asumate de Emitent față de investitori și deținătorii de obligațiuni.

ALPHA BUILDERS GROUP S.A. se angajează să implementeze și să respecte principiile de guvernare corporativă ale Bursei de Valori București, aplicabile emitenților de instrumente financiare listate în cadrul Segmentului Multilateral de Tranzacționare, în vederea menținerii unei relații transparente cu părțile interesate și consolidarea unei relații bazate pe încredere cu deținătorii de obligațiuni corporative. Emitentul va desemna o persoană care se va ocupa de relația cu investitorii în cadrul companiei.

Societatea se va asigura că va avea o comunicare adecvată cu investitorii, autoritățile de reglementare și alte părți interesate și va stabili sisteme adecvate pentru raportarea financiară și de durabilitate.

Structura de guvernare a companiei va fi asigurată de Administratorul unic și de Conducerea Executivă, fiecare având roluri și responsabilități clar definite. Administratorul unic, împreună cu echipa de management, urmărește îndeaproape evoluția indicatorilor financiari ai companiei, cadrul de reglementare aplicabil și dinamica pieței în care activează. Aceste aspecte sunt esențiale pentru elaborarea și actualizarea bugetului de venituri și cheltuieli, precum și a planurilor strategice de dezvoltare ale societății.

În ceea ce privește raportarea financiară și transparența decizională, societatea va respecta cerințele de publicare a bugetelor aprobate în cadrul Adunării Generale Ordinare Anuale a Acționarilor și va include proiecțiile bugetare aferente exercițiilor financiare în curs în rapoartele anuale ale companiei.

ALPHA BUILDERS GROUP S.A. își propune să integreze sustenabilitatea în strategia sa de afaceri, având în vedere atât impactul social, cât și cel de mediu al activităților sale. În acest sens, compania va adopta o abordare responsabilă, care să contribuie la dezvoltarea economică durabilă, la protejarea mediului înconjurător și la îmbunătățirea calității vieții comunităților în care activează.

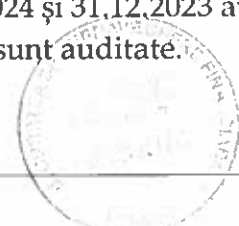
5. INFORMATII FINANCIARE SI INDICATORII – CHEIE DE PERFORMANTA

5.1. Informatii financiare

5.1.1. Informații financiare istorice auditate pentru ultimul exercițiu financiar

Informațiile financiare incluse în prezentul Prospect sunt preluate din situațiile financiare ale Emitentului la 31.12.2024 și 31.12.2023, situații întocmite în conformitate cu Standardele Naționale de Contabilitate.

Situațiile financiare anuale aferente exercițiilor încheiate la 31.12.2024 și 31.12.2023 au fost auditate. Situațiile financiare ale Emitentului pentru semestrul I/2025 nu sunt auditate.



Situațiile financiare pe semestrul I/2024 nu au fost întocmite deoarece emitentul nu a avut această obligație, la acel moment neincadrându-se în categoria societăților care aveau obligația de raportare a situațiilor financiare semestriale.

Pentru ambele exerciții financiare, opinia auditorului este fără rezerve. Conform acesteia, situațiile financiare auditate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative poziția financiară a societății performanța sa financiară și fluxurile sale de trezorerie aferente exercițiilor încheiate, în conformitate cu reglementările contabile din România.

Situația bilanțieră

Elemente bilanțiere	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
IMOBILIZARI NECORPORALE	0	0	0
IMOBILIZARI CORPORALE	2.593.880	2.341.241	6.138.353
IMOBILIZARI FINANCIARE	185.294	188.816	226.479
ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL	2.779.174	2.530.057	6.364.832
STOCURI	127.822.472	146.293.128	145.698.004
CREANTE	10.145.530	8.560.841	5.762.491
INVESTITII PE TERMEN SCURT	0	845.937	1.183.787
CASA SI CONTURI LA BANCI	7.170.421	6.298.631	1.390.796
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	145.138.423	161.998.537	154.035.078
CHELTUIELI IN AVANS	4.681	7.250	93.507
DATORII MAI MICI DE UN AN	88.600.977	98.404.832	92.679.212
ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE	56.542.127	63.600.955	61.449.373
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	59.321.301	66.131.012	67.814.205
DATORII MAI MARI DE UN AN	36.931.228	44.844.151	47.415.559
PROVIZIOANE	0	0	0
VENITURI IN AVANS	0	0	0
CAPITAL SOCIAL	1.000.000	1.000.000	1.000.000
AJUSTARI ALE CAPIT. SOCIAL	0	0	0
ALTE ELEM. DE CAPITALURI PROPRII	0	0	0
PRIME DE CAPITAL	0	0	0
REZERVE DIN REEVALUARE	20.619.012	19.664.135	19.115.421
REZERVE	60.630	96.384	96.384
PROFITUL/PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR	539.719	562.096	186.841
REPARTIZAREA PROFITULUI	26.896	35.754	0
CAPITALURI PROPRII - TOTAL	22.390.073	21.286.861	20.398.646

Sursa: situațiile financiare ale ALPHA BUILDERS GROUP S.A

Contul de profit și pierdere

	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Cifra de afaceri neta	2.450.797	43.859.294	30.974.103
VENITURI DIN EXPLOATARE -TOTAL	41.417.162	56.455.484	30.119.559

CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	40.667.614	55.570.593	29.375.032
Rezultatul din exploatare	749.548	884.891	744.527
Rezultatul financiar	-190.079	-169.809	-495.638
VENITURI TOTALE	41.470.670	56.467.159	30.120.173
CHELTUIELI TOTALE	40.911.201	55.752.077	29.871.284
Rezultatul brut	559.469	715.082	248.889
Venituri din impozitul pe profit amanat	0	0	0
Alte impozite (impozit pe venit micro)	19.750	0	0
Impozitul pe profit	0	152.986	62.048
Rezultatul net	539.719	562.096	186.841

Sursa: situațiile financiare ale ALPHA BUILDERS GROUP S.A.

În tabelul următor este prezentată situația celor mai importanți indicatori financiari:

	31.12.2023 auditate	31.12.2024 auditate
Lichiditate generală (Active circulante/TD)	115,62%	113,09%
Lichiditate curentă (Active circulante/Datorii sub 1 an)	164%	165%
Solvabilitate generală (TA/TD)	118%	115%
Rentabilitate capital propriu (Profit net/Capitaluri proprii)	2%	3%
Rentabilitatea activelor (Profit net/TA)	0%	0%
Gradul de îndatorare al societății (TD/TA)	85%	87%

Sursa: situațiile financiare ale ALPHA BUILDERS GROUP S.A.

5.1.2. Modificarea datei de referință contabilă

Nu este cazul.

5.1.3. Standarde de contabilitate. Principii, politici și metode contabile Bazele întocmirii situațiilor financiare

Acestea sunt situațiile financiare individuale ale Societății ALPHA BUILDERS GROUP S.A. pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2024 întocmite în conformitate cu:

- Legea contabilității 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Prevederile Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările și completările ulterioare („OMFP 1802/2014”)

Politicile contabile adoptate pentru întocmirea și prezentarea situațiilor financiare sunt în conformitate cu principiile contabile prevăzute de OMFP 1802/2014.

Aceste situații financiare cuprind:

- Bilant;



- Cont de profit și pierdere;
- Note explicative la situațiile financiare.

5.1.4. Modificarea cadrului contabil

Ultimele informații financiare istorice auditate ale Emitentului, care conțin informații comparative, sunt prezentate și elaborate în aceeași formă cu cea a situațiilor financiare anuale ale Emitentului care urmează să fie publicare, în conformitate cu standardele naționale de contabilitate. Emitentul nu intenționează modificarea cadrului contabil.

5.1.5. Informații financiare auditate

Informațiile financiare auditate sunt elaborate în conformitate cu standardele naționale de contabilitate, și includ (a) bilanțul; (b) contul de profit și pierdere; (c) cash-flow; (d) metodele contabile și notele explicative.

5.1.6. Situații financiare consolidate

Nu este cazul.

5.1.7. Data informațiilor financiare

Bilanțul ultimului exercițiu pentru care informațiile financiare au fost auditate este încheiat la data de 31.12.2024.

5.2. Informații financiare interimare și alte informații financiare

5.2.1. Informații financiare semestriale

Situațiile financiare ale Emitentului pentru semestrul I/2025 nu sunt auditate.

5.3. Auditarea situațiilor financiare

Situațiile financiare anuale la 31.12.2024 și 31.12.2023 au fost auditate de către auditorul financiar, dna. CARAULAN LAURA-CASTELINA, cu sediul în Str. Biruinței nr. 13, Ju Constanța, înregistrată în Registrul Public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu nr. 2988/2009.

Opinia Auditorului asupra Situațiilor Financiare aferente anului 2023, respectiv pentru anul 2024 este fără rezerve. În opinia auditorului, situațiile financiare reflectă fidel, sub toate aspectele semnificative, poziția financiară a Societății la data de 31 decembrie 2023 și la 31 decembrie 2024, precum și performanța sa financiară pentru exercițiul încheiat la acea dată, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014, cu modificările și completările ulterioare.

5.4. Indicatorii-cheie de performanță (KPI)

Nu este cazul.

5.5. Modificări semnificative ale poziției financiare a emitentului



Emitentul declara ca nu exista deteriorari semnificative ale perspectivelor sale de la data ultimelor situatii financiare auditate.

6. INFORMAȚII PRIVIND ACȚIONARII ȘI DEȚINATORII DE VALORI MOBILIARE

6.1. Principalii acționari

ALPHA BUILDERS GROUP S.A. este organizata ca societate pe acțiuni, iar la data Prospectului, capitalul social subscris și vărsat integral al societății este de 1.000.000 lei, divizat în 100.000 acțiuni nominative, cu o valoare nominală de 10 lei/acțiune.

La data întocmirii prezentului Prospect, conform informațiilor furnizate de Emitent, structura acționariatului se prezintă astfel:

Nume si prenume / Denumire actionar	Numar de acțiuni deținute	Procent detinut din capital social
Panait Cristian - Gabriel	95.000	95%
Panait Adrian	5.000	5%
TOTAL	100.000	100%

Sursa: ONRC

6.1.1. Controlul asupra Emitentului

ALPHA BUILDERS GROUP S.A. este controlata in mod direct de catre dl. Panait Cristian - Gabriel. Natura controlului este data de calitatea de actionar majoritar al ALPHA BUILDERS GROUP S.A. a dlui. Panait Cristian - Gabriel.

În tabelul următor este prezentată situația entităților afiliate/legate, respectiv procentul de acțiuni deținute de ALPHA BUILDERS GROUP S.A. în cadrul acestor societăți, direct sau indirect.

Denumire societate	Obiect de activitate	Natura relației	Acționari/asociați	Procent deținut din capitalul social la 31.12.2025
Apha Builders Marina Tower	6812	Societate afiliată, împrumut	Alpha Builders Group SA / Panait Cristian Gabriel	99% / 1%
Apha Builders Olimp Tower	6812	Societate afiliată, împrumut	Alpha Builders Group SA / Panait Cristian Gabriel	99% / 1%

Sursa: ALPHA BUILDERS GROUP S.A.

6.1.2. Acorduri privind controlul

Emitentul nu are cunoștință de existența unor acorduri a căror aplicare poate genera, la o dată ulterioară, schimbarea controlului.

6.2. Proceduri judiciare și de arbitraj

Emitentul declara ca nu are cunostinta de vreo procedura guvernamentala, judiciara sau de arbitraj (inclusiv orice astfel de procedura in derulare sau potentiala) din ultimele 12 luni, cel puțin, care ar putea avea sau a avut recent efecte semnificative asupra situatiei financiare sau a profitabilitatii sale fata de cele mentionate mai jos:

Nr. Crt.	Numar dosar	Obiectul cererii de chemare in judecata	Instanta de judecata /stadiul executarii	Suma datorata conform hotararii judecatoresti
1	9007/299/2022	Intrare in legalitate	Fond – Judecatoria Sector 1	-
2	380/299/2022	Grănițuire	Fond - Judecatoria Sector 1	-
3	34309/212/2024	Raspundere contractuala	Fond – Judecatoria Constanta	76.323,74 lei

Sursa: ALPHA BUILDERS GROUP S.A.

6.3. Conflicte de interese la nivelul organelor de administrare, conducere și supraveghere și al conducerii superioare

La momentul intocmirii prezentului document nu exista informatii privind orice potential conflict de interese intre obligatiile fata de Emitent ale Administratorului unic sau auditorul societatii si interesele lor private si/sau alte obligatii. De asemenea, nu exista informatii privind intelegeri, acorduri cu actionarii principali, clienti, furnizori sau alte persoane, in temeiul carora ar fi fost ales in functie Administratorul unic al Emitentului.

Potrivit informatiilor furnizate de Emitent:

- Administratorul unic nu a fost condamnat in relatie cu eventuale fraude comise in ultimii cinci ani;
- Administratorul unic nu a actionat in calitati similare in cadrul vreunei societati care sa fi intrat in procedura de faliment sau lichidare in ultimii cinci ani;
- in ultimii cinci ani Administratorul unic nu a fost condamnat de vreo instanta cu interdictia de a mai actiona ca Administrator unic, membru de conducere ale vreunui emitent sau de a actiona in conducerea afacerilor oricarui emitent;
- intre interesele private si alte obligatii ale Administratorului unic si obligatiile acestuia fata de Emitent nu exista niciun potential conflict de interese;

- e) între Administratorului unic, conducerea Emitentului și acționarii, clienții sau furnizorii Emitentului sau orice alte persoane, nu există niciun acord în baza căruia au fost ales Administratorul unic;
- f) Administratorul unic nu a acceptat niciun fel de restricții, pentru o anumită perioadă de timp, cu privire la o eventuală înstrăinare a participărilor acestuia la capitalul social al Emitentului pe care îl deține.

6.4. Contracte importante

Nu există nici un contract semnificativ în afara celor încheiate de emitent în mod curent care ar putea atribui Administratorului unic un drept sau o obligație cu consecințe semnificative asupra capacității emitentului de a-și îndeplini obligațiile care îi revin în legătură cu valorile mobiliare emise față de deținătorii acestora.

7. DOCUMENTELE DISPONIBILE

Prospectul, Formularul de subscriere și Formularul de retragere a acceptului de subscriere în ofertă – vor fi publicate pe site-ul Intermediarului la adresa www.primet.ro, pe site-ul BVB la adresa www.bvb.ro și pe site-ul propriu al Emitentului (www.alphabuilders.ro), la secțiunea "Investitori". Prospectul, împreună cu Formularul de subscriere și cu Formularul de retragere a acceptului de subscriere în ofertă vor fi puse la dispoziție în format fizic și la sediul Emitentului (Mun. Constanța Str. Traian nr. 68A, Camera 2, Etaj 4, Jud. Constanța) și la sediul central al Intermediarului (București, Str. Caloian Județul nr. 22, sector 3).

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

1. SCOP, PERSOANE RESPONSABILE, INFORMAȚII PRIVIND TERȚII, RAPOARTE ALE EXPERTILOR ȘI APROBAREA AUTORITĂȚII COMPETENTE

1.1. Persoane responsabile

Emitentul: ALPHA BUILDERS GROUP S.A. cu sediul în Mun. Constanța Str. Traian nr. 68A, Camera 2, Etaj 4, Jud. Constanța, înregistrată la ORC sub nr. J2006001482131, CUI – 18672560; Tel: 0727.942.595 / 0799.358.903; office@alphabuilders.ro; www.alphabuilders.ro.

Intermediar: SSIF PRIME TRANSACTION SA – Societatea de servicii de investiții financiare, cu sediul în Str. Caloian Județul nr. 22, sector 3, București, România, autorizat de către A.S.F. prin

Decizia nr. 1841/17.06.2003; Tel/fax: 021/322.46.14; 021/321.59.81, e-mail: office@primet.ro; site web: www.primet.ro.

Persoanele responsabile pentru informațiile cuprinse în prezentul Prospect:

- din partea Emitentului: dl. Panait Cristian Gabriel, în calitate de Administrator
- din partea Intermediarului: dl. Ionel Uleia, în calitate de Președinte/Director General

1.2. Declarații ale persoanelor responsabile

Reprezentantul Emitentului și al Intermediarului declară că, după cunoștințele lor, informațiile incluse în Prospect, referitoare la valorile mobiliare obiect al Ofertei, sunt conforme cu realitatea și că acesta nu conține omisiuni susceptibile să îi afecteze semnificația.

1.3. Declarații, rapoarte atribuite experților

Nu este cazul, partea a II-a a Prospectului nu conține declarații atribuite unor persoane în calitate de experți.

1.4. Informații de la o terță parte

Nu este cazul, Prospectul nu conține declarații atribuite unei terțe părți.

1.5. Declarație

Partea a II-a a Prospectului conținând informații privind valorile mobiliare ale Ofertei face parte din Prospectul care a fost aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară (ASF) în calitate de autoritate competentă în temeiul Regulamentului (UE) 2017/1129, prin Decizia acordată, ASF aproba acest Prospect doar din punctul de vedere al îndeplinirii standardelor privind caracterul exhaustiv, inteligibil și coerent impuse prin Regulamentul (UE) nr 2017/1.129 și Regulamentele delegate (UE) nr. 2019/979 și nr. 2019/980 și nu trebuie considerată drept o aprobare a calității valorilor mobiliare obiect al Prospectului.

În vederea luării unei decizii investitoriale bine fundamentate, investitorii ar trebui să evalueze ei înșiși în ce măsură investiția în valorile mobiliare oferite conform Prospectului le este adecvată.

Informațiile privind valorile mobiliare prezentate în cele ce urmează fac parte integrantă din Regulamentul (UE) 2017/1.129.

1.6. Interesele persoanelor fizice și juridice implicate în emisiune/oferta

Emitentul nu are cunoștința să existe interese, inclusiv conflictuale, care ar putea influența semnificativ oferta prezentată în acest Prospect.

1.7. Motivele ofertei utilizarea fondurilor obținute și cheltuielile aferente emisiunii/ofertei

Motivele Ofertei: construcția proiectului Tomis Tower II și pentru deschiderea noilor șantiere: Aqua Magic Grand Resort și case pe lac în zona Summerland.

Valoarea netă estimată a veniturilor obținute: 3.000.000 Euro în cazul în care toate cele 30.000 obligațiuni mobiliare vor fi subscrise în Ofertă.

Utilizarea fondurilor: ALPHA BUILDERS GROUP S.A. intenționează să folosească fondurile obținute în urma emiterii obligațiunilor în vederea finanțării activității curente, în primul rând pentru construcția proiectului Tomis Tower II, iar dacă veniturile obținute vor fi suficiente acestea se vor putea utiliza și pentru deschiderea noilor șantiere: Aqua Magic Grand Resort și case pe lac în zona Summerland. În paralel, Emitentul urmărește finalizarea și valorificarea tuturor proiectelor aflate în derulare în prezent.

În cazul în care Emitentul considera că veniturile obținute în prezenta oferta nu vor fi suficiente pentru finanțarea tuturor obiectivelor avute în vedere, atunci se va urmări accesarea unor noi credite bancare.

Direcțiile de dezvoltare ale ALPHA BUILDERS GROUP S.A. se fundamentează pe experiența acumulată de societate, pe portofoliul de proiecte prezentat în capitolele anterioare ale prezentului Prospect, precum și pe evoluția pieței imobiliare și a condițiilor economice generale.

Strategia de creștere urmărește consolidarea poziției pe piața imobiliară, prin dezvoltarea unor proiecte adaptate cererii existente, cu accent pe localizări strategice și pe optimizarea proceselor de execuție și costurilor asociate. Experiența tehnică și managerială acumulată în cadrul proiectelor anterioare constituie un element esențial în susținerea acestor obiective.

Dezvoltarea activității se va realiza într-o manieră controlată și etapizată, cu respectarea principiilor de eficiență operațională și disciplină financiară, astfel încât să fie menținut un echilibru între ritmul investițiilor și capacitatea de valorificare. Deciziile de implementare vor fi adaptate în funcție de evoluția pieței și de performanța proiectelor din portofoliu.

Direcțiile strategice descrise constituie un cadru general de acțiune, care permite ajustări în funcție de contextul economic și de oportunitățile identificate, fără a afecta obiectivele societății pe termen mediu și lung.

Având în vedere faptul că o parte semnificativă a cheltuielilor aferente proiectelor din portofoliu a fost deja angajată în exercițiile financiare anterioare, iar mai multe dezvoltări se află în stadii avansate de finalizare și valorificare, societatea anticipează o îmbunătățire a eficienței operaționale și a capacității de generare a rezultatelor din exploatare, pe măsură ce proiectele respective intră în etapa de livrare și comercializare.

În acest context, societatea are în vedere, pentru exercițiul financiar 2026, o creștere estimată a cifrei de afaceri de aproximativ 10%, susținută în principal de valorificarea proiectelor aflate în stadii avansate de implementare, concomitent cu optimizarea structurii de cheltuieli operaționale, printr-un control mai strict al costurilor de execuție, eficientizarea proceselor interne și utilizarea mai eficientă a resurselor existente, obiectivul fiind îmbunătățirea performanței operaționale și consolidarea sustenabilității activității pe termen mediu.

CHELTUIELILE AFERENTE EMISIUNII/ OFERTEI



Valoarea totală netă a fondurilor care pot fi obținute în cazul subscrierii în totalitate a obligațiunilor emise este de 3.000.000 Euro.

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

- Tariful datorat Intermediarului Ofertei, în conformitate cu contractul între părți;
- Cota percepută de ASF calculată ca procent de 0,05% din valoarea sumelor efectiv subscribe în mod valid în ofertă;
- Taxa ASF de eliberare a certificatului de valori mobiliare pentru obligațiunile nou emise - 500 lei;
- Tarife incidente admiterii obligațiunilor la BVB, DC și ORC, estimate la 5.000 lei
- Alte cheltuieli incidente operațiunii - estimate la 1.000 lei

Cheltuielile prezentate anterior sunt estimative.

1.8. Informații suplimentare

1.8.1. Consilieri (daca in Prospect sunt menționați consilieri care au legătură cu emisiunea, o declarație precizând calitatea în care au acționat aceștia.

Nu este cazul.

1.8.2. Informații verificate sau examinate de catre auditori

Nu este cazul, cu excepția informațiilor financiare istorice aferente exercițiilor financiare încheiate la 31.12.2023 și 31.12.2024 care au fost auditate.

1.8.3. Ratinguri de credit

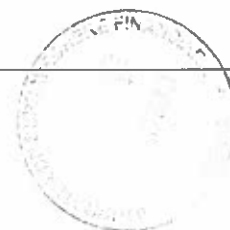
Obligațiunile emise în baza acestui Prospect nu au făcut obiectul unui proces de rating de credit.

1.8.4. Informații rezumative

Rezumatul este prezentat în primele pagini ale prezentului prospect.

2. FACTORII DE RISC PRIVIND INSTRUMENTELE FINANCIARE

Investitorii trebuie să aibă în vedere că deținerea obligațiunilor implică o expunere la risc, fiind posibil ca evenimente incerte să aibă loc, cu o probabilitate necunoscută și care pot avea un impact negativ asupra unora sau a tuturor plăților legate de Obligațiunile emise și/sau asupra prețului de piață al Obligațiunilor. Punctele următoare prezintă astfel de riscuri, dar numai pe cele pe care la data prezentului Prospect, Emitentul le consideră a fi (i) specifice Obligațiunilor și/sau Emitentului și (ii) suficient de relevante pentru a influența decizia investitorilor în legătură cu Obligațiunile. Există posibilitatea ca și alți factori de risc sau incertitudine să existe, chiar dacă managementul nu este conștient de ele la data prezentării acestui Document. Investitorii trebuie să determine singuri care sunt riscurile la care se supun prin investiția în obligațiunile emise de



Emitent. Lista riscurilor prezentate mai jos nu poate fi considerată exhaustivă, dar ele trebuie analizate integral de către investitori.

Riscuri referitoare la o investiție în Obligațiuni

Investitorii ar trebui să fie conștienți asupra riscului asociat cu o investiție directă în obligațiuni corporative, risc mult mai mare decât cel asociat unei investiții în titluri de stat sau participații în fonduri de investiții, în principal din cauza volatilității și evoluției imprevizibile atât a instrumentului cât și a businessului companiei care îl emite, a prețurilor acestora, atât pe termen scurt, cât și pe termen lung, dar și a lichidității acestora odată cu listarea lor pe SMT administrat de Bursa de Valori București.

Prețul obligațiunilor și lichiditatea tranzacțiilor depind de numărul și mărimea ordinelor de cumpărare și vânzare plasate de investitori. Nu poate exista nicio garanție asupra prețului și nicio garanție asupra lichidității acestora în lipsa unui market maker. Nu se poate garanta faptul că un investitor care cumpără obligațiuni va putea să le vândă oricând la un preț satisfăcător.

Riscul economic

Riscul economic reprezintă impactul negativ pe care evoluția generală a economiei îl poate avea asupra capacității emitentului de a-și onora obligațiile financiare aferente emisiunii de obligațiuni. În perioade de recesiune economică veniturile emitentului pot scădea semnificativ, ceea ce poate afecta abilitatea sa de a plăti dobânzile și de a rambursa principalul la maturitate. Inflația ridicată poate crește costurile operaționale și financiare ale emitentului, reducând profitabilitatea și lichiditatea necesară pentru onorarea obligațiilor. În plus, incertitudinile economice pot afecta piața în care operează emitentul, ducând la scăderea cererii pentru proprietățile rezidențiale și comerciale dezvoltate, la întâzieri în încasarea creanțelor sau la dificultăți în accesarea finanțării suplimentare.

Aceste efecte combinate pot deteriora capacitatea emitentului de a respecta termenele de plată aferente obligațiunilor emise.

Riscul de neplată a dobânzii și/sau a principalului

Emitentul se poate afla în situația de a nu putea plăti la timp, sau a nu putea plăti parțial sau deloc dobânzile și/sau principalul care decurg din actuala emisiune de obligațiuni. Orice nerespectare a graficului de plăți aferente obligațiunilor implică un risc de credit pentru deținătorii acestor titluri. Investitorii sunt dependenți de capacitatea Emitentului de a plăti sumele datorate aferente obligațiunilor emise și astfel investitorii sunt subiectul riscului de credit al Emitentului și al schimbărilor de percepție a pieței asupra bonității Emitentului.

Poate apărea din cauza unei scăderi bruște a veniturilor sau a creșterii cheltuielilor financiare ale emitentului. Depinde de stabilitatea financiară a emitentului și de capacitatea sa de a genera venituri viitoare, de succesul proiectelor imobiliare pe care le dezvoltă, nivelul vânzărilor și chiriilor percepute.

Riscul asociat cu listarea pe SMT/admiterea la tranzacționare

Admiterea la tranzacționare pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare administrat de Bursa de Valori București presupune obținerea aprobărilor necesare de la instituțiile pieței de capital. Emitentul intenționează să ia toate măsurile care se impun pentru a se asigura că obligațiunile vor fi admise la tranzacționare cât mai repede posibil după emisiunea de obligațiuni. Cu toate acestea, nu există nicio garanție că se vor îndeplini toate cerințele de listare la momentul înaintării cererii de admitere către BVB. Nu există nicio certitudine că obligațiunile vor fi admise la tranzacționare.

Nu există nicio garanție că se va dezvolta o piață lichidă pentru emisiunea de obligațiuni sau, dacă aceasta se va dezvolta, se va menține pe viitor. Obligațiunile listate pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare pot avea o lichiditate mai redusă comparativ cu piața principală. Prețurile obligațiunilor listate pe SMT pot fi mai volatile din cauza lichidității scăzute și a unui număr redus de participanți la piață.

BVB are dreptul de a suspenda de la tranzacționare obligațiunile listate dacă Emitentul nu se conformează reglementărilor BVB (cum ar fi, de exemplu, cerințelor specifice privind diseminarea informațiilor) sau dacă această suspendare este necesară în vederea protejării intereselor participanților la piață ori în eventualitatea în care funcționarea corespunzătoare a pieței este afectată temporar. Nu există nicio garanție că tranzacționarea obligațiunilor nu va fi suspendată.

Valoarea de piață a obligațiunilor

Valoarea Obligațiunilor depinde de o serie de factori interdependenți care includ evenimente economice, financiare și politice care au loc în România sau în altă parte din lume, inclusiv factori care afectează piețele de capital în general și bursele de valori pe care se tranzacționează Obligațiunile. Prețul la care un Deținător de Obligațiuni va putea să vândă Obligațiunile înainte de scadență poate conține o reducere din prețul de emisiune sau prețul de cumpărare plătit de respectivul cumpărător, care ar putea fi substanțială. Nu există nicio garanție că un investitor va putea vinde obligațiunile la un preț satisfăcător.

Riscul de preț este specific obligațiunilor listate și constă în posibilitatea ca unele titluri să intre în declin în viitor. Prețul de piață al obligațiunilor poate fi volatil și poate înregistra scăderi semnificative și bruște, în consecință, investițiile pot fi afectate în mod negativ. Scăderile de preț pot fi determinate de o multitudine de factori cum ar fi: diferența dintre rezultatele anunțate de Emitent și așteptări, parteneriate strategice, contracte importante, precum și ca urmare a volatilității generale care poate caracteriza Bursa de Valori București la un moment dat.

Prețul Obligațiunilor ar putea scădea ca urmare a fluctuațiilor ratelor de dobândă practicate în piață

În timp ce rata nominală de dobândă a Obligațiunilor este fixă pe durata Obligațiunilor respective, rata de dobândă curentă pe piața de capital pentru emitenți cu aceeași scadență („rata de dobândă de piață”) se modifică în mod obișnuit zilnic. Pe măsură ce se schimbă rata de dobândă de piață, se schimbă și prețul Obligațiunilor, în direcția opusă. Dacă dobânda de piață crește, în mod obișnuit prețul Obligațiunilor cu dobândă fixă scade până când randamentul acestora este aproximativ egal cu dobânda de piață. Dacă dobânda de piață scade, în mod

obișnuit prețul Obligațiunilor cu dobândă fixă crește până când randamentul acestora este aproximativ egal cu dobânda de piață. Dacă Deținătorul de Obligațiuni cu dobândă fixă păstrează Obligațiunile respective până la scadență, modificările dobânzii de piață nu sunt relevante pentru un astfel de deținător, deoarece Obligațiunile vor fi răscumpărate la valoarea nominală a acestora.

Riscuri legate de aspecte legale, de reglementare și de litigii

Emitentul se confruntă cu riscuri semnificative legate de respectarea legislației, reglementărilor și gestionarea litigiilor. Vânzarea de imobile, și/sau alte spații, și/sau închirierea spațiilor comerciale poate genera obligații de despăgubire și litigii costisitoare în cazul unor declarații sau garanții inexacte.

Procesul de obținere a autorizațiilor de construire și urbanism implică parcurgerea unor etape administrative reglementate, care pot conduce la ajustări ale calendarului de implementare, în funcție de cadrul legislativ și de procedurile autorităților competente. Aceste situații sunt specifice sectorului imobiliar și sunt avute în vedere atât în planificarea proiectelor derulate de Emitent, cât și în opțiunile de plasament ale participanților, în funcție de obiectivele, disponibilitățile financiare și așteptările acestora, în contextul în care investițiile imobiliare și cele în obligațiuni reprezintă alternative distincte, cu caracteristici și profiluri diferite.

De asemenea, modificările legislative sau fiscale pot influența structura costurilor operaționale, însă Emitentul urmărește adaptarea permanentă a activității sale la cadrul normativ aplicabil, în paralel cu optimizarea tuturor proceselor. Respectarea reglementărilor de mediu și a cerințelor urbanistice este integrată în procesele interne de dezvoltare, iar eventualele ajustări sunt tratate în mod etapizat, în concordanță cu bunele practici din domeniu.

În anumite situații, pot apărea observații sau contestații din partea terților, care pot conduce la revizuirii procedurale sau la ajustări ale etapelor de implementare, dar fără a afecta în mod structural viabilitatea proiectelor sau strategia de dezvoltare a Emitentului.

3. TERMENII ȘI CONDIȚIILE VALORILOR MOBILIARE

3.1.1. Informații privind valorile mobiliare

În baza hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor ALPHA BUILDERS GROUP S.A. nr. 1 din data de 09.01.2026, publicată în Monitorul Oficial nr. 1047/24.02.2026, completată prin Decizia Administratorului unic nr. 40/16.02.2026. Oferta are ca obiect un număr total de 30.000 obligațiuni corporative neconvertibile și negarantate, în valoare nominală totală de 3.000.000 Euro.

Caracteristicile obligațiunilor supuse Ofertei și aditerii la tranzacționare sunt următoarele:

- **Numărul de valori mobiliare emise:** cel mult 30.000 obligațiuni, cu o valoare nominală totală de cel mult 3.000.000 Euro;
- **Principalele caracteristici:** corporative, neconvertibile, nesubordonate și negarantate, nominative, dematerializate;
- **Dobândă (cupon):** fixă, 11,50%/an;



- **Moneda de emisiune:** EURO;
- **Valoarea nominală unitară:** 100 Euro;
- **Prețul de emisiune:** 100 Euro, respectiv 100% din valoarea nominală;
- **Scadența emisiunii:** 3 ani de la Data de Emisiune;
- **Plata principalului:** integral, la Data Scadenței împreună cu ultimul cupon, sau la data răscumpărării anticipate;
- **Răscumpărare / rambursare anticipată:** poate fi făcută de către Emitent în orice moment după primele 12 luni de la data emisiunii și numai în baza deciziei administratorului unic al Emitentului; În acest sens Emitentul va publica un raport curent pe pagina de internet a BVB și a Emitentului, în legătură cu orice rascumpărare / rambursare anticipată cu 30 zile calendaristice înainte de data răscumpărării. Prețul de răscumpărare a unei obligațiuni printr-o astfel de operațiune, va fi de 100 Euro, valoarea nominală, la care se va adăuga dobânda acumulată de la data ultimului cupon plătit până la data răscumpărării.
- **Agentul de calcul a dobânzii:** Emitentul va acționa ca Agent de calcul în legătură cu Obligațiunile și va calcula plățile de dobânzi și de principal către deținătorii de Obligațiuni. Toate plățile în sarcina Emitentului se vor face prin sistemul și conform procedurilor Depozitarului Central S.A.
- **Agentul de plată** stabilit de către Emitent se va stabili la momentul listării obligațiunilor pe SMT a Bursei de Valori București. Emitentul poate schimba agentul de plată în orice moment pe parcursul emisiunii, cu condiția notificării deținătorilor de obligațiuni prin publicarea unui raport curent pe pagina de internet a BVB și a Emitentului.
- **Plată cupon:** trimestrial, la Data de Plată a Cuponului, către deținătorii înregistrați la Data de Referință aferente plății cuponului respectiv, prin intermediul Depozitarului Central sau a Agentului de Plată. Data de Referință va fi cu 10 zile lucrătoare anterioară Datei de Plată a Cuponului. Data de Referință va fi o Zi lucrătoare.
- **Perioada de Cupon** se va derula începând cu Data de Emisiune pentru prima perioadă, respectiv cu Data de Plată a Cuponului aferent perioadei de cupon anterioare și se va încheia în ziua imediat anterioară Datei de Plată a Cuponului Perioadei curente.
- **Valoarea cuponului:** Pentru numărul de zile al perioadei de calcul al dobânzii (cuponul) se utilizează convenția "30/360 Bond Basis", respectiv orice lună calendaristică se tratează a avea 30 de zile și orice an calendaristic se tratează a avea 360 zile. În cazul plăților trimestriale ale cuponului, vor rezulta sume de plată egale pentru fiecare perioadă.

$$\text{Coef. ponderare Număr zile perioadă} = \frac{[360 \times (An2 - An1)] + [30 \times (Luna2 - Luna1)] + (Ziua2 - Ziua1)}{360}$$

unde:

An1 – reprezintă anul, exprimat ca și număr, în care cade prima zi de calcul a perioadei purtătoare de dobândă (data ex-cupon)

An2 – reprezintă anul, exprimat ca și număr, în care cade prima zi imediat următoare ultimei zile de calcul a perioadei purtătoare de dobândă (data cupon curent)



Luna1 – reprezintă luna, exprimată ca și număr, în care cade prima zi de calcul a perioadei purtătoare de dobândă (data ex-cupon)

Luna2 – reprezintă luna, exprimată ca și număr, în care cade prima zi imediat următoare ultimei zile de calcul a perioadei purtătoare de dobândă (data cupon curent)

Ziua1 – reprezintă ziua, exprimată ca și număr, în care cade prima zi de calcul a perioadei purtătoare de dobândă (data ex-cupon)

Ziua2 – reprezintă ziua, exprimată ca și număr, în care cade prima zi imediat următoare ultimei zile de calcul a perioadei purtătoare de dobândă (data cupon curent)

Datele de plată/referință/ex-cupon vor cădea conform actualelor prevederi legale în zile lucrătoare (orice zi în care atât piața românească interbancară, cât și sistemele de tranzacționare ale BVB și sistemele de compensare-decontare ale Depozitarului Central sunt deschise pentru desfășurarea activității). Dacă pe parcursul maturității obligațiunilor vor apărea modificările legislative cu privire la zilele nelucrătoare, tabelul de plata se va modifica în concordanță cu legislația. Dacă data plății cuponului, sau a cuponului și a principalului, va fi într-o zi nelucrătoare, plata se va efectua în ziua lucrătoare imediat următoare respectivei date de plată.

Ultima dată de plată va coincide cu Data de Răscumpărare a obligațiunilor, atunci când Principalul va fi achitat la valoarea nominală, alături de valoarea ultimului cupon atașat emisiunii de obligațiuni.

Pretențiile formulate împotriva Emitentului cu privire la plata valorii nominale sau a cuponului obligațiunilor, se supun unei perioade de 3 (trei) ani de zile de la data scadenței plății. Prescripția dreptului la acțiune privind plata valorii nominale sau a cuponului nu atrage și stingerea dreptului.

După data începerii tranzacționării obligațiunilor, plățile aferente cupoanelor și a principalului se vor realiza prin intermediul Depozitarului Central S.A. Toate plățile în ceea ce privește obligațiunile emise, principal și dobânzi, vor fi efectuate la data de plată a dobânzii către deținătorii de obligațiuni înregistrați la datele de referință aplicabile. Emitentul va efectua plățile prin intermediul Depozitarului Central. După data începerii tranzacționării obligațiunilor, Emitentul va comunica investitorilor tabelul cu informații necesare despre datele de plată/referință/ex-cupon.

Plată principal: integral, la data scadenței, respectiv la încheierea a 3 ani de la data de emisiune, sau la data răscumpărării anticipate;

- **Condiție de succes a emisiunii:** subscrierea a cel puțin 8.000 obligațiuni în valoare nominală totală de cel puțin 800.000 euro.

Simbol tranzacționare: ABG29E

Codul ISIN al obligațiunilor: RO7RB3HZ78S3

Cod CFI al obligațiunilor: DBFUGR

Odată cu admiterea la tranzacționare pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare administrat de Bursa de Valori București, registrul deținătorilor de Obligațiuni va fi ținut de către Depozitarul Central. În acest sens, plățile de cupoane vor fi efectuate la Data de Plată a Dobânzii

către persoanele care sunt înscrise în registrul deținătorilor de Obligațiuni la Data de Referință aferentă fiecărui cupon.

După admiterea la tranzacționare, plata valorii nominale și/sau a dobânzii aferente Obligațiunilor se va face și în contul intermediarului/participantului al cărui client este deținătorul de Obligațiuni la Data de Referință, corespunzător deținerilor de Obligațiuni evidențiate la Data de Referință. Deținătorii de Obligațiuni trebuie să se asigure că Obligațiunile sunt înregistrate în conturile de instrumente financiare (conturile de tranzacționare) ale intermediarilor/participanților în vederea efectuării plății sumelor aferente dobânzii datorate și/sau valorii nominale, după caz.

3.1.2. Legislația în temeiul căreia au fost create valorile mobiliare

Obligațiunile sunt emise și oferite investitorilor în conformitate cu:

- Legea societăților (Legea nr. 31/1990), republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață;
- Regulamentul UE nr. 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul delegat (UE) 2019/979 și 2019/980 de completare a Regulamentului (UE) 2017/1129, cu modificările și completările ulterioare.

3.1.3. Forma valorilor mobiliare

Valorile mobiliare oferite în baza prospectului și admise ulterior la tranzacționare sunt obligațiuni corporative neconvertibile, nesubordonate și negarantate, nominative, indivizibile, emise în formă dematerializată și au o valoare nominală de 100 Euro fiecare.

Odată obligațiunile admise la tranzacționare, în baza contractului de registru încheiat între Emitent și Depozitarul Central S.A., efectuarea înregistrărilor necesare asupra Registrului deținătorilor de obligațiuni vor fi în sarcina Depozitarului Central S.A., cu sediul în București, Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 4-8, Clădirea America House, Aripa de Est, etaj 1, sector 1.

3.1.4. Moneda emisiunii de valori mobiliare

Obligațiunile obiect al Ofertei sunt emise și oferite în EURO.

3.1.5. Rangul relativ al obligațiunilor

Obligațiunile care fac obiectul ofertei de instrumente financiare reprezintă obligații directe nesubordonate care au rang *pari passu* cu orice alte creanțe nesubordonate ale altor creditori ai Emitentului - prezente sau viitoare.

În eventualitatea unor proceduri de insolvență sau altă formă de lichidare sau executare silită, Obligațiunile vor avea același rang de prioritate cu orice alte obligații negarantate și nesubordonate ale Emitentului. Obligațiunile vor avea același rang între ele, fără a exista vreun drept de preferință între Obligațiuni.

Obligațiunile vor fi rascumparate la Data Scadentei sau la Data Rascumpararii Anticipate. Detinatorii de Obligațiuni nu au dreptul să accelereze viitoarea plată programată a principalului Obligațiunilor sau a Cupoanelor (Dobanzilor), decât în cazul insolvenței sau al lichidării Emitentului. Nu există restricții asupra liberei transferabilități a Obligațiunilor.

3.1.6. Drepturile asociate valorilor mobiliare și restricții aplicabile

Obligațiunile dau dreptul la plata dobanzilor (cupoanelor) și la rambursarea principalului conform reglementărilor legale în vigoare, termenilor și condițiilor asociate acestora.

Plata principalului pentru Obligațiuni va fi efectuată de către Emitent la Data Scadentei sau la o altă dată stabilită ca Data Rascumpararii Anticipate, iar cuponul (dobanda) se va plăti la fiecare dată de plată a Cuponului către Detinatorii de Obligațiuni înregistrați în Registrul Detinatorilor de Obligațiuni la Data Înregistrării.

În cazul în care ziua de plată a oricărei sume datorate în temeiul Obligațiunilor nu este o Zi Lucrătoare, plata se va efectua în Ziua Lucrătoare imediat următoare, fără dreptul de a pretinde dobânzi penalizatoare sau orice alte plăți suplimentare.

Atât timp cât Obligațiunile sunt în circulație, Emitentul va fi supus unor obligații continue de transparență, în conformitate cu legislația română prin Legea nr. 24/2017 și prin Regulamentul ASF nr. 5/2018:

- publicarea unui raport anual, incluzând situațiile financiare anuale ale Emitentului, împreună cu raportul Administratorului unic, declarația persoanelor responsabile, precum și raportul auditorilor independenți, în termen de patru luni de la încheierea fiecărui an fiscal, și
- Publicarea unui raport semestrial, incluzând raportarea contabilă semestrială a Emitentului, împreună cu raportul Administratorului unic, declarația persoanelor responsabile, precum și raportul auditorilor independenți, în măsura în care conturile au fost auditate, în termen de cel mult 3 luni de la încheierea primelor șase luni ale fiecărui an fiscal.

Toate plățile aferente principalului și cuponului (dobanzii) efectuate de către sau în numele Emitentului în legătură cu Obligațiunile se vor face cu respectarea prevederilor Codului fiscal în vigoare la momentul acestor plăți. În măsura în care, conform prevederilor legislației fiscale aplicabile la momentul plății principalului sau cuponului, se impune obligația Emitentului de a reține sau de a deduce orice impozite sau taxe în legătură cu aceste plăți, Emitentul va efectua aceste rețineri sau deduceri. Emitentul nu va fi obligat să plătească din fondurile proprii acele sume suplimentare care ar avea ca rezultat primirea de către detinatorii de Obligațiuni a unor astfel de sume pe care le-ar fi primit în condițiile în care nu ar fi fost impusă nicio reținere sau

deducere. Suma reținută va fi determinată în baza legislației fiscale române sau după caz, ar putea fi redusă în baza unei convenții de evitare a dublei impuneri.

Nu există restricții aplicabile Obligațiunilor cu excepția celor prevăzute în prezentul Prospect, în termenii și condițiile obligațiunilor sau în prevederile legale aplicabile.

Descrierea eventualelor restricții cu privire la libera transferabilitate a Obligațiunilor

Sub rezerva restricțiilor referitoare la vânzare, prevăzute mai jos, nu există restricții privind transferul Obligațiunilor.

Distribuirea prezentului document și oferirea de Obligațiuni în anumite jurisdicții (Statele Unite ale Americii, Canada, Australia, Japonia) pot fi restricționate prin lege și, în consecință, persoanele care intră în posesia prezentului document ar trebui să se informeze cu privire la orice restricții și să le respecte. Orice nerespectare a acestor restricții poate constitui o încălcare a legilor privind valorile mobiliare din orice astfel de jurisdicție.

3.1.7. Prevederi referitoare la Dobânda obligațiunilor

Rata nominală a dobânzii - Rata nominală anuală a dobânzii (Dobânda Emisiunii) este de 11,50% și este fixă pe toată perioada de emisiune.

Dispozițiile privind dobânzile datorate: Obligațiunile emise și oferite sunt purtătoare de dobândă începând cu Data de Emisiune, respectiv Data de Decontare a Tranzacției. Perioada de cupon este de 3 luni și curge de la Data de emisiune pentru primul cupon, respectiv începând cu Data de Plată a Cuponului anterior, pentru următoarele cupoane, până la ultima zi înainte de Data de Plată a Cuponului curent. Pentru numărul de zile al perioadei de calcul al dobânzii (cuponul) se utilizează convenția "30/360 Bond Basis", respectiv orice lună calendaristică se tratează a avea 30 de zile și orice an calendaristic se tratează a avea 360 zile. În cazul plăților trimestriale ale cuponului, vor rezulta sume de plată egale pentru fiecare perioadă.

Data la care dobânda devine exigibilă: Toate plățile în ceea ce privește obligațiunile emise, principal și dobânzi, vor fi efectuate la Data de Plată a Dobânzii, prin intermediul Depozitarului Central sau a Agentului de Plată, după caz, către deținătorii de Obligațiuni înregistrați la Datele de Referință aplicabile. Data de Referință va fi anterioară Datei de Plată a Cuponului cu 10 zile lucrătoare. Dobânda se calculează începând cu Data de Emisiune.

Data scadenței dobânzilor: Plata cuponului se va face cu o frecvență trimestrială, la Datele de Plată ale Cuponului prevăzute în scadențarul emisiunii, iar plata principalului va fi la scadență, respectiv după curgerea a 3 ani de la Data de Emisiune. Calendarul de plată a cuponului se va prezenta ulterior datei de închidere a ofertei.

Termenul de prescriere. Dreptul la încasarea cuponului și a principalului datorate de Emitent se prescriu, potrivit legislației în vigoare la data prezentului Prospect, în termen de 3 (trei) ani de la data scadenței acestora.

3.1.8. Data Scadenței

Data scadenței obligațiunilor: Obligațiunile vor avea o scadență de 3 ani de la data emisiunii.

Detaliile modalitatilor de amortizare a împrumutului, inclusiv procedurile de rambursare: Rascumpararea Obligatiunilor si restrictii aplicabile – Obligatiunile vor fi rascumparate integral la Data Scadentei sau daca este cazul la Data Rascumpararii Anticipate.

Detinatorii de Obligatiuni nu au dreptul sa accelereze viitoarea plata programata a principalului Obligatiunilor sau a Cupoanelor (dobanzilor), decat in cazul insolventei sau al lichidarii Emitentului.

In cazul in care Emitentul nu plateste capitalul aferent Obligatiunilor sau Dobanda acumulata in decurs de 7 zile lucratoare de la data scadentei relevante, orice detinator de Obligatiuni va putea, in conformitate cu dispozitiile legale aplicabile, sa demareze procedurile de insolventa sau faliment (si, respectiv, lichidare) impotriva Emitentului.

Emitentul poate rascumpara anticipat Obligatiunile dupa trecerea unui termen de 1 an de la data de Emisiune.

In orice caz de rascumparare, la scadenta sau in cazul unei rascumparari anticipate, Obligatiunile vor fi rascumparate la valoare lor nominala.

Intentia rascumpararii anticipate va fi comunicata detinatorilor de obligatiuni sub forma unui Raport curent, transmis catre piata (BVB) cu cel putin 30 zile inainte de data rascumpararii anticipata. Ca urmare a notificarii transmise detinatorilor de obligatiuni prin intermediul pietei, Emitentul isi rezerva dreptul, iar detinatorii de obligatiuni nu se pot opune, de a rascumpara obligatiunile la pretul de rascumparare anticipata, in integralitate, daca cererea de rascumparare este transmisa detinatorilor de obligatiuni in conditiile anterior mentionate. Pretul de rascumparare va fi egal cu 100% din valoarea nominala plus dobanda acumulata calculata de la data ultimului cupon platit si pana la data efectiva a rascumpararii.

3.1.9. Randamentul

Pretul de emisiune al Obligatiunilor este egal cu valoarea nominala, respectiv 100 EUR/obligatiune, iar rata de dobanda nominala a Obligatiunilor este de 11,50% pe an (fixa). Randamentul nominal al Obligatiunilor raportat la pretul de emisiune este egal cu 11,50% pe an.

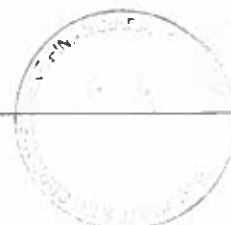
3.1.10. Reprezentarea Obligarilor

Adunarea Generală a Deținătorilor de Obligațiuni

Deținătorii de Obligațiuni se pot întruni în cadrul adunărilor generale ale Deținătorilor de Obligațiuni (fiecare, o „Adunare Generală”) în scopul de a lua decizii cu privire la interesele lor.

Ținerea și atribuțiile Adunării Generale sunt guvernate de dispozițiile Legii nr. 31/1990 privind societățile, cu modificările și completările ulterioare („Legea Societăților”), ale Legii 24/2017 și de Regulamentul 5/2018, astfel cum acestea pot fi modificate sau înlocuite la diferite intervale de timp. Orice modificare a prevederilor legale ce guvernează modul de desfășurare și atribuțiile Adunării Generale poate avea ca efect schimbări ale regulilor detaliate mai jos sau în vigoare la data Termenilor și Condițiilor.

a) Convocarea Adunării Generale



Adunarea Generală poate fi convocată la cererea unuia sau a mai multor Deținători de Obligațiuni reprezentând cel puțin 1/4 din valoarea nominală a Obligațiunilor emise și care nu au fost răscumpărate sau anulate sau, după numirea reprezentantului Deținătorilor de Obligațiuni (fiecare, un „Reprezentant”), la cererea Reprezentantului.

Convocatorul Adunării Generale va fi (i) publicat în Monitorul Oficial și într-un ziar de largă circulație din București sau (ii) transmis prin scrisoare recomandată Deținătorilor de Obligațiuni relevanți, la adresele din registrul Deținătorilor de Obligațiuni, precum și, în fiecare caz, pe website-ul Emitentului, la www.alphabuilders.ro și pe website-ul BVB, la www.bvb.ro. Convocatorul Adunării Generale va fi publicat cu cel puțin 30 de zile înainte de data la care este programată Adunarea Generală. Convocatorul va indica atât data de referință, locația și data Adunării Generale, cât și ordinea de zi. De asemenea, convocatorul poate include data și ora celei de a doua Adunări Generale, în cazul în care prima nu poate fi întrunită în mod valabil. Unul sau mai mulți Deținători de Obligațiuni reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5% valoarea nominală a Obligațiunilor emise și care nu au fost răscumpărate sau anulate au dreptul de a adăuga puncte noi pe ordinea de zi a Adunării Generale, în termen de 15 zile de la publicarea convocatorului. Ordinea de zi revizuită trebuie publicată în conformitate cu prevederile legate de convocarea Adunării Generale, cu cel puțin 10 zile înainte de data Adunării Generale. Deținătorii de Obligațiuni vor putea fi reprezentați prin mandatar, alții decât administratorii, directorii, respectiv membrii directoratului sau ai consiliului de supraveghere, cenzorii sau angajații Emitentului, după caz. Procurile vor fi depuse în original cu cel puțin 48 de ore înainte de adunare sau în orice alt termen prevăzut în actul constitutiv al Emitentului la momentul relevant. Omisiunea de a depune aceste procuri în original în termenul menționat va avea drept consecință pierderea dreptului de vot al Deținătorului de Obligațiuni în acea Adunare Generală. Hotărârile Adunării Generale se adoptă prin vot deschis.

b) Reprezentant/Reprezentanți

Adunarea Generală poate numi un Reprezentant al Deținătorilor de Obligațiuni și unul sau mai mulți Reprezentanți supleanți. Reprezentantul și reprezentantul/reprezentanți supleant/supleanți nu pot fi implicați în conducerea Emitentului.

Funcția de Reprezentant poate fi conferită oricărei persoane, indiferent de naționalitatea acesteia. În caz de incompatibilitate, demisie sau revocare a unui Reprezentant, va fi ales în cadrul Adunării Generale un reprezentant înlocuitor, cu excepția cazului în care există un Reprezentant supleant care își va asuma rolul de Reprezentant.

Toate părțile interesate vor avea oricând dreptul de a obține informații privind numele și adresa Reprezentantului/Reprezentanților la adresa de corespondență a Emitentului din Mun. Constanța, Str. Traian nr. 68A, Camera 2, Etaj 4, Jud. Constanța.

c) Atribuțiile Reprezentantului/Reprezentanților

Reprezentantul/Reprezentanții va/vor avea dreptul de a reprezenta Deținătorii de Obligațiuni în raporturile cu Emitentul și în fața instanțelor de judecată. Reprezentantul/Reprezentanții mai poate/pot fi însărcinat/însărcinați de către Adunarea Generală, de asemenea,

cu efectuarea acțiunilor de supraveghere și protejarea intereselor comune ale Deținătorilor de Obligațiuni.

d) Atribuțiile Adunării Generale

Adunarea Generală are puterea de a delibera în ceea ce privește stabilirea remunerației Reprezentantului și a Reprezentanților supleanți, precum și cu privire la demiterea și înlocuirea acestora și, de asemenea, poate să hotărască cu privire la orice altă chestiune care se referă la drepturile comune, acțiunile și beneficiile corespunzătoare Obligațiunilor în prezent sau în viitor, inclusiv autorizarea Reprezentantului să acționeze în justiție în calitate de reclamant sau pârât.

Adunarea Generală are următoarele competențe:

- (i) să îndeplinească toate acțiunile de supraveghere și acțiunile pentru protejarea intereselor comune ale Deținătorilor de Obligațiuni sau să autorizeze Reprezentanții pentru îndeplinirea acestor acțiuni;
- (ii) să creeze un fond care poate fi finanțat din sumele reprezentând dobânda la care Deținătorii de Obligațiuni au dreptul, în scopul de a acoperi cheltuielile legate de protejarea drepturilor lor, precum și să stabilească regulile de administrare a unui astfel de fond;
- (iii) să se opună oricărei modificări aduse actului constitutiv al Emitentului sau Termenilor și Condițiilor care pot afecta drepturile Deținătorilor de Obligațiuni; și
- (iv) să se pronunțe asupra emisiunii de noi obligațiuni de către Emitent.

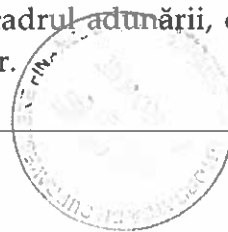
Adunările Generale pot adopta hotărâri valabile privind desemnarea Reprezentantului și a Reprezentanților supleanți și în raport cu punctele (i) și (ii) de mai sus, numai cu o majoritate care reprezintă cel puțin o treime din valoarea nominală a Obligațiunilor emise și care nu au fost răscumpărate sau anulate. În orice alt caz, Adunarea Generală poate adopta o hotărâre valabilă în prezența Deținătorilor de Obligațiuni reprezentând cel puțin două treimi din valoarea nominală a Obligațiunilor emise și care nu au fost răscumpărate sau anulate și cu o majoritate de cel puțin patru cincimi din valoarea nominală a Obligațiunilor emise și care nu au fost răscumpărate sau anulate reprezentate în cadrul Adunării Generale.

Dreptul fiecărui Deținător de Obligațiuni de a participa în cadrul Adunărilor Generale va fi evidențiat prin înscrierea în registrul Deținătorilor de Obligațiuni a denumirii Deținătorului de Obligațiuni la data de referință menționată în convocatorul Adunării Generale.

Deciziile Adunării Generale sunt obligatorii pentru toți Deținătorii de Obligațiuni, inclusiv pentru cei care nu au participat la vot sau la astfel de adunări. Hotărârile Adunării Generale pot fi atacate în justiție, în condițiile legii, de Deținătorii de Obligațiuni care nu au luat parte la Adunarea Generală sau care au votat împotriva hotărârii și au cerut să se insereze acest aspect în procesul-verbal al ședinței.

e) Informarea Deținătorilor de Obligațiuni

La convocarea Adunării Generale, fiecare Deținător de Obligațiuni sau reprezentant al acestuia va avea dreptul de a consulta sau de a face o copie a textului hotărârilor care vor fi propuse și a rapoartelor (dacă este cazul) care vor fi prezentate în cadrul adunării, care vor fi puse la dispoziție spre a fi consultate în locul menționat în convocator.



f) Cheltuieli

Cad în sarcina Emitentului toate cheltuielile rezonabile ocazionate de convocarea și desfășurarea Adunărilor Generale.

g) Notificarea hotărârilor

Emitentului i se vor aduce la cunoștință hotărârile adoptate în cadrul Adunărilor Generale în termen de cel mult trei zile de la adoptarea acestora. În consecință, Emitentul va respecta toate obligațiile de raportare care îi revin în virtutea legislației aplicabile în legătură cu astfel de hotărâri.

3.1.11. Declarație continând hotărârile, autorizațiile și aprobările în temeiul cărora au fost sau vor fi create și/sau emise valorile mobiliare

Emisiunea de Obligațiuni obiect al prezentului Prospect a fost aprobată prin hotărârile Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 1 din data de 09.01.2025, completată prin Decizia Administratorului unic nr. 40/16.02.2026, în conformitate cu prevederile legislative aplicabile și cu actul constitutiv al Societății.

Potrivit deliberării AGEA, s-a aprobat un program de emisiune de obligațiuni corporative nominative, indivizibile, neconvertibile în acțiuni, negarantate, nesubordonate, liber negociabile și integral plătite, denumite în EURO, în valoare nominală totală de cel mult 5.000.000 Euro, cu scadența la 3 ani de la data de emisiune și cu dobândă anuală de maxim 12%/an.

Aceeași hotărâre AGEA a aprobat admiterea la tranzacționare a obligațiunilor emise și delegarea atribuțiilor de a decide cu privire la termenii, condițiile și detaliile finale ale fiecărei emisiuni către Administratorul unic al Societății care sunt transpuse în prevederile Prospectului aferent fiecărei emisiuni.

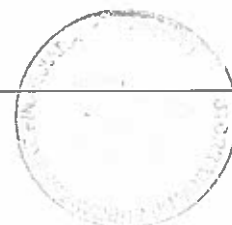
3.1.12. Data emisiunii

Data Emisiunii va fi Data Decontării tranzacțiilor în cadrul Ofertei publice, respectiv a doua zi lucrătoare ulterioară Datei Tranzacției, în care va avea loc decontarea Obligațiunilor prin intermediul sistemului de compensare-decontare al Depozitarului Central.

3.1.13. Restricții de transferabilitate

Nu există restricții privind libera transferabilitate a obligațiunilor oferite spre subscriere în baza prezentului Prospect. Obligațiunile sunt liber transferabile, în conformitate cu legislația și reglementările din România, precum și cu hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor. Dreptul de proprietate asupra Obligațiunilor se va transmite prin mecanismele pieței de instrumente financiare pe care vor fi admise la tranzacționare.

3.1.14. Informații privind tratamentul fiscal



Investiția propusă nu atrage un tratament fiscal diferit altul decât cel impus de Codul Fiscal pentru veniturile din dobânzi, respectiv:

- un impozit de 10% pe veniturile din dobânzi pentru investitorii persoane fizice rezidente, cu reținere la sursă de către Emitent;
- veniturile din dobânzi obținute de către persoane juridice plătitoare de impozit pe profit sunt supuse impozitului pe profit, la o cotă de impozitare de 16%

Se recomandă potențialilor investitori ca înainte de a decide asupra oportunității achiziționării obligațiunilor 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.

Legislația fiscală a statului membru din care provine investitorul, precum și legislația fiscală din România ar putea avea un efect asupra taxelor datorate asupra veniturilor obținute de investitori ca urmare a tranzacționării Obligațiunilor Emitentului. Astfel, potențialii investitori și vânzătorii ai Obligațiunilor trebuie să ia la cunoștință că li se pot naște obligații de a plăti taxe sau impozite în temeiul legislației fiscale care li se aplică (coroborată cu eventualele acorduri de evitare a dublei impuneri). Fiecare investitor trebuie să își consulte propriul consultant fiscal în legătură cu implicațiile fiscale rezultând din achiziționarea, deținerea sau vânzarea de Obligațiuni ale Emitentului. Numai consultanții fiscali ar putea realiza analize complete și corecte aplicabile situației specifice a fiecărui investitor.

Toate plățile în legătură cu Obligațiunile, fie aferente valorii nominale ori dobânzii, vor fi efectuate de către Emitent cu reținere la sursă sau deducere în scop fiscal, în măsura în care o astfel de reținere la sursă sau deducere este cerută de lege. Emitentul va avea obligația de a suporta orice sume de bani reținute la sursă sau deduse în scop fiscal și va plăti detinatorilor de obligațiuni doar sumele nete rămase după realizarea acestor operațiuni. Niciun deținător de obligațiuni nu va avea dreptul să pretindă de la Emitent nicio despăgubire sau suma de bani în legătură cu orice consecințe fiscale pentru setinatorii de obligațiuni în mod individual, în limitele menționate mai sus.

Emitentul nu reține la sursă și nu calculează sumele aferente contribuției de asigurări sociale de sănătate pe care investitorul le-ar putea datora în urma realizării veniturilor din investiții în conformitate cu Codul fiscal în vigoare.

De asemenea, este în sarcina exclusivă a Deținătorului de Obligațiuni cu rezidență fiscală diferită de cea românească să se informeze cu privire la regimul fiscal aplicabil și cu prevederile aplicabile evitării dublei impuneri. În situația în care Emitentul anunță colectarea certificatelor de rezidență fiscală, deținătorii de obligațiuni își asumă trimiterea în timpul precizat în raportul curent publicat pe pagina BVB a certificatului de rezidență pentru ca Emitentul să rețină la sursă impozitul corespunzător. În caz contrar, Emitentul va reține la sursă sumele potrivit Codului Fiscal în vigoare.

3.1.15. Identitatea Ofertantului

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



3.1.16. Dacă este cazul, impactul potential asupra investiției în cazul rezoluției în temeiul Directivei 2014/59/UE.

Nu este cazul.

4. DETALII PRIVIND OFERTA/ADMITEREA LA TRANZACȚIONARE

4.1.1. Condițiile care reglementează oferta

Oferta este inițiată și derulată cu respectarea condițiilor, specificațiilor și cerințelor precizate în prezentul Prospect și în conformitate cu prevederile următoarelor:

- Hotărârea AGEA nr. 1 din 09.01.2026 și Decizia Administratorului unic nr. 40 din data de 16.02.2026 ;
- Legea nr. 24/2017 privind emitenții de titluri financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Regulamentul ASF nr. 5 /2018 privind emitenții de titluri financiare și operațiuni de piață, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul (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 (Anexele 23, 25, 27) și Regulamentul delegat (UE) 2019/980 privind normele de elaborare a rezumatului și conținutului Prospectului.

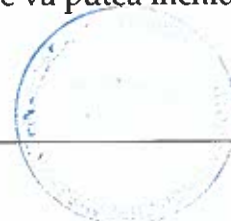
4.1.2. Cuantumul total al emisiunii

Valoarea nominală totală a emisiunii de obligațiuni ofertate în baza prezentului prospect este de cel mult 3.000.000 Euro. Emisiunea și Oferta au ca obiect un număr total de 30.000 obligațiuni corporative neconvertibile, negarantate și nesubordonate, dematerializate, fiecare având o valoare nominală de 100 Euro.

4.1.3. Durata de valabilitate a ofertei și procedura de subscriere

Investitorii pot subscrie Obligațiunile pe o perioadă de 14 zile lucrătoare, începând cu a treia zi lucrătoare de la publicarea prospectului respectiv între 10.03.2026 și 27.03.2026, inclusiv. Programul de subscriere este între orele 9.30 și 17.30 pentru fiecare Zi Lucrătoare din Perioada de Ofertă, cu excepția ultimei Zile Lucrătoare din Ofertă când perioada de subscriere se va încheia la ora 13.00.

Perioada de Subscriere poate fi prelungită în baza hotărârii Administratorului unic cu până la 5 Zile Lucrătoare, printr-un supliment la Prospect care va fi publicat cu cel puțin 3 Zile Lucrătoare înaintea ultimei zile din Perioada de Ofertă. Oferta nu se va putea închide anticipat.



Investitorii pot efectua subscrieri multiple în cadrul Ofertei, cu condiția cumulativă ca fiecărei subscrieri să îi corespundă un singur ordin de plată și ca toate subscrierile să fie efectuate prin același Intermediar/ Participant Eligibil.

Oferta este irevocabilă după primirea aprobării de la Autoritatea de Supraveghere Financiară. După publicarea Prospectului, Emitentul poate modifica Perioada de Ofertă în condițiile prevăzute în Prospect, pragul de succes sau alte date legate de Ofertă prin publicarea unui Supliment la Prospect după aprobarea acestuia de către Autoritatea de Supraveghere Financiară, cu cel puțin 3 (trei) Zile Lucrătoare înaintea închiderii Perioadei de Ofertă. De asemenea, se pot publica Suplimente la Prospect în condițiile prevăzute la articolul 23 din Regulamentul UE nr. 2017/1129, respectiv Suplimente care menționează factori noi semnificativi, erori materiale, inexactități materiale privind informațiile cuprinse în prospect care pot influența evaluarea valorilor mobiliare, situații în care investitorii își pot retrage acceptul de subscriere în Ofertă pentru întreaga valoare subscrisă în termen de 3 (trei) Zile Lucrătoare de la data publicării Suplimentului, cu respectarea procedurii prevăzute în prezentul Prospect.

Potrivit art. 12 din Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, ASF poate dispune interzicerea Ofertei prin:

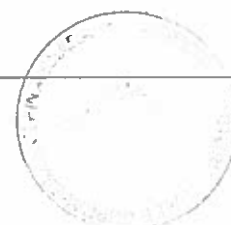
- a) revocarea aprobării prospectului/documentului de ofertă, dacă constată că derularea ofertei publice se face cu încălcarea prevederilor prezentei legi, ale reglementărilor emise de A.S.F. în aplicarea acesteia, precum și în următoarele situații:
 1. dacă apreciază că circumstanțe ulterioare deciziei de aprobare determină modificări fundamentale ale elementelor și datelor care au motivat-o; și/sau
 2. dacă ofertantul informează A.S.F. că retractează oferta, înainte de lansarea anunțului de ofertă;
- b) anularea aprobării prospectului/documentului de ofertă, dacă aceasta a fost obținută pe baza unor informații false ori care au indus în eroare.

A.S.F. poate exercita competența prevăzută anterior în termen de un an de la închiderea ofertei publice.

ASF 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. 1129/2017 privind Prospectul, ASF are competența de a suspenda oferta publică timp de cel mult 10 zile lucrătoare consecutive, dacă există motiv întemeiat să suspecteze încălcarea prevederilor regulamentului sus-numit. Potrivit art. 13 din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, la ridicarea sau la încetarea suspendării, derularea ofertei publice va fi reluată.

Prețul de emisiune al Obligațiunilor în Ofertă este de 100 Euro/obligațiune, respectiv 100% din valoarea nominală.

Valoarea minimă de subscriere în Ofertă: Subscrierea minimă în ofertă este de 1.000 euro, echivalentă a 10 Obligațiuni. Nu există nivel maxim pentru subscrierea în Ofertă.



Semnarea Formulelor de Subscriere, respectiv transmiterea de ordine de subscriere reprezintă acceptarea necondiționată a termenilor și condițiilor Ofertei așa cum se regăsesc în Prospect și în Formularele de Subscriere în integralitatea lor. Prin subscrierea în Ofertă, fiecare investitor garantează față de Emitent și Intermediar/ Participant că este un investitor care poate achiziționa în mod legal instrumentele ofertate în jurisdicția sa de reședință, fără restricții sau limitări. Nicio subscriere efectuată cu încălcarea prevederilor Prospectului sau a legii aplicabile nu va fi valabilă și va fi anulată.

Modificări privind termenii și condițiile Ofertei.

În baza deciziei Administratorului unic al Emitentului și cu respectarea prevederilor legislative, Perioada de Ofertă, pragul de succes și alte date legate de Ofertă se pot modifica ulterior aprobării de către ASF a unui Supliment la Prospect, urmată de publicarea acestuia. Orice solicitare de modificare a Prospectului va fi trimisă ASF pentru aprobare cu cel puțin 4 Zile Lucrătoare înainte de ultima zi a Perioadei de Ofertă. În cazul în care solicitarea de aprobare se referă la elemente privind Oferta altele decât Perioada de Ofertă și pragul de succes, ASF are dreptul să prelungească Perioada de Ofertă astfel încât să existe cel puțin 2 (două) Zile Lucrătoare de la publicarea suplimentului până la închiderea Perioadei de Ofertă.

Revocarea subscrierilor

Subscrierile în Ofertă sunt irevocabile pe întreaga perioadă de derulare a Ofertei, cu excepția situației publicării unui Supliment la Prospectul de Ofertă prevăzută la art. 23 alin. (2) al Regulamentului UE 2017/1129 cu modificările și completările ulterioare, în care investitorii își vor putea retrage subscrierea în termen de trei Zile Lucrătoare de la publicarea respectivului Supliment. Investitorii își vor putea retrage subscrierea în cazul în care Suplimentul la Prospect prezintă un factor nou semnificativ, o eroare materială sau o 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. Retragerea subscrierii se va face prin completarea, semnarea și transmiterea către Intermediarul/ Participantul Eligibil prin care s-a scris în Ofertă a Formularului de retragere a acceptului de subscriere în original cu semnătură olografă la sediul acestuia, sau prin email cu semnătură electronică extinsă incorporată la adresa oficială de corespondență.

Modificarea subscrierilor în conformitate cu prevederile prezentului Prospect se va face în conformitate cu procedurile interne ale intermediarului / Participantului Eligibil prin care se realizează subscrierea și în conformitate cu procedurile și reglementările BVB, respectiv prin transmiterea de instrucțiuni către intermediar, prin modificare direct în platforma de tranzacționare sau prin transmiterea către participant/intermediar a unui nou formular de subscriere cu noile coordonate privind dobânda sau numărul de obligațiuni subscribe.

Subscrierile modificate care nu respectă condițiile prezentului Prospect nu vor fi considerate valide și, în lipsa unei instrucțiuni de modificare validă a ordinului de subscriere până la data de închidere a Ofertei inclusiv, vor fi anulate în cadrul sesiunii de corecții din cadrul programului de ofertă.

Intermediarul ofertei sau Participanții prin care se realizează subscrierea au 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.

Comisioanele de intermediere aferente subscrierilor sunt stabilite de fiecare Participant în parte. Emitentul și Intermediarul Ofertei nu percep subscriitorilor comision de subscriere în Ofertă. Costurile și comisioanele percepute de instituțiile de piață, alți intermediari, respectiv instituții bancare, sunt în sarcina exclusivă a investitorilor, aceștia asigurându-se că sumele reprezentând valoarea obligațiunilor subscribe sunt vărsate net de orice comision sau spețe bancare. De asemenea, investitorii trebuie să ia în considerare eventuale comisioane de transfer sau de deschidere a contului de tranzacționare.

Sumele reprezentând contravaloarea obligațiunilor subscribe nu vor fi purtătoare de dobândă în favoarea investitorului subscriitor până la Data de Emisiune.

Obligațiunile rămase nesubscrise la finalul Perioadei de Ofertă vor putea fi anulate prin decizia Administratorului unic.

Procedura de subscriere

Investitorii care dețin cont de tranzacționare la Intermediar sau la un Participant Eligibil pot subscrie în Ofertă prin transmiterea unui ordin / instrucțiune de subscriere conform prevederilor contractului de servicii încheiat cu acesta. Intermediarul Ofertei și Participanții Eligibili vor accepta, procesa și valida subscrierile în conformitate cu prevederile prezentului Prospect, cu procedurile interne proprii precum și cu regulamentele aplicabile în sistemul de decontare al Depozitarului Central.

În situația în care investitorul subscriitor nu are un cont de tranzacționare deschis la Intermediarul Ofertei sau la unul dintre Participanții Eligibili, acesta va subscrie prin completarea și semnarea unui Formular de Subscriere și înregistrarea acestuia, însoțit de dovada plății și celelalte documente prevăzute în Prospect, la sediul Intermediarului / Participantului sau a punctelor de lucru ale acestora, cu respectarea prevederilor interne ale acestora privind procedura de cunoaștere a clientului. Formularul de Subscriere este disponibil la locațiile autorizate ale Intermediarului Prime Transaction SA și ale Participanților Eligibili și trebuie să fie însoțit de următoarele documente:

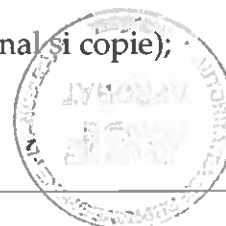
A. Persoane fizice rezidente care subscriu în nume propriu:

- ✓ Carte/buletin de identitate (în original și copie);

B. Persoane fizice rezidente care subscriu în numele altor persoane fizice:

- ✓ Carte/buletin de identitate (în original și copie) a reprezentantului și carte/buletin de identitate (copie) a persoanei fizice reprezentate;
- ✓ Procura în formă autentică data reprezentantului (în original și copie);

C. Persoane fizice nerezidente care subscriu în nume propriu:



- ✓ Pașaport sau carte/buletin de identitate emis de un Stat Membru SEE (în original și copie);
- ✓ Certificat de rezidență fiscală.

D. Persoane fizice nerezidente care subscriu prin reprezentanți autorizați rezidenți:

- ✓ Pașaport sau carte/buletin de identitate al persoanei fizice reprezentate emis de un Stat Membru SEE (în original și copie);
- ✓ Carte/buletin de identitate al reprezentantului autorizat (în original și copie);
- ✓ Procura în forma autentică (și, dacă este necesar, apostilată) pentru reprezentant (în original și copie);
- ✓ Certificat de rezidență fiscală.

E. Persoane juridice rezidente care subscriu în nume propriu:

- ✓ Certificat de înregistrare 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 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, emis în forma prevăzută de actul constitutiv sau dovada că persoana respectivă reprezintă în mod legal persoana juridică ce subscrie, cu drept de reprezentare individual (dacă societatea este reprezentată în mod colectiv de către doua sau mai multe persoane care sunt toate prezente pentru semnarea formularului de subscriere, asemenea dovada va fi prezentată pentru toate aceste persoane) (procura în original și orice alte documente certificate conform cu originalul de către reprezentantul legal al persoanei juridice);
- ✓ Carte/buletin de identitate (în original și copie) al persoanei care subscrie în numele persoanei juridice.

F. Persoane juridice nerezidente care subscriu în nume propriu:

- ✓ Certificat de înregistrare sau act de înființare eliberat de registrul comerțului sau de o instituție echivalentă din jurisdicția de înființare, dacă există (copie);
- ✓ Act constitutiv/statut actualizat (copie conformă cu originalul certificată de către reprezentantul legal al persoanei juridice nerezidente);
- ✓ Certificat constatator/certificat 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 emita 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 alta persoana decat reprezentantul (reprezentantii) legal(i) al (ai) persoanei juridice nerezidente, procura/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: pasaport, carte de identitate (pentru cetățeni ai UE/SEE) (copie);
 - ✓ Certificat de rezidență fiscală,

G. Entități administrate de alte persoane juridice rezidente/nerezidente (eg. fonduri de investiții, fonduri de pensii):

- ✓ Documentele listate mai jos vor fi prezentate pentru persoana juridică ce administrează entitatea respectivă și vor fi însoțite de autorizația obținută de către entitatea respectivă de la autoritatea de supraveghere competentă;
- ✓ 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 eliberat de Registrul Comerțului cu cel mult 30 Zile Lucrătoare înainte de data subscrierii (copie);
- ✓ Procură/mandat în original pentru persoana sau persoanele care semnează formularul de subscriere, emisă în forma prevăzută de actul constitutiv sau dovada ca persoana respectivă reprezintă în mod legal persoana juridică ce subscrie, cu drept de reprezentare individual (dacă societatea este reprezentată în mod colectiv de către două sau mai multe persoane care sunt toate prezente pentru semnarea formularului de subscriere, asemenea dovadă va fi prezentată pentru toate aceste persoane) (procura în original și orice alte documente certificate conform cu originalul de către reprezentantul legal al persoanei juridice);
- ✓ Carte/buletin de identitate (în original și copie) al persoanei care subscrie în numele persoanei juridice.

Entitatea prin intermediul căreia subscrie un investitor poate solicita orice documente suplimentare necesare în scopul îndeplinirii obligațiilor ce îi revin privind respectarea regulilor „de cunoaștere a clientelei”, în conformitate cu normele și procedurile sale interne de identificare a clienților.

Toate documentele depuse de investitori în legătură cu subscrierea de către aceștia a Obligațiunilor vor fi în limba engleză sau în limba română sau vor fi însoțite de o traducere legalizată a acestora în limba engleză sau în limba română.



Intermediarul Prime Transaction SA și Participanții Eligibili vor accepta, valida, transmite și executa ordinele de cumpărare în sistemul electronic al Bursei de Valori București în conformitate cu regulile și reglementările interne privind gestionarea riscurilor de decontare și cu cerințele prevăzute în prezentul Prospect și în legislația aplicabilă.

Ordinele de subscriere plasate la participanți care nu sunt Participanți Eligibili sau Intermediari nu vor fi luate în considerare, iar Emitentul și Intermediarul nu vor avea nicio răspundere în acest sens.

Participanții Eligibili nu au voie să accepte, înregistreze, proceseze sau valideze subscrierile pentru Obligațiuni înainte de semnarea și transmiterea Scrisorii de Angajament în original către Intermediar. Fiecare Participant Eligibil trebuie să respecte și să se asigure ca propriile sisteme interne permit conformarea cu cerințele prevăzute în acest Prospect și în Angajament, inclusiv, dar fără a se limita la, cerințele privind disponibilitatea fondurilor și decontarea tranzacțiilor rezultate din acceptarea subscrierilor.

În cazul în care suma achitată de un Investitor este diferită de valoarea nominală înmulțită cu numărul de Obligațiuni indicat în Formularul /ordinul de subscriere: (1) subscrierea va fi validată pentru numărul de Obligațiuni menționat, în cazul în care suma achitată este mai mare decât valoarea nominală a Obligațiunilor subscrise; (2) subscrierea va fi validată pentru numărul de Obligațiuni corespunzător sumei plătite, în cazul în care suma achitată este mai mică decât valoarea nominală a Obligațiunilor subscrise.

În situația în care investitorul este îndreptățit la returnarea unor sume de bani ca urmare a:

- (a) invalidării subscrierii;
 - (b) validării subscrierii pentru un număr mai mic de obligațiuni decât suma transferată;
 - (c) alocării unui număr de obligațiuni mai mic decât numărul de obligațiuni subscrise,
- returnarea sumelor se face în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data de închidere a ofertei potrivit cu instrucțiunile investitorului privind modalitatea și contul destinat plăților ulterioare.

În caz de suprasubscriere (volumul total subscris este mai mare decât volumul maxim al ordinului de vânzare aferent Ofertei), alocarea se va efectua pro-rata, conform indicelui de alocare transmis de Intermediar, cu 10 zecimale, și mecanismului de alocare pro-rata al BVB:

- în scopul alocării obligațiilor oferite, volumele ordinelor de cumpărare vor fi înmulțite cu indicele de alocare calculat cu 10 zecimale comunicat de către Intermediar. Dacă volumul unei subscrieri, rezultat în urma acestei operațiuni, nu este un număr întreg, volumul astfel rezultat se va rotunji la cel mai apropiat număr întreg imediat inferior. Pentru alocarea obligațiilor ramase și nealocate, ordinele de cumpărare vor fi ordonate descendent după numărul de obligațiuni subscrise inițial, iar dacă unul sau mai multe ordine au aceeași cantitate de obligațiuni, acestea se vor ordona ascendent după timpul efectiv înregistrat în sistemul de tranzacționare al BVB. Obligațiile ramase vor fi apoi alocate câte una pentru fiecare ordin astfel ordonat (dar astfel încât numărul de obligațiuni alocate să nu depășească numărul inițial de obligațiuni din acel ordin), până la acoperirea completă a cantității de obligațiuni vandute în Oferta.

Disponibilitatea documentelor aferente Ofertei



Prospectul, împreună cu Formularul de subscriere și cu Formularul de retragere a acceptului de subscriere în ofertă, vor fi disponibile atât electronic, pe pagina de internet a Intermediarului (www.primet.ro), a BVB (www.bvb.ro) și pe site-ul propriu al Emitentului (www.alphabuilders.ro), la secțiunea "Investitori", cât și în format fizic la sediul Emitentului (Mun. Constanța Str. Traian nr. 68A, Camera 2, Etaj 4, Jud. Constanța) și la sediul central al Intermediarului (București, Str. Caloian Județul nr. 22, sector 3).

După finalizarea Ofertei, Emitentul va publica situația subscrisorilor în Ofertă în termen de 2 zile lucrătoare de la Data de Alocare. Administratorul unic al Societății va constata, prin decizie, rezultatul Ofertei și va dispune îndeplinirea tuturor demersurilor pentru admiterea la tranzacționare a Obligațiunilor pe SMT, administrat de BVB. Raportul Emitentului cu privire la rezultatul operațiunii va fi transmis către ASF, BVB și publicat pe paginile de internet ale Emitentului, Intermediarului Ofertei și BVB cu respectarea cerințelor și termenelor prevăzute de legislația în vigoare.

Prezentul prospect nu constituie o ofertă sau invitație făcută de Emitent sau Intermediarul Ofertei sau în numele lor de a subscrie instrumentele financiare oferite 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 Obligațiuni 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 scris în acord cu acestea. Intermediarul Ofertei și intermediarii prin care se subscrie în Ofertă trebuie să își informeze investitorii cu privire la condițiile de derulare a Ofertei. Aceștia sunt exclusiv responsabili pentru implementarea Ofertei și respectarea condițiilor de derulare a Ofertei menționate în prezentul Prospect și a reglementărilor ASF.

4.1.4. Posibilitățile de reducere a subscrierii și a modului de rambursare

Subscrierile în Ofertă sunt irevocabile, iar valoarea acestora nu se poate reduce prin modificări ulterioare validării lor.

În cazul în care suma trimisă de investitorul în contul dedicat subscrierii este mai mică decât suma necesară subscrierii numărului de Obligațiuni specificate în Formularul de Subscriere, acestuia i se vor alocă un număr de Obligațiuni corespunzător sumei plătite. Dacă o sumă depusă este mai mare decât suma necesară subscrierii numărului de Obligațiuni solicitate, cererea va fi validată pentru numărul de Obligațiuni menționate în Formularul de Subscriere, iar diferența dintre valoarea scrisă și valoarea Obligațiunilor pe care era îndreptățit să le subscrie îi va fi returnată.

Subscrierile din cadrul Ofertei sunt irevocabile pe toată Perioada de derulare a Ofertei, cu excepția prevăzută la art. 23 (2) din Regulamentul UE nr. 1129/2017 a introducerii de suplimente

la prospectul de ofertă. În acest caz, investitorul își poate retrage subscrierea în termen de trei Zile Lucrătoare după publicarea respectivului supliment, prin depunerea unui Formular de Retragere a Acceptului de subscriere în Ofertă în condițiile prevăzute în prezentul Prospect.

Sumele convenite Investitorilor ca urmare a invalidării subscrierii, a diferențelor constatate între valoarea obligațiunilor subscribe efectiv și valoarea plătită în plus de către investitor, vor fi returnate acestora în termen de 5 Zile Lucrătoare de la data de încheiere a perioadei de ofertă în care s-a realizat subscrierea respectivă.

Sumele convenite Investitorilor ca urmare a retragerii acceptului de subscriere în conformitate cu prevederile prezentului Prospect vor fi returnate în termen de 5 Zile Lucrătoare de la data retragerii subscrierii.

Rambursarea sumelor se realizează în conturile bancare indicate în Formularele de subscriere. Contul bancar indicat în Formularul de subscriere pentru rambursarea sumelor convenite în condițiile prezentului Prospect va trebui să aparțină investitorului subscriitor.

4.1.5. Quantum minim și maxim

Subscrierea minimă va fi de 10 obligațiuni, respectiv 1.000 Euro.

Nu există o valoare maximă pentru subscrierea în Ofertă.

4.1.6. Metodele și datele limită pentru plata / livrarea obligațiunilor

Oferta se derulează prin mecanismele BVB și Depozitarului Central.

Plata obligațiunilor subscribe de către investitorii care au încheiat un contract de investiții financiare cu un Participant Eligibil se face în conformitate cu reglementările Depozitarului Central completate de politicile Participantului prin care se subscrie.

Astfel, pentru subscrierile realizate printr-un participant/ intermediar autorizat de către ASF la care investitorii dețin cont de tranzacționare sau de subscriere, sumele aferente instrumentelor subscribe vor fi virate de către investitori conform procedurilor indicate de intermediarul respectiv, iar decontarea sumelor plătite se realizează direct între Participant și Depozitarul Central S.A..

Investitorii fără cont de tranzacționare vor face dovada viramentului sumelor aferente obligațiunilor subscribe prin intermediul unui Participant Eligibil / Intermediarului Ofertei în contul bancar pus la dispoziție de acesta odată cu depunerea Formularului de Subscriere și documentelor însoțitoare. Pentru validarea subscrierii, obligațiunile subscribe vor trebui constatate ca plătite integral la data subscrierii.

Emitentul nu percepe comisioane sau taxe suplimentare subscriitorilor în ofertă. De asemenea, Intermediarul nu percepe comisioane și taxe suplimentare subscriitorilor în Ofertă, în afara taxelor și comisioanelor percepute, în mod curent, de instituțiile pieței de capital care vor fi în sarcina subscriitorilor.

Alți Participanți pot aplica comision la subscriere.

Obligațiunile alocate conform metodei de alocare prezentată în Prospect vor fi livrate subscriitorilor la Data de Alocare, respectiv a doua Zi Lucrătoare după Data Tranzacției. Instrumentele financiare vor fi tranzacționabile după admiterea la tranzacționare. Emitentul se

obligă să facă toate demersurile necesare admiterii Obligațiunilor pe SMT cu celeritate, toate procedurile pregătitoare fiind efectuate până la data începerii Ofertei.

4.1.7. Descrierea detaliată a modalităților de publicare a rezultatelor ofertei și data publicării

Rezultatul subscrierilor în cadrul ofertei de obligațiuni va fi făcut public prin un raport curent publicat pe site-ul BVB (www.bvb.ro), care va fi transmis și la ASF în termen de maxim 5 (cinci) Zile Lucrătoare de la expirarea Perioadei de Ofertă, conform reglementărilor ASF.

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

Nu este cazul. În Ofertă nu sunt înregistrate drepturi preferențiale de subscriere, drepturi negociabile sau drepturi neexercitate.

4.2. Planul de distribuire și de alocare

Nu este cazul.

4.3. Procedura de notificare a subscriitorilor cu privire la cuantumul alocat

Rezultatul subscrierii va fi făcut public printr-un comunicat publicat pe site-ul BVB (www.bvb.ro), precum și pe site-ul Intermediarului ofertei (www.primet.ro) și al Emitentului (www.alphabuilders.ro) și transmis la ASF în termen de maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la Data de închidere a Ofertei.

Procedura de alocare este prezentată în Secțiunea 4, Punctul 4.1.3. Durata de valabilitate a ofertei, inclusiv orice modificare posibilă și o descriere a procedurii de subscriere din prezentul Prospect.

4.4. Stabilirea prețurilor

Potrivit Hotărârii AGEA întrunită la 09.01.2026, completată prin Decizia Administratorului unic nr. 40/16.02.2026, prețul de subscriere a Obligațiunilor este egal cu valoarea nominală, respectiv 100 Euro/obligațiune (100% din valoarea nominală).

Emitentul și Intermediarul Ofertei nu percep cheltuieli și taxe suplimentare subscriitorilor în Ofertă.

4.5. Plasarea și subscrierea

4.5.1. Intermediarul Ofertei

Intermediar: SSIF PRIME TRANSACTION SA – Societatea de servicii de investiții financiare, cu sediul în Str. Caloian Județul nr. 22, sector 3, București, România, autorizat de către A.S.F. prin Decizia nr. 1841/17.06.2003; Tel/fax: 021/322.46.14; 021/321.59.81, e-mail: office@primet.ro; site web: www.primet.ro.

4.5.2. Depozitarul. Agentul de plata

Registrul deținătorilor de Obligațiuni va fi ținut de către Depozitarul Central S.A., societate



cu sediul social în București, Sector 1, Sos. Nicolae Titulescu nr. 4-8, Clădirea America House, Aripa de Est, et. 1.

Agentul de plata: agentul de plată al acestei emisiuni este Emitentul.

4.5.3. 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

Nu exista entitati care sa isi fi asumat un angajament ferm de a subscrie in prezenta emisiune si nici entitati 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.

În cazul în care nu este subscrișă întreaga emisiune, nu exista nicio parte din oferta care sa fie acoperită.

Emitentul și Intermediarul ofertei nu percep alte cheltuieli în afara celor contractuale (taxe, comisioane etc.) investitorilor ce vor subscrie în oferta, însă aceștia trebuie să ia în considerare faptul că prețul de emisiune trebuie să fie plătit net de orice comisioane și speze bancare și/sau orice taxe și comisioane de piața de capital aplicabile.

Investitorii trebuie să ia în considerare comisioanele de transfer bancar aplicabile și durata transferului bancar, precum și să țină cont de orice costuri și comisioane aplicabile ale pieței de capital.

4.5.4. Momentul în care acordul de subscriere a fost sau va fi încheiat

Nu este cazul.

4.6. Admiterea la tranzacționare și modalitățile de tranzacționare

4.6.1. Admiterea la tranzacționare

Emitentul intenționează ca Obligațiunile Societății să fie admise la tranzacționare pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare administrat de Bursa de Valori București, cu celeritate angajându-se să finalizeze demersurile în acest sens în cel mai scurt timp după Data de Închidere a Ofertei publice prin care s-au emis Obligațiunile.

În vederea admiterii la tranzacționare și a listării Obligațiunilor pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare, Emitentul va întreprinde toate demersurile necesare și va respecta toate prevederile legale în vigoare. În acest sens, Emitentul a obținut acordul de principiu din partea BVB, pentru listarea Obligațiunilor pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare. După derularea perioadei de vânzare prin Ofertă publică primară, Obligațiunile se vor tranzacționa pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare administrat de Bursa de Valori București, Segmentul: SMT, Categoria: Obligațiuni Corporative; Simbol ABG29E.

Emitentul nu intenționează să solicite admiterea la tranzacționare a Obligațiunilor în cadrul altor burse de valori.

Prețul de emisiune al valorilor mobiliare este de 100 Euro/obligațiune, respectiv 100% din valoarea nominală.

5. INFORMATII PRIVIND GARANTUL (DACA ESTE CAZUL)

Nu este cazul.

6. INFORMATII PRIVIND ACTIUNEA – SUPORT (DACA ESTE CAZUL)

Nu este cazul.

7. INFORMATII PRIVIND CONSIMTAMANTUL (DACA ESTE CAZUL)

Nu este cazul.

EMITENTUL
ALPHA BUILDERS GROUP SA
Administrator unic
CRISTIAN GABRIEL PANAIT



INTERMEDIAR
PRIME TRANSACTION SA
Președinte/Director General
IONEL ULEIA

