

PROSPECT UE DE EMISIUNI PENTRU CREȘTERE, AFERENT MAJORĂRII CAPITALULUI SOCIAL CU APORT ÎN NUMERAR PRIN EMISIUNEA DE PÂNĂ LA 1.000.000 ACȚIUNI NOI ORDINARE, NOMINATIVE, DEMATERIALIZATE ("ACȚIUNILE NOI") CU O VALOARE NOMINALĂ DE 1 RON PER ACȚIUNE NOUĂ ȘI UN PREȚ DE 17 LEI PER ACȚIUNE NOUĂ, CU APLICAREA UNUI DISCOUNT DE 6%, RESPECTIV UN PREȚ DE 15,98 LEI PER ACȚIUNE NOUĂ PENTRU SUBSCRIERILE EFECTUATE ÎN PRIMELE 3 ZILE LUCRĂTOARE ALE OFERTEI



NOVARION DMX CONSTRUCTION S.A.

(„Emitentul” sau „DMX”)

(o societate pe acțiuni înființată conform legilor din România)

Prețul de ofertă: 17 LEI per Acțiune Nouă, cu aplicarea unui discount de 6%, respectiv un preț de 15,98 LEI per Acțiune Nouă pentru subscrierile efectuate în primele 3 zile lucrătoare ale Ofertei
("Prețul de
Subscriere")

Perioada de derulare a ofertei publice: 03.07.2026 - 09.07.2026

Aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară („ASF”) prin decizia nr. 670 din 01.07.2026

INTERMEDIAR:

SSIF Tradeville S.A.

TradeVille



CITIȚI PROSPECTUL DE OFERTĂ CU ATENȚIE ÎNAINTE DE A SUBSCRIE!

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.

Cuprins

NOTĂ CĂTRE INVESTITORI 3

DEFINIȚII 6

1. REZUMAT SPECIFIC AL PROSPECTULUI 8
2. INFORMAȚII DESPRE EMITENT 14
3. DECLARAȚIA DE RESPONSABILITATE ȘI DECLARAȚIA PRIVIND AUTORITATEA COMPETENTĂ 15
4. FACTORII DE RISC 16
5. STRATEGIA DE CREȘTERE ȘI PREZENTAREA GENERALĂ A ACTIVITĂȚILOR 24
6. STRUCTURA ORGANIZATORICĂ 36
7. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ 36
8. INFORMAȚII FINANCIARE 37
9. POLITICA DE DISTRIBUIRE A DIVIDENDELOR 40
10. DETALII PRIVIND OFERTA SAU ADMITEREA LA TRANZACȚIONARE 41
11. INFORMAȚII ESENȚIALE PRIVIND ACȚIUNILE 51
12. MOTIVUL OFERTEI ȘI MODUL DE UTILIZARE A VENITURILOR OBȚINUTE DIN OFERTĂ 59
13. DECLARAȚIE PRIVIND CAPITALUL CIRCULANT 60
14. DILUAREA ȘI PARTICIPAȚIA DUPĂ EMISIUNE 61
15. TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE. CONTRACTE IMPORTANTE 62
16. DOCUMENTE DISPONIBILE PENTRU CONSULTARE 65



NOTĂ CĂTRE INVESTITORI

Acest document ("Prospectul") a fost aprobat ca prospect prin Decizia nr. 670 din data de 01.04.2026 a Autorității de Supraveghere Financiară ("ASF"), care este autoritatea competentă din România potrivit Art. 31 din Regulamentul (UE) 2017/1129 al Parlamentului European și al Consiliului din 14 iunie 2017 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 ulterioare ("Regulamentul privind Prospectul") și reglementărilor emise în aplicarea acestuia, conform Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare ("Legea privind Emitenții"), Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicat, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu prevederile Regulamentului delegat (UE) 2019/979 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, comunicările cu caracter publicitar privind valorile mobiliare, suplimentele la prospect și portalul pentru notificări și de abrogare a Regulamentului delegat (UE) nr. 382/2014 al Comisiei și a Regulamentului delegat (UE) 2016/301 al Comisiei, ale Regulamentului nr. 2809/2024 de modificare a Regulamentelor (UE) 2017/1129, (UE) nr. 596/2014 și (UE) nr. 600/2014 pentru a face piețele publice de capital din Uniune mai atractive pentru întreprinderi și a facilita accesul la capital al întreprinderilor mici și mijlocii, Regulamentului delegat (UE) 2019/980 de completare a Regulamentului (UE) 2017/1129 al Parlamentului European și al Consiliului în ceea ce privește formatul, conținutul, verificarea și aprobarea prospectului care trebuie publicat în cazul unei oferte publice de valori mobiliare sau al admiterii de valori mobiliare la tranzacționare pe o piață reglementată și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 809/2004 al Comisiei și oricăror alte legi și regulamente aplicabile din România. Prezentul Prospect nu a fost aprobat sau validat de nicio autoritate, instituție sau agenție publică din nicio altă țară sau jurisdicție cu excepția autorității din România (A.S.F.).

Prospectul va fi pus la dispoziția publicului în conformitate cu art. 21 din Regulamentul (UE) 2017/1129 al Parlamentului European și al Consiliului în ceea ce privește formatul, conținutul, verificarea și aprobarea prospectului 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.

Astfel, Prospectul va fi pus la dispoziția publicului atunci când este publicat în format electronic pe oricare dintre următoarele site-uri:

(a) site-ul emitentului <https://www.dmxconstruction.ro>;

(b) site-ul intermediarului www.tradeville.ro;

(c) site-ul pieței pe care se solicită admiterea la tranzacționare www.bvb.ro.

Acest Prospect privește o ofertă („Oferta”) inițiată de **NOVARION DMX CONSTRUCTION S.A.**, o societate de acțiuni înființată în conformitate cu legile din România, cu sediul social situat în Jud. Sibiu, Mun. Sibiu, Str. Morilor, Nr.20, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J2018001694320, (EUID): ROONRC. J2018001694320, cod unic de înregistrare: 34984078; (denumită în continuare „Emitentul”) cu privire la subscrierea unui număr de până la 1.000.000 de acțiuni ordinare, nominative, emise în formă dematerializată, având o valoare nominală de 1 leu fiecare („Acțiuni” sau „Acțiuni Oferte”), precum și admiterea la tranzacționare pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare administrat de BVB a tuturor acțiunilor emise de către Emitent. ASF nu își va asuma nicio răspundere cu privire la soliditatea economică și financiară a tranzacției sau cu privire la calitatea sau solvabilitatea Emitentului. Oferta este corespunzătoare unei emisiuni de acțiuni ordinare, nominative, emise în formă dematerializată, aprobată de Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor Emitentului din data de 07.04.2026 și prin decizia Consiliului de Administrație al Emitentului („Consiliul de Administrație”) nr. 2 din data de 20.05.2026, completată prin Decizia Consiliului de Administrație nr. 5/26.06.2026.

În contextul Ofertei, BVB a emis acordul de principiu privind admiterea tuturor Acțiunilor la tranzacționare pe SMT al Bursei de Valori București („BVB”), categoria Acțiuni Premium. Ulterior încheierii Ofertei, Emitentul va solicita admiterea tuturor Acțiunilor la tranzacționare pe SMT al Bursei de Valori București, categoria Acțiuni Premium. Acțiunile vor fi tranzacționate având simbolul „DMX”.

Intermediarul acționează în mod exclusiv pentru Emitent și nimeni altcineva în legătură cu Oferta. Intermediarul nu va considera nicio altă persoană (destinatar sau nu al acestui Prospect) drept clientul său în legătură cu Oferta și nu va fi responsabil față de nicio persoană, cu excepția Emitentului, de a oferi protecția ce le este conferită clienților acestuia sau de a oferi consultanță cu privire la Oferta sau orice tranzacție sau aranjament la care se face referire în acest Prospect. Cu



excepția responsabilităților și a obligațiilor, în măsura în care sunt aplicabile, ce ar putea fi impuse Intermediarului în virtutea Legii 24/2017, Regulamentului 5/2018 sau oricărei alte prevederi din legea română sau în virtutea oricărui alt regim de reglementare în orice jurisdicție, unde excluderea răspunderii potrivit aceluși regim de reglementare este ilegală, nulă sau nu poate fi pusă în executare, Intermediarul sau persoanele afiliate acestuia nu acceptă nicio responsabilitate pentru conținutul acestui Prospect (cu excepția responsabilității acceptate conform prezentului Prospect), inclusiv cu privire la corectitudinea, caracterul complet și verificarea acestuia, sau pentru orice declarație făcută sau care se consideră a fi făcută de acesta, sau pe seama acestuia, în legătură cu Emitentul, Acțiunile sau Oferta. Intermediarul și fiecare dintre persoanele afiliate acestuia nu recunosc nicio răspundere, delictuală, contractuală sau de alt fel, în cel mai extins mod permis de lege (cu excepțiile arătate mai sus) pe care ar putea să o aibă altfel în legătură cu Prospectul sau orice asemenea declarație. Nicio declarație sau garanție expresă sau implicită nu este făcută de Intermediar sau oricare dintre persoanele afiliate acestuia în ce privește corectitudinea, caracterul complet, verificarea sau caracterul suficient al informației din acest Prospect și nimic din acest Prospect nu va constitui temeiul unei promisiuni sau declarații în acest sens, fie cu privire la trecut sau la viitor.

Acest Prospect nu constituie și nici nu este parte a unei oferte sau invitații de a vinde sau de a emite sau orice solicitare de ofertă de cumpărare, orice valori mobiliare cu excepția valorilor mobiliare la care face referire sau orice ofertă sau invitație de a vinde sau de a emite sau orice propunere sau ofertă de a cumpăra asemenea valori mobiliare de către orice persoană în orice circumstanțe în care o asemenea ofertă sau propunere ar fi ilegală.

Notă adresată investitorilor străini

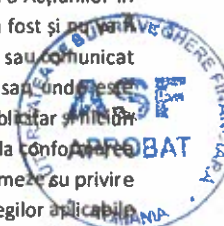
Acțiunile nu au fost și nu vor fi înregistrate potrivit Securities Act of 1933 din SUA ("Legii privind Valorile Mobiliare"). Acțiunile nu pot fi oferite sau vândute în Statele Unite ale Americii, altfel decât în temeiul unei scutiri de la, sau în cadrul unei tranzacții care nu face obiectul cerințelor de înregistrare din Legea privind Valorile Mobiliare și din orice altă reglementare privind valorile mobiliare al oricărui stat al Statelor Unite ale Americii. Nicio acțiune nu a fost întreprinsă pentru a permite o ofertă publică având drept obiect Acțiunile, în conformitate cu legislația privind valorile mobiliare din orice jurisdicție (alta decât România), inclusiv, dar fără a se limita la, Australia, Canada sau Japonia. Acest Prospect nu constituie o ofertă sau propunere de ofertă de a cumpăra orice Acțiuni către orice persoană în orice jurisdicție în care o asemenea ofertă sau propunere ar fi ilegală.

Acțiunile nu au fost și nici nu vor fi înregistrate în conformitate cu legile privind valorile mobiliare din Australia, Canada sau Japonia. Cu anumite excepții, Acțiunile nu pot fi oferite sau vândute în orice jurisdicție sau către sau pe seama sau în beneficiul oricărei persoane rezidente sau având cetățenia Australiei, Canadei sau Japoniei. Acțiunile nu au fost recomandate de către nicio comisie federală sau statală din Statele Unite ale Americii sau o altă autoritate de reglementare. În plus, autoritățile sus-menționate nu au confirmat corectitudinea sau caracterul conform al acestui Prospect. Orice declarație în sens contrar reprezintă o infracțiune în Statele Unite ale Americii.

Distribuirea acestui Prospect și oferta și vânzarea de Acțiuni în anumite jurisdicții poate fi restricționată de lege. Nicio acțiune nu a fost și nu va fi întreprinsă de către Emitent sau de către Intermediar pentru a permite o ofertă publică a Acțiunilor în conformitate cu legile privind valorile mobiliare din alte jurisdicții. Exceptând în România, nicio acțiune nu a fost și nu va fi întreprinsă pentru a permite deținerea sau distribuirea acestui Prospect (sau a oricărui alt material de ofertă sau comunicat cu caracter publicitar) în orice jurisdicție unde este necesară întreprinderea unei acțiuni în acest sens sau unde este restricționată de lege o asemenea acțiune. Prin urmare, nici acest Prospect și niciun comunicat cu caracter publicitar și niciun alt material de ofertă nu poate fi distribuit sau publicat în orice jurisdicție decât în circumstanțe care ar duce la conformarea cu orice legi sau regulamente aplicabile. Persoanele în posesia cărora intră acest Prospect trebuie să se informeze cu privire la și să respecte aceste restricții. Orice nerespectare a acestor restricții poate avea drept rezultat încălcarea legilor aplicabile în aceste jurisdicții.

Notă adresată investitorilor din Regatul Unit

Acest Prospect și orice alt material referitor la Acțiunile descrise în prezentul document sunt distribuite în Regatul Unit numai către și sunt destinate numai persoanelor care sunt investitori calificați („investitori calificați”) în sensul articolului 2(e) din Regulamentul privind Prospectul care, de asemenea: (i) au experiență profesională în chestiuni legate de investiții care intră sub incidența articolului 19 alineatul (5) din Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, cu modificările ulterioare („Ordinul”); sau (ii) care intră sub incidența articolului 49 alineatul (2) literele (a)-(d) din Ordin; sau (iii) cărora le poate fi comunicat în mod legal în alt mod (toate aceste persoane fiind denumite împreună „persoane relevante”). Acțiunile sunt disponibile în Regatul Unit numai pentru persoanele relevante, și orice invitație, ofertă sau acord de cumpărare sau de achiziționare în alt mod a Acțiunilor va fi încheiat numai cu persoanele relevante. Acest Prospect și conținutul său sunt confidențiale și nu trebuie distribuite, publicate sau reproduse (integral sau parțial) sau divulgate de către destinatari către orice altă persoană din Regatul Unit. Orice persoană din Regatul Unit care nu este o persoană relevantă nu



ar trebui să acționeze sau să se bazeze pe acest Prospect sau pe oricare parte din conținutul lui.

Notă adresată investitorilor din România

Acest Prospect poate fi distribuit către public și Acțiunile pot fi oferite spre vânzare sau cumpărare în România în conformitate cu Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, Regulamentul ASF 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață (cu modificările ulterioare), Regulamentul privind Prospectul și cu Regulamentul Delegat 2019/980. Investiția în Acțiuni presupune anumite riscuri. A se vedea secțiunea referitoare la „Factori de Risc” pentru o prezentare cu privire la anumite riscuri și alți factori care ar trebui avuți în vedere înainte de orice investiție în Acțiuni.

Retragerea subscrierilor

Subscrierile din cadrul Ofertei sunt irevocabile, cu excepția prevăzută prin art. 23 alin. (2) din Regulamentul privind Prospectul. În acest caz, Investitorii care au acceptat deja să achiziționeze sau să subscrie Acțiunile înaintea publicării suplimentului au dreptul să își retragă acceptul, în termen de trei Zile Lucrătoare de la publicarea suplimentului, cu condiția ca noul factor semnificativ, eroarea materială sau inexactitatea materială care au dus la publicarea suplimentului să fi apărut sau să fi fost constatat(ă) înainte de încheierea perioadei de valabilitate a ofertei. Data finală corespunzătoare dreptului de retragere este indicată în supliment. Această perioadă poate fi prelungită de către ofertant. Retragerea subscrierii se realizează prin intermediul Formularului de Retragere a Acceptului de Subscriere, transmis conform procedurilor descrise în acest Prospect, astfel încât această notificare să fie primită nu mai târziu de cea de-a treia Zi Lucrătoare după data la care a fost publicat suplimentul de prospect (sau orice altă data ulterioară specificată în suplimentul la prospect). Retragerea acceptului subscrierii transmisă prin orice alte mijloace sau care este transmisă sau primită după expirarea acestei perioade nu va constitui o retragere valabilă.



DEFINIȚII

Acțiuni sau Acțiuni Oferite	Acțiunile nou emise de Novarion Dmx Construction S.A. ce fac obiectul ofertei de vânzare descrisă prin prezentul Prospect – până la 1.000.000 acțiuni ordinare, nominative, emise în formă dematerializată, având o valoare nominală de 1 leu fiecare
Acțiuni Noi	Un număr de cel mult 1.000.000 acțiuni nou emise de către Emitent în cadrul majorării de capital social aprobate prin Hotărârea AGEA nr. 1 din 07.04.2026, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 2642 din 5.V.2026.
AGA	Adunarea Generală a Acționarilor
AGOA	Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor
AGEA	Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor
ASF	Autoritatea de Supraveghere Financiară
BVB	Bursa de Valori București S.A.
CAEN	Clasificarea Activităților din Economia Națională
„Compania” „Emitentul” și/sau „Societatea”	Novarion Dmx Construction S.A., societate înregistrată la ORC sub nr. J2018001694320, CUI 34964078, cu sediul în Jud. Sibiu, Mun. Sibiu, Str. Morilor, Nr.20, pagina de internet www.dmxconstruction.ro
Condiția de încheiere cu succes a Ofertei	Prin condiția de încheiere cu succes a ofertei se înțelege subscrierea, în mod valabil, până la expirarea Perioadei de Ofertă, a unui număr de minim 560.000 Acțiuni Oferite. În cazul în care, la expirarea Perioadei de Ofertă, condiția privind subscrierea unui număr de cel puțin 560.000 de Acțiuni Oferite nu este îndeplinită, Oferta va fi închisă fără succes, caz în care toate subscrierile efectuate în cadrul Ofertei vor fi respinse, iar sumele achitate de investitori vor fi restituite în conformitate cu prevederile Prospectului.
Cont Colector	Contul destinat colectării sumelor corespunzătoare subscrierilor în cadrul Ofertei, respectiv: IBAN: RO93BREL0001070014420117, deschis la Libra Internet Bank SA.
Consiliul de Administrație / CA	Consiliul de Administrație al Emitentului
Data alocării	Data tranzacției aferente Ofertei, respectiv Ziua Lucrătoare ulterioară datei de închidere a Ofertei
Data Decontării Tranzacției	Data decontării tranzacției aferente Ofertei, respectiv data ulterioară cu 2 (două) Zile Lucrătoare Datei Tranzacției
Data Tranzacției	Data tranzacției aferente Ofertei, respectiv Ziua Lucrătoare ulterioară datei de închidere a Ofertei
Depozitarul Central	Societate pe acțiuni, cu sediul social în București, sector 1, Șosea Nicolae Titulescu nr. 4-8, Clădirea America House, Aripa de Est, etajul 1, Cod poștal 011141, România, cod unic de înregistrare RO9638020, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J1997005890406
Dovada Plății	Orice document sau instrument prin care investitorul relevant atestă plata sumei necesare achiziției de acțiuni
EBITDA	Profitul operațional înainte de dobânzi, impozit pe profit și amortizare
EUR	Înseamnă euro, moneda unică introdusă în statele membre ale Uniunii Europene care au adoptat o astfel de monedă unică în stadiul al treilea al Uniunii Economice și Monetare Europene în temeiul Tratatului de instituire a Comunității Europene, astfel cum acesta a fost modificat;
Formular de Subscriere	Formularul completat în vederea subscrierii în cadrul Perioadei de Ofertă, în conformitate cu prevederile prezentului Prospect
Formular de retragere a acceptului de subscriere a Acțiunilor Oferite	Formularul completat în vederea retragerii subscrierilor efectuate în cadrul Perioadei de Ofertă în conformitate cu prevederile prezentului Prospect
Intermediar	SSIF Tradeville S.A., cu sediul în Bd. Pierre de Coubertin nr. 3-5, Office Building, lot 3/1, Etaj 3-4, sector 2, București, CUI 8694021



Legea privind Emițenții	Legea nr. 24/2017 privind emițenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare
LEI/RON	Lei românești
Ofertă	Oferta aferentă operațiunii de majorare de capital, prin aporturi în numerar, cu suma de maxim 1.000.000 lei, de la 5.000.000 lei, până la cel mult la 6.000.000 lei, prin emiterea unui număr de cel mult 1.000.000 acțiuni noi ordinare, nominative, în formă dematerializată, cu o valoare nominală de 1 leu/acțiune
Participant Eligibil	Înseamnă orice intermediari (alții decât Intermediarul Ofertei), care sunt firme de investiții sau instituții de credit având calitatea de participanți la sistemul de tranzacționare al BVB și care (i) au semnat un angajament irevocabil și necondiționat („Angajament”) de a respecta prevederile prezentului Prospect și ale legislației aplicabile, în forma pusă la dispoziție de Intermediarul Ofertei și (ii) au depus un exemplar semnat al Angajamentului la SSIF TradeVille în forma agreată
Perioada de Oferta sau Perioada de Subscriere	Perioada de derulare a Ofertei, astfel cum este aceasta descrisă în prezentul Prospect
Prospect	Prezentul document
Regulamentul privind Prospectul	Regulamentul (UE) 2017/1129 al Parlamentului European și al Consiliului din 14 iunie 2017
Situațiile Financiare	Situațiile financiare individuale auditate ale Emitentului, întocmite în conformitate cu OMFP 1802/2014 / IFRS, pentru exercițiile financiare încheiate la 31.12.2024 și 31.12.2025
SMT	Sistemul Multilateral de Tranzacționare administrat de BVB (AeRO / AeRO Premium)
TVA	Taxa pe valoare adăugată
Zile Lucrătoare	Orice zi în care atât piața românească interbancară cât și sistemele de tranzacționare ale Bursei de Valori București și sistemele de compensare-decontare ale Depozitarului Central sunt deschise pentru desfășurarea activității



1. REZUMAT SPECIFIC AL PROSPECTULUI

SECȚIUNEA 1	INTRODUCERE
Punctul 1.1	<p>Denumirea valorilor mobiliare și numărul internațional de identificare a valorilor mobiliare (ISIN)</p> <p>Acțiunile oferite prin prezenta Ofertă sunt acțiuni nominative, ordinare, indivizibile, dematerializate, de valoare egală, cu o valoare nominală de 1 LEU/acțiune, emise în cadrul majorării de capital social al NOVARION DMX CONSTRUCTION S.A.</p> <p>Cod ISIN: ROFEEBVNV0W1</p>
Punctul 1.2	<p>Identitatea și datele de contact ale emitentului, inclusiv identificatorul entității juridice („LEI”).</p> <p>Emitentul este NOVARION DMX CONSTRUCTION S.A., societate înființată și funcționând conform legislației române, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J2018001694320, CUI 34964078, cu sediul în Jud. Sibiu, Mun. Sibiu, Str. Morilor, Nr.20, office@dmxconstruction.ro și ir@novariondmx.ro, https://www.dmxconstruction.ro/. Cod LEI: 787200R8NMVBXRXBER68.</p>
Punctul 1.3	<p>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.</p> <p>Autoritatea competentă care a aprobat 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>
Punctul 1.4	<p>Data aprobării prospectului UE de emisiuni pentru creștere</p> <p><u>01.01.2026</u> prin decizia ASF nr. <u>670/01.01.2026</u></p>
Punctul 1.5	<p>Avertismente</p> <p>Rezumatul ar trebui interpretat ca o introducere la prospectul UE de emisiuni pentru creștere și oricare decizie de a investi în valorile mobiliare ar trebui să se bazeze pe o examinare a prospectului UE de emisiuni pentru creștere, în ansamblu, de către investitor.</p> <p>Investitorul ar putea să piardă întregul capital investit.</p> <p>Orice investiție în Acțiunile Oferite implica riscuri. Înainte de a investi în Acțiunile Oferite, potențialii investitori trebuie să analizeze cu atenție factorii de risc asociați oricărei investiții în Acțiunile Oferite, afacerilor Emitentului și domeniului în cadrul căruia Emitentul își desfășoară activitatea, precum și toate celelalte informații conținute în acest Prospect, inclusiv, în mod particular, factorii de risc descriși în acest Prospect.</p> <p>Apariția oricăruia dintre factorii de risc descriși în acest Prospect ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra activității, a perspectivelor, a rezultatelor operațiunilor și a situației financiare a Emitentului. Factorii de risc descriși nu reprezintă o listă exhaustivă sau o explicație a tuturor riscurilor la care ar putea fi expusi investitorii atunci când fac o investiție în Acțiunile Oferite și trebuie folosiți doar în scop de îndrumare.</p> <p>Riscurile și incertitudinile suplimentare cu privire la Emitent, care nu sunt cunoscute în prezent Emitentului sau pe care Emitentul le consideră în prezent ca fiind lipsite de importanță, pot avea, de asemenea, în mod individual sau cumulativ, un efect negativ semnificativ asupra activității, a rezultatelor operațiunilor și a situației financiare a Emitentului și, în situația materializării unui asemenea risc, prețul Acțiunilor Oferite ar putea scădea, iar investitorii ar putea pierde investiția realizată, în totalitate sau în parte. O investiție în Acțiunile Oferite ar trebui să analizeze cu atenție dacă o investiție în Acțiunile Oferite este potrivită pentru aceștia, ținând seama de informațiile din acest Prospect și de circumstanțele personale ale acestora.</p> <p>În cazul în care se intențează o acțiune în fața unei instanțe privind informațiile cuprinse într-un prospect UE de emisiuni pentru creștere, este posibil ca investitorul reclamant, în conformitate cu dreptul intern al</p>

	<p>statelor membre, sa trebuiască să suporte cheltuielile de traducere a prospectului UE de emisiuni pentru creștere înainte începerii procedurii judiciare.</p> <p>Răspunderea civilă le revine doar persoanelor care au prezentat rezumatul, inclusiv orice traducere a acestuia, dar doar atunci când acesta este înșelător, inexact sau contradictoriu în raport cu celelalte părți ale prospectului UE de emisiuni pentru creștere, sau atunci când acesta nu furnizează, în raport cu celelalte părți ale prospectului UE de emisiuni pentru creștere, informațiile esențiale necesare pentru a ajuta investitorii să decidă dacă să investească în astfel de valori mobiliare.</p>																																	
SECȚIUNEA 2	INFORMAȚII ESENȚIALE PRIVIND EMITENTUL																																	
Punctul 2.1	Emitentul valorilor mobiliare: NOVARION DMX CONSTRUCTION S.A.																																	
Punctul 2.1.1	<p>Informații despre emitent</p> <p>(a) forma sa juridică, legislația în temeiul căreia își desfășoară activitatea și țara de înregistrare: Emitentul este o societate pe acțiuni înființată în mod corespunzător și funcționând în conformitate cu legile din România, având sediul social în Jud. Sibiu, Mun. Sibiu, Str. Morilor, Nr.20, fiind înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J2018001694320, CUI 34964078, cod LEI 787200R8NMVBXR68.</p> <p>(b) activitățile sale principale: NOVARION DMX CONSTRUCTION S.A. este o societate a cărei activitate de bază o reprezintă activități în domeniul construcțiilor și antreprizei generale, societatea fiind implicată de-a lungul timpului în execuția de proiecte industriale, rezidențiale și publice, inclusiv lucrări de construcții, reabilitare și servicii conexe de organizare și coordonare a execuției. Codul CAEN înregistrat ca activitate principală este 8110 – Activități de servicii suport combinate.</p> <p>(c) acționarul sau acționarii majoritari ai acestuia, precizând inclusiv dacă este controlat direct sau indirect: Emitentul are ca acționari NOVARION HOLDING S.R.L., cu o participație de 80%, și MUNTEANU DAN, cu o participație de 20%. Potrivit informațiilor, controlul indirect este exercitat de Țărnaru Raul Nicușor prin intermediul NOVARION HOLDING S.R.L. Emitentul este controlat în mod indirect de către Țărnaru Raul Nicușor, care deține 100% din Novarion Holding SRL.</p> <p>(d) numele directorului executiv (sau al persoanei care ocupă o funcție echivalentă): conducerea Emitentului este asigurată de un Consiliu de Administrație, al cărui președinte este Țărnaru Raul Nicușor, iar conducerea executivă este asigurată de Munteanu Dan, în calitate de Director General.</p>																																	
Punctul 2.2	<p>Principalele informații financiare referitoare la Emitent</p> <table><tr><th>Bilanț (individual) (LEI)</th><th>2024 (auditat)</th><th>2025 (auditat)</th></tr><tr><td>Active Imobilizate</td><td>28.212.372</td><td>28.254.853</td></tr><tr><td>Active Circulante (curente):</td><td>28.208.268</td><td>69.842.019</td></tr><tr><td>Cheltuieli în avans</td><td>170.693</td><td>134.055</td></tr><tr><td>TOTAL ACTIV</td><td>56.591.333</td><td>98.230.927</td></tr><tr><td>Datorii Totale</td><td>35.820.849</td><td>72.979.303</td></tr><tr><td>Datorii curente (<1 an)</td><td>15.320.997</td><td>38.377.802</td></tr><tr><td>Venituri în avans</td><td>5.941.435</td><td>5.458.711</td></tr><tr><td>Capital propriu</td><td>14.829.049</td><td>19.792.913</td></tr><tr><td>TOTAL CAPITALURI PROPRII + DATORII</td><td>56.591.333</td><td>98.230.927</td></tr><tr><td>Cont de profit și pierdere (individual)</td><td>2024</td><td>2025</td></tr></table>	Bilanț (individual) (LEI)	2024 (auditat)	2025 (auditat)	Active Imobilizate	28.212.372	28.254.853	Active Circulante (curente):	28.208.268	69.842.019	Cheltuieli în avans	170.693	134.055	TOTAL ACTIV	56.591.333	98.230.927	Datorii Totale	35.820.849	72.979.303	Datorii curente (<1 an)	15.320.997	38.377.802	Venituri în avans	5.941.435	5.458.711	Capital propriu	14.829.049	19.792.913	TOTAL CAPITALURI PROPRII + DATORII	56.591.333	98.230.927	Cont de profit și pierdere (individual)	2024	2025
Bilanț (individual) (LEI)	2024 (auditat)	2025 (auditat)																																
Active Imobilizate	28.212.372	28.254.853																																
Active Circulante (curente):	28.208.268	69.842.019																																
Cheltuieli în avans	170.693	134.055																																
TOTAL ACTIV	56.591.333	98.230.927																																
Datorii Totale	35.820.849	72.979.303																																
Datorii curente (<1 an)	15.320.997	38.377.802																																
Venituri în avans	5.941.435	5.458.711																																
Capital propriu	14.829.049	19.792.913																																
TOTAL CAPITALURI PROPRII + DATORII	56.591.333	98.230.927																																
Cont de profit și pierdere (individual)	2024	2025																																

	(LEI)	(auditat)	(auditat)
Venituri din exploatare, din care:		33.454.934	83.234.522
Cifra de afaceri		27.087.265	67.832.316
Cheltuieli din exploatare		25.961.202	70.552.817
Rezultat din exploatare		7.493.732	12.681.704
Venituri financiare		982.905	53.889
Cheltuieli financiare		1.742.444	2.709.563
Rezultat Financiar		-759.539	-2.655.674
Profit net		5.762.788	8.771.119
<i>Sursa: Emitentul</i>			
O scurtă descriere a tuturor calificărilor din raportul de audit referitoare la informațiile financiare istorice Situările financiare individuale istorice aferente anilor 2024 și 2025 au fost auditate, opinia auditorului fiind fără rezerve.			
Punctul 2.3	Riscurile-cheie specifice Emitentului Emitentul este expus unor riscuri specifice activității de construcții, inclusiv riscului de depășire a costurilor și/sau de întârziere în finalizarea proiectelor. Rezultatele Emitentului depind de estimarea corectă a costurilor, disponibilitatea subcontractorilor și furnizorilor, evoluția prețurilor materialelor și respectarea termenelor contractuale. În special în cazul contractelor cu preț fix, creșterea costurilor, erorile de estimare sau apariția unor complexități neprevăzute pot reduce marjele, pot genera penalități de întârziere și pot afecta negativ rezultatele financiare ale Emitentului. Emitentul este expus riscului de concentrare a veniturilor și proiectelor în curs de execuție. O parte semnificativă a proiectelor în curs este legată de un grup restrâns de beneficiari/proiecte, inclusiv societățile afiliate. Întârzierile, suspendarea sau deteriorarea situației comerciale ori financiare a acestor contrapărți pot avea un impact negativ semnificativ asupra veniturilor, fluxurilor de numerar și activității Emitentului. Emitentul depinde într-o măsură relevantă de proiecte și clienți din sectorul public. Modificările politicilor de investiții publice, întârzierile în procedurile de achiziții publice, ajustarea bugetelor publice sau deciziile autorităților contractante pot conduce la amânarea, modificarea, suspendarea sau încetarea unor proiecte, cu efect negativ asupra volumului de lucrări, veniturilor și perspectivelor Emitentului. Emitentul este expus riscului de lichiditate și fluxuri de numerar. Activitatea de construcții presupune decalaje între momentul suportării costurilor și momentul încasării veniturilor, inclusiv ca urmare a validării situațiilor de lucrări, retențiilor, garanțiilor și termenelor de plată. Întârzierile la încasare, creșterea costurilor sau necesitatea finanțării garanțiilor contractuale pot exercita presiune asupra capitalului de lucru și capacității Emitentului de a-și finanța dezvoltarea. Emitentul este expus riscului de contrapartidă și de recuperare a creanțelor. Clienții, beneficiarii sau alți parteneri contractuali pot întârzia validarea lucrărilor, plata sumelor datorate ori executarea obligațiilor contractuale. În cazul unor întârzieri sau neexecuții semnificative, Emitentul poate fi afectat prin reducerea lichidității, creșterea necesarului de finanțare și deteriorarea rezultatelor financiare. Emitentul este expus unor riscuri tehnice, operaționale și de calitate a lucrărilor. Deficiențele de execuție, problemele tehnice, accidentele de șantier, neconformitățile sau pretențiile beneficiarilor privind vicii ale lucrărilor pot genera costuri suplimentare, întârzieri, litigii, despăgubiri, executarea garanțiilor sau afectarea reputației Emitentului. Emitentul este expus riscurilor juridice, de reglementare și fiscale. Activitatea sa este supusă unui cadru		

	<p>complex privind autorizarea lucrărilor, urbanismul, calitatea în construcții, sănătatea și securitatea în muncă, mediul, achizițiile publice, fiscalitatea și obligațiile contractuale. Modificarea sau interpretarea neunitară a reglementărilor, întârzierile în obținerea aprobărilor ori eventualele neconformități pot conduce la costuri suplimentare, sancțiuni, litigii, întârzieri sau pierderea unor contracte.</p> <p>Performanța Emitentului poate depinde de persoane-cheie, de reputație și de gestionarea relațiilor cu entități afiliate. Pierderea unor persoane-cheie, deteriorarea reputației acționarilor/conducerii sau gestionarea necorespunzătoare a relațiilor cu entități afiliate poate afecta capacitatea Emitentului de a atrage proiecte, de a menține relații comerciale și de a implementa strategia de dezvoltare.</p>
SECȚIUNEA 3	INFORMAȚII ESENȚIALE PRIVIND VALORILE MOBILIARE
Punctul 3.1	<p>Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare</p> <p>(a) tipul și clasa acestora: Oferta are ca obiect emisiunea unui număr maxim de 1.000.000 acțiuni ordinare, nominative, de valoare egală, emise în formă dematerializată cu o valoare nominală de 1 LEU/acțiune, conform hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 1 din data de 07.04.2026, publicată în Monitorul Oficial al României Partea a IV-a nr. 2642/5.V.2026, având codul ISIN: ROFEEBVNV0W1.</p> <p>(b) moneda în care sunt exprimate, valoarea nominală unitară a acestora, numărul de valori mobiliare emise și scadența valorilor mobiliare: Acțiunile sunt exprimate în moneda națională a României, LEU. Prețul de subscriere este de 17 LEI/acțiune, în timp ce valoarea nominală a unei acțiuni este în valoare de 1 LEU. Pentru subscrierile realizate în primele 3 zile lucrătoare ale perioadei de derulare a Ofertei se acordă un discount de preț de 6%, respectiv un preț de subscriere de 15,98 LEI/Acțiune Nouă.</p> <p>Scadența valorilor mobiliare: Nu este aplicabil.</p> <p>(c) drepturile asociate valorilor mobiliare: Fiecare acțiune nou-emisă subscrisă și plătită de acționari conferă acestora aceleași drepturi cu cele ale acțiunilor ordinare deja existente ale Emitentului: dreptul la un vot în Adunarea Generală a Acționarilor Societății, dreptul de a alege organele de conducere, dreptul de a participa la distribuirea profitului în condițiile legii și ale Actului Constitutiv, dreptul de preferință în cadrul unei majorări de capital social ulterioare, dreptul la informare, drepturi derivate din lichidarea Emitentului - respectiv dreptul de participare la excedent în cazul lichidării, precum și orice alte drepturi prevăzute de Actul Constitutiv și de prevederile legale în vigoare.</p> <p>(d) rangul relativ al valorilor mobiliare în structura capitalului emitentului în caz de insolvență, inclusiv, acolo unde este cazul, informații cu privire la nivelul de subordonare a valorilor mobiliare: În caz de insolvență, prin natura lor, acțiunile - inclusiv acțiunile obiect al prezentei Oferte - conferă deținătorilor un rang inferior de prioritate raportat la alți creditori ai Emitentului. În caz de insolvență, acționarii sunt îndreptățiți la sumele reziduale după lichidarea completă a activului în favoarea creditorilor Societății, proporțional cu cotele de participare la capitalul social.</p> <p>(e) politica privind dividendele sau distribuția acestora: Consiliul de Administrație al Companiei enunță următoarele principii relevante cu referire la politica de dividend:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Principiul legalității; • Principiul echilibrului între recompensarea acționarilor și menținerea accesului la capitalul necesar pentru dezvoltare; • Principiul adaptării deciziei de distribuție de dividende la stadiul de dezvoltare al companiei; • Principiul oportunității. <p>Această politică va fi revizuită de către Consiliul de Administrație al Companiei, ori de câte ori intervin informații suplimentare relevante privind distribuția de dividende. Această politică este disponibilă pe pagina oficială de internet a Companiei, https://www.dmxconstruction.ro, secțiunea Guvernanta Corporativă.</p>
Punctul 3.2	<p>Unde vor fi tranzacționate valorile mobiliare</p> <p>Ulterior încheierii cu succes a Ofertei, va avea loc înregistrarea majorării de capital social la Depozitarul Central, Bursa de Valori București, ASF și Oficiul Registrului Comerțului. Ulterior îndeplinirii acestor demersuri, Emitentul va solicita BVB aprobarea finală pentru admiterea Acțiunilor ordinare la tranzacționare în cadrul Sistemului Multilateral de Tranzacționare — piața AeRO, operat de Bursa de Valori București. În cazul îndeplinirii tuturor etapelor de mai sus, acțiunile ordinare se vor tranzacționa pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare (SMT) administrat de Bursa de Valori, categoria Acțiuni Premium.</p>

Punctul 3.3	Garanții asociate valorilor mobiliare Nu este cazul.
Punctul 3.4	Riscurile principale ale valorilor mobiliare <ul style="list-style-type: none"> • Prețul de piață al acțiunilor poate fluctua semnificativ, iar investitorii pot pierde o parte sau integral capitalul investit • Există riscul ca acțiunile să nu fie admise la tranzacționare • Există riscul ca Acțiunile pot să nu fie tranzacționate în mod activ • Există riscul de întârziere între închiderea Ofertei și prima zi de tranzacționare a Acțiunilor • Pretențiile legate de sumele cuvenite acționarilor obținute din lichidare au un rang inferior tuturor celorlalte creanțe în caz de faliment • Emisiunile de Acțiuni suplimentare pot dilua participațiile acționarilor existenți • Emitentul poate să nu distribuie dividende, caz în care investitorii s-ar putea să nu obțină randamentul așteptat din deținerea acțiunilor • Pretențiile legate de sumele cuvenite acționarilor obținute din lichidare au un rang inferior tuturor celorlalte creanțe în caz de faliment • Regimul fiscal poate influența randamentul investiției • Deținătorii de acțiuni din afara României pot fi afectați de riscul de schimb valutar
SECȚIUNEA 4	INFORMAȚII ESENȚIALE PRIVIND OFERTA PUBLICĂ DE VALORI MOBILIARE
Punctul 4.1	Termenii și condițiile Ofertei și calendarul previzional <p>În ipoteza subscrierii integrale a tuturor Acțiunilor Oferite în conformitate cu Oferta, valoarea maximă brută a Ofertei, calculată prin raportare la prețul de subscriere standard de 17 LEI per Acțiune Oferită, este de 17.000.000 LEI, fără a lua în calcul comisioanele și cheltuielile.</p> <p>Investitorii care subscriu în primele 3 zile lucrătoare ale perioadei de Ofertă (respectiv până la <u>07.07.2026</u> inclusiv), vor beneficia de un discount de 6% față de prețul de subscriere standard, respectiv de un preț de subscriere redus de 15,98 RON per Acțiune Oferită. În consecință, valoarea brută efectivă atrasă de Emitent în cadrul Ofertei poate fi inferioară valorii maxime brute menționate mai sus, în funcție de numărul de Acțiuni Oferite subscrise la prețul standard, precum și numărul de Acțiuni Oferite subscrise la prețul redus. Pentru evitarea oricăror neclarități, în cazul în care un investitor realizează una sau mai multe subscrieri în primele 3 (trei) zile lucrătoare ale Ofertei și una sau mai multe alte subscrieri după a 3-a (treia) zi lucrătoare a Ofertei, reducerea se aplică numai subscrierii(lor) realizate de investitorul relevant în primele 3 (trei) zile lucrătoare ale Ofertei.</p> <p>Numărul de Acțiuni Oferite este de 1.000.000 acțiuni nominative, ordinare, cu valoare nominală de 1 RON fiecare, emise în formă dematerializată și indivizibile.</p> <p>Perioada de derulare a Ofertei este de 5 (cinci) Zile Lucrătoare, începând cu a doua Zi Lucrătoare de după publicarea Prospectului, respectiv la data de <u>05.07.2026</u> până la data de <u>09.07.2026</u>, între orele 09:00 și 17:00, cu excepția ultimei Zile Lucrătoare aferente Ofertei, respectiv <u>05.07.2026</u> când perioada de subscriere se încheie la ora 12:00.</p> <p>Prin condiția de încheiere cu succes a ofertei se înțelege subscrierea, în mod valabil, până la expirarea Perioadei de Ofertă, a unui număr de minim 560.000 Acțiuni Oferite. În cazul în care, la expirarea Perioadei de Ofertă, condiția privind subscrierea unui număr de cel puțin 560.000 de Acțiuni Oferite nu este îndeplinită, Oferta va fi încheiată fără succes, caz în care toate subscrierile efectuate în cadrul Ofertei vor fi</p>

	<p>plătit de Investitori le va fi înapoiat Investitorilor care au subscris în Oferta, în fiecare caz, mai puțin cuantumul comisioanelor de transfer sau a oricăror alte comisioane aplicabile de către instituțiile de piață relevante, în conturile Investitorilor indicate în Formularele de Subscriere depuse pentru subscrierea de Acțiuni Oferite sau în contractul de servicii de investiții financiare ori în orice altă modalitate agreată cu intermediarul sau Participantul Eligibil, după caz, în termen de 5 (cinci) Zile Lucrătoare de la data închiderii Perioadei de Oferta. Nu vor fi plătite investitorilor niciun fel de dobânzi pentru astfel de sume.</p> <p>Cuantumul și procentul diluării</p> <p>În cazul în care vor fi subscrise toate Acțiunile Oferite, capitalul social al Emitentului va fi majorat cu un număr de 1.000.000 acțiuni ordinare, cu o valoare nominală de 1 RON fiecare și o valoare nominală totală de 1.000.000 RON, reprezentând o majorare de aproximativ 20% față de nivelul capitalului social al Emitentului la data prezentului Prospect. Astfel, în cazul în care Acțiunile Oferite vor fi subscrise integral, acționarii existenți ai Emitentului, care dețin în prezent 5.000.000 de acțiuni, vor deține ca urmare a închiderii Ofertei un procent de 83,33% din capitalul social al Emitentului. Drept urmare, presupunând că acționarii existenți nu subscriu acțiuni în cadrul Ofertei, deținerile acționarilor actuali în capitalul social al Emitentului vor fi diluate cu un procent de 16,66%.</p> <p>Valoarea totală netă a fondurilor obținute din Ofertă și o estimare a costului total al Ofertei</p> <p>În ipoteza în care toate acțiunile puse în vânzare vor fi subscrise de către Investitori, Valoarea maximă brută a Ofertei este de 17.000.000 LEI, calculată prin raportare la prețul de subscriere standard de 17 LEI per Acțiune Oferită. Valoarea brută efectivă atrasă de Emitent în cadrul Ofertei poate fi inferioară valorii maxime brute menționate mai sus, în funcție de numărul de Acțiuni Oferite subscrise la prețul standard și numărul de Acțiuni Oferite subscrise la prețul redus, în cazul subscrierilor efectuate în primele 3 (trei) zile lucrătoare ale Ofertei.</p> <p>Costurile totale estimate ale Ofertei și care vor fi suportate de către Emitent sunt de aproximativ 600.000 LEI.</p> <p>În sarcina subscriitorilor vor fi taxele și comisioanele percepute, în mod curent, de instituțiile pieței de capital.</p>
Punctul 4.2	<p>De ce a fost elaborat acest prospect UE de emisiuni pentru creștere?</p> <p>O scurtă descriere a motivelor care au stat la baza ofertei, precum și, după caz:</p> <p>(a) utilizarea și cuantumul net estimat al veniturilor;</p> <p>Scopul majorării capitalului social îl reprezintă finanțarea planului de dezvoltare al companiei. Suma atrase din Ofertă vor fi utilizate în totalitate pentru scopuri corporative generale, incluzând capital de lucru necesar dezvoltării afacerii.</p> <p>(b) dacă oferta face obiectul unui acord de subscriere fermă, se precizează dacă există vreo parte neacoperită;</p> <p>Oferta nu face obiectul unui acord privind un angajament ferm de subscriere.</p> <p>(c) o descriere a oricărui conflict de interese semnificativ legat de ofertă sau de admiterea la tranzacționare care este descris în prospect.</p> <p>Nu există niciun conflict de interese care ar putea influența semnificativ Oferta.</p>
Punctul 4.3	<p>Cine este ofertantul și/sau persoana care solicită admiterea la tranzacționare?</p> <p>Ofertantul este Emitentul.</p>

2. INFORMAȚII DESPRE EMITENT

Întreprinderea care emite acțiunile este Novarion DMX Construction S.A.

Novarion Dmx Construction S.A. este o societate pe acțiuni înființată în 2015, cu sediul social în Sibiu, str. Morilor nr. 20, jud. Sibiu, organizată și care funcționează în conformitate cu legislația din România, fiind înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Sibiu sub nr. J2018001694320, CUI 34964078, cod LEI 787200R8NMVBXRBER68.

Data de constituire a Emitentului: 3 septembrie 2015

Date de contact: Website: <https://www.dmxconstruction.ro>, E-mail: office@dmxconstruction.ro și ir@novariondmx.ro, Telefon: 0728.307.230. Persoana de legătură: Oana Crîngășu (oana.cringas@novarion.ro)

Emitentul declară faptul că informațiile de pe site nu fac parte din prospectul UE de emisiuni pentru creștere, cu excepția cazului în care aceste informații sunt incluse, prin trimitere, în prospectul UE de emisiuni pentru creștere.

2.1. Acționarii

Acționarii Emitentului sunt:

Acționar	Acțiuni	Procent
Novarion Holding SRL	4.000.000	80%
Munteanu Dan	1.000.000	20%
TOTAL	5.000.000	100%

La rândul său, Novarion Holding SRL este deținută în proporție 100% de Țărnaru Raul Nicușor, care controlează, în mod indirect, Emitentul.

Toate acțiunile emise de Societate sunt acțiuni ordinare, fiecare acțiune ordinară conferind deținătorilor aceleași drepturi.

2.2. Controlul asupra Emitentului

Emitentul este controlat în mod indirect de dl. Țărnaru Raul Nicușor care deține 100% din Novarion Holding S.R.L. La rândul său, Novarion Holding S.R.L. deține 80% din capitalul social și drepturile de vot ale Emitentului.

2.3. Acorduri privind controlul

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

2.4. Proceduri judiciare și de arbitraj

Emitentul declară că nu are cunoștință de proceduri guvernamentale, judiciare sau de arbitraj (în derulare sau potențiale) care să fi avut sau să fie susceptibile să aibă efecte semnificative asupra poziției financiare și/sau profitabilității Emitentului și/sau a grupului.

2.5. Conflicte de interese la nivelul organelor de administrare și conducere

La data întocmirii prezentului Prospect, nu există niciun potențial conflict între responsabilitățile membrilor Consiliului de Administrație și Conducerea Executivă și interesele lor personale și/sau alte responsabilități. Emitentul declară că respecta regulile aplicabile privind guvernarea corporativă în vigoare conform legislației din România.



2.6. Capitalul social

Valoarea capitalul emis este de 5.000.000 LEI.

Capital subscris și vărsat 5.000.000 LEI.

Numărul de acțiuni emise: 5.000.000 de acțiuni.

Nicio fracțiune din capitalul social nu a fost vărsat prin intermediul altor active decât numerarul în perioada vizată de situațiile financiare anuale la care se face referire în prezentul Prospect.

Clasele de acțiuni: o singură clasă, respectiv acțiuni ordinare.

Valoarea nominală a acțiunilor ordinare: 1 LEU/acțiune

Emitentul este înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J2018001694320.

Codul Unic de Înregistrare este 34964078.

Obiectul principal de activitate: Activități de servicii suport combinate (Cod CAEN 8110).

Nu există valori mobiliare convertibile.

Emitentul este rezident fiscal în România.

3. DECLARAȚIA DE RESPONSABILITATE ȘI DECLARAȚIA PRIVIND AUTORITATEA COMPETENTĂ

3.1. Declarația de responsabilitate

Emitentul, Novarion Dmx Construction S.A., societate pe acțiuni înființată în mod corespunzător și funcționând în mod valabil în conformitate cu legile din România, cu sediul social situat în Jud. Sibiu, Mun. Sibiu, Str. Morilor, Nr. 20, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J2018001694320, cod unic de înregistrare 34964078, declară că acceptă responsabilitatea cu privire la informația conținută în acest Prospect.

Emitentul declară pe baza tuturor cunoștințelor de care dispune și luând măsurile rezonabile pentru a se asigura de aceasta, că informația conținută în acest Prospect este în conformitate cu realitatea și nu conține omisiuni care pot afecta în mod semnificativ aceasta informație.

Conform cunoștințelor Emitentului, informațiile cuprinse în Prospect sunt corecte la data elaborării Prospectului, menționată pe prima pagina, cu excepția cazului în care se specifică alta data în mod expres în cadrul prezentului Prospect. Activitatea și situația financiară ale Emitentului și informațiile incluse în Prospect pot suferi modificări ulterior acestei date. Cu excepția situațiilor menționate în mod expres în cadrul legal aplicabil, Emitentul nu își asumă obligația de a actualiza sau revizui informațiile cuprinse în acest Prospect.

Intermediarul: **SSIF TRADEVILLE S.A.**, persoană juridică română, cu sediul social în Bulevardul Pierre de Coubertin, nr. 3-5, Office Building, lot. 3/1, etajele 3-4, sect. 2, București, telefon +40 21 318 75 55, înscrisă la Registrul Comerțului cu numărul J1996005868400, C.I.F. RO 8694021, autorizată de CNVM prin decizia 2225/15.07.2003 și înregistrată în Registrul A.S.F. sub numărul PJR01SSIF/400033 din data de 17.05.2006 ("Intermediarul") acționează exclusiv în interesul Emitentului și nu acționează pentru nimeni altcineva în legătură cu Oferta și, în limita maxim permisă de către lege, nu va fi ținut responsabil în fața niciunei persoane în legătură cu prezentul Prospect.

3.2. Declarația privind autoritatea competentă

Persoana responsabilă declară că acest Prospect a fost aprobat de Autoritatea de Supraveghere Financiară prin decizia 670 din data de 01-07-2026 în calitate de autoritate națională competentă în sensul Regulamentului (UE) 2017/1129, cu toate modificările ulterioare, inclusiv cele aduse prin Regulamentul nr. 2809/2024 de modificare a

Regulamentelor (UE) 2017/1129, (UE) nr. 596/2014 și (UE) nr. 600/2014 pentru a face piețele publice de capital din Uniune mai atractive pentru întreprinderi și a facilita accesul la capital al întreprinderilor mici și mijlocii.

Autoritatea de Supraveghere Financiară aprobă acest Prospect doar din punctul de vedere al îndeplinirii standardelor privind caracterul exhaustiv, inteligibil și coerent, impuse de Regulamentul privind Prospectul, iar o astfel de aprobare nu ar trebui să fie considerată drept o aprobare a Emitentului sau a calității valorilor mobiliare care face/fac obiectul acestui Prospect. Investitorii ar trebui să evalueze ei înșiși în ce măsură investiția în valorile mobiliare care fac obiectul acestui Prospect este adecvată.

Prospectul a fost elaborat ca parte a unui prospect UE de emisiuni pentru creștere în conformitate cu articolul 15a din Regulamentul (UE) 2017/1129.

4. FACTORII DE RISC

O investiție în acțiuni implică în general un grad ridicat de risc. Prin urmare, investitorii trebuie să analizeze cu atenție riscurile și incertitudinile descrise mai jos și în alte capitole ale prezentului Prospect înainte de a lua decizia de a investi în Acțiunile Oferite. Materializarea oricărui risc menționat mai jos, în mod individual sau agregat cu alți factori de risc, ar putea avea un impact negativ semnificativ asupra activității, situației financiare și rezultatelor noastre operaționale, precum și/sau asupra prețului de piață al Acțiunilor și există riscul ca investitorii să își piardă, total sau parțial, investiția.

Riscurile și incertitudinile descrise în acest Prospect sunt cele pe care le considerăm semnificative, însă este posibil ca aceste riscuri și incertitudini să nu fie singurele cu care ne confruntăm. Alți factori de risc și incertitudini, inclusiv cei despre care nu avem cunoștință în prezent sau pe care îi considerăm nesemnificativi, ar putea avea efectele nefavorabile menționate mai sus. Potențialii investitori ar trebui să aibă în vedere că valoarea Acțiunilor, precum și orice venituri generate de acestea (dacă există), ar putea să scadă sau să crească și este posibil ca investitorii să nu poată recupera investiția inițială.

În consecință, potențialii investitori ar trebui să analizeze cu mare atenție riscurile inerente și ar trebui să decidă, în mod individual, dacă o astfel de investiție este adecvată având în vedere aceste riscuri. Invităm investitorii să citească cu atenție întregul Prospect și să își formeze propria opinie despre Emitent și Acțiuni înainte de a lua orice decizie privind o potențială investiție în Acțiunile Oferite. De asemenea, investitorii sunt încurajați să își consulte propriii consultanți financiari, juridici, contabili și alți consultanți profesionali pentru a stabili dacă o investiție în Acțiunile Oferite este potrivită pentru această în contextul specific al acestora.

Emitentul se poate confrunta simultan cu o parte din factorii de risc prezentați mai jos, iar unele riscuri descrise mai jos pot fi interdependente, așa cum se indică prin trimiteri acolo unde este cazul. Deși factorii de risc cei mai semnificativi sunt prezentați primii în cadrul fiecărei categorii, ordinea în care sunt prezentate celelalte riscuri nu reflectă neapărat măsura în care acestea se pot manifesta sau magnitudinea relativă a potențialului impact negativ semnificativ al acestora asupra activității, rezultatelor operaționale, situației financiare și perspectivelor Emitentului. Deși factorii de risc de mai jos sunt prezentați pe categorii, unii factori de risc pot fi incluși în mai multe categorii, iar potențialii investitori trebuie să analizeze cu atenție toți factorii de risc incluși în prezenta secțiune.

4.1. RISCURI PRIVIND ACTIVITATEA EMITENTULUI ȘI INDUSTRIA ÎN CARE ACESTA OPEREAZĂ

4.1.1. Riscul de depășire a costurilor și/sau de întârziere în legătură cu dezvoltarea și finalizarea proiectelor

Rezultatul financiar aferent fiecărei lucrări depinde de calcularea și controlul cu acuratețe al costurilor astfel încât acestea să se încadreze în structura de preț a contractului, precum și de finalizarea lucrărilor la timp. Proiectele de construcții sunt supuse unei varietăți de riscuri ce pot afecta negativ atât nivelul costurilor, cât și termenele de finalizare. Emitentul ar putea să nu poată finaliza proiectele de construcții în termenul sau bugetul planificat inițial și ar putea să nu fie îndreptățit la compensarea creșterilor de costuri.

Un număr semnificativ dintre contractele Emitentului se bazează parțial pe calcule de cost care depind de o serie de ipoteze, incluzând atât factori interni, precum capacitatea organizației, numărul de ore de muncă și modul în care timpul și resursele sunt alocate și facturate proiectului, cât și factori externi, precum disponibilitatea și onorarea obligațiilor de către furnizori/subcontractori, funcționarea lanțurilor de aprovizionare sau prețul materialelor.

Riscul de depășire a costurilor și de reducere a profitabilității este mai pronunțat în cazul contractelor cu preț fix (forfetar), cum sunt contractele de antrepriză generală (proiectare și execuție), în cadrul cărora Emitentul se angajează să livreze

construcția / lucrările la un preț predeterminat. La data de 01 iunie 2026: i) contractele încheiate pentru proiecte private, reprezentând aproximativ 50% din valoarea lucrărilor în curs de execuție, sunt contracte cu preț forfetar, exprimat în EURO și plătit în LEI și ii) contractele încheiate cu autoritățile publice locale, reprezentând aproximativ 50% din valoarea lucrărilor în curs de execuție, sunt contracte care prevăd posibilitatea actualizării prețurilor, conform legislației aplicabile în materia achizițiilor publice. Astfel de contracte pot genera presiune financiară în cazul unor calcule eronate semnificative, al fluctuațiilor de preț sau al apariției unor complexități neprevăzute, care pot conduce la depășiri de costuri.

Întârzierile în finalizarea proiectelor ar putea declanșa penalități, precum daune-interese prestabilite / penalități de întârziere, ceea ce poate afecta suplimentar profitabilitatea Emitentului.

Riscurile inerente fiecărui proiect sunt evaluate în funcție de tipul contractului și de riscurile rămase implicate, iar Emitentul nu poate determina pe deplin rezultatele finale decât după finalizarea proiectului și expirarea perioadei de garanție contra viciilor.

4.1.2. Riscuri legate de concentrarea veniturilor și a proiectelor în curs de execuție, precum și cu structura veniturilor realizate în exercițiul financiar 2025, inclusiv expunerea contractuală față de un grup de clienți

La data de 31 decembrie 2025, aproximativ 50% din valoarea proiectelor aflate în curs de execuție era generată de lucrări contractate de societățile Novarion Hubix TLH A și Novarion Hubix EF TLH. Separat de această expunere aferentă proiectelor aflate în curs de execuție la 31 decembrie 2025, 5,4 mln lei, reprezentând 7,9% din cifra de afaceri a Emitentului aferentă exercițiului financiar 2025 a fost generată de lucrări contractate de Novarion Living Xperience, în calitate de dezvoltator imobiliar. Această societate nu este inclusă în ponderea de aproximativ 50% aferentă proiectelor în curs de execuție la 31 decembrie 2025, întrucât proiectul relevant contractat de aceasta cu Emitentul fusese finalizat până la acea dată. Novarion Hubix TLH A, Novarion Hubix EF TLH și Novarion Living Experience sunt societăți afiliate între ele, iar Emitentul a devenit și el afiliat cu aceste societăți în anul 2026.

Totodată, lucrările contractate de cele trei societăți vizează blocuri/faze distincte din cadrul aceluiași proiect rezidențial, respectiv The Lake Home din Sibiu.

Această concentrare poate expune Emitentul la riscuri sporite față de situația unui portofoliu mai diversificat de clienți și proiecte. În mod concret, orice dificultăți financiare, operaționale, comerciale sau juridice ale grupului din care fac parte cele trei societăți beneficiare menționate mai sus, ori ale proiectului rezidențial The Lake Home Sibiu, ar putea afecta simultan o parte semnificativă a portofoliului de lucrări în curs. De asemenea, întârzierile în dezvoltarea proiectului, modificările de strategie ale beneficiarilor, suspendarea sau reducerea ritmului lucrărilor, întârzierile la plată, disputele contractuale ori imposibilitatea obținerii autorizațiilor sau avizelor necesare ar putea avea un impact negativ asupra mai multor contracte în același timp.

Contractele aferente acestor lucrări sunt importante pentru activitatea Emitentului, însă poziția comercială cumulată a celor trei societăți poate conduce la o expunere contractuală semnificativă.

Emitentul rămâne expus la riscul ca evoluția aceluiași proiect rezidențial să influențeze în mod agregat o proporție semnificativă a activității sale curente. Prin urmare, orice deteriorare a relației comerciale cu cele trei societăți, orice întârziere sau suspendare a proiectului rezidențial sau orice încetare, reziliere sau renegociere nefavorabilă a unuia sau mai multor contracte aferente acestui proiect ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra activității Emitentului, rezultatelor operaționale, profitabilității, fluxurilor de numerar, situației financiare, accesului la capital și/sau perspectivelor acestuia.

Emitentul urmărește limitarea expunerii aferente acestor contracte prin mecanisme operaționale și comerciale specifice. Astfel, situațiile de lucrări și facturile sunt emise lunar, ceea ce permite o monitorizare periodică a lucrărilor executate, a creanțelor aferente și a eventualelor întârzieri la plată. De asemenea, potrivit informațiilor disponibile Emitentului, structura de capital a celor trei societăți beneficiare este compusă din aproximativ 30% capital propriu, 60% finanțări bancare și 10% sume provenind din avansurile achitate de către promitenții-cumpărători, ceea ce poate contribui la susținerea capacității acestora de finanțare a proiectului rezidențial.

Referirea la proiectul The Lake Home are în vedere ansamblul rezidențial dezvoltat sub această denumire comercială. Proiectul este însă dezvoltat etapizat, prin intermediul unor societăți comerciale distincte pentru fiecare etapă sau fază de dezvoltare, fiecare având propria structură contractuală și, după caz, propria structură de finanțare. Prin urmare, deși expunerea Emitentului este concentrată, din perspectivă comercială, asupra aceluiași ansamblu rezidențial, contractele relevante sunt încheiate cu societăți diferite aferente etapelor de dezvoltare ale proiectului, iar riscurile privind finanțarea, calendarul de execuție și implementarea pot varia de la o etapă la alta.

4.1.3. Emitentul este expus unor modificări semnificative ale politicilor, programelor sau nivelurilor de cheltuieli aferente

achizițiilor publice de lucrări

Emitentul are o proporție ridicată de clienți din sectorul public, aproximativ 50% din valoarea proiectelor în curs de execuție la 31.12.2025 provenind din contracte de achiziții publice de lucrări încheiate cu autorități publice locale.

Prin urmare, Emitentul depinde, într-o anumită măsură, de politicile de investiții ale sectorului public din România, inclusiv de nivelul alocărilor bugetare pentru proiecte de infrastructură, lucrări publice, dezvoltare urbană și alte proiecte finanțate din fonduri publice sau europene. În contextul în care România se află sub procedura de deficit excesiv și este supusă unor angajamente de consolidare fiscală, autoritățile publice ar putea adopta măsuri de reducere sau prioritizare a cheltuielilor bugetare, inclusiv prin amânarea, redimensionarea, reeșalonarea sau anularea unor investiții publice. Acest risc poate exista, deși într-o măsură mai redusă, inclusiv în cazul proiectelor finanțate din fonduri europene. Deși astfel de proiecte beneficiază, de regulă, de surse de finanțare dedicate și de un cadru de eligibilitate prestabilit, implementarea lor poate depinde în continuare de capacitatea beneficiarilor publici de a asigura cofinanțarea sau de disponibilitatea temporară a fondurilor în bugetele autorităților contractante.

În cazul în care clienții din sectorul public ar reduce sau amâna investițiile ori și-ar reprioritiza cheltuielile, acest lucru ar putea afecta negativ capacitatea Emitentului de a obține contracte noi, putând conduce la o reducere a cererii pentru serviciile de construcții ale Emitentului, cu un impact negativ corespunzător asupra veniturilor și profitabilității.

4.1.4. Emitentul poate fi afectat de întârzieri, modificări, suspendări sau anulări ale proiectelor ca urmare a situației financiare sau deciziilor clienților

Capacitatea Emitentului de a realiza veniturile aferente portofoliului său de comenzi depinde, în parte, de situația financiară și deciziile clienților săi. Proiectele contractate pot fi întârziate, modificate, suspendate sau anulate ca urmare a unor factori ce țin de clienți, inclusiv schimbarea priorităților investiționale ale acestora, modificarea bugetelor alocate proiectelor, întârzierilor la plată, dificultăților sau creșterii costurilor de finanțare, etc.

De asemenea, Emitentul poate fi expus riscului ca anumiți clienți să solicite modificări ale obiectului, calendarului sau valorii contractelor, să conteste lucrările executate, să întârzie aprobarea recepției lucrărilor sau aprobării situațiilor de lucrări ori să întârzie plata sumelor datorate.

În măsura în care astfel de situații apar, Emitentul poate înregistra întârzieri în recunoașterea veniturilor, dificultăți în recuperarea sumelor aferente lucrărilor executate, presiuni asupra fluxurilor de numerar, costuri suplimentare și/sau diminuarea profitabilității.

În ceea ce privește portofoliul existent de contracte, Emitentul nu s-a confruntat cu situații semnificative privind modificarea obiectului contractelor sau anularea acestora.

4.1.5. Activitatea Emitentului este expusă modificărilor condițiilor economice, politice și de piață, precum și incertitudinilor determinate de evoluțiile economice globale

Cererea pentru anumite tipuri de lucrări de construcții poate fi ciclică și sensibilă la deteriorarea condițiilor economice, la reducerea cheltuielilor publice, la amânarea investițiilor și la diminuarea cheltuielilor din sectorul privat.

Volatilitatea economică și incertitudinea din piețele de energie sau financiare globale sau regionale pot fi determinate de factori precum sancțiuni economice, bariere comerciale internaționale, restricții de import sau export, tensiuni comerciale, conflicte armate, tensiuni geopolitice ori încetinirea activității economice globale. Astfel de evoluții pot include, fără limitare, conflictul din Ucraina, conflictele din Orientul Mijlociu sau alte situații de instabilitate geopolitică ori militară care pot afecta comerțul internațional, lanțurile de aprovizionare, costurile de finanțare și climatul investițional.

Un șoc macroeconomic semnificativ, cum ar fi o recesiune, o criză financiară, o penurie și/sau creștere accelerate a prețurilor carburanților, creștere accelerată a inflației sau majorarea costurilor de finanțare, poate conduce la creșterea costurilor suportate de Emitent, la dificultăți în finanțarea proiectelor de către clienți, la amânarea sau anularea unor investiții și la reducerea profitabilității proiectelor.

În sectorul construcțiilor, astfel de evoluții pot avea efecte concrete asupra Emitentului, inclusiv prin creșterea costurilor materialelor, energiei, combustibilului, transportului, utilajelor, subcontractorilor și forței de muncă, prin întârzieri în aprovizionare, prin dificultăți în obținerea sau menținerea finanțărilor ori garanțiilor necesare și prin reducerea sau amânarea proiectelor contractate sau avute în vedere.

În cazul în care astfel de condiții economice, politice sau de piață nefavorabile se materializează ori se accentuează, Emitentul poate înregistra o scădere a cererii pentru serviciile sale, întârzieri în contractarea unor lucrări noi, amânări sau suspendări ale proiectelor existente, costuri mai ridicate, marje mai reduse și presiuni asupra fluxurilor de numerar. Aceste aspecte ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra activității, situației financiare, rezultatelor operaționale și perspectivelor Emitentului.

4.1.6. Riscuri tehnice și operaționale privind execuția lucrărilor

Lucrările de construcții sunt expuse unor riscuri tehnice și operaționale specifice activității de construcții. Aceste riscuri pot privi, printre altele, proiectarea, execuția lucrărilor, calitatea materialelor utilizate, funcționarea utilajelor, coordonarea subcontractorilor și a diferitelor specialități implicate, precum și conformitatea lucrărilor cu cerințele beneficiarilor, documentația tehnică, autorizațiile și legislația sau normele tehnice aplicabile.

Apariția unor defecte tehnice, neconformități constatate la recepție, accidente de șantier, defecțiuni ale echipamentelor/utilajelor sau erorile de coordonare pot genera costuri suplimentare, refaceri de lucrări, întârzieri în execuție, penalități sau daune contractuale. De asemenea, proiectele de construcții pot fi afectate de întârzieri și depășiri ale costurilor cauzate, printre altele, de deficitul de forță de muncă sau de subcontractori, condiții neprevăzute ale șantierului/amplasamentului, perturbări în aprovizionarea cu materiale, condiții meteorologice nefavorabile, precum și întârzieri în procesele de urbanism, autorizare, avizare sau inspecție.

Materializarea oricăruia dintre aceste riscuri ar putea afecta capacitatea Emitentului de a finaliza proiectele la termen, în bugetul estimat sau la standardele de calitate asumate contractual, ceea ce ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra activității, rezultatelor operaționale, profitabilității, fluxurilor de numerar, situației financiare și/sau perspectivelor Emitentului.

4.1.7. Riscuri legate de pretenții rezultate din viciile lucrărilor și garanțiile acordate de către Emitent

Emitentul are obligația de a remedia erori, neconformități sau defecte apărute ori constatate fie pe parcursul execuției lucrărilor, fie după finalizarea și predarea acestora către client, în limitele și condițiile prevăzute de contractele aplicabile și de legislația relevantă. Astfel de defecte sau neconformități pot include probleme de calitate determinate, printre altele, de utilizarea unor materiale necorespunzătoare, erori de execuție, deficiențe de proiectare, coordonare insuficientă a lucrărilor, supravegherea neadecvată a subcontractorilor sau nerespectarea specificațiilor tehnice ori a standardelor agreeate cu clientul.

Pe lângă obligațiile de garanție, Emitentul poate fi expus unor pretenții formulate de clienți în cazul în care lucrările executate nu respectă cerințele contractuale, specificațiile tehnice, standardele de calitate aplicabile sau așteptările agreeate în cadrul proiectului. În funcție de natura defectelor, de prevederile contractuale și de legislația aplicabilă, astfel de pretenții pot conduce la obligații de remediere, costuri suplimentare, reduceri de preț, penalități contractuale, rețineri din sumele datorate Emitentului, litigii sau alte forme de răspundere contractuală ori legală.

Impactul unor astfel de pretenții poate fi semnificativ, în special atunci când acestea privesc proiecte importante, lucrări cu valoare ridicată sau defecte care necesită intervenții complexe și costisitoare. Costurile efective aferente remedierii defectelor sau soluționării pretențiilor pot depăși estimările inițiale avute în vedere la contractarea sau executarea proiectului, inclusiv ca urmare a unor probleme care devin vizibile numai după finalizarea lucrărilor.

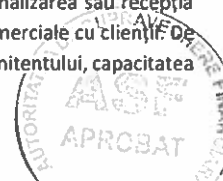
Dacă astfel de riscuri se materializează, Emitentul poate suporta costuri neprevăzute, întârzieri în finalizarea sau recepția lucrărilor, penalități contractuale, rețineri sau întârzieri la încasare, litigii ori deteriorarea relațiilor comerciale cu clienții. De asemenea, apariția unor defecte de calitate sau a unor pretenții semnificative poate afecta reputația Emitentului, capacitatea acestuia de a obține noi contracte și poziția sa competitivă pe piața construcțiilor.

4.1.8. Riscul ca Emitentul să nu reușească să implementeze cu succes strategia sa

Strategia Emitentului, astfel cum este descrisă în cadrul capitolului 5 din prezentul Prospect – STRATEGIA DE CREȘTERE ȘI PREZENTAREA GENERALĂ A ACTIVITĂȚILOR, vizează în principal, contactarea de noi lucrări, accesarea unor tipuri noi de lucrări sau proiecte, orientarea către anumite segmente de piață considerate relevante, cum ar fi lucrări de construcții aferent facilităților din sectorul apărării, extinderea activității în zone geografice precum București și Iași sau valorificarea, în măsura în care vor exista oportunități concrete, a proiectelor legate de reconstrucția Ucrainei.

Creșterea și performanța viitoare a Emitentului vor depinde, în parte, de capacitatea acestuia de a identifica, contracta și executa proiecte noi în condiții comerciale și operaționale favorabile. Implementarea unei astfel de strategii poate presupune provocări semnificative, inclusiv alocarea eficientă a resurselor financiare, tehnice și umane disponibile, adaptarea la cerințele unor clienți sau piețe noi, participarea la proceduri competitive de atribuire, obținerea garanțiilor ori finanțărilor necesare și gestionarea simultană a proiectelor existente și a celor nou-contractate.

Emitentul poate să nu reușească să contacteze noi lucrări în volumul, calendarul sau condițiile anticipate. Chiar dacă Emitentul a obținut codul NCAGE, anumite segmente vizate, inclusiv sectorul apărării sau proiectele legate de reconstrucția Ucrainei, pot presupune cerințe specifice suplimentare de eligibilitate, autorizare, experiență, capacitate tehnică, conformitate, securitate, finanțare sau parteneriate, pe care Emitentul ar putea să nu le îndeplinească integral ori la timp. În



plus, extinderea activității în alte zone geografice, precum București sau Iași, poate implica o concurență mai ridicată, costuri inițiale mai mari, necesitatea dezvoltării unor relații comerciale locale și adaptarea la condiții de piață diferite față de cele în care Emitentul activează în prezent.

În ceea ce privește posibilele oportunități legate de reconstrucția Ucrainei, acestea sunt dependente de factori externi asupra cărora Emitentul nu are control, inclusiv evoluția conflictului, cadrul politic și instituțional, disponibilitatea finanțărilor internaționale, procedurile de atribuire, condițiile de securitate, regimul juridic aplicabil și capacitatea Emitentului de a participa direct sau indirect la astfel de proiecte. Nu există nicio garanție că astfel de oportunități vor deveni disponibile pentru Emitent, că Emitentul va putea îndeplini condițiile necesare pentru participare sau că va contracta lucrări în legătură cu aceste proiecte.

Implementarea strategiei Emitentului poate fi afectată și de factori precum modificarea condițiilor de piață, creșterea concurenței, reducerea cererii pentru anumite tipuri de lucrări, dificultăți în atragerea personalului calificat, accesul limitat la finanțare sau garanții, precum și de apariția unor costuri suplimentare necesare pentru dezvoltarea activității în segmente sau regiuni noi.

În cazul în care Emitentul nu reușește să implementeze cu succes strategia de contractare a unor noi lucrări, să se adapteze cerințelor piețelor sau segmentelor vizate ori să gestioneze eficient creșterea activității, acesta poate rata oportunități comerciale, poate înregistra costuri mai mari decât cele anticipate, poate avea o poziție competitivă mai slabă și poate obține venituri, marje sau fluxuri de numerar sub nivelurile estimate. Aceste aspecte ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra activității, situației financiare, rezultatelor operaționale și perspectivei Emitentului.

4.1.9. Emitentul poate fi afectat de dificultăți în atragerea și menținerea personalului calificat necesar executării proiectelor

Execuția proiectelor de construcții depinde de disponibilitatea personalului calificat și specializat, inclusiv ingineri, manageri de proiect, specialiști tehnici, coordonatori de șantier, operatori de utilaje și muncitori calificați, precum și de capacitatea Emitentului de a atrage și menține astfel de resurse umane. Piața forței de muncă din construcții poate fi caracterizată de deficit de personal calificat, concurență ridicată între angajatori și presiuni asupra costurilor salariale.

În contextul dezvoltării activității și al intenției Emitentului de a contracta noi lucrări, inclusiv în segmente sau zone geografice noi, Emitentul poate întâmpina dificultăți în recrutarea la timp a personalului necesar sau poate suporta costuri suplimentare pentru atragerea și menținerea acestuia. Acest risc poate fi accentuat în cazul proiectelor care presupun cerințe tehnice, de autorizare, de securitate sau de conformitate specifice, inclusiv potențiale proiecte din domeniul apărării.

În cazul în care acest risc se materializează, Emitentul poate fi nevoit să limiteze volumul lucrărilor contractate, să apeleze într-o măsură mai mare la subcontractori, să suporte costuri mai ridicate sau să înregistreze întârzieri în execuție, ceea ce ar putea afecta negativ profitabilitatea, fluxurile de numerar și perspectivele Emitentului.

4.1.10. Emitentul este expus riscurilor privind sănătatea și securitatea în muncă, inclusiv producerii unor accidente de muncă

Activitatea Emitentului în domeniul construcțiilor presupune desfășurarea de lucrări pe șantiere, utilizarea de utilaje, echipamente și materiale specifice, lucrul la înălțime, manipularea de sarcini grele, lucrări în proximitatea instalațiilor ori infrastructurii existente și coordonarea mai multor categorii de personal și subcontractori. Prin natura acestor activități, Emitentul este expus riscului producerii unor accidente de muncă, incidente periculoase sau îmbolnăviri profesionale.

Astfel de riscuri pot fi determinate, printre altele, de nerespectarea procedurilor de sănătate și securitate în muncă, utilizarea necorespunzătoare a echipamentelor de protecție, erori umane, deficiențe în organizarea șantierului, condiții meteorologice nefavorabile, funcționarea defectuoasă a utilajelor sau echipamentelor, activitatea subcontractorilor ori lipsa de experiență a anumitor lucrători.

Producerea unui accident de muncă sau a unui incident grav poate avea consecințe semnificative pentru Emitent, inclusiv suspendarea temporară a lucrărilor, întârzieri în execuția proiectelor, controale din partea autorităților competente, sancțiuni contravenționale sau alte măsuri administrative, costuri suplimentare pentru remedierea deficiențelor, despăgubiri ori litigii. De asemenea, astfel de evenimente pot afecta moralul personalului, relațiile cu subcontractorii și beneficiarii, precum și reputația Emitentului pe piață.

În cazul în care Emitentul nu reușește să mențină un nivel adecvat de conformare cu cerințele privind sănătatea și securitatea în muncă sau dacă se produc accidente de muncă semnificative, activitatea, situația financiară, rezultatele operaționale și perspectivele Emitentului ar putea fi afectate negativ.

4.2. RISCURI FINANCIARE

4.2.1. Riscul de lichiditate și de fluxuri de numerar

Emitentul poate fi expus riscului de a nu dispune, la anumite momente, de resurse bănești suficiente pentru a-și acoperi obligațiile curente, în special în contextul decalajului dintre momentul angajării costurilor și momentul încasării veniturilor din proiecte. În domeniul construcțiilor, profitabilitatea contabilă nu se convertește întotdeauna imediat în numerar, din cauza modului de recunoaștere a veniturilor, a etapizării lucrărilor, a validării situațiilor de lucrări, a retențiilor, a garanțiilor și a termenelor de plată negociate contractual. Pe baza experienței istorice a Emitentului: i) creanțele aferente proiectului The Lake Home decurgând din contractele încheiate cu Novarion Hubix TLH A și Novarion Hubix TLH EF sunt colectate, de regulă, într-un interval de aproximativ 2-3 săptămâni de la facturare (contractul încheiat cu Novarion Living Experience în cadrul aceluiași proiect a fost executat integral, neexistând creanțe scadente aferente acestuia) iar ii) creanțele aferente contractelor publice sunt colectate, de regulă, într-un interval de aproximativ 3-4 luni de la facturare, fără ca aceste durate să constituie o garanție privind termenele de încasare viitoare. În aceste condiții, întârzierile de încasare, creșterea neprevăzută a costurilor sau necesitatea finanțării unor garanții contractuale (precum dar fără a se limita la colateralul necesar emiterii scrisorilor de garanție bancară) pot exercita presiune suplimentară asupra lichidității Emitentului și îi pot afecta capacitatea de a-și susține ritmul de dezvoltare din surse proprii.

4.2.2. Riscul asociat serviciilor în curs de execuție și recunoașterii veniturilor

Activitatea Emitentului presupune înregistrarea unor valori semnificative aferente serviciilor în curs de execuție, ceea ce implică utilizarea unor estimări și judecăți de management privind stadiul lucrărilor, costurile aferente, gradul de finalizare și recuperabilitatea acestora. În măsura în care aceste estimări nu reflectă cu acuratețe situația efectivă din teren, rezultatele financiare ale Emitentului pot fi afectate prin ajustări ulterioare ale veniturilor, costurilor sau marjelor. Totodată, întârzierile în recepția lucrărilor, în validarea situațiilor de lucrări sau în încasarea contravalorii facturilor emise pe baza acestora pot conduce la decalaje între performanța contabilă și încasările efective, cu impact negativ asupra lichidității și asupra percepției investitorilor privind calitatea rezultatelor financiare ale Emitentului.

4.2.3. Riscul de contrapartidă, recuperare a creanțelor și concentrare

Emitentul este expus riscului ca anumiți clienți, beneficiari sau parteneri contractuali să întârzie validarea situațiilor de lucrări, să amâne plata sumelor datorate, să solicite lucrări suplimentare fără o remunerare adecvată ori, în cazuri extreme, să nu își execute obligațiile contractuale. Emitentul este expus și riscului de recuperare întârziată sau incompletă a creanțelor comerciale, precum și, după caz, riscului nerecuperării unor avansuri acordate furnizorilor sau subcontractorilor. La data prospectului, Emitentul nu a constituit ajustări pentru deprecierea acestor creanțe, conducerea apreciind că ele sunt recuperabile. Având în vedere însă vechimea creanțelor, absența încasărilor pe o perioadă prelungită și cuantumul acestora, există un risc ca o parte dintre ele să nu fie încasate, integral sau parțial, sau să fie încasate cu întârziere. Într-o astfel de situație, Emitentul ar putea fi nevoit să constituie ajustări pentru depreciere și/sau să înregistreze pierderi din creanțe, ceea ce ar reduce rezultatul net și capitalurile proprii și ar putea afecta negativ poziția de lichiditate.

Totodată, o concentrare relevantă a expunerii pe anumite proiecte și contrapărți, inclusiv în raport cu cele trei societăți indicate la punctul 4.1.2 de mai sus, respectiv Novarion Living Experience, Novarion TLH A și Novarion EF TLH, poate accentua impactul negativ al unui incident punctual de contrapartidă asupra veniturilor, cash-flow-ului și capitalului de lucru al Emitentului.

4.2.4. Riscul asociat ratelor dobânzilor și surselor de finanțare

Emitentul desfășoară o activitate intensivă din perspectiva capitalului de lucru, ceea ce presupune utilizarea surselor de finanțare externe, inclusiv linii de credit, credite bancare sau alte forme de finanțare. Creșterea ratelor dobânzilor, înăsprirea condițiilor de finanțare, reducerea apetitului instituțiilor financiare pentru sectorul construcțiilor sau imposibilitatea refinanțării în condiții adecvate pot majora costurile financiare ale Emitentului și îi pot limita flexibilitatea operațională și investițională.

4.3. RISCURI JURIDICE ȘI DE REGLEMENTARE

4.3.1. Emitentul este expus riscurilor juridice, de reglementare și fiscale

Activitatea Emitentului în domeniul construcțiilor este supusă unui cadru juridic și de reglementare complex, care include,

printre altele, norme privind autorizarea lucrărilor, urbanismul, calitatea în construcții, sănătatea și securitatea în muncă, protecția mediului, achizițiile publice, relațiile de muncă, fiscalitatea și obligațiile contractuale față de beneficiari, subcontractori și furnizori. În ceea ce privește domeniul autorizării lucrărilor și urbanismul, chiar dacă, în marea majoritate a cazurilor, răspunderea pentru obținerea avizelor/autorizațiilor/etc. revine beneficiarului lucrărilor, orice întârziere în obținerea acestora sau suspendarea ori anularea lor, poate afecta activitatea Emitentului, astfel de situații fiind apte să se răsfrângă și asupra contractelor de execuție lucrări/antrepriză încheiate de către Emitent, în calitate de constructor/antreprenor.

Modificarea legislației aplicabile, interpretarea neunitară a reglementărilor de către autorități, întârzierile în obținerea autorizațiilor, avizelor sau aprobărilor necesare de către beneficiarii lucrărilor, precum și eventuale neconformități cu cerințele legale ori contractuale pot afecta desfășurarea activității Emitentului. În anumite situații, astfel de aspecte pot conduce la întârzieri în demararea sau executarea proiectelor, suspendarea lucrărilor, costuri suplimentare de conformare, sancțiuni contravenționale, litigii, pierderea unor contracte sau imposibilitatea participării la anumite proceduri de atribuire.

Cu privire la riscurile privind autorizațiile de construire și urbanismul, Emitentul menționează că, în cazul lucrărilor publice de reabilitare termică, Emitentul apreciază că riscul de anulare a autorizației de construire este, în general, mai redus comparativ cu proiectele imobiliare dezvoltate de la zero, având în vedere natura acestor lucrări, obiectivul de interes public urmărit și faptul că acestea vizează, de regulă, intervenții asupra unor construcții existente, realizate în baza documentațiilor aprobate de autoritățile competente. De asemenea, în ceea ce privește proiectul The Lake Home Sibiu, a fost obținut Planul Urbanistic Zonal aferent proiectului, iar, la data prezentului Prospect, Emitentul nu are cunoștință de existența unor contestații sau litigii având ca obiect anularea acestuia sau a autorizațiilor de construire emise în baza lui. Cu toate acestea, existența acestor factori de atenuare nu exclude posibilitatea apariției unor contestații, întârzieri, modificări legislative, interpretări diferite ale autorităților sau alte riscuri de reglementare care pot afecta în mod indirect activitatea Emitentului cu privire la proiectele în curs sau proiectele ce ar putea fi contractate în viitor.

În plus, proiectele de construcții pot implica relații contractuale complexe cu clienți, subcontractori, furnizori, proiectanți, consultanți și autorități publice. Disputele privind interpretarea sau executarea contractelor, întârzierile, calitatea lucrărilor, costurile suplimentare, penalitățile, garanțiile sau recepția lucrărilor pot genera pretenții împotriva Emitentului ori litigii care pot necesita timp și resurse financiare semnificative.

Din perspectivă fiscală, Emitentul este expus riscului ca legislația aplicabilă privind impozitul pe profit, TVA, impozitul pe veniturile salariale, contribuțiile sociale sau alte impozite, taxe și contribuții datorate să fie modificată, inclusiv prin modificare / majorarea cotelor de impozitare sau introducerea unor obligații fiscale suplimentare ori modificarea bazei de calcul. Astfel de modificări pot conduce la creșterea sarcinii fiscale totale suportate de Emitent, la majorarea costurilor cu forța de muncă, a costurilor operaționale și administrative sau la reducerea marjelor aferente proiectelor în derulare, în special în situația în care Emitentul nu poate transfera integral sau la timp aceste costuri suplimentare către clienți. De asemenea, tratamentul fiscal al anumitor operațiuni, cheltuieli, venituri, contracte sau facilități poate face obiectul unor interpretări diferite ori controale din partea autorităților fiscale, iar în cazul în care acestea contestă tratamentul fiscal aplicat de Emitent, acesta poate fi obligat la plata unor diferențe de impozite, taxe, contribuții, dobânzi, penalități sau amenzi, ceea ce ar putea afecta negativ fluxurile de numerar, profitabilitatea, rezultatele financiare și perspectivele Emitentului.

4.3.2. Riscul asociat litigiilor

Deși, potrivit informațiilor deținute de Emitent, la data Prospectului nu există pretenții sau litigii care să aibă un impact semnificativ asupra Emitentului, activitatea în construcții este, prin natura sa, expusă riscului de dispute privind execuția, calitatea lucrărilor, termenele, garanțiile, plățile, subcontractarea, proiectarea sau interpretările contractuale, precum și riscului privind cadrul de reglementare aplicabil legislației achizițiilor publice. Apariția unor litigii, pretenții, ori a altor proceduri semnificative în viitor poate genera costuri, blocaje operaționale, provizioane, afectarea reputației și presiuni asupra lichidității Emitentului.

4.4. RISCURI DE GUVERNANȚĂ ȘI PERSOANE CHEIE

Performanța Emitentului depinde într-o măsură relevantă de experiența, reputația, relațiile comerciale și capacitatea de execuție a persoanelor-cheie cu funcții de conducere. Pierderea, indisponibilitatea sau reducerea implicării unor astfel de persoane, inclusiv la nivelul managementului executiv și al acționariatului/structurii de control, ar putea afecta continuitatea strategică, relațiile comerciale și implementarea planurilor de dezvoltare ale Emitentului.

Totodată, reputația Emitentului poate fi influențată de reputația și conduita acționarilor existenți, în special a acționarilor semnificativi sau a persoanelor care exercită controlul ori au o implicare relevantă în administrarea, coordonarea sau dezvoltarea activității Emitentului. Orice eveniment negativ, litigiu, investigație, dificultate financiară, afectare reputațională

sau percepție nefavorabilă asociată acestor persoane ori entităților controlate sau administrate de acestea ar putea avea un impact negativ asupra imaginii Emitentului, asupra încrederii investitorilor, clienților, finanțatorilor, furnizorilor sau partenerilor contractuali și, implicit, asupra capacității Emitentului de a atrage finanțare, de a participa la proiecte sau de a dezvolta relații comerciale noi.

Totodată, deși Emitentul nu deține în prezent participații în alte societăți, acesta derulează o parte relevantă a activității sale, în special în segmentul rezidențial, în legătură cu proiecte dezvoltate de cele trei societăți indicate în cadrul secțiunii 4.1.2 de mai sus, respectiv Novarion Living Experience, Novarion TLH A și Novarion EF TLH. Această situație poate genera un risc de percepție și de transparență legat de relațiile cu părți afiliate, potențialele conflicte de interese, condițiile comerciale aplicabile și gradul de concentrare a anumitor proiecte.

În cazul în care relațiile cu astfel de entități nu sunt gestionate în condiții de transparență, echilibru comercial și conformitate cu regulile aplicabile privind conflictele de interese și tranzacțiile cu părți afiliate, Emitentul ar putea fi expus unor riscuri reputaționale, comerciale sau juridice. De asemenea, orice deficiențe de guvernare, orice percepție privind lipsa de independență în luarea deciziilor sau orice informare incompletă privind relațiile cu entități afiliate ar putea afecta încrederea investitorilor și percepția pieței asupra Emitentului, cu un impact negativ asupra reputației, activității, situației financiare și perspectivei acestuia.

4.5. FACTORII DE RISC PRIVIND VALORILE MOBILIARE

4.5.1. Prețul de piață al acțiunilor poate fluctua semnificativ, iar investitorii pot pierde o parte sau integral capitalul investit

Prețul de piață al acțiunilor Emitentului poate fi volatil și poate înregistra fluctuații semnificative ca urmare a unui număr mare de factori, inclusiv rezultatele financiare ale Emitentului, perspectivele sale de afaceri, modificările condițiilor economice generale, evoluțiile din piața de capital, lichiditatea acțiunilor, modificările cadrului legislativ și de reglementare, precum și percepția investitorilor cu privire la Emitent sau la sectorul în care acesta își desfășoară activitatea. Nu poate exista nicio garanție că prețul la care investitorii vor achiziționa acțiunile în cadrul Ofertei sau ulterior va fi menținut ori că investitorii vor putea vinde acțiunile la un preț egal sau superior celui de achiziție. În consecință, investitorii pot suferi pierderi semnificative, inclusiv pierderea unei părți substanțiale sau a întregului capital investit.

4.5.2. Se poate ca Acțiunile să nu fie admise la tranzacționare sau, dacă sunt admise, se poate ca listarea să nu fie menținută, iar Acțiunile ar putea fi excluse de la tranzacționare

În pofida obținerii acordului de principiu pentru admiterea Acțiunilor la tranzacționare pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare operat de BVB, există riscul ca Acțiunile să nu fie admise la tranzacționare în cazul în care nu sunt obținute aprobările sau autorizațiile necesare.

După admiterea la tranzacționare, dacă Societatea nu respectă cerințele sau obligațiile aplicabile prevăzute în legislația privind piața de capital, Acțiunile pot fi suspendate sau, în cazul unor încălcări semnificative, chiar excluse de la tranzacționare.

Orice suspendare sau excludere de la tranzacționare va avea un efect negativ semnificativ asupra prețului Acțiunilor și asupra capacității investitorilor de a transfera Acțiunile pe piață.

4.5.3. Acțiunile pot să nu fie tranzacționate în mod activ

Există posibilitatea ca Acțiunile să nu aibă o piață de tranzacționare definită sau ca aceasta să nu se dezvolte, sau să fie foarte puțin lichidă. Piețele active, lichide, de instrumente financiare au ca efect o volatilitate mai mică a prețului și o execuție mai eficientă a ordinelor de tranzacționare pentru investitori. Dacă nu se dezvoltă o piață de tranzacționare lichidă pentru Acțiuni, prețul Acțiunilor poate fi mai volatil și execuția tranzacțiilor cu Acțiuni poate fi mai dificilă.

4.5.4. Risc de întârziere între închiderea Ofertei și prima zi de tranzacționare a Acțiunilor

La data Prospectului, Emitentul a depus o cerere pentru emiterea acordului de principiu pentru admiterea Acțiunilor la tranzacționare pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare administrat de BVB, iar această cerere a fost acceptată.

Admiterea Acțiunilor la tranzacționare pe piața AeRO nu are loc automat la data închiderii Ofertei, ci presupune parcurgerea unor etape procedurale ulterioare. În consecință, între data închiderii Ofertei și data admiterii efective la tranzacționare există un interval de timp în care Acțiunile nu vor putea fi tranzacționate pe piața AeRO. Durata acestui interval poate varia, fiind influențată, printre altele, de derularea procedurilor aplicabile, de termenele de analiză și răspuns ale autorităților și entităților implicate, precum și de îndeplinirea cerințelor necesare pentru admiterea la tranzacționare. Această situație



poate limita temporar capacitatea investitorilor de a tranzacționa Acțiunile.

4.5.5. *Pretențiile legate de sumele cuvenite acționarilor obținute din lichidare au un rang inferior tuturor celorlalte creanțe în caz de faliment*

Acțiunile conferă deținătorilor un rang inferior de prioritate față de creditori. În caz de faliment, acționarii sunt îndreptățiți la sumele reziduale după lichidarea completă a activului.

4.5.6. *Emisiunile de Acțiuni suplimentare pot dilua participațiile acționarilor existenți*

Emitentul poate emite titluri de capital suplimentare în viitor, ceea ce poate dilua participațiile acționarilor existenți, în situația în care aceștia nu subscriu în cadrul respectivelor operațiuni de majorare a capitalului social sau subscriu într-un procent mai mic decât deținerile anterioare majorării.

4.5.7. *Emitentul poate să nu distribuie dividende, iar investitorii s-ar putea să nu obțină randamentul așteptat din deținerea acțiunilor*

Deținerea acțiunilor Emitentului nu conferă investitorilor un drept garantat la distribuirea de dividende. Acordarea de dividende depinde de existența profitului distribuibil, de poziția financiară și rezultatele Emitentului, de necesitățile sale de finanțare și investiții, de eventualele restricții legale sau contractuale aplicabile, precum și de aprobările organelor societare competente. În consecință, Emitentul poate să nu distribuie dividende pentru anumite exerciții financiare sau pe perioade mai lungi de timp, iar investitorii ar putea să nu obțină randamentul anticipat din deținerea acțiunilor, fiind nevoiți să se bazeze exclusiv pe o eventuală apreciere a prețului de piață al acestora. Politica de dividende nu garantează distribuții.

4.5.8. *Acțiunile ar putea să nu fie menținute în categoria AeRO Premium*

Menținerea Acțiunilor în Categoria AeRO Premium depinde de îndeplinirea cerințelor aplicabile stabilite de BVB. În cazul neîndeplinirii acestor cerințe, Acțiunile ar putea fi reclassificate în Categoria AeRO Standard, ceea ce ar putea afecta negativ vizibilitatea Emitentului, lichiditatea Acțiunilor și prețul de tranzacționare al acestora.

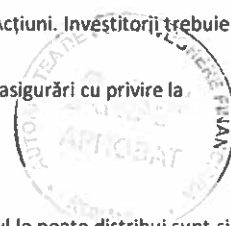
4.5.9. *Regimul fiscal poate influența randamentul investiției*

Legislația fiscală a statului investitorului și cea a României ar putea influența venitul obținut din Acțiuni. Investitorii trebuie să consulte propriul consilier fiscal.

Condițiile Acțiunilor se bazează pe legile relevante în vigoare la data Prospectului. Nu se pot oferi asigurări cu privire la impactul viitoarelor modificări legislative.

4.5.10. *Deținătorii de acțiuni din afara României pot fi afectați de riscul de schimb valutar*

Prețul Acțiunilor pe piața Bursei de Valori București și orice potențiale dividende pe care Emitentul le poate distribui sunt și vor continua să fie denominate în RON. Investițiile investitorilor ce utilizează ca monedă de referință altă monedă decât RON sunt expuse riscului valutar. Orice depreciere a RON, în raport cu astfel de monede, va reduce valoarea în monedele respective a investiției în Acțiuni sau valoarea oricăror potențiale dividende distribuite de Emitent, dacă vor exista.



5. STRATEGIA DE CREȘTERE ȘI PREZENTAREA GENERALĂ A ACTIVITĂȚILOR

5.1. STRATEGIA DE CREȘTERE ȘI OBIECTIVELE

Strategia Emitentului este construită în jurul a trei piloni fundamentali: (i) menținerea unui portofoliu echilibrat între segmentul public și cel privat, în vederea asigurării predictibilității veniturilor și a flexibilității operaționale; (ii) creșterea organică prin expansiune geografică progresivă, de la baza actuală din regiunea Centru (Sibiu, Brașov, Harghita) către alte zone cu potențial ridicat de dezvoltare urbană (București, Iași); și (iii) creșterea prin achiziții selective de companii locale care aduc complementaritate operațională și expertiză specializată.

Modelul de business al Emitentului se bazează pe poziționarea ca antreprenor general integrat, capabil să gestioneze complet ciclul de execuție al proiectelor, cu capacitate de execuție pentru un portofoliu anual de peste 100 mil. lei. Această poziționare este susținută de o bază tehnică solidă, de utilizarea tehnologiei BIM pentru optimizarea proceselor și de o rețea consolidată de subcontractori specializați, alături de utilizarea de personal calificat din Asia – soluție implementată din anul

2023 ca răspuns la deficitul structural de forță de muncă de pe piața românească.

Obiective strategice financiare 2026

Pentru exercițiul financiar 2026, Emitentul își propune următoarele obiective financiare cantitative:

- Cifra de afaceri: 100 mil. lei (creștere de aproximativ 47% față de 2025), pe baza backlog-ului din contractele existente (82mln lei), precum și în urma licitațiilor în evaluare la data prezentă ;
- EBITDA: aproximativ 22 mil. lei;
- Marjă EBITDA: 22%, peste media sectorului de construcții (aproximativ 13%);
- Profit net: 13–15 mil. lei;
- Echilibru public-privat: aproximativ 50% venituri din sectorul public și 50% din sectorul privat, dintre care 50 mil. lei venituri executate și facturate din sectorul public.

Obiective strategice nefinanciare

- Listarea acțiunilor Emitentului pe piața SMT AeRO a Bursei de Valori București, ca instrument de acces la piața de capital și de creștere a vizibilității companiei;
- Consolidarea structurilor de guvernanta corporativă conforme cu cerințele aplicabile emitenților din piața SMT AeRO (Consiliu de Administrație activ, audit intern, audit extern, raportare periodică, transparență financiară);
- Implementarea unui sistem integrat de management al proiectelor bazat pe tehnologia BIM la nivelul întregului portofoliu;
- Dezvoltarea capacităților tehnice și de personal pentru a permite contractarea de lucrări în noi sectoare strategice (industria de apărare, parcuri logistice, infrastructură utilități);
- Obținerea și menținerea certificărilor relevante pentru extinderea spectrului de proiecte (printre care cod NCAGE, deja obținut).

Planuri de expansiune

Strategia de expansiune a Emitentului se desfășoară pe cinci direcții, conform planului prezentat investitorilor:

- Consolidare locală – execuția proiectelor majore deja contractate sau aflate în pregătire avansată în regiunea Centru, inclusiv The River Hotel (Sibiu, zona istorică) și un parc industrial-logistic cu acces feroviar, precum și operarea de containere;
- Expansiune națională – extinderea activității către piețele din București și Iași și continuarea participării la proiecte finanțate din PNRR și ADR;
- Achiziții strategice – achiziția selectivă de companii locale care aduc valoare prin expertiză tehnică complementară sau acces la piețe regionale;
- Sectoare noi – intrarea pe piața construcțiilor pentru industria de apărare, sector în creștere accelerată în context NATO și prin programul SAFE;
- Extindere internațională – participarea, dependent de evoluția contextului geopolitic, la proiectele de reconstrucție din Ucraina, valorificând expertiza Emitentului în construcții civile și industriale.

Inovație și digitalizare

Inovația tehnologică reprezintă un pilon strategic al Emitentului. Compania a implementat la nivelul operațiunilor proprii tehnologia BIM (Building Information Modeling), care permite modelarea digitală integrată a proiectelor și optimizarea proceselor de planificare, execuție și control al costurilor. Investițiile realizate în perioada 2021–2023 (aproximativ 3 mil. EUR) în echipamente moderne au consolidat baza tehnică a companiei și au eliminat dependența de chiria utilajelor pentru proiectele majore. Emitentul intenționează să continue investițiile în digitalizarea proceselor și în creșterea competențelor digitale ale echipei interne.

Internaționalizare

Internaționalizarea activității este abordată cu prudență și gradual, prin valorificarea oportunităților de pe piețele învecinate. Principala direcție de internaționalizare avută în vedere este implicarea în procesele de reconstrucție post-conflict din Ucraina, unde expertiza Emitentului în execuția de construcții civile și industriale poate fi valorificată în condițiile unor finanțări internaționale (UE, instituții financiare internaționale). Materializarea acestei direcții depinde de evoluția contextului geopolitic și a cadrului instituțional pentru reconstrucție, motiv pentru care nu a fost inclusă ca țintă cantitativă în obiectivele financiare 2026.

Rolul pieței de capital în executarea strategiei

Listarea pe piața AeRO și emisiunea de acțiuni noi vor servi următoarelor scopuri strategice: (i) finanțarea capitalului de lucru

necesar pentru extinderea portofoliului de proiecte și pentru asigurarea cash-flow-ului pe parcursul ciclurilor lungi de încasare specifice contractelor publice; (ii) consolidarea structurii financiare și creșterea capacității Emitentului de a contracta proiecte de anvergură mai mare; (iii) susținerea creșterii prin dezvoltare organică și prin achiziții selective de jucători locali; (iv) deschiderea accesului către mecanisme viitoare de finanțare prin majorări succesive de capital și emisiuni de obligațiuni.

Provocări și perspective viitoare

Strategia Emitentului ia în considerare următoarele provocări majore identificate la nivelul sectorului de construcții:

- Volatilitatea prețurilor materialelor de construcții (oțel, beton, materiale termoizolante – fluctuații istorice de 15–30% în contractele pe termen lung), gestionată prin clauze contractuale de ajustare a prețurilor și prin aprovizionare anticipată pentru proiectele cu termene fixe;
- Deficitul structural de forță de muncă calificată, gestionat prin utilizarea de personal calificat din Asia (din 2023) și prin parteneriate stabile cu subcontractori specializați;
- Presiunea fiscală și creșterea costurilor finanțării, gestionate prin disciplina financiară și prin diversificarea surselor de finanțare;
- Întârzierile administrative în avizare și autorizare, gestionate prin pregătirea anticipată a documentațiilor și prin existența unui PUZ aprobat pentru întreg proiectul The Lake Home;
- Riscurile legate de absorbția fondurilor PNRR și a întârzierilor în licitațiile publice, gestionate prin diversificarea surselor publice și prin menținerea unui mix echilibrat public/privat.

Mediul de reglementare

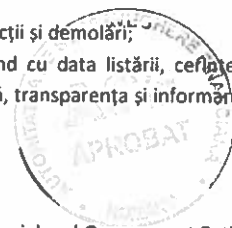
Activitatea Emitentului se desfășoară într-un mediu de reglementare complex, fiind supusă, fără limitare la următoarele categorii de norme:

- Legislația privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, și Codul urbanismului);
- Legislația privind calitatea în construcții (Legea nr. 10/1995, cu modificările și completările ulterioare) și reglementările tehnice aferente;
- Legislația privind achizițiile publice (Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice și Legea nr. 99/2016 privind achizițiile sectoriale), aplicabilă pentru contractele cu autoritățile publice și pentru proiectele finanțate din fonduri PNRR/ADR;
- Legislația privind securitatea și sănătatea în muncă (Legea nr. 319/2006), de o relevanță deosebită pentru activitățile pe șantier;
- Legislația de mediu, inclusiv reglementările privind gestionarea deșeurilor de construcții și demolări;
- Legislația fiscală și contabilă aplicabilă societăților comerciale, precum și, începând cu data listării, cerințele aplicabile emitenților de pe piața AeRO a BVB privind raportarea financiară periodică, transparența și informarea investitorilor.

Certificări

Emitentul a obținut următoarele certificări:

- Cod NCAGE 1JWSL. Codul NCAGE este codul NATO de agent economic (NATO Commercial and Government Entity code – NCAGE) și reprezintă principalul identificator din cadrul Sistemului de codificare NATO, al sursei de proveniență a articolelor de înzestrare. Acesta reține denumirea, adresa și datele de contact ale entității, fiind recunoscut în mediul internațional și utilizat într-o mare varietate de procese logistice și administrative, precum înregistrarea în SAM (System for Award Management – USA);
- Certificat privind documentarea unui sistem de management al calității conform cerințelor standardului SR EN ISO 9001:2015 (ISO 9001:2015) pentru următoarele domenii: Lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale; Lucrări de construcție a proiectelor utilitare pentru fluide; Lucrări de construcții a altor proiecte ingineresti n.c.a.; Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat; Construcția de poduri și tuneluri, valabil până la data de 16.07.2026;
- Certificat privind documentarea unui sistem de management de mediu conform cerințelor standardului SR EN ISO 14001:2015 (ISO 14001:2015) pentru următoarele domenii: Lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale; Lucrări de construcție a proiectelor utilitare pentru fluide; Lucrări de construcții a altor proiecte ingineresti n.c.a.; Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat; Construcția de poduri și tuneluri, valabil până la data de 05.10.2026;
- Certificat privind documentarea unui sistem de management al sănătății și securității în muncă conform cerințelor



standardului SR EN ISO 45001:2023 (ISO 45001:2018) pentru următoarele domenii: Lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale; Lucrări de construcție a proiectelor utilitare pentru fluide; Lucrări de construcție a altor proiecte ingineresti n.c.a; Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat; Construcția de poduri și tuneluri, valabil până la data de 05.10.2026.

Emitentul va depune diligențele necesare pentru inițierea demersurilor privind prelungirea certificărilor ISO existente sau obținerea unor noi certificări, după caz, la momentul expirării acestora.

5.2. ACTIVITĂȚILE ȘI PIEȚELE PRINCIPALE

5.2.1. Principalele activități ale Emitentului

Emitentul se bucură de o experiență de peste 10 ani în domeniul construcțiilor și al antrepriei generale, dezvoltând proiecte în construcții rezidențiale premium precum proiectul The Lake Home (www.thelake.ro , https://novarion.ro/pdfs/Brochure%202025_online.pdf), construcții industriale și lucrări publice de importanță regională (jud. Sibiu, Brașov și Harghita), cu perspectivă de extindere națională. Valoarea totală a lucrărilor executate până la data raportării (31.12.2025) se ridică la 168.000.000 Lei, din care 110.000.000 Lei generate de sectorul privat și diferența de sectorul public. Novarion DMX Construction deține capacitățile necesare de a gestiona integral execuția proiectelor, de la coordonarea subcontractorilor până la livrarea finală, ceea ce conduce la un risc de performanță redus.

Compania a fost fondată în anul 2015, având de la început un model de business orientat pe execuția lucrărilor de construcții civile pentru beneficiari privați și publici. În luna februarie 2026, Novarion Holding SRL (deținut de domnul Tărnaru Raul Nicușor) a preluat un pachet de 80% din acțiunile companiei, restul de 20% rămânând în proprietatea fondatorului Dan Munteanu, care continuă în calitate de Director General. Această tranzacție a fost realizată în vederea pregătirii companiei pentru listarea pe piața AeRO a Bursei de Valori București (BVB).

Activitatea Emitentului se desfășoară pe două segmente operaționale principale, echilibrate ca pondere în portofoliul de proiecte:

- Segmentul privat – antrepriză generală pentru dezvoltări rezidențiale premium, hoteliere și industriale, cu proiectul emblematic The Lake Home Sibiu (peste 102 mil. lei contracte semnate);
- Segmentul public – construcții, reabilitări și lucrări de eficientizare energetică pentru autorități publice din județele Sibiu, Brașov și Harghita, finanțate preponderent din fonduri PNRR și ADR (peste 80 mil. lei portofoliu).

La 31 decembrie 2025, Emitentul gestiona un portofoliu de proiecte în execuție cu o valoare cumulată de peste 180 mil. lei (TVA inclus), iar cifra de afaceri auditată pentru exercițiul financiar 2025 a fost de 67,8 mil. lei, în creștere cu 150% față de anul precedent. Suprafața totală construită de companie de la înființare depășește 150.000 mp, iar veniturile cumulate generate de la înființare până la finele anului 2025 totalizează 168 mil. lei (fără TVA), repartizate în proporție de aproximativ 35% sector public și 65% sector privat.

Compania operează în prezent cu o echipă proprie de management cu peste 20 de ani de experiență în construcții civile și industriale, susținută de o bază tehnică și de echipamente proprii cu o valoare investită de aproximativ 3 mil. EUR în perioada 2021–2023, parțial cofinanțată din fonduri europene prin POR 2014–2020. Emitentul utilizează tehnologia BIM (Building Information Modeling) pentru managementul integrat al proiectelor și implementează proceduri formale de guvernare corporativă, audit intern și extern, în pregătirea cerințelor de raportare aplicabile emitenților listati pe piața AeRO BVB.

Conform Actului Constitutiv, Emitentul are ca obiect principal de activitate: Cod CAEN 8110 – Activități de servicii suport combinate

Descrierea liniilor de business

a) Construcții și reabilitări pentru sectorul public

La 31 decembrie 2025, această linie de business cuprindea proiecte contractate cu o valoare totală de aprox. 93 mil. lei (TVA inclus), având o pondere de aproximativ 50% în total portofoliu contracte. Activitatea include construcția de clădiri administrative noi, reabilitarea termică și energetică a clădirilor existente, precum și lucrări de construcții civile pentru utilități publice și instituții (spitale, grădinițe, sediu ANAF, blocuri de locuințe sociale, centre rezidențiale de tip familial, hale industriale).

Modelul de business: contracte ferme atribuite prin proceduri de achiziție publică, finanțate preponderent din fonduri europene (PNRR, ADR) sau din bugetul autorităților publice. Termenele și plățile sunt previzibile, ceea ce conferă vizibilitate



ridicată asupra cash-flow-urilor viitoare. Emitentul are un istoric de execuție a contractelor publice de peste 90%, ceea ce reduce riscul de performanță.

Clienți-țintă: autorități publice locale și centrale, agenții de dezvoltare regională, alte unități contractante publice din județele Sibiu, Brașov și Harghita.

Geografie: regiunea Centru – județele Sibiu, Brașov și Harghita; planuri de extindere către alte regiuni prin intermediul achizițiilor selective și prin participarea la licitații naționale.

b) Antrepriză generală pentru dezvoltări rezidențiale premium și hoteliere – sector privat

Această linie de business reprezintă, la 31 decembrie 2025, segmentul care completează portofoliul de proiecte în execuție al Emitentului, cu o valoare contractată de peste 90 mil. lei (TVA inclus). În cadrul acestei linii, Emitentul activează în calitate de antreprenor general, cu responsabilitate pentru execuția integrală a investiției – de la coordonarea proiectării de execuție și obținerea autorizațiilor specifice, până la coordonarea subcontractorilor specializați, achiziția materialelor și recepția finală a lucrărilor.

Modelul de business: Emitentul își asumă rolul de antreprenor general integrat, gestionând cu echipa proprie etapele critice (planificare, achiziții, control execuție, calitate, SSM) și colaborând cu o rețea consolidată de subcontractori pentru lucrările specializate. Riscurile de execuție sunt gestionate prin clauze contractuale de ajustare a prețurilor și prin planificarea fluxurilor de aprovizionare în coordonare cu graficul de execuție.

Clienți-țintă: dezvoltatori imobiliari de proiecte rezidențiale premium și mixed-use, dezvoltatori de proiecte hoteliere și investitori în industrii ușoare. Proiectul emblematic în această categorie este **The Lake Home Sibiu**, un ansamblu rezidențial mixed-use dezvoltat în parteneriat cu Novarion Living Xperience și Hubix, situat pe malul Lacului Binder (complex de agrement care concurează pentru Destinația Anului în turism în acest an), care va cuprinde, conform planului aprobat, 494 apartamente, 34 case, 3 restaurante și aproximativ 20.000 mp spații verzi. Proiectul reprezintă primul hub urban mixed-use din Sibiu și transformă o fostă zonă industrială într-un nou centru de agrement și locuire premium. Pentru proiectul The Lake Home, Emitentul a contractat lucrări în valoare de aprox. 90 mil. lei.

Geografie: activitatea pe această linie este concentrată în prezent în județul Sibiu, cu planuri de extindere către alte centre urbane majore (București, Iași) și către piața hotelieră (proiectul The River Hotel, în zona istorică a Sibiuului, contract de aprox. 50 mil. lei în curs de semnare).

c) Linii de business în pregătire

Emitentul are în pregătire intrarea pe segmente noi, complementare activității curente, anume:

- Construcții pentru industria de apărare – în context NATO și SAFE (cod NCAGE obținut);
- Operare parcuri industriale-logistice – inclusiv exploatarea facilităților cu acces feroviar și operarea de containere; Lucrări de infrastructură utilități (apă-canal) – sector cu deficit structural major (conectare la apă potabilă ~70% și canalizare ~55%, sub media UE).

Activități/produse noi introduse de la publicarea ultimelor situații financiare auditate

De la data ultimelor situații financiare auditate, Emitentul a înregistrat următoarele evoluții semnificative ale activității și produselor/serviciilor:

- Februarie 2026: Preluarea pachetului majoritar de 80% din capitalul social al Emitentului de către Novarion Holding SRL și schimbarea strategiei orientate către listarea pe piața AeRO BVB;
- Obținerea codului NCAGE necesar participării la licitații pentru lucrări destinate industriei de apărare;
- Implementarea structurilor de guvernanță corporativă conforme cerințelor pieței AeRO – Consiliu de Administrație activ, audit intern, audit extern, raportare periodică;
- Pregătirea contractării proiectului The River Hotel (Sibiu), cu o valoare estimată de 50 mil. lei (contract în curs de semnare la data prospectului);
- Pregătirea intrării pe segmentul construcțiilor de parcuri industriale-logistice cu acces feroviar.



5.2.2. Principalele piețe pe care operează Emitentul

Dimensiunea pieței

Sectorul construcțiilor din România reprezintă unul dintre principalii contributori ai economiei naționale și unul dintre cele mai dinamice sectoare la nivel european. Conform datelor publice (Institutul Național de Statistică, Eurostat, Colliers, Neomar Consulting), sectorul construcțiilor a înregistrat în perioada ianuarie–noiembrie 2025 o creștere de aproximativ 8% față de aceeași perioadă a anului 2024 și a contribuit cu aproximativ 8,7% la formarea PIB-ului României în primele trei trimestre ale anului 2025 – cea mai mare contribuție a sectorului construcțiilor la PIB înregistrată la nivelul Uniunii Europene.

Pentru anul 2026, prognozele de piață indică o creștere a PIB-ului României de aproximativ 1,1%, ritm moderat care creează însă baza pentru o accelerare în 2027, în condițiile maturizării proiectelor finanțate din PNRR. La nivelul pieței construcțiilor, se preconizează livrarea a peste 300 km de infrastructură rutieră în 2026, alături de continuarea ritmului ridicat de execuție a proiectelor de eficiență energetică și de reabilitare.

Structura pieței pe segmente

Conform datelor de piață disponibile pentru perioada 2024–2025 (sursa: INS, Eurostat, Colliers, Neomar Consulting), structura sectorului de construcții din România este următoarea:

Segment	Pondere în piață	Dinamică anuală	Caracteristici
Infrastructură	~40–45%	+8% până la +12% / an	Motor principal al pieței, susținut de investiții publice și fonduri UE
Non-rezidențial	~30–35%	+2% până la +5% / an	Segment stabil, cu activitate susținută în logistic și industrial
Rezidențial	~20–25%	-5% până la +2% (volatil)	Segment volatil, influențat de dobânzi, costuri de construcție și acces la finanțare

Cota de piață estimată a Emitentului

Sectorul construcțiilor din România este puternic fragmentat, cu un număr mare de operatori activi atât la nivel național, cât și regional. Cota de piață a Emitentului la nivel național, raportată la valoarea totală a producției de construcții, este de ~1% – ceea ce reflectă atât poziționarea geografică concentrată a Emitentului (regiunea Centru), cât și natura specializată a portofoliului. La nivel regional, în județele de bază în care operează (Sibiu, Brașov, Harghita), Emitentul este unul dintre actorii relevanți pentru proiectele de construcții civile premium și pentru proiectele finanțate din PNRR/ADR.

Competitorii principali

Piața construcțiilor din România este caracterizată de o concurență fragmentată, cu o multitudine de jucători locali și regionali, alături de un număr mai redus de antreprenori generali de talie națională sau internațională. Pe segmentele relevante pentru activitatea Emitentului, principalii competitori pot fi grupați după cum urmează:

- Pe segmentul construcțiilor publice mari finanțate din PNRR/ADR – antreprenori generali naționali (de exemplu, Erbașu, Aktor România, Dimex 2000, Construcții Erbașu, Strabag, alături de companii regionale cu capacitate similară Emitentului);
- Pe segmentul rezidențial premium din regiunea Centru – antreprenori generali locali și regionali specializați în lucrări de finisare premium și execuție pentru dezvoltatori privați;
- Pe segmentul reabilitărilor energetice – companii de construcții cu specializare pe lucrări de termoizolare și eficientizare, cu prezență în regiunea Centru.

Avantaje competitive

Emitentul își fundamentează poziționarea concurențială pe următoarele avantaje competitive durabile:

- Management integrat al execuției proiectelor prin tehnologie BIM

- Experiență dovedită în proiecte publice și private
- Bază tehnică solidă, investiții realizate de aproximativ 3 mil. EUR în utilaje
- Vizibilitate bună asupra volumelor viitoare prin pipeline-ul de proiecte din ansamblul The Lake Home
- Capacitate de execuție pentru un portofoliu de peste 100 mil. lei/an, aliniat cu ținta de cifră de afaceri pentru 2026
- Capabilități tehnice dovedite prin proiectele realizate, oferind flexibilitatea de a contracta lucrări atât în sectorul rezidențial, cât și în cel industrial, în funcție de evoluția pieței.

5.2.3. Tendințele

De la data ultimelor situații financiare istorice incluse în prospect și până la data prospectului, activitatea Emitentului s-a desfășurat în condițiile următoarelor tendințe relevante, atât la nivelul Emitentului, cât și la nivelul pieței de construcții din România:

Evoluția volumului de activitate al Emitentului

Anul 2025 a marcat o creștere accelerată a activității Emitentului, cifra de afaceri auditată ajungând la 67,8 mil. lei, în creștere cu 150% față de cifra de afaceri de 27,1 mil. lei realizată în 2024. Această creștere a fost susținută execuția proiectelor publice contractate cu finanțare PNRR și ADR, precum și demararea lucrărilor pentru proiectele Novarion Hubix TLH A și Novarion Hubix EF TLH, conform situației de contracte prezentată la pct. 3.4.2. Tendința de creștere se menține în anul 2026, în baza portofoliului contractat de peste 180 mil. lei la 31 decembrie 2025, ținta de cifră de afaceri pentru 2026 fiind de 100 mil. lei.

Evoluția marjelor de profitabilitate

Marja EBITDA a Emitentului a fost de aproximativ 22% în 2025, comparativ cu media sectorului de construcții estimată la circa 13%. Această poziționare superioară reflectă: (i) controlul disciplinat al costurilor prin negocieri directe cu furnizorii și subcontractorii (reducere costuri estimată de 8–12%); (ii) clauzele contractuale de ajustare a prețurilor incluse în contracte; (iii) impactul pozitiv al investițiilor anterioare în echipamente proprii, care elimină costurile cu chiria utilajelor; (iv) ponderea proiectelor private în portofoliu, care, în general, au marje superioare proiectelor publice.

Pentru exercițiul financiar 2026, Emitentul preconizează menținerea marjei EBITDA în jurul nivelului de 22% în condițiile menținerii politicii contractuale și de aprovizionare anticipată pentru proiectele cu termene fixe. Aceste estimări sunt prezentate cu titlu informativ și depind de evoluția unei serii de factori, conform secțiunii dedicate factorilor de risc.

Evoluția prețurilor și a costurilor materialelor

Sectorul construcțiilor este expus volatilității prețurilor materialelor de construcții, în special pentru oțel, beton și materiale termoizolante, unde fluctuațiile istorice au fost de 15–30% în contractele pe termen lung. În perioada de la ultimele situații financiare istorice, evoluția prețurilor materialelor a rămas relativ stabilă, dar presiunea pe costuri persista, generată de inflația generală, de schimbările fiscale și de volatilitatea piețelor energetice. Emitentul a gestionat acest risc prin (i) clauze contractuale de ajustare a prețurilor incluse în contractele cu beneficiarii în majoritatea contractelor încheiate cu APL-uri (sector public) și (ii) aprovizionare anticipată pentru proiectele cu termene fixe (în special cele finanțate din PNRR).

Evoluția costurilor cu forța de muncă

Deficitul structural de personal calificat de pe piața românească a continuat să exercite presiune asupra costurilor salariale în sectorul de construcții. Emitentul a gestionat această tendință prin combinarea echipei proprii stabile cu utilizarea, începând cu anul 2023, a forței de muncă calificate din Asia, alături de parteneriate cu subcontractori specializați. Această abordare a permis Emitentului să mențină controlul asupra costurilor cu manopera și flexibilitatea operațională, fără a compromite calitatea execuției.

Evoluția volumului de comenzi și a portofoliului

La 31 decembrie 2025, portofoliul de proiecte contractate al Emitentului depășea 180 mil. lei (TVA inclus), repartizat aproximativ egal între segmentul public (peste 80 mil. lei) și segmentul privat (peste 100 mil. lei). De la această dată, Emitentul are în pregătire contractarea unor proiecte adiționale, dintre care cel mai semnificativ este The River Hotel Sibiu (contract în valoare de aproximativ 50 mil. lei, în curs de semnare). Pipeline-ul aflat în licitație publică este de aproximativ 28 mil. lei, iar proiecte de aproximativ 15,5 mil. lei se află în evaluare. Pentru sectorul privat, pipeline-ul anual aferent proiectului



The Lake Home este estimat la aproximativ 50 mil. lei pe an pentru perioada 2026–2028.

Evoluția stocurilor

În condițiile creșterii accelerate a volumului de activitate și a politicii de aprovizionare anticipată pentru proiectele cu termene fixe, valoarea activelor curente ale Emitentului a crescut semnificativ – de la 28,2 mil. lei la 31 decembrie 2024 la 69,3 mil. lei la 31 decembrie 2025 (+146%). Această creștere reflectă atât expansiunea operațională, cât și politica prudentă de gestionare a riscurilor de aprovizionare.

Evoluția structurii activelor circulante este prezentată mai jos:

Structura active curente:	2024		2025	
	28.208.268 lei	100%	69.842.019 lei	100%
• Stocuri	17.709.472 lei	63%	36.793.123 lei	53%
• Creanțe	9.692.012 lei	34%	18.297.318 lei	26%
• Numerar și echivalente	806.784 lei	3%	14.751.578 lei	21%

Evoluția structurii financiare

Pe parcursul anului 2025, Emitentul a consolidat structura financiară prin:

- Creșterea capitalurilor proprii la 19,9 mil. lei (+34% față de 2024), în principal prin capitalizarea profitului;
- Creșterea datoriilor financiare la 35,4 mil. lei (+63% față de 2024), pentru susținerea capitalului de lucru aferent expansiunii;
- Menținerea unei lichidități curente robuste de 1,80x (active curente / pasive curente);
- Menținerea unui raport datorie financiară totală / EBITDA de 2,40x, considerat confortabil în raport cu profilul sectorului.

Tendențe de piață și factori de context

Piața construcțiilor din România începe anul 2026 cu un nivel de activitate remarcabil de ridicat, apropiindu-se de vârfurile istorice, susținute în primul rând de investițiile publice alături de un interes susținut din partea dezvoltatorilor privați, după cum indică o analiză expertă la care face referire Agerpres. Volumul activităților de construcții a înregistrat o creștere de aproape 8% din ianuarie până în noiembrie 2025 în comparație cu anul precedent, apropiindu-se de recordul stabilit în 2023, așa cum se menționează în raportul anual Colliers. Această tendință subliniază capacitatea sectorului construcțiilor de a menține un nivel ridicat de activitate operațională și reziliența acestuia, cel puțin în acest moment, față de incertitudinile crescânde care au caracterizat ultimii ani. Conform aceluiași raport, sectorul construcțiilor a reprezentat o pondere de aproximativ 9% din Produsul Intern Brut în 2025, reprezentând cea mai mare cifră din Uniunea Europeană și depășind semnificativ media de 5% observată în rândul statelor membre.

În ceea ce privește segmentarea pieței, traiectoria creșterii este susținută în principal de lucrări de inginerie, care sunt în mare parte compuse din inițiative finanțate din fonduri publice, cum ar fi proiecte de infrastructură și construcții subteranale de spitale, atingând niveluri fără precedent în 2025.

Sectorul construcțiilor nerezidențiale a înregistrat o creștere de peste 11% anul trecut față de 2024, apropiindu-se de nivelurile maxime atinse în 2023. În plus, sectorul rezidențial a cunoscut o creștere robustă care depășește 12%, în ciuda faptului că a rămas sub zenitul său istoric recent, depășind în mod constant valorile de referință pre-pandemie. În general, activitatea de construcții în 2025 a atins aproape dublul magnitudinii observate înainte de pandemie, coroborând astfel ritmul accelerat al operațiunilor din ultimii ani, după cum au afirmat autorii raportului.

• **Dinamica pozitivă a pieței susținută de investiții și cerere reală**

România se confruntă în prezent cu cel mai ambițios ciclu de investiții în contextul său istoric privind infrastructura și construcțiile. Numai în anul 2024, guvernul român a scos la licitație inițiative de infrastructură, instituții medicale și instituții de învățământ în valoare de peste 10 miliarde de euro. Ministerul Transporturilor a prezentat o propunere de implementare a 1.000 de kilometri de autostradă în diverse faze de dezvoltare în fiecare an, cu scopul de a parcurge peste 200 de kilometri anual. Anul 2026 are potențialul de a produce peste 300-350 de kilometri de autostradă și carosabil expres (sursa: www.zf.ro)

Până în anul 2030, alocarea financiară pentru proiectele publice ar putea crește până la minimum 120 de miliarde EUR având în vedere inițiative semnificative, printre care autostrada A7 Moldova, centura București (A0), autostrada A1 Pitești-Sibiu cu tuneluri montane, sistemul de metrou Cluj-Napoca, facilitățile regionale de sănătate, modernizarea căilor ferate și introducerea de noi stații de metrou în București.

În același timp, piața construcțiilor civile se confruntă cu o creștere semnificativă, deoarece dezvoltatorii imobiliari accelerează dezvoltarea proiectelor rezidențiale, comerciale și mixte, volumele de livrare depășind 700.000 de metri pătrați în 2025.

Cu toate acestea, capacitatea reală a pieței de a acomoda simultan o gamă atât de extinsă de proiecte de miliarde de euro rămâne o provocare pertinentă. Criza muncii, costurile materiale fluctuante, obstacolele birocratice în autorizare și implicațiile fiscale ale taxei IMCA exercită o presiune considerabilă asupra tuturor părților interesate din sector.

- **Provocări majore ale sectorului**

Creșterea costurilor la materialele de construcție persistă ca amenințare semnificativă pentru dezvoltatorii din sectorul privat

Creșterea costului de finanțare: creșterea ratelor de bază la dobânzi impactează negativ profitabilitatea

Criza forței de muncă: În ciuda cererii crescute, industria se confruntă în prezent cu o deficiență de forță de muncă calificată, ceea ce duce la o dependență sporită de lucrătorii străini și contractele de muncă temporară.

Surse: Datele de piață prezentate în această secțiune au fost preluate, pe lângă surse interne ale Emitentului, din rapoarte și analize publice ale următoarelor surse: Institutul Național de Statistică (INS), Eurostat, Colliers International, Neomar Consulting, Asociația Română a Antreprenorilor de Construcții (ARACO), Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere (CNAIR), Ziarul Financiar, CECCAR Busienss Magazine, Agenda Construcțiilor și alte rapoarte sectoriale 2024–2026.

Concluzie privind tendințele

Pe baza tendințelor identificate, atât la nivelul Emitentului, cât și la nivelul pieței, Emitentul consideră că perspectivele de creștere pentru anul 2026 sunt solide, fiind susținute de un portofoliu contractat semnificativ, de un mix echilibrat public/privat, de o structură financiară sănătoasă și de o echipă de management cu experiență relevantă. Cu toate acestea, materializarea obiectivelor strategice depinde de evoluția unei serii de factori de risc detaliați în secțiunea dedicată din prospect, motiv pentru care orice estimări incluse în prezentul prospect trebuie interpretate cu prudență.



5.3. INVESTIȚII

5.3.1. Investițiile semnificative ale emitentului

În ultimii ani, Emitentul a realizat o serie de investiții semnificative menite să susțină creșterea capacității operaționale și extinderea portofoliului de proiecte:

Investiții în echipamente și baza tehnică (perioada 2021–2024)

În perioada 2021–2024, Emitentul a realizat un program de investiții în echipamente și utilaje în valoare de aproximativ 3 mil. EUR, parțial cofinanțat din fonduri europene prin Programul Operațional Regional 2014–2020, conform informațiilor prezentate în tabelul de mai jos. Obiectivul programului a fost modernizarea bazei tehnice și creșterea competitivității. Acest program a permis Emitentului să elimine dependența de chiria utilajelor pentru proiectele majore și să își crească capacitatea de execuție. Activele dobândite prin acest program rămân operaționale la data prospectului și constituie o componentă majoră a activelor imobilizate ale Emitentului.

număr contract	autoritate contractantă	obiect contract	cod SMIS	termen implementare	perioada durabilitate	valoare contract	valoare grant	valoare contribuție proprie (incl. TVA)	obligatii relevante	
1	6960/01.07.2021	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației – AM Organismul intermediar pentru Dezvoltare Regională	"Achiziție de echipamente performante pentru creșterea competitivității DMX CONSTRUCTION"	135981	31-dec.-23	10-lun.-27	7.512.425,49 RON	4.440.894,74 RON	3.071.530,75 RON	Mentineră a celor 3 locuri de munca nou create pe perioada durabilitatii. Echipamentele achiziționate nu pot fi închiriate sau instrăinate pe toată perioada durabilității.Mentineră a punctului de lucru deschis
2	67/RUC/ME/22.05.2023	Ministerul Economiei - administrator DMX CONSTRUCTION SRL - beneficiar	"Achiziționarea unui concursor pentru recondiționarea cofrajelor deteriorate"	67/RUC/	29-nov.-24	13-nov.-27	975.579,00 RON	696.842,49 RON	278.736,51 RON	Crearea de 3 locuri noi de munca ce trebuie să menținute pana la finalul perioadei de durabilitate. Echipamentele achiziționate nu pot să constituie gaj, sau să fie obiectul unor închirieri sau instrăinări
3	C/411/AS/15	Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene, DMX CONSTRUCTION SRL	"Achiziție echipamente pentru consolidarea poziției pe piața a DMX CONSTRUCTION SRL"	161577	31-dec.-23	27-aug.-27	3.839.312,61 RON	2.177.381,64 RON	1.661.930,97 RON	Creșterea productivității muncii în cadrul companiei DMX CONSTRUCTION SRL în anul 3 de susținabilitate cu un procent de 15,2 %, păstrând numărul minim de 27 angajați din anul de referință 2020.
						12.327.317,10 RON	7.315.118,67 RON	5.012.198,23 RON		

sursa: Emitentul

Investiții în portofoliul de proiecte (2024–2025)

În perioada 2024–2025, Emitentul a alocat resurse semnificative pentru contractarea, mobilizarea și execuția proiectelor din portofoliu, atât în ceea ce privește sectorul public, cât și cel privat rezidențial, principalii factori care au susținut creșterea cifrei de afaceri din 2025 (+150% YoY) fiind executarea lucrărilor în cadrul contractelor încheiate cu două autorități locale (Toplița și Victoria). Mobilizarea pentru aceste proiecte a inclus investiții în capitalul de lucru (achiziție materiale, plăți subcontractori, garanții de bună execuție) și extinderea echipei operaționale dedicate.

Investiții în structura corporativă și de guvernare (2025–2026)

- Implementarea structurilor de guvernare corporativă conforme cerințelor pieței AeRO (Consiliu de Administrație activ, audit intern, audit extern, raportare periodică);
- Pregătirea documentației și costurile aferente listării pe piața AeRO BVB (consultanță juridică, financiară, audit, comunicare cu investitorii);
- Tranzacția din februarie 2026 prin care Novarion Holding SRL a preluat 80% din capitalul social al Emitentului⁴, aspect care, deși constituie o tranzacție corporativă mai degrabă decât o investiție productivă, este menționat aici pentru completitudine și transparență față de investitori.

În vederea îndeplinirii cerințelor de guvernare corporativă și cele aferente listării pe piața AeRO, au fost încheiate contractele menționate mai jos, grupate în trei categorii principale:

Obiect contract	Valoare estimativă	TVA	PNRR	Contribuție proprie
Servicii consultanță pregătire și listare AeRO	78.769 EUR	16.504 EUR	44.240 EUR	51.033 EUR
Servicii audit, susținabilitate și conformare ESG	18.423 EUR	3.869 EUR	8.050 EUR	14.242 EUR
Servicii formare profesională	14.848 EUR	3.118 EUR	1.407 EUR	16.559 EUR
Total	112.040 EUR	23.490 EUR	53.697 EUR	81.834 EUR

5.3.2. Investițiile importante ale Emitentului aflate în derulare sau pentru care au fost deja asumate angajamente ferme

Emitentul și societatea afiliată XUX Investment SRL au încheiat o promisiune bilaterală de vânzare prin care Emitentul s-a obligat să cumpere iar XUX Investment SRL s-a obligat să vândă trei imobile (terenuri) pentru prețul de 8,6 milioane lei (termen maxim de perfectare a contractului de vânzare 31.12.2026), din care s-a plătit sub formă de avans suma de 4.200.000 lei. Imobilele sunt proprietatea XUX Investment SRL, fiind situate în localitatea Șelimbăr, jud. Sibiu, și înregistrate în Cărțile Funciare Șelimbăr nr. 108302, 108312 și 108313, având o suprafață totală de 22.000 mp. Chiar dacă în prezent cele trei proprietăți sunt proprietatea promitentului-vânzător, XUX Investment SRL, acestea sunt ipotecate în favoarea Unicredit Bank pentru finanțările acordate Novarion DMX Construction S.A. În ipoteza perfectării contractului de vânzare asupra imobilelor menționate anterior, în absența stingerii creanțelor bancare, dreptul de ipotecă va continua să greveze imobilele. Conform HCL Șelimbăr nr. 118/31.07.2024, pentru cele 3 terenuri a fost aprobată o documentație de tip PUZ având ca obiect

”Construire spații de producție și depozitare, amenajări exterioare”.

5.4. PREVIZIUNI ȘI ESTIMĂRI PRIVIND PROFITUL

Emitentul nu a publicat și nu prezintă în cadrul prezentului Prospect nicio previziune privind profitul ori estimare a profitului. În cadrul activității sale curente, Emitentul poate elabora și utiliza bugete de venituri și cheltuieli și alte instrumente interne de planificare financiară, exclusiv în scopuri de management intern. Aceste documente au caracter intern, se bazează pe ipoteze și estimări care pot suferi modificări și nu au fost întocmite pentru a fundamenta o decizie de investiție. În consecință, asemenea bugete nu constituie și nu sunt prezentate ca previziuni privind profitul ori estimări ale profitului în sensul reglementărilor aplicabile.

5.5. BUGETUL DE VENITURI ȘI CHELTUIELI. INFORMAȚII ISTORICE

În temeiul dispozițiilor art. 111 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 31/1990, Bugetul de Venituri și Cheltuieli consolidat pentru anul 2026 a fost aprobat de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor Novarion Dmx Construction S.A. nr. 2 din data de 22.05.2026, conform celor de mai jos:

	Categorie	Buget 2026 (valori exprimate în LEI)
1.	Venituri din exploatare	100.000.000
2.	Cheltuieli de exploatare	80.673,810
3.	Cheltuieli financiare	3.900.000
4.	Venituri financiare	50.000
5.	Taxe și impozite	2.476.190
6.	Profit net	13.000.000

În construcția acestui buget, Societatea are în vedere un obiectiv intern de cifră de afaceri de aproximativ 100 milioane lei, fundamentat pe contractele existente, proiectele aflate în curs de execuție, procedurile de atribuire în care Societatea participă sau a fost desemnată câștigătoare, precum și pe alte oportunități comerciale avute în vedere de Societate. La data adoptării bugetului, aproximativ 80 milioane lei din acest obiectiv sunt aferente contractelor în vigoare/proiectelor în curs, iar diferența depinde de contractări viitoare, inclusiv de participarea la licitații și de semnarea unor noi contracte.

Realizarea acestui buget este supusă incertitudinilor specifice activității de construcții, inclusiv variațiilor privind costul lucrărilor, costurile materialelor și ale forței de muncă, termenele de execuție, încasările, condițiile de piață și alte riscuri operaționale sau financiare. Bugetul are caracter intern, estimativ și orientativ și nu reprezintă o promisiune sau garanție referitor la rezultatele financiare ale Societății sau o prognoză privind profitul sau informații privind tendințele, fiind utilizat de către Societate exclusiv în scop de planificare și management.

Tabelul de mai jos prezintă, exclusiv cu titlu de informații financiare istorice, principalii indicatori financiari ai Emitentului realizați în exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2025. Informațiile au fost preluate din situațiile financiare anuale ale Emitentului aferente perioadelor respective. Aceste informații reflectă performanța istorică a Emitentului și nu constituie estimări, previziuni, obiective sau proiecții privind profitul, veniturile, fluxurile de numerar sau alți indicatori financiari pentru perioade viitoare. Rezultatele istorice nu reprezintă o garanție și nu trebuie interpretate ca o indicație sigură a rezultatelor viitoare ale Emitentului.

	2024	2025
Cifra de afaceri	27.087.265 lei	67.832.316 lei
creștere yoy	48%	150%
EBITDA*	9.060.355 lei	14.694.311 lei
EBITDA (%)	33%	22%
Profit net	5.762.787 lei	8.867.060 lei
profit net (%)	21%	13%

5.6. FINANȚARE

5.6.1. Modificări semnificative ale structurii de împrumut și de finanțare

De la sfârșitul ultimei perioade de raportare, 31.12.2025, și până la data Prospectului, nu s-au înregistrat modificări semnificative ale structurii de împrumut și finanțare a Emitentului.

5.6.2. Modalitățile de finanțare

Societatea beneficiază de următoarele facilități de finanțare bancară:

Banca	Tip facilitate	Destinație facilitate	Suma acordată (lei)	Data acordării inițiale	Data scadenței finale	Sold (31.12.2025)
Banca Transilvania	linie credit	capital lucru	342.500	26.11.2025	25.11.2026	342.500
Banca Transilvania	linie credit amortizabilă	capital lucru	342.500	26.11.2025	25.11.2026	313.958
Banca Transilvania	credit investiții	contribuție proprie POR 2.2	1.648.398	24.03.2022	24.03.2032	1.087.113
Exim Banca Românească	linie credit amortizabilă	capital lucru	1.000.000	24.08.2020	19.06.2026	171.429
UniCredit Bank (preluare Alpha Bank)	overdraft	capital lucru	500.000	13.05.2025	12.05.2027	500.000
UniCredit Bank (preluare Alpha Bank)	linie credit amortizabilă	capital lucru	5.000.000	27.06.2024	30.04.2027	3.200.000
UniCredit Bank (preluare Alpha Bank)	plafon finanțare contracte	capital lucru	10.000.000	20.12.2024	17.12.2027	10.000.000
Patria Bank	linie credit amortizabilă	capital lucru	1.000.000	29.04.2024	29.04.2026	181.130
Patria Bank	credit amortizabil	refinanțare credit Exim Banca Românească	1.423.560	14.05.2024	15.05.2034	1.237.480
Patria Bank	credit investiții	finanțare amenajare hale depozitare	500.000	14.05.2024	15.05.2029	367.619
CEC Bank	credit amortizabil	capital lucru	1.300.000	29.09.2023	06.09.2026	866.666
CEC Bank	credit investiții	contribuție proprie măsura 411	1.590.645	02.10.2023	06.09.2028	655.834
CEC Bank	credit investiții	contribuție proprie proiect economie circulară	819.814	04.07.2024	03.07.2030	119.240
CEC Bank	linie credit	capital lucru	4.203.000	04.07.2024	03.07.2027	4.203.000
UniCredit Bank	plafon finanțare contracte	capital lucru	9.900.000	17.12.2024	15.12.2026	9.900.000
UniCredit Bank	credit investiții	achiziție imobil	600.000	13.08.2024	12.08.2031	521.429

Sursa: Emitentul

În cursul lunii februarie 2026, cele trei facilități acordate de Patria Bank prezentate în tabelul de mai sus au fost refinanțate printr-o linie de credit (revolving, multi-produs – cash și non-cash) în valoare de 3.5mln lei acordată de Unicredit Bank România S.A.

Împrumuturi acordate de către acționari: La data de 31.12.2025, acționarii existenți ai Societății au acordat împrumuturi al căror sold era de 303.201 LEI, cu scadența 31.12.2027.

6. STRUCTURA ORGANIZATORICĂ

6.1. Organigrama companiei

Novarion DMX Construction S.A. este o societate pe acțiuni înființată și funcționând în conformitate cu legislația română, având sediul social în Sibiu, România. Capitalul social al Emitentului este deținut, la data prospectului, după cum urmează:

- Novarion Holding SRL – 80% din capitalul social;
- Dan Munteanu (persoană fizică, fondator) – 20% din capitalul social.

Preluarea pachetului majoritar de 80% de către Novarion Holding SRL a avut loc în luna februarie 2026, în vederea pregătirii listării companiei pe piața AeRO a Bursei de Valori București. Operaționalitatea companiei și echipa de management au fost menținute, cu continuitate strategică și operațională integrală.

Structura acționariatului poate fi reprezentată schematic după cum urmează:

Beneficiar real / acționar de control	Acționari direcți ai Emitentului	Emitentul
Raul - Nicușor Țărnaru (persoană fizică) – control 100% asupra Novarion Holding SRL	Novarion Holding SRL – 80% din capitalul social	Novarion DMX Construction S.A.
—	Dan Munteanu (persoană fizică, fondator) – 20% din capitalul social	Sediul social: Sibiu; activitate principală: lucrări de construcții civile (CAEN 4120)

6.2. Statutul Emitentului în structura grupului

Emitentul are calitatea de filială a Novarion Holding SRL, în sensul că Novarion Holding SRL deține 80% din capitalul social al Emitentului și exercită controlul efectiv asupra acestuia. Emitentul, la rândul său, nu deține filiale și nu deține participații semnificative în alte societăți la data prospectului.

6.3. Dependența de alte entități

Emitentul nu este dependent de alte entități

Cu toate acestea, există o concentrare semnificativă pe un singur proiect dezvoltat de către societăți afiliate, proiectul The Lake Home. Investitorii trebuie să aibă în vedere faptul că proiectul The Lake Home Sibiu, prin valoarea sa contractată (peste 102 mil. lei), reprezintă o pondere semnificativă din portofoliul actual al Emitentului pe segmentul privat. Întârzierile sau dificultățile semnificative în execuția acestui proiect ar putea avea un impact material asupra rezultatelor financiare ale Emitentului. Acest aspect este detaliat în secțiunea de factori de risc a prospectului. În acest context, referirea la proiectul The Lake Home are în vedere ansamblul rezidențial dezvoltat sub această denumire comercială. Proiectul este însă dezvoltat etapizat, prin intermediul unor societăți comerciale distincte pentru fiecare etapă sau fază de dezvoltare, fiecare având propria structură contractuală și, după caz, propria structură de finanțare. Prin urmare, deși expunerea Emitentului este concentrată, din perspectivă comercială, asupra aceluiași ansamblu rezidențial, contractele relevante sunt încheiate cu societăți diferite aferente etapelor de dezvoltare ale proiectului, iar riscurile privind finanțarea, calendarul de execuție și implementarea pot varia de la o etapă la alta.

7. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

7.1. Organele de administrare și conducerea superioară

Societatea este administrată în sistem unitar și este condusă de un Consiliu de Administrație compus din 3 membri aleși de Adunarea Generală a Acționarilor, ale căror mandate expiră la data de 20.05.2027:

Nume și Prenume	Funcție	Adresa profesională	Expertiză / Experiență relevantă	Activități desfășurate în afara Emitentului
Țărnaru Raul - Nicușor	Președinte Consiliu Administrație	Sediul social al Emitentului	20 ani experiență antreprenorială, Fondator al Novarion Living Xperience și inițiator al proiectului The Lake Home – Cartierul Bunelor Maniere, Sibiu Licențiat în Științe Economice, Universitatea Alma Mater Sibiu	Director General, XUX Investment SRL (entitate afiliată)
Prișca – Ihora Gabriela	Membru neexecutiv	Sediul social al Emitentului	12 ani de experiență profesională, din care 8 ani în cadrul companiei Novarion DMX, având roluri de coordonare în cadrul Departamentelor Juridic și Financiar, cu o contribuție semnificativă în implementarea programelor de finanțare europene. Licențiată a Facultății de Drept “Simion Bărnuțiu”, Universitatea Lucian Blaga Sibiu	Consilier Juridic, RNX International Leasing SRL (entitate afiliată)
Coman Mihai	Membru neexecutiv	Sediul social al Emitentului	13 ani de experiență profesională în domeniile comunicare și juridic, alăturându-se echipei Novarion DMX în urmă cu 5 ani, fiind implicat cu precădere în procesele de dezvoltare și consolidare ale Emitentului Licențiat al Facultății de Drept “Simion Bărnuțiu”, Universitatea Lucian Blaga Sibiu	Consilier Juridic, Novarion Living Xperience S.A. (entitate afiliată)

Conducerea societății este asigurată de Munteanu Dan – Director General.

7.2. Declarații

Emitentul declară, potrivit cunoștințelor sale, faptul că membrii Consiliului de Administrație și directorii Societății nu au fost condamnați, în ultimii cel puțin 5 ani, pentru fraudă. Împotriva acestor persoane nu a fost adusă/impusă nicio învinuire și/sau sancțiune publică oficială de către autoritățile statutare sau de reglementare. Persoanele în cauză nu au fost vreodată împiedicate de o instanță să mai acționeze ca membru al unui organ de administrare, conducere sau supraveghere al unui emitent sau să intervină în gestionarea sau desfășurarea afacerilor unui emitent.

La data prezentului Prospect, nu există relații de rudenie între membrii Consiliului de Administrație al Emitentului și nici între oricare dintre membrii Consiliului de Administrație și Directorul General al Emitentului.



7.3. Participațiile și opțiunile pe acțiuni

La data prezentului Document, conducerea superioară are următoarele dețineri de acțiuni în Societate:

- Raul Țărnaru, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație deține indirect, prin intermediul companiei Novarion Holding S.R.L., 4.000.000 de acțiuni ordinare în cadrul Societății, reprezentând 80% din capitalul social al Emitentului;
- Munteanu Dan, în calitate de Director General deține 1.000.000 acțiuni ordinare în cadrul Societății, reprezentând 20% din capitalul social al Emitentului.

La data prezentului Prospect, membrii Consiliului de Administrație și ai conducerii executive nu dețin opțiuni pe acțiuni și nu beneficiază de niciun program de tip stock-option plan sau de alte instrumente financiare derivate care conferă drepturi asupra acțiunilor Societății.

8. INFORMAȚII FINANCIARE

Prezentarea și analiza privind situația financiară și rezultatele operațiunilor Societății prezentate în cele ce urmează trebuie citite în coroborare cu Situațiile Financiare Anuale anexate acestui Prospect. Termenii utilizați în cadrul acestei secțiuni au înțelesul prevăzut în Situațiile Financiare Anuale. Următoarea prezentare include declarații prospective bazate pe ipoteze privind activitatea viitoare a Emitentului. Rezultatele financiare reale ale Societății pot diferi în mod semnificativ de cele incluse în aceste declarații prospective din cauza mai multor factori, inclusiv și fără a se limita la factorii descriși în Secțiunea 5 – „Factori de Risc”.

8.1. INFORMAȚII FINANCIARE ISTORICE

8.1.1. Informații istorice auditate pentru ultimele 2 exerciții financiare

Situația auditată a bilanțului la nivel individual este prezentată mai jos:

Bilanț individual (RON)	2024 (auditat)	2025 (auditat)
Active imobilizate	28.212.372	28.254.853
Active curente, din care:	28.208.268	69.842.019
• Stocuri	17.709.472	36.793.123
• Creanțe	9.692.012	18.297.318
• Numerar și echivalente	806.784	14.751.578
Cheltuieli în avans	170.693	134.055
ACTIVE TOTALE	56.591.333	98.230.927
Datorii curente	15.320.997	38.377.802
Datorii pe termen lung	20.499.852	34.601.501
Venituri în avans	5.941.435	5.458.711
TOTAL DATORII	41.762.284	78.438.014
Capitaluri proprii	14.829.049	19.792.913

Situația auditată a contului de profit și pierdere la nivel individual este prezentată mai jos:

Indicatori CPP individual (RON)	2024 (auditat)	2025 (auditat)
Venituri din exploatare, din care:	33.454.934	83.234.522
Cifra de afaceri	27.087.265	67.832.316
Variația stocurilor	-1.937.419	11.191.358
Alte venituri din exploatare	8.305.088	4.210.848
Cheltuieli de exploatare, din care:	25.961.202	70.552.817
Cheltuieli cu materialele	6.708.115	21.142.358
Cheltuieli cu personalul	2.245.644	2.780.153
Amortizare și ajustări	1.566.624	2.012.606
Alte cheltuieli exploatare	15.440.819	44.617.700
REZULTAT OPERAȚIONAL	7.493.732	12.681.705
Rezultate financiare	-759.539	-2.655.674
REZULTAT BRUT	6.734.193	10.026.031
REZULTAT NET	5.762.788	8.771.119

8.1.2. Modificarea datei de referință contabilă

Emitentul nu și-a modificat data de referință contabilă în intervalul pentru care îi sunt solicitate informațiile financiare istorice.

8.1.3. Standardele de contabilitate

Informațiile financiare au fost extrase din situațiile financiare individuale auditate întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor publice nr. 1802/2014, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, la data de și pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2025 („Situațiile Financiare Anuale”), însoțite de raportul auditorului independent.

8.1.4. Modificarea cadrului contabil

Emitentul nu intenționează modificarea cadrului contabil în următoarele situații financiare.

8.1.5. Informațiile 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) metodele contabile și note explicative la situațiile financiare.

8.1.6. Situațiile financiare consolidate

Emitentul nu întocmește situații financiare consolidate, neavând obligativitatea întocmirii acestora, conform cerințelor OMFP 1802/2014.

8.2. Situații financiare interimare și alte informații financiare

Nu este cazul.

8.3. Auditarea informațiilor financiare anuale

Situațiile financiare anuale individuale ale Emitentului pentru exercițiile financiare încheiate 31.12.2024 și 31.12.2025 au fost auditate de către firma de audit TOP ACCOUNTING SERVICES SRL, cu sediul situat Municipiul București, Sector 4, Spl. Unirii, Nr.168, Camera 1, Bl.T13, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J40/1073/2016, având codul unic de înregistrare 35517760 și membru al Camerei Auditorilor Financiar din România, înregistrată în Registrul Public Electronic al Autorității pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar („ASPAAS”) cu nr. FA234/266/200.

Opinii ale auditorului financiar pentru situațiile financiare individuale auditate la 31.12.2025

Raportul auditorului independent (extras):

„1. Noi, **Top Accounting Services SRL**, am auditat situațiile financiare ale societății **DMX Construction SA (Societatea)**, care cuprind bilanțul la data de 31 Decembrie 2025, contul de profit și pierderi, aferente exercițiului financiar încheiat la data respectiva și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.

2. Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2025 se identifică prin următorii indicatori:

• Cifra de afaceri	67.832.316 lei
• Total Active	98.230.927 lei
• Număr mediu de salariați	33
• Rezultat Net	8.771.119 lei
• Capital Social	5.000.000 lei
• Capitaluri proprii	19.792.913 lei



3. In opinia noastră, situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative, poziția financiară a societății **DMX Construction SA** la data de 31 Decembrie 2024 precum și performanța sa financiară pentru exercițiul financiar încheiat la aceasta data, în conformitate cu cerințele Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare („OMFP nr. 1802/2014”).

Opinii ale auditorului financiar pentru situațiile financiare individuale auditate la 31.12.2024

Raportul auditorului independent (extras):

„1. Noi, **Top Accounting Services SRL**, am auditat situațiile financiare ale societății **DMX Construction SA (Societatea)**, care cuprind bilanțul la data de 31 Decembrie 2024, contul de profit și pierderi, aferente exercițiului financiar încheiat la data respectiva și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.

2. Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2024 se identifică prin următorii indicatori:

• Cifra de afaceri	27.087.265 lei
• Total Active	56.591.333 lei
• Număr mediu de salariați	28
• Rezultat Net	5.762.788 lei
• Capital Social	500.200 lei
• Capitaluri proprii	14.829.049 lei

3. In opinia noastră, situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative, poziția financiară a societății DMX Construction SA la data de 31 Decembrie 2024 precum și performanța sa financiară pentru exercițiul financiar încheiat la aceasta data, în conformitate cu cerințele Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, cu modificările ulterioare ("OMFP nr. 1802/2014")."

9. POLITICA DE DISTRIBUIRE A DIVIDENDELOR

Întreg procesul de propunere, aprobare și distribuire a dividendelor sau a altor beneficii este realizat conform prevederilor legale în vigoare și bunelor practici în materie de guvernare corporativă. În acest sens, prezenta politică stabilește un cadru intern ce își găsește fundamentul în următoarele principii:

1. **Principiul legalității** – respectarea în integralitate a normelor legale în vigoare și, în situația în care orice document intern referitor la acest subiect se află în contradicție cu cadrul de reglementare, legislația va prevala.
2. **Principiul echilibrului între recompensarea acționarilor și menținerea accesului la capitalul necesar pentru dezvoltare** – în procesul de analiză a potențialelor distribuiri de dividende, Consiliul de Administrație al Companiei va urmări armonizarea a două obiective relevante:
 - a. Susținerea dezvoltării pe termen lung a Emitentului prin asigurarea accesului la capitalul necesar;
 - b. Necesitatea recompensării acționarilor și menținerea unui cadru atractiv pentru aceștia, ca formă de participare la profiturile nete ale Companiei și ca expresie a remunerării capitalului investit în Companie.
3. **Principiul adaptării deciziei de distribuire de dividende la stadiul de dezvoltare și necesitățile Companiei** – distribuirea de dividende va fi propusă de către Consiliul de Administrație exclusiv în situațiile în care aceasta este adecvată în raport cu stadiul de dezvoltare al companiei și necesitățile de dezvoltare ale acesteia, fluxurile de numerar disponibile, necesarul de capital de lucru, nivelul de îndatorare sau alte elemente relevante, precum dar fără a se limita la contextul economic și de piață. În etapele în care Compania are ca obiectiv principal maximizarea valorii aduse către acționari prin dezvoltarea și consolidarea activității, profitul net sau o proporție semnificativă din acesta va fi reinvestit în activitatea acesteia sau distribuțiile de dividende vor avea un caracter limitat.
4. **Principiul oportunității** – prezenta politică nu atrage după sine obligația Consiliului de Administrație de a propune distribuirea de dividende dacă această decizie nu este considerată oportună pentru dezvoltarea Companiei.

Compania nu are o rată-țintă de distribuire a dividendelor și nu există nicio garanție că vor fi distribuite dividende într-un anumit exercițiu financiar.

Consiliul de Administrație va face propuneri de distribuire de dividende în urma unei analize care are în vedere performanța economico-financiară a companiei, gradul de îndatorare, necesitățile și oportunitățile investiționale și elemente relevante de context (macro-economic, de piață).

Politica nu exclude capitalizarea profiturilor reținute prin majorarea capitalului social, respectiv distribuția de acțiuni gratuite. Propunerea Consiliului de Administrație este supusă aprobării adunării generale a acționarilor.

Politica de distribuire a dividendelor poate fi revizuită ori de câte ori intervin informații suplimentare relevante privind distribuirea de dividende sau modificări legislative cu impact asupra acestui subiect.

La data prezentului Prospect, Emitentul nu are adoptată o politică privind răscumpărarea propriilor acțiuni și nu are în derulare niciun program de răscumpărare. Orice eventuală răscumpărare de acțiuni va fi realizată numai cu respectarea prevederilor legale aplicabile și a aprobărilor corporative necesare.

10. DETALII PRIVIND OFERTA SAU ADMITEREA LA TRANZACȚIONARE

10.1. Prețul de subscriere

Prețul la care se va vinde fiecare acțiune oferită va fi de 17 Lei/acțiune, iar pentru subscrierile realizate în primele 3 (trei) Zile Lucrătoare ale perioadei de derulare a Ofertei (până la data de 07.07.2026 inclusiv), se acordă un discount de preț de 6%, respectiv un preț de 15,98 LEI / acțiune. Pentru evitarea oricăror neclarități, în cazul în care un investitor realizează una sau mai multe subscrieri în primele 3 (trei) zile lucrătoare ale Ofertei și una sau mai multe alte subscrieri după a 3-a (treia) zi lucrătoare a Ofertei, reducerea se aplică numai subscrierii(lor) realizate de investitorul relevant în primele 3 (trei) zile lucrătoare ale Ofertei.

Emitentul nu va percepe de la subscriitorii alte taxe în afara prețului de emisiune, însă aceștia din urma trebuie să aibă în vedere că prețul de emisiune trebuie plătit net de orice comisioane sau cheltuieli bancare.

Comisioanele bancare sau orice alte taxe, inclusiv orice comisioane aplicate de instituțiile pieței relevante în legătură cu plata Prețului de Ofertă, vor fi suportate separat de investitori. Astfel de taxe nu pot fi cuantificate de Emitent sau de Intermediarul Ofertei. Nici Emitentul, nici Intermediarul Ofertei, nici Participanții Eligibili nu vor percepe investitorilor vreun comision, tarif sau altă taxă în legătură cu depunerea formularelor de subscrie pentru Acțiunile Oferite. Investitorii pot suporta exclusiv, dacă este cazul, costurile aferente deschiderii și administrării unui cont de valori mobiliare, în măsura în care nu dețin deja un astfel de cont, precum și eventualele comisioane bancare sau alte taxe externe, independente de procesul de subscriere.

Fiecăruia dintre investitorii care a subscris Acțiuni Oferite în cadrul Ofertei îi va fi restituita suma plătită în avans de respectivul investitor pentru Acțiunile Oferite, fără dobândă și netă de orice comisioane de transfer bancar și orice comisioane ale instituțiilor relevante ale pieței, dacă:

- subscrierea unui Investitor nu este validată;
- Oferta nu se încheie cu succes;
- subscrierea unui Investitor este retrasă în cazul în care este publicat un supliment la Prospect în conformitate cu prevederile acestui Prospect;

În oricare din cazurile de mai sus, sumele vor fi rambursate fără dobândă și nete de orice comisioane de transfer bancar și orice comisioane ale instituțiilor relevante ale pieței. Respectiva sumă rezultată va fi restituită în contul bancar indicat de fiecare investitor în formularul de subscriere depus cu ocazia subscrierii Acțiunilor Oferite, în cadrul contractului de servicii de investiții financiare încheiat (sau în alt mod convenit) cu Intermediarul Ofertei sau cu Participantul Eligibil prin care a subscris, după caz, și restituirea va fi făcută în termen de 5 (cinci) Zile Lucrătoare de la expirarea Perioadei de Ofertă sau de la data la care toate subscrierile au fost respinse (ca urmare a faptului că Oferta nu a fost închisă cu succes). Nu se va plăti nicio dobândă investitorilor cu privire la sumele respective.

Dacă un investitor a indicat mai mult de un cont pentru restituirea oricăror asemenea sume, întreaga sumă poate fi restituită doar în unul dintre aceste conturi, la liberă alegere a Intermediarului Ofertei sau a Participantului Eligibil, după caz. Plățile în conturile bancare ale investitorilor se vor efectua prima dată către investitorii care au realizat subscrieri valabile și numai ulterior către investitorii care au realizat subscrieri nevalabile. Intermediarul Ofertei nu va fi ținut răspunzător în cazul în care respectivele sume nu sunt transferate ca urmare a faptului că informațiile puse la dispoziție de un investitor pentru scopul transferului sunt incomplete sau incorecte.

10.2. Valoarea Ofertei

Numărul Acțiunilor Oferite este de 1.000.000 acțiuni nominative, ordinare, cu valoare nominală de 1 leu fiecare, emise în forma dematerializată și indivizibile.

În ipoteza subscrierii integrale a tuturor Acțiunilor Oferite în conformitate cu Oferta, valoarea maximă brută a Ofertei, calculată prin raportare la prețul de subscriere standard de 17 LEI per Acțiune Oferită, este de 17.000.000 LEI, fără a lua în calcul comisioanele și cheltuielile.

Investitorii care subscriu în primele 3 zile lucrătoare ale perioadei de Ofertă (respectiv până la 07.07.2026 inclusiv), vor beneficia de un discount de 6% față de prețul de subscriere standard, respectiv de un preț de subscriere redus de 15,98 RON per Acțiune Oferită. În consecință, valoarea brută efectivă atrasă de Emitent în cadrul Ofertei poate fi inferioară valorii maxime brute menționate mai sus, în funcție de numărul de Acțiuni Oferite subscrise la prețul standard, precum și numărul de Acțiuni Oferite subscrise la prețul redus.

10.3. Condițiile care reglementează Oferta

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

- Hotărârea AGEA nr. 1 din 07.04.2026, publicată în MO Partea IV-a nr. 2642/S.V.2026;
- Decizia CA nr. 2 din 20.05.2026, completată prin Decizia Consiliului de Administrație nr. 5/26.06.2026;
- Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață;
- Legii nr. 31/1990 privind societățile;
- Regulamentului ASF nr. 5/2018;
- Regulamentului (UE) 2017/1129 cu modificările și completările ulterioare.

10.4. Condiția de succes

Prin condiția de încheiere cu succes a ofertei se înțelege subscrierea, în mod valabil, până la expirarea Perioadei de Ofertă, a unui număr de minim 560.000 Acțiuni Oferite. În cazul în care, la expirarea Perioadei de Ofertă, condiția privind subscrierea unui număr de cel puțin 560.000 de Acțiuni Oferite nu este îndeplinită, Oferta va fi închisă fără succes, caz în care toate subscrierile efectuate în cadrul Ofertei vor fi respinse, iar sumele achitate de investitori vor fi restituite în conformitate cu prevederile Prospectului.

Subscriitorii trebuie să aibă în vedere faptul că, în cazul în care Oferta se închide fără succes, prețul plătit de Investitori le va fi înapoiat Investitorilor care au subscris în Oferta, în fiecare caz, mai puțin cuantumul comisioanelor de transfer sau a oricăror alte comisioane aplicabile de către instituțiile de piață relevante, în conturile Investitorilor indicate în Formularele de Subscriere depuse pentru subscrierea de Acțiuni Oferite sau în contractul de servicii de investiții financiare ori în orice altă modalitate agreeată cu intermediarul sau Participantul Eligibil, după caz, în termen de 5 (cinci) Zile Lucrătoare de la data închiderii Perioadei de Oferta. Nu vor fi plătite investitorilor niciun fel de dobânzi pentru astfel de sume.

10.5. Procedura de exercitare a oricărui drept de preferință/preempțiune

Dreptul de preferință al acționarilor existenți cu privire la subscrierea Acțiunilor emise în cadrul majorării capitalului social ce face obiectul prezentului Prospect a fost ridicat prin hotărârea AGEA nr. 1/07.04.2026. Prin urmare, acționarii existenți nu beneficiază de un drept prioritar de subscriere a Acțiunilor, proporțional cu deținerile lor existente, și nu există o perioadă separată de exercitare a dreptului de preferință.

Cu toate acestea, ridicarea dreptului de preferință nu exclude posibilitatea acționarilor existenți de a participa la Ofertă, drept pentru care aceștia pot subscrie Acțiuni în cadrul Ofertei, în aceleași condiții ca ceilalți investitori, potrivit prevederilor prezentului Prospect.



10.6. Durata de valabilitate a Ofertei și descrierea procedurii de subscriere

Perioada de derulare a Ofertei este de 5 (cinci) Zile lucrătoare, începând cu a doua zi lucrătoare următoare datei publicării Prospectului, respectiv de la data de 03.07.2026 și până la data de 09.07.2026 inclusiv.

10.7. SUBSCRIEREA ACȚIUNILOR

Prin subscrierea în cadrul Ofertei, fiecare investitor confirmă că a citit acest Prospect, că a acceptat în mod necondiționat termenii și condițiile prevăzute în acest Prospect și că a efectuat subscrierea în conformitate cu termenii incluși în prezentul Prospect și garantează față de Emitent și Intermediari că este un investitor care poate achiziționa în mod legal Acțiunile (fără

a fi supus niciunei restricții sau limitări) în jurisdicția sa de reședință. Nicio subscriere efectuată cu încălcarea prezentului Prospect sau cu încălcarea legii aplicabile nu va fi valabilă și va fi anulată. Subscrierea constituie acceptarea necondiționată a Termenilor și Condițiilor Acțiunilor și a Prospectului în întregime sa.

10.7.1. Procedura de subscriere

Subscrierile pot fi efectuate pe parcursul întregii Perioade de Ofertă, de la data de 03.04.2024 până la data de 08.06.2024 în fiecare zi lucrătoare între orele 9:00 - 17:00, ora României, și între orele 9:00 - 12:00, ora României, în ultima zi de Ofertă.

Investitorii pot efectua subscrieri multiple.

Investitorii pot efectua subscrieri în cadrul Ofertei pentru a achiziționa Acțiuni prin intermediul Intermediarului sau, după caz, Participanților Eligibili (astfel cum aceștia sunt definiți mai jos în prezentul), în baza ordinelor date în cursul obișnuit al derulării contractelor de servicii de investiții financiare încheiate cu Intermediarul/Participantul Eligibil și prin orice mijloace de comunicare prevăzute în acel contract, fără a li se cere să depună vreun Formular de Subscriere sau documente de identificare (cu excepția situației în care au survenit modificări în ceea ce privește datele sale de identificare de la data ultimei actualizări a datelor sale de identificare). În toate celelalte situații în care un investitor nu a încheiat un contract de servicii de investiții financiare cu Intermediarul sau cu un Participant Eligibil, după caz, acest investitor poate subscrie în mod valabil pentru achiziționarea Acțiunilor prin completarea și semnarea unui formular de subscriere, în 2 (două) exemplare originale, însoțit de dovada plății și documentele menționate mai jos.

Formularul de subscriere este disponibil la sediile autorizate ale Intermediarului și ale Participanților Eligibili, precum și online, pe pagina de internet a Intermediarului, <https://www.tradeville.ro>.

Formularul de subscriere, împreună cu dovada plății și documentele solicitate conform celor de mai jos, va fi transmis în original, completat, semnat olograf de către investitor la următoarele adrese:

- la sediul social al S.S.I.F. TRADEVILLE S.A. din Bulevardul Pierre de Coubertin, nr. 3-5, Office Building, lot. 3/1, etajele 3-4, sector 2, București în timpul programului normal de lucru, de luni până vineri între orele 09:00 – 17:00, respectiv între orele 09:00 – 12:00 în ultima zi de derulare a ofertei sau prin e-mail, semnat cu semnătură electronică calificată (transmise pe adresa de e-mail help@tradeville.ro, iar ulterior verificării conformității acestora de către persoanele abilitate din departamentul Operațiuni, confirmate pe aceeași cale de comunicare, de la adresa help@tradeville.ro) până la sfârșitul programului de subscriere aferent ultimei zile a Perioadei de Ofertă;
- la sediul oricărui alt Participant Eligibil care a semnat și a transmis Intermediarului Ofertei Angajamentul și a primit din partea BVB accesul în segmentul de piață dedicat, în timpul programului normal de lucru al Participanților Eligibili, semnat cu semnătură electronică calificată, iar ulterior verificării conformității acestora de către persoanele abilitate, confirmate pe aceeași cale de comunicare până la sfârșitul programului de subscriere aferent ultimei zile a Perioadei de Ofertă.

În situația în care Formularul de subscriere este transmis în ultima zi a Perioadei de Ofertă, nici Intermediarul, nici oricare dintre Participanții Eligibili nu pot garanta că respectivul Formular de subscriere va fi procesat în timp util astfel încât respectivul investitor să subscrie în Ofertă. Neprocesarea unui astfel de formular nu va îndreptăți investitorul la nicio pretenție împotriva niciunei părți implicate în Ofertă (Intermediar, Participant Eligibil, Emitent).

Formularul de subscriere va fi însoțit de dovada plății și documentația următoare:

Persoane fizice rezidente care subscriu pentru Acțiuni în nume propriu	• Carte/buletin de identitate (în original și copie)
Persoane fizice rezidente care subscriu pentru Acțiuni în numele	• Carte/buletin de identitate (în original și copie) al reprezentantului și carte/buletin de identitate (copie) al persoanei fizice reprezentate;

altor persoane fizice	<ul style="list-style-type: none"> • Procura în formă autentică dată reprezentantului (în original și copie)
Persoane fizice rezidente incapabile (fără discernământ) sau aflate sub tutelă/curatelă	<ul style="list-style-type: none"> • Carte/buletin de identitate (în original) a / al persoanei fizice rezidente care subscrie pentru persoana reprezentată și carte/buletin de identitate (copie) a/al persoanei incapabile; • Pașaport (în original) și/sau permis de ședere (în original și copie) al persoanei fizice care subscrie pentru persoana incapabilă – doar în cazul cetățenilor străini; • Actul juridic care stabilește tutela/curatela sau, după caz, documentul care stabilește tutela sau curatela (în original și copie).
Persoane fizice nerezidente care subscriu în nume propriu	<ul style="list-style-type: none"> • Pașaport și dovada domiciliului, în cazul în care nu este menționat în pașaport sau carte/buletin de identitate emis de un stat membru al SEE (în original și copie).
Persoane fizice nerezidente care subscriu prin reprezentanți autorizați rezidenți	<ul style="list-style-type: none"> • Pașaport și dovada domiciliului, în cazul în care nu este menționat în pașaport sau carte/buletin de identitate emis de un stat membru al SEE (copie); • Carte/buletin de identitate al reprezentantului autorizat (în original și în copie); • Procura în formă autentică (și, dacă este necesar, apostilată) pentru reprezentant (copie).
Persoane juridice rezidente care subscriu în nume propriu	<ul style="list-style-type: none"> • Certificat de înregistrare eliberat de Registrul Comerțului (copie); • Act constitutiv/statut actualizat (copie conformă cu originalul certificată pentru conformitate cu originalul de către reprezentantul legal al persoanei juridice); • Certificat constatator eliberat de Registrul Comerțului cu cel mult 30 de zile înainte de data subscrierii (în original); • Procură/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 două sau mai multe persoane care sunt toate prezente pentru semnarea formularului de subscriere, asemenea dovadă va fi prezentată pentru toate aceste persoane) (procură 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.
Persoane juridice nerezidente care subscriu în nume propriu	<ul style="list-style-type: none"> • 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 pentru conformitate cu originalul 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 emită un astfel de certificat, orice alt document care să dovedească deținerea calității de reprezentanți legali ai entității respective (în original) și care să fie emis cu cel mult 30 de zile înainte de data subscrierii (în original). Un astfel de document corporativ al persoanei juridice nerezidente va preciza în mod clar dacă reprezentanții legali au dreptul să acționeze separat sau împreună; • În cazul în care subscrierile se fac printr-o altă persoană decât reprezentantul (reprezentanții) legal(i) al (ai) persoanei juridice nerezidente, procura/mandatul semnat de reprezentanții legali al persoanei juridice nerezidente împuternicind persoana respectivă să subscrie Acțiunile pe seama persoanei juridice nerezidente (în original și copie);

	<ul style="list-style-type: none"> • Carte/buletin de identitate al persoanei care subscrie în calitate de reprezentant legal sau de mandatar al persoanei juridice nerezidente: pașaport și dovada domiciliului, în cazul în care nu este menționat în pașaport, carte de identitate (pentru cetățeni ai UE/SEE) (copie).
Persoane juridice nerezidente care subscriu printr-o persoană juridică rezidentă	<ul style="list-style-type: none"> • 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 pentru conformitate cu originalul de către reprezentantul legal persoanei juridice nerezidente);
	<ul style="list-style-type: none"> • 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 emită un astfel de certificat, orice alt document care să dovedească deținerea calității de reprezentanți legali ai entității respective (în original) și care să fie emis cu cel mult 30 de zile 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; • certificat de înregistrare al reprezentantului persoană juridică rezidentă emis de Registrul Comerțului (copie); • Act constitutiv actualizat/statut al reprezentantului persoană juridică rezidentă (copie conformă cu originalul certificată pentru conformitate cu originalul de reprezentantul legal al persoanei juridice); • Certificat constatator pentru reprezentantul persoană juridică rezidentă emis de Registrul Comerțului cu cel mult 30 de zile înainte de data subscrierii (în original); • Carte/buletin de identitate al reprezentantului legal al persoanei juridice rezidente care subscrie în calitate de reprezentant pe seama persoanei juridice nerezidente (în original și copie); • procura semnată de reprezentantul / reprezentanții legal(i) al/ai persoanei juridice nerezidente prin care se împuternicește persoana juridică rezidentă să subscrie în cadrul Ofertei.
Instituții Financiare Internaționale ("IFI")	<ul style="list-style-type: none"> • Act constitutiv al IFI sau o copie a legii române prin care România a acceptat sau a aderat la actul constitutiv al IFI respective; • În cazul în care subscrierile sunt efectuate prin intermediul altei persoane decât reprezentantul (reprezentanții) legal(i); procură/certificat prin care se împuternicește persoana care va semna formularul de subscriere în vederea subscrierii pe seama IFI (în original sau copie legalizată); • Carte/buletin de identitate a/al persoanei care va semna formularul de subscriere în vederea subscrierii pe seama IFI (copie); • Codul LEI.

Intermediarul sau Participantul Eligibil, după caz, prin care un investitor subscrie pentru achiziționarea Acțiunilor, poate (i) solicita documente suplimentare necesare în scopul îndeplinirii obligațiilor ce îi revin privind respectarea regulilor de "cunoaștere a clientelei" și a procedurilor de identificare a clienților, în conformitate cu procedurile sale interne sau (ii) dimpotrivă, să renunțe la oricare dintre documentele enumerate mai sus. Intermediarul sau Participantul Eligibil, după caz, va verifica formularele de subscriere primite și documentația aferentă și le va valida în conformitate cu termenii și condițiile prezentului Prospect.

Documente oficiale în altă limbă decât limba română sau engleză depuse de un investitor vor fi apostilate sau supralegalizate, după caz și însoțite de o traducere legalizată a acestora în limbile română și engleză.

Participanți Eligibili înseamnă orice intermediari (alții decât Intermediarul), care sunt societăți de servicii de investiții financiare sau instituții de credit acceptate ca participanți la sistemul de tranzacționare al Bursei de Valori București și care

(i) au semnat un angajament irevocabil și necondiționat cu privire la respectarea prevederilor prezentului Prospect și ale legii aplicabile, în formatul pus la dispoziție de intermediar („Scrisoarea de angajament”) și (ii) au transmis respectivul angajament la Intermediar.

Participanții Eligibili nu pot accepta, înregistra, procesa și valida subscrierile pentru Acțiuni înainte de semnarea și depunerea la Intermediar a Scrisorii de Angajament în original. Fiecare Participant Eligibil trebuie să se conformeze și trebuie să se asigure că sistemele sale interne îi permit să se conformeze, cerințelor prevăzute în acest Prospect și în Scrisoarea de Angajament, inclusiv, însă fără a se limita la, cerințele privind disponibilitatea fondurilor și decontarea tranzacțiilor derulate în urma acceptării subscrierilor de către respectivul Participant Eligibil, în moneda în care sunt denumite Acțiunile (LEI).

Niciun plasament de ordine de subscriere la participanți care nu sunt Participanți Eligibili sau Intermediari nu va fi luat în considerare, iar Emitentul și Intermediarul nu vor avea nicio răspundere în acest sens.

Se vor putea percepe comisioane de intermediere aferente subscrierilor efectuate de Investitori, aplicarea acestora depinzând de decizia Intermediarului sau Participanților Eligibili.

Subscrierile pentru achiziționarea de Acțiuni, efectuate de Investitori, vor fi înregistrate, pe parcursul Perioadei de Ofertă, în sistemul electronic al Bursei de Valori București dedicat ofertelor publice „Piața Ofertelor Publice”, de către Intermediar sau de către Participantul Eligibil, după caz, care a primit și a validat respectiva subscriere. Intermediarul sau Participantul Eligibil, după caz, va valida un Formular de Subscriere exclusiv în momentul în care suma respectivă este creditată integral în Contul Colector al Ofertei. Pentru evitarea oricăror neclarități pentru ca un Formular de Subscriere să fie valabil, suma datorată pentru Acțiunile subscrise trebuie plătită integral. Intermediarul și Participanții Eligibili acceptă, validează, transmit și execută ordine de cumpărare în sistemul Bursei de Valori București în conformitate cu reglementările interne ale acestora și cu normele privind gestionarea riscurilor de decontare și cu cerințele prevăzute în acest sens în prezentul Prospect și în legislația aplicabilă. Contul colector aferent Ofertei, deschis pe numele SSIF Tradeville SA este:

- IBAN: RO93BRELO001070014420117, deschis la Libra Internet Bank SA.

Subscrierile pentru Acțiuni vor fi validate numai dacă, cel târziu până la sfârșitul programului de subscriere aferent ultimei zile lucrătoare a perioadei de ofertă, Formularele de Subscriere sunt însoțite de documentele de subscriere menționate mai sus în prezentul Prospect și de unul dintre următoarele documente (denumit fiecare „Dovada Plății”):

- a) dovada plății sumei egale cu prețul de subscriere înmulțit cu numărul de Acțiuni indicat în cererea depusă de investitorul relevant prin: transfer bancar în contul clientului deschis la Intermediar sau Participantul Eligibil prin intermediul căruia subscrierea pentru achiziționarea Acțiunilor este efectuată și cu care investitorul relevant a încheiat un contract de investiții valabil;
- b) o declarație privind angajamentul de decontare emisă de agentul custode care își asumă răspunderea pentru decontare;
- c) o scrisoare de garanție bancară emisă de o instituție de credit din Uniunea Europeană sau de o instituție financiară nebancară înscrisă în Registrul special ținut de Banca Națională a României în scopul acoperirii riscului de decontare asumat de Participantul Eligibil prin care se efectuează subscrierea; sau
- d) o declarație scrisă din partea Participantului Eligibil prin care se efectuează subscrierea, prin care își asumă răspunderea pentru decontarea sumei aferente subscrierii, în conformitate cu limitările impuse de ASF.

Sumele transferate de investitor în contul de client relevant nu vor fi purtătoare de dobândă în favoarea respectivului investitor.

O subscriere pentru achiziționarea de Acțiuni de către un investitor nu poate fi acoperită printr-o combinație de sume disponibile în contul (conturile) de client și de o altă Dovada a Plății pentru restul sumei. Numerarul existent în contul de client deschis la Intermediar sau un Participant Eligibil care este destinat plății Acțiunilor nu poate fi utilizat de investitor pentru alte tranzacții.

Fiecare ordin de plată este echivalent unei subscrieri, iar combinarea mai multor ordine de plată pentru o singură subscriere valabilă nu este posibilă.

Subscrierile pentru achiziționarea de Acțiuni vor fi luate în considerare doar pentru suma transferată efectiv în contul (conturile) de client sau indicată în mod valabil în angajamentele menționate la punctele (b) - (d) de mai sus.

Dacă suma transferată de un Investitor în contul (conturile) de client sau indicată în Dovada Plății este mai mare decât prețul de subscriere înmulțit cu numărul de Acțiuni indicat de respectivul Investitor în subscrierea sa, subscrierea va fi validată doar

pentru numărul de Acțiuni menționat în respectiva subscriere, iar investitorului i se va rambursa suma transferată de acesta în plus ulterior închiderii Ofertei, în termen de maximum 5 (cinci) Zile Lucrătoare.

Dacă suma transferată de un Investitor în contul (conturile) de client sau indicată în Dovada Plății este mai mică decât prețul de subscriere înmulțit cu numărul de Acțiuni indicat de respectivul Investitor în subscrierea sa, sau dacă procedurile de subscriere din prezentul nu au fost respectate, subscrierea respectivului Investitor va fi invalidată pentru întregul număr de Acțiuni subscrise, iar investitorului i se va rambursa suma transferată de acesta.

Prețul pentru Acțiunile subscrise va fi plătit net de orice comisioane și/sau speze bancare. Investitorii trebuie să ia în considerare, de asemenea, eventualele comisioane de transfer și, dacă este cazul, comisioanele de deschidere a contului.

Nici Intermediarul, nici Emitentul nu vor fi ținuti răspunzători pentru imposibilitatea Clientului de a subscrie în Ofertă, dacă, din motive aflate în afara controlului acestora, contul (conturile) de client nu sunt efectiv creditate cu sumele reprezentând valoarea subscrierilor la Data Închiderii.

Subscrierile care nu au fost validate nu vor fi înregistrate de către Intermediar sau de către Participantul Eligibil, după caz, în sistemul electronic al Bursei de Valori București dedicat ofertelor publice și, în consecință, aceste subscrieri nu vor fi luate în considerare în procesul de alocare. Investitorii ale căror subscrieri nu au fost validate vor fi informați în consecință; aceștia pot verifica situația subscrierii lor, pe întreaga perioadă de derulare a Ofertei (inclusiv validitatea sau lipsa acesteia) în contul de tranzacționare deschis la Intermediar; clienții care vor subscrie prin alt Participant Eligibil, vor fi informați conform contractelor de tranzacționare încheiate sau conform practicii Participantului Eligibil. Investitorilor le vor fi returnate sumele conform prezentului Prospect, mai puțin orice comisioane de transfer bancar și orice comisioane aplicabile ale instituțiilor de piață, în contul curent indicat de fiecare investitor în contractul de servicii de investiții financiare sau convenit altfel cu Intermediarul sau Participantul Eligibil prin care este efectuată subscrierea, după caz.

Dacă Prospectul este modificat, subscrierile pot fi retrase, în condițiile art. 23 din Regulamentul privind Prospectul, în termen de maximum trei Zile Lucrătoare de la data la care respectivul amendament la Prospect a fost publicat. Investitorii își pot retrage subscrierea completând și transmițând un formular de retragere a acceptului de subscriere la unitatea la care subscrierea a fost efectuată. Retragerea unei subscrieri conform celor de mai sus poate fi realizată doar pentru întreaga subscriere.

Intermediarul și Participantii 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.

În termen de 5 (cinci) Zile Lucrătoare de la sfârșitul perioadei de subscriere, Emitentul va notifica rezultatul subscrierilor efectuate în cadrul Ofertei în conformitate cu prevederile legale aplicabile. Notificarea va fi publicată pe website-ul BVB (www.bvb.ro).

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

Nu este cazul. Oferta nu poate fi revocată sau suspendată de către Emitent sau Intermediar după primirea aprobării de la Autoritatea de Supraveghere Financiară.

ASF poate suspenda derularea ofertei sau poate revoca aprobarea prezentului Prospect în conformitate cu dispozițiile legislației pieței de capital.



10.7.3. Detalii privind cuantumul minim și/sau maxim al unei subscrieri

Cuantumul minim al unei subscrieri este de 100 de Acțiuni Oferite (subscrierea minimă).

Cuantumul maxim al unei subscrieri este de 500.000 de Acțiuni Oferite.

Cuantumul minim și cuantumul maxim se aplică fiecărei subscrieri în parte. Un investitor poate efectua subscrieri multiple prin Intermediar și/sau prin unul ori mai mulți Participanți Eligibili pe toată Perioada de Ofertă dar fiecare subscriere luată separat trebuie să respecte cuantumul minim și cuantumul maxim al unei subscrieri.

10.7.4. Termenul în care poate fi retrasă o solicitare de subscriere

Subscrierile din cadrul Ofertei sunt irevocabile pe toată Perioada de Ofertă, Investitorii putându-și retrage acceptul în conformitate cu art. 20 din Legea Emitenților, doar în situația prevăzută de art. 23 din Regulamentul UE nr. 1129/2017, cu modificările și completările ulterioare.

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

Orice cerere de modificare a prospectului va fi depusă la ASF cu cel puțin 3 (trei) Zile Lucrătoare anterioare ultimei zile de derulare a Ofertei. Suplimentul se aprobă de către ASF în același mod ca Prospectul, în termen de maximum 5 (cinci) Zile Lucrătoare și se publică cel puțin în aceleași condiții precum cele de la publicarea Prospectului.

Suplimentul cuprinde o mențiune vizibilă cu privire la dreptul de retragere care precizează:

- (a) ca dreptul de retragere se acordă doar acelor investitori care au acceptat deja să achiziționeze sau să subscrie valorile mobiliare înaintea publicării Suplimentului;
- (b) perioada în care investitorii își pot exercita dreptul de retragere;
- (c) pe cine pot contacta investitorii în cazul în care doresc să își exercite dreptul de retragere.

După aprobarea de către ASF, Suplimentul va fi publicat pe pagina de internet a Emitentului (www.dmxconstruction.ro), a Intermediarului (www.tradeville.ro) și a BVB (www.bvb.ro), simbol DMX.

În situația publicării unui Supliment la Prospect, investitorii care au acceptat deja să achiziționeze Acțiunile Oferite înaintea publicării Suplimentului:

- vor fi contactați de intermediarul financiar (Intermediarul Ofertei sau Participantul Eligibil) prin care au subscris până la sfârșitul primei Zile Lucrătoare care urmează zilei în care este publicat Suplimentul; și
- au dreptul să-și retragă acceptul, în termen de 3 (trei) Zile Lucrătoare de la publicarea respectivului Supliment, prin depunerea unui Formular de retragere a acceptului de subscriere a Acțiunilor Oferite, întocmit în două exemplare originale și împreună cu documentele însoțitoare prevăzute pentru Formularul de Subscriere, la sediul Intermediarului unde a fost depus anterior Formularul de Subscriere.

Formularul de retragere a acceptului de subscriere a Acțiunilor Oferite este disponibil, în format electronic, pe pagina de internet a Emitentului (www.dmxconstruction.ro), a Intermediarului (www.tradeville.ro) și a BVB (www.bvb.ro).

Retragerea acceptului de subscriere de către un Investitor poate fi numai integrală, nu și parțială. Sumele aferente subscrierilor retrase vor fi returnate investitorilor în maximum 5 (cinci) Zile Lucrătoare de la data retragerii subscrierii. Toate comisioanele incidente plăților efectuate către Investitorii care și-au retras subscrierile cad în sarcina acestora și vor fi suportate de către aceștia.

10.7.5. Metoda și datele-limită pentru plată, respectiv livrarea valorilor mobiliare

Acțiunile subscrise vor trebui plătite integral la data subscrierii, conform celor prezentate în acest Prospect.

După terminarea Perioadei de Subscriere, Consiliul de Administrație se va întruni pentru a verifica subscrierile și vărsămintele efectuate, constatând rezultatele subscrierii.

Ulterior încheierii cu succes a Ofertei și finalizării alocării Acțiunilor Oferite, Acțiunile emise de Societate vor fi înregistrate în sistemul Depozitarului Central. După finalizarea procesării evenimentului corporativ de către Depozitarul Central, vor fi parcurse etapele procedurale în relația cu Bursa de Valori București, ASF și Oficiul Registrului Comerțului.

Acțiunile Oferite vor fi emise numai prin înscriere în cont și, la data decontării, vor fi înregistrate în conturile de valori mobiliare ale Investitorilor, prin intermediul RoClear, care este administrat de către Depozitarul Central, astfel:

- pentru Investitorii care au încheiat un contract de servicii de investiții financiare cu Intermediarul sau cu un Participant Eligibil și au subscris prin intermediul acestuia și nu au un contract cu un agent custode, Acțiunile Oferite vor fi evidențiate în conturile Investitorilor deschise la respectivul participant la sistemul RoClear;
- pentru Investitorii care au încheiat un contract de servicii de investiții financiare cu Intermediarul sau cu un Participant Eligibil și au subscris prin intermediul acestuia și au încheiat un contract cu un agent custode, Acțiunile Oferite vor fi evidențiate în conturile Investitorilor deschise la respectivul agent custode — participant la sistemul RoClear;
- pentru Investitorii care nu se regăsesc în vreuna din cele două situații de mai sus, Acțiunile Oferite vor fi evidențiate în conturile Investitorilor deschise în Secțiunea 1 de la Depozitarul Central.



10.7.6. Modalitățile de publicare a rezultatelor Ofertei și data publicării

Rezultatul subscrierii va fi făcut public printr-un comunicat publicat pe site-ul BVB (www.bvb.ro), precum și pe site-ul Emitentului (www.dmxconstruction.ro) și transmis către ASF în termen de maximum 5 (cinci) Zile Lucrătoare de la expirarea Perioadei de Oferta de majorare a capitalului social.

10.7.7. Dreptul preferențial de subscriere și regimul aplicat drepturilor neexercitate

Nu este cazul. Prezenta ofertă de majorare a capitalului social cu aport în numerar se desfășoară cu ridicarea dreptului de preferință, în conformitate cu Hotărârea AGEA 1 din 07.04.2026, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, nr. 2642 din 5.V.2026 și Decizia nr. 2 a Consiliului de Administrație de aprobare a termenilor și condițiilor ofertei din data de 20.05.2026, completată prin Decizia Consiliului de Administrație nr. 5/26.06.2026.

10.8. Planul de distribuie și de alocare a valorilor mobiliare

10.8.1. Diversele categorii de potențiali investitori cărora le sunt oferite valorile mobiliare

Nu este cazul. Oferta se desfășoară în cadrul unei singure dintr-o singură țară și nu există tranșe destinate anumitor investitori.

10.8.2. Intenția de subscriere la Ofertă a principalilor Acționari sau a Intermediarului

Emitentul nu are cunoștință de intenția vreunui acționar sau membru al organelor de administrare, supraveghere sau conducere de a subscrie în cadrul ofertei.

Emitentul nu are cunoștință de existența unor persoane care intenționează să subscrie, în cadrul Ofertei, un număr de valori mobiliare reprezentând peste 5% din totalul valorilor mobiliare oferite. Pentru evitarea oricărui dubiu, această declarație nu aduce atingere Opțiunii Intermediarului, astfel cum este descrisă mai jos, de a subscrie, la libera sa apreciere, până la 10% din Ofertă. Exercitarea acestui drept are caracter opțional și nu reprezintă, la data prezentului Prospect, o obligație, un angajament ferm sau o intenție declarată de subscriere din partea Intermediarului.

Opțiunea Intermediarului

SSIF TRADEVILLE SA informează investitorii cu privire la faptul că acesta își rezervă dreptul de a subscrie în cadrul Ofertei, în limita unui plafon de maximum 10% din Valoarea Ofertei, cu respectarea limitelor de expunere prevăzute de legislația în vigoare ("Opțiunea Intermediarului").

Intermediarul își rezervă acest drept pe care l-ar putea exercita cu scop investițional, mai exact, pentru diversificarea resurselor disponibile. Acest fapt poate fi realizat prin acomodarea unor astfel de investiții în acțiuni disponibile în cadrul ofertelor de vânzare, inclusiv în cadrul ofertelor publice de vânzare. Opțiunea Intermediarului va putea fi exercitată în interiorul Perioadei Ofertei, cu respectarea tuturor caracteristicilor Ofertei și a condițiilor prevăzute în Prospect. Opțiunea Intermediarului va putea fi exercitată la libera alegere a Intermediarului și nu reprezintă un angajament ferm de a subscrie în Ofertă.

(g) condițiile de închidere a ofertei și data la care oferta ar putea fi închisă cel mai devreme;

Prin condiția de încheiere cu succes a ofertei se înțelege subscrierea, în mod valabil, până la expirarea Perioadei de Ofertă, a unui număr de minim 560.000 Acțiuni Oferite. În cazul în care, la expirarea Perioadei de Ofertă, condiția privind subscrierea unui număr de cel puțin 560.000 de Acțiuni Oferite nu este îndeplinită, Oferta va fi închisă fără succes, caz în care toate subscrierile efectuate în cadrul Ofertei vor fi respinse, iar sumele achitate de investitori vor fi restituite în conformitate cu prevederile Prospectului.

(h) dacă se admit subscrieri multiple și, în caz contrar, modul în care vor fi tratate subscrierile multiple.

Un investitor poate plasa ordine multiple pe toată perioada de derulare a ofertei, dar fiecare subscriere luată separat trebuie să fie cel puțin subscrierea minimă.

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

Rezultatele Ofertei, precum și Indicele de alocare, vor fi anunțate printr-un raport curent transmis către BVB și ASF în prima zi lucrătoare următoare Datei de Închidere a Ofertei. Data Alocării este prima Zi Lucrătoare de la închiderea Perioadei de Oferta (în situația închiderii cu succes a Ofertei).

Dacă numărul de Acțiuni Oferite subscrise în mod valabil este mai mic decât, sau egal cu, numărul de Acțiuni Oferite, fiecărei subscrieri validate realizate îi va fi alocat numărul de Acțiuni Oferite subscrise la care se face trimitere în respectiva subscriere.

Dacă numărul de Acțiuni Oferite subscrise în mod valabil este mai mare decât numărul de Acțiuni Oferite, Acțiunile Oferite vor fi alocate fiecărei subscrieri realizate proporțional cu numărul de Acțiuni Oferite subscrise de către un asemenea investitor (alocare pro-rata) prin subscrierea relevantă. Drept urmare, prin subscrierea în cadrul Ofertei, investitorii înțeleg și sunt de acord că li se poate alocă un număr mai mic de acțiuni decât numărul pentru care au subscris sau că este posibil să nu primească nicio acțiune. Investitorii au luat la cunoștință și sunt de acord că nu pot refuza acțiunile care le-au fost alocate de către Emitent și Intermediar, conform metodei de alocare prevăzută în prezentul Prospect, și nu vor avea dreptul să conteste sau să se opună acestei alocări.

La Data de Închidere a Ofertei, în cazul în care subscrierile valide cumulează un volum mai mare decât numărul total al acțiunilor obiect al Ofertei, atunci alocarea se va face pro-rata conform formulelor:

$$\text{Indice de alocare} = \frac{\text{Acțiunile obiect al Ofertei}}{\text{Acțiuni subscrise în Ofertă}}$$

Subscrierilor realizate de Investitorii de Retail le va fi alocat un număr de Acțiuni Oferite egal cu numărul de Acțiuni oferite subscrise în mod valabil prin respectiva subscriere, înmulțit cu Indicele de alocare, care va avea 10 (zece) zecimale.

$$\text{Acțiuni alocate} = \text{Acțiuni subscrise} \times \text{Indice alocare}$$

În cazul în care un investitor formulează mai multe subscrieri, indicele de alocare se aplică distinct fiecărei subscrieri, prin raportare la numărul de acțiuni aferent fiecărei subscrieri în parte, și nu la numărul total de acțiuni rezultat din cumularea tuturor subscrierilor respectivului investitor.

Dacă numărul de Acțiuni Oferite alocate unei subscrieri în urma alocării pro rata nu este un număr întreg, numărul Acțiunilor Oferite alocate subscrierii respective va fi rotunjit în jos până la cel mai apropiat număr întreg de acțiuni.

În scopul alocării oricăror Acțiuni Oferite rămase (rezultate dintr-o astfel de rotunjire în jos a numărului de Acțiuni Oferite din cadrul procesului de alocare pro rata), ordinele corespunzătoare subscrierilor realizate vor fi clasificate în ordine descrescătoare pe baza numărului de Acțiuni Oferite subscrise prin fiecare subscriere validată, iar dacă una sau mai multe subscrieri validate se referă la exact același număr de Acțiuni Oferite, acestea vor fi clasificate în ordine crescătoare pe baza momentului de înregistrare în sistemul electronic al BVB (i.e., momentul efectiv al înregistrării ordinului de bursa în sistemul de tranzacționare electronic al BVB) a ordinului de cumpărare aferent subscrierii respective, iar Acțiunile Oferite nealocate rezultate vor fi alocate câte una per fiecare subscriere (dar fără ca în acest fel, numărul de Acțiuni Oferite alocate în total unei subscrieri să depășească numărul de Acțiuni Oferite subscrise inițial prin subscrierea respectivă), începând cu cea mai mare alocare.

În situația în care numărul de Acțiuni obiect al Ofertei este suprasubscris, investitorii vor primi în plus diferența dintre prețul plătit pe acțiunile subscrise și valoarea acțiunilor alocate (cu excepția comisioanelor percepute pentru transferul banțar și orice alte comisioane percepute de instituțiile pieței), în condițiile descrise în prezentul Prospect.

Cuantumul maxim al unei subscrieri este de 500.000 Acțiuni Oferite.

Notificări către Deținătorii de Acțiuni

Orice notificare către deținătorii de Acțiuni va fi furnizată în mod valabil în oricare dintre următoarele variante, la alegerea Emitentului: prin publicarea pe website-ul Emitentului (www.dmxconstruction.ro), pe pagina principală sau în secțiunea dedicată relației cu investitorii, ori sub formă de Raport Curent publicat pe pagina emitentului de pe website-ul Bursei de Valori București. În măsura în care legislația sau reglementările aplicabile impun o altă modalitate de comunicare sau publicare, notificarea va fi transmisă sau publicată și prin respectiva modalitate. Notificările se consideră a fi primite de către deținătorii de Acțiuni la data primei publicări. În cazul în care notificarea este publicată sau transmisă într-o zi care nu este Zi Lucrătoare sau după ora 17:00 într-o Zi Lucrătoare, aceasta se consideră primită în prima zi lucrătoare de la publicare/transmitere.

Notificări către Emitent

Orice notificare adresată Emitentului de către deținătorii de acțiuni referitoare la exercitarea drepturilor acestora și/sau situația instrumentelor financiare va fi furnizată în mod valabil dacă a fost transmisă prin intermediul poștei electronice la adresa de e-mail: office@dmxconstruction.ro și vor fi considerate comunicate la data transmiterii acesteia. De asemenea, acestea se pot transmite sub forma unei scrisori recomandate cu confirmare de primire la adresa de corespondență de mai jos. Notificările se consideră a fi primite de către Emitent în prima zi lucrătoare comunicării notificării.

Adresa de corespondență a Emitentului la care pot fi efectuate notificări este: Jud. Sibiu, Mun. Sibiu, Str. Morilor, Nr.20.

10.10. Plasarea și subscrierea

Intermediarul Ofertei

Intermediarul Ofertei este SSIF TRADEVILLE S.A., persoană juridică română, cu sediul social în Bulevardul Pierre de Coubertin, nr. 3-5, Office Building, lot. 3/1, etajele 3-4, sect. 2, București, telefon +40 21 318 75 55, înscrisă la Registrul Comerțului cu numărul J1996005868400, C.I.F. RO 8694021, autorizată de CNVM/ASF prin decizia 2225/15.07.2003 și înregistrată în Registrul A.S.F. sub numărul PJR01SSIF/400033 din data de 17.05.2006.

Depozitarul

Depozitarul Central S.A. cu sediul în București, sector 1, Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 4-8, Clădirea America House, Aripa de Est, etajul 1, cod poștal 011141, România va asigura evidența registrului acționarilor Emitentului pentru Acțiuni, în conformitate cu prevederile legale aplicabile și reglementările proprii ale Depozitarului Central.

Denumirea și adresa entităților care și-au asumat un angajament ferm de a subscrie emisiunea

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

10.11. Admiterea la tranzacționare și modalitățile de tranzacționare

10.11.1. Dacă valorile mobiliare oferite fac sau vor face obiectul unei solicitări de admitere la tranzacționare

Bursa de Valori București a emis un Acord de principiu pentru admiterea Acțiunilor ordinare la tranzacționare în cadrul Sistemului Multilateral de Tranzacționare - piața AeRO operat de Bursa de Valori București.

Ulterior încheierii cu succes a Ofertei, Consiliul de Administrație va înregistra Acțiunile la Depozitarul Central, Bursa de Valori București, ASF și Oficiul Registrului Comerțului. Ulterior îndeplinirii acestor demersuri, Emitentul va solicita BVB aprobarea finală pentru admiterea tuturor Acțiunilor la tranzacționare în cadrul Sistemului Multilateral de Tranzacționare piața AeRO operat de Bursa de Valori București.

Emiterea de către Bursa de Valori București a Acordului de principiu pentru admiterea Acțiunilor la tranzacționare și/sau transmiterea de către Emitent, ulterior încheierii cu succes a Ofertei s), a solicitării privind admiterea Acțiunilor la tranzacționare nu implică în mod automat că admiterea la tranzacționare va fi în mod necesar aprobată.

11. INFORMAȚII ESENȚIALE PRIVIND ACȚIUNILE

11.1. Tipul, clasa și cuantumul acțiunilor care fac obiectul Ofertei

Acțiunile Ofertei sunt acțiuni ordinare, nominative, emise în formă dematerializată, având o valoare nominală de 1 LEU fiecare.

11.2. Numărul internațional de identificare a valorilor mobiliare

Codul ISIN al acțiunilor ce fac obiectul Ofertei: ROFEEBVNVOW1.

11.3. Drepturile aferente acțiunilor, procedura de exercitare a drepturilor în cauză și orice restricție care se aplică acestor drepturi

Dreptul la dividende

Anual, în cel mult patru luni de la încheierea exercițiului financiar, Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor Emitentului trebuie să se întrunească în vederea aprobării situațiilor financiare anuale. În situația în care se înregistrează profit, Adunarea va decide asupra posibilității repartizării acestuia cu destinația de dividende. În cazul în care se constata o pierdere a activului net, capitalul social va trebui reîntregit sau redus mai înainte de a se face vreo repartitie sau distribuire de profit. În situația în care Adunarea Generală Ordinară decide repartizarea profitului net cu destinația de dividende, în cadrul aceleiași Adunări se va stabili și cuantumul acestora. Dividendele vor fi plătite acționarilor proporțional cu cota de participare la capitalul social vărsat al Emitentului. Pot să beneficieze de dividende numai persoanele care au calitatea de acționar la data de înregistrare stabilită de Adunarea Generală Ordinară. Data de înregistrare astfel stabilită va fi ulterioară datei de întrunire a Adunării cu cel puțin 10 zile lucrătoare. Data la care se vor plăti dividendele este data stabilită de Adunarea Generală Ordinară care fixează dividendul cu condiția ca termenul în care dividendele fixate urmează a se plăti acționarilor să nu depășească 6 luni de la data întrunirii respectivei Adunări. În ipoteza în care, în cadrul Adunării nu se stabilește un termen de plată, dividendele se vor achita în maximum 30 de zile de la data publicării hotărârii. Dividendele cuvenite și neîncasate se prescriu în termen de 3 ani de la data distribuirii lor și se constituie ca venituri ale Emitentului.

Dreptul de vot

Fiecare acțiune acordă un drept de vot în cadrul AGA. Organizarea și puterile de decizie ale AGA sunt guvernate de prevederile Actului Constitutiv, Legii Societăților și, ulterior înregistrării Acțiunilor la ASF, și de prevederile incluse în Legea privind Emitenții și Regulamentul ASF 5/2018.

Ulterior înregistrării Acțiunilor la ASF, doar persoanele care sunt înregistrate în registrul acționarilor Societății păstrat de Depozitarul Central la data de referință stabilită de Consiliul de Administrație în convocator au dreptul de a participa și vota la AGA (denumite în continuare "Persoane îndreptățite"). Data de referință este calculată pe baza unor reguli stricte care au ca scop să se asigure că Persoanele îndreptățite au la dispoziție informații suficiente și că data de referință este stabilită înainte de termenele limită prevăzute de lege sau de Actul Constitutiv în cazul exercitării votului fără prezența personală a acționarului.

Persoane îndreptățite pot participa la AGA în persoană (printr-un reprezentant legal în cazul persoanelor juridice), prin corespondență sau prin împuternicit, în baza unei procuri generale sau speciale.

Procedura completă privind exercitarea dreptului de vot în cadrul AGA trebuie să fie inclusă în convocatorul respectivei AGA. Societatea nu poate impune cerințe sau limitări suplimentare privind participarea și exercitarea drepturilor de vot în plus față de procedura prevăzută de lege.

Dreptul de preferință

Dreptul de preferință se referă la dreptul de a subscrie acțiuni noi emise în cadrul unei majorări a capitalului social, proporțional cu numărul de drepturi deținute la o dată specifică (data de referință sau, ulterior înregistrării Acțiunilor la ASF, data de înregistrare), indiferent dacă acesta a participat sau și-a exprimat votul în cadrul AGEA care aprobă majorarea de capital social prin emiterea de acțiuni noi. Dreptul de preferință poate fi admis la tranzacționare ca valoare mobilă pe termen scurt, dacă acest lucru este aprobat de organul corporativ competent al emitentului.

Numărul de drepturi de preferință acordate acționarilor existenți este egal cu numărul de acțiuni înregistrat în registrul acționarilor la data de referință/înregistrare. Majorarea capitalului social cu acordarea dreptului de preferință acordă fiecărui acționar opțiunea de a-și păstra cota pe care acesta o are în capitalul social al societății prin exercitarea dreptului de preferință.

Termenul acordat pentru exercitarea dreptului de preferință este de cel puțin 14 zile calendaristice, dar nu mai mic de 10 zile lucrătoare de la data stabilită în prospectul aprobat de către ASF, dată ulterioară datei de publicare a prospectului

aprobat de ASF, precum și a datei de înregistrare aferente majorării de capital social și datei de publicare a hotărârii adunării generale extraordinare a acționarilor sau a consiliului de administrație, după caz, în Monitorul Oficial al României.

Dreptul de preferință poate fi limitat sau ridicat doar prin hotărâre AGEA sau printr-o decizie a consiliului de administrație, dacă această prerogativă a fost transferată de AGEA consiliului de administrație.

Dreptul de participare la profiturile Emitentului

AGEA poate decide asupra repartizării profitului net cu destinația de alocare de Acțiuni cu titlu gratuit Acționarilor existenți. Distribuirea Acțiunilor cu titlu gratuit se va face proporțional cu numărul de acțiuni deținute. Acest drept la alocarea de acțiuni cu titlu gratuit revine Acționarului în ipoteza majorărilor de capital social prin incorporarea rezervelor, cu excepția rezervelor legale, precum și a beneficiilor sau a primelor de emisiune.

Dreptul de participare la excedent în cazul lichidării

Acest drept poate fi valorificat de către Acționari în cazul încetării existenței Emitentului, având dreptul să primească partea ce li se cuvine în urma lichidării. În situația în care lichiditățile obținute în urma lichidării activului depășesc valoarea cumulată a datoriilor, Acționarii Emitentului au dreptul la repartizarea activului social net proporțional cu cota de participație a fiecăruia la capitalul social vărsat.

Clauzele de răscumpărare

Nu este cazul. Acțiunile nu pot fi răscumpărate decât în situația în care AGEA adoptă o hotărâre în acest sens.

Clauzele de conversie

Societatea declară că nu există valori mobiliare convertibile în acțiuni ale Emitentului. Emitentul nu deține acțiuni emise de acesta. Emitentul nu are în circulație valori mobiliare convertibile, de schimb sau care au atașate warante cu indicarea procedurilor de conversie, schimb sau subscriere în acțiuni.

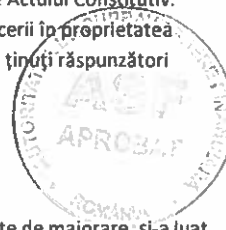
Fiecare acțiune nou—emisă subscrisă și plătită de acționari conferă acestora aceleași drepturi cu cele ale acțiunilor deja existente ale Emitentului.

Deținerea a cel puțin uneia dintre acțiunile Emitentului implică adeziunea acționarului la prevederile Actului Constitutiv. Drepturile și obligațiile legate de acțiuni prevăzute în Actul Constitutiv urmează acțiunile în cazul trecerii în proprietatea altor persoane. Obligațiile Emitentului sunt garantate cu patrimoniul Emitentului, iar acționarii vor fi ținuti răspunzători numai în limita valorii Acțiunilor subscrise.

11.4. Restricții impuse asupra transferabilității valorilor mobiliare

Acționarul majoritar, Novarion Holding S.R.L., care deține 80% din capitalul social al Emitentului înainte de majorare, și-a luat angajamentul să nu vândă/transferă acțiunile ordinare pentru o perioadă de șase luni de la data admiterii la tranzacționare a acestora. Suplimentar, Tărnaru Raul Nicușor, în calitate de asociat unic al Novarion Holding S.R.L., și-a luat angajamentul să nu vândă/transferă părțile sociale emise de Novarion Holding S.R.L. pentru o perioadă de minim șase luni de la data admiterii la tranzacționare a acțiunilor emise de Emitent.

Munteanu Dan, care deține 20% din capitalul social al Emitentului înainte de majorare, și-a luat angajamentul să nu vândă/transferă acțiunile ordinare pentru o perioadă de șase luni de la data admiterii la tranzacționare a acestor.



11.5. Prețul la care vor fi oferite Acțiunile

Acțiunile nou emise și oferite sunt denumite în LEI.

Prețul la care se va vinde fiecare acțiune oferită va fi de 17 Lei/acțiune, iar pentru subscrierile realizate în primele 3 (trei) Zile Lucrătoare ale perioadei de derulare a Ofertei (până la data de 06.06.2026 inclusiv), se acordă un discount de preț de 6%, respectiv un preț de 15,98 LEI / acțiune. Pentru evitarea oricăror neclarități, în cazul în care un investitor realizează una sau mai multe subscrieri în primele 3 (trei) zile lucrătoare ale Ofertei și una sau mai multe alte subscrieri după a 3-a (treia) zi lucrătoare a Ofertei, reducerea se aplică numai subscrierii(lor) realizate de investitorul relevant în primele 3 (trei) zile lucrătoare ale Ofertei.

11.6. Legislația în temeiul căreia au fost create valorile mobiliare

Acțiunile Oferite sunt emise și oferite în conformitate cu legislația relevantă din România. Orice litigiu care decurge din sau în legătură cu Acțiunile Oferite va fi soluționat de către autoritățile competente din România.

Legislația în temeiul căreia își desfășoară activitatea Emitentul include reglementările privind Sistemul Multilateral de Tranzacționare, administrat de Bursa de Valori București S.A.. în calitate de operator de sistem, precum și (în mod nelimitativ):

- Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată;
- Legea 31/1990 a societăților, republicată;
- Regulamentul ASF nr. 5/2018 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare;
- Regulamentul (UE) 2017/1129 privind prospectul, cu completările și modificările ulterioare

11.7. Forma valorilor mobiliare

Acțiunile care vor fi oferite în baza prezentului Prospect sunt titluri nominative și dematerializate. Evidența acțiunilor este ținută de Depozitarul Central S.A.

11.8. Data emisiunii

Acțiunile nou subscrise în cadrul operațiunii de majorare a capitalului social se consideră emise după înregistrarea noului capital social la Depozitarul Central, Bursa de Valori București, ASF și Oficiul Registrului Comerțului.

11.9. Informații privind tratamentul fiscal

Legislația fiscală a statului membru al investitorului și cea a țării de înregistrare a Emitentului (respectiv, România) ar putea avea un impact asupra venitului obținut din Acțiuni.

Informațiile cuprinse în această secțiune cu privire la anumite implicații fiscale în România legate de cumpărarea, deținerea sau înstrăinarea Acțiunilor au caracter general. Scopul nu este acela de a oferi o descriere detaliată a tuturor implicațiilor fiscale care pot fi relevante pentru o decizie de cumpărare a Acțiunilor. Acest capitol oferă doar informații cu caracter foarte general despre posibilul tratament fiscal al investiției în Acțiuni. În special, acest capitol nu ia în considerare factori sau situații specifice care se pot aplica unui anumit cumpărător.

Acest rezumat se bazează pe legile din România în vigoare la data Prospectului. Pot surveni modificări sau interpretări de natură legislativă, judiciară sau administrativă care pot afecta sau modifica comentariile și concluziile prezentate în cele ce urmează. Orice astfel de interpretări pot opera retroactiv și ar putea afecta regimul fiscal aplicabil deținătorilor de Acțiuni. Modificările intervenite în legislația fiscală nu se aplică retroactiv.

Informațiile din prezentul capitol se limitează la aspecte de impozitare. Potențialilor investitori li se recomandă cu tărie să apeleze la consultanți fiscali în ceea ce privește anumite consecințe fiscale care decurg din cumpărarea, deținerea sau înstrăinarea Acțiunilor, inclusiv cu privire la incidența și efectul oricăror altor reglementări sau tratate fiscale, la modificările în curs sau la propunerile de modificare a legislației fiscale aplicabile la data prezentului Prospect, precum și în legătură cu orice modificări efective care afectează legislația fiscală aplicabilă ulterior acestei date.



Conform Codului fiscal aprobat prin Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare ("Codul fiscal") și Normelor de aplicare corespunzătoare, veniturile rezultate din investiții în Acțiuni sunt, în general, supuse impozitării în România.

Definiții

În sensul Codului fiscal:

- "rezident" înseamnă orice persoană juridică română, orice persoană juridică străină având locul de exercitare a conducerii efective în România, orice persoană juridică cu sediul social în România, înființată conform legislației europene și orice persoană fizică rezidentă;
- "persoană juridică română" înseamnă orice persoană juridică care a fost înființată și funcționează în conformitate cu legislația din România;
- "persoană juridică înființată potrivit legislației europene" înseamnă orice persoană juridică constituită în condițiile și prin mecanismele prevăzute de reglementările europene;
- "microîntreprindere" înseamnă o persoană juridică română care îndeplinește cumulativ următoarele condiții la data de 31 decembrie a anului fiscal precedent:
 - a realizat venituri care nu au depășit echivalentul în lei a 100.000 euro. Cursul de schimb pentru determinarea echivalentului în euro este cel valabil la închiderea exercițiului financiar în care s-au înregistrat veniturile;
 - capitalul social al acesteia este deținut de persoane, altele decât statul și unitățile administrativ-teritoriale;
 - nu se află în dizolvare, urmată de lichidare, înregistrată în registrul comerțului sau la instanțele judecătorești, potrivit legii.
 - are cel puțin un salariat, cu excepția situației prevăzute la art. 48 alin. (3);
 - are asociați/acționari care dețin, în mod direct sau indirect, peste 25% din valoarea/numărul titlurilor de participare sau al drepturilor de vot și este singura persoană juridică stabilită de către asociați/acționari să aplice prevederile prezentului titlu;
 - a depus în termen situațiile financiare anuale, dacă are această obligație potrivit legii.
- "persoană fizică rezidentă" este definită ca o persoană care îndeplinește cel puțin una din următoarele condiții:
 - are domiciliul în România; sau
 - are centrul intereselor vitale ale persoanei este amplasat în România; sau
 - este prezentă în România pentru o perioadă sau mai multe perioade care depășesc în total 183 de zile, pe parcursul oricărui interval de 12 luni consecutive, care se încheie în anul calendaristic vizat; sau
 - este cetățean român care lucrează în străinătate, ca funcționar sau angajat al României într-un stat străin.
- nerezident - orice persoană juridică străină, orice persoană fizică nerezidentă și orice alte entități străine, inclusiv organisme de plasament colectiv în valori mobiliare fără personalitate juridică, care nu sunt înregistrate în România, potrivit legii;
- persoană fizică nerezidentă - orice persoană fizică ce nu îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 28, precum și orice persoană fizică cetățean străin cu statut diplomatic sau consular în România, cetățean străin care este funcționar ori angajat al unui organism internațional și interguvernamental înregistrat în România, cetățean străin care este funcționar sau angajat al unui stat străin în România și membrii familiilor acestora;
- "persoanele juridice străine" înseamnă orice persoane juridice care nu sunt persoane juridice române și orice persoane juridice înființate potrivit legislației europene, care nu au sediul social în România;

Impozitarea Deținătorilor de Acțiuni Rezidenți

Deținătorii de Acțiuni - persoane juridice române

Impozitarea veniturilor din dividende

Pentru veniturile din dividende obținute de către persoanele juridice române de la persoane juridice române se reține, declară și plătește impozitul pe dividend de către plătitorul de venit, stabilit prin aplicarea unei cote de impozit de 16% asupra dividendului brut distribuit, începând cu 1 ianuarie 2026.

Excepție : art. 43 (4) Cod Fiscal

„(4) Prevederile prezentului articol nu se aplică în cazul dividendelor plătite de o persoană juridică română unei alte persoane juridice române, dacă, la data plății dividendelor, fiecare dintre aceste persoane îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) persoana juridică beneficiară a dividendelor:

(i) deține minimum 10% din titlurile de participare ale persoanei juridice române care plătește dividendele, pe o perioadă de un an împlinit până la data plății acestora inclusiv;

(ii) este constituită ca o «societate pe acțiuni», «societate în comandită pe acțiuni», «societate cu răspundere limitată», «societate în nume colectiv», «societate în comandită simplă» sau are forma de organizare a unei alte persoane juridice aflate sub incidența legislației române;

(iii) plătește, fără posibilitatea unei opțiuni sau exceptări, impozit pe profit sau orice alt impozit care substituie impozitul pe profit;

b) persoana juridică care plătește dividendele:

(i) este constituită ca o «societate pe acțiuni», «societate în comandită pe acțiuni», «societate cu răspundere limitată», «societate în nume colectiv», «societate în comandită simplă» sau are forma de organizare a unei alte persoane juridice aflate sub incidența legislației române;

(ii) plătește, fără posibilitatea unei opțiuni sau exceptări, impozit pe profit sau orice alt impozit care substituie impozitul pe profit.”

La calculul rezultatului fiscal dividendele primite de la o persoană juridică română sunt venituri neimpozabile.

Din baza impozabilă a impozitului pe veniturile microîntreprinderilor se scad dividendele primite de la o persoană juridică română.

Impozitarea veniturilor din deținerea și vânzarea acțiunilor

Pentru impozitarea veniturilor din deținerea și vânzarea acțiunilor pentru societățile plătitoare de impozit profit se iau în calcul prevederile art. 23 alin. i) din Codul Fiscal. Atunci când câștigurile de capital realizate de persoanele juridice române din transferul titlurilor de valoare sunt incluse în rezultatul fiscal se aplică cota standard de impozit pe profit, respectiv 16%.

Pentru impozitarea veniturilor din deținerea și vânzarea acțiunilor pentru societățile plătitoare de impozit pe veniturile, veniturile realizate din vânzarea acțiunilor sunt incluse în baza impozabilă pentru care se aplică cota de impozitare aplicabilă (art. 51 Cod Fiscal).

Deținători de Acțiuni – Persoane Fizice Rezidente

Impozitarea veniturilor din dividende

Obligația calculării și reținerii impozitului pe dividend revine plătitorilor de venit. În anul 2026, impozitul reținut la sursă pentru dividendele plătite este de 16%, conform modificărilor intrate în vigoare la 1 ianuarie.

Dacă veniturile din dividende cumulate cu alte venituri pasive (prevăzute a se cumula cf. art. 170 alin (4) Cod Fiscal) realizate de contribuabil în cursul unui an depășesc nivelul a 6 salarii minime brute pe țară se datorează contribuția de asigurări sociale de sănătate. Baza anuală de calcul a contribuției de asigurări sociale de sănătate o reprezintă:

a) nivelul a 6 salarii minime brute pe țară, în cazul veniturilor realizate cuprinse între 6 salarii minime brute pe țară inclusiv și 12 salarii minime brute pe țară;

b) nivelul de 12 salarii minime brute pe țară, în cazul veniturilor realizate cuprinse între 12 salarii minime brute pe țară inclusiv și 24 de salarii minime brute pe țară;

c) nivelul de 24 de salarii minime brute pe țară, în cazul veniturilor realizate cel puțin egale cu 24 de salarii minime brute pe țară.

Cota de contribuție de asigurări sociale de sănătate este de 10%.

Impozitarea veniturilor din deținerea și vânzarea acțiunilor

Veniturile sub forma câștigurilor din transferul titlurilor de valoare, se impun cu cotele menționate mai jos dacă sunt realizate prin intermediari rezidenți români sau care au un sediu permanent în România:

- 3% impozit pentru titlurile de valoare deținute mai mult de 365 de zile, inclusiv;
- 6% impozit pentru titlurile de valoare deținute mai puțin de 365 de zile.

Impozitul astfel calculat este reținut la sursă de către intermediarul român sau cu sediu permanent în România.

Dacă operațiunile nu sunt realizate print-un intermediar care este rezident român sau care are sediu permanent în România, contribuabilul trebuie să declare veniturile în Declarația Unică și va plăti impozitul de 16% pe câștigul net.

Impozitarea Deținătorilor de Acțiuni Nerezidenți

Câștiguri de capital

Persoane juridice

Impozitul datorat de nerezidenți pentru veniturile obținute din România se calculează prin aplicarea unei cote standard de 16% asupra câștigului realizat.

În cazul în care România are o convenție de evitare a dublei impuneri cu statul de rezidență al persoanei juridice nerezidente se aplică prevederile convenției.

În majoritatea convențiilor de evitare a dublei impuneri câștigurile din transferul de acțiuni sunt impozabile numai în statul de rezidență, cu excepția cazului în care activele vândute au ca activ preponderent bunuri imobile situate în România.

Persoane fizice

Veniturile sub forma câștigurilor din transferul titlurilor de valoare, se impun cu cotele menționate mai jos dacă sunt realizate prin intermediari rezidenți români sau care au un sediu permanent în România:

- 3% impozit pentru titlurile de valoare deținute mai mult de 365 de zile, inclusiv;
- 6% impozit pentru titlurile de valoare deținute mai puțin de 365 de zile.

Poate fi redusă sau scutită în baza unei convenții de evitare a dublei impuneri, cu prezentarea unui certificat de rezidență fiscală valabil la data efectuării tranzacției. Impozitul astfel calculat este reținut la sursă de către intermediarul român sau cu sediu permanent în România.

Dacă operațiunile nu sunt realizate print-un intermediar care este rezident român sau care are sediu permanent în România, cota de impozit aplicabilă este de 16% și este în sarcina persoanei fizic nerezidente să calculeze și să plătească impozitul. Cota de impozit poate fi redusă sau scutită în baza convențiilor de evitare a dublei impuneri dacă sunt respectate condițiile prevăzute de acestea.

Dividende

Începând cu 1 ianuarie 2026, dividendele plătite către nerezidenți sunt impozitate cu **16%**.

Se poate aplica o cotă mai favorabilă (inclusiv scutirea) conform convenției de evitare a dublei impozitări dintre România și statul de rezidență a investitorului. Este necesară prezentarea unui certificat de rezidență fiscală valabil, la momentul efectuării plății.

Considerații privind TVA

Transferul de acțiuni și alte valori mobiliare este o operațiune care nu intră în sfera de aplicare a TVA.



11.10. O scurtă descriere a drepturilor și obligațiilor Acționarilor în cazul unei oferte publice de cumpărare obligatorii și/sau a reglementărilor privind retragerea obligatorie sau răscumpărarea obligatorie

Potrivit Legii nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, regimul ofertei publice de preluare obligatorii, astfel cum este reglementat la art. 39 și următoarele, se aplică emitenților ale căror acțiuni sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată. Având în vedere că Emitentul intenționează să solicite admiterea la tranzacționare pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare administrat de Bursa de Valori București (piața AeRO), Emitentul nu intră, în prezent, în sfera de aplicare a dispozițiilor privind oferta publică de preluare obligatorie; în consecință, acționarii Emitentului nu au, la acest moment, drepturi și obligații specifice unui astfel de mecanism.

În ceea ce privește reglementările privind retragerea obligatorie („squeeze-out”) și răscumpărarea obligatorie („sell-out”), art. 44 și 45 din Legea nr. 24/2017 prevăd că, în urma unei oferte publice de cumpărare adresate tuturor deținătorilor de acțiuni ai unui emitent și având ca obiect toate deținerile acestora, ofertantul care, în urma ofertei, ajunge să dețină: (i) cel puțin 95% din capitalul social cu drept de vot și 95% din drepturile de vot sau (ii) cel puțin 90% din numărul total de acțiuni vizate de ofertă și 90% din drepturile de vot aferente acestora, poate solicita acționarilor minoritari să își vândă acțiunile (drept de retragere obligatorie), într-un termen de cel mult 3 luni de la închiderea ofertei, la un preț echitabil. Prețul echitabil se determină potrivit art. 44 alin. (4)–(5) din Legea nr. 24/2017 și reglementărilor A.S.F., de regulă cel puțin egal cu prețul ofertei publice de cumpărare care a stat la baza dobândirii participației de control.

Simetric, în aceleași condiții privind pragurile de deținere, orice acționar minoritar are dreptul să solicite acționarului majoritar care a derulat oferta publică de cumpărare să îi răscumpere acțiunile (drept de răscumpărare obligatorie), la un preț echitabil stabilit potrivit aceluiași principii. În cadrul procedurilor de retragere sau răscumpărare obligatorie, acționarul majoritar are obligația de a cumpăra acțiunile pentru care se exercită dreptul, iar acționarii minoritari au obligația de a le transmite, cu respectarea termenelor și procedurii prevăzute în anunțul și documentația aprobate de A.S.F.

În prezent nu există o astfel de ofertă publică de cumpărare având ca obiect acțiunile Emitentului.



12. MOTIVUL OFERTEI ȘI MODUL DE UTILIZARE A VENITURILOR OBTINUTE DIN OFERTĂ

Emitentul intenționează să utilizeze veniturile nete obținute din Ofertă pentru finanțarea capitalului de lucru și a dezvoltării activității curente. Astfel, veniturile obținute din Ofertă pot fi alocate pentru finanțarea necesarului de capital de lucru, inclusiv pentru achiziția de materiale de construcții, combustibil, servicii subcontractate, costuri logistice, cheltuieli organizare de șantier, precum și pentru acoperirea decalajelor temporare dintre efectuarea cheltuielilor de execuție și încasarea sumelor datorate de beneficiari. Această utilizare a fondurilor va permite Emitentului să își consolideze capacitatea operațională, să gestioneze mai eficient ciclul de numerar specific activității de construcții și să participe la proiecte a căror execuție necesită resurse financiare disponibile în avans.

În ipoteza subscrierii integrale a tuturor Acțiunilor Oferite în conformitate cu Oferta, valoarea maximă brută a Ofertei, calculată prin raportare la prețul de subscriere standard de 17 LEI per Acțiune Oferită, este de 17.000.000 LEI, fără a lua în calcul comisioanele și cheltuielile. Investitorii care subscriu în primele 3 zile lucrătoare ale perioadei de Ofertă (respectiv până la data de 04.06.2026 inclusiv), vor beneficia de un discount de 6% față de prețul de subscriere standard, respectiv de un preț de subscriere redus de 15,98 RON per Acțiune Oferită. În consecință, valoarea brută efectivă atrasă de Emitent în cadrul Ofertei poate fi inferioară valorii maxime brute menționate mai sus, în funcție de numărul de Acțiuni Oferite subscrise la prețul standard, precum și numărul de Acțiuni Oferite subscrise la prețul redus.

Costurile totale estimate ale emisiunii / Ofertei, care sunt în sarcina Emitentului, sunt de aproximativ 600.000 LEI. În sarcina subscrisorilor vor fi taxele și comisioanele percepute, în mod curent, de instituțiile pieței de capital.

Drept urmare, valoarea maximă netă a veniturilor obținute ca urmare a Ofertei este în quantum total de 16.400.000 LEI, prin raportare la prețul de subscriere standard. Valoarea netă a veniturilor obținute ca urmare a Ofertei poate fi inferioară valorii de 16.400.000 LEI, în funcție de numărul de Acțiuni Oferite subscrise la prețul standard și numărul de Acțiuni Oferite subscrise la prețul redus, în cazul subscrierilor efectuate în primele 3 (trei) zile lucrătoare ale Ofertei.

La data Prospectului, Emitentul consideră că dispune de un nivel adecvat al capitalului de lucru pentru desfășurarea activității sale curente. Veniturile nete obținute din Ofertă ar reprezenta o resursă financiară suplimentară care ar permite Emitentului să accelereze implementarea planului de dezvoltare, să își consolideze flexibilitatea financiară și să valorifice, într-un ritm mai susținut, oportunitățile de creștere identificate. În consecință, atragerea fondurilor prin Ofertă este de natură să aducă un beneficiu Emitentului, însă neatragerea integrală sau parțială a sumelor vizate nu este estimată să afecteze capacitatea Emitentului de a-și desfășura activitatea curentă.

Fondurile obținute din această Ofertă sunt în concordanță cu strategia de afaceri și cu obiectivele strategice descrise anterior și vor permite Emitentului să finanțeze activitatea curentă a Societății, respectiv noile proiecte identificate.

Ordinea de prioritate și alocările indicative prezentate mai sus reflectă intențiile Emitentului la data Prospectului, pe bază strategiei de dezvoltare, a necesarului estimat de finanțare și a informațiilor disponibile la această dată.



13. DECLARAȚIE PRIVIND CAPITALUL CIRCULANT

În opinia Emitentului, luând în considerare resursele financiare disponibile la data prezentului Prospect, capitalul circulant al Emitentului este suficient pentru acoperirea necesarului său de capital circulant și pentru îndeplinirea obligațiilor sale actuale, pentru o perioadă de cel puțin 12 luni de la data aprobării prezentului Prospect.



14. DILUAREA ȘI PARTICIPAȚIA DUPĂ EMISIUNE

În cazul în care sunt subscrise toate Acțiunile Oferite, capitalul social al Emitentului va fi majorat cu un număr de 1.000.000 acțiuni ordinare, cu o valoare nominală de 1 RON fiecare și o valoare nominală totală de 1.000.000 RON, reprezentând o majorare de aproximativ 20% față de nivelul capitalului social al Emitentului la data prezentului Prospect.

Astfel, în cazul în care Acțiunile Oferite vor fi subscrise integral și presupunând ca acționarii existenți nu subscriu acțiuni în cadrul Ofertei, deținerile acționarilor actuali în capitalul social al Emitentului, care dețin în prezent 5.000.000 de Acțiuni, vor deține ca urmare a încheierii Ofertei un procent de 83,33%. Drept urmare, deținerile acționarilor actuali în capitalul social al Emitentului vor fi diluate cu un procent de 16,66%. Acțiunile ramase nesubscrise după oferirea acestora în Perioada de Ofertă vor fi anulate prin decizia Consiliului de Administrație al Societății, prin care se constată rezultatele majorării capitalului social și prin care se aprobă modificarea actului constitutiv, care se va raporta la acțiunile efectiv subscrise.



15. TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE. CONTRACTE IMPORTANTE

15.1. Tranzacții cu părți afiliate

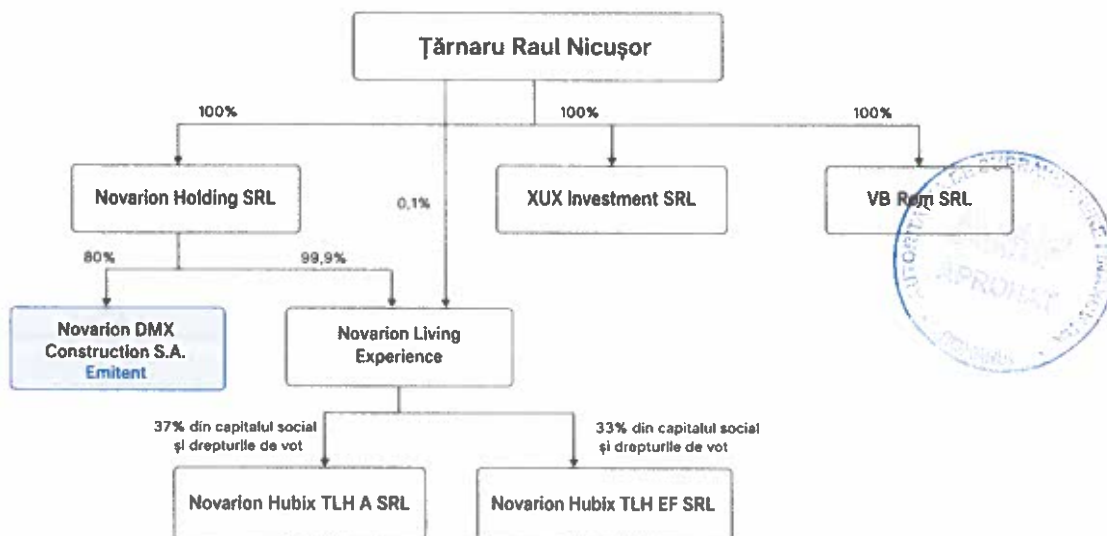
Societatea definește ca părți afiliate persoanele din Consiliul de Administrație și Conducerea Executivă, filialele sale sau entitățile asociate.

Emitentul menționează că următoarele companii au devenit părți afiliate în luna februarie 2026, în urma preluării de către Domnul Țărnaru Raul Nicușor a 80% din capitalul Novarion DMX Construction S.A. În scopul transparenței, este detaliată mai jos natura tranzacțiilor semnificative desfășurate cu aceste entități pe parcursul anului 2025 și în primele 6 luni ale anului 2026.

Acestea sunt: Novarion Living Xperience SA, Novarion Holding SRL, XUX Investment SRL, VB Rom SRL, Novarion Hubix TLH A SRL și Novarion Hubix EF TLH SRL, conform următoarei structuri a deținerilor:

- În ceea ce privește Novarion Holding SRL, această societate este deținută în proporție de 100% de către beneficiarul real al Emitentului, dl. Țărnaru Raul Nicușor;
- În ceea ce privește Novarion Living Experience SA, această societate este deținută în proporție de 99,9% de către Novarion Holding SRL și 0,1% de către dl. Țărnaru Raul Nicușor;
- În ceea ce privește Novarion Hubix TLH A SRL, Novarion Living Experience deține 37% din capitalul social și drepturile de vot;
- În ceea ce privește Novarion Hubix TLH EF SRL, Novarion Living Experience deține 33% din capitalul social și drepturile de vot;
- În ceea ce privește XUX Investment SRL, această societate este deținută în proporție de 100% de către beneficiarul real al Emitentului, dl. Țărnaru Raul Nicușor;
- În ceea ce privește VB Rom SRL, această societate este deținută în proporție de 100% de către beneficiarul real al Emitentului, dl. Țărnaru Raul Nicușor.

Structura relațiilor de afiliere



Sursa: Emitent

vânzări de servicii - lei	dec.25	apr.26	explicație
---------------------------	--------	--------	------------

entitate afiliată	valoare	% din cifra de afaceri	valoare	% din cifra de afaceri	
Novarion Hubix TLH A SRL	16.925.475	24,98%	8.739.593	52,90%	servicii antrepriză construcții real estate TLH A
Novarion Living Xperience SA	5.406.857	7,98%	0	0,00%	lucrări amenajare șantier
Novarion Hubix EF TLH SRL	3.428.990	5,06%	5.028.027	30,43%	servicii antrepriză construcții real estate TLH EF
VB Rom	601.477	0,89%	0	0,00%	servicii subcontractare și închiriere echipamente

creanțe (ct. 411) în sold - lei	dec.25		apr.26		explicație
entitate afiliată	valoare	% din sold	valoare	% din sold	
XUX Investment SRL	1.139.275	6,89%	1.139.275	8,56%	lucrări amenajări
Novarion Living Xperience SA	5.407.572	32,70%	5.232.572	39,30%	lucrări antrepriză 82
VB Rom SRL	3.237.892	19,58%	3.227.892	24,25%	avans lucrări

datorii (ct. 401) în sold - lei	dec.25		apr.26		explicație
entitate afiliată	valoare	% din sold	valoare	% din sold	
VB Rom SRL	2.218.303	14,78%	2.171.254	15,98%	lucrări sub-contractate

clienți creditori (ct. 419) în sold - lei	dec.25		apr.26		explicație
entitate afiliată	valoare	% din sold	valoare	% din sold	
VB Rom SRL	3.595.845	20,52%	3.595.845	20,52%	avans încasat lucrări de antrepriză
Novarion Hubix TLH A SRL	5.055.581	28,85%	5.055.581	28,85%	avans încasat bloc TLH A
Novarion Hubix EF TLH SRL	6.982.519	39,85%	6.982.519	39,85%	avans încasat bloc TLH EF

furnizori debitori (ct. 409) în sold - lei	dec.25		apr.26		explicație
entitate afiliată	valoare	% din sold	valoare	% din sold	
XUX Investment SRL	5.252.349	39,50%	8.052.379	42,58%	4,2mln lei reprezintă avansul plătit pentru achiziția celor trei terenuri din Selimbăr menționate la pct. 3.4.2., iar diferența reprezintă avansuri lucrări construcții și amenajări
VB Rom SRL	2.424.654	18,24%	3.633.110	19,21%	avansuri lucrări subcontractate

Promisiune bilaterală de vânzare încheiată între Emitent și societatea afiliată XUX Investment SRL: Emitentul și XUX Investment SRL au încheiat o promisiune bilaterală de vânzare prin care Emitentul s-a obligat să cumpere iar XUX Investment SRL s-a obligat să vândă trei imobile (terenuri) pentru prețul de 8,6 milioane lei (termen maxim de perfectare a contractului de vânzare 31.12.2026), din care s-a plătit sub formă de avans suma de 4.200.000 Lei. Imobilele sunt proprietatea XUX Investment SRL, fiind situate în localitatea Șelimbăr, jud. Sibiu, și înregistrate în Cărțile Funciare Șelimbăr nr. 108302, 108312 și 108313, având o suprafață totală de 22.000 mp.

Garanții emise în favoarea afiliaților: Emitentul garantează expunerea bancară la data prezentei în echivalent lei în valoare de 1.875.887 lei contractată de compania XUX Investment SRL de la ProCredit Bank. Această garanție este adusă în completarea garanțiilor proprii constituite de XUX Investment SRL.

Garanții constituite de afiliați în favoarea Emitentului: XUX Investment SRL a garantat împrumuturile bancare contractate

de către Emitent de la Unicredit Bank cu cele 3 imobile (terenuri) care fac obiectul promisiunii bilaterale de vânzare indicate mai sus.

15.2. Contracte importante

Emitentul a încheiat următoarele contracte importante, conform celor indicate în tabelele de mai jos.

Proiecte publice în execuție la 31.12.2025

Client	Obiect	Data începer e estimati vă	Data finaliz are	Status 24.06.2 026 Dată finalizar e	Număr contract	Valoare	Facturat total la data de 31.12.202 4	Facturat total la data de 31.12.202 5	Rămas de facturat
						(LEI, cu TVA)	(LEI, cu TVA 19%)	(LEI, cu TVA)	lei cu TVA
Aroma pa Serv	execuție lucrări	6-dec.- 22	15- mar.- 26	finalizat	1737 / 20.09.202 2	4.413.56 4,32	2.728.962, 00	4.245.19 5,00	168.369, 32
Orașul Victori a	reabilitare / moderniza re - spital	16-apr.- 24	15- mai-26	16-iul.- 26	12.415 / 289RC / 29.03.202 4	15.095.3 59,00	4.820.899, 00	12.315.5 04,00	2.779.85 5,00
Orașul Victori a	reabilitare / moderniza re - casa cultura	28-mai- 24	28- apr.-26	28-iun.- 26	14.228 / 313RC / 18.04.202 4	9.069.81 7,00	1.855.057, 00	8.057.07 9,00	1.012.73 8,00
Orașul Victori a	execuție lucrări - reabilitare blocuri	20-iul.- 24	05- apr.-26	finalizat	20513 / 401RC / 04.07.202 4	7.421.60 9,13	1.593.892, 00	7.174.74 7,00	246.862, 13
Orașul Agnita	execuție lucrări - reabilitare bloc	16-iul.- 24	29- mar.- 26	finalizat	16581 / 29.05.202 4	1.280.97 9,07	293.618,0 0	1.095.96 9,00	185.010, 07
Munici piul Toplița	reabilitare blocuri lot 1	12-nov.- 24	30- iun.-26	31-iul.- 26	29173 / 16.07.202 4	5.592.77 9,00	0,00	5.024.52 9,00	568.250, 00
Munici piul Toplița	reabilitare blocuri lot 2	12-nov.- 24	30- iun.-26	31-iul.- 26	29174 / 16.07.202 4	5.072.12 1,00	0,00	3.527.32 5,00	1.544.79 6,00
Munici piul Toplița	reabilitare blocuri lot 3	12-nov.- 24	30- iun.-26	31-iul.- 26	29175 / 16.07.202 4	2.952.52 2,00	0,00	2.475.38 7,00	477.135, 00
Munici piul Toplița	reabilitare blocuri lot 4	12-nov.- 24	30- iun.-26	31-iul.- 26	29176 / 16.07.202 4	7.347.54 9,28	0,00	6.959.79 3,00	387.756, 28
Munici piul Toplița	reabilitare blocuri lot 5	12-nov.- 24	30- iun.-26	31-iul.- 26	29177/16. 07.2024	3.367.69 4,00	0,00	2.978.69 4,00	389.000, 00
Orașul Agnita	reabilitare grădinița nr. 3	11- sept.-24	25- iun.-26	11-iul.- 26	19950/07. 08.2024	7.595.29 3,92	314.737,0 0	2.480.30 2,00	5.114.99 1,92
CJ Sibiu	reabilitare Spital Psihiatrie Sibiu	18-nov.- 24	30- nov.- 26	30-nov.- 26	26320/18. 11.2024	8.450.51 4,16	0,00	1.365.73 0,00	7.084.78 4,16
CJ	reabilitare	12-nov.-	10-		25787/12.	5.676.96	0,00	1.514.94	4.162.01

Sibiu	Spital Psihiatrie Sibiu	24	sept.-26	10-sept.-26	11.2024	4,02		6,00	8,02
DGRFP ANAF Harghita	reabilitare ANAF Harghita	29-dec.-25	30-iun.-27	30-iun.-27	22838/29.12.2025	9.496.443,00	0,00	0,00	9.496.443,00
					Total Public	92.833.208,90	11.607.165,00	59.215.200,00	33.618.008,90

La data de 02.06.2026, Emitentul, în calitate de Contractant, a încheiat cu Orașul Victoria contractul nr. 18358 având ca obiect proiectare și execuție lucrări în cadrul proiectului "Dezvoltare urbană integrată a Orașului Victoria, județul Brașov" având o valoare de 13.739.259,60 LEI (inclusiv TVA), durata contractului fiind de 26 de luni de la data constituirii garanției de bună execuție și emiterea ordinului de începere a lucrărilor.

Proiecte private în execuție la 31.12.2025

Client	Obiect	Data începere estimativă	Data finalizare	Număr contract	Valoare	Facturat în 2024*	Factura în 2025**	Factura total la data de 31.12.2025	Rămas de facturat
					(LEI, cu TVA)	(LEI, cu TVA)	(LEI, cu TVA)	(LEI, cu TVA)	lei cu TVA
Novarion Hubix TLH EF	Lucrări de construcții - blocuri EF	22-iul.-25	01-dec.-26	145/22.07.2025	56.322.671,33	0,00	12.546.797,00	12.546.797,00	52.173.593,33
Novarion Hubix TLH A	Lucrări de construcții - bloc A	19-dec.-24	31-iul.-26	230/19.12.2024	33.860.990,00	2.400.000,00	23.996.184,00	26.396.184,00	13.480.948,00
				Total Privat (RE)	90.183.661,33	7.948.686,00	36.542.981,00	50.997.394,00	65.654.541,33

* 2.400.000 lei reprezintă avans facturat pentru TLH A

** cuprinde 3.616.142 lei avans facturat pentru TLH A și 8.397.719 lei avans facturat pentru TLH EF

16. DOCUMENTE DISPONIBILE PENTRU CONSULTARE

Copii ale următoarelor documente vor fi disponibile pentru consultare:

- Pagina de internet a Emitentului: <https://www.dmxconstruction.ro/investitori>
- Site-ul BVB: www.bvb.ro
- Site-ul Intermediarului: www.tradeville.ro
- Sediul social al Emitentului (în format fizic, gratuit, în cadrul programului normal de lucru)

Documentele disponibile includ:

- Prezentul Prospect;
- Actul Constitutiv actualizat al Emitentului;
- Situațiile financiare individuale auditate ale Emitentului pentru exercițiile financiare încheiate la, 2024 și 2025;
- Rapoartele de audit aferente;
- Formularul de subscriere și Formularul de retragere a acceptului de subscriere.

LISTĂ CU TRIMITERI ÎN PROSPECT

Nr. crt.	Trimitere	Referință (URL)
1	Pagina de internet a Emitentului	https://dmxconstruction.ro
2	Politica privind distribuirea dividendelor	https://dmxconstruction.ro/investitori-guv/
3	Politica de remunerare	https://dmxconstruction.ro/investitori-guv/
5	Situațiile financiare auditate – exercițiu 2024 + Raport audit	https://dmxconstruction.ro/investitori-raportari/
6	Situațiile financiare auditate – exercițiu 2025 + Raport audit	https://dmxconstruction.ro/investitori-raportari/
7	Actul Constitutiv actualizat	https://dmxconstruction.ro/investitori-guv/
8	Disponibilitatea documentelor aferente majorării capitalului social	https://dmxconstruction.ro/investitori-evenimente/

NOVARION DMX CONSTRUCTION S.A.

prin Munteanu Dan,
Director General



S.S.I.F. TRADEVILLE S.A.

prin Alexandru-Doru Dobre,
Director General Adjunct