



Prefa Group Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (60-105) ul. Kopanina 59, zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Poznaniu - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy KRS, pod nr KRS 0000490390

---

## **SUPLEMENT NR 2 DO MEMORANDUM INFORMACYJNEGO**

Sporządzonego przez Prefa Group S.A. w związku z:  
ofertą publiczną obejmującą nie mniej niż 75 000 (siedemdziesiąt pięć tysięcy)  
i nie więcej niż 340 000 (trzysta czterdzieści tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii D o wartości  
nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych  
Akcjonariuszy

Niniejszy suplement został sporządzony i udostępniony do publicznej wiadomości na podstawie art. 37b ust. 6 Ustawy o Ofercie w sposób, w jaki do publicznej wiadomości zostało udostępnione Memorandum Informacyjne, na stronach internetowych: <https://www.prefagroup.pl> oraz Ventus Asset Management S.A. <https://www.ventusam.pl>

Pojęcia pisane w niniejszym suplemencie wielką literą mają znaczenie nadane im w Memorandum Informacyjnym, zgodnie z punktem VII. pkt 5 Memorandum: „Definicje i objaśnienia skrótów”.

Stosownie do art. 37b ust. 7 Ustawy o ofercie osoby, które złożyły zapis na Akcje przed publikacją niniejszego suplementu, mogą wycofać zgodę na subskrypcję Akcji poprzez złożenie oświadczenia o wycofaniu zgody w terminie dwóch dni roboczych od dnia publikacji niniejszego suplementu, tj. do 3 lutego 2023 roku włącznie.

Oświadczenie składane jest:

- Elektronicznie – poprzez przesłanie pocztą elektroniczną na adres email: [ventusam@ventusam.pl](mailto:ventusam@ventusam.pl). Oświadczenie powinno być podpisane odręcznie i osobiście lub podpisem kwalifikowanym lub podpisem zaufanym ePUAP i przesłane na ww. adres email.
- Osobiście – poprzez osobiste doręczenie, prawidłowo wypełnionego i podpisanego oświadczenia do siedziby Ventus Asset Management S.A., adres: ul. Burgaska 5/38, 02-758 Warszawa.
- Korespondencyjnie – poprzez przesłanie kurierem, prawidłowo wypełnionego i podpisanego oświadczenia, do siedziby Ventus Asset Management S.A., adres: ul. Burgaska 5/38, 02-758 Warszawa.

W przypadku zamiaru korespondencyjnego dostarczenia przez inwestora do Ventus Asset Management S.A. oświadczenia, w celu terminowego jego dostarczenia, zaleca się skorzystanie z profesjonalnych usług kurierskich.

Dopuszczalne jest składanie oświadczenia za pośrednictwem właściwie umocowanego pełnomocnika. W razie składania oświadczenia przez pełnomocnika, w treści pełnomocnictwa powinno być zawarte wyraźne umocowanie do dokonania takiej czynności.

Niniejszy suplement sporządzony został w celu uzupełnienia treści Memorandum o nie wskazany wcześniej czynnik ryzyka, w związku z korespondencją otrzymaną przez Emitenta z Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego, w okresie między udostępnieniem Memorandum a zakończeniem okresu oferowania papierów wartościowych.

Dodatkowo, niniejszy suplement został sporządzony w związku opublikowanym przez Emitenta raportem EBI (nr 46/2022) z dnia 29 grudnia 2022 roku, udostępnionym m.in. w związku z uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Prefa Group S.A. z dnia 29 grudnia 2022 roku (Uchwała nr 4) o zmianie siedziby Spółki. Miała też miejsce zmiana dotychczasowego adresu siedziby Emitenta (62-030 Luboń, ul. Aleksandra Puszkina 63A) na następujący adres: ul. Kopanina 59, 60-105 Poznań. Na datę publikacji niniejszego Suplementu zmiana adresu siedziby Spółki została zarejestrowana w KRS.

W związku z powyższym, w treści Memorandum Informacyjnego wprowadza się następujące zmiany:

1. Na str. 27, pkt. II.3. Czynniki ryzyka związane z instrumentami finansowymi i inne czynniki istotne dla oceny Oferty, dodaje się nowy czynnik ryzyka w następującym brzmieniu:

#### ***Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji serii C***

---

W dniu 24 stycznia 2023 r. Emitent opublikował raport bieżący nr 2/2023 (dalej: RB 2/2023) informujący o niewykupieniu w terminie i braku wypłaty odsetek od obligacji serii C za okres odsetkowy przypadający w dniu 19 stycznia 2023 r.

Emitent zamierza dokonać wykupu obligacji serii C (dalej również: „obligacje”) ze środków pochodzących z działalności operacyjnej grupy kapitałowej Emitenta. W zakresie odsetek, Emitent wskazuje, iż dokonał już uiszczenia całości kwoty należnej tytułem odsetek od obligacji serii C w dniu 25 stycznia 2023 r.

Emitent ocenia ryzyko związane z ewentualnym brakiem takich wpływów w stopniu niskim. Ocena ryzyka jest spowodowana sytuacją braku terminowego wykupu obligacji serii C, która miała charakter incydentalny, Emitent będzie dokładał najwyższej staranności, aby nie dopuścić ponownie do nieterminowego wykupu obligacji, jednak nie jest w stanie wykluczyć takiego scenariusza.

Emitent wskazuje, że nie prognozuje ponownie sytuacji w której nastąpi nieterminowy wykup obligacji. Spodziewane wpływy Emitenta zależne są od działalności operacyjnej grupy kapitałowej Emitenta na rynku budownictwa mieszkaniowego. Emitent podejmuje działania w zakresie ograniczenia ryzyka z tym związanego – grupa kapitałowa Emitenta dywersyfikuje działalność w ramach tego rynku, zarówno w zakresie zróżnicowania usług w ramach budownictwa mieszkaniowego, jak i kierunku ich dostatecznie, planując ekspozycje na kontrakty zewnętrzne.

Emitent wskazuje, że w przypadku braku wpływów środków w terminie, Emitent asekuracyjnie prowadzi również negocjacje w zakresie zbycia części aktywów posiadanych przez Spółkę lub wchodzących w skład grupy kapitałowej Emitenta.

***Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z pozostałych serii Obligacji wyemitowanych przez Emitenta***

---

Ocena ryzyka jest spowodowana brakiem wykupu obligacji serii C w terminie (raport bieżący nr 2/2023 opublikowany przez Emitenta w dniu 24 stycznia 2023 r.). Emitent ocenia ryzyko związane z ewentualnym brakiem wykupu w terminie kolejnych obligacji jako średnie.

Ryzyko to Emitent ocenia jako średnie. Z uwagi na trwające obecnie dostosowanie modelu działania Emitenta w zakresie realizacji usług realizowanych przez spółki operacyjne na rzecz spółek celowych należących do grupy Emitenta, w kierunku dywersyfikacji działalności w kierunku podmiotów niepowiązanych z Emitentem, w celu szybszego rozpoznania przychodu na poziomie skonsolidowanym oraz działania mające na celu przyspieszenie sprzedaży budowanych lokali mieszkalnych oraz podejmowania środków wynikających z tej sprzedaży. Z uwagi na podejście ostrożnościowe, ryzyko opóźnień do tego czasu, Emitent identyfikuje i wskazuje w stopniu średnim.

Emitent wskazuje ponadto, że w przypadku braku wpływów środków w terminie, Emitent asekuracyjnie prowadzi również negocjacje w zakresie zbycia części aktywów posiadanych przez Spółkę lub wchodzących w skład grupy kapitałowej Emitenta.

Emitent będzie dokładał należytej staranności w dochowaniu terminowego wykupu obligacji. Jednocześnie Emitent prowadzi działania zmierzające do zbycia zrealizowanych w ramach grupy kapitałowej Emitenta inwestycji a także prowadzi rozeznanie możliwości zbycia inwestycji rozpoczętych w drodze kooperacji z tymi podmiotami.

2. Na str. 1:

**Było:**

PREFA GROUP S.A. z siedzibą w Luboniu

**Jest:**

PREFA GROUP S.A. z siedzibą w Poznaniu

3. Na str. 2, pkt I.1:

**Było:**

Luboń, ul. Aleksandra Puszkina 63A

**Jest:**

Poznań, ul. Kopanina 59

4. Na str. 28, pkt III.1:

**Było:**

Luboń, ul. Aleksandra Puszkina 63A

**Jest:**

Poznań, ul. Kopanina 59

5. Na str. 70, pkt V.1:

**Było:**

Luboń, ul. Aleksandra Puszkina 63A

**Jest:**

Poznań, ul. Kopanina 59

6. Na str. 134, pkt VII.4:

**Było:**

Z siedzibą w Luboniu, 62-030 Luboń, ul. Aleksandra Puszkina 63A

**Jest:**

Z siedzibą w Poznaniu, 60-105 Poznań, ul. Kopanina 59

7. Na str. 135, pkt VII.4:

**Było:**

Z siedzibą w Luboniu

**Jest:**

Z siedzibą w Poznaniu

1. Na str. 139, pkt VII.5:

**Było:**

Z siedzibą w Luboniu

**Jest:**

Z siedzibą w Poznaniu