



Membru corporativ
ANEVAR[®]
Membru corporativ



S.C. Alfa Chim Consulting S.R.L.
Evaluări și consultanță
Timișoara, str. Patriarh Miron Cristea, nr. 1, et.1, ap.2B
Tel: 0256 21 90 92
Fax: 0256 21 90 92
Mobil: 0744 50 66 37
E-mail: alfachimconsulting@gmail.com



RAPORT DE EVALUARE
S.C. SIFI CLUJ RETAIL S.A.
în scopul estimării valorii de piață a
acțiunilor
în conformitate cu Legea 31/1990 și
Standardele de Evaluare ANEVAR

FEBRUARIE 2015

Către: **S.C. SIFI CLUJ RETAIL S.A.**
Referitor: **Raport de evaluare a acțiunilor S.C. SIFI CLUJ RETAIL S.A.**
Data: **11.02.2015**

Raport de analiza-diagnostic si evaluare a S.C. SIFI CLUJ RETAIL S.A. in vederea estimarii valorii actiunilor S.C. SIFI CLUJ RETAIL S.A. in conformitate cu Legea 31/1990 cu modificarile ulterioare si Standardele de Evaluare ANEVAR.

La cererea dumneavoastra am inspectat si evaluat societatea S.C. SIFI CLUJ RETAIL S.A. în scopul estimării valorii de piata a actiunilor societatii. Raportul de evaluare care sta la baza prezentelor concluzii, prezinta datele, informatiile, metodele, tehnicile prin care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Societatea care face obiectul prezentului raport are sediul in Bucuresti, sector 1, Calea Floreasca, nr. 175, etaj 7, camera A 3, cu punct de lucru in Cluj-Napoca, str. Iuliu Maniu, nr. 21, judet Cluj, avand ca obiect de activitate principal inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate, conform cod CAEN 6820. Societatea are 16 puncte de lucru in Cluj-Napoca, judet Cluj si unul in Valea Chintaului, judet Cluj.

Raportul de evaluare a fost intocmit avandu-se in vedere conditiile economice generale existente la 31.12.2014, pe baza datelor si informatiilor disponibile la aceasta data.

Prezentul raport de evaluare reprezinta o sinteza a procesului de evaluare intreprins de catre evaluator si urmareste conformitatea cu Standardele de Evaluare ANEVAR. Au fost utilizate urmatoarele abordari ale evaluării:

- abordarea patrimoniala (metoda activului net contabil corectat)
- abordarea prin venituri (metoda fluxurilor financiare actualizate)

Raportul are urmatoarea structura (capitole):

- premisele evaluării
- analiza diagnostic
- abordarea patrimoniala
- abordarea prin venituri
- abordarea prin piata
- reconcilierea rezultatelor, opinia evaluatorului
- anexe

Având în vedere scopul evaluării, respectiv estimarea valorii actiunilor in conformitate cu art.134 din Legea 31/1990 cu modificarile si completarile ulterioare, valoarea estimata este valoarea medie ce rezultă din aplicarea a cel puțin două metode de evaluare prevazute de Standardele de Evaluare ANEVAR. Astfel, in opinia evaluatorului, valoarea actiunilor S.C. SIFI CLUJ RETAIL S.A., la data de 31.12.2014, este de:

0,90 lei/actiune

Cu stimă,

Administrator ALFA CHIM CONSULTING Timisoara
ec.ing. Radu CÂRCEIE

Evaluator autorizat membru acreditat EI
Membru RICS
Recognised European Valuator REV
Consultant de Investitii CNVM

