

**S.C. BAT VIFORATA S.A.**

DAMBOVITA, COM. ANINOASA, VIFORATA, STR. ALEEA SINAIA, NR. 31

J15/672/2003 // RO 15714067 // C.S.: 853.500 lei

Nr. 91.2 / 03.06.2015

CATRE,

- BURSA DE VALORI BUCURESTI - PIATA RASDAQ  
Bucuresti, b-dul Carol, nr. 34-36, et. 14, sector 2, fax 021/312.47.22

**RAPORT CURENT**  
intocmit in baza Regulamentului ASF nr. 17/2014

Data raportului: **03.06.2015**Denumirea entitatii emitente: **S.C. BAT VIFORATA S.A.**Sediul social: **Aninoasa, str. Aleea Sinaia, nr. 31, judetul Dambovita**Numarul de telefon/fax: **0245/611119 / 0245/611390**Codul unic de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului: **RO 15714067**Numar de ordine in Registrul Comertului: **J15/672/2003**Capital social subscris si varsat: **853.500 lei**Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise: **RASDAQ****Evenimente importante de raportat:**

d) Alte evenimente:

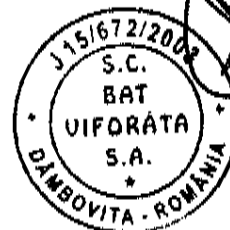
1. La data de **03.06.2015** a fost finalizat raportul de evaluare a actiunilor societatii. Pretul stabilit de expertul desemnat ce urmeaza a fi platit actionarilor care solicita retragerea din societate este de **10,15 lei/actiune**.
2. Raportul integral poate fi consultat de catre toti actionarii interesati la sediul societatii din sat Viforata, comuna Aninoasa, str. Aleea Sinaia, nr. 31, judetul Dambovita, in intervalul orar 09.00-15.00 de luni pana vineri.

Anexa:

1. Concluzii Raport de Evaluare.

Aninoasa, 03.06.2015

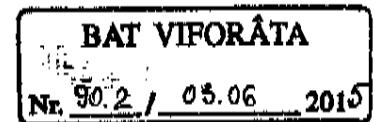
Director,  
Mihalachioiu Nicolae

**PERSOANA DE CONTACT: Mihalachioiu Nicolae**tel.: 0245/617321  
/611119fax.: 0245/611390  
/220543e-mail: bat2007@clicknet.ro  
mne\_bat@yahoo.com

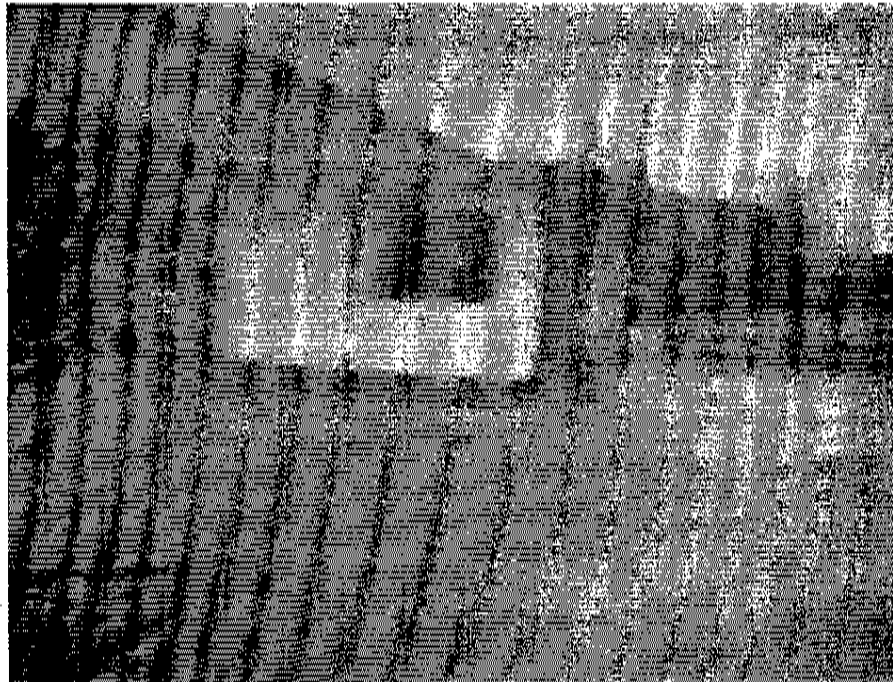
Evaluator autorizat Constantin DOBRESU  
Telefon: 0246217626; 0723387015  
E-mail: kennet\_titel@yahoo.com

1

Evaluare SC „BAT Viforâta” SA



## CONCLUZII RAPORT DE EVALUARE



adresa societatii:

Comuna Aninoasa, sat Viforâta, strada Aleea Sinaia, nr. 31, județul Dâmbovița.

Client:

SC „BAT Viforâta” SA

Proprietar:

SC „BAT Viforâta” SA

Data,

Iunie 2015

## 1. CONCLUZIILE EVALUĂRII

În baza contractului nr. 54.1 din 21.04.2015 între Cabinet „Constantin DOBRESCU” PFA Răzvad și SC „BAT Viforata” SA am estimat prețul ce urmează a fi plătit de către emitentul SC „BAT Viforata” SA pentru acțiunile detinute ce exercită dreptul de retragere din societate în condițiile prevăzute de legea 151/2014 în conformitate cu Rezoluția 3009/17.04.2015.

SC „BAT VIFORATA” SA are sediul în Comuna Aninoasa, sat Viforata, str. Aleea Sinaia, nr. 31, Telefon-fax: 0245/613990, număr de înregistrare la Registrul Comerțului J15/672/2003, CUI RO 15714067.

Societate Comercială „B.A.T VIFORATA” S.A. desfășoară în principal activitatea de „Fabricarea utilajelor pentru extracție și construcții” (cod CAEN 2892).

Compania a fost evaluată în ipoteza respectării principiului continuității activității („on gong concern”) – conform prevederilor Standardului Internațional de Practică în Evaluare 600 – GN 600 „Evaluarea Întreprinderii” Metodele de evaluare utilizate au fost:

◆ **Abordarea prin active (patrimonială)** - o cale generală de estimare a valorii unei întreprinderi, participații sau părți sociale folosind metode bazate pe valoarea de piață a activelor individuale ale întreprinderii minus datoriile (definiție conform Standardelor internaționale de evaluare).

Standardul SEV 200 *Întreprinderi și participații la întreprinderi* include următoarele prevederi: „C14. - Valoarea anumitor tipuri de întreprinderi, de exemplu, o întreprindere de investiții sau de tip holding, poate fi derivată dintr-o însumare a valorilor activelor și datoriilor. Aceasta este numită uneori *abordarea prin activul net* sau *abordarea prin active*. Aceasta nu este o abordare propriu-zisă în evaluare, deoarece valoarea activelor și datoriilor individuale rezultă din aplicarea uneia sau mai multor abordări principale în evaluare, descrise în SEV 100 *Cadrul general*, înainte de a fi însumate

◆ **Evaluarea bazată pe abordarea prin valoarea de piață estimată pe baza capitalizării** capitalizare reprezintă: convertirea la o anumită dată, a venitului net sau a unei serii de încasări nete, curente sau estimate pe o anumită perioadă, în valoarea echivalentă a capitalului.

În cele ce urmează este prezentată valoarea unei acțiuni prin prisma fiecărei abordări utilizate:

- Valoarea rezultată prin metoda patrimonială (activul net): **10,15 lei / acțiune**
- Valoarea acțiunii prin metoda comparațiilor de piață: **9,84 lei / acțiune**

În conținutul raportului, sunt prezentate detaliile privind modul de abordare, conținutul metodelor și argumente privind relevanța acestora.

Astfel, pe baza informațiilor prezentate în cadrul raportului referitor la modalitatea de evaluare a fiecărui tip de activ, în opinia evaluatorului, **valoarea de piață a unei acțiuni a S.C. „B.A.T Viforata” SA, este la data evaluării de: 10,15 lei / acțiune**

Argumente asupra valorilor estimate:

- Valoarea a fost estimată pe baza considerentelor prezentate în cadrul prezentului raport;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

## 2. PREMISELE EVALUĂRII

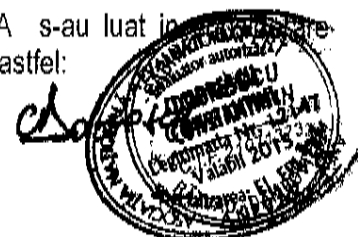
### 2.1 Scopul, utilizarea și instrucțiunile evaluării

**Scopul** raportului este estimarea valorii de piață a unei acțiuni a S.C. „B.A.T VIFORATA” SA în vederea delistării acțiunilor de pe Piața RASDAQ.

**Subiectul** evaluării este S.C. „B.A.T Viforata” S.A. cu sediul în Aninoasa, str. Aleea Sinaia, nr. 31, Telefon: 0245-611119, Fax: 0245-611390, număr de înregistrare la Registrul Comerțului J15/672/2003, CUI RO 15714067.

### Baza de evaluare. Tipul valorii estimate

Pentru estimarea valorii de piață a unei acțiuni S.C. „B.A.T VIFORATA” SA s-au luat în considerare prevederile Standardului Internațional de Evaluare IVS 1. Valoarea de piață este definită astfel:



Evaluator autorizat Constantin DOBRESCU  
 Telefon: 0245217626; 0723387015  
 E-mail: kennet\_titel@yahoo.com

3

Evaluare SC „BAT Viforâta” SA

Valoarea de piață este „suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a), la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate acționează în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

De asemenea, în elaborarea prezentului raport de evaluare au fost luate în considerare următoarele Standarde Internaționale de Evaluare, ediția 2014:

- SEV 100 - Cadru general
- SEV 103 – Raportarea evaluării
- SEV 200 – Întreprinderi și participații la întreprinderi
- SEV 210 – Active necorporale
- SEV 220 – Mașini, echipamente și instalații
- SEV 232 – Evaluarea proprietății generatoare de afaceri
- SEV 400 – Verificarea evaluărilor
- GME 600 – Evaluarea întreprinderii
- GME 620 - Evaluarea mașinilor, echipamentelor și instalațiilor
- GME 630 - Evaluarea bunurilor imobile

## 2.2 Data estimării valorii

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii mai 2015, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator este 15 mai 2015, evaluarea a fost realizată în 02 iunie 2015, considerată data raportului.

## 2.3 Moneda raportului. Modalități de plată

Valoarea este exprimată în lei. Cursul valutar utilizat la conversia cifrelor ale căror exprimare era "în valută" este de **4,4409 lei/1EURO, și 3,9086 lei/1USD** curs BNR din 15 mai 2015. Se menționează, însă, că o eventuală conversie în valută a opiniei finale o considerăm adecvată doar atâta vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul veniturilor previzionate, rentabilității, nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.).

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită în echivalent cash la data tranzacției fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (investiții previzionate etc.).

## 2.4 Clauza de nepublicare

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către reprezentanții S.C. „B.A.T Viforâta” SA, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

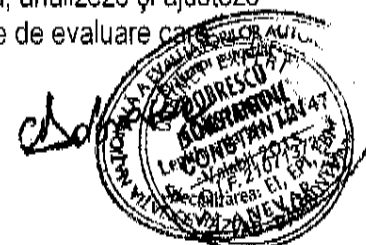
Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarilor menționați la pct. 2.1. Nu acceptăm nici-o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici-o circumstanță.

## 2.5 Metodologia de evaluare

Metodologia de evaluare, general acceptată, presupune ca evaluatorul să strângă, analizeze și ajusteze informațiile pe care le consideră relevante, să selecteze și să aplice abordările și metodele de evaluare care conduc la o valoare estimată în conformitate cu scopul propus.

În evaluare s-a ținut cont de următoarele:

- ✓ Tipul afacerii și istoricul ei;



Evaluator autorizat Constantin DOBRESCU  
 Telefon: 0245217626; 0723387015  
 E-mail: kennet\_tfel@yahoo.com

4

Evaluare SC „BAT Viforâta” SA

✓ Cadrul economic general, punându-se accent pe situația sectorului în care societatea își desfășoară activitatea;

✓ Capacitatea companiei de a produce profit;

Metodele de evaluare utilizate au fost:

◆ *Abordarea prin active (patrimoniala)* - o cale generală de estimare a valorii unei întreprinderi, participării sau părți sociale utilizând metode bazate pe valorile de piață individuale ale fiecărui activ al întreprinderii respective din care se scad datorităle

◆ *Abordarea prin venit* - o cale generală de estimare a valorii unei întreprinderi, participării sau părți sociale prin folosirea uneia sau mai multor metode prin care valoarea este estimată prin convertirea beneficiilor anticipate în valoare a capitalului.

Valoarea obținută prin metoda de randament și metodele de comparații țin seama pe de o parte de totalitatea

elementelor intangibile de care beneficiază compania la data evaluării și pe de altă parte de comportamentul investitorilor pe piață pentru companii concurente din același domeniu de activitate.

Valoarea obținută prin metoda activului net corectat ține seama de valoarea de realizare netă a elementelor patrimoniale estimată pornind de la valoarea de piață a componentelor. Rezultatul acestei metode conduce la valoarea unei acțiuni aferentă unui pachet majoritar de acțiuni.

Pentru realizarea evaluării au fost parcurse următoarele etape:

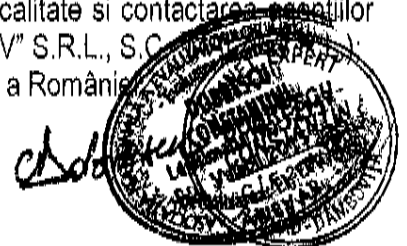
- ◆ Documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate clientului;
- ◆ Inspectia amplasamentelor;
- ◆ Discuții purtate cu conducerea societății;
- ◆ Stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la elaborarea raportului;
- ◆ Selectarea tipului de valoare exprimată în prezentul raport;
- ◆ Deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se țină seama la derularea tranzacției;
- ◆ Analiza diagnostic pe baza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- ◆ Aplicarea metodelor considerate relevante pentru determinarea estimativa valorii în opinia evaluatorului.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru adoptate de

ANEVAR.

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost documentele și informațiile puse la dispoziție de conducerea societății comerciale „B.A.T VIFORATA” SA, privind:

- Documentele juridice privind înființarea și funcționarea societății;
- Situațiile financiare ale societății aferente exercițiilor financiare 2012, 2013 și 2014
- Lista mijloacelor fixe aflate în patrimoniul societății la data evaluării;
- Date și informații privind conducerea societății (consiliul de administrație, conducerea executivă);
- Bugetul de venituri și cheltuieli per anul 2014
- Aspecte juridice
- Informații existente în literatura de specialitate privind piața specifică a societății evaluate;
- Structura acționariatului;
- Documentele care atestă dreptul de proprietate asupra activelor;
- Îndrumar pentru expertize tehnice și evaluare imobiliară de arh. A. Cristian
- Efectuarea și verificarea expertizelor imobiliare - terenuri - de arh. A. Cristian
- Colecția Buletinelor Informative ANEVAR, CET-R, MLPTL, INCERC;
- Standardele Internaționale de Evaluare;
- Date culese din publicațiile de specialitate: „Dâmbovița”, „Raid”, „Impact”, „Anunțul Telefonic”, „Jurnal de Dâmbovița”, „Adevărul”, „România Libera”, „Bursa”;
- Informații obținute prin contactarea Birourilor Notarilor Publici din localitate și contactarea agențiilor de intermediere imobiliară (S.C. „TIAL” S.R.L., S.C. „DAL CONT SERV” S.R.L., S.C. „D&D” S.R.L.);
- Date furnizate de Comisia Națională de Statistică și Banca Națională a României;
- Acte și documente puse la dispoziție de beneficiarul raportului



Documentele si informatiile referitoare la SC „B.A.T VIFORATA” SA, au fost puse la dispozitia evaluatorului de către conducerea societatii.

Evaluatorul nu-si asuma nici-un fel de răspundere pentru datele puse la dispozitie de către societate si nici pentru rezultatele obtinute in cazul in care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

## 2.6. Responsabilitatea fata de terți.

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informatiilor puse la dispozitie de către conducerea SC „B.A.T” SA, corectitudinea si precizia datelor, fiind responsabilitatea acesteia.

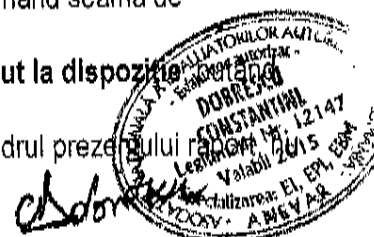
Acest raport de evaluare este destinat scopului si destinatarului precizati la punctul 1.1.

Raportul este confidențial, strict pentru client, iar evaluatorul nu accepta nici o responsabilitate fata de o terța persoana, in nici o circumstanța.

## 2.7. Ipoteze și condiții limitative

2.8.1. Principalele ipoteze de care s-a ținut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

- Aspectele juridice se bazează exclusive pe informatiile si documentele puse la dispozitie de către SC „BAT VIFORATA” SA, si au fost prezentate fara a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare, se presupune ca titlurile de proprietate sunt valabile si marketabile, in cazul in care nu se specifica astfel;
- Informatiile furnizate de terțe părți sunt considerate de încredere dar nu li se acordă garanții pentru acuratețe;
- Se presupune ca nu existe condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor, solului sau structurii clădirilor (parților ascunse) care sa influențeze valoarea. Evaluatorul nu si asuma nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Nu s-a făcut nici o investigație si nici nu am inspectat acele părți ale clădirilor care erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile si s-a presupus ca aceste părți sunt in stare buna. Nu putem sa ne exprimam o opinie despre starea tehnica a parților neinspectate si acest raport nu trebuie considerat ca ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirilor si instalațiilor;
- Calitatea si starea tehnico – funcționala a instalațiilor si amenajărilor efectuate si cuprinse in contabilitatea firmei si care nu au putut fi inspectate direct de evaluator a fost expusa de către specialist proprietarului, in baza acestor informatii fiind estimate deprecierea bunurilor evaluate;
- Se presupune ca amplasamentele sunt in deplina concordant cu toate reglementările locale si guvernamentale privind mediul înconjurător, in afara cazurilor când neconcordantele sunt expuse, descrise si luate in calcul in prezentul raport;
- Din informatiile deținute de evaluator si din discuțiile purtate cu conducerea SC „B.A.T VIFORATA” SA, si cu persoane de pe amplasament, nu exista nici un indiciu privind existent unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietatilor analizate sau a proprietatilor învecinate.
- Evaluatorul nu are cunoștinta de efectuarea unor inspectii sau a unor rapoarte care sa indice prezenta contaminățiilor sau materialelor periculoase si nici a efectuat investigații special in acest sens. Valorile sunt estimate in ipoteza ca nu existe așa ceva. Dacă se va stabili ulterior ca existe contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau ca au fost sau sunt puse in funcțiune mijloace care ar putea sa contamineze, acestea ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Valoarea de piața estimata este valabila la data evaluării. intrucat piata, condițiile de piața se pot schimba, valoarea estimata poate fi incorecta sau necorespunzătoare daca se schimba condițiile pieții;
- S-a presupus ca legislatia in vigoare se va menține si nu a fost luate in calcul eventuale modificări care pot sa apară in perioada următoare ai au impact asupra valorii;
- Alegerea metodei de evaluare prezentate in cuprinsul raportului s-a făcut tinand seama de particularitățile evaluării;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii **numai** informatiile pe care **le-a avut la dispozitie** la data evaluării si exista și alte informatii de care evaluatorul nu avea cunoștinta
- Analiza situațiilor financiare ale societății comerciale supuse evaluării in cadrul prezentului raport



Evaluator autorizat Constantin DOBRESCU  
Telefon: 0245217626; 0723387016  
E-mail: kennel\_tt1el@yahoo.com


Evaluare SC „BAT Viforêta” SA

presupune că noi am efectuat un audit, revizie limitată sau due-diligence pentru această societate. Nu ne asumăm nici o responsabilitate cu privire la integralitatea, corectitudinea sau exactitatea oricărei informații financiare primite de la societate sau în numele acesteia;

#### 2.8.2. Condiții limitative

- Intrarea în posesie a unei copii acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii societăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport.
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

02.06.2015.

  
Constantin DOBRESCU  
Evaluator autorizat EPI, EBM, EI  
Legitimă nr. 12147  
Membru A N E V A R.  
