

## SINTEZA EVALUĂRII

Scopul prezentului raport este evaluarea societății comerciale **S.C. HABITAT PROIECT S.A.** în scopul stabilirii valorii de piață și valorii per acțiune, la cererea acționarilor.

Societatea comerciala S.C. HABITAT PROIECT S.A. , are sediul in municipiul Iasi, bulevardul Carol I nr. 4, judet Iasi, Cod 700505, Telefon: 0232.267.590, Fax: 0232.267.591, e-mail: [office@habitatproiect.ro](mailto:office@habitatproiect.ro), web: [www.habitatproiect.ro](http://www.habitatproiect.ro), inregistrata la Oficiul Registrul Comertului cu nr. J22/419/1991, cod unic de inregistrare 1968073, atribut Ro, durata societatii fiind nelimitata.

HABITAT-PROIECT SA a fost infiintata in anul 1991 prin reorganizarea Institutului de Cercetare si Proiectare ICPROM Iasi in baza Legii 15/1990 si a Deciziei nr.131/22.02.1991 a Prefecturii judetului Iasi, fiind preluata activitatea de baza- proiectare constructii civile, personalul si patrimoniul fostului ICPROM Iasi.

La data evaluării capitalul social este 1.594.004 lei, cu o valoare nominala de 0,10 lei/actiune. Compania este deținuta de mai multi actionari.

Societatea își are sediul social în Municipiul Iasi, bulevardul Carol I nr. 4, judet Iasi, Cod 700505  
Telefon: 0232.267.590, Fax: 0232.267.591, e-mail: [office@habitatproiect.ro](mailto:office@habitatproiect.ro), web: [www.habitatproiect.ro](http://www.habitatproiect.ro).

Obiectul principal de activitate il constituie CAEN 6820 – Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate.

Prin hotararea AGEA din 15.04.2010 a fost schimbat obiectul principal de activitate “Activitati de inginerie si consultant tehnica legate de acestea- cod CAEN 7112 in “Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate”- cod CAEN 6820.

Inscrierea la ORC Iasi s-a facut prin rezolutia nr.11918/11.07.2010.

Pentru evaluarea societății s-au aplicat următoarele abordari:

- Abordarea prin active - Metoda activului net corectat;
- Abordarea prin venit - Metoda discounted cash flow.

Metoda activului net corectat este o metodă statică, bazată pe inscrierile financiare și nu surprinde in suficientă măsură aspectele relevante pentru valoarea societății. Determinarea valorii patrimoniale prin metoda activului net corectat are la bază elementele de bilanț ale societății comerciale la data de 1 martie 2015, analizate și corectate

Metoda fluxurilor financiare actualizate se bazează pe un scenariu de bună funcționare a acestei activități având în vedere piața actuală, concurența și oportunitățile mediului extern.

Valoarea actiunilor a fost determinata in conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare, tinandu-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv cu Standardele Asociatiei Naționale a Evaluatorilor din România (ANEVAR) care sunt conforme cu Standardele Internationale de Evaluare.

Opinia evaluatorului in urma aplicarii metodei de evaluare, este ca valoarea pachetului integral de actiuni conform Legii 31/1990, art. 134 este:

**11.739.799 RON respectiv 0,74 RON/actiune**

Opinia noastra a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice mentionate in raport. Raportul de evaluare a fost cu atentie intocmit, in baza informatiilor detinute de noi sau puse la dispozitie de dumneavoastra.

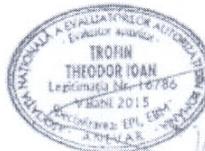
Având în vedere această opinie pot fi precizate următoarele:

- Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport;
- Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind valoarea de piata a actiunilor la data evaluarii.
- Valoarea a fost estimată pe baza considerentelor prezentate în cadrul prezentului raport;
- Valoarea opinată ține seama atât de valoarea potențialului de profitabilitate al afacerii, cât și de valoarea activelor și pasivelor componente estimate prin prisma valorii de piață;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- Cursul valutar folosit RON/EURO este de 1EURO – 4,4395 lei

**Cristian Ungureanu**  
Evaluator Autorizat EPI; EI  
Membru titular ANEVAR  
Legitimatie Nr. 16921



**Trofin Theodor**  
Evaluator Autorizat EPI; EBM  
Membru titular ANEVAR  
Legitimatie Nr. 16786 / 2015



S.C. GETYKA FINANCIAR S.R.L. Iași

Raport de evaluare

TOADER ALEXANDRA  
Evaluator Autorizat EPI  
Membru titular ANEVAR  
Legitimatie Nr. 18015 / 2015



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Toader Alexandra".