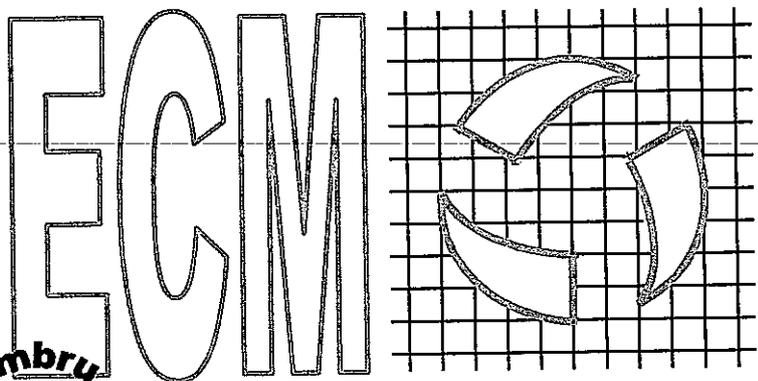


**EVALUĂRI CONSULTANȚĂ MANAGEMENT**



membru  
**ANEVAR**  
Corporativ

Bacău, str. Pictor Amann nr. 94C et. 3  
(Clădirea SIF Moldova)

☎ 0234 571963

Fax: 0334815237

☎ 0722739535; 0722362580; 0720252370

[ecmbc.ddd@gmail.com](mailto:ecmbc.ddd@gmail.com);

C.I.F.: RO 6195300

O.R.C: J04/1481/1994

Cont IBAN: R045BACX0000003009179000 UniCredit ȚiriacBank sucursala Bacău  
RO65INGB0008008172038917 ING Bank Bacău

Nr. 18 din 19.08.2011

Către: SIF MOLDOVA S.A. Bacău

Referitor la solicitarea dumneavoastră nr. 6194 din 16.08.2011 cu privire la emiterea unei opinii cu privire la valoarea de piață a spațiilor comerciale ultracentrale din municipiul Bacău, în perioada anului 2004, vă transmitem:

- pentru formularea unei opinii obiective cu privire la valoarea de piață trebuie cunoscute elemente de detaliu concrete cu privire la localizare efectivă, arie construită/utilă, finisaje, dotări, front stradal, etc. ale spațiului (spațiilor) în discuție;
- totuși pentru o orientare generală, de informare a CA și acționarilor, vă putem formula un interval de valori, cu mențiunea că pentru cazuri specifice pot fi mici diferențe;
- astfel, în timpul scurt avut la dispoziție de la data solicitării și până la data prezentei, în urma unor analize concrete, a rezultat:
  - o în sem. I 2004, pentru spații comerciale din ultracentral, cu arii construite în intervalul 100÷200 mp Ac, regim de înălțime P, finisaje medii, utilități separat contorizate, valorile de piață erau în intervalul 900÷1.000 USD/mp Ac, iar la sfârșitul sem.II 2004, pentru aceleași condiții valorile de piață erau în intervalul 1.200÷1.300 USD/mp Ac
  - o pentru arii construite mai mari de 200 mp este greu de formulat acum o orientare deoarece procesul de dezmembrare a spațiilor comerciale era o realitate care a făcut ca în ultracentral să existe un nr. foarte mic de astfel de spații comerciale
  - o pentru arii construite mai mici de 100 mp, multe spații ajungând prin dezmembrări succesive și sub 50 mp valorile de piață puteau fi substanțial mai mari decât valorile deja menționate.

Cu speranța că aceste informații vă sunt utile, vă asigurăm de întreaga noastră considerație.

Director  
Ing. Dumitru Dumitriu – Dan,  
Membru Acreditat al ANEVAR – MAA  
Evaluator Recunoscut European – REV

*Dumitru Dan*  
**ANEVAR**  
Nr. 90  
**DUMITRU DAN**  
**M.A.A.**  
Expert E.P.I.  
Valabil 2009 - 2014