

RAPORT EVALUARE

Valoare de piață părți sociale
FLARO PROD
În conformitate cu SEV 2025
SINTEZA EVALUĂRII



Către: conducerea S.C. FLARO HOLDING S.A., S.C. FLARO PROD S.R.L.

În atenția : d-nei Mădălina Tauber

Ref: evaluare părți sociale S.C. FLARO PROD S.R.L.

Stimați domni,

La cererea dumneavoastră am estimat valoarea de piață a părților sociale FLARO PROD S.R.L.

Raportul de evaluare a fost întocmit pentru conducerea FLARO HOLDING în vederea asistării acesteia în luarea unor decizii de management și nu va fi utilizat în afara contextului sau pentru alte scopuri decât cel menționat.

Raportul a fost întocmit în baza contractului nr. 2518 semnat între FLARO HOLDING și NEOCONSULT VALUATION și în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2025, emise de ANEVAR.

Considerentele privind valoarea estimată sunt:

- ✓ fiecare valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport,
- ✓ în estimarea valorii s-a ținut cont de principiul prudenței,
- ✓ valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale,
- ✓ valoarea este o predicție, valoarea este subiectivă, evaluarea este o opinie asupra unei valori,
- ✓ valoarea nu conține T.V.A.

Această evaluare reflectă cea mai bună judecată a noastră, având în vedere informațiile disponibile și scopul procedurilor aplicate. Noi, echipa NEOCONSULT, apreciem oportunitatea de a vă asista în continuare în demersul dumneavoastră. Dacă aveți întrebări, vă rugăm nu ezitați să contactați managerul acestui proiect – Marius ȘUFANĂ, MAA la nr. de telefon +40 786 130 650

Cu considerație,

Ioan BERCU

Director General

NEOCONSULT VALUATION





REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE CONCLUZIILE EVALUĂRII

Introducere

La cererea dumneavoastră am estimat valoarea de piață a părților sociale FLARO PROD S.R.L.

Raportul de evaluare a fost întocmit pentru conducerea FLARO HOLDING în vederea asistării acesteia în luarea unor decizii de management și nu va fi utilizat în afara contextului sau pentru alte scopuri decât cel menționat.

Raportul a fost întocmit în baza contractului nr. 2518 semnat între FLARO HOLDING și NEOCONSULT VALUATION și în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2025, emise de ANEVAR.

Valoarea de piață - *Tipul de valoare estimată îl reprezintă valoarea de piață, a cărei definiție, conform SEV 100 – Cadrul General este următoarea: "suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere."*

Valoarea întreprinderii - *reprezintă valoarea totală a capitalurilor proprii ale unei întreprinderi plus valoarea creditelor sale sau a datoriilor purtătoare de dobânzi, minus orice numerar sau echivalente de numerar disponibile pentru a plăti acele datorii;*

Surse de informații utilizate

Principalele surse de informații utilizate în analiza noastră sunt:

- ✓ Informațiile completate de reprezentanții companiei analizate în cadrul chestionarului transmis;
- ✓ Rezultatele și performanțele obținute în ultimele exerciții financiare;
- ✓ Situația elementelor patrimoniale;
- ✓ Baza de date proprie a evaluatorului;
- ✓ Evoluția cursului valutar publicat de BNR;
- ✓ Baza de date publică "Damodaran" – www.damodaran.com;
- ✓ Baza de date INFRONTANALYTICS – www.INFRONTANALYTICS.com;
- ✓ Baza de date S&P Capital IQ - www.capitaliq.com;
- ✓ Site-ul Bursei de Valori București – www.bvb.ro, www.bvbresearch.ro
- ✓ Site-urile publicațiilor cu specific economic – www.zf.ro, www.wall-street.ro, www.capital.ro, www.profit.ro, www.economica.net,
- ✓ Standardele de Evaluare a Bunurilor 2025, emise de ANEVAR.
- ✓ Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate.

Etapele procesului de evaluare

Misiunea de evaluare s-a realizat în baza unor proceduri interne generale, ce au constat în:

- ✓ Întocmirea chestionarului aferent evaluării;
- ✓ Verificarea documentelor și informațiilor transmise de către reprezentanții S.C. FLARO PROD S.R.L.
- ✓ Colectarea de informații privind performanțele financiare și operaționale ale societății analizate;
- ✓ S-au colectat informații privind activitatea generatoare de venituri, situația actuală a sectorului de care aceasta aparține.
- ✓ Analiza elementelor patrimoniale pentru a verifica dacă există categorii de active (imobilizări, stocuri, creanțe, lichidități și asimilate) și datorii (financiare, aferente exploatarei) a căror valoare contabilă nu reflectă cotațiile regăsite în piață.
- ✓ Analiza comparativă a societății cu alte companii din același sector, selectate după criterii cantitative și calitative legate de natura întreprinderii, de dorințele și așteptările unui cumpărător potențial, de gradul de risc preluat prin investiția în compania respectivă, de lichiditatea investiției și de performanțele probabile;
- ✓ Elaborarea anexei de evaluare;
- ✓ Reconcilierea valorilor obținute și formularea unei concluzii finale privind valoarea unei părți sociale;
- ✓ Redactarea unei scrisori de transmitere, reprezentând sinteza evaluării propriu-zise și transmiterea acesteia spre analiză, către beneficiar

Concluziile evaluării

Abordări în evaluare aplicate:

- ✓ În conformitate cu SEV 200 – Întreprinderi și participații la întreprinderi, paragraf C13, "*pentru evaluarea unei întreprinderi sau a unei participații la capitalul întreprinderii pot fi aplicate abordările prin piață și prin venit descrise în SEV 100 Cadrul general. În mod normal nu poate fi aplicată abordarea prin cost, cu excepția întreprinderilor aflate în stadiul incipient sau recent înființate, când profitul și/sau fluxul de numerar nu pot fi determinate în mod credibil și dacă există informații de piață adecvate despre activele entității (...) Valoarea anumitor tipuri de întreprinderi, de exemplu o întreprindere de investiții sau de tip holding poate fi obținută printr-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 valorile activelor și datoriilor individuale se obțin din aplicarea uneia sau a mai multor abordări principale în evaluare descrise în SEV 100 Cadrul general, înainte de a fi însumate."*

- ✓ **Abordarea prin piață** – compară întreprinderea subiect cu întreprinderi, participații la capital și acțiuni similare, care au fost tranzacționate pe piață, precum și cu orice tranzacții relevante cu acțiuni ale aceleiași întreprinderi. O indicație asupra valorii poate proveni și din tranzacțiile sau ofertele anterioare aferente oricărei componente a întreprinderii. Această abordare nu a fost aplicată.
 - ✓ **Abordarea prin venit** – o cale generală de estimare a valorii unei întreprinderi, participații sau acțiuni prin folosirea uneia sau mai multor metode prin care valoarea este estimată prin convertirea beneficiilor anticipate în valoare a capitalului. Această abordare a fost aplicată, rezultatul obținut prin aplicarea metodei actualizării fluxurilor financiare nete de lichidități este considerată ca fiind cea mai adecvată.
 - ✓ **Abordarea prin activul net** - constă în ajustarea valorilor contabile ale activelor individuale și a datoriilor întreprinderii în sensul transformării acestora în valori de piață. Prin această metodă se determină în mod direct valoarea capitalului propriu. Nu am aplicat această abordare, nefiind relevantă în cazul de față
- Nivelul de relevanță a rezultatului obținut: **RIDICAT**

Rezultatele obținute în urma aplicării metodologiei prezentate anterior sunt:

⇒ Abordarea prin venit 32.000 mii ron

Formulăm în continuare câteva concluzii privind rezultatele obținute:

Abordarea prin venit

- Abordarea prin venit are la bază:
 - Informații relevante și adecvate furnizate de conducerea companiei privind situația actuală a activității societății și așteptări privind evoluția acesteia în viitorul apropiat, aspect foarte important având în vedere specificul activității.
 - Informații din piață privind evoluția sectorului la nivel național și regional.
 - informații suficiente și credibile preluate din piață privind costul capitalului
- Performanțele financiare situate mult peste media înregistrată în piața specifică au condus la necesitatea normalizării previziunilor financiare

Având în vedere aspectele prezentate în cadrul raportului se poate considera că pentru scopul prezentei evaluări și relevanța datelor și informațiilor utilizate în aplicarea metodelor de evaluare, rezultatul **abordării prin VENIT** este cel mai reprezentativ. În consecință, în baza analizei noastre detaliată în cadrul acestui raport și anexele aferente valoarea de piață a capitalurilor proprii FLARO PROD S.R.L. este:

VALOARE DE PIAȚĂ CAPITALURI PROPRII FLARO PROD S.R.L.

32.000 mii lei echivalent a 2.134,76 lei/parte socială

Raportul de evaluare a fost pregătit în conformitate cu legislația în vigoare. Valorile estimate au fost stabilite pe baza Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 emise de ANEVAR Considerentele privind valoarea estimată sunt:

- ✓ fiecare valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport,
- ✓ în estimarea valorii s-a ținut cont de principiul prudenței,
- ✓ valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale,
- ✓ valoarea este o predicție, valoarea este subiectivă, evaluarea este o opinie asupra unei valori,
- ✓ valoarea nu conține T.V.A.

Această evaluare reflectă cea mai bună judecată a noastră, având în vedere informațiile disponibile și scopul procedurilor aplicate. Noi, echipa NEOCONSULT, apreciem oportunitatea de a vă asista în continuare în demersul dumneavoastră. Dacă aveți întrebări, vă rugăm nu ezitați să contactați managerul acestui proiect – Marius ȘUFANĂ, MAA la nr. de telefon +40 786 130 650

Cu stimă,

Marius ȘUFANĂ
Evaluator acreditat ANEVAR EI
Evaluator autorizat ANEVAR EBI



VĂ MULȚUMIM

Marius ȘUFANĂ

marius.sufana@neoconsult.ro

0786.130.650

www.neoconsult.ro

