

**S.C. Moara Cibin S.A.**  
**Sibiu**  
**șos. Alba Iulia Nr. 70**

**CATRE: ADUNAREA GENERALA EXTRAORDINARA A ACTIONARILOR**  
**S.C.MOARA CIBIN S.A.**

**REFERITOR LA: PCT.1 AL ORDINII DE ZI A SEDINTEI A.G.E.A. DIN DATA DE**  
**07/08.03.2017: „Aprobarea înstrăinării prin vânzare a următoarelor imobile:**

- a) Teren cu construcții industriale și edilitare situat în Sibiu, șos. Alba Iulia nr.70, înscris în CF 123611 în suprafață de 2317 mp.  
b) Teren cu construcții industriale și edilitare situat în Sibiu, șos. Alba Iulia nr.70A, înscris în CF 125929 în suprafață de 1764 mp.”

**1. Date de identificare a activelor:**

- a) Imobil 1. Secție DROPSURI, constând în teren în suprafață totală de 2317 mp și construcții industriale constând în:
- hala veche edificată în anii 1970, în regim de înălțime P, realizată din structură cadre beton armat cu planșeu din beton armat având următoarele dimensiuni constructive:
    - Aria construită la sol= 1122,60 mp
    - Aria desfășurată = 1122,60 mp
    - Aria utilă hală = 1010,34 mp
  - hala noua edificată în anii 2010, în regim de înălțime P+E, realizată din structură cadre metalice cu planșeu din beton armat cu următoarele dimensiuni constructive:
    - Aria construită la sol= 506,5 mp
    - Aria desfășurată =1011,5 mp
    - Aria utilă hală= 910,35 mp
- b) Imobil 2. Secție HALVA, constând în teren în suprafață totală de 1764 mp și construcții industriale constând în:
- hală veche cu anexe edificată în anii 1970, în regim de înălțime P+3E+M, realizată din structură cadre beton armat cu planșeu din beton armat, având următoarele dimensiuni constructive:
    - Aria construită la sol = 127,2 mp
    - Aria desfășurată =556,3 mp
    - Aria utilă hală =500,67 mp
  - hală nouă edificată în anii 2014, în regim de înălțime P+E, realizată din structură cadre metalice cu planșeu din beton armat cu următoarele dimensiuni constructive:
    - Aria construită la sol 1007,4 mp
    - Aria desfășurată 1880,4 mp
    - Aria utilă hală 1692,36 mp

## 2. Evaluarea activelor

**Evaluator:** Activele au fost evaluate de către ESTIMATE CONSULTING S.R.L., societate specializată în lucrări de analiză și evaluare, Membru Corporativ ANEVAR, certificat nr.0220/2015.

**Scopul evaluării:** Estimarea valorii de piață a proprietății, în vederea vânzării pe piață

### Metodologia de evaluare: sinteza rezultatelor evaluării

Pentru evaluare au fost utilizate următoarele metode:

-Abordarea prin comparatie directa(pentru teren)

-Abordarea prin cost

-Abordarea prin venit

### Sinteza rezultatelor-opinia evaluatorului

#### A.Pentru imobilul „DROPSURI”, imobil hala si teren 2317 mp

-Abordarea prin cost de înlocuire

**V=924.000 EURO**

-Abordarea prin venit

**V=1.072.000 EURO**

-Opinia evaluatorului

**În opinia evaluatorului, valoarea de piață a imobilului este de 1.072.000 EURO, sau 4.826.573 LEI**

#### B.Pentru imobilul „HALVA”, imobil hala si teren 1764 mp

-Abordarea prin cost de înlocuire

**V=1.132.000 EURO**

-Abordarea prin venit

**V=1.018.000 EURO**

-Opinia evaluatorului

**În opinia evaluatorului, valoarea de piață a imobilului este de 1.018.000 EURO, sau 4.583.443 LEI**

## 3.Privind necesitatea si oportunitatea vânzării

- Moara Cibin este acționar semnificativ la societatea S.C. Amylon S.A.
- Ambele societăți sunt în aceeași curte, folosind aceeași Logistică.
- Investițiile s-au realizat în comun pentru operativitate și funcționalitate
- Pentru stabilirea mai clară a centrelor de cost, urmărirea mai eficientă din punct de vedere NTSM și PSI, separarea activității de morărit de cea a producției de produse zaharoase și făinoase este nevoie de delimitarea și stabilirea corespunzătoare a patrimoniului (proprietății) celor doua societăți până la realizarea Proiectului de Fuziune.

În acest moment, în baza legilor în vigoare, acest lucru nu poate fi făcut decât prin vânzare de cotă parte din active.

În baza celor de mai sus prezentate, și având în vedere valoarea investițiilor efectuate de către Amylon SA, Consiliul de Administrație al S.C. Moara Cibin S.A. Sibiu supune aprobării A.G.E.A. vânzarea activelor „DROPSURI” și „HALVA” către S.C. Amylon S.A. la prețul de:

- Imobil „DROPSURI” **4.600.000 LEI**
- Imobil „HALVA” **3.016.129 LEI**

### CONSILIUL DE ADMINISTRATIE

Președinte

