**S.C. Moara Cibin S.A.**

**Sibiu**

**şos. 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 urmatoarelor imobile:

a) Teren cu constructii industriale si edilitare situat în Sibiu, şos. Alba Iulia nr.70, înscris în CF 123611 în suprafaţă de 2317 mp.

b) Teren cu construcţii industriale şi edilitare situat în Sibiu, şos. Alba Iulia nr.70A, înscris în CF 125929 în suprafaţă de 1764 mp.’’

1. **Date de identificare a activelor:**
2. Imobil 1. Secţie DROPSURI, constând în teren in suprafaţă totală de 2317 mp şi construcţii industriale constând în:

- hala veche edificata în anii 1970, în regim de inălţime P, realizată din structură cadre beton armat cu planşeu din beton armat având următoarele dimensiuni constructive:

- Aria construită la sol= 1122,60 mp

- Aria desfăşurată = 1122,60 mp

- Aria utilă hală = 1010,34 mp

- hala noua edificată în anii 2010, în regim de înălţime P+E, realizată din structură cadre metalice cu planşeu din beton armat cu următoarele dimensiuni constructive:

- Aria construită la sol= 506,5 mp

- Aria desfaşurată =1011,5 mp

-Aria utilă hală= 910,35 mp

**b)** Imobil 2. Secţie HALVA, constând în teren în suprafaţă totală de 1764 mp şi constucţii industriale constând în:

- hală veche cu anexe edificată in anii 1970, în regim de înăltime P+3E+M, realizată din stuctură cadre beton armat cu planseu din beton armat, având următoarele dimensiuni constructive:

-Aria construită la sol = 127,2 mp

-Aria desfăsurată =556,3 mp

-Aria utilă hală =500,67 mp

- hală nouă edificată în anii 2014, în regim de înălţime P+E, realizată din structură cadre metalice cu planseu din beton armat cu următoarele dimensiuni constructive:

-Aria construită la sol 1007,4 mp

-Aria desfaşurată 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 şi evaluare, Membru Corporativ ANEVAR, certificat nr.0220/2015.

**Scopul evaluării:** Estimarea valorii de piaţă a proprietăţii, în vederea vânzării pe piaţă

**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 piaţă 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 piaţă a imobilului este de 1.018.000 EURO, sau 4.583.443 LEI**

**3.Privind necesitatea si oportunitatea vânzării**

- Moara Cibin este acţionar semnificativ la societatea S.C. Amylon S.A.

- Ambele societăţi sunt în aceeaşi curte, folosind aceeaşi Logistică.

- Investiţiile s-au realizat în comun pentru operativitate şi funcţionalitate

- Pentru stabilirea mai clară a centrelor de cost, urmărirea mai eficientă din punct de vedere NTSM şi PSI, separarea activităţii de morărit de cea a producţiei de produse zaharoase şi făinoase este nevoie de delimitarea şi stabilirea corespunzătoare a patrimoniului (proprietăţii) celor doua societăţi 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, şi având în vedere valoarea investiţiilor efectuate de către Amylon SA, Consiliul de Administraţie al S.C. Moara Cibin S.A. Sibiu supune aprobarii A.G.E.A. vânzarea activelor ,,DROPSURI” si ,,HALVA” către S.C.Amylon S.A. la preţul de:

* Imobil ,,DROPSURI” **4.600.000 LEI**
* Imobil,,HALVA” **3.016.129 LEI**

**CONSILIUL DE ADMINISTRATIE**

**Preşedinte**