



JPA ROMANIA

RAPORT DE EVALUARE

Acțiunile SC Metex Com SA, la data de 31.12.2019

Nr. de inregistrare la evaluator: 1521/21.04.2020

**Client :
SC Metex Com SA**

ACCOUNTING

AUDIT

VALUATION

TAX

Către: Metex Com SA

Referitor la evaluarea **Metex Com SA** (identificată și prin “societatea”) și în conformitate cu contractul de prestări servicii nr. 112/10.03.2020, vă facem cunoscute următoarele aspecte:

Obiectul acestei evaluări îl reprezintă acțiunile societății Metex Com SA.

Scopul și destinația evaluării

Scopul evaluării constă în a stabili prețul ce urmează a fi plătit de către societatea **Metex Com SA** pentru acțiunile deținute de acționarii care și-au exercitat dreptul de retragere din societate.

Tipul valorii

Valoarea estimată prin raportul de evaluare, determinată în conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață în vigoare de la 21 iunie 2018 al A.S.F. și Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, este valoarea de piață stabilită în conformitate cu standardele internaționale de evaluare de către un evaluator autorizat independent înregistrat la A.S.F.

Data evaluării.

Data evaluării este 31 decembrie 2019

Curs de schimb

1 EURO= 4,7793 lei.

Data raportului de evaluare

Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 21.04.2020.

Utilizatorii desemnați ai raportului de evaluare sunt emitentul acțiunilor, acționarii societății evaluate, precum și ASF în calitate de organism de reglementare a pieței.

Standarde de evaluare

În realizarea evaluării s-au avut în vedere standardele de evaluare în vigoare la data realizării raportului de evaluare, respectiv **Standardele de evaluare a bunurilor**, ediția 2018, și anume:

- Definițiile și conceptele pe care se bazează raportul de evaluare sunt cele din SEV 100 – Cadru general (IVS – Cadru general) și SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101); SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104).
- Misiunea de evaluare este condusă în acord cu prevederile SEV 102 – Implementare (IVS 102), raportul de evaluare fiind întocmit cu respectarea cerințelor SEV 103 – Raportare (IVS 103).
- Obiectul raportului de evaluare fiind acțiuni ale unei societăți al cărei activ principal îl reprezintă proprietatea imobiliară procesul de evaluare respectă și prevederile SEV 200 – Întreprinderi și participații la întreprinderi (IVS 200), GEV 600- Evaluarea întreprinderii precum și SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare și GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

Standardele de evaluare a bunurilor ediția 2018 emise de ANEVAR sunt în conformitate cu Standardele Internaționale de Evaluare (IVS - International Valuation Standards), ediția 2013, care includ IVS – Cadru general, IVS 101, IVS 102, IVS 103, IVS 200, IVS 210, IVS 220, IVS 230, IVS 233, IVS 250, IVS 300 și IVS 310, cu Standardele Europene de Evaluare (EVS – European Valuation Standards), ediția 2016, incluse și acestea parțial (EVA 4, EVA 5, EVA 7, EVA 8) și sunt adaptate specificului pieței din România. Prin urmare, orice trimitere din legislația în vigoare la Standardele Internaționale de Evaluare sau la Standardele Europene de Evaluare se consideră trimitere la Standardele de evaluare a bunurilor.

Această scrisoare este însoțită de un raport complet de evaluare, a cărei citire integrală o recomandăm. Secțiunile raportului de evaluare conțin descrierea mediului economic și al sectorului, analiza financiară, comercială și operațională a societății la data evaluării, precum și modul de abordare, metodologia aplicată și rezultatele evaluării.

În afara unei documentări din surse independente realizată de către noi, sursele de informație, care au stat la baza evaluării, au fost datele și informațiile furnizate de societate și discuțiile cu personalul desemnat de managementul societății. Toate informațiile cu privire la aspectele juridice, comerciale, operaționale, de mediu și resurse umane, precum și financiare privind **Metex Com SA** au fost furnizate de către managementul societății, acesta fiind direct răspunzător de corectitudinea datelor și informațiilor furnizate, în vederea întocmirii raportului de evaluare.

Metodologia aplicată în evaluare este descrisă în secțiunea narativă a raportului. Costul și valorile obținute sunt indicate în cadrul raportului și anexei la raport. Concluziile cu privire la cost și valoare, cuprinse în acest raport, au la bază datele puse la dispoziție de către client.

SC METEX COM SA

RAPORT DE EVALUARE A ACTIUNILOR
la 31 decembrie 2019

Rezultatul evaluării

La data acestui raport economia europeană și de asemenea România, sunt afectate puternic de efectele pandemiei cu COVID-19, creând incertitudine asupra evoluțiilor mediului economic în viitorul previzibil. În consecință, piețele specifice pot suferi de pe urma acestor evoluții. Valoarea stabilită prin acest raport se bazează pe situația economică și financiară a societății la data evaluării și pe informațiile disponibile la data raportului și nu ia în considerare evoluții viitoare ale piețelor care nu pot fi cuantificate la această dată.

Valoarea anumitor tipuri de întreprinderi, o întreprindere de investiții sau de tip holding, poate fi obținută printr-o însumare a valorilor activelor și datoriilor. Astfel, având în vedere concluziile analizei diagnostic precum și faptul că principalele active ale societății se pot constitui în unități generatoare de venit individuale, opinia noastră este că valoarea de **69,48 lei/acțiune**, obținută prin aplicarea metodei bazate pe active (ANC), reprezintă valoarea de piață a acțiunilor SC METEX COM SA, la data de 31 decembrie 2019.

București, 21 aprilie 2020

JPA AUDIT&CONSULTANTA SRL
prin

Roberto Marius Berca



Echipa de evaluare:

Filip Stoica

Evaluator, Membru Acreditat ANEVAR



Dorin Cosma

Consultant de investitii



Florin Toma

Auditor financiar, membru CAFR



DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator al prezentului raport de evaluare, JPA Audit & Consultanță SRL declară că raportul de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările **Standardelor de evaluare a bunurilor ANEVAR editia 2018** și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Societatea JPA Audit & Consultanță SRL nu are nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietățile evaluate. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, JPA Audit & Consultanță SRL, în calitate de elaborator, își asumă responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

București, 21 aprilie 2020

JPA AUDIT&CONSULTANȚĂ SRL

prin

Roberto Marius Berca

