

Nr.10994/1291/08.10.2015

CĂTRE,
FONDUL PROPRIETATEA S.A.

Urmare adresei dvs. nr. 925/07.10.2015, vă comunicăm următoarele:

1. **Data la care terenurile au fost reflectate în contabilitate este luna februarie 2011.**
Valorile de înregistrare în contabilitate sunt următoarele :
 - teren în suprafață de 254.261,33 mp valoare 100.611.000 lei
 - teren în suprafață de 129.334,70 mp valoare 51.178.000 lei
2. **Având în vedere că rapoartele de evaluare au un caracter confidențial și nu pot fi dezvăluite terților, vă transmitem extrase din rapoartele de evaluare, astfel:**
 - extras din raportul de evaluare întocmit de SC Salconta SRL cu nr. 845/3442/25.02.2011, paginile 1-3.
 - extras din raportul de evaluare nr. 1862/DRS/20.02.2013 întocmit de SC Darian DRS S.A., paginile 1, 4.
 - extras din raportul de evaluare nr. 1811/11.02.2014 întocmit de SC Valman Expert SRL pentru lotul în suprafață de 254.261,33 mp, pagina 1.
 - extras din raportul de evaluare nr. 1811/11.02.2014 întocmit de SC Valman Expert SRL pentru lotul în suprafață de 129.334,70 mp, pagina 1.
 - extras din raportul de evaluare nr. 1153/30.01.2015 întocmit de SC Neoval Consulting SRL, pagina 1 și 59.
3. **Cu privire la transmiterea documentației care a stat la baza eliberării certificatelor de atestare a dreptului de proprietate, menționăm că :**
 - Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor SC Oil Terminal SA a aprobat prin Hotărârea nr. 1/02.08.2010 documentația topografică întocmită în conformitate cu prevederile HG 834/1991 și a criteriilor nr. 2665/1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aferente Secției Platformă Nord II Corp A, care a stat la baza obținerii titlurilor de proprietate.
 - titlurile de proprietate pentru cele 2 terenuri , repectiv, MO3 nr.11703/02.02.2011 și MO3 nr.11704/02.02.2011 au fost înscrise în Cartea Funciară în conformitate cu prevederile legale , imobilele având atribuite numere cadastrale.

Director General
Sorin Viorel Ciutureanu

Sef Birou Juridic – Litigii
Mihaela Emilia Ignat

Director Economic
Adriana Frangu

Sef Serviciu Contabilitate
Cecilia Popovici

845/25 02 2011

SC SALCONTA SRL

S.C. OIL TERMINAL S.A.	
CONSTANTA - ROMANIA	
INTRARE	Nr. 3442
IESIRE	
Zi 25	Luna 02 An 2011

RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliara

Teren intrvilan din Constanta, strada Caraiman, numarul 2, judtul Constanta

(Sectia Platforma Nord II)

Beneficiar: SC OIL TERMINAL SA

Proprietar: SC OIL TERMINAL SA

Februarie 2011

RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliara

**Teren intrvilan din Constanta, strada Caraiman, numarul 2, judtul Constanta
(Sectia Platforma Nord II)**

Proprietar: SC OIL TERMINAL SA

Beneficiar: SC OIL TERMINAL SA

Februarie 2011

Concluzie:

Rezultatul obtinut prin metoda de comparatie directa a vanzarilor este de **151 789 000 LEI (35.674.000 EUR)** si este considerat ca valoare finala conform argumentatiei din cap.4.5.

Reconcilierea rezultatelor.

In concluzie,

Valoarea de piață pentru proprietatea imobiliara Teren intravilan

aflat in proprietatea

S.C OIL TERMINAL SA

din

Oras:Constanta, , Strada Caraiman, nr. 2 Judetul: Constanta,

este la 31.01.2011 de :

35.674.000 Eur echivalent a 151. 789.000 Lei, care este repartizata astfel:

Nr.crt.	Denumire	Supraf.Teren (mp)	Valoarea de piata	
			EUR	LEI
1	Teren langa Gara Calatori Constanta SP NORD II	383596,02	35 674.000	151 789.000
2	CorpA (IIA,IID,IIC)	254261,325	23.646.000	100.611.000
3	Corp B (IIB)	129334,70	12 028 000	51.178.000

Subliniez ca valoarea recomandata a fost determinata strict prin perspectiva situatii socio – economice de ansamblu si a situatii pietei pe care poate actiona obiectivul, la data de referinta a evaluarii, situatie care se poate modifica, intr-un interval mai scurt sau mai lung, functie de dinamica economiei nationale, ceea ce ar implica reconsiderarea pozitiei.

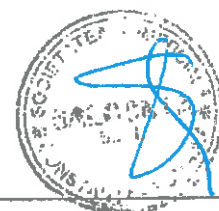
Toate valorile sunt calculate in valoare constanta a monedei nationale la data de referinta a evaluarii (proces neinflationist) si nu au in vedere cheltuieli sau taxe implicate de contractul dintre partile interesate de negocierea proprietatii.

Evaluator:

SC SALCONTA SRL – membra ANEVAR

Sarac Aldea Laura

nr. legitimatie ANEVAR: 10068



**Raport de evaluare a imobilizărilor corporale
de natura
“mijloacelor fixe” aparținând

SC Oil Terminal S.A.
în vederea înscrierii în raportările financiare**

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al SC OIL TERMINAL SA

– 2012 –

DRS DARIAN®

NUME: SC OIL TERMINAL SA

DRS DARIAN®

In urma reconcilierii rezultatelor opinia evaluatorului referitoare la valoarea justa a imobilizarilor corporale evaluate, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

Valoare justa mijloace fixe „imobilizari corporale”:

(in anexe se regasesc valorile detaliate pentru fiecare pozitie mijloc fix)

34.800.102 Eur echivalent 154.430.286 lei

Valoare justa terenuri:

53.026.801 Eur echivalent 242.736.826 lei

Nr. crt.	LOCATIA	SUPRAFATA (mp)	Date ultimei reevaluari	SOLD LA 30.11.2012 (RON)	Curs RON/EUR la data ultimei reevaluari	Valoare totala teren la data ultimei reevaluari (EUR)	VALOARE JUSTA LA 31.12.2012 (EUR)	VALOARE JUSTA LA 31.12.2012 (RON)
1	SP SUD MOVILA SARA CONSTANTA	945,892.79	31.12.2010	39,243,771.56	4.2877	9,152,639	9,204,000	40,765,436
2	SP NORD *	413,413.16	31.12.2010	21,449,809.17	4.2877	5,002,638	6,176,000	27,354,122
3	SP NORD *	243,912.70	31.12.2010	13,640,072.66	4.2877	3,181,210	3,839,000	17,003,315
4	SP NORD *	254,261.33	31.01.2011	100,759,236.61	4.2571	23,668,515	23,588,000	104,473,611
5	SP NORD *	129,334.70	31.01.2011	51,178,000.00	4.2571	12,021,799	11,998,000	53,140,342
TOTAL		1,986,814.68		226,270,889.90		53,026,801	54,805,000	242,736,826

Valorile defalcate pentru fiecare numar de inventar se regasesc in Anexa nr. 2 a raportului de evaluare.

Patrimoniul evaluat a fost inspectat de catre evaluator si au fost interviuati angajati ai SC OIL TERMINAL S.A. in legatura cu aspecte legate de acesta. Raportul de evaluare care urmeaza, prezinta baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului. Raportul a fost pregatit in conformitate cu legislatia in vigoare. Valorile estimate pentru fiecare pozitie care a fost corectata au fost stabilite pe baza standardelor si metodologiei de lucru recomandate de catre UNEAR (Uniunea Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania), pe baza Standardelor Internationale de Evaluare (IVS 2011).

Considerentele privind valorile estimate sunt:

- ⇒ fiecare valoare a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- ⇒ in estimarea valorilor s-a tinut cont de principiul prudentei,
- ⇒ valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- ⇒ valoarea este o predictie;
- ⇒ valoarea este subiectiva;
- ⇒ evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- ⇒ valorile nu contin T.V.A.

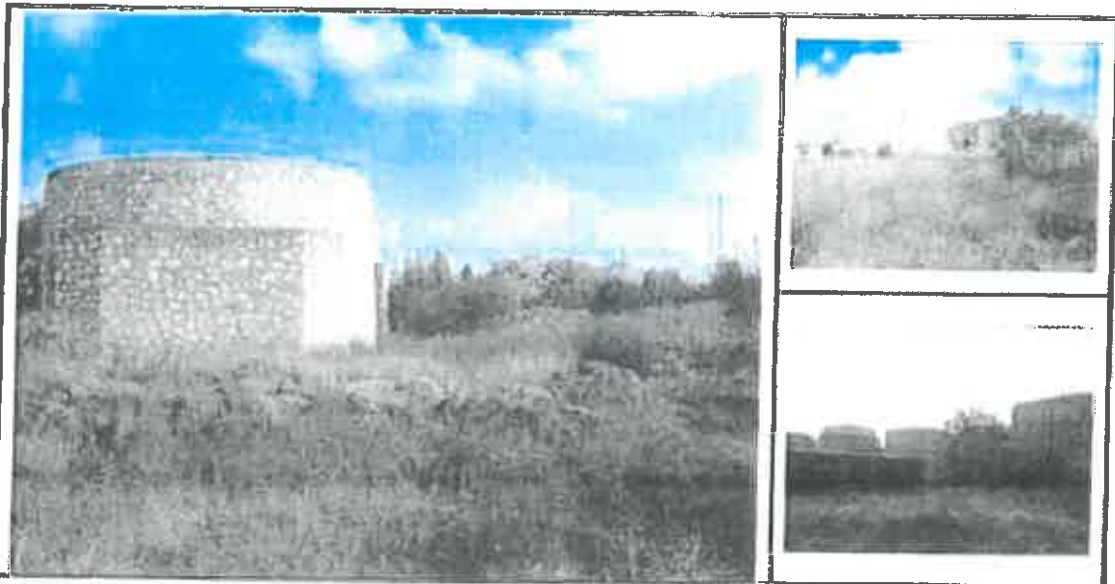
Cu stimă,
DARIAN DRS SA



S.C. OIL TERMINAL S.A.
CONSTANTA, ROMANIA

INTRARE Nr. 1811
 IESIRE
 Zi 11 Luna 02 An 2014

**Raport de Evaluare a Proprietatii Imobiliare
 pentru raportarea financiara**



PROPRIETAR: SC Oil Terminal SA
CLIENT: SC Oil Terminal SA
UTILIZATOR: SC Oil Terminal SA
ADRESA: Constanta, Str. Caraiman, Nr. 2, Jud. Constanta

VALOAREA DE PIATA: EUR 23.901.000
 RON 107.189.000
 (1 EUR = 4.4847 RON)

METODE DE EVALUARE

Comparatia vanzarilor : EUR 23.901.000
 Valoarea nu contine TVA.

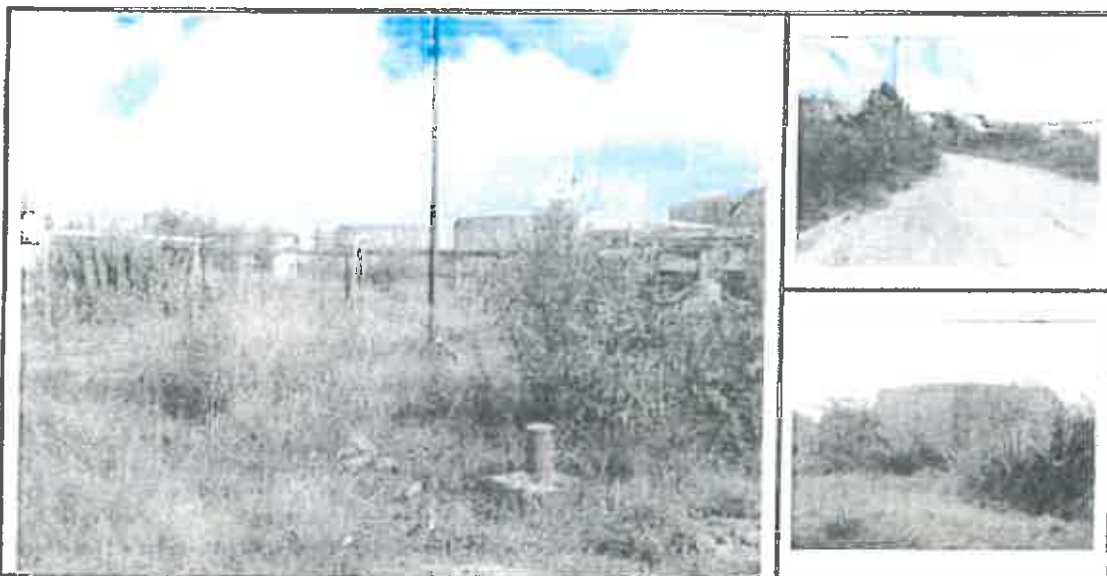
Suprafata
 Suprafata teren:
254.264,325 mp

Data
 Inspectiei: 03.10.2013
 Evaluarii: 31.12.2013



S.C. OIL TERMINAL S.A.
 CONSTANTA, ROMANIA
 INTRARE Nr. 1811
 IESIRE
 Zi 11 Luna 02 An 2014

Raport de Evaluare a Proprietatii Imobiliare pentru raportarea financiara



PROPRIETAR: SC Oil Terminal SA
CLIENT: SC Oil Terminal SA
UTILIZATOR: SC Oil Terminal SA
ADRESA: Constanta, Str. Caraiman, Nr. 2, Jud. Constanta

VALOAREA DE PIATA: EUR 12.157.000
 RON 54.520.000
 (1 EUR = 4.4847 RON)

METODE DE EVALUARE

Comparatia vanzarilor : EUR 12.157.000
 Valoarea nu contine TVA.

Suprafata
 Suprafata teren:
 120.324.70 mp

Data
 Inspectiei: 03.10.2013
 Evaluarii: 31.12.2013



S.C. OIL TERMINAL S.A.	
CONSTANTA - ROMANIA	
INTRARE	Nr. 1153
IESIRE	
ZI 30	Luna 01 An 2015



RAPORT DE EVALUARE

Client:
S.C. OIL TERMINAL S.A.

Portofoliul de terenuri al
S.C. OIL TERMINAL S.A.

Destinatar:
S.C. OIL TERMINAL S.A.

ÎNTOCMIT DE:



Strada Plugariilor Nr. 1,
Bucuresti, Romania
Tel: +4 0722 888 063
E-mail: office@neoval.ro
www.neoval.ro

IANUARIE 2015
Nr Ref 2.2015-1

6.4 VALOAREA JUSTA PORTOFOLIULUI ACTIVE

Pe baza informațiilor prezentate, opinia noastră este că valoarea justă totală a activelor înregistrate în grupa terenuri în cadrul registrului de mijloace fixe al companiei, deținute de S.C. OIL TERMINAL S.A. este, la 31 decembrie 2014:

VALOAREA JUSTĂ

€ 66.403.346

(Șaizeci și Șase de Milioane Patru Sute Trei Mii Trei Sute Patruzeci și Șase Euro)

Echivalent a

Lei 297.626.435

(Două Sute Nouăzeci și Șapte de Milioane Șase Sute Douăzeci și Șase de Mii Patru Sute Treizeci și Cinci Lei)

Valorile de mai sus nu includ TVA.

Toate valorile din prezentul raport sunt estimate în euro deoarece aceasta este moneda de referință în piața imobiliară din România.

Cursul de schimb utilizat în cadrul prezentei evaluări este 1 EUR = 4,4821 LEI.

În tabelul următor detaliem valorile juste ale fiecărei locații analizate :

DENUMIRE TEREN	LOCALIZARE	TITLU PROPRIETATE	SUPRAFATA (MP)	CONT CONTABIL	Valoarea Justa @ 31.12.2014 (EURO)	Valoarea Justa @ 31.12.2014 (LEI)
TEREN DEPOZIT SUD	Sud	MO3 nr. 3285/19.11.1996	945.892,79	2111,01	11.032.127 €	49.447.098 lei
TEREN DEPOZIT NORD	Strada Caraiman nr.2 - zona parcrezervoare	MO3 nr. 8448/16.04.2003	413.413,16	2111,02	13.405.252 €	60.083.682 lei
TEREN DEPOZIT NORD	Strada Caraiman nr.2 - zona parc titel	CONTRACT VÂNZARE-CUMPĂRARE 181/20.01.2004	243.912,70	2111,03	7.118.158 €	31.904.296 lei
TEREN DEPOZIT NORD II	Nord II Corp A	MO3 nr. 11703/02.02.2011	254.261,33	2111,04	23.098.388 €	103.529.284 lei
TEREN DEPOZIT NORD II	Nord II Corp B	MO3 nr. 11704/02.02.2011	129.334,70	2111,05	11.749.420 €	52.662.075 lei
TOTAL PORTOFOLIULUI TERENURI OIL TERMINAL S.A.			1.986.814,68		66.403.346 €	297.626.435 lei