

—
Orice vârf poate fi atins, dacă îți dorești cu adevărat ...
—



SINTEZĂ EVALUARE REGAL S.A.

1. REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE ȘI AL CONCLUZIILOR

Scopul evaluării	Scopul evaluării este răscumpărarea de acțiuni ale acționarilor care își exercită acest drept, conform legii 31/1990, anterior retragerii de la tranzacționare a companiei de la Bursa de Valori București, segment SMT, categoria AeRo standard.
Subiectul evaluării:	REGAL S.A cu sediul social în Galați, Str. Brăilei nr. 17, jud. Galați, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J17/52/1991, având CUI 1647588.
Participația supusă procesului evaluării	100% din capitalul social și o acțiune
Instrucțiunile evaluării:	Conform contractului DRS nr. 213/16.06.2021
Premisele evaluării:	Compania a fost evaluată în ipoteza respectării principiului continuării activității.
Tipul valorii estimate:	Valoarea echitabilă, așa cum este ea definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2020, ce sunt în acord cu IVS (International Valuation Standards) – ediția 2019. "Valoarea echitabilă este prețul estimat pentru transferul unui activ sau a unei datorii între părți identificate, aflate în cunoștință de cauză și hotărâte, preț care reflectă interesele acelor părți."
Activitatea companiei analizate:	Societatea comercială REGAL S.A. are ca și obiect de activitate principal CAEN 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.
Data evaluării:	31.05.2021
Ipoteze semnificative și ipoteze semnificative speciale	Principalele ipoteze și ipoteze speciale de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt detaliate în subcapitolul 1.9. Dintre acestea menționăm: <ul style="list-style-type: none">- Valoarea echitabilă a capitalului propriu s-a calculat ca medie a celor două abordări aplicate (abordarea prin venit și abordarea prin active), prin excepție de la GEV 600 - Evaluarea întreprinderii, art. 59, și conform cu art. 134 (4) din Legea 31/1990.- La determinarea valorii echitabile a capitalului propriu al societății nu s-a aplicat discount pentru lipsa de lichiditate sau control, conform prevederilor GEV 600 - Evaluarea întreprinderii, art. 59.- Previzunile folosite în abordarea prin venit se bazează pe bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2021 întocmit de conducerea companiei.

Abordări în evaluare

Abordarea prin venit oferă o indicație asupra valorii prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare într-o singură valoare curentă a capitalului.

Rezultatul abordării prin venit (metoda fluxurilor de numerar actualizate - DCF) este:

6.498.000 lei, echivalent cu 5,4150 lei/acțiune

Abordarea prin active oferă o indicație asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti pentru un activ mai mult decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire.

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”.

Rezultatul abordării prin active, metoda activului net ajustat este:

9.689.000 lei, echivalent cu 8,0742 lei/acțiune.

Abordarea prin piață nu a fost aplicată deoarece piața acțiunilor emitentului nu este una activă (tranzacții rare cu volume mici) și lichiditatea acestora este redusă; de asemenea, se estimează că întreprinderea va termina anul curent cu pierdere operațională și aplicarea unor multiplicatori ai profitului nu ar duce la rezultate relevante.

Concluziile evaluării:

Valoarea a 100% din capitalul social al REGAL S.A., și valoarea pe acțiune, obținute conform prevederilor art. 134 (4) din Legea 31/1990, ca medie a celor două abordări aplicate, sunt:

8.093.500 lei, echivalent cu 6,7446 lei/acțiune.

DARIAN DRS S.A.