

EGETRA CONSULTING SRL
CONSULTANTA – EVALUARI – RESTRUCTURARI

Bucuresti, sector 3, str. Alexandru Moruzzi 9, bl. V54B, sc.3, ap.36 , tel./fax 021/322.35.16, tel. Mobil 0723.695.126

e-mail: egetra@gmail.com

RC J40/10911/99 CUI 12487709

cont RO 14 BUCU 02 356352 2511 R0 01 ALPHA BANK Sucursala Libertatii

Catre,

SC UNIREA SHOPPING CENTER SA

31 decembrie 2009

Ref: reevaluarea imobilizarilor corporale - **SC Unirea Shopping Center SA situata in Bucuresti, Pta Unirii nr. 1, sector 3, aflate in sold la 31 decembrie 2009**

Prezentul raport de evaluare se refera la imobilizarile corporale de tip terenuri si constructii aflate in sold la 31 decembrie 2009, situate in Bucuresti, Pta Unirii nr. 1, sector 3, apartinand SC UNIREA SHOPPING CENTER SA.

In urma observatiilor facute la fata locului de catre evaluator , a aplicarii metodelor de evaluare adecvate si a discutiilor purtate cu conducerea societatii comerciale, s-a ajuns la **valoarea justa** a acestor imobilizari, care este:

- pentru teren: 186.301.320 lei
- pentru constructii: 113.360.526 lei

din care, pe fiecare constructie:

Nr. crt.	Denumire constructie	Numar de inventar	An construire	Valoare justa (EUR)	Valoare justa (RON)
1	Cladire Central	1001	1976	10.606.331	44.845.690
2	Cladire Calarasi	1004	1989	6.437.952	27.220.951
3	Cladire Splai	1009	1989	9.766.304	41.293.885

Mentionam ca pentru imobilizarile corporale altele decat cele sus-mentionate nu s-a efectuat aprecierea de catre evaluator.

Detalii despre modul de estimare al valorilor sunt prezentate in raportul de evaluare anexat prezentei.

Cu stima,
Adriana Chirila
SC EGETRA CONSULTING SRL



Certificare

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certific ca afirmatiile prezentate si sustinute in acest raport sunt adevarate si corecte. De asemenea, certific ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai la ipotezele considerate si conditiile limitative specifice sunt analizele, opiniile si concluziile mele personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, certific ca nu am nici un interes prezent sau de perspectiva in proprietatile imobiliare ce fac subiectul prezentului raport de evaluare si nici un interes sau influenta legata de partile implicate.

Suma ce revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea in raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care sa favorizeze clientul si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele din standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania). Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR si poate fi expertizat (la cerere) si verificat, in conformitate cu standardele de verificare ANEVAR.

La data elaborarii acestui raport, evaluatorul este membru ANEVAR, a indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua a ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport.

Adriana Chirila
Expert evaluator Proprietati Imobiliare



Madalina Chirila
Membru Titular al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania
Sectiunea Proprietati Imobiliare

