

Sumarul evaluării

*Această secțiune trebuie citită împreună cu restul Raportului. În estimarea valorii de piață am folosit Abordarea prin Cost și Abordarea prin Piață, după caz. **Valoarea justă / Valoarea de piață a activelor deținute de RoPower la data de 30.06.2025 este estimată ca fiind situată în intervalul 61,6 – 65,4 milioane Euro, cu o medie de 63,5 milioane Euro, inclusiv costurile renovărilor și modernizărilor.***

Având în vedere atât stadiul incipient al investiției preconizate, în care nu există un plan de afaceri pentru dezvoltarea de reactoare modulare mici (SMR), precum și caracteristicile tehnice specifice ale acestor active, dar și situația pieței imobiliare din Doicești, care este una cu activitate redusă, considerăm că Abordarea prin Cost este metoda cea mai adecvată pentru această evaluare.

Prin aplicarea metodelor de evaluare prezentate în Raport, **valoarea justă / valoarea de piață a activelor deținute de RoPower la 30.06.2025 este estimată ca fiind situată în intervalul 312,6 – 331,9 milioane RON, respectiv 61,6 – 65,4 milioane Euro, cu o medie de 322,2 milioane RON, respectiv 63,5 milioane Euro, împărțită după cum urmează:**

Total general (incl ct 231)		MIN		MAX		Medie	
Categorie	Cost înlocuire brut 30.06.2025 mii RON	Valoare piață 30.06.2025 mii RON	Valoare piață 30.06.2025 mii RON	Valoare piață 30.06.2025 mii Euro	Valoare piață 30.06.2025 mii Euro	Valoare piață 30.06.2025 mii RON	Valoare piață 30.06.2025 mii Euro
Terenuri	96.501	96.501	115.767	19.005	22.799	106.134	20.902
Clădiri	85.198	80.141	80.141	15.783	15.783	80.141	15.783
Constr. speciale și alte MF	156.314	127.490	127.490	25.108	25.108	127.490	25.108
Alte cheltuieli	8.478	8.478	8.478	1.670	1.670	8.478	1.670
Total general 30.06.2025	346.492	312.611	331.877	61.565	65.360	322.244	63.463

Notă: Valorile prezentate includ costurile renovărilor și modernizărilor făcute până la 30.06.2025.

Prin natura sa, evaluarea nu poate fi considerată ca o activitate pur științifică, iar concluziile sunt subiective în multe cazuri și depind de aprecierea individuală a fiecărui evaluator. În consecință, nu există o singură valoare care să poată fi calificată drept certă și noi ne exprimăm, de obicei, opinia noastră ca fiind încadrată într-o anumită plajă de valori.

O tranzacție efectivă ce implică vânzarea activelor evaluate poate fi încheiată la un preț mai mare sau mai mic, în funcție de împrejurările exacte ale tranzacției, de situația economică la data tranzacției, cunoștințele și motivațiile cumpărătorului și vânzătorului la momentul respectiv.

Acest Raport de evaluare nu este intenționat să constituie singura bază de decizie pentru efectuarea unei tranzacții iar orice acțiune inițiată de dvs. trebuie să rămână în ultimă instanță decizia dvs, ținând cont și de aspecte de care aveți cunoștință din afara ariei de aplicabilitate a lucrării de evaluare. Prin urmare, [REDACTAT] nu oferă niciun fel de garanție cu privire la rezultatul serviciilor de evaluare furnizate sau cu privire la rezultatele economice financiare sau de altă natură pe care le puteți obține ca urmare a furnizării serviciilor de evaluare.