

NOTA DE FUNDAMENTARE
privind
OPORTUNITATEA PARTICIPARII IASITEX SA LA PROIECTUL OLTCHIM
prin subscriere publica la Chimcomplex SA
in scopul
MAJORARII CAPITALULUI SOCIAL

1. Despre OLTCHIM SA (scurta prezentare a proiectului)

Oltchim SA Rm Valcea reprezinta una din cele mai mari societati comerciale cu capital majoritar de stat. Activitatea Oltchim SA in ultimii 10 ani a generat o continua deteriorare a indicatorilor economico-financiari si a pozitiei pe piata. Rezultatele financiare negative au determinat intrarea in insolventa in luna ianuarie 2013 .

Societatea s-a constituit prin Hotararea Guvernului nr.1213/1990, in temeiul Legii nr.15/1990, ca societate pe actiuni, prin preluarea integrala a patrimoniului Combinatului Chimic Ramnicu Valcea, infiintat in anul 1966. Societatea este inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Valcea, sub numarul J38/219/1991, Cod fiscal RO 1475261 si sediul social in Municipiul Ramnicu Valcea, str. Uzinei, nr.1, Valcea.

Capitalul social subscris si varsat al S.C. OLTCHIM S.A., la data deschiderii procedurii de insolventa, era in valoare de 34.321.138,3 RON, reprezentand 343.211.383 de actiuni cu o valoare nominala de 0,1 RON fiecare.

Actionarul majoritar este reprezentat de Ministerul Economiei, ce detine un numar de 188.100.976 actiuni, reprezentand 54,8062% ,cota de participare la beneficii si pierderi.

Structura actionariatului S.C. OLTCHIM S.A., se prezinta astfel:

- Ministerul Economiei 54,8062%
- PCC SE, Duisburg, Germania 18,3182%
- Polyolt Holding Limited loc. Nicosia Cyp 14,0251%
- Alti actionari persoane juridice 1,4832%
- Actionari persoane fizice 11,3673%

Obiectul de activitate al societatii cuprinde in principal: realizarea de produse clorosodice, materii prime pentru/si PVC, oxoalcooli si plastifianti,propenoxid si derivati, polioli – polieteri.

OLTCHIM S.A. este un producator important in Europa Centrala si de Est in ceea ce priveste productia de soda caustica si al treilea din Europa pentru policlorura de vinil si polieteri.

In conditiile insolventei, vanzarea activelor din patrimoniului Oltchim SA este supusa termenelor si restrictiilor procedurale prevazute de Legea Insolventei , respectiv controlul judiciar al procedurii exercitat de judecatorul sindic si controlul de oportunitate al managementului societatii exercitat de creditorii.

Planul de reorganizare al Oltchim S.A. a fost modificat conform propunerii consorțiului administratorilor judiciari Rominsolv SPRL și BDO Business Restructuring SPRL, aprobată prin hotărârea Adunării Creditorilor din 09.03.2017. Propunerea de modificare este cuprinsă în Anexa 1 a prezentei note de fundamentare.

Conform planului de reorganizare al Oltchim S.A., activele din proprietatea Oltchim S.A. au fost grupate în 10 (zece) pachete operaționale, din care 9 (nouă) pachete cuprinzând active esențiale și 1 (unul) pachet cuprinzând active neesențiale, ce urmează a fi înstrăinate în cadrul unei proceduri de vânzare transparentă și competitivă.

Chimcomplex S.A. a înaintat o ofertă de cumpărare pentru activele productive cuprinse în 6 (șase) pachete operaționale, respectiv: (i) pachetul operațional 1, denumit “Uzinele Clor-Alkali”, în integralitate, (ii) pachetul operațional 2, denumit “Uzina Oxo-alcooli”, în integralitate, (iii) pachetul operațional 3, denumit “Uzinele Propilen-oxid și Polioli”, în integralitate, (iv) pachetul operațional 4, denumit “Servicii site”, în integralitate, (v) pachetul operațional 5, denumit “Vagoane cale ferată” și (vi) pachetul operațional 7, denumit “Uzina Petrochimică VCM/PVC”, în parte.

2. Prezentare Chimcomplex SA

S.C. CHIMCOMPLEX SA BORZESTI, membra a Grupului SCR, este unul dintre cei mai mari fabricanti de produse chimice din Romania, avand o experienta de peste 60 ani in domeniul fabricarii si comercializarii acestei categorii de produse.

Activitatea principala a Chimcomplex SA Borzesti consta in fabricarea si comercializarea produselor clorosodice, clorurilor anorganice, alchilaminelor si a solventilor organici.

Principalele produse oferite sunt:

- Produse clorosodice: soda caustica, clor, acid clorhidric, hipoclorit de sodiu;
- Cloruri anorganice: clorura de calciu, clorura de var, clorura ferica;
- Solventi organici: tricloretilena, clorura de metilen, percloretilena;
- Alchilamine: metilamine, izopropilamina;
- Alte produse: acid fosforic, acid acetic, bisulfat de sodiu, metanol, acetona, acid sulfuric.

3. Sinergii între Chimcomplex și Oltchim SA

Achiziția Oltchim SA de către un grup românesc are atuuri greu de combatut.

- Preluarea activității de la Oltchim SA este consecința asumării unui rol activ al Chimcomplex și Grupului SCR în dezvoltarea și eficientizarea industriei chimice românești.
- Experiența tehnică și managerială de peste 55 ani în industria chimică a Chimcomplex.
- Capacitatea managerială dovedită a grupului SCR și a Chimcomplex de a gestiona probleme complexe similare cu cele ale Oltchim SA .
- Potențialul de piață rezultat în urma fuziunii celor două entități și valoarea grupului industrial astfel creat în economia românească, **Compania Romană de Chimie**.
- Realizarea unui grup industrial puternic, cu capital românesc ,capabil să facă față concurenței externe , să asigure eficient atât piața internă cât și cea regională și să valorifice superior resursele naturale ale țării.
- Procesarea integrală a clorului în cadrul C.R.de Chimie, nemaifiind dependenți de piața externă.
- O politică comună de abordare a pietelor produselor clorosodice.
- O politică comună de asigurare a materiilor prime și a utilitatilor.
- O politică comună de dezvoltare a producției și instalațiilor.

4. Fundamentarea necesității lichefierii activelor non-core de la Iasitex și utilizarea resurselor obținute în Proiectul Oltchim SA

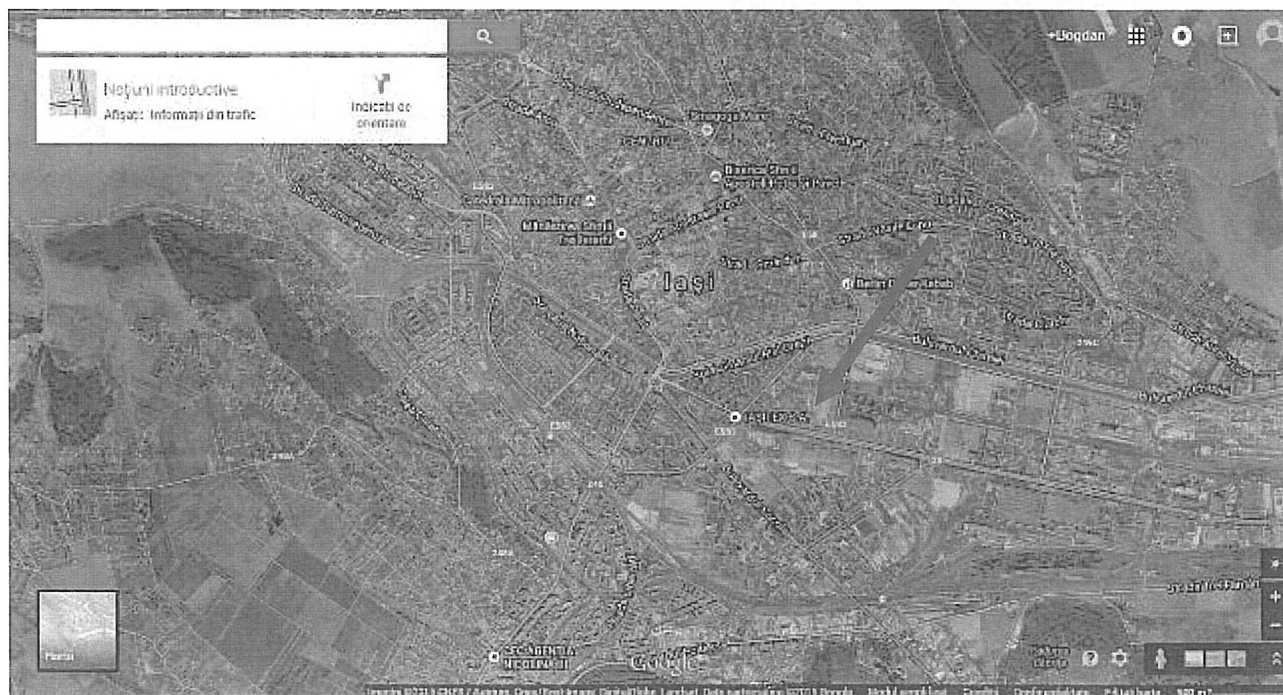
În urma analizei evoluției activității din ultimii ani, având în vedere perioada propice pentru investiții imobiliare, ținând cont de valoarea acestor active rezultată în urma evaluării, ținând cont de perspectivele de dezvoltare a companiei, de negocierile cu Vastex, privind comasarea celor două afaceri și mutarea acestei afaceri pe platforma de la Vastex.

Tinand cont ca activele menționate sunt amplasate într-o zona mediana a orasului, zona mixta industriala si rezidentiala preponderent de blocuri de locuinte, în vecinatatea SC "IASITEX" SA Iași din b-dul Primăverii nr. 2, respectiv in plan secundar fata de Bld. Socola, pe partea stanga a acestuia in sensul de mers dinspre Rond Podu Ros inspre soseaua Bucium.

Singurele proprietati industriale invecinate cu aceasta incintă fiind in partea de nord-est, respectiv SC Moldova Tricotaje SA si SC Tomiris SA. In rest, incinta "IASITEX" este delimitata de zone rezidentiale prin bulevardul Socola (Sud-Vest), bulevardul Primaverii (Nord-Vest), strada Bularga (Sud-Est), fapt ce ii confera o utilizare mixta (comerciala/industrială). Astfel, putem spune ca zona este una mixta cu proprietati rezidentiale (vis-a-vis de proprietate: blocuri de locuinte cu regim mixt de inaltime) si nerezidentiale cu spatii de depozitare si productie.

Proprietatea analizata in suprafata de 58.162,00 mp este situata vis-a-vis de Casa de Cultura a Sindicatelor Iasi, pe partea stanga a bulevardului Socola, in sensul de mers dinspre zona Podu Ros inspre zona Bularga, bulevard ce asigura continuitatea DN 24 Vaslui - Iasi si este situata la aprox. 700 ml de zona Podu Ros si 1 km de Centrul Comercial Palas. In imediata vecinatate a proprietatii pe latura B-dului Socola se afla noile spatii comerciale ale lanturilor de magazine Dedeman, Lidl si statiilor de carburanti Rompetrol. Accesul principal se realizeaza din B-dul Primaverii, artera principala a Municipiului care face legatura cu Calea Chisinaului ce asigura iesirea din oras spre Vama Albita.

Terenul are forma neregulata, este plan fara denivelari si este preponderent ocupat de constructii (hale industriale cu fundatii pahar, structura pe cadre din beton armat si acoperis din elemente prefabricate din beton cu inaltimea medie de 6,00m).



Mun. Iasi, jud. Iasi – Harta de ansamblu

Valoarea evaluata a patrimoniului mentionat (terenuri si cladiri) este de aprx. 18 milioane euro (conform ultimelor evaluari din mai 2017);

Veniturile generate de chirii sunt in suma de aproximativ 1 milion lei/an.

Cheltuielile totale cu amortizarea pentru anul 2016 au fost in suma totala de 2.110.611,40 lei, din care, 811.914 lei aferente constructiilor, iar pentru sem I 2017, in suma totala de 1.005.351,90 lei.

Unitate: SC IASITEX SA
Cod fiscal: RO 1957058
Telefon:

BALANTA DE VERIFICARE LA DATA DE 30.06.2017

Documente inregistrate in luna Iunie inclusiv, anul 2017

Simbol si semnificatie cont	Sold initial		Rulaj cumulat		Sold final		Simbol Cont
	Debitor	Creditor	Debitor	Creditor	Debitor	Creditor	
6811 Chelt.de exploatare privind amortizarea imobilizarilor	0,00	0,00	1 005 351,90	1 005 351,90	0,00	0,00	6811
681 Chelt.de exploatare privind amortizarile, proviz	0,00	0,00	1 005 351,90	1 005 351,90	0,00	0,00	681

Pe langa cheltuielile cu amortizarea, societatea mai inregistreaza anual cheltuieli cu utilizati, impozite si taxe locale, precum si cheltuieli de initretinere cu mentinerea acestor active, in suma de aproximativ 520.000 lei, rezulta ca randamentul acestor active este unul negativ (de aprx. 350 mii lei/an), la care se mai adauga si costul amortizarii utilajelor si constructiilor speciale (de o valoare similara); **rezulta ca mentinerea acestor active, genereaza cheltuieli de exploatare mai mari decat veniturile din utilizare acestora, deci mentinerea lor nu aduce beneficii companiei.**

Situatia activelor Iasitex (cladiri si terenuri) la 31.07.2017 este de 18.128.563 euro si se prezinta astfel:

SC IASITEX SA			
SITUATIE ACTIVE IASITEX LA 31.07.2017			
DENUMIRE ACTIV	Valoare ramasa la 31.07.2017 (LEI)	Valoare ramasa la 31.07.2017 (EUR)	Valoare EVALUARE la 31.07.2017 (EUR)
LOT GALERII	34.934.142,89	7.594.378,89	8.938.054,00
LOT PRIMAVERII	33.373.956,39	7.255.207,91	6.276.209,00
P+8	5.125.540,77	1.114.247,99	2.914.300,00
TOTAL	73.433.640,04	15.963.834,79	18.128.563,00
curs de schimb: 4,6 lei/eur			

Societatea a realizat ultima evaluare in cursul anului 2017.

In aceste conditii, societatea nu isi poate recupera investitia din veniturile obtinute din chirii, decat intr-o perioada foarte mare (peste 50 de ani).

Asteptarile companiei sunt ca aceste active sa fie valorificate la cel mai bun pret oferit, conform caietelor de sarcini intocmite de societate.

Sumele obtinute din vanzarea activelor, vor fi folosite pentru:

- Investiții în achiziția de acțiuni la Chimcomplex
- Investiții tehnologice pentru dezvoltarea societății

5. Fundamentare subscrierii (participarii cu capital) la Chimcomplex SA in vederea achizitiei activelor Oltchim SA

Analizand situatia productiei Chimcomplex pe ultimii 5 ani, situatia se prezinta astfel:

Historical Financials						
in mt per year	2011A	2012A	2013A	2014A	2015E	
Production (mt)						
Production Sold Domestically Caustic Soda	12.587	28445	30742	24146	28812	
Chlorine	2.566	2219	3444	13960	14222	
Recrystallized Salt	-	0	0	0	0	
Other Products	34.556	48117	49313	56736	51603	
Total Domestic	49.709	78.781	83.499	94.842	94.637	
Production Exported (mt)						
Caustic Soda sold to Tricon	45.703	32.361	23.609	54.371	39.078	
Caustic Soda exported to others	18.780	15.186	13.451	13.253	16.367	
Chlorine	39.062	40.637	39.264	38.486	32.288	
Other Products	22.155	20.684	20.390	27.497	29.782	
Total Exports	125.700	108.868	96.714	133.607	117.515	
Total Production (mt)	175.409	187.649	180.213	228.449	212.152	
<i>Production Growth %</i>		<i>7%</i>	<i>-4%</i>	<i>27%</i>	<i>-7%</i>	

Productia fizica a Chimcomplex a fost intr-o continua crestere pe toate segmentele, in ultimii 5 ani.

Se poate constata o complementaritate foarte mare intre produsele celor doua companii.

in mt per year	2011A	2012A	2013A	2014A	2015E	2016F
Oltchim Production (mt)						
Caustic Soda	205,092	98,405	77	90,023	92,807	98,8
Polyether Polyols	110,786	53,826	39,707	55,87	81,77	79,029
Oxo Alcohols & Plasticizers	59,65	24,329	--	4,243	21,465	43,88
Other Chlor-Alkali Products	102,063	66,192	44,131	39,334	40,906	19,612
PVC	32,693	--	--	--	--	--
Total Oltchim Production (mt)	510,284	242,752	160,838	189,47	236,948	241,321
<i>Production Growth %</i>		<i>-52,4%</i>	<i>-33,7%</i>	<i>17,8%</i>	<i>25,1%</i>	<i>1,8%</i>
Chimcomplex Production (mt)						
Caustic Soda	77,07	75,992	67,802	91,77	84,256	85,31
Chlorine	41,628	42,856	42,708	52,447	46,509	41,32
Recrystallized Salt	--	--	--	--	--	--
Other Products	56.711	68.801	69.702	84.233	81.385	95.400
Total Chimcomplex Production (mt)	175,409	187,649	180,212	228,45	212,15	222,03
<i>Production Growth %</i>		<i>7.0%</i>	<i>-4.0%</i>	<i>26.8%</i>	<i>-7.1%</i>	<i>4.7%</i>
Total Production (mt)	685,693	430,401	341,05	417,92	449,099	463,351
<i>Production Growth %</i>		<i>-37.2%</i>	<i>-20.8%</i>	<i>22.5%</i>	<i>7.5%</i>	<i>3.2%</i>

Situatia patrimoniului companiei Chimcomplex a fost intr-o crestere constanta, pe toate segmentele.

BALANCE SHEET (RON)	dec.11	dec.12	dec.13	dec.14	dec.15
Current Assets					
Cash	1.381.191	5062643	3762253	3617489	1805759
Accounts receivables	15.555.321	33404623	35981674	28416733	24586570
Inventories	15.859.149	14210143	21637094	20048929	25798019
Total Current Assets	32.795.661	52.677.409	61.381.021	52.083.151	52.190.348
Non-Current Assets PP&E					
182.131.645	193.999.773	200.352.716	224.104.826	223.099.689	
Intangible Assets	241.598	437.936	111.258	1.241.460	378.297
Financial Assets	13.187.004	22.695.606	24.114.684	20.337.831	20.335.359
Total Non-Current Assets	195.560.247	217.133.315	224.578.658	245.684.117	243.813.345
TOTAL ASSETS	228.355.908	269.810.724	285.959.679	297.767.268	296.003.693
Current Liabilities					
Trade payables and other liabilities	29.895.882	44.286.630	36.073.635	40.046.885	28.683.527
Other taxes and social security	2.254.906	3.655.719	3.310.351	1.170.140	4.505.749
Short term loans	28.179.133	24.226.176	25.422.469	31.455.975	32.388.355
Total Current Liabilities	60.329.921	72.168.525	64.806.455	72.673.000	65.577.631
Non-Current Liabilities Long term loans					
7.063.955	8.362.702	10.638.774	13.893.122	13.947.179	
Grants and Deferred income	2.365.891	22.177.357	37.675.518	36.544.927	29.082.698
Total Non-Current Liabilities	9.429.846	30.540.059	48.314.292	50.438.049	43.029.877
Provisions	5.017.848	1.301.982	715.382	652.054	652.054
Shareholder equity Share capital	129.267.929	129.267.929	162.877.591	162.877.591	162.877.591
Other reserves	62.030.504	70.027.819	48.270.828	54.363.827	57.762.581
Legal reserves	840.895	1.548.905	1.925.145	2.146.894	2.819.338
Revaluation reserve	43.611.635	43.604.589	43.613.233	43.613.209	43.606.567
Current results	4.979.821	12.228.911	6.314.748	4.071.198	12.746.608
Profit or loss brought forward	(87.152.491)	(90.877.995)	(90.877.995)	(93.068.554)	(93.068.554)
Total Shareholder equity	153.578.293	165.800.158	172.123.550	174.004.165	186.744.131
TOTAL LIABILITIES & EQUITY	228.355.908	269.810.724	285.959.679	297.767.268	296.003.693

O majorare de capital la Chimcomplex va consolida pozitia de jucator pe piata a complexului.

Achizitia activelor Oltchim SA va mari activul net al companiei Chimcomplex cu aproximativ 348 milioane euro (Valoare de inlocuire cf Raport evaluare Winterhill minus pret de achizitie).

Trebuie mentionat, ca achizitionand activele productive, rezultatele companiei vor fi ajustate cu rezultatele activitatilor relevante preluate de la Oltchim SA, in sensul in care aceste rezultate vor fi inglobate in rezultatele financiare de la Chimcomplex

In termeni financiari, rezultatele nete ale Chimcomplex pe ultimii 6 ani, sunt urmatoarele:

CHIMCOMPLEX SA							
							mii lei
Indicator	2011	2012	2013	2014	2015	2016	S1-2017
Productia marfa	171.640	188.330	170.457	183.082	191.379	176.279	105.533
Cifra de afaceri	176.293	193.985	175.753	187.028	193.837	184.130	115.368
Venituri exploatare	180.769	196.121	185.929	191.641	203.766	186.689	115.765
Cheltuieli exploatare	169.462	178.345	175.372	184.603	186.382	175.793	103.564
Profit exploatare	11.307	17.776	10.557	7.038	17.385	10.896	12.201
Profit net	4.980	12.229	6.315	4.071	12.953	8.200	9.249
EBITDA	24.658	31.233	24.391	23.304	35.639	28.248	20.306
Rata profit exploatare	6,25%	9,06%	5,68%	3,67%	8,53%	5,84%	10,54%
Rata EBITDA	13,64%	15,93%	13,12%	12,16%	17,49%	15,13%	17,54%

Profitul net al companiei are o rata de pana la 10%, la o EBITDA de peste 15%, ceea ce arata ca activitatile relevante sunt eficiente.

In plus, cresterea in unitati fizice, arata potentialul companiei de a dezvolta activitati noi.

Aceasta dezvoltare de activitati noi, inseamna capacitati noi de productie, care se pot dezvolta aducand capital nou in companie.

Rezultatele Iasitex SA pe aceeasi perioada de timp, sunt urmatoarele:

IASITEX SA							
							mii lei
Indicator	2011	2012	2013	2014	2015	2016	S1-2017
Productia marfa	57.586	33.083	34.090	38.467	25.294	22.496	11.446
Cifra de afaceri	65.834	35.652	36.410	38.611	28.482	24.666	12.639
Venituri exploatare	65.545	38.429	36.890	41.004	32.483	27.579	13.550
Cheltuieli exploatare	63.250	36.525	38.015	39.731	36.211	26.959	13.375
Profit exploatare	2.295	1.905	-1.124	1.273	-3.727	620	175
Profit net	262	70	-2.633	140	-4.363	112	15
EBITDA	4.018	3.929	746	3.849	-1.380	2.731	1.180
Rata profit exploatare	3,50%	4,96%	-3,05%	3,10%	-11,47%	2,25%	1,29%
Rata EBITDA	6,13%	10,22%	2,02%	9,39%	-4,25%	9,90%	8,71%

Dupa achizitia activelor Oltech SA, in baza datelor puse la dispozitie de Chimcomplex si de consultanti si care au fost parte integranta din procesul de privatizare), situatia Proiectului va fi urmatoarea :

(EUR million)	2014A	2015A	2016A	2017F	2018F	2019F	2020F	2021F	2022F	2023F
	Historic			PF Integrated						
Revenue										
Chimcomplex Revenue	€ 41.0	€ 42.9	€ 39.5	€ 45.2	€ 50.7	€ 54.4	€ 66.4	€ 69.5	€ 72.6	€ 74.6
Oltech Revenue	141.2	167.0	160.1	168.8	184.1	198.7	208.6	211.5	214.5	217.6
Total	€ 182.2	€ 209.9	€ 199.6	€ 214.0	€ 234.9	€ 253.2	€ 275.1	€ 281.0	€ 287.1	€ 292.2
Growth Rate				7.2%	9.8%	7.8%	8.7%	2.2%	2.2%	1.8%
EBITDA										
Chimcomplex EBITDA	€ 5.2	€ 8.0	€ 6.3	€ 7.0	€ 8.6	€ 9.6	€ 14.0	€ 14.9	€ 16.2	€ 16.9
Oltech EBITDA	(69.7)	20.3	22.7	25.0	31.5	39.9	44.1	44.6	43.7	43.5
Total EBITDA	(€ 64.4)	€ 28.3	€ 29.0	€ 32.0	€ 40.0	€ 49.6	€ 58.0	€ 59.5	€ 59.9	€ 60.4
Margin	-35.4%	13.3%	14.5%	15.0%	17.0%	19.6%	21.1%	21.2%	20.9%	20.7%
Credit Metrics										
Total Debt to EBITDA				0.0x	3.5x	2.8x	2.4x	2.2x	2.0x	1.8x
Net Debt to EBITDA				0.0x	3.0x	2.2x	1.6x	1.3x	0.9x	0.8x
FCCR*				0.0x	1.9x	1.9x	1.8x	1.8x	1.8x	0.8x
Total Debt					€ 141.0	€ 140.2	€ 137.6	€ 130.8	€ 121.5	€ 111.6
Net Debt					120.6	110.3	94.9	74.9	52.0	51.3
Cash					20.4	29.9	42.7	55.9	69.5	60.3
Debt Service (Cash Interest + Principal Payments)					10.6	12.6	16.9	19.3	19.8	46.9

(EUR)	2018F	2019F	2020F	2021F	2022F	2023F	2024F	2025F
	Forecast (post-integration)							
Net Income	12,285,837	18,590,103	24,432,553	29,962,072	31,696,836	36,119,110	38,805,274	39,606,174
Top of Form								
Distributed dividends:	2018F	2019F	2020F	2021F	2022F	2023F	2024F	2025F
Bottom of Form								
Euro/ million euro invested	101,492	153,57	201,834	247,513	261,843	298,375	320,565	327,181

Comparand aceasta evolutie, se poate constata cu usurinta ca a detine o parte din acest business, este o activitate profitabila, indiferent cum se realizeaza analiza (si individual Chimcomplex SA sau Oltech SA si consolidat, atat in trecut, si estimarile de viitor).

Capitalizarea Chimcomplex, va avea ca rezultat o stabilitate a companiei, o stabilitate a business-ului si un randament al capitalului investit foarte mare.

Situatia imobilizarilor financiare la 31.12.2016 este urmatoarea (la valoare nominala-fara prime de emisiune) :

Iasitex SA_Indicatori bilant - in lei					
INDICATOR		31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE					
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate -(ct. 261 - 2961)	12	97.670.252	97.670.252	97.700.265	97.700.265
2. Împrumuturi acordate entităților afiliate -(ct. 2671 + 2672 - 2964)	13			0	
3. Interese de participare -(ct. 263 - 2962)	14			0	
4. Împrumuturi acordate entităților de care compania este legată în virtutea intereselor de participare (ct. 2673 + 2674 - 2965)	15			0	
5. Investiții deținute ca imobilizări (ct. 265 - 2963)	16			0	
6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	17	2.183	2.183	2.183	2.183
TOTAL IMOBILIZARI FINANCIARE (rd. 12 la 17)	18	97.672.435	97.672.435	97.702.448	97.702.448

Astfel, activul net contabil al Iasitex SA a evoluat astfel :

INDICATOR		31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
ACTIV NET CONTABIL		370.470.284	184.019.763	179.647.064	179.433.177
nr actiuni		2.105.179	2.105.179	2.105.179	2.105.179
val nominala actiune (lei)		10,24	10,24	10,24	10,24
Valoare actiune [ANC/nr.actiuni] [in lei]		175,9804	87,4129	85,3358	85,2342

Dupa cum se poate observa, fata de o valoare nominala pe actiune de 10,24 lei, valoarea pe actiune calculata pe baza de ANC este de pana la 8,53 ori mai mare

Acest lucru se datoreaza participatiilor existente ale Iasitex in proiectele Grupului:

Costul participatiilor detinute de IASITEX SA la entitatile afiliate la 30.06.2017	
Denumire societate afiliata	Total cost participatii, din care:
	74.611.524,81
Servicii Comerciale Romane	304.573,00
A6 Impex SA	25.917.560,00
AISA Invest S.A.	15.000,00
CAROMET SA Caransebes	26.634.779,06
INAV SA	5.114.012,75
Nova Textile Bumbac SRL	16.613.600,00
Vitoria Serv SRL	12.000,00

Situatia activului net contabil ANC al Chimcomplex este urmatoarea (inainte de integrare) :

INDICATOR		2013	2014	2015	2016
ACTIV NET CONTABIL CHIMCOMPLEX		172.123.550	174.004.165	186.950.750	195.150.776
nr actiuni		129.267.929	129.267.929	129.267.929	129.267.929
val nominala actiune (lei)		1,26	1,26	1,26	1,26
Valoare actiune [ANC/nr.actiuni] [in lei]		1,3315	1,3461	1,4462	1,5097
Valoare profit net/nr.actiuni [dividend/actiune]		0,0489	0,0315	0,1002	0,0634
% profit net/nr.actiuni [dividend/actiune]		3,7%	2,3%	6,9%	4,2%
Capital social -lei		162.877.591	162.877.591	162.877.591	162.877.591

Daca vom lua in calcul si Proiectul Oltchim SA, situatia se prezinta astfel (dupa integrare):

ACTIV NET CONTABIL CHIMCOMPLEX	172.123.550	174.004.165	186.950.750	195.150.776	211.629.108	1.777.629.108
nr actiuni	129.267.929	129.267.929	129.267.929	129.267.929	135.006.024	270.006.024
val nominala actiune (lei)	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26
Valoare actiune [ANC/nr.actiuni] [in lei]	1,3315	1,3461	1,4462	1,5097	1,5676	6,5837
Valoare profit net/nr.actiuni [dividend/actiune]	0,0489	0,0315	0,1002	0,0634	0,0685	0,4252
Capital social -lei	162.877.591	162.877.591	162.877.591	162.877.591	170.107.590	340.207.590

Din analiza financiara realizata, se pot trage urmatoarele **concluzii**:

- La 31.12.2016, valoarea actiunii calculata pe baza activului net contabil este de 1,56 lei ; valoarea actiunii calculata in baza evaluarii Deloitte era de 1,70 lei;
- O subscriere cu un pr t de 1,49 lei/actiune va aduce un profit (fara sa luam in calcul achizitia de active Oltchim) de 0,21 lei/actiune;
- Din calculele realizate in baza informatiilor financiare prezentate de cele doua companii, dupa achizitia activelor, valoarea unei actiuni, calculata in baza ANC va fi 6,58 lei/actiune (de 4,42 ori valoarea de subscriere) ; rezulta un randament al capitalul investit foarte bun;
- castigul pe actiune este de 5,09 lei/actiune, in baza emiterii unui numar de 135.000.000 de actiuni nominative la o valoare cu prima de emisiune inclusa de 1,49 lei (calculat pentru o capitalizare de 201.150.000 lei) ; deci se incadreaza in estimarile consultantului.
- In plus, societatea fiind listata, exista oricand oportunitatea vanzarii sau cumpararii de titluri Chimcomplex, in functie de situatia financiara a companiei si de context sau oportunitate. Titlurile sunt lichifiabile imediat pe piata de capital ;
- Daca luate separat EBITDA cumulata a celor doua companii este de 30 milioane EURO, integrarea lor conduce la valorificarea sinergiilor tehnologice si comerciale existente, la cresterea productiei si vanzarilor fiecarei platforme, la o pozitie de lider pe pietele nationale si regionale, la o mai mare putere de negociere cu clientii si furnizorii, la scaderea costurilor, care toate se concretizeaza imediat intr-o EBITDA consolidata de peste aproximativ milioane EURO (pe un scenariu pesimist) si permit o crestere de 2-3 ori a EBITDA consolidata in urmatoorii 5 ani, ceea ce creeaza premisele unor castiguri financiare deosebite pentru investitori.
- O consolidare similara a activelor si afacerilor din industria chimica a avut loc in Polonia, incepand cu 2008. Grupa Azoty a achizitionat diverse active si unitati de productie si le-a pus in valoare intr-o structura unitara integrata la nivelul unui grup, ceea ce a generat pentru investitori castiguri financiare de 10 ori suma investita in 6 ani (2009-2015), construind un grup reputat si competitiv in industria chimica la nivel European, conducand la modernizarea si dezvoltarea industriei chimice din Polonia.
- Tranzactia, ce vizeaza achizitia activelor functionale ce genereaza profituri ale Oltchim si integrarea lor cu Chimcomplex, reprezinta o oportunitate de a replica modelul de success al Grupa Azoty, producand castiguri deosebite pentru investitori si readucand Romania in pozitia de lider regional in industria chimica, prin valorificarea resurselor naturale (sare, gaze naturale, titei, s.a.), umane (ingineri si cercetare de talie mondiala, universitati, licee si scoli profesionale de chimie), infrastructura (platforme dedicate, acces la materii prime si logistica), traditie si pozitie strategica in proximitatea unor piete de consum in deficit de productie si cu cerere in crestere.

Avand in vedere cele prezentate, se constata oportunitatea si eficienta subscrierii si participarii la majorarea capitalului social al Chimcomplex SA de catre Iasitex SA, prin asigurarea resurselor rezultate din vanzarea de active la cel mai bun pret de pe piata.

Supunem spre aprobare Consiliului de Administratie si Adunarii Generale a Actionarilor, prezenta nota de fundamentare oportunitate, in vederea aprobarii vanzarii de active si participarea cu sumele

obtinute din aceasta vanzare sau din orice tip de finantare, in achizitia de actiuni la Chimcomplex SA in scopul achizitiei pachetului de active de la Oltchim SA.

Director General Iasitex SA.
Ec.Chiributa Alexandru



Director Financiar Iasitex SA,
Ec.Burlacu Luminita

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Burlacu Luminita".