

APROBAT

**DIRECTOR GENERAL
Dr.Ing. Constantin ROIBU**

Catre : ADUNAREA GENERALA A ACTIONARILOR

N O T A

privind aprobarea constituirii unei societati cu capital mixt intre SC OLTCHIM SA si un investitor privat pentru producerea si comercializarea panourilor termoizolante din poliuretan

Prin prezenta Nota, S.C. OLTCHIM S.A Ramnicu Valcea solicita Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor, in vederea aprobarii constituirii unei societati cu capital mixt intre SC OLTCHIM SA si un investitor privat pentru producerea si comercializarea panourilor termoizolante din poliuretan.

In temeiul art. 16 alin. (4), lit. f din Legea nr. 137/2002 privind unele masuri pentru accelerarea privatizarii, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si vazand Normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 88/1997 privind privatizarea societatilor comerciale, cu modificarile si completarile ulterioare, a Legii nr. 137/2002 privind unele masuri pentru accelerarea privatizarii, aprobate prin H.G. nr. 577/2002 cu completarile ulterioare.

Potrivit Hotararii Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor nr. 34 din 22.12.2005 s-a aprobat declanarea procedurilor privind selectarea prin licitatie a unui investitor pentru constituirea unei societati comerciale cu SC Oltchim SA Rm.Valcea pentru marirea capacitatii de productie de panouri termoizolante.

Prezenta Nota este intocmita de conducerea societatii comerciale, in baza documentatiei si a datelor detinute, oportunitatea constituirii societatii mixte fiind motivata conform punctului 6 din prezenta.

1. PREZENTAREA SC OLTCHIM SA

1.1 INFORMATII GENERALE

1.1.1. Denumirea : Societatea Comerciala OLTCHIM S.A. Ramnicu Valcea

1.1.2. Forma juridica : Societate Comercială pe Acțiuni

1.1.3. Nr. de inmatriculare la Oficiul Comertului : J 38/219/1991

1.1.4. Cod unic de inregistrare: 1475261 , atribut fiscal-R.

1.1.5. Sediul principal : Localitatea: Ramnicu Valcea, str. Uzinei, nr.1, cod postal 240050, telefon: 0250 701200, fax: 0250 735030, 0250 730877, 0250 736188, e-mail : oltchim@oltchim

1.1.6. Capital social (mii ROL) : 354.695.600,1 Lei

Actiuni : - valoare nominala - 0,1 Lei

- numar actiuni - 3.546.956.001;

Nota :

- S.C. OLTCHIM S.A. detine certificate de proprietate asupra unei suprafete totale de teren de 2.210.096,9 mp.

- Valoarea terenului aferenta suprafetei de teren pentru care societatea detine titluri de proprietate, este inclusa in capitalul social.

1.1.7. Structura actionariatului:

Nr. Crt.	Denumirea actionarului	Numar actiuni	%
1	Ministerul Economiei si Comertului	3.395.705.177	95,7358
2	Lindsell Enterprises Limited	38.950.762	1,0981
3	S.I.F. Oltenia	23.300.501	0,6569
4	Alti actionari persoane fizice si juridice	88.999.561	2,5092
TOTAL		3.546.956.001	100

1.1.8 Sectorul de activitate: Industria chimică: 24

Domeniul de activitate: Fabricarea produselor chimice de baza: 241

Activitatea principala: Fabricarea altor produse chimice anorganice de baza: 2413

2. PREMISE

SC OLTCHIM SA este unul dintre principalii producatori de polioli si polieteri de pe piata mondiala, fiind in consecinta si unul dintre principalii furnizori de materii prime pentru producatorii de produse finite care inglobeaza polioliilor si polieterilor, in special panouri termoizolante.

Deoarece polioli si polieterii din principalele materii prime pentru serie larga de producatori, avand si o utilizare foarte diversa, pretul acestuia pe diferitele pietee este determinat in functie de bursele de marfuri care opereaza in zona. Acest sistem produce urmatoarele efecte:

- se determina o variatie relativ mare de pret in timp, evolutia acestuia fiind sinusoidala atat pe parcursul unui an calendaristic, cat si pe perioade scurte (1-3 ani), medii (3-5 ani) si lungi (5-10 ani);
- pretul este afectat in mod constant de evolutia pretului petrolului si evolutia situatiilor politice mondiale si/sau regionale;
- brokerii si utilizatorii polioliilor si polieterilor fac in mod constant presiuni pentru a determina o scadere a pretului.

Efectele aratate mai sus asupra pretului polioliilor si polieterilor, ca materie prima, nu se manifesta atat de pregnant asupra pretului produselor realizate prin utilizarea acestei materii prime.

In contextul cresterii necesarului acestei materii prime si a diversificarii produselor finite, SC OLTCHIM SA a fost si este preocupata de identificarea unor solutii de parteneriat pentru a asigura o atingere cat mai eficienta a urmatoarelor obiective:

- cresterea profitabilitatii produselor sale, atat direct, prin vanzarea polioliilor si polieterilor, cat si indirect, prin participatiile sale la societati mixte care realizeaza produse din polioliilor si polieterilor;
- valorificarea superioara a polioliilor si polieterilor prin utilizarea tehnologiilor de varf si a colaborarilor cu parteneri care au indelungata experienta in prelucrarea superioara a acestei materii prime;
- cresterea cotei de piata prin colaborarea cu parteneri care au deja o experienta pozitiva pe piata mondiala si care pot contribui, prin investitiile lor, la extinderea *brand*-urilor omologate deja de catre OLTCHIM SA, cunoscute, pana in acest moment, in special pe piata interna (OLTPAN, PANPLAST).

Experienta pozitiva acumulata cu societatile mixte deja constituite, societati care inregistreaza in mod constant profit, a dovedit ca solutia de constituire a unor societati mixte intre SC OLTCHIM SA si investitori privati care isi desfasoara activitatea in domenii specifice

de activitate pentru productia de produse derivate din produsele SC OLTCHIM SA este optima si asigura o crestere a rentabilitatii produselor societatii noastre, precum si cresterea cotei de piata si a profitului general.

In consecinta, SC OLTCHIM SA isi propune aplicarea in continuare a unor modalitati similare de realizare a unor parteneriate in scopul cresterii directe si indirecte a profitabilitatii produselor sale proprii.

3. PREZENTAREA CAPACITATILOR ACTUALE PENTRU PRODUCTIA DE PANOURI TERMOIZOLANTE TIP *OLTPAN*

In anul 1997 OLTCHIM SA a infiintat sectia OLTPAN avand drept profil de activitate producerea si comercializarea de panouri prefabricate pentru constructii constituite din doua fete de tabla profilata intre care se injecteaza un strat termoizolator de spuma poliuretanică. Produsul are o gama larga de utilizare in domeniul constructiilor industriale, agro-zootehnice, frigorifice etc.

In perioada iulie 1997 – decembrie 2004 s-au produs si comercializat peste 1.340.000 mp panouri termoizolante. Productia a avut un trend permanent de crestere, incercandu-se in permanenta solutii pentru marirea capacitatii. In anul 2004 a avut loc o crestere de productie de la 200.000mp la 330.000 mp.

Instalatia actuala de la sectia OLTPAN este compusa practic din doua linii de productie. Prima, importata din Italia in 1996, are astazi, dupa multiple modificari, capacitate de cca 200.000 mp/an. Utilajele au peste 30 de ani de functionare si sunt total depasite fizic si moral, mentinandu-se in functie cu sacrificarea nivelului calitativ al produsului finit. Cea de-a doua linie, importata din Spania in 2003, are o capacitate de cca 130.000 mp/an si o vechime de cca 6 ani.

Ambele linii lucreaza in regim discontinuu, manual in proportie de 80%. Pe cele doua linii lucreaza un numar mediu de 120 de operatori, alti 24 lucreaza pe linia de vopsire in camp electrostatic a tablelor folosite.

4. MODALITATEA DE DEZVOLTARE PROPUSA

Deoarece SC OLTCHIM SA este un combinat chimic si, prin urmare, este preocupata de realizarea de investitii in scopul modernizarii si extinderii capacitatilor de productie pentru activitatea de baza, precum si avand in vedere volumul investitiilor necesare pentru asigurarea capacitatii de productie pentru acoperirea potentialului de dezvoltare a productiei de panouri termoizolante tip OLTPAN, se propune ca dezvoltarea productiei acestor panouri sa fie realizata in cadrul unei societati mixte ce urmeaza a fi constituita de catre SC OLTCHIM SA in parteneriat cu un investitor privat.

5. MODALITATEA DE CONSTITUIRE A SOCIETATII MIXTE

Investitorul privat a fost selectat in cadrul licitatiei de oferte organizate in data de 20 noiembrie 2006, pe baza experientei acestuia in domeniul de activitate propus, respectiv producerea/comercializarea produselor din PVC si PPE, precum si pe baza capacitatii financiare si manageriale a acestuia, in masura sa asigure extinderea cotei de piata a panourilor termoizolante din poliuretan pe piata din Romania si realizarea exportului acestor produse pe pietele externe.

Investitorul selectat in cadrul licitatiei este **SC ROMCARBON S.A.**, persoana juridica romana, cu sediul in localitatea Buzau, Str. Transilvaniei, Nr. 132, tara Romania, Cod Unic de Inregistrare R1158050, atribut fiscal R, inregistrata la Registrul Comertului Buzau sub nr. J 10 / 83 / 1991.

Obiectul de activitate al societatii mixte va consta in producerea si comercializarea de panouri termoizolante sandwich din poliuretan in cadrul unei unitati de productie cu o capacitate de 2.000.000 mp/an.

Capacitatile de productie ale societatii mixte vor consta din aportul in natura al OLTCHIM SA, respectiv hale, terenuri, utilaje, mijloce fixe si bunuri de inventar aferente Sectiei OLTPAN, ce se vor constitui ca aport libere de sarcini, precum si din echipamentele ce vor fi achizitionate de catre societatea mixta prin utilizarea aportului in numerar al investitorului.

Forma de organizare : Societatea mixta va fi constituita ca societate comerciala cu raspundere limitata (SRL), persoana juridica romana, constituita in conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990, republicata in 2004, privind societatile comerciale, cu modificarile si completarile ulterioare.

Capitalul social : Capital social va fi echivalentul in Lei a valorii de 3.506.000EUR. Valoarea finala a capitalului social va fi determinata la data constituirii societatii, in functie de urmatoarele elemente :

- cursul de referinta EUR/Leu comunicat de Banca Nationala a Romaniei la data de referinta ce va fi avuta in vedere pentru stabilirea paritatii EUR/Leu in raportul de evaluare referitor la aportul in natura al SC OLTCHIM SA, cu ajustarile necesare impuse de reglementarile legale in vigoare privind valoarea capitalului social si valoarea nominala a partilor sociale ;
- rezultatul concret al valorii aportului in natura determinat de evaluarea acestuia de catre un evaluator autorizat, in conditiile legii.

Asociatii : Numar asociati : 2
Asociati : - SC OLTCHIM SA
- SC ROMCARBON SA

Valoarea aportului asociatilor la capitalul social

a. SC OLTCHIM SA – maxim 1.706.000 EUR – aport integral in natura, constand din teren si constructii in suprafata totala de 13.683,11 mp din care 12.754,07 mp suprafata exclusiva aferente numarului cadastral 730/2/10 si suprafata de 929,04 mp in indiviziune, respectiv 852,38 mp aferenta numarului cadastral 730/2/1 si 76,66 mp aferenta numarului cadastral 730/1/1. Valoarea exacta a aportului in natura al OLTCHIM SA la capitalul social va fi determinata la data constituirii societatii, in functie de rezultatul concret al raportului de evaluare stabilit de catre un evaluator autorizat, in conditiile legii.

b. SC ROMCARBON SA – echivalentul in Lei a valorii de minim 1.800.000 EUR – aport in numerar. Valoarea exacta a aportului in numerar al ROMCARBON SA la capitalul social va fi determinata la cursul de referinta EUR/Leu comunicat de Banca Nationala a Romaniei la data de referinta ce va fi avuta in vedere pentru stabilirea paritatii EUR/Leu in raportul de evaluare referitor la aportul in natura al SC OLTCHIM SA, in conditiile legii. Garantia de participare la licitatie, in valoare de 360.000 Lei, va fi transformata in aport la capitalul social, ca o componenta a aportului total convenit pentru ROMCARBON.

c. In termen de maxim 12 luni de la inmatricularea societatii se va realiza o majorare a capitalului social, exclusiv din partea SC ROMCARBON SA, cu aport in natura, in valoare de minim 700.000 EUR.

d. Partile, de comun acord, vor putea conveni, suplimentar fata de cele mentionate la lit. a-c de mai sus, majorari de capital social, ulterior constituirii societatii, cu aporturi in numerar si/sau in natura, sub conditia ca in urma acestor majorari de capital social SC ROMCARBON SA sa isi mentina calitatea de asociat majoritar.

Numarul de parti sociale : Capitalul social al societatii mixte va fi impartit intr-un numar de maxim 3.506 parti sociale, egale si indivizibile, avand o valoare nominala corespunzatoare echivalentului in Lei a 1.000 EUR fiecare, cu respectarea reglementarilor legale in vigoare in materie.

Structura sintetica a capitalului social si distributia partilor sociale : Structura sintetica a capitalului social si distributia partilor sociale vor fi dupa cum urmeaza:

Nr. Crt.	Denumire asociat	TOTAL valoare aport la capitalul social (EUR)	Cota de participare la capitalul social
1	ROMCARBON	1.800.000	51,3 %
2	OLTCHIM	1.706.000	48,7 %
	TOTAL	3.506.000	100 %

6. ELEMENTE CARE ARGUMENTEAZA SI SUSTIN OPORTUNITATEA CONSTITUIRII SOCIETATII MIXTE

Constituirea societatii mixte prezinta urmatoarele avantaje:

1. acorda accesul la tehnologii, know-how si echipamente moderne si de varf in domeniul realizarii panourilor termoizolante.
2. SC OLTCHIM SA va furniza polioli, polieteri si izocianat, marindu-si profitul propriu al fabricatiei acestor produse prin participatiile sale la profitul societatii mixte, care va fi mai mare datorita gradului superior de prelucrare.
3. SC OLTCHIM SA va da astfel o utilitate si o destinatie clara spatiilor de productie si de depozitare care nu sunt utilizate in acest moment ca urmare a modernizarilor realizate in trecut sau ca urmare a scoaterii din fabricatie a unor produse nerentabile.
4. SC OLTCHIM SA va fi degrevata de efortul financiar necesar realizarii investitiilor pentru dezvoltarea productiei de panouri termoizolante, dezvoltand in acelasi timp si extinzand cotele de piata atat pe piata interna si pe pietele externe.
5. Prin implicarea investitorului privat, societatea mixta va asigura vanzarea produselor pe pietele externe in conditii de competitivitate prin angajarea si instruirea de specialisti in domeniul politicilor de marketing, beneficiind de know-how si experienta unor firme consacrate pe piata.
6. SC OLTCHIM SA nu va mai fi perceputa de catre alti producatori de panouri din poliuretan ca fiind un concurent si, in consecinta, vor accepta in viitor sa cumpere polioli, polieteri si izocianat de la OLTCHIM, crescand in acest fel vanzarile pentru produsele respective.

Constituirea societatii mixte are la baza, in principal, urmatoarele argumente:

- a. activitatea societatii mixte poate fi demarata intr-un termen scurt;
- b. se constituie o unitate de productie de panouri termoizolante in vecinatatea unui mare producator de materii prime, respectiv SC OLTCHIM SA pentru polioli, polieteri si izocianat, ceea ce va avea un efect pozitiv asupra ratei de rentabilitate a activitatii societatii mixte;
- c. SC OLTCHIM SA isi creaza in acest fel, fara costuri suplimentare si in imediata vecinatate, un consumator mare de polioli, polieteri si izocianat, ceea ce constituie un avantaj major in conditiile maririi capacitatilor de productie pentru aceste produse.
- d. se determina dezvoltarea economiei locale ca urmare a efectelor pozitive asupra sectoarelor conexe si a operatorilor din zona;

Ponderea activelor si mijloacele aferente actualei Sectii OLTPAN, ce vor fi constituite cu titlu de aport in natura al SC OLTCHIM SA la constituirea societatii mixte, reprezinta o cota de 0,68 % din totalul activelor imobilizate ale societatii.

In consecinta constituirea activelor si mijloacele aferente actualei Sectii OLTPAN ca aport in natura al SC OLTCHIM SA la constituirea societatii mixte nu afecteaza in mod semnificativ patrimoniul societatii.

Situatia activelor si mijloacelor fixe se prezinta astfel:

Lei

	Valoare actuala	Valoare transferata la societatea mixta	Valoare ramasa
Active imobilizate	813.748.563	5.540.839	808.207.724
Mijloace fixe	565.795.619	5.363.869	560.431.750

In urma aplicarii masurii propuse, nu este afectat in mod semnificativ obiectul de activitate al SC OLTCHIM SA.

Avand in vedere ca productia de panouri este o activitate secundara pentru SC OLTCHIM SA, reprezentand doar o cota de 0,95 % din cifra de afaceri totala a societatii, volumul relativ ridicat al investitiilor necesare pentru modernizarea si rentabilizarea acestei activitati nu poate fi asumat. Aceasta deoarece aceleasi sume investite in modernizari ale activitatii de baza, respectiv a cmbinatului chimic, au un efect mai important si genereaza cresteri cu adevarat semnificative ale cifrei de afaceri sau, cel putin, a rentabilitatii generale a societatii.

In situatia in care nu se aplica masurile propuse, respectiv daca nu se constituie societatea mixta specializata pentru productia de panouri termoizolante din poliuretan impreuna cu un investitor care sa contribuie cu resursele necesare modernizarii si extinderii capacitatilor actuale de productie, atat volumul vanzarilor, cat si rentabilitatea acestei activitati vor genera pierderi pentru SC OLTCHIM SA.

In lipsa aplicarii masurilor propuse, se estimeaza urmatoarele rezultate pentru productia de panouri termoizolante din poliuretan:

- Lei -

Elemente patrimoniale	2006	2007	2008
Venituri din exploatare	16.031.500	14.400.000	12.100.000
Venituri financiare	31.200	25.000	18.000
Venituri extraordinare			
TOTAL VENITURI	16.062.700	14.425.000	12.118.000
Cheltuieli pentru exploatare	15.994.500	15.700.000	14.200.000
Cheltuieli financiare	30.100	30.000	21.000
Cheltuieli extraordinare			
TOTAL CHELTUIELI	16.024.600	15.730.000	14.221.000
REZULTATUL BRUT AL EXERCITIULUI			
Profit	28.100		
Pierdere		1.305.000	2.103.000
Impozit pe profit			
Profit/Pierdere net			

Prin aplicarea masurii propuse nu sunt afectate in mod semnificativ indicatorii economico-financiari ai SC OLTCHIM SA.

Pentru a ilustra efectul masurilor propuse asupra indicatorilor economico-financiari ai societatii, prezentam in cele ce urmeaza o analiza comparativa pentru respectivii indicatori in anul 2007, respectiv nivelul acestora daca nu se aplica masurile propuse, comparativ cu nivelul acestora daca se aplica masurile propuse.

- Lei -

Elemente patrimoniale (2007)	Cu masuri	Fara masuri	Diferenta
Venituri din exploatare	1.863.770.000	1.878.170.000	-14.400.000
Venituri financiare	37.305.000	37.330.000	-25.000
Venituri extraordinare			
TOTAL VENITURI	1.901.075.000	1.915.500.000	-14.425.000
Cheltuieli pentru exploatare	1.815.470.000	1.831.170.000	-15.700.000
Cheltuieli financiare	72.300.000	72.330.000	-30.000
Cheltuieli extraordinare			
TOTAL CHELTUIELI	1.887.770.000	1.903.500.000	-15.730.000
REZULTATUL BRUT AL			

EXERCITIULUI			
Profit	13.305.000	12.000.000	+1.305.000
Pierdere			
Impozit pe profit			
Profit/Pierdere net	13.305.000	12.000.000	+1.305.000

Din analiza indicatorilor mentionati mai sus, se constata ca, desi in urma aplicarii masurilor avute in vedere se determina o scadere a cifrei de afaceri, rentabilitatea SC OLTCHIM SA creste, inregistrandu-se un profit suplimentar. In lipsa aplicarii masurilor, acest profit se transforma, practic, in pierdere pentru societate.

7. ACTIVITATEA PROPUA PENTRU SOCIETATEA MIXTA. OPORTUNITATI

Societatea mixata urmeaza sa produca si sa comercializeze panouri termoizolante din poliuretan.

Linia tehnologica continua de panouri cu injectie de poliuretan se integreaza in fluxul platformei valorificand poliulul produs de Oltchim. O serie de materii prime si utilitati se vor aproviziona direct de pe platforma prin estacade sau transport auto (poliol, abur, apa potabila, apa de incendiu, aer instrumental) utilizand partial traseele supraterane pe estacade sau cele subterane existente.

Materiile prime si materialele din afara platformei se vor aproviziona pe calea ferata sau pe caile rutiere existente. Pentru evacuarea apelor meteorice si a celor menajere se vor face racorduri la canalizarile existente.

Analiza materiilor prime se va efectua de laboratorul CTC al Oltchim iar produsele finite vor fi avizate din punct de vedere al calitatii de laboratorul propriu.

Lucrarile de intretinere si reparatii pe linie mecanica, electrica si de automatizare se vor efectua in functie de anvergura acestora fie de personalul specializat al fabricii fie de atelierele specializate din Oltchim.

Prin investitia ce urmeaza a fi efectuata in modalitatea propusa, societatea mixata va achizitiona echipamente tehnologice si know-how pentru realizarea unei linii de productie in sistem automat a panourilor termoizolante.

Linia de fabricatie va fi capabila sa produca panouri pentru fatade in doua variante: cu fixare aparenta si cu fixare mascata. Gama de grosimi ale panourilor pentru fatade va fi cuprinsa intre 30 si 140 mm. Linia va produce, de asemenea, panouri pentru acoperis, cu gama de grosimi cuprinsa intre 30 si 100 mm.

Funcție de grosimea panoului de executat, capacitatea liniei de fabricatie este de 1,5 pana la 12 m/min. La o viteza medie de lucru de 6 m/min, capacitatea de productie este cuprinsa intre 1.200.000 mp/an (pentru lucru in doua schimburi) si 3.000.000 mp/an (pentru lucru in trei schimburi).

Panourile termoizolante cu poliuretan prezinta mari avantaje in competitia cu materialele clasice de pe piata constructiilor industriale:

- economie de cca 50% la consumul de energie pentru incalzirea incintelor, lucru datorat coeficientului de transfer termic extrem de scazut;
- comportare foarte buna la foc – materiale greu inflamabile conform grupei C2 de combustibilitate;
- greutate proprie redusa –intre 7 si 13 kg/mp – ceea ce duce la o structura de rezistenta mai usoara (economie la material metalic) si la o buna manevrabilitate la montaj;
- timpii reduși de punere in opera reduc substantial costurile investitionale atat prin reducerea costului de manopera cat si prin darea mai rapida in folosire a obiectivului construit.

Utilizarea panourilor termoizolante cuprinde o gama larga de aplicatii: constructii industriale (hale de productie, depozite), agro-zootehnice, comerciale (magazine de tip supermarket), civile, spatii frigorifice etc.

Principala piata vizata este cea interna, piata din care OLTCHIM detine deja cca 10%. Daca piata actuala este estimata astazi la cca 3.000.000 mp/an, in urmatoorii ani este asteptata o crestere puternica a consumului, bazata atat pe ritmul actual de dezvoltare cat si pe cresterea acestuia odata cu apropierea aderarii la UE si dupa aderare. Dupa estimarile Asociatiei PanEuropene a Producatorilor de Materiale Termoizolante se asteapta ca piata Romaniei sa ajunga in urmatoorii 4-5 ani la 5-6 milioane mp/an. De asemenea, media de consum per capita in Uniunea Europeana este de 0,9 mp, in timp ce astazi in Romania consumul este de doar 0,15 mp.

Urmatoarea tinta o reprezinta pietele vecine, cu o concurenta locala mica sau absenta si de la care se asteapta crestere in anii urmatoari: Ucraina, Bulgaria, Serbia, R. Moldova.

In Romania, concurenta actuala o reprezinta panourile din import, de provenienta in special din Italia, Grecia, Belgia, Cehia, Turcia.

Marca OLTPAN urmeaza a fi evaluata de catre o societate de evaluare de prim rang. In urma constituirii societatii cu investitorul selectat in urma procedurii de fata, Consiliul de Administratie va stabili, pe baza evaluarii, pretul de vanzare al marcii OLTPAN.

SC OLTCHIM SA fiind o societate cu capital majoritar de Stat, vanzarea marcii OLTPAN se va realiza prin licitatie. Societatea mixta nou constituita in urma acestei proceduri va avea drept de preferinta pentru cumpararea acestei marci.

Dreptul de preferinta consta in urmatoarele:

- daca nu se prezinta nici un alt ofertant la licitatie privind marca OLTPAN, aceasta va putea fi vanduta catre societatea mixta, daca acesta plateste pretul de pornire al licitatiei;
- daca sunt mai multi ofertanti la licitatie pentru marca OLTPAN, aceasta va fi vanduta societatii mixte, daca acesta ofera cel putin un pret egal cu participantul la licitatie care a oferit pretul cel mai mare.

Stocurile de materii prime si materiale, semifabricate, produse finite si ambalaje se vor vinde in temeiul unor contracte comerciale de vanzare-cumparare ce vor fi incheiate cu societatea mixta.

Conditiiile generale de vanzare a acestor stocuri sunt urmatoarele:

- a. Pretul de vanzare: minim valoarea din contabilitate;
- b. Termen de plata: pe masura valorificarii acestora, dar nu mai tarziu de 6 luni de la data transferului acestora catre societatea mixta;

8. FUNDAMENTAREA NECESITATII SI OPORTUNITATII AVUTE IN VEDERE PENTRU CONSTITUIREA SOCIETATII MIXTE

Nivelul calitativ al panourilor este la pragul inferior, inregistrandu-se abateri dimensionale la grosimea, planeitatea si aspectul suprafetei panourilor. Acestea se datoreaza atat uzurii fizice a utilajelor (in special datorita decalibrarii si deformarii preselor conformatoare) cat si lucrului preponderent manual, cu multiple manipulări interfazice. Nu in ultimul rand poate fi mentionat si faptul ca fiecare tabla semifabricata si fiecare panou finit este manevrat manual, fiecare operator din sectorul preselor trebuind sa ridice zilnic o greutate de cca 750-800 kg.

Datorita tehnologiei de injectie cu joasa presiune consumurile de materii prime chimice (poliol, polieteri si izocianat) sunt mult mai mari decat in cazul unui utilaj de generatie noua, ceea ce duce la cresterea costurilor.

Costurile de productie realizate la OLTPAN pe o asemenea tehnologie discontinua se cifreaza la cca 15,5 – 16,0 EURO/mp pentru panourile cele mai uzitate, ceea ce inseamna ca sunt cu cca 30-35% mai mari decat cele obtinute pe o linie tehnologica de generatie noua,

continua. Anexat sunt prezentate fisele de cost detaliate pentru panou perete si panou acoperis obtinute pe tehnologia actuala de la OLTPAN si pentru aceleasi panouri obtinute pe o linie de fabricatie automata.

Concurenta cu care s-a confruntat OLTCHIM SA pe piata interna a fost exercitata de importurile de produse similare, in special din Italia, Grecia si Turcia pana in anul 2002. Din acest an au inceput sa apara si alti producatori interni, cu tehnologie asemanatoare celei de la sectia OLTPAN. In plus, pe langa importatorii "consacrati", au devenit extrem de activi si alti producatori europeni de panouri – JORIS-IDE (Belgia) si KINGSPAN (grup irlandez cu fabrici in Irlanda, Polonia si Cehia). Presiunea facuta de acestia asupra preturilor pe piata interna, coroborata cu cresterea puternica a preturilor la otel si izocianat a dus la scaderea sau anularea marjelor de profit la producatorii autohtoni. Acest lucru s-a vazut si la OLTCHIM SA: desi productia si productivitatea au crescut continuu, desi cifra de afaceri s-a dublat practic in 2004 fata de 2002, profitul la OLTPAN s-a redus continuu (21.200 mil lei in 2002, 15.900 mil lei in 2003 si cca 9.000 mil lei in 2004).

Solutia de evitare a reducerii sau inchiderii activitatii la sectia OLTPAN si de a intra in competitie de pe picior de egalitate cu ceilalti concurenti este de a investi intr-o linie de fabricatie continua, complet automatizata, similara sau superioara celor concurente, care sa tripleze productia, sa scada costurile de operare pana la un nivel acceptabil si sa duca la un nivel calitativ al produsului finit egal produselor similare concurente.

Efortul investitional pentru o linie de fabricatie continua automatizata este de cca 4.000.000 EURO si consta in echipamente tehnologice, transport echipamente (cca 20 camioane), montaj echipamente, training personal si punere in functie etc.

Numarul mediu de personal care opereaza o linie continua este de 72 persoane, din care 58 muncitori si 14 pentru deservire si administratie. Fata de situatia prezenta numarul de locuri de munca se va reduce cu 58. Pentru aceste persoane se vor putea gasi solutii fie prin redistribuire, fie prin infiintarea unor activitati noi la OLTPAN –producerea de panouri speciale pe vechile utilaje, infiintarea unor echipe care sa efectueze si montajul panourilor etc-, fie prin ambele modalitati.

Cifra de afaceri ar putea creste de la cca 5,5 mil EURO in 2004 la 11-16 mil EURO/an, iar profitul ar creste de la cca 220.000 EURO/2004 la 1,3-2,2 mil EURO/an.

Intrucat OLTCHIM SA, care incearca sa achizitioneze o linie continua de 4 ani, nu dispune de resurse pentru a face o asemenea investitie, s-a recurs la cautarea unor parteneri dispusi sa investeasca in infiintarea unei societati comerciale noi. Noua societate ar urma sa preia mijloacele fixe ale Sectiei OLTPAN, in valoare de cca 1.700.000 EURO (conform raportului de evaluare preliminar intocmit de LERO ADVANCED CONSULTING SRL), inclusiv terenul aferent. In decursul ultimilor 4 ani s-au purtat discutii cu mai multe firme straine in legatura cu aceasta investitie (Pozzi Arosio –Italia, Betapol –Italia, Isolpack –Italia).

Pentru aceasta, aportul investitorului privat urmeaza sa acopere cea mai mare parte din necesarul de capital de minimum 3.800.000 Euro reprezentand o linie de fabricatie complet automatizata, cu o capacitate maxima de 3.000.000 mp/an.

9. DESCRIEREA INVESTITIILOR PROPUSE A FI REALIZATE DE SOCIETATEA MIXTA

Deoarece este nevoie sa marim in continuare capacitatea fabricii si sa imbunatatim calitatea produselor fabricate sunt necesare investitii. Volumul acestora se ridica la aproximativ 3.800.000 euro, investitie ce va asigura atingerea unei capacitati de productie de 3.000.000 mp/an de panouri termoizolante tip OLTPAN. Acestea vor consta intr-o linie de productie in sistem automat a panourilor termoizolante.

Linia va fi compusa, in principal, din:

1. Deruloare rulouri tabla	2 buc
2. Linii profilare tabla	4 buc
3. Aplicatoare film protectie	2 buc
4. Dispozitive activare primer	2 buc
5. Dispozitiv gofrare tabla	1 buc
6. Tunel preincalzire table cu raze infrarosii	1 buc
7. Unitate dozare si spumare componente chimice	1 buc
8. Traversa pentru distributia spumei poliuretanic	1 buc
9. Presa pentru calibrarea panourilor	1 buc
10. Seturi de scule pentru calibrare panouri	16 buc
11. Sistem debitare panouri	2 buc
12. Sistem racire panouri	1 buc
13. Masina paletat panouri	1 buc
14. Masina pentru ambalat panouri	1 buc
15. Benzi transportoare panouri	2 buc
16. Echipamente si dispozitive conexe	
17. Tablouri electrice si de comanda locale	
18. Pupitru de control centralizat cu PLC	

Linia de fabricatie va fi capabila sa produca panouri pentru fatade in doua variante: cu fixare aparenta si cu fixare mascata. Gama de grosimi ale panourilor pentru fatade va fi cuprinsa intre 30 si 140 mm. Linia va produce, de asemenea, panouri pentru acoperis, cu gama de grosimi cuprinsa intre 30 si 100 mm.

Functie de grosimea panoului de executat, capacitatea liniei de fabricatie este de 1,5 pana la 12 m/min. La o viteza medie de lucru de 6 m/min, capacitatea de productie este cuprinsa intre 1.200.000 mp/an (pentru lucru in doua schimburi) si 3.000.000 mp/an (pentru lucru in trei schimburi).

10. INFORMATII FINANCIARE PRIVIND ACTIVITATEA VIITOARE A SOCIETATII MIXTE

Se estimeaza ca societatea mixta va avea o crestere rapida pe piata ca urmare a utilizarii tehnologiilor de fabricatie de varf.

Cresterea va fi asigurata ca urmare a pregatirii pietei pentru produsele societatii mixte, in contextul in care societatea mixta va opera deja pe piata ca un continuator al activitatii de panouri termoizolante marca OLTPAN realizate in acest moment de catre Divizia Materiale Constructii a SC OLTCHIM SA.

Fluxul operational, precum si calculul economic prezumat sunt prezentate in Planul de afaceri anexat la nota de fata.

Rezultatele sintetice estimate pentru perioada 2007 - 2017 se prezinta dupa cum urmeaza:

Anexa 2

		BUGET (mii Euro)											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
A	Panou perete 50 mm - P50	sqm		350,000	400,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000
B	Panou acoperis A50 mm	sqm		350,000	400,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000
C	Tabla ondulata	sqm		120,000	150,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000
D	Accesorii	to		300	350	400	400	400	400	400	400	400	400
A	Venituri			5,390	6,160	7,700	7,700	7,700	7,700	7,700	7,700	7,700	7,700
	Materii prime			(3,976)	(4,544)	(5,680)	(5,680)	(5,680)	(5,680)	(5,680)	(5,680)	(5,680)	(5,680)
	Utilitati			(30)	(34)	(43)	(43)	(43)	(43)	(43)	(43)	(43)	(43)
	Salarii			(168)	(176)	(185)	(194)	(204)	(214)	(225)	(236)	(248)	(261)
	Costul productiei vandute			(4,174)	(4,754)	(5,908)	(5,917)	(5,927)	(5,937)	(5,948)	(5,959)	(5,971)	(5,983)
	GROSS MARGIN			1,216	1,406	1,792	1,783	1,773	1,763	1,752	1,741	1,729	1,717
	%			23%	23%	23%	23%	23%	23%	23%	23%	22%	22%
B	Venituri			5,845	6,680	8,350	8,350	8,350	8,350	8,350	8,350	8,350	8,350
	Materii prime			(3,940)	(4,503)	(5,629)	(5,629)	(5,629)	(5,629)	(5,629)	(5,629)	(5,629)	(5,629)
	Utilitati			(30)	(34)	(43)	(43)	(43)	(43)	(43)	(43)	(43)	(43)
	Salarii			(168)	(176)	(185)	(194)	(204)	(214)	(225)	(236)	(248)	(261)
	Costul productiei vandute			(4,138)	(4,714)	(5,857)	(5,866)	(5,876)	(5,886)	(5,897)	(5,908)	(5,920)	(5,932)
	GROSS MARGIN			1,707	1,966	2,493	2,484	2,474	2,464	2,453	2,442	2,430	2,418
	%			29%	29%	30%	30%	30%	30%	29%	29%	29%	29%
C	Venituri			720	900	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
	Materii prime			(583)	(729)	(972)	(972)	(972)	(972)	(972)	(972)	(972)	(972)
	Salarii			(10)	(11)	(11)	(12)	(12)	(13)	(13)	(14)	(15)	(16)
	Costul productiei vandute			(593)	(739)	(983)	(983)	(984)	(985)	(985)	(986)	(987)	(987)
	GROSS MARGIN			127	161	217	217	216	215	215	214	213	213
	%			18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%
D	Venituri			597	697	796	796	796	796	796	796	796	796
	Costul productiei vandute			(390)	(455)	(520)	(520)	(520)	(520)	(520)	(520)	(520)	(520)
	GROSS MARGIN			207	242	276	276	276	276	276	276	276	276
	%			35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%
	TOTAL VENITURI	80		12,552	14,437	18,046	18,046	18,046	18,046	18,046	18,046	18,046	18,046
	TOTAL CGS	(80)		(9,295)	(10,662)	(13,267)	(13,286)	(13,306)	(13,327)	(13,349)	(13,373)	(13,397)	(13,423)
	TOTAL GM	-		3,257	3,774	4,779	4,760	4,740	4,719	4,697	4,673	4,649	4,623
	Mentenanta			(101)	(101)	(101)	(101)	(101)	(101)	(101)	(101)	(101)	(101)
	Salarii	(96)		(384)	(403)	(423)	(445)	(467)	(490)	(515)	(540)	(567)	(596)
	Desfacere si Marketing			(251)	(217)	(271)	(271)	(271)	(271)	(271)	(271)	(271)	(271)
	Servicii	(6)		(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)
	Altele	(5)		(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
	Cheltuieli generale si administrative	(107)		(754)	(738)	(813)	(834)	(856)	(879)	(904)	(929)	(957)	(985)
	EBITDA	(107)		2,504	3,036	3,966	3,926	3,884	3,839	3,793	3,744	3,693	3,639
				20%	21%	22%	22%	22%	21%	21%	21%	20%	20%
	Amortizare			(728)	(728)	(728)	(728)	(728)	(728)	(728)	(728)	(728)	(728)
	EBIT	(107)		1,776	2,308	3,239	3,199	3,156	3,112	3,065	3,016	2,965	2,911
	Cheltuieli financiare			(301)	(271)	(239)	(205)	(169)	(149)	(149)	(148)	(148)	(147)
	EBT	(107)		1,475	2,037	3,000	2,993	2,987	2,963	2,917	2,868	2,817	2,764
	Impozit pe profit	-		(236)	(326)	(480)	(479)	(478)	(474)	(467)	(459)	(451)	(442)
	PROFIT NET	(107)		1,239	1,711	2,520	2,514	2,509	2,489	2,450	2,409	2,366	2,321

Rata anuala a profitului net va fi determinata in functie de nivelul cheltuielilor financiare pentru creditele angajate, precum si de evolutia nivelului de impunere a profit pentru fiecare an.

11. INFLUENTA ASUPRA PROCESULUI DE PRIVATIZARE AL S.C. OLTCHIM S.A.

In urma realizarii operatiunii propuse **nu este afectat procesul de privatizare al SC OLTCHIM SA.**

Participarea SC OLTCHIM SA ca actionar/asociat intr-o societate a carei activitate o constituie producerea si comercializarea de profile pentru tamplarie din PVC, in parteneriat cu un investitor privat cu potential tehnic, managerila si financiar, creste atractivitatea SC OLTCHIM SA la privatizare.

12. CONCLUZII

IN CONSECINTA, solicitam Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor urmatoarele:

A. Aprobarea pentru constituirea unei societati cu capital mixt intre SC OLTCHIM SA si SC ROMCARBON SA pentru extinderea capacitatii de productie pentru producerea si comercializarea de panouri termoizolante sandwich din poliuretan in cadrul unei unitati de productie cu o capacitate de 2.000.000 mp/an, in urmatoarele conditii:

1. Denumirea: ISOVIL (conform Dovada disponibilitate firma nr. 31493/05.12.2006)

2. Forma de organizare: societate comerciala cu raspundere limitata;

3. Asociati:

a. SC OLTCHIM SA

b. Investitorul selectat in cadrul licitatiei, respectiv **SC ROMCARBON S.A.**, persoana juridica romana, cu sediul in localitatea Buzau, Str. Transilvaniei, Nr. 132, tara Romania, Cod Unic de Inregistrare R1158050, atribut fiscal R, inregistrata la Registrul Comertului Buzau sub nr. J 10 / 83 / 1991.

4. Sediul social: Str. Uzinei nr.1, Rm.Valcea, judetul Valcea, Romania.

5. Obiectul de activitate: producerea si comercializarea de panouri termoizolante sandwich din poliuretan si produse derivate din acestea.

6. Valoarea capitalului social: 3.506.000 EUR, in echivalent RON la data constituirii, urmand ca in 12 luni de la constituire acesta sa creasca la minim 4.206.000 EUR.

7. Aportul partilor la capitalul social:

- OLTCHIM SA – 1.706.000 EUR – integral in natura;

- ROMCARBON SA – 1.800.000 EUR – integral in numerar la constituire si in termen de 12 luni 700.000 EUR in natura.

8. Cotele de participare (%) la capitalul social al societatii:

- OLTCHIM SA – 48,7 %;

- investitorul – 51,3 %.

9. Valoarea unei parti sociale: 1.000 EUR, in echivalent RON la data constituirii.

10. Numar total de parti sociale: 3.506

B. Aprobarea actului constitutiv al societatii mixte in forma prezentata in anexa la prezenta Nota de fundamentare.

C. Mandatarea Presedintelui Consiliului de Administratie – Director General al SC OLTCHIM SA pentru a semna in numele si pe seama societatii actul constitutiv ale societatii mixte.

D. Mandatarea Presedintelui Consiliului de Administratie – Director General al SC OLTCHIM SA cu puteri depline pentru a reprezenta societatea, in calitatea acesteia de asociat, in cadrul sedintelor adunarilor generale ale asociatilor societatii mixte.

13. ANEXE

- 1) Hotararea Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor nr. 34 din 22.12.2005;
- 2) Protocolul incheiat cu investitorul SC ROMCARBON SA;
- 3) Raportul de evaluare a aporturilor in natura ale SC OLTCHIM SA;
- 4) Planul de afaceri pentru activitatea societatii mixte;
- 5) Studiul de fezabilitate;
- 6) Studiul de impact;
- 7) Proiectul actului constitutiv;
- 8) Dovada disponibilitate firma nr. 31493/05.12.2006

Consultant
Coordonator Oficiul Juridic
Silviu Pandrea