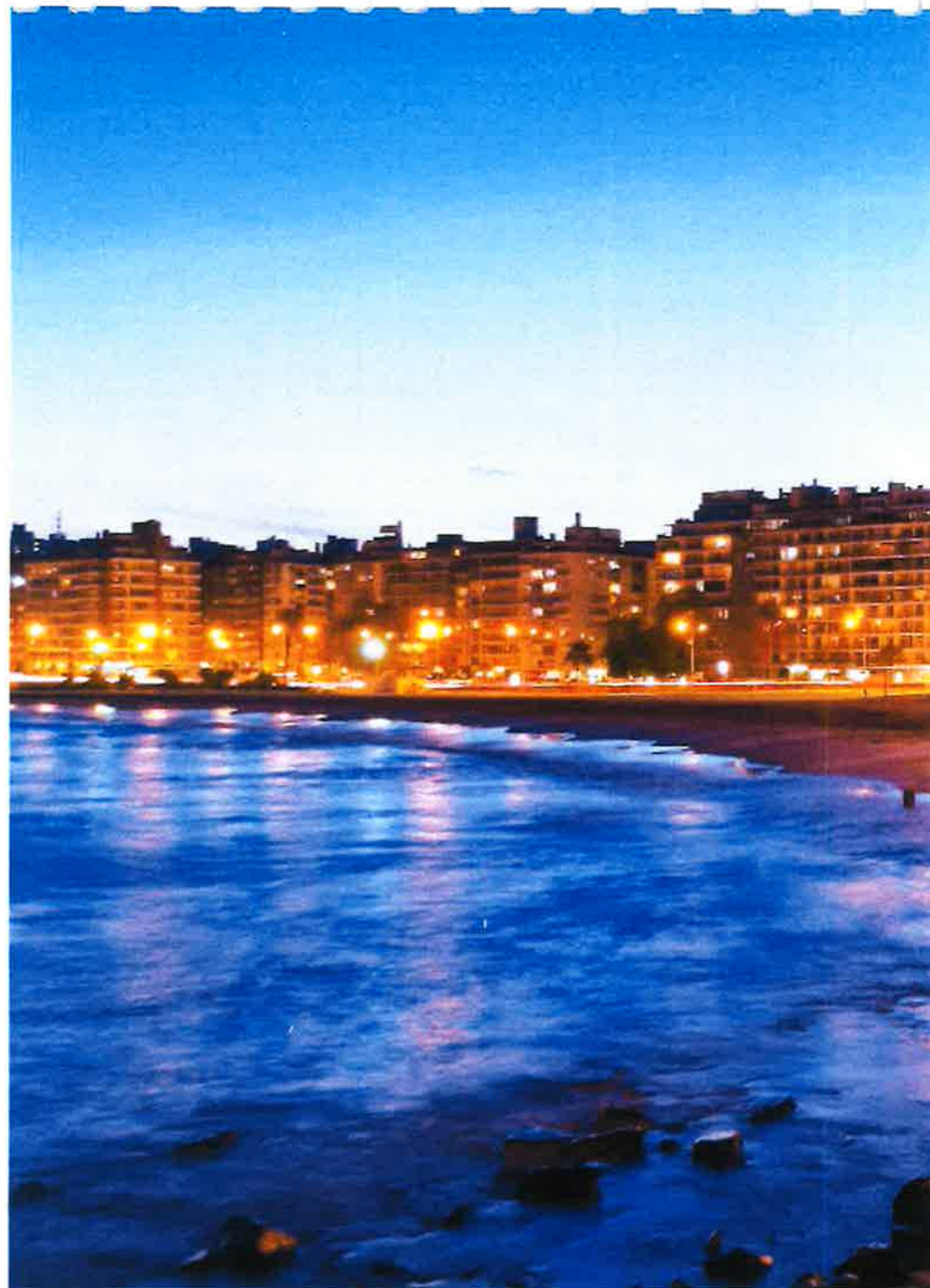


# Deloitte.

## Raport z Oszacowania 2

Sporządzony na dzień 29 lutego 2020 r.

20 kwietnia 2020



Warszawa, 20 kwietnia 2020 r.

Deloitte Advisory Sp. z o.o. sp. k.  
Al. Jana Pawła II 22  
00-133 Warszawa

Bankowy Fundusz Gwarancyjny  
ul. ks. Ignacego Jana Skorupki 4  
00-546 Warszawa

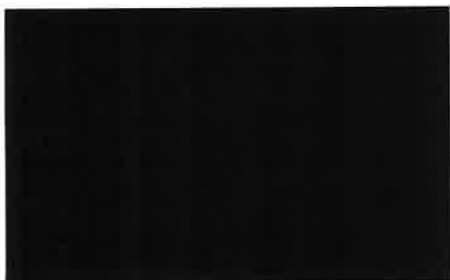
Szanowni Państwo,

W nawiązaniu do umowy ramowej z dnia 18 października 2018 r. („Umowa”) przekazujemy Państwu raport („Raport”) z Oszacowania 2 („Oszacowanie 2”, „Oszacowanie”, „Wycena”) dotyczącego aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie („Bank”, „BS w Przemkowie”) przeprowadzonego na dzień 29 lutego 2020 r.

Oszacowanie 2 zostało przygotowane z odpowiednimi aktami prawnymi dotyczącymi Bankowego Funduszu Gwarancyjnego oraz dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej ustanawiającej ramy na potrzeby prowadzenia działań naprawczych oraz restrukturyzacji i uporządkowanej likwidacji w odniesieniu do instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych w celach określonych w art. 138 Ustawy o BFG.

Niniejszy Raport zawiera informacje na temat zakresu przeprowadzonych prac, zastosowanej metodyki, wykorzystanych źródeł informacji, kluczowych założeń oraz wyniki Oszacowania 2 wraz z analizami wrażliwości.

Rozumiemy, że wyniki naszych prac zostaną wykorzystane przez Zamawiającego zgodnie z Umową. Raport nie może być użyty, w całości lub w części, w celach innych niż ujęte w Umowie bez pisemnej zgody Deloitte. Zastrzegamy, iż niniejszy Raport stanowi całość i żadna jego część nie powinna być odczytywana lub interpretowana bez przeczytania całego Raportu, w szczególności zastrzeżeń i ograniczeń.



Deloitte Advisory Sp. z o.o. sp. k.

# Spis treści

---

## Część ogólna

Opis celu Oszacowania 2	7
Podstawowe informacje o podmiocie	10
Stwierdzenie o zgodności	11
Zakres prac i odpowiedzialności	12
Wynik Oszacowania 2	13

## Część szczegółowa

Podsumowanie scenariuszy przymusowej restrukturyzacji	20
Podsumowanie Oszacowania 2	22
Źródła istotnych niepewności	61

Opis podejścia do portfela pracującego oraz niepracującego poza próbą	63
---	----

Załączniki	74
------------	----

## Wykaz skrótów

<b>Bank, BS w Przemkowie</b>	Bank Spółdzielczy w Przemkowie	<b>MIFK</b>	Model Identyfikacji Funkcji Krytycznych BFG - narzędzie mające za zadanie ułatwienie Funduszowi określenia funkcji krytycznych w bankach krajowych
<b>BFG, Fundusz</b>	Bankowy Fundusz Gwarancyjny	<b>MREL</b>	Minimum Requirement for own funds and Eligible Liabilities
<b>BRRD</b>	Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/59/UE z dnia 15 maja 2014 r. ustanawiająca ramy na potrzeby prowadzenia działań naprawczych oraz restrukturyzacji i uporządkowanej likwidacji w odniesieniu do instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych oraz zmieniająca dyrektywę Rady 82/891/EWG i dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/24/WE, 2002/47/WE, 2004/25/WE, 2005/56/WE, 2007/36/WE, 2011/35/UE, 2012/30/UE i 2013/36/EU oraz rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1093/2010 i (UE) nr 648/2012	<b>MŚP</b>	Małe i średnie przedsiębiorstwa
<b>bz</b>	Brak zastosowania	<b>NCWO</b>	No Creditor Worse Off
<b>Data Raportu</b>	20 kwietnia 2020 r	<b>Oszacowanie 1</b>	Oszacowanie wartości aktywów i pasywów BS w Przemkowie przedstawione w dokumencie "Raport z Oszacowania 1 przeprowadzonego na dzień 29 lutego 2020 r i dotyczącego aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie" z dnia 20 kwietnia 2020 r.
<b>Deloitte</b>	Deloitte Advisory Sp. z o.o. sp. k.	<b>Rozporządzenie z art. 330</b>	Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z 9 sierpnia 2017 r. w sprawie szczegółowego zakresu, trybu i terminu przekazywania Bankowemu Funduszowi Gwarancyjnemu informacji niezbędnych do realizacji jego zadań oraz sposobu weryfikacji prawidłowości przekazywanych informacji
<b>Dzień Oszacowania 2</b>	29 luty 2020 r	<b>Rozporządzenie delegowane 2018/345</b>	Rozporządzenie delegowanego Komisji UE 2018/345 z dnia 14 listopada 2017 r. uzupełniającego dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/59/EU w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych określających kryteria dotyczące metodyki oceny wartości aktywów i zobowiązań instytucji lub podmiotów
<b>EBA</b>	Europejski Urząd Nadzoru Bankowego	<b>Rozporządzenie z dnia 16.12.2008 r.</b>	Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 16 grudnia 2008 r. w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków
<b>IPS</b>	Institutional Protection Scheme		
<b>JST</b>	Jednostka samorządu terytorialnego		
<b>KRS</b>	Krajowy Rejestr Sądowy		

## Wykaz skrótów

---

<b>Uchwała 57/2018</b>	Uchwała nr 57/2018 Rady Bankowego Funduszu Gwarancyjnego z dnia 19 września 2018 r. w sprawie określenia zasad przeprowadzania oszacowań na potrzeby przymusowej restrukturyzacji
<b>UE</b>	Unia Europejska
<b>Ustawa o BFG</b>	Ustawa z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. 2019 poz. 795 z późn. Zm.)
<b>WBB</b>	Wartość bilansowa brutto
<b>WBN</b>	Wartość bilansowa netto
<b>ZCP</b>	Zorganizowana część przedsiębiorstwa
<b>Zł, PLN</b>	Polski złoty

**Deloitte.**

**Część ogólna**



## Opis celu Oszacowania 2

---

### Cel Oszacowania 2

Zgodnie z art. 138 ust. 1 pkt 3-6 Ustawy o BFG celem Oszacowania 2 dotyczącego aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie jest:

- wybór instrumentu, który zapewni najpełniejsze osiągnięcie celów przymusowej restrukturyzacji,
- określenie kwot, o których mowa w art. 202 ust. 1 Ustawy o BFG,
- określenia zakresu przejmowanych praw majątkowych lub zobowiązań w przypadku zastosowania instrumentu instytucji pomostowej lub wydzielenia praw majątkowych oraz wynagrodzenia z tytułu przejęcia;
- określenie kategorii funduszy własnych lub zobowiązań podlegających umorzeniu lub konwersji,
- określenie przejmowanych praw majątkowych lub zobowiązań w przypadku zastosowania instrumentu przejęcia przedsiębiorstwa, oraz
- ocena warunków oferowanych przez podmioty zainteresowane przejęciem;

Zgodnie z art. 138 ust. 5 Ustawy o BFG Oszacowanie uwzględnia oszacowanie kosztów zastosowania instrumentów przymusowej restrukturyzacji, środków przekazanych z funduszu wypłaty środków gwarantowanych, wsparcia udzielanego podmiotowi w restrukturyzacji i podmiotowi przejmującemu oraz wykorzystania środków publicznych.

Zgodnie z art. 201 ust. 2 Ustawy o BFG, umorzenie lub konwersja zobowiązań w celu dokapitalizowania podmiotu w restrukturyzacji jest dopuszczalna, w przypadku gdy w jej wyniku podmiot w restrukturyzacji spełni warunki prowadzenia działalności oraz istnieją uzasadnione przesłanki, że w wyniku restrukturyzacji, osiągnie długoterminową stabilność finansową.

Zgodnie z §10 ust. 1 Załącznika do Uchwały 57/2018, Oszacowanie 2:

- 1) ma na celu określenie potencjalnego finansowego efektu zastosowania określonych instrumentów przymusowej restrukturyzacji lub dokonania umorzenia lub konwersji instrumentów kapitałowych;
- 2) wykonuje się przy założeniu, że podmiot spełnia przesłanki wszczęcia przymusowej restrukturyzacji lub dokonania umorzenia lub konwersji instrumentów kapitałowych;
- 3) powinno opierać się na obiektywnych, realistycznych i ostrożnych założeniach, nawet jeżeli wymagałoby to zastosowania odstępstw od zasad rachunkowości i wymogów ostrożnościowych;
- 4) powinno wskazywać wartość ekonomiczną aktywów i pasywów podmiotu w oparciu o podejście i odpowiednie założenia przewidziane dla wybranego scenariusza restrukturyzacji.

## Opis celu Oszacowania 2

---

### Data wyceny

Oszacowanie 2 przeprowadzane przed wydaniem decyzji o wszczęciu przymusowej restrukturyzacji albo decyzji o umorzeniu lub konwersji instrumentów kapitałowych („Decyzja”), dokonywane jest na datę przypadającą na dzień będący najbliższy przewidywanej dacie wydania Decyzji.

Zgodnie z artykułem 4 rozporządzenia delegowanego 2018/345, Oszacowanie 2 opiera się na informacjach jakie uznaliśmy za istotne, w tym danych wskazanych w Rozporządzeniu z art. 330, które zostały przygotowane na 29 lutego 2020 r. Datę Wyceny ustaliliśmy na 29 lutego 2020 r. uwzględniając przewidywaną datę wydania Decyzji przez Fundusz, możliwość przygotowania i dostępność aktualnych danych, termin przekazania danych przez Bank oraz uzgodniony termin przekazania Oszacowania 2.

### Mechanizm przymusowej restrukturyzacji

Zgodnie z art. 67 ust. 1 Ustawy o BFG, Fundusz realizuje cele przymusowej restrukturyzacji przez:

- 1) opracowanie planów przymusowej restrukturyzacji, w tym określanie minimalnego poziomu funduszy własnych i zobowiązań podlegających umorzeniu lub konwersji;
- 2) umorzenie lub konwersję instrumentów kapitałowych (mechanizm niezależny od bail-in<sup>1</sup>);
- 3) prowadzenie przymusowej restrukturyzacji, w ramach której może stosować następujące instrumenty przymusowej restrukturyzacji (art. 110 Ustawy o BFG):
  - a) przejęcie przedsiębiorstwa;
  - b) instytucja pomostowa;
  - c) umorzenie lub konwersja zobowiązań (tzw. "bail-in");
  - d) wydzielenie praw majątkowych (tylko łącznie z innym instrumentem przymusowej restrukturyzacji).

<sup>1</sup> Zgodnie z art. 110 ust. 6 Ustawy o BFG, Fundusz dokonuje umorzenia lub konwersji instrumentów kapitałowych przed lub równocześnie z zastosowaniem instrumentów przymusowej restrukturyzacji, jeżeli w wyniku zastosowania instrumentów przymusowej restrukturyzacji wierzyciele ponieśliby straty lub ich zobowiązania podlegałyby konwersji.



## Opis celu Oszacowania 2

### Plan przymusowej restrukturyzacji

Przygotowany przez BFG Plan przymusowej restrukturyzacji dla Banku Spółdzielczego w Przemkowie z lipca 2017 r.:

- przewidywał likwidację Banku w postępowaniu upadłościowym;
- wskazał, że Bank nie realizuje funkcji krytycznych;
- nie identyfikował przeszkód dla realizacji wypłat środków gwarantowanych w ustawowym terminie tj. 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji;
- nie istniała potrzeba ochrony środków powierzonych przez klientów, innych niż deponenci i inwestorzy objęci systemem rekompensat;
- Fundusz wyznaczył dla Banku minimalny poziom funduszy własnych i zobowiązań podlegających umorzeniu lub konwersji („MREL”) 6,82% na 31 grudnia 2016 r.

W przygotowanym przez BFG Przeglądzie i ocenie wykonalności planu przymusowej restrukturyzacji dla Banku Spółdzielczego w Przemkowie z września 2018 r.:

- nie zidentyfikowano zmian ani zdarzeń, które mogłyby mieć istotny wpływ na wykonalność planu lub które w inny sposób powodowałyby konieczność aktualizacji planu;
- wyznaczony dla Banku MREL wynosi: do dnia 31 grudnia 2018 r. - 8,34 %, a od 1 stycznia 2019 r. - w związku ze zmianą wskaźnika bufora zabezpieczającego - 8,74 % sumy funduszy własnych i zobowiązań.

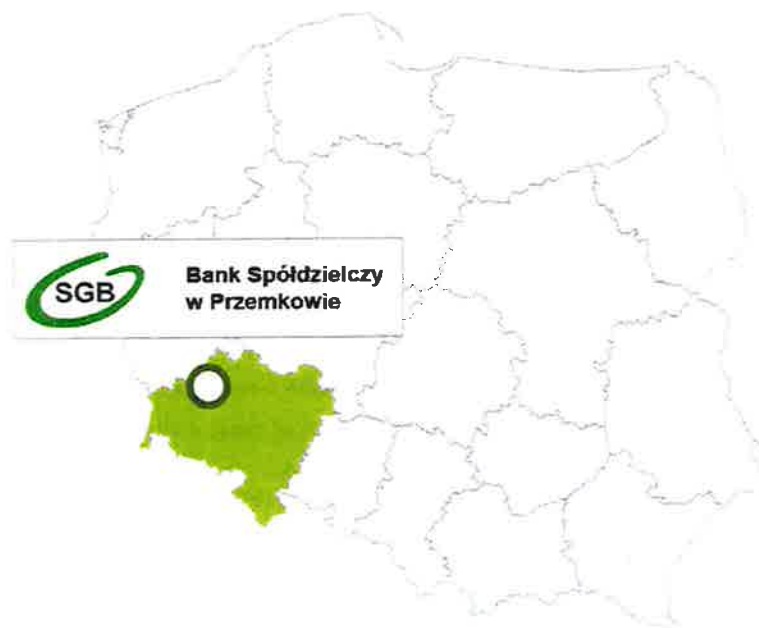
W przygotowanym przez BFG Przeglądzie i ocenie wykonalności planu przymusowej restrukturyzacji dla Banku Spółdzielczego w Przemkowie z września 2019 r.:

- nie zidentyfikowano zmian ani zdarzeń, które mogłyby mieć istotny wpływ na wykonalność planu lub które w inny sposób powodowałyby konieczność aktualizacji planu;
- wyznaczony dla Banku MREL od 1 stycznia 2019 r. wynosi 8,71% sumy funduszy własnych i zobowiązań.

W przygotowanym przez BFG Przeglądzie i ocenie wykonalności planu przymusowej restrukturyzacji dla Banku Spółdzielczego w Przemkowie z kwietnia 2020 r.:

- Fundusz ocenił, że Bank nie spełniałby MREL określonego w oparciu o dane finansowe Banku na 31 grudnia 2019 r. w zakresie wymogów kapitałowych, ani tym bardziej nie spełniałby MREL na poziomie pozwalającym na pokrycie strat podmiotu w restrukturyzacji i stanowiącym wewnętrzne źródło pokrycia kosztów wzrostu wymogów kapitałowych w podmiocie przejmującym.
- Fundusz nie zidentyfikował funkcji krytycznych w działalności Banku.
- Fundusz uznał, że likwidacja Banku w standardowej procedurze upadłościowej nie jest wiarygodna i dlatego konieczna jest zmiana strategii przymusowej restrukturyzacji, wskazanie preferowanego instrumentu przymusowej restrukturyzacji i przeprowadzenie aktualizacji planu.
- BFG uznał, że preferowanym instrumentem przymusowej restrukturyzacji Banku, w celu ochrony stabilności finansowej, jest przejęcie przedsiębiorstwa.
- Fundusz przewiduje możliwość zastosowania wariantu alternatywnego (w ramach instrumentu przejęcia przedsiębiorstwa), którym mogłoby być przejęcie przez podmiot przejmujący wybranych albo wszystkich praw majątkowych lub wybranych albo wszystkich zobowiązań podmiotu w restrukturyzacji, przy jednoczesnym złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości podmiotu w restrukturyzacji.
- BFG uznał, że została spełniona przesłanka określona w art. 101 ust. 7 pkt 3 Ustawy o BFG, tj. działania wobec Banku są konieczne w interesie publicznym dla ochrony stabilności finansowej, w szczególności stabilności sektora banków spółdzielczych, a likwidacja Banku w ramach standardowego postępowania upadłościowego nie umożliwiłaby osiągnięcia celów przymusowej restrukturyzacji (w przypadku braku zainteresowania przejęciem przedsiębiorstwa Banku w całości lub braku możliwości wypełnienia warunków udzielenia przez BFG wsparcia oczekiwanego przez podmiot zainteresowany przejęciem przedsiębiorstwa Banku).

## Podstawowe informacje o podmiocie



### Historia Banku

15 grudnia 1972 r. na bazie Oddziału Banku Spółdzielczego w Niegosławicach została powołana do życia Spółdzielnia Oszczędnościowo - Pożyczkowa w Przemkowie. Jako samodzielna jednostka Bank rozpoczął działalność 1 kwietnia 1973 roku. W latach 1998 - 2013 uruchomiono 11 placówek: osiem filii i trzy punkty obsługi klienta.

<sup>1</sup> Dane z KRS na 20 kwietnia 2020 r.

<sup>2</sup> Dane ze strony internetowej BS w Przemkowie na 20 kwietnia 2020 r.



### Dane identyfikacyjne podmiotu

Bank Spółdzielczy w Przemkowie  
ul. Głogowska 12a  
59-170 Przemków  
KRS: 0000129255



### Zarząd Banku<sup>1</sup>

- Elżbieta Staniszevska-Antoniak –wiceprezes Zarządu p.o. Prezesa Zarządu
- Marek Brych – wiceprezes Zarządu
- Krystyna Szot – wiceprezes Zarządu



### Struktura podmiotu<sup>2</sup>

Bank z centralą w Przemkowie posiada dodatkowo 8 filii:

- Filia w Chocianowie
- Filia w Przemkowie (nieczynne do odwołania)
- Filia w Radwanicach
- Filia w Nowym Miasteczku
- Filia w Głogowie 1 (nieczynne do odwołania)
- Filia w Głogowie 2
- Filia w Niegosławicach
- Filia w Lesznie Górnym

## Stwierdzenie o zgodności i niezależności

---

Oszacowanie 2, którego wyniki zostały zaprezentowane w niniejszym Raporcie, zostało wykonane na podstawie Umowy Ramowej z dnia 18 października 2018 r.

Oszacowanie 2 zostało dokonane zgodnie z przepisami prawa uwzględniając w szczególności poniższe akty prawne:

- Ustawa z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. 2019 poz. 795 z późn. zm.,) oraz wydane na jej podstawie akty wykonawcze;
- Standardy techniczne wydane przez Europejski Urząd Nadzoru Bankowego na podstawie BRRD – dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/59/UE z dnia 15 maja 2014 r. ustanawiającej ramy na potrzeby prowadzenia działań naprawczych oraz restrukturyzacji i uporządkowanej likwidacji w odniesieniu do instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych;
- Rozporządzenie delegowane Komisji UE 2018/345 z dnia 14 listopada 2017 r. uzupełniające dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/59/EU w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych określających kryteria dotyczące metodyki oceny wartości aktywów i zobowiązań instytucji lub podmiotów;
- Uchwała nr 57/2018 Rady Bankowego Funduszu Gwarancyjnego z dnia 19 września 2018 r. wraz z załącznikiem w sprawie określenia zasad przeprowadzania oszacowań na potrzeby przymusowej restrukturyzacji;
- Wytyczne i akty prawne wydane przez Organy Unii Europejskiej, Europejski Nadzór Bankowy lub Jednolitą Radę Przymusowej Restrukturyzacji (Single Resolution Board) dotyczące oszacowań dokonywanych na potrzeby procesu przymusowej restrukturyzacji w zakresie obowiązującym dla Funduszu.
- Oszacowanie przeprowadzono w szczególności uwzględniając art. 140 Ustawy o BFG, tj. z uwzględnieniem planu przymusowej restrukturyzacji Banku przedstawionego nam przez Fundusz w następujących dokumentach:
  - Plan przymusowej restrukturyzacji dla Banku Spółdzielczego w Przemkowie z lipca 2017 r.;
  - Przegląd i ocena wykonalności planu przymusowej restrukturyzacji dla Banku Spółdzielczego w Przemkowie z września 2018 r.;
  - Przegląd i ocena wykonalności planu przymusowej restrukturyzacji dla Banku Spółdzielczego w Przemkowie z września 2019 r.;
  - Przegląd i ocena wykonalności oraz aktualizacja planu przymusowej restrukturyzacji dla Banku Spółdzielczego w Przemkowie z kwietnia 2020 r.
- Nasze prace uwzględniają wytyczne EBA Handbook on Valuation for Purposes of Resolution z 22 lutego 2019 r.
- Treść aktów prawnych, regulacji oraz załącznika do Uchwały nr 57/2018 została ustalona na dzień 20 kwietnia 2020 r.
- Deloitte wykonał Oszacowanie 2 jako zleceniobiorca niezależny od Banku i BFG w rozumieniu rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2016/1075, w szczególności art. 37-41 a jego wynagrodzenie w żaden sposób nie zależy od rezultatów Oszacowania 2.

## Zakres prac i odpowiedzialności

---

### Zakres Raportu i podstawa jego wykonania

Przedmiotem naszych prac było dokonywanie w odniesieniu do Banku oszacowania, o którym mowa w art. 138 ust. 1 pkt 3-6 Ustawy o BFG, którego celem jest wybór instrumentu, który zapewni najpełniejsze osiągnięcie celów przymusowej restrukturyzacji, określenie kwot, o których mowa w art. 202 ust. 1 Ustawy o BFG, oraz kategorii funduszy własnych lub zobowiązań podlegających umorzeniu lub konwersji, określenie zakresu przejmowanych praw majątkowych lub zobowiązań w przypadku zastosowania instrumentu instytucji pomostowej lub wydzielenia praw majątkowych oraz wynagrodzenia z tytułu przejęcia, a także określenie przejmowanych praw majątkowych lub zobowiązań w przypadku zastosowania instrumentu przejęcia przedsiębiorstwa oraz oceny warunków oferowanych przez podmioty zainteresowane przejęciem.

Raport został przygotowany z użyciem tabel numerycznych. Z powodu faktu, że liczby zostały zaokrąglone (głównie do tys. zł lub zł) mogą wystąpić błędne sumowania w niektórych częściach raportu (różnice o 1-2 tys. zł lub 1-2 zł).

### Zastrzeżenia i ograniczenia w odniesieniu do zakresu prac

Oszacowanie nie obejmowało procedur badania sprawozdań finansowych lub informacji będących podstawą ich przygotowania zgodnie z odpowiednimi przepisami dotyczącymi prac wykonywanych przez biegłych rewidentów. Prezentowane obliczenia zakładają, o ile nie zidentyfikowano inaczej, prawdziwość i kompletność otrzymanych i wykorzystanych w Oszacowaniu informacji.

Zwracamy uwagę, iż w przeszłości biegli rewidenci Banku wyrazili istotne zastrzeżenia co do jakości danych księgowych Banku i odstąpili od wydania opinii o sprawozdaniach finansowych lub wydali opinię z zastrzeżeniem.

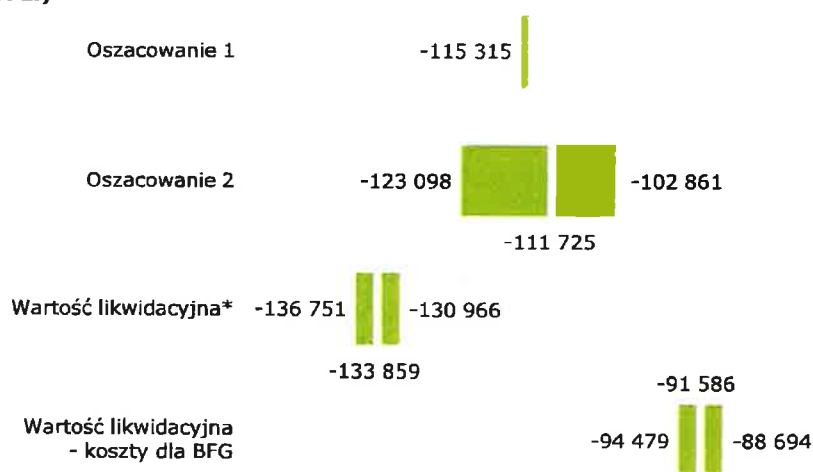
Prace wykonane w ramach Oszacowania nie stanowiły ekwiwalentu badania sprawozdań finansowych. Ze względu na fakt braku sprawozdania finansowego sporządzonego przez Bank na Dzień Oszacowania 2, Deloitte nie wyraża żadnej opinii, co do jego poprawności. Zgodnie z wymogami artykułu 7 rozporządzenia delegowanego 2018/345, Oszacowanie 2 jest zgodne z mającymi zastosowanie standardami rachunkowości i ostrożnościowymi ramami regulacyjnymi.

Oszacowanie 2 bazuje na założeniach do przyszłych zdarzeń zgodnie z przesłankami występującymi na Datę Wyceny. Zwracamy uwagę, że między wartościami prognozowanymi a rzeczywistymi mogą wystąpić istotne różnice z uwagi na niepewność związaną z procesem prognozowania. W trakcie prac, tj. do Daty Raportu otrzymywaliśmy dane o zdarzeniach, które wystąpiły po Dacie Wyceny i jeśli były istotne i możliwe do kwantyfikacji, to uwzględniliśmy je w analizach dotyczących Oszacowania 2.

Oszacowanie 2 nie uwzględnia udzielenia w przyszłości Bankowi nadzwyczajnego publicznego wsparcia finansowego ani nadzwyczajnego wsparcia płynności udzielanego przez Narodowy Bank Polski na niestandardowych warunkach odnoszących się do zabezpieczenia, terminu lub stóp procentowych.

## Podsumowanie Oszacowania 2

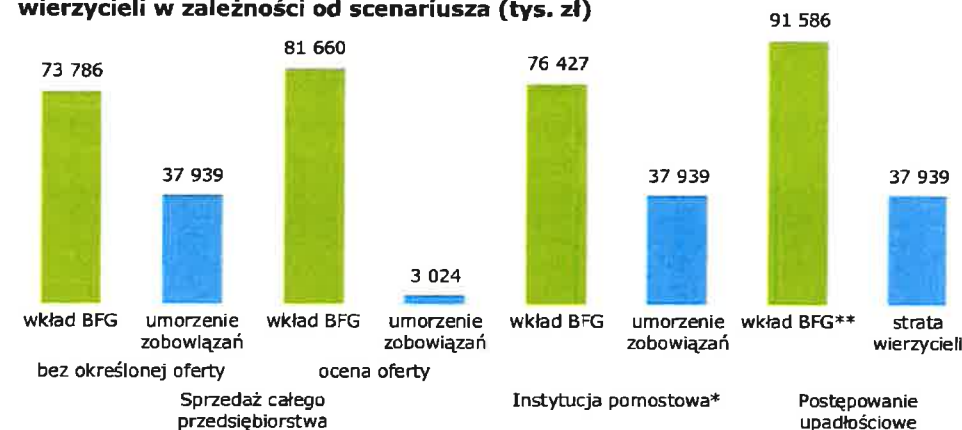
**Wartość aktywów netto wg scenariuszy Oszacowania 2 na 29.02.2020 (tys. zł)**



Oszacowanie 1 – szczegółowe założenia i wyliczenia przedstawia Raport z Oszacowania 1 sporządzony na dzień 29 lutego 2020r. z dnia 20 kwietnia 2020r.

\* Wartość likwidacyjna prezentowana jako wartość masy upadłościowej w danym scenariuszu pomniejszona o wartość zobowiązań Oszacowania 1.

**Wartość zaangażowania środków BFG oraz umorzenia zobowiązań/straty wierzycieli w zależności od scenariusza (tys. zł)**



\* Szacunki dla scenariusza instytucji pomostowej zakładają konieczność udzielenia dotacji gdyż wartość aktywów przenoszonych do Instytucji Pomostowej są niższe od wartości przenoszonych zobowiązań.

\*\* Wartość środków gwarantowanych pomniejszona o przewidywane kwoty zaspokojenia roszczeń z tytułu wypłaty środków gwarantowanych w postępowaniu upadłościowym.

Mając na uwadze cele przymusowej restrukturyzacji przedstawione w przygotowanym przez BFG Przeglądzie i ocenie wykonalności planu przymusowej restrukturyzacji z kwietnia 2020 r. oraz w rezultacie przeprowadzonych analiz możliwych scenariuszy przymusowej restrukturyzacji oceniamy, że przejęcie przedsiębiorstwa w transakcji obejmującej efektywnie większość aktywów i zobowiązań Banku umożliwi optymalizację wsparcia BFG przy minimalizacji strat wierzycieli oraz minimalizację ryzyka utraty stabilności finansowej a w szczególności stabilności sektora banków spółdzielczych.

## Wynik Oszacowania 2

### Przejęcie przedsiębiorstwa oraz instrument instytucji pomostowej – opis podejścia (1 / 2)

1. Zgodnie z Handbook on Valuation for purposes of resolution z dnia 22 lutego 2019 r. wydanym przez European Banking Authority („Handbook”) oraz zgodnie z Rozporządzeniem delegowanym 2018/345 przy zastosowaniu instrumentu sprzedaży całości przedsiębiorstwa wymagane jest oszacowanie wartości zbycia.
2. Wartość zbycia została zdefiniowana jako „równowartość obserwowalnej ceny rynkowej, którą można uzyskać na rynku ze sprzedaży danego aktywa lub grupy aktywów, przy uwzględnieniu konieczności ich sprzedaży”. Zgodnie z Uchwałą nr 57/2018 Rady BFG, wartość ta jest ustalana jako wartość bieżąca przyszłych przepływów pieniężnych wynikających z realizowanej w ramach przymusowej restrukturyzacji sprzedaży bądź przeniesienia aktywów lub zobowiązań.
3. Oszacowanie przygotowaliśmy stosując metodę skorygowanych aktywów netto, w ramach której wartość szacowana jest jako różnica między wartością zbycia sumy aktywów pomniejszoną o zobowiązania oraz koszty przymusowej restrukturyzacji. Na wartość aktywów składały się przede wszystkim wartość środków pieniężnych, należności od klientów (pracujące i niepracujące), aktywa trwałe i pozostałe aktywa.
4. Nie zastosowaliśmy metody opartej na prognozowanych przepływach pieniężnych (FCFE – metoda wolnych przepływów do właścicieli kapitału lub metody zdyskontowanych dywidend) dla całego Banku ze względu na:
  - a) sytuację finansową Banku;
  - b) ujemne kapitały własne Banku i konieczność istotnej rekapitalizacji Banku nie możliwej przez obecnych udziałowców Banku;
  - c) ograniczone perspektywy rozwoju w świetle braków kapitałowych Banku.
5. W związku z powyższym uznaliśmy także, iż potencjalny nabywca będzie postrzegał wartość Banku przez pryzmat wartości jego aktywów i zobowiązań a nie po przez jego potencjał do generowania przyszłych przepływów pieniężnych dla udziałowców czy przyszłych dywidend.
6. Nasza analiza zakłada brak możliwości wykorzystania aktywa z tytułu podatku odroczonego, co wymusza konieczność odpisania jego wartości do wartości rezerwy z tytułu podatku odroczonego, a w konsekwencji obniżeniem wartości tego aktywa o 654 tys. zł. Wartość aktywa z tytułu podatku odroczonego nie uwzględnia ponadto hipotetycznych kosztów uzyskania przychodów z tytułu uprawdopodobnienia lub udokumentowania nieściągalności udzielonych kredytów i pożyczek, ze względu na fakt, że Bank nie rozpoznaje z tego tytułu aktywa w podatku odroczonego. Wartość potencjalnego maksymalnego aktywa podatkowego z tytułu kwalifikacji całości rezerw na stracone kredyty jako kosztu uzyskania przychodu na dzień 29.02.2020 r. wynosiła [REDAKTOWANE] (oszacowane jako 19% wartości bilansowej rezerw na stracone kredyty które na 29.02.2020 r. wynosiły [REDAKTOWANE]). W odniesieniu do wyżej wspomnianego zagadnienia zwracamy uwagę, iż:
  - I. Możliwość rozpoznania kosztów uzyskania przychodów z tytułu nieściągalnych kredytów i pożyczek udzielonych przez BS w Przemkowie będzie zależeć m. in. od:
    - a) Kompletności i jakości dokumentacji potwierdzającej uprawdopodobnienie/udokumentowanie nieściągalności kredytów i pożyczek;
    - b) Sytuacji podatkowej BS w Przemkowie, w tym wystąpienia wystarczającego dochodu w roku uprawdopodobnienia/udokumentowania tych kredytów lub w latach kolejnych.
  - II. Możliwość rozpoznania kosztów uzyskania przychodów z tytułu nieściągalnych kredytów i pożyczek udzielonych przez BS w Przemkowie przez podmiot przejmujący będzie zależeć m. in. od:
    - a) Sposobu przejęcia portfela kredytów i pożyczek udzielonych przez BS w Przemkowie;
    - b) Kompletności procedury i dokumentacji potwierdzającej uprawdopodobnienie/udokumentowanie nieściągalności kredytów i pożyczek udzielonych przez BS w Przemkowie;
    - c) Sytuacji podatkowej nabywcy i prognozy jego wyników podatkowych.

## Wynik Oszacowania 2

### Przejęcie przedsiębiorstwa oraz instrument instytucji pomostowej – opis podejścia (2 / 2)

W Oszacowaniu nie uwzględniono wartości potencjalnych przyszłych korzyści podatkowych od wyżej wspomnianych rezerw kredytowych, których koszt nie został ujęty w historycznych rozliczeniach podatkowych Banku.

Zastosowane podejście uzasadnione jest wymaganą w przypadku Oszacowań ostrożnością szacunku. Ze względu na czynniki wskazane powyżej oraz w świetle wysoce niepewnej możliwości i czasu wykorzystania historycznych kosztów jako kosztów uzyskania przychodu dla celów podatkowych nie można wiarygodnie ocenić wartości zbycia takich strat podatkowych. Dodatkowo, nawet jeśli szacunek tych strat mógłby zostać uprawdopodobniony, szacowanie korzyści jakie z tego tytułu można by osiągnąć jest specyficzne dla danego nabywcy. Co więcej, przyjęcie do Oszacowania, iż specyficzny nabywca zapłaciłby za te aktywo część lub całość jego wartości jest wysoce spekulatywne, gdyż przepływy pieniężne z tego tytułu stanowiłby specyficzną dla danego nabywcy synergę.

7. Wycenę sporządzono w przedziale wartości odzwierciedlającym kluczowe obszary niepewności wyszczególnione na stronie 61-62.

8. Różnica pomiędzy oszacowaną wartością aktywów netto w scenariuszu podstawowym i dołem przedziału wyceny jest inna niż różnica pomiędzy górą przedziału wyceny i scenariuszem podstawowym. Scenariusze – w tym w szczególności szkodowość oraz strata w przypadku niewypłacalności portfela - były definiowane na bazie różnych benchmarków lub danych, które mogłyby być przyjęte przez uczestników rynku. Zaprezentowany przez nas przedział Oszacowania ma w konsekwencji na celu odzwierciedlenie perspektywy różnych hipotetycznych nabywców aktywów Banku.

9. Specyficzne założenia dotyczące instrumentu instytucji pomostowej opisujemy na stronach 57-59.

#### **Wartość koncesji**

Biorąc pod uwagę sytuację finansową Banku, uważamy, że zasoby jakimi dysponuje Bank nie pozwolą na wygenerowanie wartości koncesji i dlatego identyfikacja tej wartości nie jest zasadna. Wartość koncesji to wartość bieżąca netto przyszłych przepływów pieniężnych, których można zasadnie oczekiwać, zakładając zachowanie obecnie istniejących aktywów i zobowiązań oraz ich odnowienie w ramach normalnej działalności podmiotu po zakończeniu działań restrukturyzacyjnych. Sytuacja Banku nie pozwala ponadto na rozwój nowej działalności, która mogłaby być uwzględniona w wartości koncesji.

#### **Niezrealizowane zyski**

W trakcie procesu dokonywania oszacowania nie zidentyfikowaliśmy istotnych niezrealizowanych zysków.

## Metodyka Oszacowania 2

### Metoda skorygowanych aktywów netto – podsumowanie zastosowanych metod wyceny poszczególnych aktywów i zobowiązań

Pozycja	Metoda wyceny	Metoda wyceny wartości zbycia
Kasa, środki w bankach centralnych i inne depozyty płatne na żądanie	Wartość księgowa netto	Wartość księgowa netto przyjęta jako dobre przybliżenie wartości zbycia.
Instrumenty kapitałowe	Skorygowana cena nabycia	Wykazane w bilansie wg ceny nabycia. Metoda dojścia do wartości zbycia: w ramach Oszacowania 2 porównaliśmy wartość raportowaną materialnych wartościowo pozycji ( ) procentowego udziału Banku w raportowanych aktywach netto ( )
Portfel kredytowy	Metoda zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF)	Metoda obliczenia wartości zbycia: <ul style="list-style-type: none"> <li>Wierzytelności portfela pracującego i niepracującego zostały wycenione osobno metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych na podstawie harmonogramów spłat kredytów oraz oczekiwanych odzysków z ekspozycji zawierających się w obu portfelach.</li> <li>Wartość segmentu pracującego została oszacowana na podstawie harmonogramów spłat przekazanych przez Bank zdyskontowanych stopą procentową, która odzwierciedla oczekiwania co do kosztów refinansowania portfela (w tym kosztów ryzyka) odpowiednich grup kredytów.</li> <li>Wartość segmentu niepracującego została oszacowana na podstawie zdyskontowanych oczekiwanych odzysków z ekspozycji określonych na bazie przeglądu próby kredytowej. Dla ekspozycji poza próbą kredytową wykorzystano wyniki próby w celu określenia wartości poszczególnych ekspozycji (w tym odzyskiwalność z zabezpieczenia dla portfela zabezpieczonego).</li> </ul>
Należności od sektora finansowego	Wartość księgowa netto	Wartość księgowa netto skorygowana o potencjalne dodatkowe rezerwy z tytułu utraty wartości. Ze względu na krótkoterminowy charakter tych należności, stabilny standing finansowy ( ) rynkowe warunki lokat przyjęliśmy, iż wartość księgowa netto jest dobrym przybliżeniem wartości zbycia.
Rzeczowe aktywa trwałe	Skorygowana wartość księgowa	Wartości księgowe nieruchomości w ramach rzeczowych aktywów trwałych podmiotu skorygowaliśmy do wartości zbycia aktualizując wartości wynikające z operatów szacunkowych o odpowiedni współczynnik średniego wzrostu cen dla danego okresu i regionu.
Wartości niematerialne i prawne	Skorygowana wartość księgowa	Wartość WNIP obejmująca głównie licencje programowe przyjęta w kwocie 0 ze względu na ograniczone możliwości sprzedaży licencji oraz ich niematerialną wartość.
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Skorygowana wartość księgowa	Metoda dojścia do wartości zbycia: wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego została skorygowana do wartości rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego. Potencjalna wartość z tytułu nierozpoznanych wcześniej kosztów rezerw jako koszty uzyskania przychodu nie uwzględniona w wycenie ze względu na niepewność co do ich wysokości, możliwości rozpoznania i odzyskania.
Pozostałe aktywa	Skorygowana wartość księgowa	Metoda dojścia do wartości zbycia: wartość księgowa netto skorygowana o potencjalną utratę wartości.
Aktywa trwałe i grupy do zbycia sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	Skorygowana wartość księgowa	Wartości księgowe aktywów trwałych przeznaczonych do zbycia skorygowaliśmy do wartości zbycia aktualizując wartości wynikające z operatów szacunkowych o odpowiedni współczynnik średniego wzrostu cen dla danego okresu i regionu.
Zobowiązania depozytowe	Wartość księgowa	Ze względu na relatywnie niską bazę depozytową, krótkoterminowy charakter depozytów, poziom stóp procentowych i marże depozytowe, wartość zbycia bazy depozytów zbliżona jest do ich wartości księgowej prezentowanej w sprawozdaniach Banku.



## Wynik Oszacowania 2

---

### Przejęcie przedsiębiorstwa – wykorzystanie funduszy BFG

W przypadku procesu przymusowej restrukturyzacji wsparcie BFG może zostać udzielone z dwóch funduszy: funduszu gwarancyjnego oraz funduszu przymusowej restrukturyzacji.

#### **Warunki wykorzystania funduszu gwarancyjnego<sup>1</sup>:**

- W przypadku gdy wartość przejmowanych zobowiązań z tytułu środków gwarantowanych przekracza wartość przejmowanych praw majątkowych albo gdy – przy przejęciu praw udziałowych podmiotu w restrukturyzacji – wartość zobowiązań z tytułu środków gwarantowanych na dzień poprzedzający dzień przejęcia tych praw przekracza wartość praw majątkowych na ten dzień.

#### **Warunki wykorzystania funduszu przymusowej restrukturyzacji<sup>2</sup>:**

- W przypadku wyłączeń dyskrecyjnych i braku pokrycia całości straty, warunkiem wykorzystania funduszy przymusowej restrukturyzacji jest wcześniejsze umorzenie lub konwersja przez Fundusz praw udziałowych lub zobowiązań w wysokości co najmniej 8% zobowiązań ogółem (wyliczonych na podstawie Oszacowania 1), powiększonych o fundusze własne podmiotu w restrukturyzacji, określonych na podstawie oszacowania, o którym mowa w art. 137 ust. 2 i 3 Ustawy o BFG;
- W przypadku umorzenia jedynie 8 397 tys. zł zobowiązań i zastosowania wyłączeń dyskrecyjnych dla pozostałych zobowiązań, wsparcie BFG w formie środków z funduszu przymusowej restrukturyzacji może zostać udzielone do wysokości 5% zobowiązań ogółem (wyliczonych na podstawie Oszacowania 1), powiększonych o fundusze własne podmiotu w restrukturyzacji, określonych na podstawie oszacowania, o którym mowa w art. 137 ust. 2 i 3 Ustawy o BFG, na pokrycie strat podmiotu w restrukturyzacji lub objęcie praw udziałowych podmiotu w restrukturyzacji w celu odtworzenia jego funduszy własnych.

<sup>1</sup> Na podstawie art. 179 Ustawy o BFG

<sup>2</sup> Na podstawie art. 274 ust. 2 Ustawy o BFG

## Wynik Oszacowania 2

### Przejęcie przedsiębiorstwa – kalkulacja wymogu 8%

Warunkiem wykorzystania funduszy przymusowej restrukturyzacji na pokrycie strat Banku lub odtworzenie jego funduszy własnych jest wcześniejsze umorzenie lub konwersja przez Fundusz praw udziałowych (funduszu udziałowego) oraz zobowiązań podporządkowanych, a także zobowiązań z wyższych kategorii (3 i 4), o których mowa w art. 440 ust. 2 Prawa Upadłościowego, w łączonej wysokości co najmniej 8 397 366 zł (tabela poniżej), tj. 8% sumy funduszy własnych i zobowiązań Banku wynikających z Oszacowania 1. Umorzenie funduszu udziałowego nie wlicza się do kwoty 8%. Wsparcie BFG z funduszu przymusowej restrukturyzacji nie może przekroczyć 5 248 354 zł, tj. 5% sumy funduszy własnych i zobowiązań Banku wynikających z Oszacowania 1.

	<b>Dane finansowe ustalone w wyniku Oszacowania 1</b>
Saldo na 29.02.2020, kwoty w PLN	
<b>Kapitały własne</b>	<b>(115 315 328)</b>
Tier 1	(115 481 377)
Tier 2	2 501 552
<b>Fundusze własne</b>	<b>(112 979 826)</b>
Zobowiązania ogółem	219 791 170
Zobowiązania zaliczane do funduszy własnych	1 844 264
Zobowiązania ogółem (po wyłączeniu zobowiązań zaliczanych do funduszy własnych)	217 946 906
<b>Suma funduszy własnych i zobowiązań</b>	<b>104 967 081</b>
Wymóg umorzenia na poziomie 8% zgodnie z art. 274 ust. 2 pkt 1) Ustawy o BFG	8 397 366
Maksymalny poziom wsparcia BFG - 5% zgodnie z art. 274 ust. 2 pkt 2) Ustawy o BFG	5 248 354

**Deloitte.**

**Część szczegółowa**



## Oszacowanie 2 analizuje efekty finansowe możliwych opcji działań BFG wobec Podmiotu Krajowego

### Podsumowanie mechanizmów przymusowej restrukturyzacji<sup>1</sup>

Cel restrukturyzacji	Przejęcie przedsiębiorstwa		Instytucja pomostowa	Bail-in	Postępowanie upadłościowe
	Sprzedaż całego przedsiębiorstwa	Sprzedaż ZCP (w tym oddziałów)			
Opis instrumentu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Przeniesienie części lub całości działalności zagrożonego podmiotu do zdrowej instytucji finansowej albo sprzedaż przedsiębiorstwa nowemu inwestorowi, który zapewni stabilność i rozwój podmiotu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nabycie przez podmiot należący do BFG praw majątkowych podmiotu, w zamian za przejęcie jego zobowiązań.</li> <li>Sprzedaż całości lub części działalności po ustabilizowaniu sytuacji</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umorzenie lub konwersja części lub całości zobowiązań podmiotu w restrukturyzacji</li> <li>Rekapitalizacja w celu odzyskania przez bank stabilnej sytuacji</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zakończenie działalności w ograniczonym okresie czasu</li> <li>Sprzedaż aktywów w celu pokrycia kosztów likwidacji</li> </ul>	
Utrzymanie stabilności finansowej, w szczególności przez ochronę zaufania do sektora finansowego i zapewnienie dyscypliny rynkowej;	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bank nie jest podmiotem znaczącym w rozumieniu Ustawy o BFG ani innym podmiotem o znaczeniu systemowym w rozumieniu ustawy o nadzorze makroekonomicznym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym.</li> <li>Utrzymanie działalności w każdym scenariuszu poza upadłościowym minimalizuje ryzyko podważenia stabilności finansowej i zaufania do sektora finansowego.</li> <li>Maksymalizacja wartości aktywów w przypadku kontynuacji działalności podmiotu.</li> </ul>			<p>Likwidacja Banku w tradycyjnej procedurze upadłościowej może negatywnie wpłynąć na stabilność finansową w szczególności sektora banków spółdzielczych. Oczekiwane przyszłe negatywne tendencje w gospodarce wpłyną na możliwość sprzedaży przedsiębiorstwa, przedłużenie procesu likwidacji i obniżenie wpływów ze sprzedaży majątku.</p>	
Ograniczenie zaangażowania funduszy publicznych lub prawdopodobieństwa ich zaangażowania	Maksymalna wartość zaangażowania środków publicznych ustalona na etapie transakcji z podmiotem przejmującym	Konieczne wsparcie instytucji pomostowej w formie dokapitalizowania. Odzyskanie środków w przyszłości uzależnione jest od przyszłego odzysku z aktywów i sprzedaży instytucji pomostowej.	Wymagane dokapitalizowanie w celu osiągnięcia współczynnika wypłacalności 8,5% oraz potencjalne przyszłe dopłaty w przypadku niewystarczających zysków / pozostałych funduszy	BFG finansuje depozyty gwarantowane zgodnie z art. 17 ustawy o BFG, a następnie dochodzi ich zwrotu z masy upadłości.	
Kontynuacja realizowanych przez podmiot funkcji krytycznych	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bank nie realizuje funkcji krytycznych według MIFK BFG</li> <li>Średnioroczne saldo depozytów JST nie przekraczało 60 mln zł w okresie ostatnich 12 miesięcy a obsługa rachunków lokalnych JST mogłaby być zastąpiona przez inne banki</li> </ul>			Fundusze masy upadłości Banku uniemożliwiają zaspokojenie depozytów JST	
Ochrona deponentów i inwestorów objętych systemem rekompensat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Przejęcie przedsiębiorstwa przez inny bank umożliwiłoby ochronę deponentów objętych gwarancjami BFG</li> <li>Bank nie świadczy usług inwestycyjnych</li> </ul>	Instytucja pomostowa oraz przejęcie przez inny bank umożliwiłoby ochronę depozytów gwarantowanych. Bank nie świadczy usług inwestycyjnych	Rekapitalizacja W celu zwiększenie bezpieczeństwa depozytów	Ochrona środków gwarantowanych wymaga zaangażowania funduszy BFG	

## Sprzedaż przedsiębiorstwa maksymalizuje odzysk dla wierzycieli, minimalizuje wysokość wsparcia BFG oraz zapewnia ochronę stabilności finansowej w szczególności sektora banków spółdzielczych

Cel restrukturyzacji	Przejęcie przedsiębiorstwa		Instytucja pomostowa	Bail-in	Postępowanie upadłościowe
	Sprzedaż całego przedsiębiorstwa	Sprzedaż ZCP (w tym oddziałów)			
Ochrona środków powierzonych podmiotowi przez klientów	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bank nie posiada środków powierzonych przez klientów do których odnosi się art. 66 pkt. 5 Ustawy o BFG.</li> </ul>				
Ocena możliwości realizacji celów restrukturyzacji	<ul style="list-style-type: none"> <li>Potencjalne ale ograniczone zainteresowanie ze względu na lokalny charakter Banku i skalę działalności.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nie jest możliwe wydzielenie zorganizowanej części przedsiębiorstwa w celu jej akwizycji przez inny podmiot.</li> <li>Znikome zainteresowanie zakupem ZCP ze względu na skalę i specyfikę działalności oraz mały udział kredytów w sytuacji normalnej.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Brak funkcji krytycznych</li> <li>Skala i specyfika działalności (niski udział kredytów pracujących) ogranicza możliwości przyszłej (po upływie 2 lat) sprzedaży przedsiębiorstwa lub znalezienia inwestorów dla instytucji pomostowej.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ryzyko braku zdolności do istotnej poprawy i utrzymania sytuacji finansowej w długim terminie.</li> <li>Konieczność zaangażowania środków publicznych istotnie wyższych niż dla pozostałych scenariuszy.</li> <li>Brak wystarczających zobowiązań kwalifikowanych, których umorzenie pozwoli na osiągnięcie wymaganego minimum kapitałowego.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>W ramach postępowania upadłościowego oszacowaliśmy wartość masy upadłości w dwóch scenariuszach.</li> <li>Pierwszy scenariusz przewiduje wymuszoną sprzedaż.</li> <li>Drugi scenariusz zakłada wydłużony okres zbywania aktywów.</li> </ul>
Ujęte w oszacowaniu	TAK	NIE	TAK	NIE	TAK
Aktywa, tys. zł	109 906		109 906		91 744
Zobowiązania, tys. zł	221 632		221 632		219 791
Strata udziałowców, tys. zł	1 231	Scenariusz nie jest możliwy	1 231	Scenariusz nie jest możliwy	1 231
Strata wierzycieli, tys. zł	37 939 / 3 024 (dla planowanej transakcji)		37 939		37 939
Wsparcie BFG, tys. zł	73 786 / 81 660 (dla planowanej transakcji)	bz	76 427	bz	91 586
Szczegóły	Strony 22 - 41	bz	Strony 57-59	bz	Strony 42 - 49

Po zapoznaniu się z przygotowanym przez BFG przeglądem i ocenie wykonalności planu przymusowej restrukturyzacji z kwietnia 2020 r. oraz w rezultacie przeprowadzonych analiz możliwych scenariuszy restrukturyzacji oceniamy, że przejęcie przedsiębiorstwa a następnie jego sprzedaż w całości w transakcji obejmującej efektywnie większość aktywów i zobowiązań Banku umożliwi minimalizację wsparcia BFG oraz minimalizację ryzyka utraty stabilności finansowej a w szczególności stabilności sektora banków spółdzielczych.

■ Scenariusze ujęte w Oszacowaniu 2    ■ Scenariusze niemożliwe do przeprowadzenia w przypadku Banku



## Przejęcie całości przedsiębiorstwa

Poniżej zaprezentowano skorygowaną wartość aktywów netto ustaloną w ramach Oszacowania 2 (dane w tys. zł). Założenia przyjęte do ustalenia zaprezentowanych korekt oraz wynikających z nich wartości zostały opisane na kolejnych stronach.

Dane w tys. zł	Korekty ustalone w ramach Oszacowania 2				Wartości ustalone w ramach Oszacowania 2		
	Oszacowanie 1	Dolny przedział	Oszacowana wartość	Górny przedział	Dolny przedział	Oszacowana wartość	Górny przedział
Kasa, środki w bankach centralnych i inne depozyty płatne na żądanie	13 544	-	-	-	13 544	13 544	13 544
Instrumenty kapitałowe	1 441	-	-	-	1 441	1 441	1 441
Kredyty i zaliczki	81 359	(7 345)	3 774	12 529	74 014	85 133	93 888
Portfel kredytowy	59 442	(7 345)	3 774	12 529	52 096	63 215	71 971
Należności od sektora finansowego	21 918	-	-	-	21 918	21 918	21 918
Rzeczowe aktywa trwałe	2 927	466	466	466	3 393	3 393	3 393
Wartości niematerialne i prawne	16	(16)	(16)	-	-	-	16
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	24	-	-	-	24	24	24
Pozostałe	515	(51)	(51)	(51)	464	464	464
Aktywa trwałe i grupy do zbycia sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	4 650	1 258	1 258	1 258	5 907	5 907	5 907
<b>Aktywa razem</b>	<b>104 476</b>	<b>(5 689)</b>	<b>5 430</b>	<b>14 202</b>	<b>98 787</b>	<b>109 906</b>	<b>118 678</b>
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	215 458	-	-	-	215 458	215 458	215 458
Rezerwy	1 857	-	-	-	1 857	1 857	1 857
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	24	-	-	-	24	24	24
Inne	2 453	589	265	103	3 042	2 718	2 556
Rezerwa na koszty przymusowej restrukturyzacji	-	1 505	1 575	1 645	1 505	1 575	1 645
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>219 791</b>	<b>2 094</b>	<b>1 840</b>	<b>1 748</b>	<b>221 886</b>	<b>221 632</b>	<b>221 540</b>
<b>Skorygowane aktywa netto</b>	<b>(115 315)</b>	<b>(7 783)</b>	<b>3 590</b>	<b>12 454</b>	<b>(123 098)</b>	<b>(111 725)</b>	<b>(102 861)</b>

## Przejęcie całości przedsiębiorstwa

Kalkulacja wartości skorygowanych aktywów netto na 29.02.2020r

	Oszacowanie 1	Oszacowanie 2 (po korektach)		
	Oszacowana wartość	Dolny przedział	Oszacowana wartość	Górny przedział
Kasa, środki w bankach centralnych i inne depozyty płatne na żądanie	13 544 179	13 544 179	13 544 179	13 544 179
Instrumenty kapitałowe	1 441 050	1 441 050	1 441 050	1 441 050
Kredyty i zaliczki, w tym:	81 359 113	74 013 713	85 132 656	93 888 275
- Portfel kredytowy	59 441 557	52 096 157	63 215 100	71 970 719
- Należności od sektora finansowego	21 917 556	21 917 556	21 917 556	21 917 556
Rzeczowe aktywa trwałe	2 926 796	3 393 066	3 393 066	3 393 066
Wartości niematerialne i prawne	16 349	-	-	16 349
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 837	23 837	23 837	23 837
Pozostałe, w tym:	514 615	464 002	464 002	464 002
- Nadpłacone koszty czynszu	123 120	84 348	84 348	84 348
- Zapłacona prowizja od pożyczki podporządkowanej	11 840	-	-	-
Aktywa trwałe i grupy do zbycia sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	4 649 903	5 907 441	5 907 441	5 907 441
<b>Aktywa razem</b>	<b>104 475 842</b>	<b>98 787 289</b>	<b>109 906 232</b>	<b>118 678 201</b>
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	215 458 002	215 458 002	215 458 002	215 458 002
Rezerwy	1 856 639	1 856 639	1 856 639	1 856 639
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 837	23 837	23 837	23 837
Inne, w tym:	2 452 692	3 041 952	2 718 038	2 556 081
- Rezerwa na zobowiązania pozabilansowe	58 568	-	-	-
- Rezerwa na koszty zbycia gwarancji	-	647 828	323 914	161 957
Rezerwa na koszty przymusowej restrukturyzacji	-	1 505 100	1 575 100	1 645 100
Kapitał własny/skorygowane aktywa netto	(115 315 328)	(123 098 241)	(111 725 384)	(102 861 458)
<b>Pasywa razem</b>	<b>104 475 842</b>	<b>98 787 289</b>	<b>109 906 232</b>	<b>118 678 201</b>

### Aktywa

**Kasa, środki w bankach centralnych** – gotówka w kasie (4 929 tys. zł) oraz środki trzymane na rachunkach bieżących oraz krótkoterminowe lokaty (8 614 tys. zł). Brak podstaw do zmiany wartości w Oszacowaniu 2.

**Instrumenty kapitałowe** – udziały w innych jednostkach (głównie w [redacted] 1 403 tys. zł) wycenione metodą udziału w aktywach netto jednostek. Więcej informacji na stronie 75.

**Kredyty i zaliczki, w tym:**

**Portfel kredytowy** – wartości portfela kredytowego w Oszacowaniu 2 została obliczona na podstawie założeń przedstawionych na stronach 32-41.

**Należności od sektora finansowego** – głównie minimum depozytowe (10 595 tys. zł), lokaty terminowe (8 000 tys. zł) i fundusz pomocowy [redacted] 175 tys. zł). Ze względu na krótkoterminowy charakter lokat, ich wartość oraz standing finansowy banków przyjęliśmy, iż wartość księgowa netto odzwierciedla wartość zbycia.

**Rzeczowe aktywa trwałe** – przede wszystkim budynki i lokale (2 723 tys. zł). Wyższa wartość w Oszacowaniu 2 wynika z aktualizacji wartości bilansowej do wartości zbycia na podstawie otrzymanych od Banku operatów szacunkowych. W trakcie przeglądu operatów nie stwierdziliśmy istotnych nieprawidłowości w danych dot. nieruchomości. Jeśli operat dla danego aktywa został sporządzony przed 28.02.2019, wartość aktywa z operatu była zwiększana o 2.4% (jeśli operat został sporządzony między 01.01.2019 – 28.02.2019) albo o 11% (jeśli operat został sporządzony w okresie 01.01.2018 – 31.12.2018). Więcej szczegółów na stronie 76.

## Przejęcie całości przedsiębiorstwa

Kalkulacja wartości skorygowanych aktywów netto na 29.02.2020r

	Oszacowanie 1	Oszacowanie 2 (po korektach)		
	Oszacowana wartość	Dolny przedział	Oszacowana wartość	Górnym przedział
Kasa, środki w bankach centralnych i inne depozyty płatne na żądanie	13 544 179	13 544 179	13 544 179	13 544 179
Instrumenty kapitałowe	1 441 050	1 441 050	1 441 050	1 441 050
Kredyty i zaliczki, w tym:	81 359 113	74 013 713	85 132 656	93 888 275
- Portfel kredytowy	59 441 557	52 096 157	63 215 100	71 970 719
- Należności od sektora finansowego	21 917 556	21 917 556	21 917 556	21 917 556
Rzeczowe aktywa trwałe	2 926 796	3 393 066	3 393 066	3 393 066
Wartości niematerialne i prawne	16 349	-	-	16 349
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 837	23 837	23 837	23 837
Pozostałe, w tym:	514 615	464 002	464 002	464 002
- Nadpłacone koszty czynszu	123 120	84 348	84 348	84 348
- Zapłacona prowizja od pożyczki podporządkowanej	11 840	-	-	-
Aktywa trwałe i grupy do zbycia sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	4 649 903	5 907 441	5 907 441	5 907 441
<b>Aktywa razem</b>	<b>104 475 842</b>	<b>98 787 289</b>	<b>109 906 232</b>	<b>118 678 201</b>
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	215 458 002	215 458 002	215 458 002	215 458 002
Rezerwy	1 856 639	1 856 639	1 856 639	1 856 639
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 837	23 837	23 837	23 837
Inne, w tym:	2 452 692	3 041 952	2 718 038	2 556 081
- Rezerwa na zobowiązania pozabilansowe	58 568	-	-	-
- Rezerwa na koszty zbycia gwarancji	-	647 828	323 914	161 957
Rezerwa na koszty przymusowej restrukturyzacji	-	1 505 100	1 575 100	1 645 100
Kapitał własny/skorygowane aktywa netto	(115 315 328)	(123 098 241)	(111 725 384)	(102 861 458)
<b>Pasywa razem</b>	<b>104 475 842</b>	<b>98 787 289</b>	<b>109 906 232</b>	<b>118 678 201</b>

### Aktywa cd.

**Wartości niematerialne i prawne** – głównie licencje na oprogramowanie bankowe i księgowo. Wartość zbycia, w wariantach bazowym i dolnym przedziale, przyjęto jako 0, ponieważ zakładamy iż podmiot który przejmie Bank będzie korzystał z innego oprogramowania.

**Pozostałe** – głównie rozrachunki publiczno-prawne (249 tys. zł), niezapłacone naliczone prowizje za rachunki bankowe (117 tys. zł) oraz koszty zapłacone z góry (93 tys. zł). Wartość zbycia nadpłaconych kosztów czynszu [REDAKTED] (39 tys. zł) oraz zapłaconej prowizji od pożyczki podporządkowanej (12 tys. zł) przyjęto jako 0. Na Datę Raportu Bank nie posiadał analizy ściągalności niezapłaconych naliczonych prowizji za rachunki bankowe, w wyniku czego brak podstaw do obniżenia wartości niezapłaconych naliczonych prowizji.

**Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży** - wzrost wartości w Oszacowaniu 2 wynika z aktualizacji wartości bilansowej do wartości zbycia na podstawie operatów szacunkowych oraz dodatkowych założeń (analogicznych jak w przypadku rzeczowych aktywów trwałych). W trakcie przeglądu operatów nie stwierdziliśmy istotnych nieprawidłowości w danych dot. nieruchomości. Więcej szczegółów na stronie 76.



## Przejęcie całości przedsiębiorstwa

Kalkulacja wartości skorygowanych aktywów netto na 29.02.2020r

	Oszacowanie 1	Oszacowanie 2 (po korektach)		
	Oszacowana wartość	Dolny przedział	Oszacowana wartość	Górny przedział
Kasa, środki w bankach centralnych i inne depozyty płatne na żądanie	13 544 179	13 544 179	13 544 179	13 544 179
Instrumenty kapitałowe	1 441 050	1 441 050	1 441 050	1 441 050
Kredyty i zaliczki, w tym:	81 359 113	74 013 713	85 132 656	93 888 275
- Portfel kredytowy	59 441 557	52 096 157	63 215 100	71 970 719
- Należności od sektora finansowego	21 917 556	21 917 556	21 917 556	21 917 556
Rzeczowe aktywa trwałe	2 926 796	3 393 066	3 393 066	3 393 066
Wartości niematerialne i prawne	16 349	-	-	16 349
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 837	23 837	23 837	23 837
Pozostałe, w tym:	514 615	464 002	464 002	464 002
- Nadpłacone koszty czynszu	123 120	84 348	84 348	84 348
- Zapłacona prowizja od pożyczki podporządkowanej	11 840	-	-	-
Aktywa trwałe i grupy do zbycia sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	4 649 903	5 907 441	5 907 441	5 907 441
<b>Aktywa razem</b>	<b>104 475 842</b>	<b>98 787 289</b>	<b>109 906 232</b>	<b>118 678 201</b>
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	215 458 002	215 458 002	215 458 002	215 458 002
Rezerwy	1 856 639	1 856 639	1 856 639	1 856 639
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 837	23 837	23 837	23 837
Inne, w tym:	2 452 692	3 041 952	2 718 038	2 556 081
- Rezerwa na zobowiązania pozabilansowe	58 568	-	-	-
- Rezerwa na koszty zbycia gwarancji	-	647 828	323 914	161 957
Rezerwa na koszty przymusowej restrukturyzacji	-	1 505 100	1 575 100	1 645 100
Kapitał własny/skorygowane aktywa netto	(115 315 328)	(123 098 241)	(111 725 384)	(102 861 458)
<b>Pasywa razem</b>	<b>104 475 842</b>	<b>98 787 289</b>	<b>109 906 232</b>	<b>118 678 201</b>

### Pasywa

**Zobowiązania finansowe** – depozyty (198 597 tys. zł) oraz inne zobowiązania finansowe (16 861 tys. zł) – głównie kredyty otrzymane od [REDAKTOWANE] (13 714 tys. zł) oraz pożyczka podporządkowana od [REDAKTOWANE] (3 024 tys. zł)). Nie zidentyfikowaliśmy podstaw do zmiany wartości zobowiązań finansowych w ramach Oszacowania 2.

**Rezerwy** – rezerwa na odpisy emerytalne i nagrody jubileuszowe (1 130 tys. zł), rezerwy na zwrot prowizji za udzielenie kredytów konsumenckich (432 tys. zł) oraz rezerwa na niewykorzystany urlop (295 tys. zł). W ramach analizy nie zidentyfikowano przesłanek do korekty przedstawionej przez Bank wartości.

**Inne** – składały się głównie z nierozliczonych sesji Elixir (2 121 tys. zł), przychody pobrane z góry (158 tys. zł), rozrachunków publiczno-prawnych (44 tys. zł) oraz zobowiązań wobec [REDAKTOWANE] 8 tys. zł), a także kosztów do zapłacenia (17 tys. zł), funduszu świadczeń pracowniczych (10 tys. zł), wypowiedzianych udziałów (4 tys. zł), innych (1 tys. zł) oraz z wprowadzonej w ramach Oszacowania 1 rezerwy na zobowiązania pozabilansowe. Nie zidentyfikowaliśmy podstaw do zmiany wartości innych pasywów w ramach Oszacowania 2 poza uwzględnioną wartością rezerwy na koszty zbycia gwarancji (324 tys. zł), która zastąpiła wprowadzoną w ramach Oszacowania 1 korektę w zakresie rezerwy na zobowiązania pozabilansowe (59 tys. zł).

**Rezerwa na koszty przymusowej restrukturyzacji** – dodatkowa rezerwa stworzona w ramach Oszacowania 2 na pokrycie kosztów przymusowej restrukturyzacji. Szczegóły obliczeń znajdują się na stronie 50.

**Kapitał własny/skorygowane aktywa netto** – Oszacowanie 2 uwzględnia wpływ zmian w bilansie na wynik finansowy. Wartość ustalona jako różnica aktywów i zobowiązań.

**Łączna niepokryta strata Podmiotu w restrukturyzacji** wynosi 112 956 584 zł w scenariuszu bazowym.

## Przejęcie całości przedsiębiorstwa

W scenariuszu przejęcia przedsiębiorstwa szacujemy umorzenie zobowiązań w kwocie 37 939 tys. zł (szczegóły dot. umarzanych zobowiązań zaprezentowano na str. 51).

	Oszacowanie 1	Oszacowanie 2 (po korektach)		Transakcja	Wartość po transakcji	
	Oszacowana wartość	Dolny przedział	Oszacowana wartość	Górny przedział	Oszacowana wartość	
Kasa, środki w bankach centralnych i inne depozyty płatne na żądanie	13 544 179	13 544 179	13 544 179	13 544 179	-	13 544 179
Instrumenty kapitałowe	1 441 050	1 441 050	1 441 050	1 441 050	-	1 441 050
Kredyty i zaliczki, w tym:	81 359 113	74 013 713	85 132 656	93 888 275	-	85 132 656
- Portfel kredytowy	59 441 557	52 096 157	63 215 100	71 970 719	-	63 215 100
- Należności od sektora finansowego	21 917 556	21 917 556	21 917 556	21 917 556	-	21 917 556
Rzeczowe aktywa trwałe	2 926 796	3 393 066	3 393 066	3 393 066	-	3 393 066
Wartości niematerialne i prawne	16 349	-	-	16 349	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 837	23 837	23 837	23 837	-	23 837
Pozostałe, w tym:	514 615	464 002	464 002	464 002	-	464 002
- Nadpłacone koszty czynusz	123 120	84 348	84 348	84 348	-	84 348
- Zapłacona prowizja od pożyczki podporządkowanej	11 840	-	-	-	-	-
Aktywa trwałe i grupy do zbycia sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	4 649 903	5 907 441	5 907 441	5 907 441	-	5 907 441
<b>Aktywa razem</b>	<b>104 475 842</b>	<b>98 787 289</b>	<b>109 906 232</b>	<b>118 678 201</b>	-	<b>109 906 232</b>
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	215 458 002	215 458 002	215 458 002	215 458 002	(37 939 295)	177 518 707
Rezerwy	1 856 639	1 856 639	1 856 639	1 856 639	-	1 856 639
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 837	23 837	23 837	23 837	-	23 837
Inne, w tym:	2 452 692	3 041 952	2 718 038	2 556 081	-	2 718 038
- Rezerwa na zobowiązania pozabilansowe	58 568	-	-	-	-	-
- Rezerwa na koszty zbycia gwarancji	-	647 828	323 914	161 957	-	323 914
Rezerwa na koszty przymusowej restrukturyzacji	-	1 505 100	1 575 100	1 645 100	-	1 575 100
Kapitał własny/skorygowane aktywa netto	(115 315 328)	(123 098 241)	(111 725 384)	(102 861 458)	37 939 295	(73 786 088)
<b>Pasywa razem</b>	<b>104 475 842</b>	<b>98 787 289</b>	<b>109 906 232</b>	<b>118 678 201</b>	-	<b>109 906 232</b>

Przy założeniu umorzenia wszystkich zobowiązań poza wskazanymi w art. 206 ust. 1, szacujemy, że potencjalny kupujący oczekiwałby wsparcia w wysokości co najmniej 73 786 088 zł.

## Przejęcie całości przedsiębiorstwa

Poniżej zaprezentowano rachunek zysków i strat (pro forma) podmiotu w restrukturyzacji w scenariuszu przejęcia całości przedsiębiorstwa. Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto uwzględniają korekty wartości rzeczowych aktywów trwałych (466 tys. zł), wartości niematerialnych i prawnych (-16 tys. zł), pozostałych aktywów (-51 tys. zł), aktywów do zbycia (1 258 tys. zł) oraz zawiązanie rezerwy na koszty przymusowej restrukturyzacji, a także utworzenie rezerwy na koszty zbycia udzielonych gwarancji bankowych wraz z odwróceniem rezerwy na zobowiązania pozabilansowe. W pozycji dot. utraty wartości z tytułu aktywów finansowych uwzględniono korektę wartości portfela kredytowego. W kolumnie "Transakcja" uwzględniono umorzenie zobowiązań w kwocie 37 939 tys. zł (szczegóły dot. umarżanych zobowiązań zaprezentowano na str. 51).

	Oszacowanie 1	Oszacowanie 2 (po korektach)		Transakcja	Wartość po transakcji	
	Oszacowanie 1	Dolny przedział	Oszacowana wartość	Górny przedział	Oszacowana wartość	
Wynik z tytułu odsetek	1 773 122	1 773 122	1 773 122	1 773 122	-	1 773 122
Wynik z tytułu prowizji	281 627	281 627	281 627	281 627	-	281 627
Wynik z tytułu różnic kursowych	12 627	12 627	12 627	12 627	-	12 627
Wynik na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych oraz przychodach i kosztach ubocznych, w tym:	4 563	(432 950)	(179 036)	(70 730)	37 939 295	37 760 260
- z tyt. zawiązania rezerwy na koszty przymusowej restrukturyzacji	-	(1 505 100)	(1 575 100)	(1 645 100)	-	(1 575 100)
- utworzenie rezerwy na koszty zbycia gwarancji	-	(647 828)	(323 914)	(161 957)	-	(323 914)
- odwrócenie rezerwy na zobowiązania pozabilansowe	-	58 568	58 568	58 568	-	58 568
Koszty działania banku	(1 202 424)	(1 202 424)	(1 202 424)	(1 202 424)	-	(1 202 424)
Odpisy amortyzacyjne rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych	(47 520)	(47 520)	(47 520)	(47 520)	-	(47 520)
Utrata wartości z tytułu aktywów finansowych	(7 181 259)	(14 526 659)	(3 407 716)	5 347 903	-	(3 407 716)
<b>Wynik brutto</b>	<b>(6 359 264)</b>	<b>(14 142 177)</b>	<b>(2 769 320)</b>	<b>6 094 606</b>	<b>37 939 295</b>	<b>35 169 976</b>
Obciążenie podatkowe związane z zyskiem lub stratą	(811 539)	(811 539)	(811 539)	(811 539)	-	(811 539)
<b>Wynik finansowy netto</b>	<b>(7 170 803)</b>	<b>(14 953 716)</b>	<b>(3 580 859)</b>	<b>5 283 067</b>	<b>37 939 295</b>	<b>34 358 437</b>

## Podsumowanie Oszacowania 2

---

### Przejęcie całości przedsiębiorstwa – założenia (1/4)

- Oszacowana wartość aktywów netto w scenariuszu przejęcia przedsiębiorstwa mieści się w przedziale od (123) mln zł do (103) mln zł, a wartość w scenariuszu podstawowym wynosi (112) mln zł.
- Korekta wartości portfela kredytowego - zmiana w stosunku do wartości księgowej netto czy wartości z Oszacowania 1 odzwierciedla różnice w podejściu księgowym (w przypadku którego stosowane są określone zasady w tym m.in. w pełni obrezerwowane są ekspozycje stracone bez zabezpieczenia w postaci nieruchomości, występują określone ograniczenia do przyjmowania wartości zabezpieczeń) a podejściem opartym na cenie zbycia odzwierciedlającej szacowane zdyskontowane stopą rynkową przepływy pieniężne z portfeli lub zabezpieczeń.
- Dla potrzeb Oszacowania 2 portfel kredytowy został podzielony na 3 segmenty, w skład których wchodziły kredyty pracujące, kredyty niepracujące zabezpieczone oraz kredyty niepracujące niezabezpieczone. Do oszacowania wartości portfela kredytowego przyjęliśmy następujące założenia:
  - **Segment pracujący** - Wartość segmentu pracującego została oszacowana na podstawie harmonogramów spłat przekazanych przez Bank zdyskontowanych stopą procentową uwzględniającą koszty ryzyka i inne koszty związane z odpowiednimi grupami kredytów.
  - Koszty ryzyka portfela pracującego Banku zostały szacowane na podstawie oczekiwanej szkodowości portfela oraz przewidywanej straty w przypadku niewykonania zobowiązania w poszczególnych scenariuszach. Oczekiwana szkodowość oraz strata w przypadku niewykonania zobowiązania bazowały na, w zależności od scenariusza, benchmarkach rynkowych oraz historycznych wartościach notowanych przez Bank. Szczegółowe założenia i podejście do analiz przedstawiamy na stronach 66-67. W przypadku kredytów zabezpieczonych na potrzeby oszacowania straty wykorzystywane były wartości zabezpieczeń oraz wyniki badania próby w zakresie przewidywanych odzysków wartości nieruchomości.
  - **Segment niepracujący zabezpieczony** - Wartość segmentu niepracującego zabezpieczonego została oszacowana na podstawie przewidywanych przepływów z tytułu realizacji zabezpieczeń kredytów. Wartości zabezpieczeń przedstawione w operatach szacunkowych nieruchomości dostarczonych przez Bank zostały zaktualizowane oraz porównane ze średnimi cenami odpowiadającymi typowi nieruchomości oraz jej lokalizacji w przypadkach, w których wartości operatów miały istotny wpływ na oszacowanie wartości kredytów. W przypadkach istotnych odchyień cen średnich od oszacowań wynikających z operatów dokonaliśmy aktualizacji wartości zabezpieczeń.

## Podsumowanie Oszacowania 2

### Przejęcie całości przedsiębiorstwa – założenia (2/4)

- Obliczenie przygotowano przy założeniu, iż prawdopodobny nabywca zapłaciłby cenę odzwierciedlającą założenia zbliżone do tych, które przyjąłaby wyspecjalizowana i regularnie inwestująca firma zajmująca się inwestycjami w portfele kredytów niepracujących. Wyżej wspomniana perspektywa została odzwierciedlona w podejściu do prognozowanych odzysków oraz w stopie dyskonta (wymaganej stopie zwrotu z inwestycji w taki portfel).
- Wartość odzyskiwalną zabezpieczeń oszacowaliśmy zakładając sprzedaż zabezpieczeń w drodze licytacji komorniczych. Uwzględniliśmy opłatę stosunkową w wysokości 10% wartości wyegzekwowanego świadczenia pobieraną przez komornika zgodnie z ustawą o kosztach komorniczych z dnia 28.02.2018 r., art. 27.
- W szacunku wartości przepływów z tytułu sprzedaży zabezpieczeń uwzględniliśmy dodatkowo:
  - a) wysokość wpisów własnych w księgach wieczystych oraz wpisów poprzedzających dających pierwszeństwo innym podmiotom w zaspokojeniu roszczeń;
  - b) sytuacje, w których jedno zabezpieczenie było powiązane z dwoma lub więcej kredytami;
  - c) zidentyfikowane braki umowy kredytowej, w którym to przypadku założyliśmy brak podstawy do przeprowadzenia dochodzenia roszczenia. Wzięliśmy pod uwagę braki umów kredytowych oraz przypadki, w których umowy kredytowe były podpisane z naruszeniem zasad reprezentacji;
  - d) założyliśmy, że w przypadku zgonu dłużnika nie dojdzie do zaspokojenia wierzyciela z uwagi na wyrzeczenie się spadku przez spadkobierców;
  - e) oczekiwany czas prognozowanych odzysków na podstawie przyznanych zabezpieczeniom potencjałów odzysku;
  - f) koszty windykacji, na które składa się opłata sądowa za złożenie pozwu liczona od wartości przedmiotu sporu, koszty zastępstwa procesowego, zaliczki na koszty komornicze, koszty zmiany wierzyciela w księdze wieczystej oraz koszty zawiadomienia dłużnika o cesji wierzytelności. Założyliśmy bezpośrednie koszty windykacji polubownej oraz koszty windykacji terenowej.
- **Wartość segmentu niepracującego niezabezpieczonego** została oszacowana na podstawie selekcji ekspozycji z potencjałem odzysku, dla których został założony odzysk wraz z kosztami windykacji. Na koszty windykacji składają się: (i) opłata sądowa za złożenie pozwu liczona od wartości przedmiotu sporu, (ii) koszty zastępstwa procesowego, (iii) zaliczki na koszty komornicze, (iv) koszty zmiany wierzyciela w księdze wieczystej oraz (v) koszty zawiadomienia dłużnika o cesji wierzytelności. Założyliśmy bezpośrednie koszty windykacji polubownej oraz koszty windykacji terenowej.

## Podsumowanie Oszacowania 2

---

### Przejęcie całości przedsiębiorstwa – założenia (3/4)

- Ekspozycje z potencjałem odzysku zostały określone jako:
  - Ekspozycje dla których kredytobiorca działa w formie innej niż spółka z o.o., ze względu na możliwość dochodzenia roszczeń z majątku osobistego dłużnika.
  - dla których nie upłynął bieg przedawnienia,
  - dla których Bank dysponował umową kredytową,
  - dla których kredytobiorca nie jest w stanie upadłości, dla których dłużnik główny nie kwestionuje zadłużenia na drodze sądowej oraz
  - ekspozycje, dla których nie odnotowano śmierci dłużnika.
- Stopa dyskontowa przyjęta do obliczenia wartości segmentu ekspozycji pracujących została określona na podstawie stóp dyskontowych wymaganych do zrefinansowania kredytu w poszczególnych segmentach w bankach przyjętych jako dane porównawcze skorygowane o oczekiwane ryzyko portfela Banku. Stopa dyskonta dla segmentu niepracującego została przyjęta na poziomie 20% i jest reprezentatywna dla transakcji portfeli niepracujących na polskim rynku. Szczegółową analizę rynkowych stóp zwrotu dla niezabezpieczonych portfeli niepracujących przedstawiamy na stronie 37.
- W oszacowaniu wartości portfela kredytowego uwzględniliśmy wnioski z przeglądu teczek kredytowych wybranej próby. Ekspozycje niepracujące nieuwzględnione w próbie kredytowej zostały wycenione z uwzględnieniem wyników uzyskanych w ramach analizy próby kredytowej.
- Różnica w wycenie portfela kredytowego w Oszacowaniu 1 oraz Oszacowaniu 2 odzwierciedla specyficzne, odmienne podejście zastosowane w Oszacowaniu 1 i Oszacowaniu 2. W Oszacowaniu 1 bazowaliśmy na wymogach stawianych przez Rozporządzenie z dnia 16.12.2008 r. określające zasady tworzenia rezerw na ekspozycje kredytowe (m.in. określony minimalny poziom odpisu, maksymalny poziom pomniejszenia ze względu na zabezpieczenie) w zależności od oceny sytuacji klienta i zabezpieczenia. W przypadku Oszacowania 2 przyjęliśmy natomiast perspektywę wartości zbycia tj. ceny, która mogłaby być uzyskana na rynku za dany portfel, w związku z czym m.in. stosowaliśmy inne założenia odnośnie do oczekiwanych przepływów jak i stóp dyskontowych. Porównanie wartości bilansowych i oszacowanych przez nas wartości zbycia przedstawiamy na stronie 32.

## Podsumowanie Oszacowania 2

---

### Przejęcie całości przedsiębiorstwa – założenia (4/4)

- W ramach rzeczowych aktywów trwałych i aktywów przeznaczonych do zbycia, korekcie wartości podlegają nieruchomości, dla których otrzymaliśmy operaty szacunkowe przekazane przez Bank. Operaty te zostały zweryfikowane pod kątem wyceny, a następnie wynikające z nich wartości wyceny danych nieruchomości zostały poddane aktualizacji.
- Wartości niematerialne i prawne zostały skorygowane do zera z uwagi na brak możliwości wydzielenia tego składnika majątku do sprzedaży oraz użyteczność ograniczoną czasem niezbędnym na przeniesienie danych do nowego systemu w przypadku przejęcia całego przedsiębiorstwa.
- W Oszacowaniu 2 nie uwzględniliśmy potencjalnego aktywa podatkowego od utworzonych w przeszłości rezerw na ekspozycje podatkowe, które zgodnie z informacją uzyskaną od Banku, nie zostały rozpoznane jako koszty uzyskania przychodu. Możliwość wykorzystania potencjalnych strat podatkowych wynikających z rozpoznania powyższych kosztów jest wysoce niepewna i zależy między innymi od: a) jakości dokumentacji podatkowej Banku b) historycznej podstawy opodatkowania c) przyszłych przychodów i kosztów podatkowych banku oraz d) możliwości realizacji potencjalnej tarczy podatkowej przez hipotetycznego nabywcę.
- Uwzględniliśmy odpowiednie koszty przeprowadzenia transakcji, w tym koszty przymusowej restrukturyzacji, określając możliwe do uzyskania wpływy netto ze sprzedaży w danym scenariuszu. Szczegółowe założenia dotyczące wyżej wspomnianych kosztów przedstawiamy na stronie 50.
- Oszacowanie wartości sporządzono w przedziale odzwierciedlającym kluczowe obszary niepewności, m. in. dla portfela niepracującego zabezpieczonego zakładając wzrost lub spadek wartości zabezpieczeń o 20 p.p. oraz dla portfela niepracującego niezabezpieczonego wzrost lub spadek szacowanego odzysku z ekspozycji z potencjałem również o 20 p.p.
- W przypadku portfela pracującego przedział wartości został oszacowany poprzez zastosowanie różnych oczekiwań względem szkodowości oraz strat w przypadku niewykonania zobowiązania. Scenariusze bazowały na przyjęciu odmiennych benchmarków rynkowych lub danych historycznych Banku oraz zmianie cen zabezpieczeń w przypadku ekspozycji zabezpieczonych.
- Przyjęte zostało założenie o poprawności przekazanych danych. Wyniki analizy próby kredytowej nie prowadzą do wniosków o nieprawidłowości przedmiotowego założenia.

## Podsumowanie Oszacowania 2

### Przejęcie całości przedsiębiorstwa – podsumowanie wyceny portfela kredytowego

Tabela 1 - Podsumowanie portfela i próby	Portfel	Próba
Wartość bilansowa brutto	206 365 518	160 269 774
Skorygowana wartość bilansowa netto wynikająca z Oszacowania 1	60 584 888	45 085 884
Wartość zabezpieczeń podana przez Bank	268 868 311	202 400 683
wartość zabezpieczeń w segmencie niepracującym	192 138 367	160 203 630
wartość zabezpieczeń w segmencie pracującym	76 729 944	42 197 053
Liczba zabezpieczeń	296	173
liczba kredytów	1 224	244
liczba dłużników	914	139

- łączna oszacowana wartość zbycia portfela mieści się w przedziale 51 448 tys. zł - 71 809 tys. zł z wartością w scenariuszu bazowym wynoszącą 62 891 tys. zł.
- Oszacowana wartość próby mieści się w przedziale 38 605 tys. zł - 54 459 tys. zł z wartością w scenariuszu bazowym wynoszącą 47 471 tys. zł.
- Analizowana próba ekspozycji kredytowych obejmuje 78% wartości brutto portfela oraz 20% liczby kredytów.
- Próba pokrywa 75% łącznej wartości zabezpieczeń portfela oraz 83% wartości zabezpieczeń w segmencie niepracującym.

Tabela 2 - Podsumowanie wartości próby portfela kredytowego (tys. zł.)		Wartość próby portfela w scenariuszu			
	Wartość bilansowa brutto	Skorygowana wartość bilansowa netto wynikająca z Oszacowania 1	Dolny przedział	Bazowy	Górny przedział
Pracujące	12 924	12 716	10 244	11 413	12 266
Niepracujące zabezpieczone	102 451	31 928	27 571	34 031	38 967
Niepracujące niezabezpieczone	44 894	442	947	2 106	3 264
Gwarancje w próbie	-	-	(157)	(79)	(39)
<b>Suma</b>	<b>160 270</b>	<b>45 086</b>	<b>38 605</b>	<b>47 471</b>	<b>54 459</b>

Tabela 3 - Podsumowanie portfela kredytowego (tys. zł.)		Wartość portfela w scenariuszu			
	Wartość bilansowa brutto	Skorygowana wartość bilansowa netto wynikająca z Oszacowania 1	Dolny przedział	Bazowy	Górny przedział
Portfel niepracujący w próbie	147 346	32 370	28 518	36 137	42 232
Portfel niepracujący poza próbą	31 447	1 142	2 621	3 492	4 328
Portfel pracujący w próbie	12 924	12 716	10 244	11 413	12 266
Portfel pracujący poza próbą	14 649	14 357	10 713	12 174	13 145
<b>Razem portfel kredytowy Banku bez gwarancji</b>	<b>206 366</b>	<b>60 585</b>	<b>52 096</b>	<b>63 215</b>	<b>71 971</b>
Gwarancje w próbie	-	-	(157)	(79)	(39)
Gwarancje poza próbą	-	-	(491)	(245)	(123)
<b>Razem portfel kredytowy Banku</b>	<b>206 366</b>	<b>60 585</b>	<b>51 448</b>	<b>62 891</b>	<b>71 809</b>



## Podsumowanie Oszacowania 2

### Przejęcie całości przedsiębiorstwa – podsumowanie wyceny portfela kredytowego

Tabela 4 - Podsumowanie portfela kredytowego - wyniki z próby				
	Pracujące	Niepracujące zabezpieczone	Niepracujące niezabezpieczone	Razem
Liczba kredytów	55	81	108	244
Liczba kredytów w %	23%	33%	44%	100%
Liczba dłużników**	46	55	51	139
Wartość bilansowa brutto	12 924 225	102 451 202	44 894 347	160 269 774
Wartość bilansowa brutto w %	8%	64%	28%	100%
Skorygowana wartość bilansowa netto wynikająca z Oszacowania 1	12 715 563	31 928 440	441 882	45 085 884
Skorygowana wartość bilansowa netto wynikająca z Oszacowania 1 w %	28%	71%	1%	100%
Skorygowana WBN wg Oszacowania 1 do WBB	98%	31%	1%	28%
Wartość zabezpieczeń wg Banku	42 197 053	160 203 630	n/a	202 400 683
Wartość zabezpieczeń aktualna	42 197 053	162 555 138	n/a	204 752 191
Wartość zabezpieczeń z wysokim potencjałem	n/a	29%	n/a	n/a
Wartość zabezpieczeń ze średnim potencjałem	n/a	58%	n/a	n/a
Wartość zabezpieczeń z niskim potencjałem	n/a	13%	n/a	n/a
Jako % wartości brutto				
zgony	n/a	2%	1%	2%
sprawy trudne	n/a	3%	n/a	2%
braki umów	n/a	1%	10%	3%
spółki z o.o.	6%	48%	54%	46%
sprawy przedawnione	n/a	n/a	45%	13%
upadłości	n/a	4%	13%	6%
sprawy sporne	n/a	4%	8%	5%
sprawy z nakazem zapłaty	n/a	53%	66%	53%
sprawy w postępowaniu komorniczym	n/a	34%	29%	30%

\* Liczba dłużników z poszczególnych segmentów różni się od wartości podanej w kolumnie "Razem" ze względu na występowanie tych samych dłużników w segmencie zabezpieczonym oraz w segmencie niezabezpieczonym.

- Próba zawiera 78% ekspozycji całego portfela biorąc pod uwagę wartość bilansową brutto.
- W próbie zidentyfikowaliśmy zgony dłużników (2% WBB próby), braki umów (3% WBB próby), spółki z o.o. (46% WBB próby), sprawy przedawnione (13% WBB próby).
- Dla 53% WBB próby został wydany nakaz zapłaty. Dla 30% WBB próby były lub są prowadzone postępowania komornicze.
- Potencjał (prawdopodobieństwo sprzedaży) zabezpieczenia jest zdefiniowany dwoma kryteriami, tj. rodzajem zabezpieczenia oraz statusem prawnym ekspozycji podanym przez Bank. Zabezpieczeniom przyznajemy sumę liczb punktów, na którą składa się liczba punktów z powyższych kryteriów.
- Zabezpieczenia, dla których suma punktów wynosi 0-2 zostały sklasyfikowane jako zabezpieczenia z niskim prawdopodobieństwem sprzedaży.
- Zabezpieczenia, dla których suma punktów wynosi 3-4 zostały sklasyfikowane jako zabezpieczenia ze średnim prawdopodobieństwem sprzedaży.
- Zabezpieczenia, dla których suma punktów wynosi 5-6 zostały sklasyfikowane jako zabezpieczenia z wysokim prawdopodobieństwem sprzedaży.
- Przeptyły pieniądze z segmentu niepracującego zabezpieczonego zostały oszacowane na podstawie rozłożenia w czasie odzysków ze sprzedaży zabezpieczeń.
- Zabezpieczenia zostały podzielone na 3 grupy:
  - nieruchomości z wysokim prawdopodobieństwem sprzedaży (od 9 do 18 miesięcy);
  - nieruchomości ze średnim prawdopodobieństwem sprzedaży (od 18 do 32 miesięcy);
  - nieruchomości z niskim prawdopodobieństwem sprzedaży (od 32 do 48 miesięcy).

Kryteria wpływające na potencjał	Liczba punktów
Kryterium 1 - rodzaj zabezpieczenia	
budynki i lokale mieszkalne	3
grunty rolne i orne	2
budynki gospodarcze	1
inne (np. muzea, kopalnie, hale przemysłowe)	-
Kryterium 2 - status prawny ekspozycji	
egzekucja	3
normalny, inny	2
upadłość	1
Potencjał sprzedaży zabezpieczeń	
Niskie prawdopodobieństwo sprzedaży	0-2
Średnie prawdopodobieństwo sprzedaży	3-4
Wysokie prawdopodobieństwo sprzedaży	5-6

## Podsumowanie Oszacowania 2

### Przejęcie całości przedsiębiorstwa – podsumowanie wyceny portfela kredytowego

Tabela 5 - Oszacowanie wartości zabezpieczeń - segment niepracujący zabezpieczony - ekspozycje w próbie		Jako % wartości zabezpieczeń wg Banku
Wartość zabezpieczeń wg Banku	160 203 630	100%
Wartość zabezpieczeń po indeksacji	175 235 094	109%
Wartość zabezpieczeń po indeksacji i weryfikacji	162 555 138	101%
Po zbyciu na licytacji komorniczej oraz opłacie egzekucyjnej	98 020 748	61%
po spłacie wpisów poprzedzających w księgach wieczystych	85 825 769	54%
po ograniczeniu o wysokość wpisu własnego	73 400 791	46%
po ograniczeniu o wysokość zadłużenia	56 437 544	35%
po usunięciu przypadków podwojenia (hipoteka zabezpiecza dwa kredyty)	54 770 662	34%
po uwzględnieniu śmierci, oszustw/spraw trudnych, braków umów	52 007 952	32%
Oszacowanie wartości segmentu niepracującego zabezpiezonego - ekspozycje w próbie		Jako % wartości bilansowej brutto
Wartość bilansowa brutto	102 451 202	100%
Niezdyskontowany odzysk brutto	52 007 952	51%
Koszty	(2 629 482)	(3%)
Niezdyskontowany odzysk netto	49 378 470	48%
<b>Szacowana wartość zbycia</b>	<b>34 031 307</b>	<b>33%</b>
Skorygowana wartość bilansowa netto wynikająca z Oszacowania 1	31 928 440	31%
<b>Korekta skorygowanej wartości bilansowej netto</b>	<b>2 102 867</b>	
Korekta skorygowanej wartości bilansowej netto w %	7%	

Tabela 6 - Oszacowanie wartości segmentu niepracującego niezabezpieczonego - próba (PLN)		Jako % wartości bilansowej brutto
Wartość bilansowa brutto	44 894 347	100%
Wartość bilansowa brutto ekspozycji z potencjałem	9 290 294	21%
Niezdyskontowany odzysk brutto	3 783 537	8%
Koszty	(345 434)	(1%)
Niezdyskontowany odzysk netto	3 438 103	8%
<b>Szacowana wartość zbycia</b>	<b>2 105 525</b>	<b>5%</b>
Skorygowana wartość bilansowa netto wynikająca z Oszacowania 1	441 882	1%
<b>Korekta skorygowanej wartości bilansowej netto</b>	<b>1 663 643</b>	
Korekta skorygowanej wartości bilansowej netto w %	376%	

- Wartość zabezpieczeń do dyspozycji Banku istotnie zmniejsza się po uwzględnieniu założenia sprzedaży w toku drugiej licytacji komorniczej, roszczeń wierzycieli posiadających pierwszeństwo, które wynika z wpisów w księgach wieczystych oraz wysokości zadłużenia kredytobiorcy.
- Wartość segmentu niepracującego niezabezpieczonego została oszacowana zakładając 40% odzysk brutto rozłożony w czasie dla spraw z potencjałem odzysku na podstawie krzywych spłacalności dla bankowych ekspozycji niezabezpieczonych.
- Dla oszacowania segmentów ekspozycji niepracujących przyjęliśmy nominalną stopę dyskonta w wysokości 20% odzwierciedlającą obserwowaną na rynku, wymaganą stopę zwrotu dla inwestycji w niepracujące portfele wierzycieli.
- Szczegółowe wyjaśnienia dotyczące indeksacji i weryfikacji zostały przedstawione na stronie 39.

## Podsumowanie Oszacowania 2

### Przejęcie całości przedsiębiorstwa – podsumowanie wyceny pracującego portfela kredytowego i gwarancji

- Wartość portfela pracującego została oszacowana w przedziale 20 958 tys. zł – 25 411 tys. zł z wartością bazową w kwocie 23 587 tys. zł.
- Większość przedmiotowej wartości portfela pracującego stanowią ekspozycje wobec osób fizycznych (17 237 tys. zł w scenariuszu bazowym) w tym kredyty na nieruchomości mieszkaniowe o oszacowanej wartości w scenariuszu bazowym wynoszącej 9 716 tys. zł.
- Wartość gwarancji została oszacowana na (324) tys. zł w przedziale (648) tys. zł – (162) tys. zł.

Tabela 7 - Segment pracujący i gwarancje

	Wartość bilansowa brutto	Skorygowana wartość bilansowa netto wynikająca z Oszacowania 1	Wartość pozabilansowa	Dolny przedział	Scenariusz		Wartość portfela w scenariuszu do WBB		
					Oszacowana wartość	Górny przedział	Dolny przedział	Oszacowana wartość	Górny przedział
<b>Portfel pracujący w tym:</b>	<b>27 573 090</b>	<b>27 072 465</b>	<b>181 797</b>	<b>20 957 619</b>	<b>23 586 657</b>	<b>25 411 255</b>	<b>76%</b>	<b>86%</b>	<b>92%</b>
Ekspozycje wobec osób fizycznych, w tym	20 089 231	19 708 574	148 840	15 305 497	17 237 104	18 191 308	76%	86%	91%
kredyty na cele konsumpcyjne i inne	10 088 459	9 824 778	148 840	6 569 784	7 521 593	8 326 106	65%	75%	83%
kredyty na nieruchomości mieszkaniowe	10 000 773	9 883 796	-	8 735 714	9 715 510	9 865 202	87%	97%	99%
Ekspozycje wobec MŚP	1 226 839	1 212 558	-	841 819	948 048	1 162 532	69%	77%	95%
Ekspozycje wobec przedsiębiorców indywidualnych	5 082 552	4 991 257	32 749	3 858 434	4 337 272	4 896 258	76%	85%	96%
Ekspozycje wobec rolników	635 072	626 062	-	471 256	530 219	621 761	74%	83%	98%
Pozostałe portfele	539 395	534 014	208	480 612	534 014	539 395	89%	99%	100%
<b>Gwarancje</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 609 247</b>	<b>(647 827)</b>	<b>(323 914)</b>	<b>(161 957)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Segment pracujący i gwarancje</b>	<b>27 573 090</b>	<b>27 072 465</b>	<b>3 791 044</b>	<b>20 309 792</b>	<b>23 262 743</b>	<b>25 249 298</b>	<b>74%</b>	<b>84%</b>	<b>92%</b>

## Podsumowanie Oszacowania 2

### Przejęcie całości przedsiębiorstwa – podsumowanie wyceny portfela kredytowego – przepływy pieniężne

**Tabela 1 - Roczne przepływy pieniężne dla segmentu niepracującego zabezpieczonego z wyłączeniem gwarancji**

Rok	Suma	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Odzysk brutto z próby	52 007 952	5 014 816	23 024 638	18 987 131	4 981 367	0	0	0	0	0	0
Koszty z próby	-2 629 482	-2 385 050	-119 761	-98 761	-25 910	0	0	0	0	0	0
Odzysk netto z próby	49 378 470	2 629 766	22 904 877	18 888 370	4 955 457	0	0	0	0	0	0
<b>Zdyskontowany odzysk z wyłączeniem gwarancji</b>	<b>34 031 307</b>	<b>2 051 332</b>	<b>17 214 676</b>	<b>12 163 659</b>	<b>2 601 640</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zdyskontowany odzysk poza próbą	2 473 903										
<b>Całkowity odzysk</b>	<b>36 505 210</b>										

\*Roczna stopa dyskonta wynosi 20%. Przepływy pieniężne zostały zdyskontowane w interwale miesięcznym.

**Tabela 2. Roczne przepływy pieniężne dla segmentu niepracującego niezabezpieczonego z wyłączeniem gwarancji**

Rok	Suma	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Odzysk brutto w próbie	3 783 537	413 100	1 248 912	742 651	537 078	348 615	209 387	127 735	78 496	48 095	29 468
Koszty w próbie	-345 434	-158 307	-69 339	-41 232	-29 819	-19 355	-11 625	-7 092	-4 358	-2 670	-1 636
Odzysk netto w próbie	3 438 103	254 792	1 179 573	701 419	507 260	329 260	197 762	120 643	74 137	45 425	27 832
<b>Zdyskontowany odzysk z próby z wyłączeniem gwarancji</b>	<b>2 105 525</b>	<b>201 506</b>	<b>904 225</b>	<b>443 882</b>	<b>267 702</b>	<b>145 147</b>	<b>72 648</b>	<b>36 921</b>	<b>18 909</b>	<b>9 655</b>	<b>4 930</b>
Zdyskontowany odzysk poza próbą	1 002 732										
<b>Całkowity odzysk</b>	<b>3 108 257</b>										

\*Roczna stopa dyskonta wynosi 20%. Przepływy pieniężne zostały zdyskontowane w interwale miesięcznym.

**Tabela 3- Przepływy pieniężne dla gwarancji**

Rok	Suma	1	2	3	4	5	6	7	8
Odzysk brutto w próbie	-101 592	-35 880	-28 512	-20 902	-6 319	-5 687	-2 310	-1 381	-601
Czynnik dyskontujący		0.89	0.79	0.71	0.63	0.56	0.50	0.45	0.40
Zdyskontowany koszt gwarancji w próbie	-78 615	-31 976	-22 646	-14 795	-3 986	-3 197	-1 158	-616	-239
Stopa dyskonta	12%								
Zdyskontowany koszt gwarancji poza próbą	-245 299								
<b>Zdyskontowany koszt gwarancji</b>	<b>-323 914</b>								

- Dla segmentu niepracującego zabezpieczonego zakładamy, że zabezpieczenia zostaną zbyte najpóźniej do końca czwartego roku.
- Wartość stopy dyskonta dla gwarancji w wysokości 12% została oszacowana na podstawie średniego ważonego kosztu kapitału firmy wyspecjalizowanej w egzekwowaniu należności z portfeli niepracujących.

## Podsumowanie Oszacowania 2

### Przejęcie całości przedsiębiorstwa – podsumowanie wyceny portfela kredytowego – stopa dyskonta dla segmentów niepracujących na podstawie transakcji rynkowych

- Do zdyskontowania przepływów pieniężnych dla segmentu niepracującego portfela przyjęto stopę w wysokości 20% na podstawie analizy podobnych transakcji rynkowych oraz na podstawie analizy bazującej na hipotetycznym średnim ważonym koszcie kapitału.
- Średnia stopa dyskonta na podstawie transakcji rynkowych mieści się w przedziale 15-25%. Szczegóły analizy zaprezentowano poniżej.

Oszacowanie stopy dyskonta na podstawie transakcji rynkowych		
Źródło	IRR	Komentarz
B2Holding - Prezentacja dla inwestorów (2019)	20%	IRR brutto dla niepracujących bankowych niezabezpieczonych portfeli detalicznych.
Europejski Bank Centralny - "Overcoming non-performing loan market failures with transaction platforms" (2017)	15-25%	Na podstawie publikacji wydanej przez Banca D'Italia (również poniżej).
Włoski Bank Centralny - "What's the value of NPLs?" (2016)	15-25%	IRR dla portfeli niepracujących w symulacji przytoczonej w artykule wynosi pomiędzy 15%, a 25%.
Ashurst - "A Global NPL Perspective" (2019)	16-20%	Kancelaria prawna szacuje, że IRR w ciągu ostatnich 12 miesięcy dla portfeli niepracujących w krajach takich jak Wielka Brytania, Irlandia, Hiszpania, Portugalia, Włochy, Niemcy, Grecja, Cypr oraz Chiny wynosił 16-20%.
Kruk S.A. - prezentacja wyników za 2019 rok	22-24%	Grupa KRUK w 2019r. zainwestowała 781 mln zł w portfele wierzytelności o łącznej wartości nominalnej ponad 8,3 mld zł. W czwartym kwartale, inwestycje wyniosły 389 mln zł przy wartości nominalnej 4,2 mld zł. KRUK w 4 kwartale powrócił do nabywania portfeli we Włoszech inwestując 99 mln zł. Stopy zwrotu brutto szacowane na moment inwestycji z portfeli nabytych w 2019 roku wynoszą średnio ponad 24%, w porównaniu do 22% IRR brutto dla inwestycji z 2018 roku (Stopy zwrotu brutto = IRR brutto liczony jako wewnętrzna stopa zwrotu na wpłatach i nakładach).

## Podsumowanie Oszacowania 2

Przejęcie całości przedsiębiorstwa – podsumowanie wyceny portfela kredytowego – stopa dyskonta dla segmentów niepracujących na podstawie analizy bazującej na średnim ważonym koszcie kapitału

### Koszt kapitału własnego

Stopa wolna od ryzyka	1.79%
Beta	0.99
Premia za ryzyko	6.5%
Premia za ryzyko z tytułu wielkości podmiotu	3.75%
<b>Koszt kapitału</b>	<b>12.0%</b>
D/E	1.68

### Oszacowanie stopy dyskonta na podstawie średniego ważonego kosztu kapitału

Koszt kapitału	12.0%
Udział kapitału własnego w finansowaniu	37%
Marża na obligacjach firm windykacyjnych	3.97%
Wibor 6m	1.78%
Udział długu	63%
Stopa podatku dochodowego	19.00%
<b>Średni ważony koszt kapitału</b>	<b>7.4%</b>
Koszty działania instytucji	6.5%
Ryzyko specyficzne portfela	6.0%
<b>IRR dla segmentu niepracującego</b>	<b>20%</b>

- Przeprowadzona analiza bazująca na średnim ważonym koszcie kapitału potwierdza wartość stopy dyskonta wyliczonej na podstawie analizy transakcji rynkowych i wynosi 20%.
- Wartość średniego ważonego kosztu kapitału, w tym kosztu kapitału własnego została wyliczona z perspektywy najbardziej prawdopodobnego nabywcy segmentu niepracującego portfela, tj. wyspecjalizowanej firmy zajmującej się inwestycjami w portfele należności z kredytów niepracujących.
- Beta założona na potrzeby oszacowania kosztu kapitału własnego została obliczona na podstawie analizy 9 spółek porównywalnych.
- Premia za ryzyko w wysokości 6.5% została oszacowana na podstawie wewnętrznej analizy Deloitte uwzględniając korektę historycznej wartości premii za ryzyko o zmianę współczynnika P/E (cena do zysku).
- Premia za ryzyko z tytułu wielkości podmiotu została oszacowana na podstawie wewnętrznej analizy Deloitte, która bierze pod uwagę kapitalizację rynkową spółek. Premia w wysokości 3.75% zakłada, że podmiot nabywająca będzie znajdował się w przedziale „micro cap” z maksymalną kapitalizacją rynkową wynoszącą 46 mln dolarów. Wielkość premii została dostosowana do rynku polskiego uwzględniając PKB oraz parytet siły nabywczej pieniądza.
- Udział kapitału własnego oraz długu w finansowaniu został obliczony na podstawie mediany wskaźnika D/E (wartość zadłużenia odsetkowego do wartości kapitałów własnych) dla wybranej próby spółek porównawczych.
- Średni ważony koszt kapitału został oszacowany na poziomie 7.4%. Obliczony średnioważony koszt kapitału został powiększony o 6.5% premii odzwierciedlającej dodatkowy zwrot z portfela wymagany do pokrycia kosztów ogólnych instytucji. Koszty te obejmują koszty pośrednie, które nie zostały uwzględniane w nominalnych przepływach pieniężnych, ale są uwzględniane w stopach zwrotu dla inwestycji w portfele wierzytelności niepracujących. Wysokość premii została oszacowana na podstawie przeliczenia stopy dyskonta w scenariuszu, w którym uwzględniamy koszty pośrednie, w wysokości odzwierciedlającej średnie koszty pośrednie dla podobnych podmiotów, w niedyskontowanych przepływach pieniężnych jednocześnie zakładając tę samą wartość zbycia.
- Oszacowana stopa dyskonta uwzględnia dodatkową premię z tytułu ryzyka specyficznego związanego z cechami portfela (relatywnie niska wielkość portfela, relatywnie mała ilość ekspozycji o relatywnie wysokiej średniej wartości zadłużenia), która została oszacowana w przedziale 4%-6% na podstawie obserwacji i naszej wiedzy. Na potrzeby analizy przyjęto premię w wysokości 6%.

## Podsumowanie Oszacowania 2

### Szczegółowe założenia i kalkulacje – próba portfela kredytowego niepracującego zabezpieczonego – aktualizacja i weryfikacja operatów szacunkowych oraz wnioski z analizy rolowań kredytów

#### **Analiza wartości zabezpieczeń dla próby**

- Dokonałiśmy aktualizacji wyceny wynikającej z operatów szacunkowych rzeczowych aktywów trwałych (nieruchomości własnych Banku) oraz nieruchomości będących zabezpieczeniami ekspozycji kredytowych. Aktualizacja została przeprowadzona poprzez indeksację wartości wskazanych w operatach szacunkowych oraz porównanie ich do średnich cen w danym regionie. Poniżej przedstawiamy zastosowane zagregowane indeksy cen obliczone na podstawie danych rynkowych otrzymanych od wyspecjalizowanego podmiotu zewnętrznego.

#### **Tabela - Aktualizacja wartości zabezpieczeń wynikających z operatów szacunkowych**

Rok wykonania ostatniego operatu szacunkowego	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Średni wzrost wartości na koniec 2019 r.	41.6%	33.1%	31.0%	19.6%	11.5%	2.4%

- Na podstawie zaktualizowanych wartości zabezpieczeń dokonaliśmy weryfikacji wartości zabezpieczeń. Weryfikacja polegała na porównaniu zaktualizowanych wartości wynikających z operatów szacunkowych ze średnimi cenami odpowiadającymi typowi nieruchomości oraz jej lokalizacji w przypadkach, w których wartości operatów miały istotny wpływ na oszacowanie wartości kredytów.
- W przypadkach istotnych odchyień cen średnich od oszacowań wynikających z operatów dla ekspozycji istotnych, tj. takich, dla których przyjęcie konserwatywnych wartości zabezpieczenia wpływałoby na wartość odzysku, dokonaliśmy ponownej aktualizacji wartości zabezpieczeń. Aktualizacja polegała na przyjęciu jednego z 3 wariantów (a) **średniej rynkowej** ceny za metr kwadratowy odpowiadającej typowi nieruchomości oraz jej lokalizacji, (b) **średniej** ze średniej ceny za metr kwadratowy oraz ceny za metr kwadratowy wynikającej z operatu szacunkowego, (c) **wartości** z operatu szacunkowego.
- Decyzja o istotności odchylenia oraz wyborze wariantu była podejmowana po uwzględnieniu okoliczności charakterystycznych dla poszczególnych ekspozycji i zabezpieczenia.

#### **Tabela - Zmiany wartości zabezpieczeń dla segmentu niepracującego w próbie po aktualizacji i weryfikacji danych**

Dane z Banku	Wartość zaktualizowana na Q4 19	Wartość zweryfikowana przyjęta do dalszych wyliczeń
--------------	---------------------------------	---

160 203 630

176 286 221

163 606 266

- Dokonałiśmy analizy wybranej próby kredytowej pod kątem rolowania umów kredytowych. Dla potrzeb Oszacowania 2 dla segmentu niepracującego zabezpieczonego różnice w liczbie dni opóźnienia w spłatach nie wpłynęły na wartość odzysku ze sprzedaży zabezpieczeń zgodnie z art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. - „Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne”.
- Dla segmentu niepracującego niezabezpieczonego dokonaliśmy oszacowania liczby dni opóźnienia w spłacie na podstawie dostępnych danych z dostarczonej tabeli 17 zgodnej z załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia z art. 330. W przypadku braku występowania wystarczających danych, przyjmowaliśmy założenia konserwatywne dotyczące liczby dni opóźnienia (liczyliśmy wartość DPD od najstarszej dostępnej daty) i wynikających z nich przedawnień roszczeń. Powyższe podejście jest zgodne z podejściem wyspecjalizowanego podmiotu, który mógłby być zainteresowany zakupem portfela niepracującego.

## Podsumowanie Oszacowania 2

### Szczegółowe założenia i kalkulacje kosztu odzysku - próba portfela niepracującego zabezpieczonego

- Próba ekspozycji niepracujących zabezpieczonych objęła 81 ekspozycji, z czego dla 71 zidentyfikowaliśmy potencjał odzysku zabezpieczenia.
- Dla ekspozycji z potencjałem odzysku, dla których nie został wydany nakaz zapłaty, przyjęliśmy koszty pozwu sądowego zgodnie z ustawą o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, art. 13. Stanowią one główną część kosztów. W przypadku gdy odzyskiwalna wartość zabezpieczenia przewyższa wartość zadłużenia, przyjęliśmy możliwość odzyskania poniesionych kosztów, maksymalnie do wysokości odzyskiwalnej wartości zabezpieczenia.
- Dla wyceny przyjęliśmy dodatkowo koszty dodatkowego pozwu sądowego w łącznej kwocie [REDACTED] z uwagi na występowanie w portfelu ekspozycji z nakazem zapłaty wydanym na podstawie BTE (bankowego tytułu egzekucyjnego).
- Dla ekspozycji z potencjałem odzysku, dla których został wydany nakaz zapłaty, zakładamy przejście uprawnień z tytułu wykonawczego w kwocie 50 zł (ustawa o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, art. 71.).

Segment niepracujący zabezpieczony			
Rodzaj kosztu	Liczba	Koszt (zł)	Suma
Zmiana wierzyciela w księdze wieczystej			
Koszty pozwu			
Zwrot kosztów pozwu			
Zaliczki na koszty komornicze			
Zwrot zaliczek na koszty komornicze			
koszty zastępstwa procesowego			
Zwrot kosztów zastępstwa procesowego			
Bezpośrednie koszty windykacyjne			
Windykacje terenowa			
Rezerwa na pozwy sądowe			
List o cesji wierzytelności			
	<b>Suma</b>	<b>2 629 482</b>	
	Koszty jako % odzysku		5.06%

- Założyliśmy koszty zastępstwa procesowego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych, par. 2. W przypadku gdy odzyskiwalna wartość zabezpieczenia przewyższa wartość zadłużenia, zakładamy możliwość odzyskania poniesionych kosztów w wysokości 50% stawki obliczonej na podstawie par. 2 rozporządzenia, maksymalnie do wysokości odzyskiwalnej wartości zabezpieczenia pomniejszonej o zwrot kosztów sądowych.
- Pozostałe koszty założone w wycenie objęły koszty zmiany wierzyciela w księdze wieczystej, zawiadomienie dłużników o cesji wierzytelności, zaliczki komornicze, bezpośrednie koszty windykacji polubownej, koszty windykacji terenowej.
- Wartości w kolumnie „Koszt (zł)” zostały oszacowane w sposób ekspercki.





## Podsumowanie Oszacowania 2

### Szczegółowe założenia i kalkulacje kosztu odzysku - próba portfela niepracującego niezabezpieczonego

- Wybrana próba ekspozycji kredytowych objęła 116 ekspozycji niepracujących i niezabezpieczonych. W ramach tej próby, 41 ekspozycji zostało określonych jako ekspozycje z potencjałem odzysku obejmujące wierzytelności wobec: a) podmiotów innych niż spółki kapitałowe (spółki z o.o.), b) dla których nie upłynął bieg przedawnienia, c) Bank posiada umowę kredytową, d) podmioty niebędące w stanie upadłości, dla których dłużnik główny nie kwestionuje zadłużenia na drodze sądowej oraz e) ekspozycje, dla których nie odnotowano śmierci dłużnika.
- Wybrana próba w tym segmencie objęła 116 ekspozycji oraz stosunkowo wysoką wartość zadłużenia per ekspozycja (98% wartości bilansowej brutto to ekspozycje o wielkości zadłużenia powyżej [REDACTED]). Dla potrzeb Oszacowania 2 przyjęliśmy koszty windykacyjne w wysokości 9% kwoty odzysku.
- Dla ekspozycji z potencjałem odzysku, dla których nie został wydany nakaz zapłaty, założyliśmy koszty pozwu sądowego zgodnie z ustawą o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, art. 13. Stanowią one główną część kosztów. Dla ekspozycji z potencjałem odzysku, dla których został wydany nakaz zapłaty, przyjęliśmy przejście uprawnień z tytułu wykonawczego w kwocie 50 zł (ustawa o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, art. 71.). W oszacowaniu założyliśmy rezerwę kosztową na możliwe dodatkowe pozwu sądowe.

Segment niepracujący niezabezpieczony		
Rodzaj kosztu	Liczba	Koszt (zł)
Koszty pozwu		
Zwrot kosztów pozwów		
Zaliczki na koszty komornicze		
Zwrot zaliczek na koszty komornicze		
Koszty zastępstwa procesowego		
Zwrot kosztów zastępstwa procesowego		
Bezpośrednie koszty windykacyjne		
Windykacja terenowa		
Rezerwa na pozwu sądowe		
List o cesji wierzytelności		
	<b>Suma</b>	<b>345 434</b>
	Koszty jako % odzysku	9.13%

- Założyliśmy koszty zastępstwa procesowego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych, par. 2.
- Pozostałą część kosztów stanowią zaliczki na koszty komornicze, bezpośrednie koszty windykacji polubownej, windykacja terenowa oraz zawiadomienie dłużników o cesji wierzytelności.
- Wartości w kolumnie „Koszt (zł)” zostały oszacowane w sposób ekspercki.

## Postępowanie upadłościowe – scenariusz wymuszonej sprzedaży

Podczas procesu przymusowej restrukturyzacji kluczowe jest zachowanie zasady NCWO (*no creditor worse off*), która mówi o tym, iż żaden z właścicieli lub wierzycieli podmiotu w restrukturyzacji nie może ponieść strat większych niż w przypadku standardowego postępowania upadłościowego<sup>1</sup>. Szczegółowe założenia przyjęte w tym scenariuszu zostały opisane na kolejnych stronach.

<b>Scenariusz wymuszonej sprzedaży</b>	<b>29.02.2020 Dane finansowe wg FINREP</b>	<b>Korekta</b>	<b>29.02.2020 Szacowana wartość likwidacyjna</b>
Kasa, środki w bankach centralnych i inne depozyty płatne na żądanie	13 544 179	-	13 544 179
Instrumenty kapitałowe	1 441 050	-	1 441 050
Kredyty i zaliczki	87 250 025	(20 555 107)	66 694 918
Portfel kredytowy	65 332 469	(20 555 107)	44 777 362
Należności od sektora finansowego	21 917 556	-	21 917 556
Rzeczowe aktywa trwałe	2 926 796	(523 374)	2 403 422
Wartości niematerialne i prawne	16 349	(16 349)	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	677 915	(677 915)	-
Pozostałe	514 615	(514 615)	-
Aktywa trwałe i grupy do zbycia sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	4 649 903	(465 465)	4 184 438
<b>Aktywa</b>	<b>111 020 832</b>	<b>(22 752 825)</b>	<b>88 268 007</b>
<b>Koszty upadłości</b>			<b>(5 228 120)</b>
Zdyskontowane koszty działalności (bez kosztów marketingu i sprzedaży)			(4 432 932)
Zdyskontowane koszty syndyka			(795 188)
<b>Masa upadłościowa</b>			<b>83 039 887</b>

<sup>1</sup> Art. 74 Dyrektywy 2014/59/EU (BRRD)

## Podsumowanie Oszacowania 2

---

### Scenariusz wymuszonej sprzedaży – specyficzne założenia

- Założyliśmy dyskonto z tytułu wymuszonej sprzedaży w wysokości 29,2% w odniesieniu do wartości zbycia aktywów przedstawionych w Oszacowaniu 2 w scenariuszu przejęcia przedsiębiorstwa. Dyskonto to odzwierciedla niższe przychody ze sprzedaży majątku w przypadku likwidacji Banku i sprzedaży jego w licytacjach komorniczych. Wysokość dyskonta odzwierciedla średnie dyskonto od wartości wywoławczej dla pierwszej (3/4 wartości wywoławczej) i drugiej licytacji (2/3 wartości wywoławczej). Powyższe założenia w rezultacie pomniejszają masę upadłości o 22 753 tys. zł.
- Przewidujemy, iż rzeczowe aktywa trwałe oraz aktywa przeznaczone do zbycia zostałyby sprzedane z dyskontem wynoszącym 29,2% od ich wartości rynkowej (jest to średnia z pierwszej i drugiej licytacji komorniczej). Korekta wartości księgowej do wartości rynkowej tych aktywów wynosi 466 tys. zł, zaś wartość rynkowa pomniejszana jest o dyskonto z tyt. wymuszonej sprzedaży wynoszące 990 tys. zł, co daje łączną korektę względem wartości księgowej w kwocie -523 tys. zł.
- Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zostały skorygowane do zera tj. o kwotę 678 tys. zł, z powodu założenia braku możliwości odzysku ich wartości w sytuacji upadłości i likwidacji banku.
- Brak możliwości odzysku środków z tytułu wymuszonej sprzedaży założyliśmy również dla wartości niematerialnych i prawnych, co w rezultacie pomniejsza masę upadłości o 16 tys. zł.
- Brak możliwości odzyskania środków z tytułu sprzedaży pozostałych aktywów o wartości 515 tys. zł – są to w większości rozliczenia międzyokresowe trudne do odzyskania, stąd korekta w wysokości 100 % wartości.
- Na potrzeby oszacowania wartości masy upadłościowej zakładamy, że Bank będzie ponosił część kosztów operacyjnych oraz koszty syndyka na podstawie art. 162 Prawa upadłościowego. Do oszacowania kosztów operacyjnych przyjęliśmy założenie funkcjonowania niezbędnych w trakcie postępowania upadłościowego struktur Banku przez kolejne 18 miesięcy z wyłączeniem kosztów sprzedaży i marketingu. Zakładamy redukcję kosztów wynagrodzeń w pierwszym miesiącu postępowania o 20%, zaś w kolejnych 17 miesiącach proporcjonalny spadek kosztów do zera. Analogiczne założenia przyjęliśmy dla pozostałej części kosztów operacyjnych, przy czym w pierwszym miesiącu koszty te zostaną obniżone o 10% w stosunku do kosztów miesięcznych przed rozpoczęciem upadłości.

## Struktura kosztów likwidacji

Scenariusz wymuszonej sprzedaży

### Koszty operacyjne w upadłości

Szacunek kosztów operacyjnych w upadłości zakłada stopniową redukcję kosztów operacyjnych w rezultacie zmniejszenia skali działalności Banku.

Pozycja	Wartość	Komentarz
Koszty wynagrodzeń		
Koszty marketingu		
Koszty sprzedaży		
Pozostałe koszty operacyjne		
<b>Razem koszty operacyjne przed zdyskontowaniem</b>	<b>4 707 121</b>	
<b>Zdyskontowane koszty operacyjne</b>	<b>4 432 932</b>	Zakładamy miesięczną stopę dyskonta kosztów na poziomie 0,96%, która wynika z przyjętej przez nas rocznej stopy dyskonta na poziomie ok. 12%.

## Struktura kosztów likwidacji

Scenariusz wymuszonej sprzedaży

### Koszty syndyka

Zgodnie z artykułem 162 ust. 3 Prawa upadłościowego – na podstawie Dziennika nr 48 z dn. 18.10.2019 "Obwieszczenie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 17 października 2019 r. w sprawie przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w trzecim kwartale 2019 r. ustalono wartość podstawy wynagrodzenia równą 5 148 zł. Wartość każdej pozycji liczona jako iloczyn podstawy i wartości wynikającej z poszczególnych części wynagrodzenia zgodnie z art. 162 ust. 1 i 2 Prawa upadłościowego.

Pozycja	Wartość	Komentarz
1) część zależna od sumy wypłaconej wierzycielom w ramach wykonania planów podziału powiększonej o koszty rozwiązania stosunków pracy z pracownikami pozostającymi w zatrudnieniu w dniu ogłoszenia upadłości		
2) część zależna od liczby pracowników zatrudnionych w dniu ogłoszenia upadłości		
3) część zależna od liczby wierzycieli biorących udział w postępowaniu		
4) część zależna od czasu trwania postępowania upadłościowego od dnia ogłoszenia upadłości do dnia wykonania ostatecznego planu podziału		
5) część ustalana przez sąd do siedemdziesięciu podstaw wynagrodzenia w zależności od stopnia trudności prowadzonego postępowania i jego efektywności, w szczególności od skomplikowania sytuacji prawnej i faktycznej masy upadłości, rozproszenia majątku oraz optymalizacji kosztów postępowania		
<b>Razem</b>	<b>870 024</b>	
<b>Zdyskontowane koszty syndyka</b>	<b>795 188</b>	Zakładamy miesięczną stopę dyskonta kosztów na poziomie 0,96%, która wynika z przyjętej przez nas rocznej stopy dyskonta na poziomie ok. 12%.

## Postępowanie upadłościowe – scenariusz wydłużonego okresu sprzedaży

Jako alternatywny do scenariusza wymuszonej sprzedaży przyjęliśmy scenariusz wydłużonego okresu sprzedaży, którego celem byłaby maksymalizacja odzyskanej masy upadłości. Szczegółowe założenia przyjęte w tym scenariuszu zostały opisane na kolejnych stronach.

<b>Scenariusz wydłużonego okresu sprzedaży</b>	<b>29.02.2020 Dane finansowe wg FINREP</b>	<b>Korekta</b>	<b>29.02.2020 Szacowana wartość likwidacyjna</b>
Kasa, środki w bankach centralnych i inne depozyty płatne na żądanie	13 544 179	-	13 544 179
Instrumenty kapitałowe	1 441 050	-	1 441 050
Kredyty i zaliczki	87 250 025	(13 604 008)	73 646 017
Portfel kredytowy	65 332 469	(13 604 008)	51 728 461
Należności od sektora finansowego	21 917 556	-	21 917 556
Rzeczowe aktywa trwałe	2 926 796	(523 374)	2 403 422
Wartości niematerialne i prawne	16 349	(16 349)	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	677 915	(677 915)	-
Pozostałe	514 615	(514 615)	-
Aktywa trwałe i grupy do zbycia sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	4 649 903	(465 465)	4 184 438
<b>Aktywa</b>	<b>111 020 832</b>	<b>(15 801 726)</b>	<b>95 219 106</b>
<b>Koszty upadłości</b>			<b>(6 394 136)</b>
Zdyskontowane koszty działalności (bez kosztów marketingu i sprzedaży)			(5 748 671)
Zdyskontowane koszty syndyka			(645 465)
<b>Masa upadłościowa</b>			<b>88 824 970</b>

## Podsumowanie Oszacowania 2

---

### Scenariusz wydłużonego okresu sprzedaży – specyficzne założenia

- Przyjęty proces odzyskania należności z portfela kredytowego trwający 36 miesięcy. Scenariusz zakłada, że w okresie tym niepracująca część portfela kredytowego zostanie przekazana w serwis do wyspecjalizowanego podmiotu zajmującego się obsługą wierzytelności niepracujących. Pracująca część portfela będzie przez ten okres obsługiwana przez Bank. Po tym okresie pozostająca ekspozycja portfela zostanie sprzedana.
- Oczekiwane przepływy z portfela pracującego oszacowane na podstawie harmonogramów spłat przekazanych przez Bank skorygowanych o ryzyko kredytowe. Zakładamy, że odzyski majątku z masy upadłościowej będzie realizowany interwałach rocznych.
- Stopa dyskonta użyta w oszacowaniu wartości portfela kredytowego w scenariuszu wydłużonej sprzedaży wynosi 0,96% miesięcznie i została wyliczona na podstawie rocznej stopy dyskonta wynoszącej ok. 12% odzwierciedlającej średni ważony koszt kapitału firmy windykacyjnej. Miesięczną stopę dyskonta otrzymano z przekształcenia wzoru na procent składany.
- Oszacowane dyskonto z tytułu sprzedaży środków trwałych i aktywów przeznaczonych do zbycia wynosi 29,2% i odzwierciedla średnie dyskonto przyjęte dla sprzedaży w pierwszej i drugiej aukcji – odpowiednio 1/4 i 1/3 wartości rynkowej.
- Podobnie jak w scenariuszu wymuszonej sprzedaży założyliśmy zerowy wpływ z tytułu pozostałych aktywów takich jak rozliczenia międzyokresowe, aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz wartości niematerialne i prawne.
- Na potrzeby oszacowania wartości masy upadłościowej w tym scenariuszu zakładamy, że bank będzie obsługiwał portfel kredytowy i ponosił część kosztów operacyjnych oraz koszty syndyka na podstawie art. 162 Prawa upadłościowego. Do oszacowania kosztów operacyjnych przyjęliśmy założenie funkcjonowania Banku przez kolejne 36 miesięcy z wyłączeniem kosztów sprzedaży i marketingu.
- Koszty restrukturyzacji zakładają redukcję kosztów wynagrodzeń w pierwszym miesiącu postępowania o 50% oraz zmniejszenie pozostałych kosztów operacyjnych 30% i ich stopniowe obniżenie w okresie 36 miesięcy postępowania likwidacyjnego. Koszty syndyka przy dłuższym zakładanym okresie postępowania upadłościowego maleją, co wynika z Prawa upadłościowego.

## Struktura kosztów likwidacji

Scenariusz wydłużonego okresu sprzedaży

### Koszty operacyjne w upadłości

Szacunek kosztów operacyjnych w upadłości zakłada stopniową redukcję kosztów operacyjnych w rezultacie zmniejszenia skali działalności Banku.

Pozycja	Wartość	Komentarz
Koszty wynagrodzeń		
Koszty marketingu		
Koszty sprzedaży		
Pozostałe koszty operacyjne		
<b>Razem koszty operacyjne przed zdyskontowaniem</b>	<b>6 450 611</b>	
<b>Zdyskontowane koszty operacyjne</b>	<b>5 748 671</b>	Zakładamy miesięczną stopę dyskonta kosztów na poziomie 0,96%, która wynika z przyjętej przez nas rocznej stopy dyskonta na poziomie ok. 12%.





## Struktura kosztów likwidacji

Scenariusz wydłużonego okresu sprzedaży

### Koszty syndyka

Zgodnie z artykułem 162 ust. 3 Prawa upadłościowego – na podstawie Dziennika nr 48 z dn. 18.10.2019 "Obwieszczenie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 17 października 2019 r. w sprawie przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w trzecim kwartale 2019 r. ustalono wartość podstawy wynagrodzenia równą 5 148 zł. Wartość każdej pozycji liczona jako iloczyn podstawy i wartości wynikającej z poszczególnych części wynagrodzenia zgodnie z art. 162 ust. 1 i 2 Prawa upadłościowego.

Pozycja	Wartość	Komentarz
1) część zależna od sumy wypłaconej wierzycielom w ramach wykonania planów podziału powiększonej o koszty rozwiązania stosunków pracy z pracownikami pozostającymi w zatrudnieniu w dniu ogłoszenia upadłości		[REDACTED]
2) część zależna od liczby pracowników zatrudnionych w dniu ogłoszenia upadłości		
3) część zależna od liczby wierzycieli biorących udział w postępowaniu		
4) część zależna od czasu trwania postępowania upadłościowego od dnia ogłoszenia upadłości do dnia wykonania ostatecznego planu podziału		
5) część ustalana przez sąd do siedemdziesięciu podstaw wynagrodzenia w zależności od stopnia trudności prowadzonego postępowania i jego efektywności, w szczególności od skomplikowania sytuacji prawnej i faktycznej masy upadłości, rozproszenia majątku oraz optymalizacji kosztów postępowania		
<b>Razem</b>	<b>767 062</b>	
<b>Zdyskontowane koszty syndyka</b>	<b>645 465</b>	Zakładamy miesięczną stopę dyskonta kosztów na poziomie 0,96%, która wynika z przyjętej przez nas rocznej stopy dyskonta na poziomie ok. 12%.

## Struktura kosztów przymusowej restrukturyzacji

Na potrzeby Oszacowania 2, w ramach scenariusza przejęcia przedsiębiorstwa, oszacowaliśmy zgodnie z art. 235 Ustawy o BFG koszty przymusowej restrukturyzacji w kwocie 83 235 tys. zł. Na te koszty składają się koszty przeprowadzenia oszacowania w kwocie [REDACTED] stanowiące wynagrodzenie z tytułu przeprowadzonych Oszacowań, koszty i zobowiązania niezbędne do likwidacji podmiotu w restrukturyzacji w kwocie [REDACTED] uwzględniające zobowiązania wobec organów podatkowych i pracowników prawdopodobne do powstania w wyniku przejęcia przedsiębiorstwa, a także koszty związane z funkcją administratora w kwocie [REDACTED] na które składają się usług księgowo i prawne oraz inne. Zastrzegamy dodatkowo możliwość zwiększenia ww. kosztów w przedziale [REDACTED].

Pozycja	Dołny przedział	Oszacowana wartość	Górny przedział	Komentarz
Koszty przeprowadzenia oszacowania	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Koszty przeprowadzenia oszacowania, o którym mowa w art. 137 ust. 2 i 3 oraz art. 241.
Koszty i zobowiązania niezbędne do likwidacji podmiotu w restrukturyzacji	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	- Zobowiązania podatkowe (PIT, CIT, VAT) podmiotu w restrukturyzacji, za które odpowiada przejmujący (art. 176 ust. 3 Ustawy o BFG). - Zobowiązania wynikające ze stosunku pracy powstałe przed przejściem zakładu pracy lub jego części na innego pracodawcę, za które odpowiada dotychczasowy pracodawca (składki ZUS, nadgodziny, zaległe premie) (art. 123 Ustawy o BFG).
Koszty związane z wykonywaniem funkcji administratora	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Koszty, o których mowa w art. 153 ust. 10.
Bufor	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
<b>Razem koszty przymusowej restrukturyzacji</b>	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
Wydatki z tytułu wsparcia udzielanego w ramach przymusowej restrukturyzacji	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Wsparce BFG dla podmiotu przejmującego wg warunków oferowanych
<b>Razem koszty przymusowej restrukturyzacji po uwzględnieniu udzielonego wsparcia</b>	<b>83 165 100</b>	<b>83 235 100</b>	<b>83 305 100</b>	

## Hierarchia absorpcji strat

Pełna absorpcja strat Banku w celu osiągnięcia wartości aktywów netto równej zero nie jest możliwa nawet w przypadku przymusowej restrukturyzacji z pełnym umorzeniem, tj. przez umorzenie pożyczki podporządkowanej, umorzenie innych zobowiązań zaliczanych do Kategorii 2, 3 i 4. W tabeli prezentujemy absorpcję strat w przypadku przymusowej restrukturyzacji z pełnym umorzeniem oraz w scenariuszu upadłości. Konsekwentnie w żadnym scenariuszu restrukturyzacji wierzyciele i właściciele nie tracą więcej niż w upadłości.

		NCWO					
		Scenariusz przymusowej restrukturyzacji			Scenariusz upadłości		
Kategoria wg Prawa upadłościowego	Opis	Saldo PLN'000	Umorzenie PLN'000	Wskaźnik umorzenia	Komentarz	Strata wierzycieli	Splata wierzycieli z masy NCWO upadłości
Kategoria 10	Kapitał podstawowy Tier I	1 231	1 231	100.0%		1 231	- Tak
Kategoria 9	Kapitał dodatkowy Tier I	-	-	-		-	- Tak
Kategoria 8	Zobowiązania podporządkowane zaliczane do funduszy własnych (Tier 2)	1 844	1 844	100.0%		1 844	- Tak
Kategoria 7	Zobowiązania podporządkowane niezaliczane do funduszy własnych	1 180	1 180	100.0%	Umorzenie pożyczki podporządkowanej	1 180	- Tak
Kategoria 6	Obligacje o wartość nominalnej min. 400 000 PLN	-	-	-		-	- Tak
Kategoria 5	Zobowiązania wobec wspólników z tytułu pożyczek właścicielskich	-	-	-		-	- Tak
Kategoria 4	Odsetki od zobowiązań w Kategorii 2 i 3 w kolejności ich zaspokojenia oraz kary, grzywny i należności z tyt. darowizn	63	63	100.0%		63	- Tak
Kategoria 3	Inne zobowiązania, w tym podatki i inne daniny publiczne oraz pozostałe należności z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne <sup>2</sup>	23 522	23 522	100.0%		23 522	- Tak
Kategoria 2	Środki objęte ochroną gwarancyjną inne niż środki gwarantowane - depozyty osób fizycznych, mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców	11 330	11 330	100.0%		11 330	- Tak
Kategoria 1	Środki gwarantowane - środki zdeponowane przez osoby fizyczne i firmy	177 519	-	-	Nie dotyczy	-	85 932
<b>Łączne umorzenie zobowiązań</b>			<b>37 939</b>		<b>Razem splata wierzycieli</b>	<b>85 932</b>	
<b>Wymagane umorzenie dla osiągnięcia wartości aktywów netto równą zero</b>			<b>111 725</b>		<b>Średnia ze scenariuszy masy upadłościowej</b>	<b>85 932</b>	
					<b>Środki gwarantowane</b>	<b>177 519</b>	
					<b>Maksymalne wsparcie BFG z funduszu gwarancyjnego banków<sup>1</sup></b>	<b>91 586</b>	

<sup>1</sup> Wartość zobowiązań z tytułu środków gwarantowanych, pomniejszona o przewidywane kwoty zaspokojenia roszczeń z tytułu wypłaty środków gwarantowanych w postępowaniu upadłościowym w przypadku, gdyby na dzień decyzji o wszczęciu przymusowej restrukturyzacji sąd wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości podmiotu w restrukturyzacji.

<sup>2</sup> Wartość skorygowana o wyłączenia wskazane w art. 206 Ustawy o BFG, tj.: rezerwy na odpisy emerytalne, nagrody jubileuszowe i niewykorzystane urlopy (1 424 tys. zł) rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego (24 tys. zł) oraz inne zobowiązania (2 394 tys. zł) będące głównie przelewami wychodzącymi w ramach sesji Elixir.

## Hierarchia absorpcji strat

---

### **Zobowiązania pozabilansowe**

Zobowiązania pozabilansowe Banku obejmują gwarancje wydane Klientom zabezpieczające należyte wykonanie robót/umów oraz z tytułu rękojmi na rzecz podmiotów trzecich o wartości 3 609 247 zł.

Biorąc pod uwagę:

- art. 434 ust. 2 i 3 Prawa Upadłościowego, zgodnie z którym, z dniem ogłoszenia upadłości banku rozwiązaniu ulegają:
  - umowy kredytu i pożyczki, jeżeli do dnia ogłoszenia upadłości nie nastąpiło oddanie środków pieniężnych do dyspozycji kredytobiorcy (pożyczkobiorcy);
  - umowy poręczenia, gwarancji bankowych i akredytyw, jeżeli do dnia ogłoszenia upadłości bank nie otrzymał prowizji z tytułu tych czynności.
- art. 91. ust. 1. Prawa Upadłościowego, wg którego zobowiązania pieniężne upadłego, których termin płatności świadczenia jeszcze nie nastąpił, stają się wymagalne z dniem ogłoszenia upadłości;
- oraz fakt, że zobowiązanie do zapłaty sumy gwarancyjnej powstanie po spełnieniu się warunku, a na datę wyceny nie mamy wiedzy o spełnieniu się warunku, nie uwzględniamy tych zobowiązań w wykazie.

Wierzytelność powstała po spełnieniu się warunku zaspokajana byłaby w trzeciej kategorii.

### **Czynności prawne bezskuteczne w stosunku do majątku podmiotu w restrukturyzacji**

Zgodnie z informacjami otrzymanymi od Banku oraz po analizie dokumentów dotyczących Banku, nie zidentyfikowaliśmy transakcji przeprowadzanych przez Bank w ciągu ostatnich 6 miesięcy z podmiotami wymienionymi w art. 167 Ustawy o BFG, w tym umów przelewu wierzytelności także dotyczących dat przysługujących, w wyniku których doszło do pokrzywdzenia Banku.

### **Bezskuteczność obciążeń majątku hipoteką, zastawem, zastawem rejestrowym lub hipoteką morską**

Zgodnie z informacjami otrzymanymi od Banku oraz po analizie dokumentów dotyczących Banku, nie zidentyfikowaliśmy obciążeń majątku Banku wymienionych w art. 168 Ustawy o BFG w ciągu ostatnich 12 miesięcy.

## Podsumowanie Oszacowania 2

---

### Ocena warunków oferowanych przez podmiot zainteresowany przejęciem przedsiębiorstwa

- W związku z art. 138 ust. 1 pkt 6 Ustawy o BFG, na podstawie oszacowania wartości aktywów i zobowiązań podmiotu w scenariuszu przejęcia przedsiębiorstwa, dokonaliśmy oceny warunków oferowanych przez podmiot zainteresowany przejęciem przedsiębiorstwa.
- Analizowane przez nas wstępne warunki ofertowe zakładają:
  - przejęcie w ciągu 2 miesięcy od 2 kwietnia 2020;
  - fundusz udziałowy oraz zobowiązania podporządkowane podlegają całkowitemu umorzeniu na pokrycie strat;
  - przejęcie całości praw majątkowych (aktywów) i zobowiązań podmiotu za wyjątkiem umarzanego długu podporządkowanego;
  - niedokonywanie umorzenia jakichkolwiek innych zobowiązań (poza pożyczką podporządkowaną), w szczególności zobowiązań z tytułu depozytów oraz zobowiązań długoterminowych;
  - wsparcie dla podmiotu przejmującego w kwocie 81 mln zł powiększonej o wartość środków pieniężnych pozostawionych w podmiocie w restrukturyzacji celem przeprowadzenia likwidacji podmiotu (na podstawie art. 179 Ustawy o BFG);
  - w podmiocie w restrukturyzacji pozostaną środki umożliwiające jego zlikwidowanie;
  - dodatkowe wsparcie w formie dotacji dla podmiotu przejmującego zostanie udzielone przez ██████████
- Warunki oferowane przez podmiot zainteresowany przejęciem przedsiębiorstwa stanowią najbardziej atrakcyjny, spośród analizowanych, scenariusz przymusowej restrukturyzacji. Przejęcie przedsiębiorstwa jest działaniem, które pozwoli zmaksymalizować odzysk dla wierzycieli Banku oraz zminimalizować poziom udzielonego wsparcia. Analizowane warunki transakcji zapewniają:
  - oszczędność kosztową;
  - ograniczenie zaangażowania środków Funduszu;
  - realizację celów przymusowej restrukturyzacji;
  - niepomniejszanie wartości przedsiębiorstwa ze względu na kontynuację działalności podmiotu;
  - spełnienie zasady NCWO - żaden z właścicieli lub wierzycieli podmiotu w restrukturyzacji nie poniesie strat większych niż w przypadku standardowego postępowania upadłościowego.

## Podsumowanie Oszacowania 2

Ocena warunków oferowanych przez podmiot zainteresowany przejęciem przedsiębiorstwa: hierarchia absorpcji strat i proponowane wsparcie

- W wyniku oferowanego w ramach przejęcia umorzenia długu podporządkowanego oraz wsparcia ze strony BFG, ujemna wartość aktywów netto zostaje zredukowana do -26,1 mln zł.

### NCWO

Kategoria wg Prawa upadłościowego	Opis	Scenariusz przymusowej restrukturyzacji			Komentarz	Scenariusz upadłości		
		Saldo PLN'000	Umorzenie PLN'000	Wskaźnik umorzenia		Strata wierzycieli	Splata wierzycieli	Test NCWO z masy upadłości
Kategoria 10	Kapitał podstawowy Tier I	1 231	1 231	100.0%	Fundusz udziałowy podlega całkowitemu umorzeniu na pokrycie strat	1 231	-	Tak
Kategoria 9	Kapitał dodatkowy Tier I	-	-	-		-	-	Tak
Kategoria 8	Zobowiązania podporządkowane zaliczane do funduszy własnych (Tier 2)	1 844	1 844	100.0%		1 844	-	Tak
Kategoria 7	Zobowiązania podporządkowane niezaliczane do funduszy własnych	1 180	1 180	100.0%	Umorzenie pożyczki podporządkowanej	1 180	-	Tak
Kategoria 6	Obligacje o wartość nominalnej min. 400 000 PLN	-	-	-		-	-	Tak
Kategoria 5	Zobowiązania wobec wspólników z tytułu pożyczek właścicielskich	-	-	-		-	-	Tak
Kategoria 4	Odsetki od zobowiązań w Kategorii 2 i 3 w kolejności ich zaspokojenia oraz kary, grzywny i należności z tyt. darowizn	63	-	-		63	-	Tak
Kategoria 3	Inne zobowiązania, w tym podatki i inne daniny publiczne oraz pozostałe należności z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne <sup>2</sup>	23 522	-	-		23 522	-	Tak
Kategoria 2	Środki objęte ochroną gwarancyjną inne niż środki gwarantowane - depozyty osób fizycznych, mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców	11 330	-	-		11 330	-	Tak
Kategoria 1	Środki gwarantowane - środki zdeponowane przez osoby fizyczne i firmy	177 519	-	-	Nie dotyczy	-	85 932	
<b>Łączne umorzenie zobowiązań</b>			<b>3 024</b>		<b>Razem splata wierzycieli</b>		<b>85 932</b>	
					<b>Średnia ze scenariuszy masy upadłościowej</b>		<b>86 932</b>	
					<b>Maksymalne wsparcie BFG z funduszu gwarancyjnego banków<sup>1</sup></b>		<b>91 586</b>	

<sup>1</sup> Wartość zobowiązań z tytułu środków gwarantowanych, pomniejszona o przewidywane kwoty zaspokojenia roszczeń z tytułu wypłaty środków gwarantowanych w postępowaniu upadłościowym w przypadku, gdyby na dzień decyzji o wszczęciu przymusowej restrukturyzacji sąd wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości podmiotu w restrukturyzacji.

<sup>2</sup> Wartość skorygowana o wyłączenia wskazane w art. 206 Ustawy o BFG, tj.: rezerwy na odprawy emerytalne, nagrody jubileuszowe i niewykorzystane urlopy (1 424 tys. zł), rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego (24 tys. zł) oraz inne zobowiązania (2 394 tys. zł) będące głównie przelewami wychodzącymi w ramach sesji Elizir.

<b>Wartość aktywów netto wg Oszacowania 2</b>	<b>(111 725)</b>
Łączne umorzenie zobowiązań	3 024
Wsparcie BFG dla podmiotu przejmującego (na podstawie art. 179 Ustawy o BFG)	81 660

## Przejęcie całości przedsiębiorstwa – ocena oferty

### Bilans podmiotu w restrukturyzacji

	Oszacowanie 1	Oszacowanie 2 (po korektach) <sup>1</sup>	Umorzenie	Wartość po umorzeniu	Wsparcie z BFG	Podmiot w restrukturyzacji	Wartość przenieszonego przedsiębiorstwa i zobowiązań
	Oszacowana wartość	Oszacowana wartość	Oszacowana wartość	Oszacowana wartość	Oszacowana wartość	Oszacowana wartość	Oszacowana wartość
Kasa, środki w bankach centralnych i inne depozyty płatne na żądanie	13 544 179	13 544 179	-	13 544 179	81 660 000	660 000	94 544 179
Instrumenty kapitałowe	1 441 050	1 441 050	-	1 441 050	-	-	1 441 050
Kredyty i zaliczki, w tym:	81 359 113	85 132 656	-	85 132 656	-	-	85 132 656
- Portfel kredytowy	59 441 557	63 215 100	-	63 215 100	-	-	63 215 100
- Należności od sektora finansowego	21 917 556	21 917 556	-	21 917 556	-	-	21 917 556
Rzeczowe aktywa trwałe	2 926 796	3 393 066	-	3 393 066	-	-	3 393 066
Wartości niematerialne i prawne	16 349	-	-	-	-	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 837	23 837	-	23 837	-	-	23 837
Pozostałe, w tym:	514 615	464 002	-	464 002	-	-	464 002
- Nadpłacone koszty czynszu	123 120	84 348	-	84 348	-	-	84 348
- Zapłacona prowizja od pożyczki podporządkowanej	11 840	-	-	-	-	-	-
Aktywa trwałe i grupy do zbycia sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	4 649 903	5 907 441	-	5 907 441	-	-	5 907 441
<b>Aktywa razem</b>	<b>104 475 842</b>	<b>109 906 232</b>	<b>-</b>	<b>109 906 232</b>	<b>81 660 000</b>	<b>660 000</b>	<b>190 906 232</b>
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu, w tym:	215 458 002	215 458 002	(3 023 819)	212 434 183	-	-	212 434 183
- Pożyczka podporządkowana	3 023 819	3 023 819	(3 023 819)	-	-	-	-
Inne długoterminowe świadczenia pracownicze	1 856 639	1 856 639	-	1 856 639	-	-	1 856 639
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 837	23 837	-	23 837	-	-	23 837
Inne, w tym:	2 452 692	2 718 038	-	2 718 038	-	-	2 718 038
- Rezerwa na zobowiązania pozabilansowe	58 568	-	-	-	-	-	-
- Rezerwa na koszty zbycia gwarancji	-	323 914	-	323 914	-	-	323 914
Rezerwa na koszty przymusowej restrukturyzacji	-	1 575 100	-	1 575 100	81 660 000	83 235 100	-
Kapitał własny/skorygowane aktywa netto <sup>2</sup>	(115 315 328)	(111 725 384)	3 023 819	(108 701 565)	-	(82 575 100)	(26 126 465)
<b>Pasywa razem</b>	<b>104 475 842</b>	<b>109 906 232</b>	<b>-</b>	<b>109 906 232</b>	<b>81 660 000</b>	<b>660 000</b>	<b>190 906 232</b>

<sup>1</sup> Oceny oferty dokonaliśmy w oparciu o przedziały wartości, natomiast w tabeli prezentujemy scenariusz bazowy.

<sup>2</sup> Umorzenie funduszu udziałowego w pierwszej kolejności nie ma wpływu na wysokość kapitałów własnych Banku.



## Przejęcie całości przedsiębiorstwa – ocena oferty

Poniżej zaprezentowano rachunek zysków i strat (pro forma) podmiotu w restrukturyzacji w scenariuszu przejęcia całości przedsiębiorstwa zgodnie z ofertą. Pozostałe przychody i koszty operacyjne netto uwzględniają korekty wartości rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, pozostałych aktywów oraz rezerwę na koszty przymusowej restrukturyzacji, a także wartość zbycia udzielonych gwarancji bankowych. W pozycji dot. utraty wartości z tytułu aktywów finansowych uwzględniono korektę wartości portfela kredytowego.

	Oszacowanie 1	Oszacowanie 2 (po korektach)	Transakcja	Wartość po transakcji
	Oszacowanie 1	Oszacowana wartość	Oszacowana wartość	Oszacowana wartość
Wynik z tytułu odsetek	1 773 122	1 773 122	-	1 773 122
Wynik z tytułu prowizji	281 627	281 627	-	281 627
Wynik z tytułu różnic kursowych	12 627	12 627	-	12 627
Wynik na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych oraz przychodach i kosztach ubocznych, w tym:	4 563	(179 036)	(78 636 181)	(78 815 217)
- z tyt. umorzenia pożyczek podporządkowanych	-	-	3 023 819	3 023 819
- z tyt. wsparcia BFG	-	-	(81 660 000)	(81 660 000)
- z tyt. zawiązania rezerwy na koszty przymusowej restrukturyzacji	-	(1 575 100)	-	(1 575 100)
- utworzenie rezerwy na koszty zbycia gwarancji	-	(323 914)	-	(323 914)
- odwrócenie rezerwy na zobowiązania pozabilansowe	-	58 568	-	58 568
Koszty działania banku	(1 202 424)	(1 202 424)	-	(1 202 424)
Odpisy amortyzacyjne rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych	(47 520)	(47 520)	-	(47 520)
Utrata wartości z tytułu aktywów finansowych	(7 181 259)	(3 407 716)	-	(3 407 716)
<b>Wynik brutto</b>	<b>(6 359 264)</b>	<b>(2 769 320)</b>	<b>(78 636 181)</b>	<b>(81 405 501)</b>
Obciążenie podatkowe związane z zyskiem lub stratą	(811 539)	(811 539)	-	(811 539)
<b>Wynik finansowy netto</b>	<b>(7 170 803)</b>	<b>(3 580 859)</b>	<b>(78 636 181)</b>	<b>(82 217 040)</b>



## Instytucja Pomostowa jest nieoptymalnym środkiem restrukturyzacji

### Scenariusz przeniesienia wybranych aktywów do instytucji pomostowej– specyficzne założenia

- Instrument instytucji pomostowej stosuje się w przypadku, gdy konieczne jest zapewnienie kontynuacji realizacji funkcji krytycznych lub ochrony stabilności finansowej, a znalezienie nabywcy chętnego na przejęcie działalności podmiotu w restrukturyzacji jest niemożliwe.
- Instytucja pomostowa z założenia powinna zawierać aktywa które po ustabilizowaniu sytuacji restrukturyzowanego Banku będzie można sprzedać.
- W przypadku zastosowania dla Banku utworzona przez BFG instytucja pomostowa nabyłaby prawa majątkowe do wszystkich aktywów Banku oraz przejęłaby depozyty gwarantowane, rezerwy na zobowiązania.
- Kluczowe założenia dla instytucji pomostowej:
  - Przeniesienie wszystkich aktywów Banku z wyłączeniem gotówki w kwocie 660 tys. zł przeznaczonej na pokrycie kosztów likwidacji podmiotu w restrukturyzacji;
  - Przeniesienie do instytucji pomostowej zobowiązań gwarantowanych;
  - Kapitał początkowy wniesiony przez BFG w wysokości 3 572 tys. zł (współczynnik wypłacalności 8,5%);
  - Kontynuacja ograniczonej działalności Banku;
  - Całkowite wsparcie z BFG w wysokości 76,4 mln zł przy założeniu maksymalnego umorzenia zobowiązań Banku.

#### Scenariusz Instytucji Pomostowej:

- Wymaga zaangażowania funduszy BFG w kwocie około 76,4 mln zł dla celów osiągnięcia minimalnej kapitalizacji Instytucji Pomostowej (3,6 mln zł).
- Podmiot rezydualny miałby ujemne aktywa netto w wysokości 38,9 mln zł. Umorzenia wszystkich zobowiązań niegwarantowanych byłoby niewystarczające na pokrycie wyżej wspomnianych ujemnych aktywów netto. Umorzenie zobowiązań niegwarantowanych nie zapewni spełnienia przesłanki zagwarantowania interesu publicznego, ochrony stabilności finansowej sektora banków spółdzielczych.
- Zakładając minimalizację strat wierzycieli zastosowanie instrumentu instytucji pomostowej wiązałoby się z koniecznością zaangażowania środków BFG zarówno z funduszu przymusowej restrukturyzacji jak i funduszu gwarancyjnego banków w kwocie 96,8 mln zł oraz koniecznością umorzenia lub konwersji zobowiązań Banku na poziomie 18,5 mln zł. Powyższe wskazuje, iż nawet maksymalizując zaangażowanie Funduszu nie jest możliwa ochrona wszystkich deponentów Banku. W porównaniu do zastosowania instrumentu przejęcia przedsiębiorstwa w szczególności w oparciu o przedstawione warunki ofertowe instrument Instytucji Pomostowej nie jest optymalnym instrumentem przymusowej restrukturyzacji.
- Wymaga istotnego zaangażowania BFG w sprzedaż mało atrakcyjnych z punktu widzenia innych instytucji finansowych aktywów w tym: majątku trwałego, instrumentów kapitałowych i pozostających do spłaty aktywów, co w konsekwencji zwiększy istotnie dyskonto przy ich sprzedaży.

## Instytucja Pomostowa

Wysokie koszty działania Instytucji Pomostowej w powiązaniu z nieatrakcyjną bazą aktywów czynią Scenariusz instytucji pomostowej niekorzystnym z punktu widzenia BFG i wierzycieli.

	Oszacowanie 1	Oszacowanie 2 (po korektach)		Podmiot rezydualny	Wsparcie z BFG	Instytucja Pomostowa
	Oszacowana wartość	Oszacowana wartość	Instytucja pomostowa	Oszacowana wartość	Oszacowana wartość	Oszacowana wartość
Kasa, środki w bankach centralnych i inne depozyty płatne na żądanie	13 544 179	13 544 179	12 884 179	660 000	76 426 883	89 311 062
Instrumenty kapitałowe	1 441 050	1 441 050	1 441 050	-	-	1 441 050
Kredyty i zaliczki	81 359 113	85 132 656	85 132 656	-	-	85 132 656
Portfel kredytowy	59 441 557	63 215 100	63 215 100	-	-	63 215 100
Należności od sektora finansowego	21 917 556	21 917 556	21 917 556	-	-	21 917 556
Rzeczowe aktywa trwałe	2 926 796	3 393 066	3 393 066	-	-	3 393 066
Wartości niematerialne i prawne	16 349	-	16 349	-	-	16 349
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 837	23 837	23 837	-	-	23 837
Pozostałe	514 615	464 002	464 002	-	-	464 002
Aktywa trwałe i grupy do zbycia sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	4 649 903	5 907 441	5 907 441	-	-	5 907 441
<b>Aktywa razem</b>	<b>104 475 842</b>	<b>109 906 232</b>	<b>109 262 581</b>	<b>660 000</b>	<b>76 426 883</b>	<b>185 689 465</b>
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	215 458 002	215 458 002	177 518 707	37 939 295	-	177 518 707
Rezerwy	1 856 639	1 856 639	1 856 639	-	-	1 856 639
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 837	23 837	23 837	-	-	23 837
Inne	2 452 692	2 718 038	2 718 038	-	-	2 718 038
Rezerwa na koszty przymusowej restrukturyzacji	-	1 575 100	-	78 001 983	76 426 883	-
Kapitał własny	(115 315 328)	(111 725 384)	(72 854 639)	(115 281 279)	-	3 572 244
<b>Pasywa razem</b>	<b>104 475 842</b>	<b>109 906 232</b>	<b>109 262 581</b>	<b>660 000</b>	<b>76 426 883</b>	<b>185 689 465</b>

Nota: Zobowiązania w kwocie 37 939 295 zł w kolumnie "Podmiot rezydualny" to pozostawione zobowiązania w podmiocie rezydualnym jako prezentacyjny ekwiwalent umorzenia lub konwersji zobowiązań.

## Instytucja Pomostowa

Wysokie koszty działania Instytucji Pomostowej w powiązaniu z nieatrakcyjną bazą aktywów czynią Scenariusz instytucji pomostowej niekorzystnym z punktu widzenia BFG i wierzycieli.

	Oszacowanie 1	Oszacowanie 2 (po korektach)	Transakcja	Wartość po transakcji
	Oszacowanie 1	Oszacowana wartość	Oszacowana wartość	Oszacowana wartość
Wynik z tytułu odsetek	1 773 122	1 773 122	-	1 773 122
Wynik z tytułu prowizji	281 627	281 627	-	281 627
Wynik z tytułu różnic kursowych	12 627	12 627	-	12 627
Wynik na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych oraz przychodach i kosztach ubocznych, w tym:	4 563	(179 036)	(38 487 588)	(38 666 624)
- z tyt. umorzenia zobowiązań	-	-	37 939 295	37 939 295
- z tyt. wsparcia BFG	-	-	(76 426 883)	(76 426 883)
Koszty działania banku	(1 202 424)	(1 202 424)	-	(1 202 424)
Odpisy amortyzacyjne rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych	(47 520)	(47 520)	-	(47 520)
Utrata wartości z tytułu aktywów finansowych	(7 181 259)	(3 407 716)	-	(3 407 716)
<b>Wynik brutto</b>	<b>(6 359 264)</b>	<b>(2 769 320)</b>	<b>(38 487 588)</b>	<b>(41 256 908)</b>
Obciążenie podatkowe związane z zyskiem lub stratą	(811 539)	(811 539)	-	(811 539)
<b>Wynik finansowy netto</b>	<b>(7 170 803)</b>	<b>(3 580 859)</b>	<b>(38 487 588)</b>	<b>(42 068 447)</b>

# Hierarchia absorpcji strat - Instytucja Pomostowa

W scenariuszu Instytucji Pomostowej nawet pełne umorzenie pożyczki podporządkowanej i innych zobowiązań zaliczanych do kategorii 2, 3 i 4 nie umożliwi pokrycia -38,9 mln zł ujemnej wartości aktywów netto podmiotu rezydualnego. Dla osiągnięcia minimalnej kapitalizacji Instytucji Pomostowej (3,6 mln PLN) wymagane byłoby zaangażowanie funduszy BFG w kwocie 76,4 mln PLN.

Kategoria wg Prawa upadłościowego	Opis	Scenariusz przynusowej restrukturyzacji		Scenariusz upadłości	
		Saldo PLN'000	Umorzenie PLN'000	Wskaźnik umorzenia	Strata wierzycieli Test z masy NCWO wierzycieli
Kategoria 10	Kapitał podstawowy Tier 1	1 231	1 231	100.0%	1 231
Kategoria 9	Kapitał dodatkowy Tier 1	-	-	-	-
Kategoria 8	Zobowiązania podporządkowane zaliczane do funduszy własnych (Tier 2)	1 844	1 844	100.0%	1 844
Kategoria 7	Zobowiązania podporządkowane niezaliczane do funduszy własnych	1 180	1 180	100.0% Umorzenie pożyczki	1 180
Kategoria 6	Obligacje o wartość nominalnej min. 400 000 PLN	-	-	-	-
Kategoria 5	Zobowiązania wobec wspólników z tytułu pożyczek właścicielskich	-	-	-	-
Kategoria 4	Odsetki od zobowiązań w kategorii 2 i 3 w kolejności ich zaspokojenia oraz kary, grzywny i należności z tyt. darwizn	63	63	100.0%	63
Kategoria 3	Inne zobowiązania, w tym podatki i inne daniny publiczne oraz pozostałe należności z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne	23 522	23 522	100.0%	23 522
Kategoria 2	Środki objęte ochroną gwarancyjną inne niż środki gwarantowane - depozyty osób fizycznych, mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców	11 330	11 330	100.0%	11 330
Kategoria 1	Środki gwarantowane - środki zdeponowane przez osoby fizyczne i firmy	177 519	-	- Nie dotyczy	85 932
<b>Łączne umorzenie zobowiązań</b>		<b>37 939</b>	<b>37 939</b>		<b>85 932</b>
<b>Razem spłata wierzycieli</b>					<b>85 932</b>
<b>Średnia ze scenariuszy masy upadłościowej</b>					<b>85 932</b>
<b>Środki gwarantowane</b>					<b>177 519</b>
<b>Maksymalne wsparcie BFG z funduszu gwarancyjnego banków</b>					<b>91 586</b>

## NCWO

Wartość zobowiązań z tytułu środków gwarantowanych, pomniejszona o przewidziane kwoty zaspokojenia rozszereż z tytułu wypłaty środków gwarantowanych w postępowaniu upadłościowym w przypadku, gdyby na dzień decyzji o wszczęciu przynusowej restrukturyzacji sąd wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości podmiotu w restrukturyzacji.

2 Wartość skorygowana o wyłączenia wskazane w art. 206 Ustawy o BFG, tj.: rezerwy na odprawy emerytalne, nagrody jubileuszowe i niewykorzystane ulupy (1 424 tys. zł), będące głównie przelewami wychodzącymi w ramach rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego (24 tys. zł) oraz inne zobowiązania (2 394 tys. zł) będące głównie przelewami wychodzącymi w ramach

Zaangażowanie środków BFG

Umorzenie lub konwersja zobowiązań

37 939

76 427



## Źródła istotnych niepewności dotyczących wyniku Oszacowania 2

Obszar niepewności	Komentarz	Potencjalna zmiana wartości w stosunku do scenariusza bazowego
Wycena zabezpieczeń	<ul style="list-style-type: none"> <li>W trakcie prac przeanalizowana została wybrana próba zabezpieczeń pod względem ich ustanowienia oraz poprawności wyceny i wyniki analiz zostały uwzględnione w Oszacowaniu 1 i 2.</li> <li>Wartości nieruchomości, ich wartości odzyskiwalne oraz terminy odzysków stanowią kluczowe dane wejściowe do wyceny portfela. Przedmiotowe wartości zostały poddane analizie podczas badania próby kredytowej natomiast przyjęcie innej perspektywy mogłoby prowadzić do innych wyników.</li> <li>Zmiany w zakresie wartości odzyskiwalnych z zabezpieczeń o +/- 20% zostały uwzględnione (poza zróżnicowaniem pozostałych parametrów ryzyka) w oszacowaniu przedziału wyceny.</li> </ul>	Zaprezentowana w ramach górnego i dolnego przedziału wartości
Ryzyko kredytowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oszacowanie wartości portfela zostało przeprowadzone przy zastosowaniu danych Banku oraz danych pochodzących z benchmarków rynkowych, w szczególności w zakresie stóp dyskonta oraz ryzyka kredytowego.</li> <li>Poszczególni uczestnicy rynku w przypadku wyboru innych parametrów mogliby uzyskać odmienne wyniki. Zastosowanie danych innych niż historyczne dane Banku wynikało zarówno z możliwości przyjęcia innego podejścia przez uczestników rynku jak również prezentowanych wyników historycznych przez Bank, które - z uwagi na sytuację Banku w tym proces poprawy raportowania w szczególności identyfikacji przesłanek niewykonania zobowiązania - nie zawsze mogły być traktowane jako reprezentatywne dla portfela.</li> <li>Wykorzystanie danych z instytucji benchmarkowych stanowiło najlepsze możliwe przybliżenie profilu ryzyka Banku, jednak nie stanowi jego dokładnego odzwierciedlenia. Oszacowanie potencjalnego wpływu zastosowania różnych podejść zostało ujęte w oszacowaniu górnej i dolnej wartości zbycia.</li> </ul>	Zaprezentowana w ramach górnego i dolnego przedziału wartości
Rozliczenia podatkowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bank nie rozpoznaje kosztów uzyskania przychodów z tytułu uprawdopodobnienia lub udokumentowania nieściągalności udzielonych kredytów i pożyczek. Bank nie rozpoznaje również z tego tytułu aktywa w podatku odroczonego.</li> <li>Możliwość realizacji korzyści podatkowych z tytułu strat kredytowych (odpisów na należności stracone) jest uzależniona między innymi od jakości informacji podatkowych, podstaw opodatkowania w przeszłości oraz przyszłych wyników finansowych Banku lub jego potencjalnego nabywcy oraz możliwości wykorzystania ewentualnych strat podatkowych.</li> <li>Ze względu na ryzyko niskiej jakości danych niezbędnych do udokumentowania poniesionych kosztów podatkowych oraz niepewność co do przyszłych wyników podatkowych Banku Oszacowanie 2 nie uwzględnia wartości potencjalnego aktywa z tytułu przeszłych strat podatkowych</li> </ul>	██████████
Koszty transakcyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wysokość kosztów transakcyjnych jest uzależniona od schematu transakcji</li> <li>Wysokość kosztów transakcyjnych przyjęliśmy na podstawie naszego doświadczenia w doradztwie transakcyjnym.</li> </ul>	██████████
Jakość danych finansowych Banku	<ul style="list-style-type: none"> <li>W ramach przedstawionej dokumentacji znalazły się informacje na temat występujących w przeszłości nieprawidłowości mogących wpływać na poprawność przedstawianych danych finansowych. Zgodnie z przekazanymi informacjami nieprawidłowości były systematycznie usuwane, nie możemy mieć jednak pewności, czy wszystkie zostały wyeliminowane. W szczególności kwestia nieprawidłowości została poruszona w sprawozdaniu biegłego rewidenta za 2018 r., w którym nieprawidłowości były przyczyną wydania opinii z zastrzeżeniem, co potwierdza podwyższone ryzyko błędów w danych finansowych. Na podstawie analizy próby zidentyfikowaliśmy niematerialne różnice w danych, które zostały uwzględnione w Oszacowaniu, ale nie miały wpływu na konkluzje.</li> </ul>	n.d.

## Źródła istotnych niepewności dotyczących wyniku Oszacowania 2

Kwantyfikacja wpływu obszarów niepewności na wycenę

Obszar niepewności	Kluczowe założenia	Wpływ na wycenę (zł)
Dyskonto z tytułu wymuszonej sprzedaży	Zastosowane podejście zakłada sprzedaż części aktywów w scenariuszu upadłościowym w ramach pierwszej instancji licytacji komorniczych oraz pozostałej części w ramach drugiej instancji. Zgodnie z panującymi na rynku trendami oraz ograniczeniami wynikającymi z KPC (art. 983) założyliśmy średnie dyskonto z tyt. wymuszonej sprzedaży w dwóch instancjach na poziomie 29,2%. Alternatywne podejście zakłada sprzedaż aktywów jedynie w drugiej instancji przy dyskoncie z tytułu wymuszonej sprzedaży na poziomie 33,3%.	Portfel kredytowy (I scenariusz likwidacyjny) (2 633 962)
		Portfel kredytowy (II scenariusz likwidacyjny) -
		Rzeczowe aktywa trwałe (141 378)
		Aktywa przeznaczone do zbycia (246 143)
Wpływ zmiany stóp procentowych na wycenę portfela pracującego	Stopa wolna od ryzyka (risk-free rate) wykorzystywana w wycenie odzwierciedla oczekiwania dotyczące kształtowania się przyszłych stóp procentowych i wyznaczana jest na podstawie rynkowych krzywych dochodowości.	Nieistotny
Oszacowanie wartości instrumentów kapitałowych	Zastosowaliśmy podejście wyceny mnożnikowej spółek porównywalnych stosując współczynnik P/BV (cena do wartości księgowej) do oszacowania wartości istotnych instrumentów kapitałowych.	(377 506)
COVID-19	Zwracamy uwagę iż po 29 lutego 2019 r. nastąpiły i trwają istotne zmiany w gospodarce spowodowane COVID-19, których efekt nie został uwzględniony w Oszacowaniu 2, ponieważ na datę 29 lutego 2019 r. nie miał on istotnego wpływu na wyniki Oszacowania 2. Na dzień niniejszego raportu nie jest możliwa precyzyjna kwantyfikacja wpływu zmian w gospodarce na oszacowaną wartość aktywów i pasywów Banku, niemniej powyższe nie ma wpływu na wnioski wynikające z niniejszego oszacowania.	

An aerial night photograph of a city, likely Prague, showing a wide river (Vltava) flowing through the center. The city is illuminated with warm lights, and a prominent tall tower (Spice Tower) is visible in the background against a dark blue sky with some clouds. The Deloitte logo is in the top left corner.

**Deloitte.**

**Opis podejścia do portfela  
pracującego oraz niepracującego  
poza próbą**

## Podejście do określenia wartości zbycia portfela pracującego (1/2)

---

Wartość zbycia portfela pracującego została określona na bazie zdyskontowanych przepływów pieniężnych, zgodnie z podejściem opisanym poniżej.

Przyjęte podejście zakłada, że wszystkie rodzaje ryzyka związane z analizowanym portfelem są odzwierciedlone w marży, która będzie wykorzystana do dyskontowania przepływów pieniężnych. Przyjęte do kalkulacji przepływy pieniężne stanowią więc harmonogramowe spłaty analizowanych ekspozycji, które nie uwzględniają związanego z nimi ryzyka. Ryzyko związane z kredytem jest uwzględniane w wycenie poprzez czynnik dyskonta (jako dodatkowy narzut ponad stopę wolną od ryzyka).

1. Wartość zbycia portfela pracującego wyznaczana jest na poziomie pojedynczej transakcji i stanowi sumę zdyskontowanych przyszłych przepływów pieniężnych z tytułu rat kapitałowo-odsetkowych:

$$\text{Wartość zbycia} = \sum_{i=1}^N \frac{CF_i}{(1 + R_i)^{T_i}}$$

Gdzie:

$CF_i$  – przepływ pieniężny  $i$ , wyznaczony zgodnie z opisem poniżej (przepływ harmonogramowy),

$R_i$  – stopa dyskontowa na dany okres  $i$ , wyznaczona zgodnie z opisem na kolejnym slajdzie, stanowiąca sumę stopy wolnej od ryzyka oraz marży,

$T_i$  – czas do  $i$ -tego przepływu wyrażony w latach,

$N$  – liczba CF dla transakcji.

Dla poszczególnych ekspozycji nałożono dodatkowo ograniczenie na wartość zbycia w wysokości wartości bilansowej brutto.

W celu uzyskania łącznej wartości zbycia z portfela pracującego wartości zbycia poszczególnych ekspozycji są sumowane.

2. Wyznaczanie przepływów:

a) W I kroku każdemu kredytowi przypisywana jest krzywa amortyzacji kapitału oraz płatności odsetek (determinujące przepływy dla kredytu) zgodna z harmonogramami przekazanymi przez Bank dla poszczególnych grup kredytów.

b) Na podstawie krzywej amortyzacji do każdej ekspozycji przypisane zostały harmonogramowe przepływy (CF) – przepływy te nie uwzględniają ryzyka. CF składa się z płatności kapitałowej i odsetkowej.



## Podejście do określenia wartości zbycia portfela pracującego (2/2)

3. Stopa  $R_i$  została wyznaczona w następujący sposób:

$$R_i = \text{Marża} + \text{risk free rate}_i$$

- Stopa wolna od ryzyka (risk free rate) – stopa wolna od ryzyka wykorzystywana w wycenie odzwierciedla oczekiwania dotyczące kształtowania się przyszłych stóp procentowych i wyznaczana jest na podstawie rynkowych krzywych dochodowości.
- Marża – każdej ekspozycji przypisywany jest indywidualnie poziom marży wykorzystywanej do dyskontowania. Marża jest określana na podstawie marż stosowanych przez wybrane instytucje benchmarkowe skorygowanych o ryzyko kredytowe danej ekspozycji. Podejście przyjęte do ustalenia stopy dyskontowej jest zgodne ze stosowaną na rynku koncepcją wykorzystywania stopy refinansowania kredytu. Procedura wyznaczania marży efektywnej wygląda w następujący sposób:

- Wartość efektywnej stopy procentowej obserwowanej w ostatnich okresach w instytucjach benchmarkowych dla danego segmentu portfela jest pomniejszana o komponent ryzyka kredytowego danego segmentu w danej instytucji benchmarkowej (marża kredytowa dla benchmarku), a następnie powiększana o szacowany komponent ryzyka kredytowego dla ekspozycji Banku (korekta ryzyka kredytowego to różnica oszacowań ryzyka kredytowego Banku oraz instytucji benchmarkowej). W celu uzyskania marży odejmowana jest również wartość stopy wolnej od ryzyka:

$$\text{Marża} = \text{ESP}_{\text{benchmark}} - \text{marża kredytowa}_{\text{benchmark}} + \text{marża kredytowa}_{\text{Bank}} - \text{risk free rate}_0$$

- $\text{ESP}_{\text{benchmark}}$  oznacza referencyjne efektywne oprocentowanie w instytucji benchmarkowej. Stopa ESP z instytucji benchmarkowej nie uwzględnia struktury terminowej stopy wolnej od ryzyka i zakłada stopę z dnia obliczeń ( $\text{risk free rate}_0$ )
- Przy czym marża kredytowa dla instytucji benchmarkowej została wyznaczona jako

$$\text{marża kredytowa}_{\text{benchmark}} = \text{PD}_{\text{benchmark}} * \text{LGD}_{\text{benchmark}}$$

- Natomiast narzut ryzyka kredytowego (marża kredytowa) Banku ustalony indywidualnie dla każdej ekspozycji został wyznaczony jako:

$$\text{marża kredytowa}_{\text{Bank}} = \text{PD}_{\text{Bank}} * \text{LGD}_{\text{Bank}}$$

Podejście przyjęte do określenia poziomu ryzyka (parametru PD i LGD Banku) zostało zaprezentowane na slajdzie 66.

Zastosowana stopa procentowa odzwierciedla stopy występujące na Dzień Oszacowania. Spadek stóp procentowych miałby wpływ zarówno na spadek stopy dyskontowej (wzrost wartości portfela) jak i stopy oprocentowania dla kredytów o zmiennej stopie procentowej oraz kredytów, przypadku których oprocentowanie przekraczałoby wartości maksymalne (spadek wartości portfela). Ze względu na przeciwstawne oddziaływanie wpływ spadku stóp procentowych byłby ograniczony. Wpływ zmiany stopy dyskontowej (bez równoważącego wpływu zmiany oprocentowania) na zmianę wartości zbycia portfela pracującego został zaprezentowany na slajdzie 70.

## Podejście przyjęte do określenia poziomu ryzyka (parametru PD i LGD Banku)

Parametry ryzyka kredytowego Banku przyjęte do określenia marży efektywnej zostały ustalone w następujący sposób:

	Scenariusz pesymistyczny	Scenariusz bazowy	Scenariusz optymistyczny
<b>Prawdopodobieństwo default (PD)</b>	W zależności od rodzaju ekspozycji (rodzaj klienta/produktu) i scenariusza wykorzystane zostały dane nt. szkodowości z instytucji benchmarkowych lub dane historyczne Banku.		
<b>Strata w przypadku niewykonania zobowiązania (LGD) dla ekspozycji zabezpieczonych</b>	Jak w scenariuszu bazowym ale przy założeniu spadku wartości odzyskiwalnej zabezpieczeń o 20%	Wartość parametru LGD została ustalona na podstawie wartości odzyskiwalnej z zabezpieczenia. Odzysk z zabezpieczenia uwzględniał, m.in. istnienie wpisów poprzedzających w hipotece, istnienie innych ekspozycji zabezpieczonych przez tą samą nieruchomość oraz przewidywany poziom odzysku z licytacji komorniczej.	Jak w scenariuszu bazowym ale przy założeniu wzrostu wartości odzyskiwalnej zabezpieczeń o 20%
<b>Strata w przypadku niewykonania zobowiązania (LGD) dla ekspozycji niezabezpieczonych</b>	W zależności od rodzaju ekspozycji (rodzaj klienta/produktu) i scenariusza wykorzystane zostały dane nt. odzysków po niewykonaniu zobowiązania z instytucji benchmarkowych, dane historyczne Banku lub dane o cenach sprzedaży portfeli (podejście zgodne z podejściem stosowanym na rynku przy przenoszeniu portfeli pomiędzy bankami).		

## Wartość zbycia – parametry ryzyka

Wartości parametrów ryzyka kredytowego Banku przyjęte do określenia marży efektywnej (zgodnie z opisem na poprzednim slajdzie) kształtują się w następujący sposób:

Parametr	Scenariusz	Segment MŚP i PI	Kredyty na nieruchomości mieszkalne	Kredyty na cele konsumpcyjne	Rolnicy
Prawdopodobieństwo default (PD)*	Scenariusz pesymistyczny				
	Scenariusz bazowy				
	Scenariusz optymistyczny				
Strata w przypadku niewykonania zobowiązania (LGD) dla ekspozycji zabezpieczonych	Scenariusz pesymistyczny	Podejście analogiczne do scenariusza bazowego, przy czym wartość odzyskiwalna z zabezpieczenia została ekspercko obniżona o 20%.			
	Scenariusz bazowy	Wartość parametru LGD ustalona na podstawie wartości odzyskiwalnej z zabezpieczenia.			
	Scenariusz optymistyczny	Podejście analogiczne do scenariusza bazowego, przy czym wartość odzyskiwalna z zabezpieczenia została ekspercko podwyższona o 20%.			
Strata w przypadku niewykonania zobowiązania (LGD) dla ekspozycji niezabezpieczonych	Scenariusz pesymistyczny				
	Scenariusz bazowy				
	Scenariusz optymistyczny				

\* W tabeli zaprezentowana została wartość parametru PD dla ekspozycji nieprzeterminowanych.

\*\* Wartość parametru dla ekspozycji bez zabezpieczenia (traktowanych jak pożyczki mieszkaniowe).

\*\*\* Wartość parametru dla kredytów mieszkaniowych.

## Wartość zbycia – przepływy i stopa dyskontowa

Podsumowanie wartości przepływów harmonogramowych wykorzystanych do wyznaczenia wartości zbycia zostało przedstawione w poniższej tabeli. W tabeli przedstawiona została suma przepływów w kolejnych latach. Kalkulacja wartości zbycia przeprowadzona została na bazie przepływów miesięcznych.

Segment	Rok 1	Rok 2	Rok 3	Rok 4	Rok 5	Rok 6	Rok 7	Rok 8	Rok 9	Rok 10	Powyżej 10 lat
<b>MŚP i PI</b>											
<b>Kredyty na nieruchomości mieszkalne</b>											
<b>Kredyty na cele konsumpcyjne</b>											
<b>Rolnicy</b>											
<b>Inne</b>											

W kalkulacji wartości zbycia wykorzystywane były wartości stóp dyskontowych wyznaczone indywidualnie dla każdej ekspozycji. W celach informacyjnych poniżej przedstawiono informację nt. średniej ważonej stopy dyskontowej, która prowadziłaby do uzyskania wartości zbycia w przypadku jej zastosowania do sum przepływów na poziomie wskazanych segmentów.

	Segment MŚP i PI	Kredyty na nieruchomości mieszkalne	Kredyty na cele konsumpcyjne	Rolnicy	Inne
<b>Średnia ważona stopa dyskontowa</b>					

## Wartości poszczególnych segmentów portfela pracującego w scenariuszach

Wartości zbycia dla poszczególnych segmentów portfela pracującego zostały zaprezentowane w tabeli poniżej. W zależności od segmentu oraz scenariusza co do parametrów ryzyka uzyskano wartości w przedziale 20 958 tys. zł – 25 411 tys. zł.

Większość przedmiotowej wartości portfela pracującego stanowią ekspozycje wobec osób fizycznych (17 237 tys. zł w scenariuszu bazowym) w tym kredyty na nieruchomości mieszkaniowe o oszacowanej wartości w scenariuszu bazowym wynoszącej 9 716 tys. zł.

Segment	Dolny przedział	Oszacowana wartość zbycia	Górny przedział	Stosunek wartości zbycia (dolny przedział) do WBB	Stosunek wartości zbycia do WBB	Stosunek wartości zbycia (górny przedział) do WBB
Kredyty na nieruchomości mieszkaniowe	8 735 714	9 715 510	9 865 202	87%	97%	99%
Pozostałe kredyty osób fizycznych	6 569 784	7 521 593	8 326 106	65%	75%	83%
MŚP i przedsiębiorcy indywidualni	4 700 253	5 285 320	6 058 791	74%	84%	96%
Rolnicy	471 256	530 219	621 761	74%	83%	98%
Pozostałe portfele	480 612	534 014	539 395	89%	99%	100%
<b>Razem</b>	<b>20 957 619</b>	<b>23 586 657</b>	<b>25 411 255</b>	<b>76%</b>	<b>86%</b>	<b>92%</b>

## Analiza wrażliwości wartości zbycia na przyjęte założenia dla portfela pracującego

Wartość zbycia poszczególnych portfeli ustalona w wyniku Oszacowania 2 uzależniona jest od bieżącej wartości zdyskontowanych przepływów pieniężnych.

Głównym czynnikiem mającym wpływ na wartość przepływów pieniężnych jest stopa dyskontowa, na którą składają się stopa wolna od ryzyka oraz marża efektywna. Zgodnie z podejściem do wyznaczenia wartości zbycia portfela pracującego opisanym na poprzednich slajdach marża efektywna uzależniona jest od przyjętych parametrów ryzyka, tj. prawdopodobieństwa niewykonania zobowiązania (PD) oraz straty w przypadku niewykonania zobowiązania (LGD).

W konsekwencji przeprowadzono analizę wrażliwości wartości zbycia portfela pracującego w zależności od przyjętych parametrów ryzyka kredytowego oraz efektywnej stopy procentowej, stanowiących kluczowy element wyceny. Analiza wrażliwości ma na celu analizę wpływu przyjęcia innych założeń w zakresie poziomu ryzyka portfeli (PD oraz LGD) jak i ewentualnych innych założeń uwzględnionych w stopie dyskontowej (wrażliwość na zmianę marży). Analizę wrażliwości przeprowadzono dla następujących scenariuszy:

1. Podniesienie wartości PD o 5 punktów procentowych – spadek wartości zbycia o 4,4%,
2. Obniżenie wartości PD o 5 punktów procentowych – wzrost wartości zbycia o 3,1% (mniejsza wrażliwość niż w przypadku wzrostu wartości wyniku m.in. z ograniczenia PD na 0 od dołu),
3. Podniesienie wartości LGD o 10 punktów procentowych - spadek wartości zbycia o 2,6%,
4. Obniżenie wartości LGD o 10 punktów procentowych - wzrost wartości zbycia o 2,9%,
5. Podniesienie wartości stopy dyskontowej/marży o 1 punkt procentowy - spadek wartości zbycia o 3,7%,
6. Obniżenie wartości stopy dyskontowej/marży o 1 punkt procentowy - wzrost wartości zbycia o 1,6% (mniejsza wrażliwość niż przy podniesieniu stopy wynika z ograniczenia, że wartość zbycia nie przekracza wartości bilansowej brutto ekspozycji).

Wyniki przeprowadzonej analizy w podziale na poszczególne scenariusze prezentują się następująco:

	Różnica wartości do scenariusza bazowego przy ograniczeniu*	Różnica w procentach wartości scenariusza bazowego	Różnica wartości do scenariusza bazowego bez ograniczenia*	Różnica w procentach wartości scenariusza bazowego
Portfel pracujący w scenariuszu 1	(1 034 436)	(4,4%)	(1 111 145)	(4,7%)
Portfel pracujący w scenariuszu 2	732 956	3,1%	795 417	3,4%
Portfel pracujący w scenariuszu 3	(612 695)	(2,6%)	(649 212)	(2,7%)
Portfel pracujący w scenariuszu 4	673 561	2,9%	736 996	3,1%
Portfel pracujący w scenariuszu 5	(862 650)	(3,7%)	(940 639)	(4,0%)
Portfel pracujący w scenariuszu 6	367 421	1,6%	1 034 883	4,4%

\* W przypadku wyliczenia wartości zbycia zastosowano ograniczenie, że wartość zbycia nie przekracza wartości bilansowej brutto ekspozycji pracującej – wrażliwość przy zastosowaniu tego ograniczenia wskazano w II i III kolumnie tabeli, natomiast wrażliwość przy braku tego ograniczenia w kolumnach IV i V.

## Podejście do określenia wartości zbycia portfela niepracującego oraz gwarancji poza próbą

---

W przypadku portfela niepracującego wartość zbycia określono przy wykorzystaniu wyników uzyskanych podczas analizy próby kredytowej.

1. W przypadku portfela niezabezpieczonego zastosowano mnożnik wartości uzyskany podczas analizy próby kredytowej dla portfela niezabezpieczonego tj. wartość portfela niezabezpieczonego poza próbą stanowi taki sam stosunek wartości bilansowej brutto jak dla portfela w próbie.
2. W przypadku portfela zabezpieczonego przyjęto za podstawę wartości wysokość oczekiwanego odzysku z zabezpieczenia.
  - a) Na potrzeby analiz wykorzystano współczynniki wartości odzyskiwalnej z zabezpieczenia w stosunku do wartości zabezpieczenia podawanej przez Bank uzyskane podczas analizy próby. Współczynniki zależały od typu zabezpieczenia, statusu prawnego ekspozycji oraz nr wpisu hipotecznego dla zabezpieczenia. Dodatkowo wykorzystano dostępne informacje o wysokości poprzedzających wpisów hipotecznych. W przypadku gdy analiza wskazała na zerową wartość odzyskiwalną, ekspozycję traktowano jak niezabezpieczoną.
  - b) Wartość odzyskiwalna została ograniczona do wysokości zadłużenia. Uwzględniono udział braków umów oraz fraudów w próbie.
  - c) Przyjęto czynnik dyskontowy zgodny z zastosowanym podczas analizy próby zależny od typu zabezpieczenia i statusu prawnego ekspozycji. Zastosowano stopę dyskontową analogiczną do stosowanej podczas analizy próby kredytowej.
  - d) Przyjęto ograniczenie (ze względu na fakt, że są to ekspozycje stracone, których ryzyko jest w konsekwencji podwyższone), że wartość zbycia nie może przekraczać 50% wartości zadłużenia ekspozycji.
  - e) W przypadku wybranych ekspozycji skorygowano wartość ze względu na zawartość księgi wieczystej (ujawnione przestępstwa, wiele egzekucji innych podmiotów – w takich przypadkach ograniczono maksymalną wartość zbycia do wartości zadłużenia ekspozycji do rynkowych wartości cena/nominał podawanych przez wybrane przedsiębiorstwa windykacyjne).
3. Analiza wrażliwości na kluczowe założenia została przeprowadzona w ramach określania scenariuszy odzysku.
4. Wartość zbycia dla gwarancji została określona na bazie wyników analizy próby. Na bazie próby określone zostały mnożniki wartości zbycia do wartości gwarancji w podziale na terminy zapadalności. Iloczyn mnożnika oraz wartości gwarancji stanowił szacunek wartości zbycia gwarancji poza próbą.

## Podejście do określenia przepływów pieniężnych portfela pracującego i niepracującego poza próbą dla scenariusza upadłości (1/2)

---

W przypadku scenariusza upadłości przepływy pieniężne są dyskontowane stopą dyskontową wspólną dla każdego przepływu. Z tego względu na potrzeby przedmiotowego scenariusza konieczne było określenie oczekiwanych przepływów pieniężnych z uwzględnieniem ryzyka kredytowego.

1. W I kroku każdemu kredytowi przypisywana jest krzywa amortyzacji zgodna z harmonogramami przekazanymi przez Bank dla poszczególnych grup kredytów. Krzywa amortyzacji determinuje przepływy dla każdego z kredytów (CF) na bazie harmonogramów płatności kapitału i odsetek.

2. Przyszłe przepływy pieniężne są korygowane o ryzyko kredytowe zgodnie z następującym podejściem:

a) Wykorzystano informacje na temat prawdopodobieństwa niewykonania zobowiązania (PD) oraz straty w przypadku niewykonania zobowiązania (LGD) analogicznie do wartości zbycia

b) Saldo zadłużenia na przyszłe okresy jest wyznaczane jako pewien procent salda początkowego zgodnie z krzywą amortyzacji

$$S_i = S_0 * Am_i$$

Gdzie:

$S_i$  – saldo w okresie  $i$ ,

$Am_i$  – Amortyzacja (tj. udział pozostałego salda) do okresu  $i$ .

c) W celu uzyskania przepływu skorygowanego o ryzyko wyznaczany jest kapitał skorygowany o prawdopodobieństwo niewykonania zobowiązania (PD), a następnie ten kapitał jest wykorzystany do wyznaczenia przepływu skorygowanego o ryzyko

$$SR_i = (1 - PD_m)^{T_i}$$

$$CFR_i = CF_i * \frac{SR_i}{S_i}$$

Gdzie:

$S_i$  – saldo skorygowane o ryzyko w okresie  $i$ ,

$PD_m$  – prawdopodobieństwo niewykonania zobowiązania w horyzoncie miesięcznym dla danej ekspozycji,

$T_i$  – okres do przepływu  $i$ ,

$CFR_i$  – przepływ pieniężny (kapitałowo-odsetkowy) skorygowany o ryzyko w okresie  $i$ ,

$CF_i$  – przepływ pieniężny (bez ryzyka) w okresie  $i$ .



## Podejście do określenia przepływów pieniężnych portfela pracującego i niepracującego poza próbą dla scenariusza upadłości (2/2)

3. Do przepływów skorygowanych o PD dodawane są odzyski z wcześniej utraconych (ze względu na niewykonanie zobowiązania) części ekspozycji. Odzysk z każdego utraconego przepływu jest dodawany po ustalonym okresie odzysku.

$$R_i = RR/DF * SR_{i-T_R} * PD_m$$

Gdzie:

$R_i$  – odzysk w okresie  $i$  z części ekspozycji, dla której nastąpiło niewykonanie zobowiązania w okresie  $i - T_R$ ,

$RR$  – stopa odzysku danej ekspozycji równa  $1 - LGD$ ,

$DF$  – czynnik dyskontowy mający na celu odwrócenie efektu dyskonta występującego w  $RR$ , zależny od stopy dyskontowej dla danego segmentu oraz okresu odzysku,

$T_R$  – okres, po którym przyjęto, że następuje odzysk (uśredniony moment odzysku) dla danej ekspozycji różny dla ekspozycji niezabezpieczonych i zabezpieczonych.

4. Łączny przepływ w okresie  $i$  wynosi:

$$TCF_i = CFR_i + R_i$$

4. W celu uzyskania łącznego przepływu z portfela pracującego, przepływy z poszczególnych ekspozycji są sumowane.

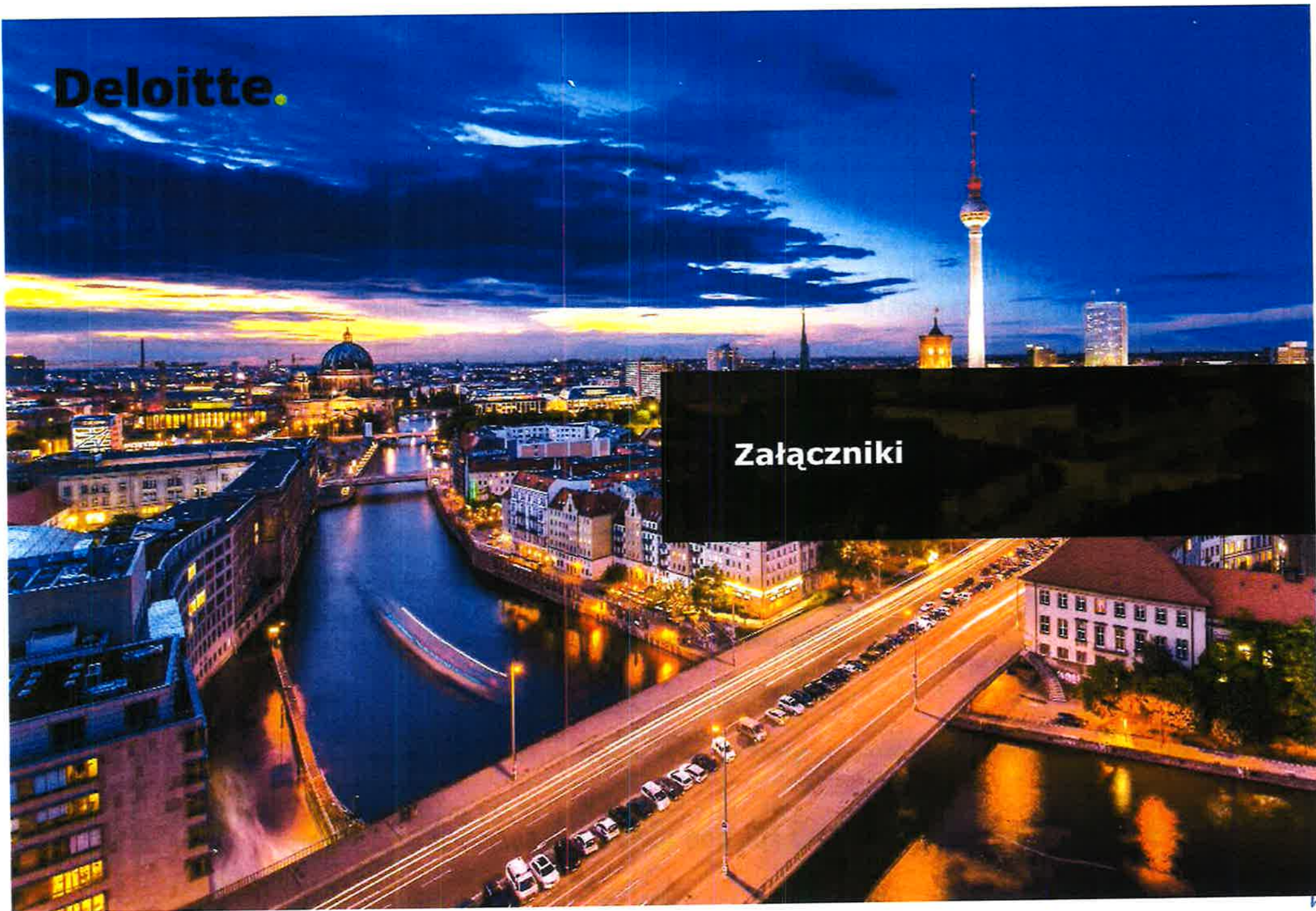
5. Przepływy dla portfela niepracującego niezabezpieczonego poza próbą zostały określone zgodnie z udziałem odzysków do wartości bilansowej brutto i momentem ich wystąpienia stosowanym dla próby.

6. W przypadku portfela zabezpieczonego przyjęto za podstawę wartości wysokość oczekiwanego odzysku z zabezpieczenia.

- a) Na potrzeby analiz wykorzystano współczynniki wartości odzyskiwalnej z zabezpieczenia w stosunku do wartości zabezpieczenia podawanej przez Bank uzyskane podczas analizy próby. Współczynniki zależały od typu zabezpieczenia, statusu prawnego ekspozycji oraz nr wpisu hipotecznego dla zabezpieczenia. Dodatkowo wykorzystano dostępne informacje o wysokości poprzedzających wpisów hipotecznych. W przypadku gdy analiza wskazała na zerową wartość odzyskiwalną, ekspozycję traktowano jak niezabezpieczoną.
- b) Wartość odzyskiwalną ograniczono do wartości zadłużenia. Uwzględniono udział braków umów oraz fraudów w próbie.
- c) Moment odzysku przyjęto zgodny z zastosowanym podczas analizy próby zależny od typu zabezpieczenia i statusu prawnego ekspozycji.
- d) W przypadku wybranych ekspozycji skorygowano wartość ze względu na zawartość księgi wieczystej (np. wiele egzekucji innych podmiotów – w takich przypadkach ograniczono maksymalną wartość przepływu, do takiej aby odpowiadała wykorzystanej – przed czynnikiem dyskontowym – do wyznaczenia wartości zbycia).

**Deloitte.**

**Załączniki**



## Wycena instrumentów kapitałowych

Podmiot	Wartość bilansowa posiadanych udziałów i akcji na 31.12.2018 w cenie nabycia	% posiadanego kapitału jednostki	Aktywa netto na 31.12.2018	Oszacowanie wartości udziałów
	<b>1 402 800</b>	0.19%	735 880 000	<b>1 398 172</b>
	5 000	b/d	niematerialne	niematerialne
	250	0.00%	niematerialne	niematerialne
	1 000	0.01%	niematerialne	niematerialne
	31 000	0.31%	niematerialne	niematerialne
	1 000	0.17%	niematerialne	niematerialne
<b>Razem</b>	<b>1 441 050</b>			

Cena nabycia jest dobrym przybliżeniem wartości udziału w aktywach netto dlatego nie dokonywaliśmy korekty wartości instrumentów kapitałowych

### Analiza wrażliwości - wycena metodą mnożnikową (w celu oszacowania niepewności)

Podmiot	Wartość bilansowa posiadanych udziałów	% posiadanego kapitału jednostki	Aktywa netto na 31.12.2018	Mediana współczynnika P/BV spółek porównywalnych na 31.12.2019	Oszacowanie wartości udziałów na 31.12.2019	Mediana współczynnika P/BV spółek porównywalnych na 29.02.2020	Oszacowanie wartości udziałów na 29.02.2020
	<b>1 402 800</b>	0.19%	735 880 000	0.90x	<b>1 258 355</b>	0.73x	<b>1 020 666</b>

- Dokonałiśmy analizy wartości [redacted] za pomocą metody mnożnikowej opierając się na współczynniku P/BV (cena do wartości księgowej).
- Mediana współczynnika P/BV dla spółek porównywalnych na datę 31.12.2019 r. wynosi 0.90, a na 29.02.2020 r. 0.73.
- Ustalona w ten sposób wartość zbycia posiadanych akcji [redacted] wyniosłaby 1 258 355 zł na 31.12.2019 oraz 1 020 666 zł na 29.02.2020.

h2

## Wycena aktywów trwałych i aktywów przeznaczonych do sprzedaży

### Aktywa trwałe

	Wartość księgowa	Wartość z operatu szacunkowego	Różnica między WK i operatem	Dodatkowa korekta Deloitte	Wartość zbycia
	418 867	558 000	139 133	13 392	571 392
	279 006	283 000	3 994	6 792	289 792
	1 544 190	1 553 000	8 810	37 272	1 590 272
	29 030	169 000	139 970	4 056	173 056
	251 555	254 000	2 445	6 096	260 096
	74 532	171 000	96 468	4 104	175 104
	126 310	127 000	690	3 048	130 048
<b>Razem nieruchomości</b>	<b>2 723 490</b>	<b>3 115 000</b>	<b>391 510</b>	<b>74 760</b>	<b>3 189 760</b>
Grunty	9 690	bz	bz	bz	9 690
Ruchomości i wyposażenie	90 275	bz	bz	bz	90 275
Urządzenia techniczne	87 106	bz	bz	bz	87 106
Komputery i urządzenia	16 235	bz	bz	bz	16 235
<b>Razem aktywa trwałe</b>	<b>2 926 796</b>	<b>bz</b>	<b>391 510</b>	<b>74 760</b>	<b>3 393 066</b>

### Aktywa przeznaczone do zbycia

	Wartość księgowa	Wartość z operatu szacunkowego	Różnica między WK i operatem	Dodatkowa korekta Deloitte	Wartość zbycia
	4 002 000	4 002 000	-	460 230	4 462 230
	619 908	1 384 000	764 092	33 216	1 417 216
Pozostałe	27 996	bz	bz	bz	27 996
<b>Razem aktywa przeznaczone do zbycia</b>	<b>4 649 903</b>	<b>bz</b>	<b>764 092</b>	<b>493 446</b>	<b>5 907 442</b>

# Deloitte

Nazwa Deloitte odnosi się do jednego lub kilku podmiotów Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL”), jej firm członkowskich oraz ich podmiotów powiązanych (zwanymi łącznie „organizacją Deloitte”). DTTL (zwana również „Deloitte Global”), każda z jej firm członkowskich i podmiotów z nimi powiązanych są prawnie odrębnymi, niezależnymi podmiotami, które nie mogą podejmować decyzji ani zobowiązań za inne podmioty wobec osób trzecich. DTTL, każda z jej firm członkowskich i podmiotów powiązanych ponoszą odpowiedzialność wyłącznie za własne działania i zaniechania, a nie za działania i zaniechania innych firm członkowskich i podmiotów powiązanych. DTTL nie świadczy usług na rzecz klientów. Zapraszamy na stronę [www.deloitte.com/pl/onas](http://www.deloitte.com/pl/onas) w celu uzyskania dalszych informacji.

Deloitte to wiodąca, międzynarodowa firma świadcząca klientom usługi obejmujące m.in. audyt, konsulting, doradztwo finansowe, zarządzanie ryzykiem, doradztwo podatkowe.

Nasza globalna sieć firm członkowskich i podmiotów powiązanych (zwana łącznie „organizacją Deloitte”) obejmuje ponad 150 krajów i terytoriów i świadczy usługi na rzecz czterech z pięciu spółek z rankingu Fortune Global 500®. Aby dowiedzieć się, w jaki sposób około 312 000 pracowników Deloitte realizuje misję firmy, zachęcamy do odwiedzenia strony: [www.deloitte.com](http://www.deloitte.com).

Deloitte Central Europe to regionalna organizacja podmiotów działających w grupie Deloitte Central Europe Holdings Limited, firmy członkowskiej Deloitte Touche Tohmatsu Limited w Europie Środkowej. Usługi świadczą spółki zależne i powiązane z Deloitte Central Europe Holdings Limited, które stanowią odrębne i niezależne podmioty prawa. Spółki zależne i powiązane z Deloitte Central Europe Holdings Limited znajdują się w grupie wiodących firm, świadczących usługi profesjonalne w regionie Europy Środkowej; zatrudniają łącznie niemal 7 000 pracowników w 44 biurach, działających w 18 krajach.

© 2020. Wszelkich informacji udziela Deloitte Polska.