



## **Raport z Oszacowania 3**

Sporządzony na dzień 30 kwietnia 2020 r.

3 września 2020

Warszawa, 3 września 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 3 („Oszacowanie 3”, „Oszacowanie”, „Wycena”) dotyczącego aktywów i pasywów Banku Spółdzielczego w Przemkowie („Bank”, „BS w Przemkowie”) przeprowadzonego na dzień 30 kwietnia 2020 r.

Oszacowanie 3 zostało przygotowane zgodnie 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 celu określonym w art. 241 Ustawy o BFG.

Niniejszy Raport zawiera informacje na temat zakresu przeprowadzonych prac, zastosowanej metodyki, wykorzystanych źródeł informacji, kluczowych założeń oraz wyniki Oszacowania 3 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.

Z poważaniem,



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

# Spis treści

	Strona
<b>Część ogólna</b>	<b>6</b>
Opis celu Oszacowania 3	7
Podstawowe informacje o podmiocie	11
Stwierdzenie o zgodności i niezależności	13
Wynik Oszacowania 3	14
<b>Część szczegółowa</b>	<b>19</b>
Podsumowanie procesu upadłości	20
Oszacowanie masy upadłości	23
Przyjęte założenia, zasady i metody	27
Podsumowanie wyceny portfela kredytowego	32
Określenie wartości wierzytelności w postępowaniu upadłościowym	43
Określenie wartości wierzytelności w przymusowej restrukturyzacji	53
Źródła istotnych niepewności	55
<b>Opis podejścia do portfela pracującego oraz niepracującego poza próbą</b>	<b>57</b>
<b>Załączniki</b>	<b>68</b>
Zakres prac i odpowiedzialności	69
Wycena instrumentów kapitałowych	70
Wycena aktywów trwałych i aktywów przeznaczonych do sprzedaży	71



# Wykaz skrótów

<b>Bank, BS w Przemkowie</b>	Bank Spółdzielczy w Przemkowie	<b>Dotacja</b>	Wsparcie udzielone SGB przez Fundusz zgodnie z art. 179 Ustawy o BFG
<b>BFG, Fundusz</b>	Bankowy Fundusz Gwarancyjny	<b>Dzień Oszacowania 3</b>	30 kwietnia 2020 r.
<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>EBA</b>	Europejski Urząd Nadzoru Bankowego
<b>bz</b>	Brak zastosowania	<b>EFRWP</b>	Europejski Fundusz Rozwoju Wsi Polskiej
<b>COVID-19</b>	Choroba wywołana wirusem SARS-CoV-2 oraz związana z nią pandemia przyczyniająca się do zahamowania rozwoju gospodarczego na całym świecie	<b>IPS</b>	Institutional Protection Scheme
<b>D/E</b>	Debt to equity – wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	<b>IRR</b>	Internal Rate of Return – wewnętrzna stopa zwrotu
<b>Data Raportu</b>	3 września 2020 r.	<b>JST</b>	Jednostka samorządu terytorialnego
<b>Decyzja</b>	Decyzja BFG z dnia 28 kwietnia 2020 r. zgodnie z uchwałą Zarządu Funduszu o nr 240/DPR/2020	<b>KRS</b>	Krajowy Rejestr Sądowy
<b>Deloitte</b>	Deloitte Advisory Sp. z o.o. sp. k.	<b>MIFK</b>	Model Identyfikacji Funkcji Krytycznych BFG - narzędzie mające za zadanie ułatwienie Funduszowi określenia funkcji krytycznych w bankach krajowych
		<b>MŚP</b>	Małe i średnie przedsiębiorstwa
		<b>NCWO</b>	No Creditor Worse Off
		<b>n/d</b>	Nie dotyczy
		<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>Oszacowanie 2</b>	Oszacowanie dotyczące aktywów i pasywów BS w Przemkowie przeprowadzone na dzień 29 lutego 2020 r., przedstawione w dokumencie "Raport z Oszacowania 2" z dnia 20 kwietnia 2020 r.



# Wykaz skrótów

<b>Oszacowanie 3, Oszacowanie, Wycena</b>	Oszacowanie dotyczące aktywów i pasywów BS w Przemkowie przeprowadzone na dzień 30 kwietnia 2020 r. zgodnie z Ustawą o BFG	<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>PI</b>	Przedsiębiorcy indywidualni	<b>SGB, Podmiot Przejmujący</b>	SGB-Bank S.A.
<b>Prawo Upadłościowe</b>	Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (Dz. U. 2003 Nr 60 poz. 535 z późn. zm.)	<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>Rozporządzenie delegowane 2018/344</b>	Rozporządzenie delegowanego Komisji UE 2018/344 z dnia 14 listopada 2017 r. uzupełniającego dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/59/EU w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych określających kryteria dotyczące metody wyceny różnicy w traktowaniu w przypadku restrukturyzacji i uporządkowanej likwidacji	<b>Umowa Dotacji UE</b>	Umowa Dotacji Nr 1/FGb/D/2020 z dnia 2 maja 2020 r. pomiędzy BFG a SGB
<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>Ustawa o BFG</b>	Ustawa z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. 2020 poz. 842)
<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>WBB</b>	Wartość bilansowa brutto
		<b>WBN</b>	Wartość bilansowa netto
		<b>WIBOR</b>	Warsaw Interbank Offer Rate – stopa procentowa, po jakiej banki udzielają pożyczek innym bankom
		<b>zł, PLN</b>	Polski złoty

## Część ogólna



## Opis celu Oszacowania 3

---

### **Cel Oszacowania 3**

Zgodnie z art. 241 ust. 1 Ustawy o BFG celem Oszacowania 3 jest ustalenie, czy wierzyciele oraz właściciele zostali zaspokojeni w wyniku przymusowej restrukturyzacji w stopniu niższym niż zostałaby zaspokojeni w postępowaniu upadłościowym prowadzonym w przypadku, gdyby na dzień decyzji o wszczęciu przymusowej restrukturyzacji sąd wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości dłużnika.

Oszacowanie 3, zgodnie z art. 241 ust. 2 Ustawy o BFG, przeprowadzane jest przy założeniu, że pomoc państwa, która została udzielona, podlegałaby zwrotowi przez spłatę lub byłaby zwrócona w innej formie i nie zostanie udzielona jakkolwiek nowa pomoc państwa.



## Opis celu Oszacowania 3

---

### Data wyceny

Oszacowanie 3 przeprowadzane jest na 30 kwietnia 2020 r., tj. na datę wszczęcia przymusowej restrukturyzacji, rozpoczętej w dniu doręczenia Decyzji BFG z dnia 28 kwietnia 2020 r.

Zgodnie z §11 ust. 4 załącznika do Uchwały 57/2018, Oszacowanie 3 opiera się na informacjach dotyczących zdarzeń i okoliczności znanych na datę faktycznego zaspokojenia wierzycieli i właścicieli. Oszacowanie 3 polega na danych wskazanych w Rozporządzeniu z art. 330, które zostały przygotowane na 30 kwietnia 2020 r.

# Opis celu Oszacowania 3

## Decyzja BFG

Zgodnie z Decyzją BFG podjętą uchwałą Zarządu Funduszu o nr 240/DPR/2020 z dnia 28 kwietnia 2020 r.:

- wszczęto przymusową restrukturyzację wobec Banku Spółdzielczego w Przemkowie z dniem doręczenia Decyzji, tj. 30 kwietnia 2020 r.;
- na pokrycie strat Podmiotu w restrukturyzacji ustalonych w Oszacowaniu 2 w wysokości -111 725 384 zł umorzono następujące instrumenty kapitałowe i zobowiązania Banku, o których mowa w art. 72 ust. 1 Ustawy o BFG:
  - udziały członków Banku wpisane do rejestru członków spółdzielni w kwocie 1 231 200 zł;
  - pożyczkę podporządkowaną udzieloną przez EFRWP w kwocie 3 011 942 zł.
- BFG zastosował wobec Banku instrument przymusowej restrukturyzacji w formie przejęcia przedsiębiorstwa przez SGB-Bank Spółka Akcyjna z dniem 2 maja 2020 r. („Data Przejęcia”) ze skutkiem określonym w art. 176 ust. 1 Ustawy o BFG w ten sposób, że:
  - SGB-Bank SA przejął przedsiębiorstwo Podmiotu w restrukturyzacji, obejmujące ogół praw majątkowych Podmiotu w restrukturyzacji wg stanu na koniec dnia wszczęcia przymusowej restrukturyzacji, ujętych w jego ewidencji księgowej lub informatycznych systemach księgowych, ze szczególnym uwzględnieniem praw wynikających z zawartych i obowiązujących umów, z wyłączeniem:
    - Wszelkich praw wynikających z umowy o świadczenie obsługi prawnej zawartej w dniu 8 stycznia 2019 r. pomiędzy Bankiem a adwokatem Patrykiem Filipiakiem oraz adwokatem Michałem Babiczem, jako wspólnikami FILIPIAKBABICZ Kancelaria Prawna s.c. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Grunwaldzkiej 38, 60-786 Poznań, posiadającymi NIP 7792405152 oraz REGON 302061657, przekształconą w FILIPIAK BABICZ LEGAL spółka komandytowa z siedzibą j.w., posiadającą nr KRS 0000820495 oraz NIP i REGON j.w.;
    - Wszelkich praw wynikających z umowy zawartej w dniu 7 stycznia 2014 r. pomiędzy Bankiem a Alicją Szewczyk-Kulczyńską prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Radcy Prawnego i Doradcy Podatkowego, z siedzibą w Polkowicach, przy ul. Pocztowej 4, 59-100 Polkowice, na podstawie wpisu do CEIDG, posiadającą NIP 6920006323 oraz REGON 390300560.
    - Środków pieniężnych w kwocie 660 000 zł przeznaczonych m.in. na pokrycie zobowiązań Podmiotu w restrukturyzacji wobec organów podatkowych i zobowiązań z tytułu ubezpieczeń społecznych.
- Zapłata za wynagrodzenie za przejęte przedsiębiorstwo Podmiotu w restrukturyzacji następuje przez przejęcie przez Podmiot Przejmujący zobowiązań Podmiotu w restrukturyzacji. W związku z tym, że określona w Oszacowaniu 2 wartość przejmowanych zobowiązań z tyt. środków gwarantowanych przekracza wartość przejmowanych praw majątkowych, Fundusz, zgodnie z art. 179 Ustawy o BFG, przekazał Podmiotowi Przejmującemu na podstawie umowy dotacji środki z funduszu gwarancyjnego banków w wysokości 81 660 000 zł.
- Kwota wyżej wspomianej Dotacji została ustalona przez BFG w oparciu o ofertę złożoną przez SGB i uwzględniła dopuszczalny limit wsparcia z funduszu gwarancyjnego banków, tj. wysokość zobowiązań z tytułu środków gwarantowanych, pomniejszonych o przewidywane kwoty zaspokojenia roszczeń z tytułu wypłaty środków gwarantowanych w postępowaniu upadłościowym w przypadku, gdyby na dzień wydania Decyzji sąd wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości Podmiotu w restrukturyzacji.



## Opis celu Oszacowania 3

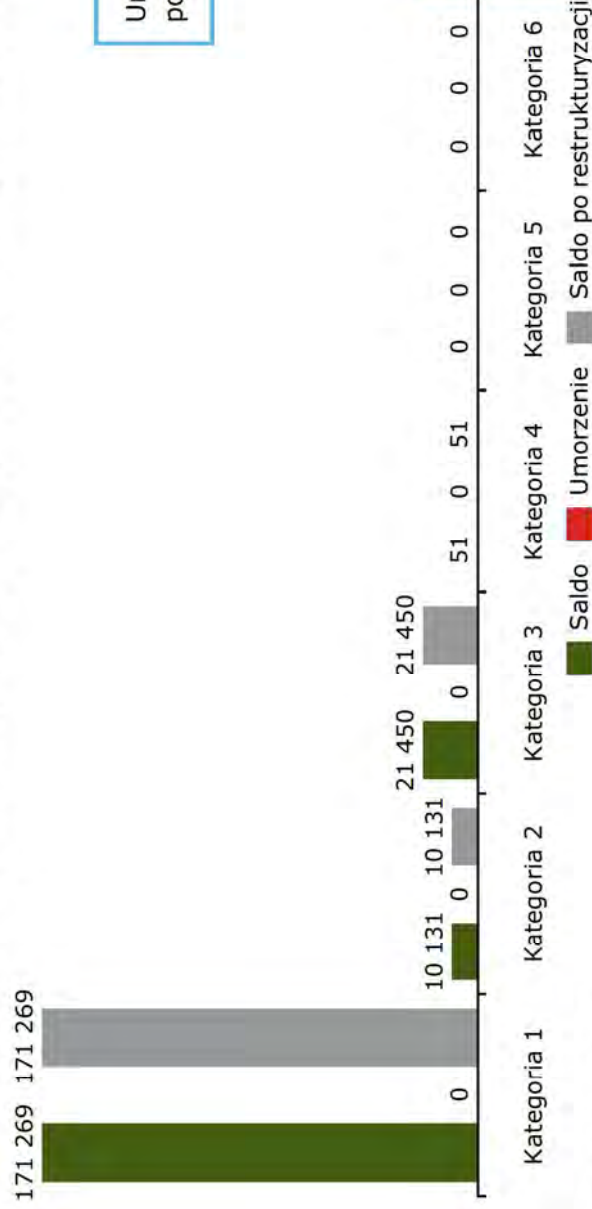
### Umowa Dotacji

W związku z tym, że określona w Oszacowaniu 2 wartość przejmowanych przez SGB zobowiązań z tytułu środków gwarantowanych przekracza wartość przejmowanych praw majątkowych, Fundusz udzielił wsparcia w procesie przymusowej restrukturyzacji Banku zgodnie z art. 179 Ustawy o BFG oraz zgodnie z programem pomocowym zatwierdzonym przez Komisję Europejską decyzją z dnia 20 grudnia 2016 r. SA.46575 (2016/N) w sprawie programu pomocowego uporządkowanej likwidacji banków spółdzielczych i małych banków komercyjnych, których suma bilansowa jest mniejsza niż równowartość 3 mld euro. Program pomocowy został przedłużony decyzjami SA.48302 (2017/N), SA.51403 (2018/N), SA.54463 (2019/N), SA.56141 (2020/N).

Zgodnie z Umową Dotacji z dnia 2 maja 2020 r.:

- Fundusz udzielił SGB wsparcia z funduszu gwarancyjnego banków w formie Dotacji w kwocie 81 660 tys. zł;
- Wartość dotacji została ustalona w oparciu o ofertę złożoną przez SGB oraz uwzględnia limit wsparcia z funduszu gwarancyjnego banków wskazany w Oszacowaniu 2.

### Efekty przymusowej restrukturyzacji wg kategorii zobowiązań wg Prawa Upadłościowego (w tys. zł) na dzień Decyzji





# Podstawowe informacje o podmiocie



## Dane identyfikacyjne podmiotu

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

KRS: 0000129255



## Zarząd Banku przed wydaniem Decyzji<sup>1</sup>

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

Z momentem wszczęcia przymusowej restrukturyzacji w Podmiocie w restrukturyzacji ustanowiono na okres 6 miesięcy administratora w osobie Pana Michała Wojny („Administrator”). Administratorowi przysługują uprawnienia Funduszu, o których mowa w art. 113 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 153 ust. 5 Ustawy o BFG, z wyłączeniem podejmowania uchwał i decyzji w sprawach zastrzeżonych do właściwości Zebrania Przedstawicieli Podmiotu w restrukturyzacji. Administrator podejmuje czynności, o których mowa w art. 154 Ustawy o BFG.



## 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



## 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.

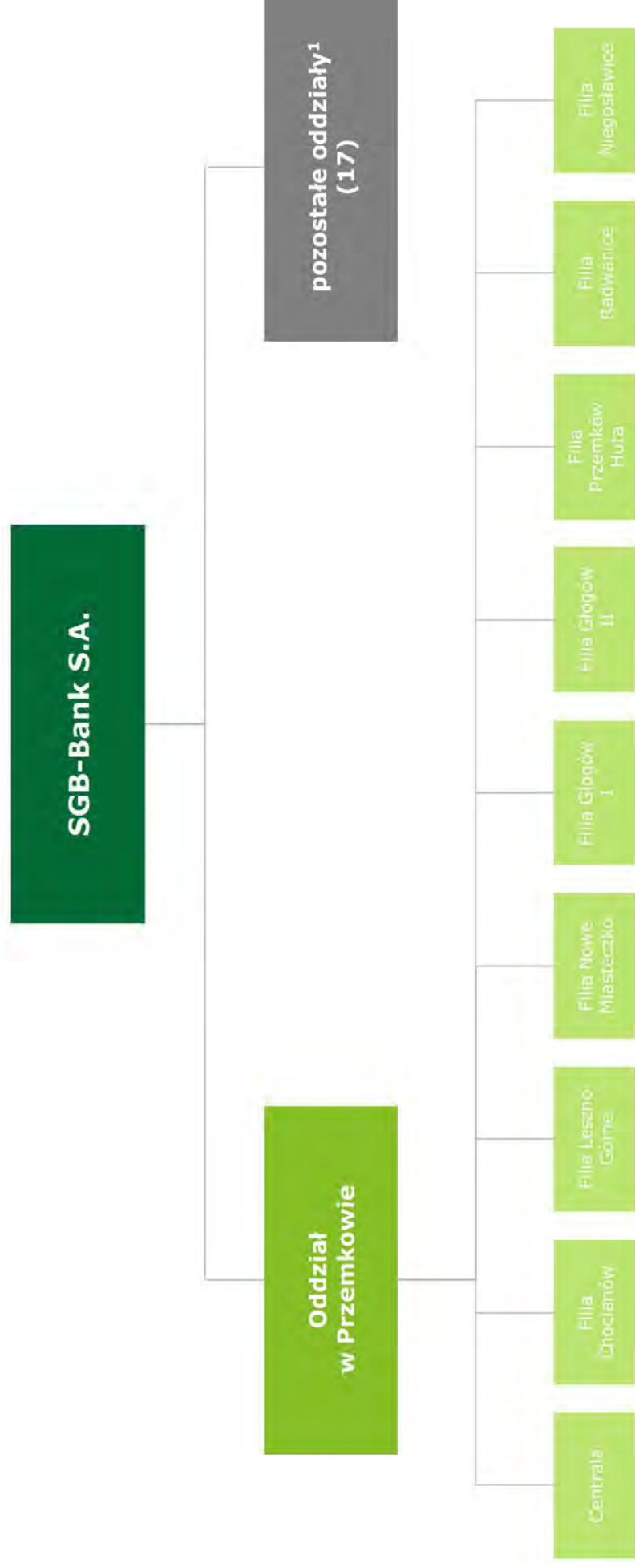
<sup>1</sup> Dane z KRS na 20 kwietnia 2020 r.; skład Zarządu przed wydaniem Decyzji.

<sup>2</sup> Dane ze strony internetowej BS w Przemkowie na 20 kwietnia 2020 r.; struktura podmiotu przed wydaniem Decyzji.

## Podstawowe informacje o podmiocie

### Struktura podmiotu na dzień wydania Decyzji o przymusowej restrukturyzacji

Wraz z podjęciem przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny Decyzji z dn. 28 kwietnia 2020 r. o przymusowej restrukturyzacji Banku Spółdzielczego w Przemkowie podmiot ten został przejęty przez SGB Bank S.A. Klienci Banku w Przemkowie stali się klientami SGB Banku S.A. Oddział w Przemkowie.



<sup>1</sup> Pozostałe oddziały znajdują się w Brodnicy, Bydgoszczy, Ciechanowie, Gdyni, Koszalinie, Lesznie, Łowiczu, Łodzi, Ostrowie Wielkopolskim, Pile, Piotrkowie Trybunalskim, Płocku, Poznaniu, Radomiu, Sieradzu, Wrocławiu i Warszawie.



## Stwierdzenie o zgodności i niezależności

Oszacowanie 3, którego wyniki zostały zaprezentowane w niniejszym Raporcie, zostało wykonane na podstawie Umowy Ramowej z dnia 18 października 2018 r.

Oszacowanie 3 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/UE w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych określających kryteria dotyczące metodyki oceny wartości aktywów i zobowiązań instytucji lub podmiotów;
- Rozporządzenie delegowane Komisji UE 2018/344 z dnia 14 listopada 2017 r. uzupełniające dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/59/UE w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych określających kryteria dotyczące metody wyceny różnicy w traktowaniu w przypadku restrukturyzacji i uporządkowanej likwidacji;
- 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.
- 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 30 kwietnia 2020 r.
- Deloitte wykonał Oszacowanie 3 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 3.

Oszacowanie 3 opiera się na danych zebranych na datę przymusowej restrukturyzacji, a także na danych zebranych w ramach Oszacowania 2 i jest z nim spójne w zakresie analizy faktycznego sposobu traktowania wierzycieli i właścicieli podmiotu podlegającego oszacowaniu, przy czym w Oszacowaniu 3 uwzględniona jest specyfika postępowania upadłościowego, biorąc pod uwagę krajowe ramy prawne, sytuację finansową Banku, koszty postępowania oraz wynikającą z przepisów prawa kolejność zaspokajania roszczeń.



## Wynik Oszacowania 3 – założenia dot. oszacowania masy upadłości

Oszacowanie masy upadłości ma na celu ustalenie prawdopodobnych wpływów do masy w procesie upadłości. W art. 311 Prawo upadłościowe, ustawodawca wskazał, że likwidacji masy upadłości dokonuje się przez sprzedaż przedsiębiorstwa upadłego w całości lub w jego zorganizowanych częściach.

Dla potrzeb oszacowania masy upadłości przyjęliśmy, iż najbardziej prawdopodobnym scenariuszem likwidacji byłaby sprzedaż poszczególnych składników aktywów Banku. Ograniczona skala działalności Banku, jego niska rentowność, brak rozbudowanej sieci sprzedaży, rozwiązań technologicznych są jednymi z wielu czynników, z powodu których sprzedaż zorganizowanego przedsiębiorstwa bankowego w procesie upadłości byłaby mało prawdopodobna.

W celu oszacowania masy upadłości, rozważyliśmy dwa scenariusze upadłości uwzględniając oczekiwany czas trwania procesu sprzedaży aktywów, jako jedno z kluczowych założeń w oszacowaniu kwoty odzysku dla wierzycieli.

Biorąc pod uwagę złożoność hipotetycznego postępowania upadłościowego, przyjęliśmy scenariusz wymuszonej sprzedaży zakładający możliwie szybkie zbycie aktywów oraz scenariusz alternatywny, zakładający dłuższy okres procesu likwidacji Banku.

W szczególności, założyliśmy, że likwidacja w krótszym okresie prowadziłaby do uzyskania niższych odzysków, a scenariusz wydłużonej sprzedaży pozwalałby na bardziej uporządkowany proces sprzedaży, który miałby istotny wpływ na ceny aktywów.

### (1) scenariusz wymuszonej sprzedaży

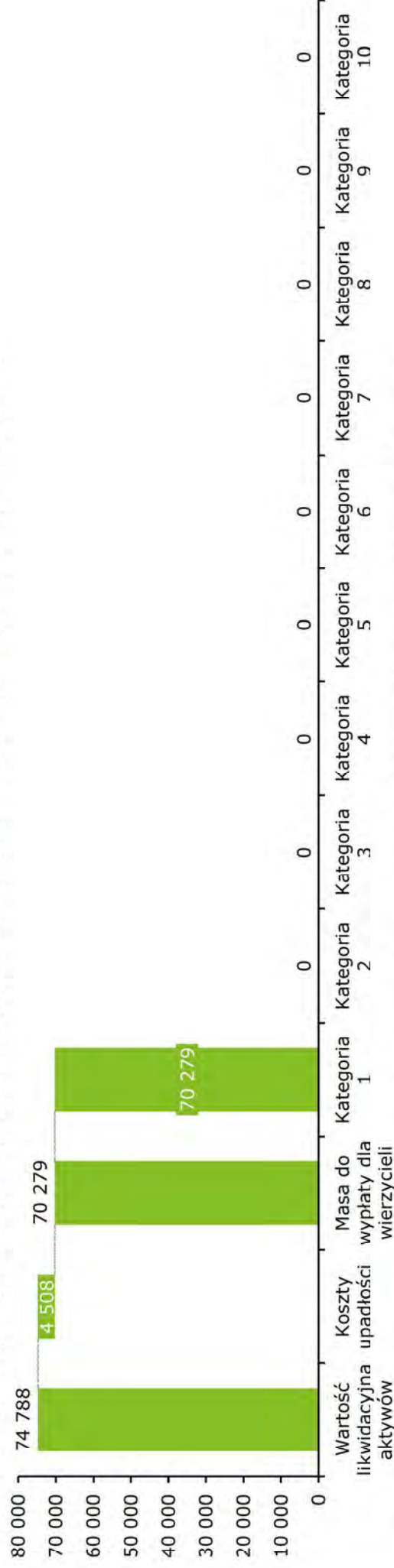
- Możliwie szybkie zbycie aktywów wchodzących w skład masy upadłości.
- Konieczność ponoszenia części kosztów operacyjnych oraz kosztów syndyka na podstawie art. 162 Prawa upadłościowego.
- Szacunek kosztów operacyjnych zakłada funkcjonowanie niezbędnych w trakcie postępowania upadłościowego struktur Banku przez kolejne 18 miesięcy z wyłączeniem sprzedaży i marketingu. Scenariusz zakłada redukcję kosztów wynagrodzeń w pierwszym miesiącu postępowania o 20%, a w kolejnych 17 miesiącach proporcjonalny spadek kosztów do zera.
- Projekcja pozostałych kosztów operacyjnych zakłada ich redukcję w pierwszym miesiącu o 10% w stosunku do średnich kosztów miesięcznych przed rozpoczęciem upadłości i stopniową redukcję do zera do momentu zakończenia likwidacji.

### (2) scenariusz wydłużonej sprzedaży

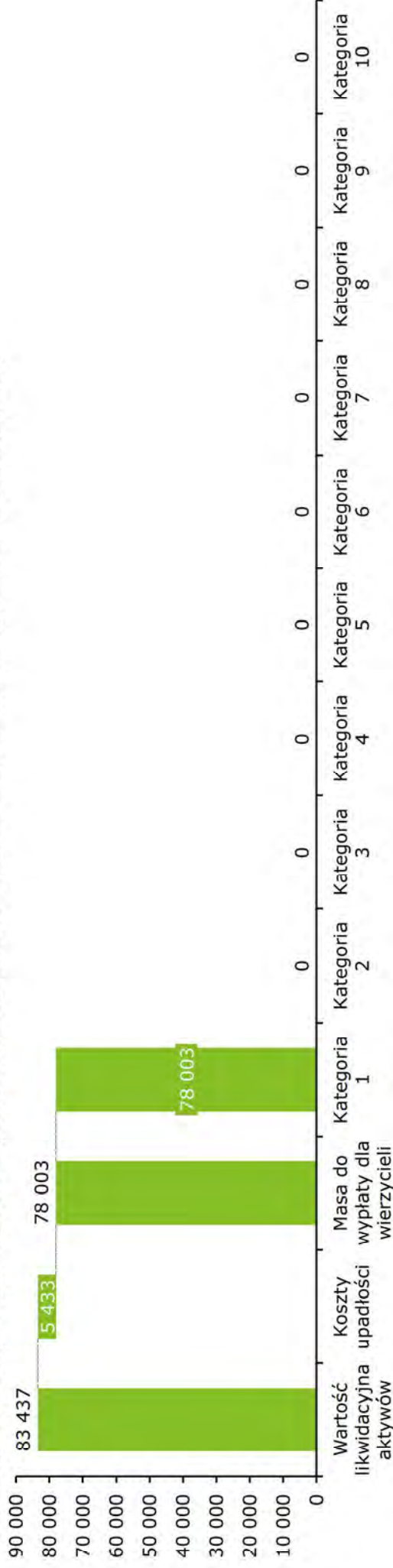
- Obsługa pracującego portfela kredytowego przez Bank. W rezultacie Bank będzie ponosił część kosztów operacyjnych oraz koszty syndyka na podstawie art. 162 Prawa upadłościowego.
- Scenariusz zakłada likwidację Banku przez 36 miesięcy od momentu ogłoszenia upadłości.
- Koszty upadłości zakładają redukcję kosztów wynagrodzeń w pierwszym miesiącu postępowania o 50% oraz zmniejszenie pozostałych kosztów operacyjnych o 30% i ich stopniowe obniżenie w okresie 36 miesięcy postępowania likwidacyjnego.
- Obniżenie bieżących kosztów syndyka przy dłuższym zakładanym okresie postępowania upadłościowego zgodnie z przepisami Prawa upadłościowego.

## Wynik Oszacowania 3 – Hipotetyczne zaspokojenie poszczególnych kategorii zobowiązań

**Hipotetyczne zaspokojenie poszczególnych kategorii zobowiązań w Scenariuszu upadłościowym 1 (tys. zł)**



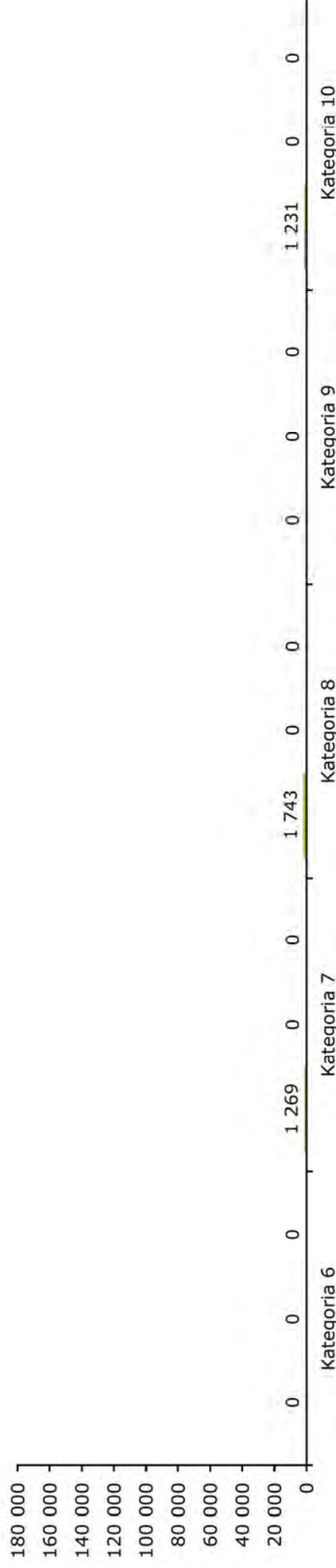
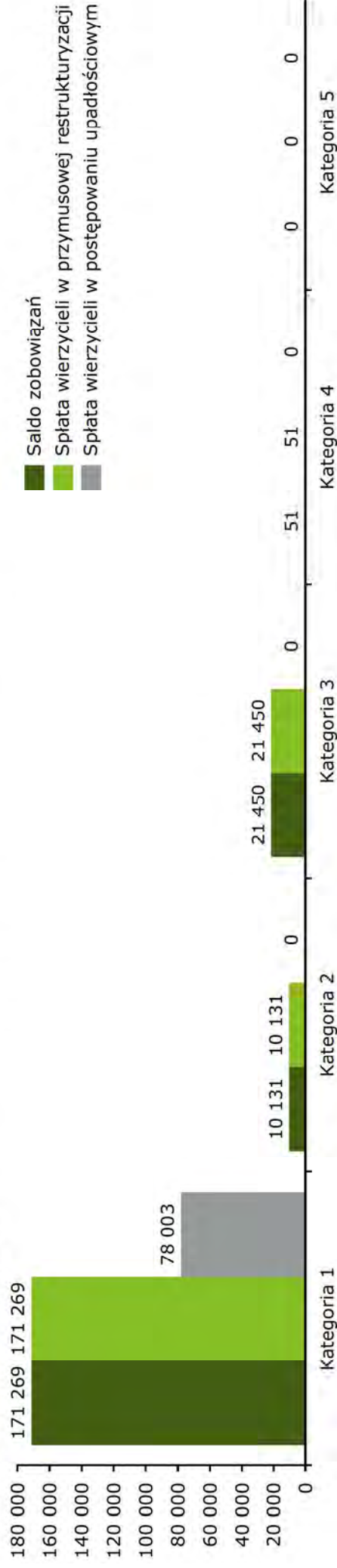
**Hipotetyczne zaspokojenie poszczególnych kategorii zobowiązań w Scenariuszu upadłościowym 2 (tys. zł)**





## Wynik Oszacowania 3 – Porównanie efektów restrukturyzacji wg kategorii zobowiązań

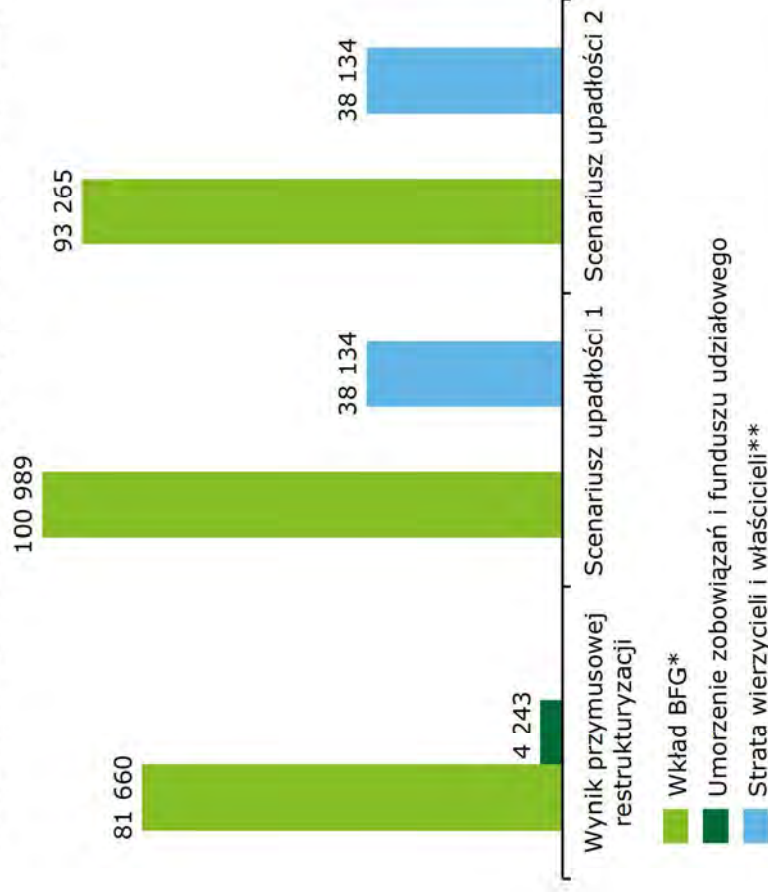
**W scenariuszu 2 (wydłużony okres sprzedaży)**, podobnie jak w scenariuszu 1 (wymuszona sprzedaż w postępowaniu upadłościowym), wierzyciele z kategorii 1 byłiby zaspokojeni przez BFG, a pozostałe kategorie zobowiązań pozostałyby niezaspokojone. W scenariuszu przymusowej restrukturyzacji zobowiązania w pozostałych kategoriach 2-4 zostały zaspokojone a w kategoriach 7-10 zostały w pełni umorzone. Zgodnie z informacjami otrzymanymi od Banku oraz po analizie dokumentów z Banku, nie zidentyfikowaliśmy zobowiązań zabezpieczonych majątkiem Banku. Dane w tys. zł.





# Wynik Oszacowania 3

**Różnica w sposobie traktowania: w wyniku przymusowej restrukturyzacji zarówno wkład BFG jak i strata wierzycieli były niższe niż w scenariuszu hipotetycznej upadłości (dane w tys. zł)**



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

\*\* Wartość uwzględnia rezerwy na odprawy emerytalne, nagrody jubileuszowe i niewykorzystane urlopy (1 444 tys. zł), rezerwa z tyt. zwrotu prowizji za udzielenie kredytów konsumenckich zgodnie z wyrokiem TSUE (419 tys. zł) oraz inne zobowiązania (395 tys. zł).

## Wyniki Oszacowania 3

W przypadku hipotetycznego postępowania upadłościowego, wartość masy upadłościowej Banku (po uwzględnieniu zdyskontowanych kosztów syndyka i niezbędnych kosztów operacyjnych Banku) mieści się w przedziale od 70,3 mln zł do 78,0 mln zł w zależności od rozważanego scenariusza, a strata właścicieli i wierzycieli wyniosłaby 38,1 mln zł na 30 kwietnia 2020 r.

W wyniku przymusowej restrukturyzacji umorzono udziały członków podmiotu w restrukturyzacji w wysokości 1 231 tys. zł oraz pożyczkę podporządkowaną EFRWP na kwotę 3 012 tys. zł.

Kluczowe czynniki mające wpływ na różnicę w sposobie traktowania w efekcie postępowania upadłościowego:

- warunki transakcji przejęcia pozwalającego na przejęcie większości zobowiązań przez przejmującego;
- zaprzestanie działalności;
- koszty likwidacji;
- nieefektywny proces sprzedaży aktywów wynikający ze sprzedaży wymuszonej.

W naszych analizach nie uwzględniliśmy wpływu likwidacji Banku na stabilność sektora banków spółdzielczych i ich stabilność finansową, które mogłyby spowodować dalsze powiększenie strat wierzycieli w efekcie postępowania upadłościowego.

Zgodnie z art. 272 ust. 7 Ustawy o BFG 7, w przypadku gdyby Oszacowanie 3 wykazało, że środki funduszu gwarancyjnego banków przeznaczone na finansowanie przymusowej restrukturyzacji byłyby większe niż kwota wydatków na finansowanie wypłaty środków gwarantowanych w hipotetycznym postępowaniu upadłościowym, pomniejszona o przewidywane kwoty zaspokojenia roszczeń z tytułu wypłaty środków gwarantowanych w takim postępowaniu, Fundusz zwróciłby nadwyżkę na fundusz gwarancyjny banków.

W efekcie przymusowej restrukturyzacji wszyscy wierzyciele zostali zaspokojeni w stopniu nie niższym niż zostaliby zaspokojeni w postępowaniu upadłościowym prowadzonym w przypadku, gdyby na dzień decyzji o wszczęciu przymusowej restrukturyzacji sąd wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości dłużnika.



## Wynik Oszacowania 3

### Porównanie oszacowanych wartości likwidacyjnych aktywów wchodzących w skład masy upadłości w poszczególnych scenariuszach w Oszacowaniu 2 i Oszacowaniu 3 (dane w zł)

Wartości przedstawione w Oszacowaniu 3 dla poszczególnych scenariuszy są w większości niższe niż w Oszacowaniu 2 głównie z powodu wpływu COVID-19 oraz niższej wartości księgowej poszczególnych składników finansowego Banku na 30.04.2020 r. w porównaniu do 29.02.2020 r.

	Oszacowanie 3		Oszacowanie 2		Wyjaśnienie różnic pomiędzy O2 i O3
	Scenariusz 1	Scenariusz 2	Scenariusz 1	Scenariusz 2	
Kasa, środki w bankach centralnych	9 956 531	9 956 531	13 544 179	13 544 179	Spadek wartości w O3 wynika z mniejszej nominalnej wartości środków pieniężnych posiadanych przez Bank.
Instrumenty kapitałowe	896 293	896 293	1 441 050	1 441 050	Wartość likwidacyjna instrumentów kapitałowych w O3 zmniejszyła się ze względu na znaczne obniżenie współczynnika P/BV banków z powodu COVID-19.
Portfel kredytowy	42 874 675	51 523 788	44 777 362	51 728 461	Niższa wartość likwidacyjna portfela kredytowego wynika bezpośrednio z sytuacji związanej z COVID-19 i wpływa na opóźnienia w spłatach rat kredytowych względem harmonogramów.
Należności od sektora finansowego	14 220 212	14 220 212	21 917 556	21 917 556	Spadek wartości w O3 wynika z mniejszej nominalnej wartości tych należności.
Rzeczowe aktywa trwałe	2 343 284	2 343 284	2 403 422	2 403 422	Różnica niematerialna.
Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-	n/d
Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	-	-	-	-	n/d
Pozostałe	420 568	420 568	-	-	W O3 założyliśmy brak możliwości odzyskania należności jedynie z tyt. kosztów zapłaconych z góry.
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	4 076 045	4 076 045	4 184 438	4 184 438	Różnica niematerialna.
<b>Razem wartość likwidacyjna aktywów</b>	<b>74 787 609</b>	<b>83 436 721</b>	<b>88 268 007</b>	<b>95 219 106</b>	
Zdyskontowane koszty upadłości	(3 709 989)	(4 783 402)	(4 432 932)	(5 748 671)	Różnica w wartości kosztów wynika z innych okresów, na podstawie których liczone są średnie miesięczne koszty oraz z aktualizacji stopy dyskonta.
Zdyskontowane koszty syndyka	(798 178)	(650 062)	(795 188)	(645 465)	Różnica pomiędzy O2 i O3 wynika z aktualizacji stopy dyskonta.
<b>Masa upadłości</b>	<b>70 279 441</b>	<b>78 003 257</b>	<b>83 039 887</b>	<b>88 824 970</b>	

## Część szczegółowa





# Podsumowanie procesu upadłości

Upadłość likwidacyjna jest jednym ze sposobów przeprowadzenia właściwego postępowania egzekucyjnego obok upadłości układowej. Likwidacja masy upadłości najczęściej przybiera formę sprzedaży.

Zanim dojdzie do likwidacji syndyk wykonuje następujące czynności:

Spis inwentarza majątku upadłego

Syndyk **dokонуje spisu inwentarza**, który obejmuje wszystkie składniki majątku, również te które jedynie pozostają we władaniu upadłego, ale nie wchodzi w skład masy upadłości albo podlegają wyłączeniu. Co więcej spis inwentarza nie oznacza, że zawarte w nim przedmioty wejdą w skład masy upadłości.

Oszacowanie masy upadłości

**Oszacowanie** ma na celu ustalenie prawdopodobnych wpływów do masy w procesie likwidacji, a więc ocenienie jaką wartość pieniężną może przynieść likwidacja masy, co wpływa na wybrany przez syndyka sposób przeprowadzenia likwidacji. Przy oszacowaniu należy uwzględnić ceny, za jakie można zbyć aktywa wchodzące w skład masy upadłościowej.

Sporządzenie planu likwidacyjnego

Syndyk, na mocy art. 306 Prawo upadłościowe, zobowiązany jest również do **sporządzenia planu likwidacyjnego**. W planie syndyk zamieszcza proponowane sposoby sprzedaży składników majątku upadłego, terminy sprzedaży, preliminarz wydatków oraz ekonomiczne uzasadnienie dalszego prowadzenia działalności gospodarczej.

Złożenie sprawozdania finansowego

Na podstawie spisu inwentarza oraz oszacowania i innych dokumentów syndyk sporządza **sprawozdanie finansowe** na dzień poprzedzający ogłoszenie upadłości i przedkłada je sędziemu-komisarzowi. Jeżeli z jakichkolwiek przyczyn syndyk nie może sporządzić powyższych dokumentów w terminie jednego miesiąca od dnia ogłoszenia upadłości, składa on sędziemu-komisarzowi, w terminie miesiąca od dnia ogłoszenia upadłości, pisemne sprawozdanie ogólne o stanie masy upadłościowej i o możliwości zaspokojenia wierzycieli. Nie oznacza to jednak, że syndyk jest zwolniony ze sporządzenia wyżej wymienionych dokumentów.

- Prawo upadłościowe art. 311 wskazuje, że likwidacji masy upadłości dokonuje się przez sprzedaż przedsiębiorstwa upadłego w całości lub w jego zorganizowanych częściach, przez sprzedaż nieruchomości lub ruchomości, przez ściąganie wierzytelności od dłużników upadłego i wykonanie innych praw majątkowych wchodzących w skład masy upadłości lub ich zbycie. Sprzedaż jest zatem podstawowym sposobem likwidacji masy upadłości.
- Ustawa wyróżnia dwie metody sprzedaży składników masy upadłości: sprzedaż w trybie przetargu lub aukcji (1) oraz sprzedaż z wolnej ręki (2). W pierwszym przypadku, zgodnie z art. 320 Prawo upadłościowe, stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego. Sprzedaż z wolnej ręki wymaga zgody rady wierzycieli albo sędziego-komisarza.
- Przedmiot licytacji komorniczej zgodnie z Kodeksem postępowania cywilnego musi posiadać cenę wywoławczą. W pierwszym terminie licytacji cena wywoławcza nie może być mniejsza niż 3/4 oszacowanej wartości składnika masy upadłości. W drugim terminie cena wywoławcza jest niższa i wynosi nie mniej niż 2/3 oszacowanej wartości przedmiotu. Drugi termin licytacji ogłaszany jest, gdy nikt chętny do zakupu nie zgłosi się w pierwszym terminie. Wierzyciel ma możliwość przejścia składnika masy upadłości na własność za cenę wywoławczą. Jeśli jej nie chce, postępowanie jest umarzane i dopiero po upływie sześciu miesięcy postępowanie egzekucyjne może zostać wznowione.
- Skutki sprzedaży w postępowaniu upadłościowym zostały określone w art. 313 Prawo upadłościowe. Sprzedaż ta ma skutek sprzedaży egzekucyjnej. Nabywca składników masy upadłości nie odpowiada za zobowiązania podatkowe upadłego, także te powstałe po ogłoszeniu upadłości (zob. art. 879 Kodeksu postępowania cywilnego).



## Podsumowanie procesu upadłości

---

Zgodnie z art. 440 ust. 3 Prawa upadłościowego z masy upadłości zaspokaja się w pierwszej kolejności koszty postępowania upadłościowego oraz koszty przymusowej restrukturyzacji niepokryte z przychodów z przymusowej restrukturyzacji, a jeżeli fundusze masy upadłości na to pozwalają - również inne zobowiązania masy upadłości, o których mowa w art. 230 ust. 2 Prawa upadłościowego, w miarę wpływu do masy upadłości stosownych sum. Przepisy art. 343 ust. 1a i 2 oraz art. 344 Prawa upadłościowego stosuje się.

Zgodnie z Prawem upadłościowym, art. 426 Prawa upadłościowego „Bank jest niewypłacalny również wówczas, gdy według bilansu sporządzonego na koniec okresu sprawozdawczego aktywa banku nie wystarczają na zaspokojenie jego zobowiązań”.

Zgodnie z art. 438 Prawa upadłościowego zobowiązania z tytułu rachunków bankowych są przejmowane przez nabywcę. Zgodnie z art. 438 1a Prawa upadłościowego w przypadku gdy oszacowanie przedsiębiorstwa bankowego wskazuje, że cena nabycia przedsiębiorstwa bankowego uniemożliwiłaby pełne pokrycie należności, o których mowa w art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842), sprzedaż przedsiębiorstwa bankowego następuje:

- z przejęciem przez nabywcę zobowiązań upadłego z tytułu należności, o których mowa w art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, albo
- bez przejęcia przez nabywcę zobowiązań z tytułu rachunków bankowych”.

Zgodnie z art. 439 Prawa upadłościowego jeżeli przedsiębiorstwo bankowe nie jest sprzedane w całości, syndyk za zezwoleniem sędziego-komisarza przystąpi do sprzedaży poszczególnych składników majątku upadłego banku”.

## Podsumowanie procesu upadłości

Zgodnie z art. 440. Należności podlegające zaspokojeniu z fundusów masy upadłości banku dzieli się na następujące kategorie:

Kategoria należności podlegających zaspokojeniu	Opis
Kategoria 1	środki gwarantowane, środki zdeponowane przez osoby fizyczne i firmy o których mowa w art. 39 ust. 1 Ustawy o BFG;
Kategoria 2	należności osób fizycznych, mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców z tytułu środków objętych ochroną gwarancyjną innych niż środki gwarantowane w rozumieniu art. 2 pkt 65 Ustawy o BFG;
Kategoria 3	inne należności, jeżeli nie podlegają zaspokojeniu w innych kategoriach, w szczególności podatki i inne daniny publiczne oraz pozostałe należności z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne;
Kategoria 4	odsetki od należności ujętych w wyższych kategoriach w kolejności, w jakiej podlega zaspokojeniu kapitał, a także sądowe i administracyjne kary grzywny oraz należności z tytułu darowizn i zapisów;
Kategoria 5	należności wspólników albo akcjonariuszy z tytułu pożyczki lub innej czynności prawnej o podobnych skutkach, w szczególności dostawy towaru z odroczonym terminem płatności, dokonanej na rzecz upadłego będącego spółką kapitałową w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia upadłości, wraz z odsetkami, jeżeli nie podlegają zaspokojeniu w kategoriach niższych;
Kategoria 6	należności z tytułu obligacji, wraz z odsetkami i kosztami egzekucji, z wyłączeniem należności z pkt 9, z tytułu innych instrumentów dłużnych, które wykazują właściwości zbywalnych wierzytelności, lub z tytułu instrumentów wywołujących skutki prawne dłużnych instrumentów finansowych, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) pierwotny umowny termin zapadalności należności wynosi co najmniej rok,</li> <li>b) w umowie lub załączonych do niej dokumentach i informacjach dotyczących emisji dłużnych instrumentów finansowych, a w stosownych przypadkach także w prospekcie emisyjnym, w sposób wyraźny i przystępny określono kategorię zaspokojenia należności,</li> <li>c) należności nie wynikają:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– z instrumentów pochodnych, w szczególności takich, które odnoszą się do aktywów, praw, zobowiązań, indeksów oraz innych wskaźników, lub które wykazują właściwości pochodnych instrumentów finansowych,</li> <li>– ze strukturyzowanych produktów finansowych, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 28 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 600/2014 z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie rynków instrumentów finansowych oraz zmieniającego rozporządzenie (UE) nr 648/2012 (Dz. Urz. UE L 173 z 12.06.2014, str. 84, z późn. zm.),</li> <li>d) wartość nominalna jednej obligacji nie jest niższa niż 400 000 zł lub równowartość tej kwoty wyrażona w innej walucie, ustalona przy zastosowaniu średniego kursu tej waluty ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski w dniu podjęcia decyzji emitenta o emisji;</li> </ul> </li> </ul>
Kategoria 7	należności z tytułu zobowiązań podporządkowanych niezaliczanych do funduszy własnych banku, wraz z odsetkami i kosztami egzekucji;
Kategoria 8	należności z tytułu zobowiązań zaliczanych do funduszy własnych banku, o których mowa w art. 62 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 575/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych, zmieniającego rozporządzenie (UE) nr 648/2012 (Dz. Urz. UE L 176 z 27.06.2013, str. 1, z późn. zm.), zwanego dalej "rozporządzeniem nr 575/2013", wraz z odsetkami i kosztami egzekucji;
Kategoria 9	należności z tytułu zobowiązań zaliczanych do funduszy własnych banku, o których mowa w art. 51 rozporządzenia nr 575/2013, wraz z odsetkami i kosztami egzekucji;
Kategoria 10	należności z tytułu zobowiązań zaliczanych do funduszy własnych banku, o których mowa w art. 26 rozporządzenia nr 575/2013, wraz z odsetkami i kosztami egzekucji.



# Oszacowanie masy upadłości

Oszacowania 3 ma na celu ustalenie, czy w procesie przymusowej restrukturyzacji zachowana została zasada 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>. W przypadku Oszacowania 3 podstawą wyceny jest wartość likwidacyjna (po zaprzestaniu działalności, „Gone concern”), którą oszacowaliśmy w dwóch scenariuszach: (i) wymuszonej sprzedaży oraz (ii) wydłużonego okresu sprzedaży.

Przymusowa restrukturyzacja											
Kategoria wg Prawa upadłościowego	Opis	Saldo tys. zł	Umorzenie tys. zł	Wskaźnik umorzenia	Komentarz	Scenariusz upadłości 1			Scenariusz upadłości 2		
						Strata wierzycieli	Test NCWO	Test	Strata wierzycieli	Test NCWO	Test
Kategoria 10	Kapitał podstawowy Tier I	1 231	1 231	100,0%	Fundusz udziałowy podlega całkowitemu umorzeniu na pokrycie strat	1 231	-	Tak	1 231	-	Tak
Kategoria 9	Kapitał dodatkowy Tier I	-	-	-	-	-	-	Tak	-	-	Tak
Kategoria 8	Zobowiązania podporządkowane zaliczane do funduszy własnych (Tier 2)	1 743	1 743	100,0%	-	1 743	-	Tak	1 743	-	Tak
Kategoria 7	Zobowiązania podporządkowane niezaliczane do funduszy własnych	1 269	1 269	100,0%	Umorzenie pożyczki podporządkowanej EHRWP	1 269	-	Tak	1 269	-	Tak
Kategoria 6	Obligacje o wartości nominalnej min. 400 000 PLN	-	-	-	-	-	-	Tak	-	-	Tak
Kategoria 5	Zobowiązania wobec wspólników z tytułu pożyczek właścicielskich	-	-	-	-	-	-	Tak	-	-	Tak
Kategoria 4	Odsutki od zobowiązań w Kategorii 2 i 3 w kolejności ich zaspokojenia oraz kary, grzywny i należności z tyt. darowizn	51	-	-	-	51	-	Tak	51	-	Tak
Kategoria 3	Inne zobowiązania, w tym podatki i inne daniny publiczne oraz pozostałe należności z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne <sup>2</sup>	21 450	-	-	-	21 450	-	Tak	21 450	-	Tak
Kategoria 2	Środki objęte ochroną gwarancyjną inne niż środki gwarantowane - depozyty osób fizycznych, mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców	10 131	-	-	-	10 131	-	Tak	10 131	-	Tak
Kategoria 1	Środki gwarantowane - środki zdeponowane przez osoby fizyczne i firmy	171 269	-	-	Nie dotyczy	-	70 279	-	-	78 003	-
Łączne umorzenie zobowiązań w wyniku przymusowej restrukturyzacji		3 012				34 644			34 644		
Razem strata wierzycieli		3 012				70 279			78 003		
Wsparcie BFG w procesie przymusowej restrukturyzacji		81 660									

# Oszacowanie masy upadłości

Kalkulacja skorygowanej wartości aktywów masy upadłości na 30 kwietnia 2020 r. (dane w zł)

	30.04.2020	Masa upadłości na dzień 30.04.2020	
	Dane raportowane	Scenariusz wymuszonej sprzedaży	Scenariusz wydłużonego okresu sprzedaży
Kasa, środki w bankach centralnych i inne depozyty płatne na żądanie	9 956 531	9 956 531	9 956 531
Instrumenty kapitałowe	1 441 050	896 293	896 293
Kredyty i zaliczki, w tym:	77 950 349	57 094 887	65 744 000
- Portfel kredytowy	63 730 137	42 874 675	51 523 788
- Należności od sektora finansowego	14 220 212	14 220 212	14 220 212
Rzeczowe aktywa trwałe	2 895 105	2 343 284	2 343 284
Wartości niematerialne i prawne	11 388	-	-
Aktywa z tyt. odroczonego podatku doch.	651 386	-	-
Pozostałe	564 581	420 568	420 568
Aktywa trwałe i grupy do zbycia sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	4 625 674	4 076 045	4 076 045
<b>Aktywa razem</b>	<b>98 096 064</b>	<b>74 787 609</b>	<b>83 436 721</b>

## Aktywa

**Kasa, środki w bankach centralnych** – gotówka w kasie (4 369 tys. zł) oraz środki trzymane na rachunkach bieżących oraz krótkoterminowe lokaty (5 588 tys. zł).

**Instrumenty kapitałowe** – udziały w innych jednostkach (głównie w [REDACTED] – 1 403 tys. zł) wycenione do wartości godziwej metodą rynkową, a następnie zdyskontowane stopą wolną od ryzyka (stopa zwrotu rocznych obligacji skarbowych w Polsce) przy założeniu rocznego okresu potrzebnego na zbycie tych aktywów. Więcej informacji na stronie 70. Oszacowanie przedstawia wartość likwidacyjną tych instrumentów.

## Kredyty i zaliczki, w tym:

**Portfel kredytowy** – szczegółowe założenia dot. kalkulacji wartości portfela kredytowego w poszczególnych scenariuszach upadłościowych zostały przedstawione na stronach 43-44 oraz 47-48. Oszacowanie przedstawia zdyskontowaną wartość środków uzyskanych ze sprzedaży portfela (scenariusz wymuszonej sprzedaży) lub obsługi portfela i sprzedaży jego rezydualnej części (w scenariuszu wydłużonego okresu sprzedaży).

**Należności od sektora finansowego** – głównie minimum depozytowe (10 595 tys. zł), fundusz pomocowy [REDACTED] (2 236 tys. zł) i [REDACTED]

(840 tys. zł). Ze względu na standing finansowy tych instytucji finansowych przyjęliśmy, iż wartość księgowa netto odzwierciedla wartość likwidacyjną.

Uwaga: Wartość portfela kredytowego w kolumnie „Dane raportowane” uwzględnia korekty z tyt. rezerwy celowej na kredyty normalne (-652 tys. zł), odpisu aktualizacyjnego na odsetki normalne (-5 tys. zł), rezerwy celowej na gwarancje (-551 tys. zł) oraz niedozwolonych debetów (10 tys. zł).



# Oszacowanie masy upadłości

Kalkulacja skorygowanej wartości aktywów masy upadłości na 30 kwietnia 2020 r. (dane w zł)

	30.04.2020	Masa upadłości na dzień 30.04.2020
	Dane raportowane	Scenariusz wymuszonej sprzedaży
		Scenariusz wyłużonego okresu sprzedaży
Kasa, środki w bankach centralnych i inne depozyty płatne na żądanie	9 956 531	9 956 531
Instrumenty kapitałowe	1 441 050	896 293
Kredyty i zaliczki, w tym:	77 950 349	65 744 000
- Portfel kredytowy	63 730 137	51 523 788
- Należności od sektora finansowego	14 220 212	14 220 212
Rzeczowe aktywa trwałe	2 895 105	2 343 284
Wartości niematerialne i prawne	11 388	-
Aktywa z tyt. odroczonego podatku doch.	651 386	-
Pozostałe	564 581	420 568
Aktywa trwałe i grupy do zbycia sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	4 625 674	4 076 045
<b>Aktywa razem</b>	<b>98 096 064</b>	<b>74 787 609</b>
		<b>83 436 721</b>

## Aktywa cđ.

**Rzeczowe aktywa trwałe** – przede wszystkim budynki i lokale o wartości 2 697 tys. zł. Szczegółowe założenia dotyczące prezentowanej wartości likwidacyjnej w poszczególnych scenariuszach przedstawiamy na stronach 43 oraz 48. Szczegółowe wyliczenie wartości rynkowej i likwidacyjnej środków trwałych na stronie 71.

**Wartości niematerialne i prawne** – głównie licencje na oprogramowanie bankowe i księgowe. Wartość likwidacyjna w obydwu scenariuszach postępowania upadłościowego przyjęto jako 0. Zakładamy, że licencje dotyczą specjalistycznego oprogramowania. W związku z tym, zakładamy istotne prawdopodobieństwo wystąpienia braku kompatybilności i braku możliwości integracji systemów po stronie potencjalnego nabywcy w przypadku likwidacji w postępowaniu upadłościowym.

**Aktywa z tyt. odroczonego podatku doch.** – nasza analiza zakłada brak możliwości wykorzystania aktywa z tytułu podatku odroczonego z uwagi na brak porównywalnych transakcji na rynku polskim, a tym samym z uwagi na niepewność dotyczącą decyzji organów podatkowych co do możliwości wykorzystania aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego przez podmiot przejmujący.

**Pozostałe** – obejmują głównie rozrachunki publiczno-prawne (nadpłata podatku dochodowego za 2019 r.) oraz koszty zapłacone z góry i niezapłacone naliczone prowizje za rachunki bankowe. Zakładamy brak możliwości odzyskania kosztów zapłaconych z góry w wysokości 144 tys. zł w procesie postępowania upadłościowego, ponieważ są to w większości rozliczenia, których zamiana na gotówkę jest trudna.

**Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży** – są to głównie dwie nieruchomości o łącznej wartości 4 604 tys. zł. Wyliczenie wartości rynkowej i likwidacyjnej tych aktywów przedstawiamy na stronie 71.

Uwaga: Wartość portfela kredytowego w kolumnie „Dane raportowane” uwzględnia korekty z tyt. rezerwy celowej na kredyty normalne (-652 tys. zł), odpisu aktualizacyjnego na odsetki normalne (-5 tys. zł), rezerwy celowej na gwarancje (-551 tys. zł) oraz niedozwolonych debetów (10 tys. zł).



## Oszacowanie masy upadłości

Oszacowane wartości aktywów podmiotu mieszczą się w przedziale 74 788 tys. zł – 83 437 tys. zł (dane w tabeli w zł)

	Pozycja	Wartość w masie upadłości		Wartość księgowa	
		Scenariusz 1	Scenariusz 2	WK brutto	WK netto
1	Kasa, środki w bankach centralnych	9 956 531	9 956 531	9 956 531	9 956 531
2	Instrumenty kapitałowe	896 293	896 293	1 441 050	1 441 050
3	Portfel kredytowy <sup>1</sup>	42 874 675	51 523 788	206 446 541	64 928 223
4	- segment pracujący	15 081 979	17 699 921	26 457 609	26 085 306
5	- segment niepracujący zabezpieczony	25 852 282	31 606 319	113 330 837	38 343 479
6	- segment niepracujący niezabezpieczony	2 291 312	2 568 445	66 658 095	499 439
7	- gwarancje	(350 898)	(350 898)	-	-
8	Należności od sektora finansowego	14 220 212	14 220 212	14 220 212	14 220 212
9	Rzeczowe aktywa trwałe	2 343 284	2 343 284	6 010 139	2 895 102
10	Wartości niematerialne i prawne	-	-	660 608	11 388
11	Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	-	-	651 386	651 386
12	Pozostałe	420 568	420 568	564 581	564 581
13	Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	4 076 045	4 076 045	4 625 674	4 625 674
	<b>Razem</b>	<b>74 787 609</b>	<b>83 436 721</b>	<b>244 576 723</b>	<b>99 294 147</b>

<sup>1</sup> Wartość księgowa netto portfela kredytowego nie uwzględnia korekt z tyt. rezerwy celowej na kredyty normalne (-652 tys. zł), odpisu aktualizacyjnego na odsetki normalne (-5 tys. zł), rezerwy celowej na gwarancje (-551 tys. zł) oraz niedozwolonych debetów (10 tys. zł). Istotna różnica między wartością księgową netto a brutto wynika z niskiej jakości portfela kredytowego (potwierdzonej informacjami zawartymi w zbadanym przez biegłego rewidenta sprawozdaniu finansowym) charakteryzującego się w szczególności dominującym udziałem ekspozycji niepracujących w portfelu.



# Przyjęte założenia, zasady i metody

Podsumowanie zastosowanych metod wyceny aktywów (masy upadłości) w scenariuszu upadłości.

Pozycja	Metoda wyceny	Metoda wyceny wartości likwidacyjnej aktywów
Kasa, środki w bankach centralnych i inne depozyty płatne na żądanie	Wartość księgowa netto	Wartość księgowa netto przyjęta jako dobre przybliżenie wartości likwidacyjnej.
Instrumenty kapitałowe	Metoda porównawcza	Wykazane w wycenie wartość przedstawia wartość likwidacyjną. Metoda dojścia do wartości likwidacyjnej: w ramach Oszacowania 3 dokonaliśmy wyceny materialnych udziałów metodą rynkową (porównawczą – mnożnikową) na bazie banków notowanych na warszawskiej GPW. Otrzymałam w ten sposób wartość godziwą udziałów zdyskontowaliśmy stopą wolną od ryzyka zakładając roczny okres potrzebny do zbycia tych aktywów.
Portfel kredytowy	Metoda zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF)	<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 w scenariuszu wymuszonej sprzedaży 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 w przypadku scenariusza wymuszonej sprzedaży. W scenariuszu wydłużonej sprzedaży dyskontowaniu (stopą dyskontową jak dla pozostałych przepływów) podlegały oczekiwane przepływy pieniężne z portfela (tj. harmonogramy spłat skorygowane o ryzyko)</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 wykorzystaliśmy 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 [REDAKTOR] rynkowe warunki lokat przyjęliśmy, iż wartość księgowa netto jest dobrym przybliżeniem wartości likwidacyjnej.
Rzeczowe aktywa trwałe	Skorygowana wartość księgowa	Wartości księgowe nieruchomości w ramach rzeczowych aktywów trwałych podmiotu skorygowaliśmy do wartości rynkowej aktualizując wartości wynikające z operatów szacunkowych (oszacowanie wartości rynkowej) o odpowiedni współczynnik średniego wzrostu cen dla danego okresu i regionu. Dla potrzeb scenariuszy upadłościowych wartość rynkowa została pomniejszona o 29,2% (dyskonto z tyt. licytacji komorniczych) oraz, w przypadku nieruchomości, pomniejszona o koszty sprzedaży w wysokości 2,5% (provizja dla agenta nieruchomości).
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 likwidacyjnej: 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 likwidacyjnej: 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 rynkowej aktualizując wartości wynikające z operatów szacunkowych (szacowane wartości rynkowe) o odpowiedni współczynnik średniego wzrostu cen dla danego okresu i regionu. Dla potrzeb scenariuszy upadłościowych wartość rynkowa została pomniejszona o 29,2% oraz, w przypadku nieruchomości, pomniejszona o koszty sprzedaży w wysokości 2,5% (provizja dla agenta nieruchomości). W ten sposób otrzymaliśmy wartość likwidacyjną aktywów do zbycia.



# Przyjęte założenia, zasady i metody

## Założenia (1/4)

- 1 Zakładamy płynność środków pieniężnych trzymanych w kasie oraz w bankach centralnych, stąd zarówno ich wartość likwidacyjna w hipotetycznym postępowaniu upadłościowym oraz wartość rynkowa w Oszacowaniu 3 są równe wartości księgowej netto tych aktywów.
- 2 Instrumenty kapitałowe wyceniliśmy do wartości godziwej metodą rynkową (porównawczą – mnożnikową) na podstawie banków notowanych na warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych. Tak otrzymaną wartość rynkową w Oszacowaniu 3 zdyskontowaliśmy stopą wolną od ryzyka, gdyż zakładamy roczny okres sprzedaży tych papierów wartościowych w hipotetycznym postępowaniu upadłościowym.
- 3 Korekta wartości portfela kredytowego - zmiana w stosunku do wartości księgowej netto 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 odzwierciedlającym szacowane zdyskontowane stopą rynkową przepływy pieniężne z portfeli lub zabezpieczeń.

Portfel kredytowy został podzielony na pracujący (należności w przypadku których nie wystąpiła przesłanka utraty wartości/należące do kategorii „normalne” oraz „pod obserwacją” zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków z dnia 16.12.2008 r. z późn. zm.) oraz niepracujący (należności w przypadku których wystąpiła przesłanka utraty wartości/należące do kategorii „poniżej standardu”, „wątpliwe” oraz „stracone” zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie zasad tworzenia rezerw na ryzyko związane z działalnością banków z dnia 16.12.2008 r. z późn. zm.). Portfel niepracujący został dodatkowo podzielony na zabezpieczony i niezabezpieczony. Do oszacowania wartości portfela kredytowego przyjęliśmy następujące założenia:

- 4 – **Segment pracujący** - Wartość segmentu pracującego została oszacowana – w przypadku scenariusza wymuszonej sprzedaży – na podstawie harmonogramów spłat przekazanych przez Bank zdyskontowanych stopą procentową uwzględniając koszty ryzyka i inne koszty związane z odpowiednimi grupami kredytów, a w przypadku scenariusza wydłużonej sprzedaży na bazie oczekiwanych przepływów pieniężnych (tj. skorygowanych o koszt ryzyka i przedpłaty) zdyskontowanych stopą analogiczną do pozostałych przepływów wchodzących w skład scenariusza wymuszonej sprzedaży.
- Koszty ryzyka portfela pracującego Banku zostały szacowane na podstawie oczekiwanej szkodowości portfela oraz przewidywanej straty w przypadku niewykonania zobowiązań w poszczególnych scenariuszach. Oczekiwana szkodowość oraz strata w przypadku niewykonania zobowiązań bazowały na, w zależności od scenariusza, benchmarkach rynkowych oraz historycznych wartościach notowanych przez Bank. Szczegółowe założenia i podejście do analiz przedstawiamy na stronach [58-64] oraz [66-67]. W przypadku kredytów zabezpieczonych na potrzeby oszacowania straty wykorzystywane były wartości zabezpieczeń oraz wyniki badania próby w zakresie przewidywanych odzysków wartości nieruchomości.
- 5 – **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 operatorów miały istotny wpływ na oszacowanie wartości kredytów. W przypadkach istotnych odchyleń cen średnich od oszacowań wynikających z operatorów dokonaliśmy aktualizacji wartości zabezpieczeń.



# Przyjęte założenia, zasady i metody

## Założenia (2/4)

- Obliczenie przygotowaliśmy 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 wspomnianą perspektywą 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. Szczegóły dotyczące założonego okresu odzysku zostały zaprezentowane na slajdzie numer 33.
  - 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.
- 6** – **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.



# Przyjęte założenia, zasady i metody

## 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.
- 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.
- Założyliśmy, że przekazane nam dane są poprawne. Analiza próby kredytowej nie prowadzi do wniosków o nieprawidłowości przedmiotowego założenia.
- Powyższe założenia będące podstawą oszacowania wartości portfela kredytowego zostały zastosowane również do oszacowania wartości portfela kredytowego na potrzeby Oszacowania 2 w scenariuszach upadłościowych, tj. scenariuszu upadłościowym wydłużonej sprzedaży oraz scenariuszu upadłościowym wymuszonej sprzedaży.



# Przyjęte założenia, zasady i metody

## Założenia (4/4)

- 7** Wyceniliśmy gwarancje uwzględniając długość trwania gwarancji, przyszłe prowizje oraz szkodowość dla małych i średnich przedsiębiorstw. W przypadku wystąpienia zdarzenia powodującego konieczność realizacji gwarancji, założyliśmy odzysk na poziomie równym odzyskowi dla spraw niepracujących niezabezpieczonych, tj. 40%. Do gwarancji została zastosowana stopa dyskonta w wysokości 11,66%. Stopa ta jest spójna ze stopą przyjętą do dyskontowania przepływów pieniężnych w scenariuszu upadłościowym wydłużonej sprzedaży i jest niższa od stopy dyskonta zastosowanej do zdyskontowania przepływów pieniężnych portfela niepracującego w scenariuszu wymuszonej sprzedaży z uwagi na niższe ryzyko tego produktu.
- 8** Należności od sektora finansowego składają się głównie z minimum depozytowego w kwocie 10 595 tys. zł, funduszu pomocowego (2 236 tys. zł) oraz [REDACTED] (840 tys. zł). Ze względu na standing finansowy tych instytucji przyjęliśmy, iż wartość księgowa netto odzwierciedla wartość likwidacyjną.
- 9** 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. W przypadku postępowania upadłościowego założyliśmy dyskonto na poziomie 29,2% wynikające z założenia sprzedaży tych aktywów podczas pierwszej lub drugiej licytacji komorniczej.
- 10** Wartości niematerialne i prawne skorygowaliśmy 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 przeprowadzenia postępowania upadłościowego.
- 11** Nasza analiza zakłada brak możliwości wykorzystania aktywa z tytułu podatku odroczonego z uwagi na brak porównywalnych transakcji na rynku polskim, a tym samym z uwagi na niepewność dotyczącą decyzji organów podatkowych co do możliwości wykorzystania aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego przez podmiot przejmujący. Wymusza to konieczność odpisania wartości aktywa do zera.
- 12** Zakładamy brak możliwości odzyskania kosztów zapłaconych z góry w ramach pozostałych aktywów w kwocie 144 tys. zł w procesie postępowania upadłościowego – są to w większości rozliczenia trudne do odzyskania.
- 13** Są to głównie dwie nieruchomości (4 604 tys. zł). Wycenienie wartości rynkowej tych aktywów na stronie 71. Wartość rynkową tych aktywów oszacowaliśmy na podstawie wartości wynikających z ich operatów szacunkowych, które następnie zaktualizowaliśmy o odpowiednie wskaźniki wzrostu cen. W przypadku hipotetycznego postępowania upadłościowego dokonaliśmy takich samych założeń jak w przypadku rzeczowych aktywów trwałych.



# Podsumowanie wyceny portfela kredytowego

## Podsumowanie wyceny portfela kredytowego oraz wybranej do badania próby – dane na dzień Decyzji

**Tabela 1 - Podsumowanie otrzymanych danych portfela i próby (PLN)**

Wartość brutto	Cały portfel	Próba
Wartość netto	206 446 541	161 389 636
Wartość zabezpieczeń podana przez Bank	64 928 223	50 350 315
wartość zabezpieczeń w segmencie niepracującym	270 692 253	204 806 657
wartość zabezpieczeń w segmencie pracującym	195 484 867	163 550 130
Liczba zabezpieczeń	75 207 386	42 197 053
liczba kredytów	290	175
liczba dłużników	1 154	244
	914	139

- Łączna oszacowana wartość portfela mieści się w przedziale 48 125 tys. zł - 69 739 tys. zł z wartością w scenariuszu bazowym wynoszącą **60 673 tys. zł.**
- Oszacowana wartość próby mieści się w przedziale 37 057 tys. zł - 53 252 tys. zł z wartością w scenariuszu bazowym wynoszącą **46 410 tys. zł.**
- Analizowana próba ekspozycji kredytowych obejmuje 78% wartości brutto portfela oraz około 21% liczby kredytów.

- Oszacowanie wartości portfela kredytowego zostało przeprowadzone na podstawie wybranej próby, która składa się z 3 segmentów:
- Największe ekspozycje powiązane na podstawie danych udostępnionych przez Bank. Dobór ekspozycji został przeprowadzony metodą ekspercką na podstawie koncentracji portfela w grupie największych 15 podmiotów powiązanych;
- Drugi segment stanowi próba kredytów z kategorii straconych. Do próby wybrano kredyty o wartości bilansowej netto powyżej 100 tys. zł;
- Trzeci segment stanowią kredyty wybrane metodą statystyczną z kategorii normalne, pod obserwacją, poniżej standardu oraz zagrożone (wątpliwe).

**Tabela 2 - Podsumowanie wartości próby portfela kredytowego (PLN)**

	Wartość bilansowa brutto	Wartość bilansowa netto	Wartość próby portfela w scenariuszu	
			Dolny przedział	Górny przedział
Pracujące	12 753 127	12 566 509	8 537 590	10 258 533
Niepracujące zabezpieczone	103 361 039	37 327 913	27 683 768	34 001 828
Niepracujące niezabezpieczone	45 275 470	455 892	993 936	2 228 667
Gwarancje w próbie	-	-	(158 626)	(79 313)
<b>Suma</b>	<b>161 389 636</b>	<b>50 350 315</b>	<b>37 056 669</b>	<b>46 409 715</b>
Suma - wartość po dyskoncie z tytułu wymuszonej sprzedaży w postępowaniu upadłościowym			26 248 474	32 873 548
				37 719 969

**Tabela 3 - Podsumowanie portfela kredytowego (PLN)**

	Wartość bilansowa brutto	Wartość bilansowa netto	Wartość portfela w scenariuszu	
			Dolny przedział	Górny przedział
Portfel niepracujący w próbie	148 636 509	37 783 806	28 677 704	36 230 495
Portfel niepracujący poza próbą	31 352 423	1 059 112	2 416 339	3 501 638
Portfel pracujący	26 457 609	26 085 306	17 733 230	21 292 205
Gwarancje w próbie	-	-	(158 626)	(79 313)
Gwarancje poza próbą	-	-	(543 170)	(271 585)
<b>Razem portfel kredytowy Banku</b>	<b>206 446 541</b>	<b>64 928 223</b>	<b>48 125 478</b>	<b>60 673 441</b>
Razem portfel kredytowy - wartość po dyskoncie z tytułu wymuszonej sprzedaży w postępowaniu upadłościowym			33 884 190	42 874 675
				49 347 251

Uwaga: Dane na dzień Oszacowania 3, tj. 30 kwietnia 2020 r.

© 2020 Deloitte Polska



# Podsumowanie wyceny portfela kredytowego

## Wyniki z próby oraz kryteria wpływające na potencjał ekspozycji

Tabela 4 - Podsumowanie portfela kredytowego - wyniki z próby (PLN)

	Pracujące	Niepracujące zabezpieczone	Niepracujące niezabezpieczone	Total
Liczba kredytów	55	81	108	244
Liczba kredytów w %	23%	33%	44%	100%
Liczba dłużników*	46	55	51	139
Wartość bilansowa brutto	12 753 127	103 361 039	45 275 470	161 389 636
Wartość bilansowa brutto w %	8%	64%	28%	100%
Wartość bilansowa netto	12 566 509	37 327 913	455 892	50 350 315
Wartość bilansowa netto w %	25%	74%	1%	100%
WBN/WBB	99%	36%	1%	31%
Wartość zabezpieczeń podana przez Bank	42 197 053	62 609 604	n/a	204 806 657
Wartość zabezpieczeń aktualna	42 197 053	69 311 002	n/a	211 508 055
Wartość zabezpieczeń z wysokim potencjałem	n/a	30%	n/a	n/a
Wartość zabezpieczeń ze średnim potencjałem	n/a	57%	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.	7%	48%	54%	45%
sprawy przedawnione	n/a	n/a	48%	13%
upadłości	n/a	4%	12%	8%
sprawy sporne	n/a	4%	8%	5%
sprawy z nakazem zapłaty	n/a	59%	79%	60%
sprawy w postępowaniu komorniczym	n/a	44%	45%	41%

\* jeden dłużnik może występować w kilku segmentach, np. zarówno w segmencie niepracującym zabezpieczonym oraz niezabezpieczonym

### Kryteria wpływające na potencjał

Kryterium 1 - rodzaj zabezpieczenia	Liczba punktów
budynki i lokale mieszkalne	3
grunty rolne i inne	2
budynki gospodarcze	1
inne (np. muzea, kopalnie, hale przemysłowe)	-
Kryterium 2 - status prawny ekspozycji	
egzekucja normalna, inny upadek	3
	2
	1

### Potencjał sprzedaży zabezpieczeń

Suma punktów	
Niskie prawdopodobieństwo sprzedaży	0-2
Średnie prawdopodobieństwo sprzedaży	3-4
Wysokie prawdopodobieństwo sprzedaży	5-6

© 2020 Deloitte Polska

- 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. (45% WBB próby), sprawy przedawnione (13% WBB próby).

Dla 60% WBB próby został wydany nakaz zapłaty. Dla 41% 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 liczby 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.

Przepływy pieniężne 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).

Oszacowaliśmy czas odzysku zabezpieczeń kierując się naszą najlepszą wiedzą dotyczącą przeprowadzanych na rynku transakcji, w szczególności wpływ na czas odzysku miały następujące czynniki:

- jakość i rodzaj zabezpieczeń znajdujących się w portfelu kredytowym;
- status prawny ekspozycji;
- średni czas trwania postępowań sądowych oraz komorniczych;
- średnia liczba dni opóźnienia spraw znajdujących się w portfelu.



# Podsumowanie wyceny portfela kredytowego

## Podsumowanie segmentu niepracującego z próby

**Tabela 5 - Oszacowanie wartości zabezpieczeń - segment niepracujący zabezpieczony - próba (PLN)**

Wartość zabezpieczeń wg Banku	162 609 604	100%
Wartość zabezpieczeń po indeksacji	177 202 869	109%
Wartość zabezpieczeń po indeksacji i weryfikacji	169 311 002	104%
Po zbyciu na licytacji komorniczej oraz opłacie egzekucyjnej	102 094 534	63%
po spłacie wpisów poprzedzających w księgach wieczystych	89 899 556	55%
po ograniczeniu o wysokość wpisu własnego	75 616 427	47%
po ograniczeniu o wysokość zadłużenia	58 071 415	36%
po usunięciu przypadków podwojenia (hipoteka zabezpiecza dwa kredyty)	56 369 459	35%
po uwzględnieniu śmierci, oszustw/spraw trudnych, braków umów	53 597 317	33%

### Oszacowanie wartości segmentu niepracującego zabezpiezonego - próba (PLN)

Wartość bilansowa brutto	103 361 039	100%
Niezdyskontowany odzysk brutto	51 083 603	49%
Koszty	(2 259 590)	(2%)
Niezdyskontowany odzysk netto	48 824 013	47%
<b>Zdyskontowany odzysk netto</b>	<b>34 001 828</b>	<b>33%</b>
Wartość bilansowa netto	37 327 913	36%
<b>Korekta do wartości bilansowej netto</b>	<b>(3 326 086)</b>	
Korekta do wartości bilansowej netto w %	(9%)	

- Wartość zabezpieczeń do dyspozycji Banku istotnie mniejsza 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 niepracujących portfela wierzytelności.
- Dla oszacowania segmentów ekspozycji niepracujących przyjęliśmy nominalną stopę dyskonta w wysokości 19,6% odzwierciedlającą obserwowaną na rynku, wymaganą stopę zwrotu dla inwestycji w niepracujące portfele wierzytelności.

- Szczegółowe wyjaśnienia dotyczące indeksacji i weryfikacji zostały przedstawione na stronie 40.

- Dokonałimy analizy wrażliwości wartości segmentu niepracującego z próby na stopę dyskonta w zakresie +/- 1 p.p. oraz szacowanej wartości zabezpieczeń dla segmentu zabezpieczonego oraz zakładanej wartości odzysku brutto dla segmentu niezabezpieczonego o +/- 10 p.p. Sumaryczny efekt zmian dla całego segmentu niepracującego z próby został zaprezentowany w tabeli 7.

**Tabela 6 - Oszacowanie wartości segmentu niepracującego niezabezpieczonego - próba (PLN)**

Wartość bilansowa brutto	45 275 470	100%
Wartość bilansowa brutto ekspozycji z potencjałem	10 215 238	23%
Niezdyskontowany odzysk brutto	3 959 459	9%
Koszty	(354 694)	(1%)
Niezdyskontowany odzysk netto	3 604 764	8%
<b>Zdyskontowany odzysk netto</b>	<b>2 228 667</b>	<b>5%</b>
Wartość bilansowa netto	455 892	1%
<b>Korekta do wartości bilansowej netto</b>	<b>1 772 775</b>	
Korekta do wartości bilansowej netto w %	389%	

**Tabela 7 - Analiza wrażliwości - Segment niepracujący z próby**

	Wartość zabezpieczeń/odzysków			
	80,0%	90,0%	100,0%	110,0%
Stopa dyskonta	17,6%	29 674 176	33 776 941	37 483 928
	18,6%	29 169 103	33 203 426	36 848 527
	19,6%	28 677 704	32 645 523	36 230 495
	20,6%	28 199 475	32 102 649	35 629 180
	21,6%	27 733 935	31 574 253	35 043 964
				37 414 917
				40 270 710

- Wartość zabezpieczeń do dyspozycji Banku istotnie mniejsza 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 niepracujących portfela wierzytelności.
- Dla oszacowania segmentów ekspozycji niepracujących przyjęliśmy nominalną stopę dyskonta w wysokości 19,6% odzwierciedlającą obserwowaną na rynku, wymaganą stopę zwrotu dla inwestycji w niepracujące portfele wierzytelności.
- Szczegółowe wyjaśnienia dotyczące indeksacji i weryfikacji zostały przedstawione na stronie 40.
- Dokonałimy analizy wrażliwości wartości segmentu niepracującego z próby na stopę dyskonta w zakresie +/- 1 p.p. oraz szacowanej wartości zabezpieczeń dla segmentu zabezpieczonego oraz zakładanej wartości odzysku brutto dla segmentu niezabezpieczonego o +/- 10 p.p. Sumaryczny efekt zmian dla całego segmentu niepracującego z próby został zaprezentowany w tabeli 7.



## Podsumowanie wyceny portfela kredytowego

### Podsumowanie wyceny pracującego portfela kredytowego i gwarancji

- Wartość portfela pracującego została oszacowana w przedziale 17 733 tys. zł – 23 680 tys. zł z wartością bazową w kwocie 21 292 tys. zł. Poniższe wartości dotyczą scenariusza wymuszonej sprzedaży przed zastosowaniem dodatkowego dyskonta, o którym mowa w ramach założeń przedmiotowego scenariusza.
- Większość przedmiotowej wartości portfela pracującego stanowią ekspozycje wobec osób fizycznych (15 775 tys. zł w scenariuszu bazowym) w tym kredyty na nieruchomości mieszkaniowe o oszacowanej wartości w scenariuszu bazowym wynoszącej 9 222 tys. zł.
- Wartość gwarancji została oszacowana na (351) tys. zł w przedziale (702) tys. zł – (175) tys. zł.

Tabela 8 – Segment pracujący i gwarancje (PLN)				Scenariusz		Wartość portfela w scenariuszu do WBB			
	Wartość bilansowa brutto	Wartość pozabilansowa		Dolny przedział	Oszacowana wartość	Górny przedział	Dolny przedział	Oszacowana wartość	Górny przedział
Portfel pracujący w tym:	26 457 609	174 557		17 733 230	21 292 205	23 680 271	67%	80%	90%
Ekspozycje wobec osób fizycznych, w tym	19 265 579	141 418		13 138 343	15 775 066	16 953 827	68%	82%	88%
kredyty na cele konsumpcyjne i inne	9 422 327	141 418		5 365 162	6 552 655	7 576 160	57%	70%	80%
kredyty na nieruchomości mieszkaniowe	9 843 251	0		7 773 181	9 222 411	9 377 667	79%	94%	95%
Ekspozycje wobec MŚP	1 193 855	0		861 251	986 790	1 107 053	72%	83%	93%
Ekspozycje wobec przedsiębiorców indywidualnych	4 956 873	32 932		2 862 420	3 586 617	4 586 127	58%	72%	93%
Ekspozycje wobec rolników	546 756	0		376 741	449 241	538 765	69%	82%	99%
Pozostałe portfele	494 547	208		494 475	494 490	494 500	100%	100%	100%
Gwarancje	0	3 309 678		-701 796	-350 898	-175 449	-	-	-
Segment pracujący i gwarancje	26 457 609	3 484 235		17 031 434	20 941 307	23 504 822	64%	79%	89%



## Podsumowanie wyceny portfela kredytowego

### Przepływy pieniężne dla segmentów niepracujących oraz gwarancji

Tabela 1. Roczne przepływy pieniężne dla segmentu niepracującego zabezpieczonego z wyłączeniem gwarancji (PLN)											
Rok	Suma	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Odzysk brutto	51 083 603	5 133 623	22 763 740	18 293 054	4 893 186	0	0	0	0	0	0
Koszty	-2 259 590	-2 135 473	-61 488	-49 412	-13 217	0	0	0	0	0	0
Odzysk netto	48 824 013	2 998 150	22 702 252	18 243 642	4 879 969	0	0	0	0	0	0
<b>Zdyskontowany odzysk z próby z wyłączeniem gwarancji</b>	<b>34 001 828</b>	<b>2 390 900</b>	<b>17 175 962</b>	<b>11 842 363</b>	<b>2 592 603</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zdyskontowany odzysk poza próbą z wyłączeniem gwarancji	2 495 512										
<b>Całkowity odzysk</b>	<b>36 497 340</b>										

\*Roczna stopa dyskonta wynosi 19,6%. Przepływy pieniężne zostały zdyskontowane w interwale miesięcznym.

Tabela 2. Roczne przepływy pieniężne dla segmentu niepracującego niezabezpieczonego z wyłączeniem gwarancji (PLN)											
Rok	Suma	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Odzysk brutto w próbie	3 959 459	432 308	1 306 983	777 182	562 051	364 824	219 123	133 674	82 145	50 331	30 838
Koszty w próbie	-354 694	-158 003	-72 884	-43 340	-31 343	-20 344	-12 219	-7 454	-4 581	-2 807	-1 720
Odzysk netto w próbie	3 604 764	274 305	1 234 099	733 842	530 708	344 480	206 903	126 220	77 564	47 525	29 119
<b>Zdyskontowany odzysk z próby z wyłączeniem gwarancji</b>	<b>2 228 667</b>	<b>219 215</b>	<b>950 654</b>	<b>468 328</b>	<b>283 394</b>	<b>154 167</b>	<b>77 423</b>	<b>39 481</b>	<b>20 288</b>	<b>10 394</b>	<b>5 325</b>
Zdyskontowany odzysk poza próbą	1 006 126										
<b>Całkowity odzysk</b>	<b>3 234 794</b>										

\*Roczna stopa dyskonta wynosi 19,6%. Przepływy pieniężne zostały zdyskontowane w interwale miesięcznym.

Tabela 3- Przepływy pieniężne dla gwarancji (PLN)									
Rok	Suma	1	2	3	4	5	6	7	8
Odzysk brutto w próbie	-101 455	-35 743	-28 512	-20 902	-6 319	-5 687	-2 310	-1 381	-601
Czynnik dyskontujący		0,90	0,80	0,72	0,64	0,58	0,52	0,46	0,41
Zdyskontowany odzysk z gwarancji w próbie	-79 313	-32 010	-22 868	-15 014	-4 065	-3 276	-1 192	-638	-249
Stopa dyskonta	11,7%								
Zdyskontowany odzysk z gwarancji poza próbą	-271 585								
<b>Zdyskontowany odzysk z gwarancji</b>	<b>-350 898</b>								

- Dla segmentu niepracującego zabezpieczonego zakładamy, że zabezpieczenia zostaną zbyte najpóźniej do końca czwartego roku.
- Wartość stopy dyskonta dla gwarancji w wysokości 11,7% została oszacowana na podstawie średniego ważonego kosztu kapitału firmy wyspecjalizowanej w egzekwowaniu należności z portfeli niepracujących.

# 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 19,6% na podstawie analizy podobnych transakcji rynkowych oraz na podstawie analizy bazującej na hipotetycznym średnim ważonym koszcie kapitału.
- Średnia stopa dyskonta na podstawie dostępnych transakcji rynkowych mieści się w przedziale 15-25%. Szczegóły analizy prezentujemy 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 wyceny portfela kredytowego

Stopa dyskonta dla segmentów niepracujących na podstawie analizy bazującej na średnim ważonym koszcie kapitału (1/2)

### Koszt kapitału własnego

Stopa wolna od ryzyka	1,46%
Beta	1,12
Premia za ryzyko rynkowe	7,0%
Premia za ryzyko z tytułu wielkości podmiotu	3,75%
<b>Koszt kapitału</b>	<b>13,1%</b>
D/E	1,77

- Przeprowadzona analiza bazująca na średnim ważonym koszcie kapitału potwierdza wartość stopy dyskonta wyliczonej na podstawie analizy transakcji rynkowych i wynosi 19,6%.
- 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 8 spółek porównywalnych z branży windykacyjnej m.in. z Polski, Szwecji, Wielkiej Brytanii, USA, Australii oraz Tajlandii, takich jak: Kruk S.A., Gielda Praw Majątkowych Vindexus S.A., Intrum AB, Pra Group, PayPoint, Credit Corp Group, JMT Network Services Public Company, Arrow Global Group PLC.

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

Koszt kapitału	13,1%
Udział kapitału własnego w finansowaniu	36%
Marża na obligacjach firm windykacyjnych	3,97%
Wibor 6m	0,69%
Udział długu	64%
Stopa podatku dochodowego	19%

<b>Średni ważony koszt kapitału</b>	<b>7,1%</b>
Koszty działania instytucji	6,5%
Ryzyko specyficzne portfela	6,0%
<b>IRR</b>	<b>19,6%</b>

Współczynnik D/E dla hipotetycznej firmy windykacyjnej  
Stopa podatkowa dla hipotetycznej firmy windykacyjnej  
**Skorygowana mediana współczynnika beta**

	1,77
	19%
	<b>1,12</b>

- Premia za ryzyko w wysokości 7% została oszacowana na podstawie wewnętrznej analizy Deloitte uwzględniając korektę historycznej wartości premii za ryzyko o zmianę współczynnika P/E (cena do zysku).

Firma	Beta	Stopa podatku	Współczynnik D/E	Beta odlewarowana	Beta zalewarowana
KRUK Spółka Akcyjna	1,07	19%	1,38	0,50	1,23
Gielda Praw Majątkowych Vindexus Spółka Akcyjna	0,67	19%	0,53	0,47	1,14
Intrum AB (publ)	1,55	21%	2,07	0,59	1,43
PRA Group, Inc.	1,29	21%	2,36	0,45	1,09
Credit Corp Group Limited	1,30	30%	0,31	1,07	2,60
PayPoint plc	1,09	19%	1,85	0,44	1,06
JMT Network Services Public Company Limited	1,27	20%	1,68	0,54	1,32
Encore Capital Group, Inc.	1,41	21%	3,53	0,37	0,91



## Podsumowanie wyceny portfela kredytowego

### Stopa dyskonta dla segmentów niepracujących na podstawie analizy bazującej na średnim ważonym koszcie kapitału (2/2)

#### Koszt kapitału własnego

Stopa wolna od ryzyka	1,46%
Beta	1,12
Premia za ryzyko rynkowe	7,0%
Premia za ryzyko z tytułu wielkości podmiotu	3,75%
<b>Koszt kapitału D/E</b>	<b>13,1%</b>
	1,77

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

Koszt kapitału	13,1%
Udział kapitału własnego w finansowaniu	36%
Marża na obligacjach firm windykacyjnych	3,97%
Wibor 6m	0,69%
Udział długu	64%
Stopa podatku dochodowego	19%

<b>Średni ważony koszt kapitału</b>	<b>7,1%</b>
Koszty działania instytucji	6,5%
Ryzyko specyficzne portfela	6,0%
<b>IRR</b>	<b>19,6%</b>

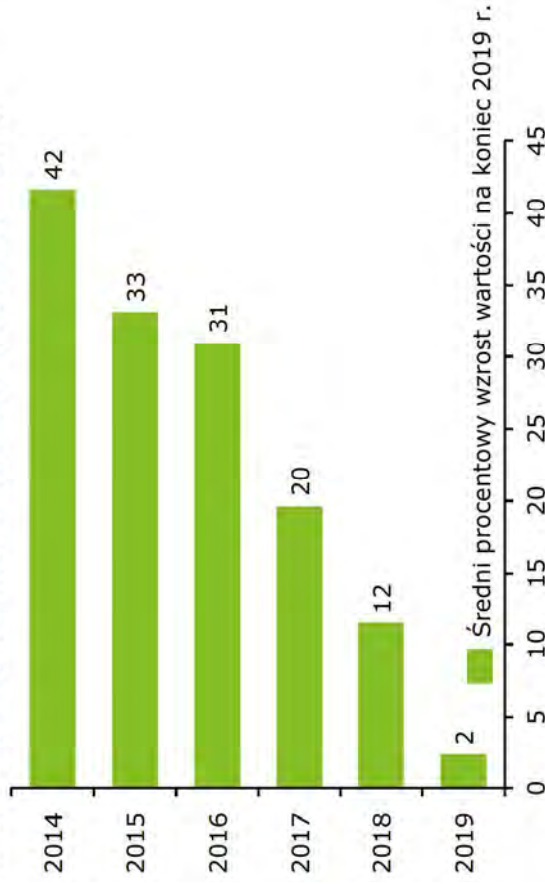
- Premia za ryzyko z tytułu wielkości podmiotu została oszacowana na podstawie wewnętrznej analizy Deloitte, która bierze pod uwagę kapitalizację rynkową spółek. Premia w wysokości 3,75% zakłada, że podmiot nabywająca będzie znajdował się w przedziale „micro cap” z maksymalną kapitalizacją rynkową wynoszącą 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.
- Przyjęty poziom 6 miesięcznego WIBORu został ustalony na dzień Decyzji, tj. 28 kwietnia 2020 r.
- Średni ważony koszt kapitału został oszacowany na poziomie 7,1%. 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 zakładając tę samą wartość portfela.
- Oszacowana stopa dyskonta uwzględniła 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%.



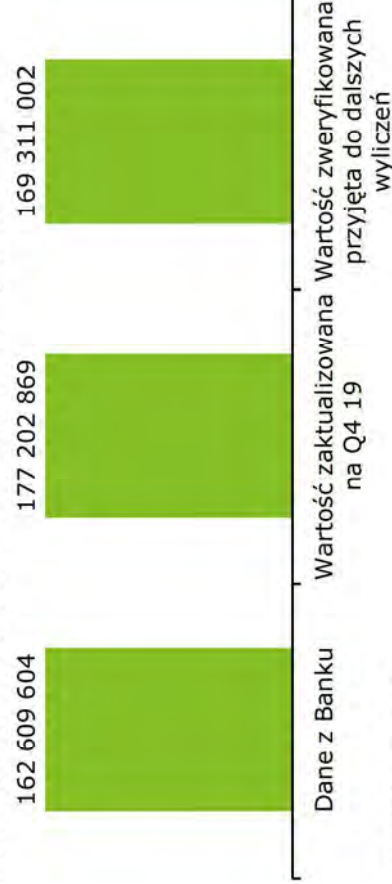
# Podsumowanie wyceny portfela kredytowego

## Próba portfela kredytowego niepracującego zabezpieczonego – aktualizacja i weryfikacja operatów szacunkowych oraz wnioski z analizy rolowań kredytów

Wykres 1. Aktualizacja wartości zabezpieczeń wynikających z operatów szacunkowych wg roku wydania ostatniego operatu szacunkowego



Wykres 2. Zmiany wartości zabezpieczeń dla segmentu niepracującego w próbie po aktualizacji i weryfikacji danych



### Analiza wartości zabezpieczeń dla próby

- Dokonaliśmy 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.
- 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 odchyleń 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** z: średniej rynkowej ceny za metr kwadratowy oraz ceny za metr kwadratowy wynikającej z operatu szacunkowego, (c) **wartości** z operatu szacunkowego. Wybór wariantu był uzależniony od specyficznej sytuacji poszczególnych ekspozycji.
- Decyzja o istotności odchyleń oraz wyborze wariantu była podejmowana po uwzględnieniu okoliczności charakterystycznych dla poszczególnych ekspozycji i zabezpieczenia.
- Dokonaliśmy analizy wybranej próby kredytowej pod kątem rolowania umów kredytowych. 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 uprawnień 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 wyceny portfela kredytowego

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

Próba ekspozycji niepracujących zabezpieczonych objęła 81 ekspozycji, z czego dla 79 zidentyfikowaliśmy potencjał odzysku zabezpieczenia.

1) Niezależnie od zidentyfikowanego potencjału zakładamy konieczność zmiany wierzyciela w księdze wieczystej.

2) 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 poniesionych kosztów. Średni koszt pozwu wynosi 26,2 tys. zł i jest ograniczony zgodnie z ustawą o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, art. 13 do 200 tys. zł. Koszt pozwu ustalany jest jako 5% wartości sporu. W przypadku gdy odzyskiwalna wartość zabezpieczenia przewyższa wartość zadłużenia, przyjęliśmy możliwość odzyskania poniesionych kosztów, maksymalnie do wysokości odzyskiwalnej wartości zabezpieczenia.

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).

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).

Segment niepracujący zabezpieczony			
Rodzaj kosztu	liczba spraw	koszt	Suma
1) Zmiana wierzyciela w księdze wieczystej			
2a) Koszty pozwu			
2b) Zwrot kosztów pozwu			
2c) Rezerwa na pozwy sądowe			
3a) Zaliczki na koszty komornicze			
3b) Zwrot zaliczek na koszty komornicze			
4a) Koszty zastępstwa procesowego			
4b) Zwrot kosztów zastępstwa procesowego			
5) Bezpośrednie koszty windykacyjne			
6) Windykacje terenowa			
7) List o cesji wierzytelności			
Suma kosztów			
Odzysk z próby z segmentu niepracującego zabezpieczonego			
Koszty jako % odzysku			51 083 603
			4,42%

3) Zaliczki na koszty komornicze zostały założone w wysokości 1000 zł na sprawę. Koszt ten jest zróżnicowany i zależy od czynności prowadzonych przez komornika. W skład zaliczek na koszty komornicze wchodzi koszty biegłych i tłumaczy, koszty ogłoszeń, koszty transportu specjalistycznego, koszty uzyskania dokumentów lub informacji oraz koszty doręczenia korespondencji, koszty poszukiwania majątku dłużnika, koszty zabezpieczenia rachunku bankowego, Zwroty zaliczek na koszty komornicze zostały obliczone na podstawie wartości, z której można domagać się zwrotu po spłacie długu, pomniejszonej o zwrot kosztów pozwów wyłączając ekspozycje, dla których miało miejsce przejście uprawnień z tytułu egzekucyjnego oraz pomniejszone o zwrot kosztów zastępstwa procesowego, ograniczone do wysokości zapłaconej zaliczki.

4) 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.

5,6,7) Pozostałe koszty założone w wycenie objęły zawiadomienie dłużników o cesji wierzytelności (koszt jednostkowy to 9 zł ustalony na podstawie kosztów przesyłki Poczty Polskiej), bezpośrednie koszty windykacji polubownej zostały założone na poziomie 288 zł na ekspozycję (zakładamy czynności miesięczne, tj. powiadomienia listowne, telefoniczne oraz w formie wiadomości tekstowych, których koszt wyniesie 6 zł przez pierwsze 48 miesięcy) oraz koszty windykacji terenowej.



# Podsumowanie wyceny portfela kredytowego

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

Wybrana próba ekspozycji kredytowych objęła 116 ekspozycji niepracujących i niezabezpieczonych. W ramach tej próby, 39 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]). Przyjęliśmy koszty windykacyjne w wysokości około 9% kwoty odzysku.

1) 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. W przypadku gdy odzyskiwalna wartość zabezpieczenia przewyższa wartość zadłużenia, przyjęliśmy możliwość odzyskania poniesionych kosztów, maksymalnie do wysokości odzyskiwalnej wartości zabezpieczenia.

Segment niepracujący niezabezpieczony			
Rodzaj kosztu	Liczba	koszt	Suma
1a) Koszty pozwu			
1b) Zwrot kosztów pozwów			
1c) Rezerwa na pozwu sądowe			
2a) Zaliczki na koszty komornicze			
2b) Zwrot zaliczek na koszty komornicze			
3a) Koszty zastępstwa procesowego			
3b) Zwrot kosztów zastępstwa procesowego			
4) Bezpośrednie koszty windykacyjne			
5) Windykacja terenowa			
6) List o cesji wierzytelności			
<b>Suma</b>			<b>354 694</b>
Odzysk z próby z segmentu niepracującego niezabezpieczonego			3 959 459
Koszty jako % odzysku			8,96%

2) Koszty komornicze zostały założone w wysokości 1000 zł dla spraw z potencjałem odzysku.

3) Założyliśmy koszty zastępstwa procesowego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych, par. 2.

4,5,6) Pozostałą część kosztów stanowią bezpośrednie koszty windykacji polubownej, windykacja terenowa oraz zawiadomienie dłużników o cesji wierzytelności.

Wartości w kolumnie „Koszt (zł)” zostały oszacowane w sposób analogiczny do próby portfela niepracującego zabezpieczonego (slajd nr 41) z założeniem wyższych jednostkowych kosztów windykacji bezpośredniej (koszt akcji miesięcznej w wysokości 8 zł przez pierwsze 48 miesięcy).



# Określenie wartości wierzytelności w postępowaniu upadłościowym

W wariantcie postępowania upadłościowego przyjęliśmy, iż likwidacja mogłaby być prowadzona w ramach jednego z dwóch potencjalnych scenariuszy. Jednym z nich jest scenariusz wymuszonej sprzedaży („Scenariusz upadłości 1”), w którym wartość likwidacyjna aktywów wynosi 74 788 tys. zł, a masa upadłościowa, czyli wartość aktywów po uwzględnieniu kosztów upadłości, wynosi 70 279 tys. zł.

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. Takie założenia wynikają ze stopniowej redukcji zatrudnienia w Banku oraz ograniczenia aktywności Banku od momentu wszczęcia postępowania upadłościowego. Znaczący spadek kosztów wynagrodzeń i kosztów operacyjnych w pierwszym miesiącu postępowania upadłościowego wynika z zakładanej przez nas optymalizacji kosztów Banku przez syndyka.

## Masa upadłościowa

**Instrumenty kapitałowe** – udziały w innych jednostkach (głównie w [REDAKTOWANE] – 1 403 tys. zł) wycenione do wartości rynkowej metodą porównawczą, a następnie zdyskontowane stopą wolną od ryzyka otrzymując wartość likwidacyjną. Więcej informacji na stronie 70.

**Kredyty i zaliczki** – dla portfela kredytowego założyliśmy dyskonto z tytułu wymuszonej sprzedaży w wysokości 29,2% w odniesieniu do oszacowanej wartości aktywów, która wynosi **60 673 tys. zł** (zgodnie z tabelą nr 3 na slajdzie 32). 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 prowadzą do pomniejszenia masy upadłości o 17 799 tys. zł. Szczegóły dotyczące zakładanych okresów odzysku dla segmentu niepracującego zabezpieczonego zostały zaprezentowane na slajdzie numer 33.

**Rzeczowe aktywa trwałe** – są to głównie nieruchomości biurowe na użytek Banku. Raportowane wartości skorygowaliśmy do wartości rynkowej tych aktywów, a następnie założyliśmy dyskonto w wysokości 29,2% (wyjaśnienie dyskonta przy pozycji „Kredyty i zaliczki”). Wartość nieruchomości wchodzących w skład rzeczowych aktywów trwałych została pomniejszona o prowizję sprzedaży w wysokości 2,5%.

Scenariusz wymuszonej sprzedaży (dane w zł)	30.04.2020 Dane raportowane	Korekta	30.04.2020 Szacowana wartość likwidacyjna
Kasa, środki w bankach centralnych i inne depozyty płatne na żądanie	9 956 531	-	9 956 531
Instrumenty kapitałowe	1 441 050	(544 757)	896 293
Kredyty i zaliczki	77 950 349	(20 855 462)	57 094 887
Portfel kredytowy	63 730 137	(20 855 462)	42 874 675
Należności od sektora finansowego	14 220 212	-	14 220 212
Rzeczowe aktywa trwałe	2 895 105	(551 821)	2 343 284
Wartości niematerialne i prawne	11 388	(11 388)	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	651 386	(651 386)	-
Pozostałe	564 581	(144 013)	420 568
Aktywa trwałe i grupy do zbycia sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	4 625 674	(549 629)	4 076 045
<b>Aktywa</b>	<b>98 096 064</b>	<b>(23 308 455)</b>	<b>74 787 609</b>
<b>Koszty upadłości</b>			<b>(4 508 167)</b>
Zdyskontowane koszty działalności (bez kosztów marketingu i sprzedaży)			(3 709 989)
Zdyskontowane koszty syndyka			(798 178)
<b>Masa upadłościowa</b>			<b>70 279 441</b>



# Określenie wartości wierzytelności w postępowaniu upadłościowym

Scenariusz wymuszonej sprzedaży – cd.

Scenariusz wymuszonej sprzedaży (dane w zł)	30.04.2020 Dane raportowane	Korekta	30.04.2020 Szacowana wartość likwidacyjna	Wartości niematerialne i prawne – brak możliwości odzysku środków z tytułu wymuszonej sprzedaży założyliśmy również dla wartości niematerialnych i prawnych, co w rezultacie pomniejsza masę upadłości o 11 tys. zł.
Kasa, środki w bankach centralnych i inne depozyty płatne na żądanie	9 956 531	-	9 956 531	
Instrumenty kapitałowe	1 441 050	(544 757)	896 293	
Kredyty i zaliczki	77 950 349	(20 855 462)	57 094 887	
Portfel kredytowy	63 730 137	(20 855 462)	42 874 675	
Należności od sektora finansowego	14 220 212	-	14 220 212	
Rzeczowe aktywa trwałe	2 895 105	(551 821)	2 343 284	
Wartości niematerialne i prawne	11 388	(11 388)	-	<b>Aktywa z tyt. odroczonego podatku doch.</b> – zostały skorygowane do zera tj. o kwotę 651 tys. zł, z powodu założenia braku możliwości odzysku ich wartości w sytuacji upadłości i likwidacji banku.
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	651 386	(651 386)	-	
Pozostałe	564 581	(144 013)	420 568	
Aktywa trwałe i grupy do zbycia sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	4 625 674	(549 629)	4 076 045	
<b>Aktywa</b>	<b>98 096 064</b>	<b>(23 308 455)</b>	<b>74 787 609</b>	
<b>Koszty upadłości</b>			<b>(4 508 167)</b>	
Zdyskontowane koszty działalności (bez kosztów marketingu i sprzedaży)			(3 709 989)	
Zdyskontowane koszty syndyka			(798 178)	
<b>Masa upadłościowa</b>			<b>70 279 441</b>	

**Koszty upadłości** – szczegółowy dot. kosztów w tym scenariuszu prezentujemy na stronach 45-46.

## ANALIZA WRAŻLIWOŚCI - Portfel kredytowy - sprzedaż wymuszona

Górną przedział	49 347 251
Scenariusz bazowy	42 874 675
Dolny przedział	33 884 190

# Określenie wartości wierzytelności w postępowaniu upadłościowym

Scenariusz wymuszonej sprzedaży

## Struktura kosztów likwidacji - koszty operacyjne w upadłości (dane w zł)

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>3 709 989</b>	Zakładamy miesięczną stopę dyskonta kosztów na poziomie 0,92%, która wynika z przyjętej przez nas rocznej stopy dyskonta na poziomie 11,7%.



# Określenie wartości wierzytelności w postępowaniu upadłościowym

Scenariusz wymuszonej sprzedaży

## Struktura kosztów likwidacji - koszty syndyka (dane w zł)

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	870 024	
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		
Razem	870 024	
Zdyskontowane koszty syndyka	798 178	Zakładamy miesięczną stopę dyskonta kosztów na poziomie 0,92%, która wynika z przyjętej przez nas rocznej stopy dyskonta na poziomie 11,7%.



# Określenie wartości wierzytelności w postępowaniu upadłościowym

Drugim scenariuszem w hipotetycznym postępowaniu jest scenariusz wydłużonego okresu sprzedaży („Scenariusz upadłości 2”), w którym wartość likwidacyjna aktywów wynosi 83 437 tys. zł, a masa upadłościowa wynosi 78 003 tys. zł.

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 upadłości zakładają redukcję kosztów wynagrodzeń w pierwszym miesiącu postępowania o 50% oraz zmniejszenie pozostałych kosztów operacyjnych o 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. Bardziej konserwatywna redukcja kosztów wynagrodzeń i pozostałych kosztów operacyjnych w pierwszym miesiącu postępowania upadłościowego w tym scenariuszu, w porównaniu do scenariusza wymuszonej sprzedaży, wynika z braku konieczności zatrzymania sporej części personelu dedykowanego do prowadzenia działalności bankowej, m. in. dotyczącej odzyskiwania należności z tyt. udzielonych kredytów. W tym scenariuszu zakładamy oddanie portfela kredytowego do wyspecjalizowanej w tej dziedzinie firmy zewnętrznej.

Scenariusz wydłużonego okresu sprzedaży (dane w zł)		30.04.2020 Dane raportowane	Korekta	30.04.2020 Szacowana wartość likwidacyjna	Masa upadłościowa Instrumenty kapitałowe – udziały w innych jednostkach (głównie w [REDACTED] – 1 403 tys. zł) wycenione do wartości likwidacyjnej metodą rynkową, a następnie zdyskontowane stopą wolną od ryzyka. Więcej informacji na stronie 70.
Kasa, środki w bankach centralnych i inne depozyty płatne na żądanie		9 956 531	-	9 956 531	
Instrumenty kapitałowe		1 441 050	(544 757)	896 293	
Kredyty i zaliczki		77 950 349	(12 206 349)	65 744 000	
Portfel kredytowy		63 730 137	(12 206 349)	51 523 788	
Należności od sektora finansowego		14 220 212	-	14 220 212	
Rzeczowe aktywa trwałe		2 895 105	(551 821)	2 343 284	
Wartości niematerialne i prawne		11 388	(11 388)	-	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		651 386	(651 386)	-	
Pozostałe		564 581	(144 013)	420 568	
Aktywa trwałe i grupy do zbycia sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		4 625 674	(549 629)	4 076 045	
Aktywa		98 096 064	(14 659 343)	83 436 721	
Koszty upadłości				(5 433 464)	
Zdyskontowane koszty działalności (bez kosztów marketingu i sprzedaży)				(4 783 402)	
Zdyskontowane koszty syndyka				(650 062)	
Masa upadłościowa				78 003 257	

Oczekiwanie przepływy z portfela pracującego oszacowane na podstawie harmonogramów spłat przekazanych przez Bank skorygowanych o ryzyko kredytowe i przedpłaty. Zakładamy, że odzyski majątku z masy upadłościowej będą realizowane w interwałach rocznych.



# Określenie wartości wierzytelności w postępowaniu upadłościowym

Scenariusz wydłużonego okresu sprzedaży – cd.			
Scenariusz wydłużonego okresu sprzedaży (dane w zł)	30.04.2020 Dane raportowane	Korekta	30.04.2020 Szacowana wartość likwidacyjna
Kasa, środki w bankach centralnych i inne depozyty płatne na żądanie	9 956 531	-	9 956 531
Instrumenty kapitałowe	1 441 050	(544 757)	896 293
Kredyty i zaliczki	77 950 349	(12 206 349)	65 744 000
Portfel kredytowy	63 730 137	(12 206 349)	51 523 788
Należności od sektora finansowego	14 220 212	-	14 220 212
Rzeczowe aktywa trwałe	2 895 105	(551 821)	2 343 284
Wartości niematerialne i prawne	11 388	(11 388)	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	651 386	(651 386)	-
Pozostałe	564 581	(144 013)	420 568
Aktywa trwałe i grupy do zbycia sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	4 625 674	(549 629)	4 076 045
<b>Aktywa</b>	<b>98 096 064</b>	<b>(14 659 343)</b>	<b>83 436 721</b>
<b>Koszty upadłości</b>			<b>(5 433 464)</b>
Zdyskontowane koszty działalności (bez kosztów marketingu i sprzedaży)			(4 783 402)
Zdyskontowane koszty syndyka			(650 062)
<b>Masa upadłościowa</b>			<b>78 003 257</b>

ANALIZA WRAŻLIWOŚCI - Portfel kredytowy - sprzedaż wydłużona

Wartość odzysków

9,7%	54 359 195
10,7%	52 910 203
11,7%	51 523 788
12,7%	50 195 835
13,7%	48 922 618

Stopa dyskonta

**Kredyty i zaliczki cd.** – stopa dyskonta użyta w oszacowaniu wartości portfela kredytowego w scenariuszu wydłużonej sprzedaży wynosi 0,92% miesięcznie i została wyliczona na podstawie rocznej stopy dyskonta wynoszącej ok. 11,7% odzwierciedlającej średni ważony koszt kapitału firmy windykacyjnej. Miesięczną stopę dyskonta otrzymaliśmy z przekształcenia wzoru na procent składany. Przeprowadziliśmy analizę wrażliwości wartości portfela kredytowego na stopę dyskonta w przedziale +/- 2 p.p. Wyniki analizy zostały zaprezentowane poniżej.

**Rzeczowe aktywa trwałe** – taka sama metodologia kalkulacji wartości likwidacyjnej jak w poprzednim scenariuszu.

**Wartości niematerialne i prawne** – taka sama metodologia kalkulacji wartości likwidacyjnej jak w poprzednim scenariuszu.

**Aktywa z tyt. odroczonego podatku doch.** – taka sama metodologia kalkulacji wartości likwidacyjnej jak w poprzednim scenariuszu.

**Pozostałe** – taka sama metodologia kalkulacji wartości likwidacyjnej jak w poprzednim scenariuszu.

**Aktywa przeznaczone do sprzedaży** – taka sama metodologia kalkulacji wartości likwidacyjnej jak w poprzednim scenariuszu.

**Koszty upadłości** – szczegóły dot. kosztów w tym scenariuszu prezentujemy na stronach 49-50.

## Określenie wartości wierzytelności w postępowaniu upadłościowym

Scenariusz wydłużonego okresu sprzedaży

### Struktura kosztów likwidacji - koszty operacyjne w upadłości (dane w zł)

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>4 783 402</b>	Zakładamy miesięczną stopę dyskonta kosztów na poziomie 0,92%, która wynika z przyjętej przez nas rocznej stopy dyskonta na poziomie 11,7%.



# Określenie wartości wierzytelności w postępowaniu upadłościowym

Scenariusz wydłużonego okresu sprzedaży

## Struktura kosztów likwidacji - koszty syndyka (dane w zł)

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 wierzyteliom w ramach wykonania planów podziału powiększonej o koszty rozwiązania stosunków pracy z pracownikami pozostającymi w zatrudnieniu w dniu ogłoszenia upadłości	767 062	
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		
Razem	767 062	
Zdyskontowane koszty syndyka	650 062	Zakładamy miesięczną stopę dyskonta kosztów na poziomie 0,92%, która wynika z przyjętej przez nas rocznej stopy dyskonta na poziomie 11,7%.

# Określenie wartości wierzytelności w postępowaniu upadłościowym

## Pozycje pozabilansowe i czynności prawne bezskuteczne

### Aktywa warunkowe

Zgodnie z informacjami otrzymanymi od Banku nie zidentyfikowaliśmy aktywów warunkowych w ramach art. 2 ust. 1 Rozporządzenia 2018/344.

### Zobowiązania pozabilansowe

Zobowiązania pozabilansowe Banku obejmują gwarancje wydane Klientom zabezpieczające należyte wykonanie robót/umów oraz z tytułu rękojmi na rzecz podmiotów trzecich o wartości 3 309 678 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 przyszłych, w wyniku których doszło do pokrzywdzenia Banku.

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

Na dzień Oszacowania, zgodnie z dostępnymi informacjami oraz po analizie dokumentów dostarczonych przez Bank, nie zidentyfikowaliśmy obciążeń majątku Banku wymienionych w art. 168 Ustawy o BFG.

### Aktywa obciążone i roszczenia zabezpieczone tymi aktywami

Na dzień Oszacowania, zgodnie z dostępnymi informacjami, nie zidentyfikowaliśmy aktywów obciążonych Banku ani roszczeń zabezpieczonych tymi aktywami w ramach Rozporządzenia 2018/344 art. 2 ust. 3.

### Brak zabezpieczeń zobowiązań

Zgodnie z informacjami otrzymanymi od Banku oraz po analizie dokumentów dotyczących Banku, nie zidentyfikowaliśmy występowania zobowiązań zabezpieczonych majątkiem banku.



## Określenie wartości wierzytelności w postępowaniu upadłościowym

W przypadku hipotetycznego, standardowego postępowania upadłościowego łączna strata wierzycieli i właścicieli wyniosłaby 38,1 mln zł (dane w tabeli w tys. zł).

Kategoria wg Prawa upadłościowego	Opis	Scenariusz upadłości 1			Scenariusz upadłości 2		
		Strata wierzycieli	Splata wierzycieli z masy upadłości	Test NCWO	Strata wierzycieli	Splata wierzycieli z masy upadłości	Test NCWO
Kategoria 10	Kapitał podstawowy Tier I	1 231	-	Tak	1 231	-	Tak
Kategoria 9	Kapitał dodatkowy Tier I	-	-	Tak	-	-	Tak
Kategoria 8	Zobowiązania podporządkowane zaliczane do funduszy własnych (Tier 2)	1 743	-	Tak	1 743	-	Tak
Kategoria 7	Zobowiązania podporządkowane niezaliczane do funduszy własnych	1 269	-	Tak	1 269	-	Tak
Kategoria 6	Obligacje o wartość nominalnej min. 400 000 PLN	-	-	Tak	-	-	Tak
Kategoria 5	Zobowiązania wobec wspólników z tytułu pożyczek właścicielskich	-	-	Tak	-	-	Tak
Kategoria 4	Odstęki od zobowiązań w Kategorii 2 i 3 w kolejności ich zaspokojenia oraz kary, grzywny i należności z tyt. darowizn	51	-	Tak	51	-	Tak
Kategoria 3	Inne zobowiązania, w tym podatki i inne daniny publiczne oraz pozostałe należności z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne	23 709	-	Tak	23 709	-	Tak
Kategoria 2	Środki objęte ochroną gwarancyjną inne niż środki gwarantowane - depozyty osób fizycznych, mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców	10 131	-	Tak	10 131	-	Tak
Kategoria 1	Środki gwarantowane - środki zdeponowane przez osoby fizyczne i firmy	-	70 279	-	-	78 003	-
<b>Razem strata wierzycieli*</b>		<b>38 134</b>			<b>38 134</b>		
<b>Masa upadłościowa</b>		<b>70 279</b>			<b>78 003</b>		

\* Wartość uwzględnia rezerwy na odprawy emerytalne, nagrody jubileuszowe i niewykorzystane urlopy (1 444 tys. zł), rezerwa z tyt. zwrotu prowizji za udzielenie kredytów konsumenckich zgodnie z wyrokiem TSUE (419 tys. zł) oraz inne zobowiązania (395 tys. zł).

# Określenie wartości wierzytelności w przymusowej restrukturyzacji

## Wyniki przymusowej restrukturyzacji

- Analizowane przez nas wyniki przymusowej restrukturyzacji obejmowały:
  - przejęcia przedsiębiorstwa przez SGB-Bank Spółka Akcyjna z dniem 2 maja 2020 r.;
  - SGB-Bank SA przejął przedsiębiorstwo Podmiotu w restrukturyzacji, z wyłączeniem:
    - wszelkich praw wynikających z umowy o świadczenie obsługi prawnej zawartej w dniu 8 stycznia 2019 r. pomiędzy Bankiem a adwokatem Patrykiem Filipiakiem oraz adwokatem Michałem Babiczem, jako wspólnikami FILIPIAKBABICZ Kancelaria Prawna s.c. z siedzibą w Poznaniu;
    - wszelkich praw wynikających z umowy zawartej w dniu 7 stycznia 2014 r. pomiędzy Bankiem a Alicją Szewczyk-Kulczyńską prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Radcy Prawnego i Doradcy Podatkowego, z siedzibą w Polkowicach;
  - całkowite umorzenie funduszu udziałowego oraz zobowiązań podporządkowanych 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);
  - pozostawienie w podmiocie w restrukturyzacji środków w wysokości 660 tys. zł umożliwiających jego zlikwidowanie.



## Określenie wartości wierzytelności w przymusowej restrukturyzacji

W wyniku przymusowej restrukturyzacji łączne umorzenie zobowiązań wyniosło 3 012 tys. zł w kategoriach 7-8 wierzytelności zgodnie z art. 440 ust. 2-6. Prawa upadłościowego.

Przymusowa restrukturyzacja					
Kategoria wg Prawa upadłościowego	Opis	Saldo tys. zł	Umorzenie tys. zł	Wskaźnik umorzenia	Wskaźnik Komentarz
Kategoria 10	Kapitał podstawowy Tier I	1 231	1 231	100,0%	Fundusz udziałowy podlega całkowitemu umorzeniu na pokrycie strat
Kategoria 9	Kapitał dodatkowy Tier I	-	-	-	
Kategoria 8	Zobowiązania podporządkowane zaliczane do funduszy własnych (Tier 2)	1 743	1 743	100,0%	
Kategoria 7	Zobowiązania podporządkowane niezaliczane do funduszy własnych	1 269	1 269	100,0%	Umorzenie pożyczki podporządkowanej EFRWP
Kategoria 6	Obligacje o wartości nominalnej min. 400 000 PLN	-	-	-	
Kategoria 5	Zobowiązania wobec wspólników z tytułu pożyczek właścicielskich	-	-	-	
Kategoria 4	Odsutki od zobowiązań w Kategorii 2 i 3 w kolejności ich zaspokojenia oraz kary, grzywny i należności z tyt. darowizn	51	-	-	
Kategoria 3	Inne zobowiązania, w tym podatki i inne daniny publiczne oraz pozostałe należności z tytułu składek na ubezpieczenie społeczne <sup>2</sup>	21 450	-	-	
Kategoria 2	Środki objęte ochroną gwarancyjną inne niż środki gwarantowane - depozyty osób fizycznych, mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców	10 131	-	-	
Kategoria 1	Środki gwarantowane - środki zdeponowane przez osoby fizyczne i firmy	171 269	-	-	Nie dotyczy
<b>Łączne umorzenie zobowiązań w wyniku przymusowej restrukturyzacji</b>			<b>3 012</b>		

## Źródła istotnych niepewności dotyczących wyniku Oszacowania 3

Kwantyfikacja wpływu obszarów niepewności na wycenę


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 a wyniki analiz zostały uwzględnione w Oszacowaniu.</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 różnicowaniem 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>Poszczególne uczestnicy rynku w przypadku wyboru innych parametrów mogłoby uzyskać odmienne wyniki.</li> <li>Zastosowanie danych innych niż historyczne dane Banku wynikało zarówno z możliwości przyjęcia innego podejścia przez uczestników rynku jak również prezentowanych wyników historycznych przesłanek które - z uwagi na sytuację Banku w tym proces poprawy raportowania w szczególności identyfikacji przesłanek niewykonania zobowiązań - nie zawsze mogły być traktowane jako reprezentatywne dla portfela.</li> <li>Wykorzystanie danych z instytucji benchmarkowych stanowiło najlepsze przybliżenie profilu ryzyka Banku, jednak nie stanowi jego dokładnego odzwierciedlenia. Oszacowanie potencjalnego wpływu zastosowania różnych podejść zostało ujęte w oszacowaniu górnego i dolnego przedziału wartości.</li> </ul>	Zaprezentowana w ramach górnego i dolnego przedziału wartości
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. (sprawozdania za 2019 r. nie było badane przez biegłego rewidenta), 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 konkluzję.</li> </ul>	n.d.



## Źródła istotnych niepewności dotyczących wyniku Oszacowania 3

Kwantyfikacja wpływu obszarów niepewności na wycenę

Obszar niepewności	Kluczowe założenia	Wpływ na wycenę (zł)
Dyskonto z tytułu sprzedaży na drodze licytacji komorniczych	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%.	<p>Portfel kredytowy (I scenariusz likwidacyjny) (2 542 681)</p> <p>Portfel kredytowy (II scenariusz likwidacyjny) n/d</p> <p>Rzeczowe aktywa trwałe (137 840)</p> <p>Aktywa przeznaczone do zbycia (239 767)</p>
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.	Nieistotny
COVID-19	Zwracamy uwagę, że wpływ COVID-19 na gospodarkę jest niepewny (w szczególności istotna niepewność w tym zakresie występowała na datę Oszacowania). W ramach prac przyjęliśmy w scenariuszu bazowym wpływ COVID-19 na portfel kredytowy na bazie analiz przeprowadzonych na sprawozdaniach finansowych wybranych banków za I kwartał 2020 (pogorszenie wskaźników ryzyka). Brak wpływu oraz podwyższony wpływ zostały ujęte w ramach dolnego i górnego przedziału wyceny. W praktyce nie jest możliwe określenie maksymalnego wpływu COVID-19, zwracamy natomiast uwagę, że ewentualny dodatkowy negatywny wpływ prowadziłby do spadku odzysków w scenariuszu upadłości, a więc nie prowadziłby do zmiany wniosku z niniejszego Raportu.	

A background image of a modern office with large windows overlooking a city skyline. Several people are working at desks with multiple computer monitors. A large black rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

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



## Podjęcie do określenia wartości portfela pracującego na potrzeby scenariusza wymuszonej sprzedaży (1/2)

Wartość portfela pracującego na potrzeby scenariusza wymuszonej sprzedaży (przed dodatkowym dyskontem) 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 zdyskontowania 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 portfela pracującego wyznaczana jest na poziomie pojedynczej transakcji i stanowi sumę zdyskontowanych przyszłych przepływów pieniężnych z tytułu rat kapitałowo-odsetkowych:

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

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 w wysokości wartości bilansowej brutto.

W celu uzyskania łącznej wartości portfela pracującego wartości 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 portfela pracującego na potrzeby scenariusza wymuszonej sprzedaży (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 ustalania 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:

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

- $ESP_{\text{benchmark}}$  oznacza 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
- Natomiast narzut ryzyka kredytowego (marża kredytowa) Banku ustalony indywidualnie dla każdej ekspozycji został wyznaczony jako:

$$\text{marża kredytowa}_{\text{benchmark}} = PD_{\text{benchmark}} * LGD_{\text{benchmark}}$$

$$\text{marża kredytowa}_{\text{Bank}} = PD_{\text{Bank}} * LGD_{\text{Bank}}$$

Podejście przyjęte do określenia poziomu ryzyka (parametru PD i LGD Banku) zostało zaprezentowane na slajdzie 60.



## Podjęcie decyzji 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/projektu) i scenariusza wykorzystane zostały dane nt. szkodowości z instytucji benchmarkowych lub dane historyczne Banku.		
<b>Strata w przypadku niewykonania zobowiązań (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 nieruchomości 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 zobowiązań (LGD) dla ekspozycji niezabezpieczonych</b>	W zależności od rodzaju ekspozycji (rodzaj klienta/projektu) i scenariusza wykorzystane zostały dane nt. odzysków po niewykonaniu zobowiązań z instytucji benchmarkowych, dane historyczne Banku lub dane o cenach sprzedaży portfeli (podejście zgodne z podejściem stosowanym na rynku przy przenoszeniu portfeli pomiędzy bankami).		

Wartości parametrów PD oraz LGD zostały skorygowane na podstawie analizy sprawozdań finansowych wybranych banków za I kwartał 2020 w zakresie wpływu COVID-19 na poziom odpisów. Scenariusz optymistyczny zakłada brak wpływu COVID-19 a scenariusz pesymistyczny wysoki wpływ bazując na banku, który zaprezentował najwyższy wpływ COVID-19 z banków poddanych analizie.

## 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 eksperycko 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 eksperycko 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 nieprzetworzonych.

\*\* Wartość parametru dla ekspozycji bez zabezpieczenia.

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

Wpływ COVID-19 został oszacowany na bazie wybranych sprawozdań finansowych banków polskich za I kwartał 2020 r. Wpływ na odzyski dla ekspozycji niepracujących został oszacowany na bazie zmiany pokrycia Koszyka 3 w I kwartale 2020 r., a wpływ na parametry ryzyka ekspozycji pracujących został oszacowany na bazie zmiany pokrycia ekspozycji pracujących (Koszyk 1 i Koszyk 2) oraz wzrostu udziału Koszyka 3.

Dodatkowo na potrzeby scenariusza wydłużonej sprzedaży sprzedaliśmy współczynnik przedpłat w wysokości 0,42% miesięcznie na podstawie wcześniejszych spłat kredytów Banku w okresie 31.10.2019 – 30.04.2020.



## Portfel pracujący w scenariuszu wymuszonej sprzedaży – przepływy i stopa dyskontowa

Podsumowanie wartości przepływów harmonogramowych wykorzystanych do wyznaczenia wartości portfela pracującego (przed dodatkowym dyskontem) w ramach scenariusza wymuszonej sprzedaży zostało przedstawione w poniższej tabeli. W tabeli przedstawiona została suma przepływów w kolejnych latach (dane w PLN). Kalkulacja wartości 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>											
Kredyty na nieruchomości mieszkalne											
Kredyty na cele konsumpcyjne											
Rolnicy											
Inne											

W kalkulacji wartości wykorzystywane były wartości stóp dyskontowych wyznaczone indywidualnie dla każdej ekspozycji. W celach informacyjnych poniżej przedstawiono informację nt. średniej ważonej stopy dyskontowej, która prowadziłaby do uzyskanej wartości portfela 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 na potrzeby scenariusza wymuszonej sprzedaży (przed i po dodatkowym dyskoncie)

Wartości (przed dodatkowym dyskontem) poszczególnych segmentów portfela pracującego na potrzeby scenariusza wymuszonej sprzedaży zostały zaprezentowane w tabeli poniżej (dane w PLN). W zależności od segmentu oraz scenariusza parametrów ryzyka uzyskaliśmy wartości w przedziale 17 733 tys. zł – 23 680 tys. zł.

Większość przedmiotowej wartości portfela pracującego stanowią ekspozycje wobec osób fizycznych (15 775 tys. zł w scenariuszu bazowym) w tym kredyty na nieruchomości mieszkaniowe o oszacowanej wartości w scenariuszu bazowym wynoszącej 9 222 tys. zł.

Segment	Dolny przedział	Oszacowana wartość	Górny przedział	Stosunek wartości (dolny przedział) do WBB	Stosunek wartości do WBB	Stosunek wartości (górny przedział) do WBB
Kredyty na nieruchomości mieszkaniowe	7 773 181	9 222 411	9 377 667	79%	94%	95%
Pozostałe kredyty osób fizycznych	5 365 162	6 552 655	7 576 160	57%	70%	80%
MŚP i przedsiębiorcy indywidualni	3 723 671	4 573 407	5 693 180	61%	74%	93%
Rolnicy	376 741	449 241	538 765	69%	82%	99%
Pozostałe portfele	494 475	494 490	494 500	100%	100%	100%
<b>Razem</b>	<b>17 733 230</b>	<b>21 292 205</b>	<b>23 680 271</b>	<b>67%</b>	<b>80%</b>	<b>90%</b>
<b>Razem po dodatkowym dyskoncie</b>	<b>12 561 038</b>	<b>15 081 979</b>	<b>16 773 525</b>	-	-	-



# Analiza wrażliwości wartości portfela pracującego na przyjęte założenia

Wartość poszczególnych portfeli ustalona na potrzeby scenariusza wymuszonej sprzedaży (przed dodatkowym dyskontem) 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 portfela pracującego opisanym na poprzednich slajdach marża efektywna uzależniona jest od przyjętych parametrów ryzyka, tj. prawdopodobieństwa zobowiązania (PD) oraz straty w przypadku niewykonania zobowiązania (LGD).

W konsekwencji przeprowadzono analizę wrażliwości wartości 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 o 5,73%,
2. Obniżenie wartości PD o 5 punktów procentowych – wzrost wartości o 3,60% (mniejsza wrażliwość niż w przypadku wzrostu wartości wynika m.in. z ograniczenia PD na 0 od dołu),
3. Podniesienie wartości LGD o 10 punktów procentowych – spadek wartości o 2,59%,
4. Obniżenie wartości LGD o 10 punktów procentowych – wzrost wartości o 2,89%,
5. Podniesienie wartości stopy dyskontowej/marży o 1 punkt procentowy - spadek wartości o 3,79%,
6. Obniżenie wartości stopy dyskontowej/marży o 1 punkt procentowy - wzrost wartości o 3,04% (mniejsza wrażliwość niż przy podniesieniu stopy wynika z ograniczenia, że wartość ekspozycji nie przekracza jej wartości bilansowej brutto).

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

	Różnica w procentach scenariusza bazowego	Różnica w procentach wartości scenariusza bazowego bez ograniczenia *
Portfel pracujący w scenariuszu 1	(5,73%)	(5,73%)
Portfel pracujący w scenariuszu 2	3,60%	3,62%
Portfel pracujący w scenariuszu 3	(2,59%)	(2,59%)
Portfel pracujący w scenariuszu 4	2,89%	2,94%
Portfel pracujący w scenariuszu 5	(3,79%)	(3,79%)
Portfel pracujący w scenariuszu 6	3,04%	4,16%

\* zastosowaliśmy ograniczenie, że wartość ekspozycji nie przekracza jej wartości bilansowej brutto – wrażliwość przy zastosowaniu tego ograniczenia wskazujemy w II kolumnie tabeli, natomiast wrażliwość przy braku tego ograniczenia w kolumnie III.



## Podejście do określenia wartości portfela niepracującego oraz gwarancji poza próbą na potrzeby scenariusza wymuszonej sprzedaży

Warto portfela niepracującego na potrzeby scenariusza wymuszonej sprzedaży określono przy wykorzystaniu wyników uzyskanych podczas analizy próby kredytowej.

1. W przypadku portfela niezabezpieczonego zastosowaliśmy 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 wykorzystaliśmy 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 wykorzystaliśmy 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) Przyjęliśmy czynnik dyskontowy zgodny z zastosowanym podczas analizy próby zależny od typu zabezpieczenia i statusu prawnego ekspozycji. Zastosowaliśmy 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 wyliczona wartość nie może przekraczać 50% wartości zadłużenia ekspozycji.
- e) W przypadku wybranych ekspozycji skorygowaliśmy wartość ze względu na zawartość księgi wieczystej (ujawnione przestępstwa, wiele egzekucji innych podmiotów – w takich przypadkach ograniczono uzyskaną wartość w stosunku do wartości zadłużenia ekspozycji do rynkowych wartości cena/nominał podawanych przez wybrane przedsiębiorstwa windykacyjne).
- f) Skorygowaliśmy odzyski o wpływ COVID-19 na podstawie analiz przeprowadzonych na bazie sprawozdań finansowych wybranych banków za I kwartał 2020.

3. Analiza wrażliwości na kluczowe założenia została przeprowadzona w ramach określania scenariuszy odzysku.

4. Wartość gwarancji została określona na bazie wyników analizy próby. Na bazie próby określone zostały mnożniki wartości gwarancji do ich wartości pozabilansowej w podziale na terminy zapadalności. Iloczyn mnożnika oraz wartości pozabilansowej gwarancji stanowił szacunek wartości gwarancji poza próbą.



## Podjęcie do określenia przepływów pieniężnych portfela pracującego i niepracującego poza próbą dla scenariusza wydłużonej sprzedaży (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, przy czym wartości harmonogramowe zostały skorygowane o współczynnik przedpłat oraz uzyskane informacje na temat karencji związanych z COVID-19.

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

- Wykorzystane zostały informacje na temat prawdopodobieństwa niewykonania zobowiązania (PD) oraz straty w przypadku niewykonania zobowiązania (LGD) analogicznie do wartości wykorzystanych w scenariuszu wymuszonej sprzedaży
- Saldo zadłużenia na przyszłe okresy jest wyznaczane jako pewien procent salda początkowego zgodnie z krzywą amortyzacji

$$S_i = S_0 * Ami$$

Gdzie:

$S_i$  – saldo w okresie  $i$ ,

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

- 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

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

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

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 wydłużonej sprzedaży (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.

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

Gdzie:

R<sub>i</sub> – odzysk w okresie i z części ekspozycji, dla której nastąpiło niewykonanie zobowiązania w okresie i – T<sub>R</sub>,

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<sub>R</sub> – 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:

$$TCF_i = CFR_i + Ri$$

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

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

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

a) Na potrzeby analiz wykorzystaliśmy 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 wykorzystaliśmy 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.

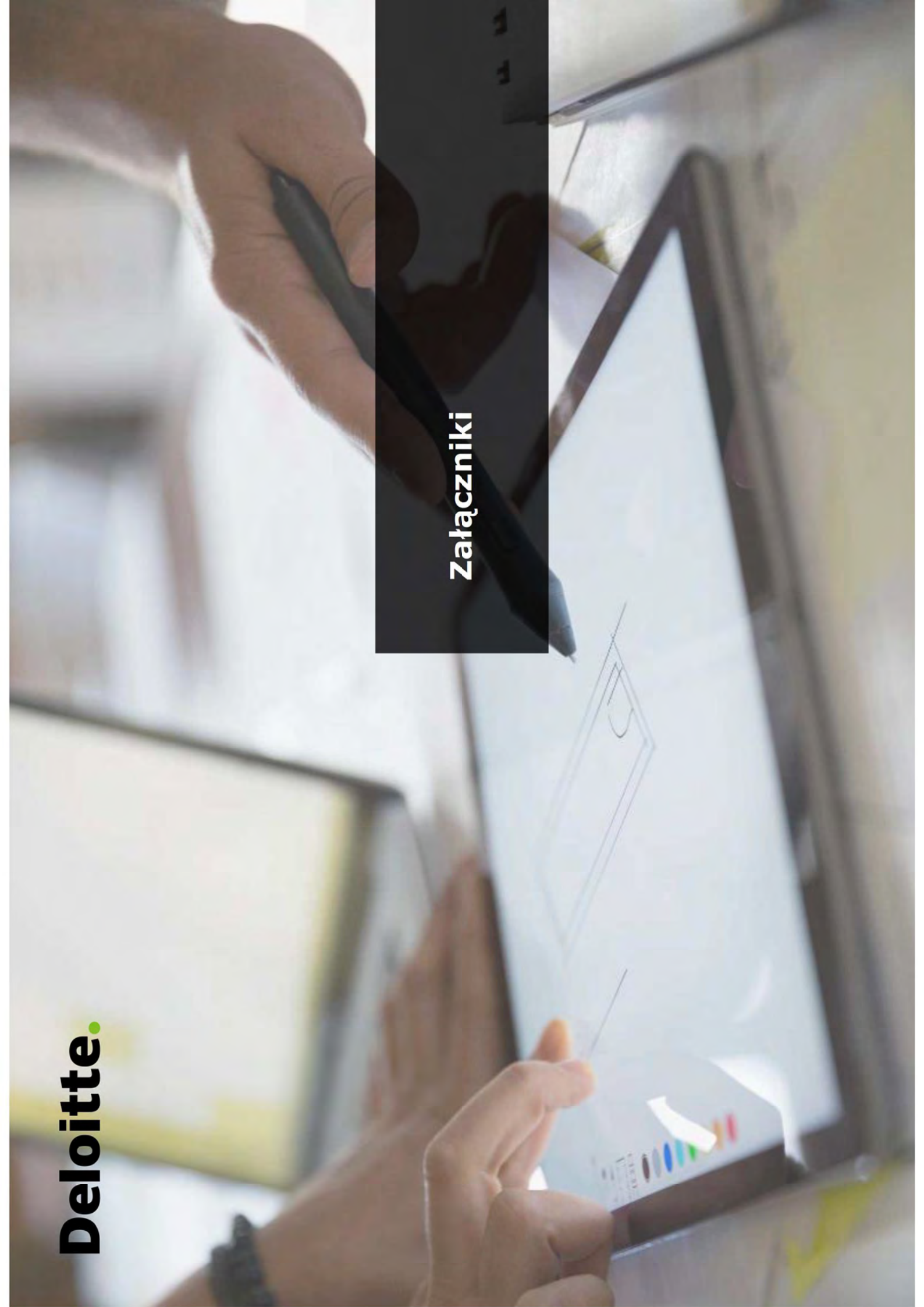
c) Moment odzysku przyjęto zgodny z zastosowanym podczas analizy próby zależny od typu zabezpieczenia i statusu prawnego ekspozycji.

d) W przypadku wybranych ekspozycji skorygowaliśmy 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 scenariusza wymuszonej sprzedaży),

e) Skorygowaliśmy odzyski o wpływ COVID-19 na podstawie analiz przeprowadzonych na bazie sprawozdań finansowych wybranych banków za I kwartał 2020.



## Załączniki



# 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. 241 ust. 1 Ustawy o BFG, którego celem jest ustalenie, czy wierzyciele zostali zaspokojeni w wyniku przymusowej restrukturyzacji w stopniu niższym niż zostałaby zaspokojeni w postępowaniu upadłościowym prowadzonym w przypadku, gdyby na dzień decyzji o wszczęciu przymusowej restrukturyzacji sąd wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości dłużnika.

Raport został przygotowany z użyciem tabel numerycznych. Ze względu na fakt, 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 3, Deloitte nie wyraża żadnej opinii, co do jego poprawności.

Oszacowanie 3 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 3.

Oszacowanie 3 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.



# Wycena instrumentów kapitałowych

Oszacowania wartości rynkowej instrumentów kapitałowych posiadanych przez Bank dokonaliśmy za pomocą jednej z metod rynkowych – metodą porównawczą (mnożnikową). Analizy dokonaliśmy dla instrumentów o materialnej wartości, a więc tylko dla udziałów w [redacted] Za wiarygodny wskaźnik (mnożnik) w sektorze bankowym przyjęliśmy P/BV (wartość rynkowa/wartość księgowa). Spółki porównywalne użyte w tej analizie to banki notowane na warszawskiej giełdzie z wyłączeniem obserwacji odstających (outliers):

- Mediana współczynnika P/BV dla spółek porównywalnych na datę 31.12.2019 r. wynosi 0,90, a na 30.04.2020 r. wynosi 0,62.
- Ustalona w tej sposób wartość rynkowa posiadanych akcji [redacted] wynosi 1 263 tys. zł na 31.12.2019 oraz 863 tys. zł na 30.04.2020 r.
- Z powodu niematerialności pozostałych udziałów przyjęliśmy ich wartość rynkową równą cenie nabycia, co w efekcie daje łączną wycenę instrumentów kapitałowych na 30.04.2020 r. o wartości 901 tys. zł.
- Czas sprzedaży akcji [redacted] odzwierciedla ich ograniczoną płynność z uwagi na fakt, że [redacted] jest spółką prywatną, tj. nie będącą przedmiotem obrotu giełdowego i jej akcje nie mogą zostać sprzedane tak szybko, jak pakiet akcji spółki publicznej, tj. notowanej na giełdzie.

Podmiot	Wartość bilansowa posiadanych udziałów i akcji na 31.12.2018 r. w cenie nabycia (zł)	% posiadanego kapitału jednostki	Aktywa netto na 31.12.2018 r. (zł)	Oszacowanie wartości udziałów na 30.04.2020 r. (zł)
[redacted]	1 402 800	0,19%	735 880 000	862 722
	5 000	b/d	niematerialne	5 000
	250	0,00%	niematerialne	250
	1 000	0,01%	niematerialne	1 000
	31 000	0,31%	niematerialne	31 000
	1 000	0,17%	niematerialne	1 000
<b>Razem</b>	<b>1 441 050</b>			<b>900 972</b>

Podmiot	Wartość bilansowa posiadanych udziałów (zł)	% posiadanego kapitału jednostki	Aktywa netto na 31.12.2018 r. (zł)	Mediana współczynnika P/BV spółek porównywalnych na 31.12.2019 r.	Oszacowanie wartości udziałów na 31.12.2019 r. (zł)	Mediana współczynnika P/BV spółek porównywalnych na 30.04.2020 r.	Oszacowanie wartości udziałów na 30.04.2020 r. (zł)
[redacted]	1 402 800	0,19%	735 880 000	0,90	1 262 520	0,62	862 722

**Oszacowana rynkowa wartość udziałów (zł)**  
**900 972**

Stopa dyskonta (roczne obligacje skarbowe na 30.04.2020 r.)  
0,52%

Czynnik dyskonta  
0,99

**Zdyskontowana wartość udziałów (wartość likwidacyjna) (zł)**  
**896 293**

## Wycena aktywów trwałych i aktywów przeznaczonych do sprzedaży

### Aktywa trwałe dane w zł

	Wartość księgowa na 30.04.2020	Wartość z operatu szacunkowego	Różnica między WK i operatem	Korekta O3	Wartość rynkowa	Wartość likwidacyjna
	412 162	558 000	145 838	13 392	571 392	394 618
	275 013	283 000	7 987	6 792	289 792	200 138
	1 535 378	1 553 000	17 622	37 272	1 590 272	1 098 282
	26 956	169 000	142 044	4 056	173 056	119 517
	249 109	254 000	4 891	6 096	260 096	179 629
	72 714	171 000	98 286	4 104	175 104	120 931
	125 620	127 000	1 380	3 048	130 048	89 814
<b>Razem nieruchomości</b>	<b>2 696 952</b>	<b>3 115 000</b>	<b>418 048</b>	<b>74 760</b>	<b>3 189 760</b>	<b>2 202 928</b>
Grunty	9 690	bz	bz	bz	9 690	6 864
Ruchoomości i wyposażenie	82 769	bz	bz	bz	82 769	58 628
Urządzenia techniczne	84 693	bz	bz	bz	84 693	59 991
Komputery i urządzenia	20 998	bz	bz	bz	20 998	14 874
<b>Razem aktywa trwałe</b>	<b>2 895 102</b>	<b>bz</b>	<b>418 048</b>	<b>74 760</b>	<b>3 387 910</b>	<b>2 343 284</b>

### Aktywa przeznaczone do zbycia dane w zł

	Wartość księgowa na 30.04.2020	Wartość z operatu szacunkowego	Różnica między WK i operatem	Korekta O3	Wartość rynkowa	Wartość likwidacyjna
	4 002 000	4 002 000	-	460 230	4 462 230	3 081 728
	601 717	1 384 000	782 283	33 216	1 417 216	978 765
	21 957	bz	bz	bz	21 957	15 553
<b>Razem aktywa przeznaczone do zbycia</b>	<b>4 625 674</b>	<b>5 386 000</b>	<b>782 283</b>	<b>493 446</b>	<b>5 901 403</b>	<b>4 076 045</b>

Wartość likwidacyjna dla nieruchomości, zarówno w ramach aktywów trwałych jak i aktywów przeznaczonych do zbycia, została oszacowana na podstawie ich wartości rynkowej pomniejszonej o koszty zbycia na poziomie 2,5% (przeciętne rynkowe wynagrodzenie dla agenta nieruchomości), a następnie pomniejszonej o dyskonto z tyt. sprzedaży za pośrednictwem licytacji komorniczych (dyskonto jest średnią z 3/4 i 2/3 jako wartości wyjściowych odpowiednio dla pierwszej i drugiej licytacji komorniczej).

Zakładamy, że pozostałe aktywa w ramach rzeczowych aktywów trwałych oraz aktywów przeznaczonych do zbycia nie wymagają poniesienia kosztów zbycia, przez co ich wartość likwidacyjna to wartość rynkowa pomniejszona o dyskonto z tyt. sprzedaży za pośrednictwem licytacji komorniczych.

Uwaga: Wartość księgowa na 30.04.2020 dla aktywów trwałych pochodzi z rejestru środków trwałych i różni się od wartości rzeczowych aktywów trwałych prezentowanej w kolumnie „Dane raportowane”, która pochodzi ze zagregowanych danych FINREP, o 3 zł.





Nazwa Deloitte odnosi się do jednego lub kilku podmiotów Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL”), jej firm członkowskich oraz ich podmiotów powiązanych (zwanych 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.