

NAV KLASIFICĒTS

~~ierobežotas lietošanas
informācija~~

~~Konfidenciali~~



NAV KLASIFICĒTS

Projekts Trinidad: atskaites ziņojums

Iesniegts SIA "Hiponia" un VAS "Privatizācijas aģentūra"

KPMG Baltics SIA

2016. gada 30. septembrī

NAV KLASIFICĒTS

~~ierobežotas lietošanas
informācija~~

Projekts Trinidad

Statuss un indikatīvais laika grafiks

Šā brīža statuss

- Ir pagarinājies 1. fāzes pabeigšanas termiņš, jo Hiponia datu sagatavošanai nepieciešams ilgāks laiks, nekā sākotnēji bija plānots, kā arī līgums ar Hiponia noslēgts vēlāk (2016. gada 12. septembrī), nekā sākotnēji plānots.
 - Hiponia skaidrojums: "Datu sagatavošanai nepieciešams ilgāks laiks, jo Hiponia rīcībā nav tādi dati, kādi saskaņā ar KPMG pieprasījumu nepieciešami. Hiponia nav banka, tāpēc tai nav pienākuma uzturēt tādus datus, kas tai nav nepieciešami darbam un kuri ir jāuztur bankām. Datu sagatavošanu apgrūtina arī apstākļi, ka Hiponia dati jau iepriekš ir tikti nodoti – pārņemti – no VAS "Latvijas Hipotēku un zemes banka" un AS "Swedbank"."
- Joprojām nav saskaņots līgums ar Hiponia par datu telpas izmantošanu. Tas var radīt nobīdi laika grafikā attiecībā uz datu ievietošanu datu telpā un 2. fāzes uzsākšanu.
- Hiponia šobrīd veic datu apkopošanu, kas nepieciešama 2. fāzes uzsākšanai, savukārt KPMG veic portfeļa sākotnējo un iztrūkstošo datu analīzi. Darbs pie investīciju īsā apraksta (*investment teaser*) nav vēl uzsākts, jo nav vēl saņemti pilnīgi dati.

Indikatīvais laika grafiks

- Pastāv bažas par iespējam veikt Hiponia un Reverta portfeļu pārdošanas procesus paralēli vienu otram, jo Hiponia portfeļu datu sagatavošana aizņem vairāk laika, nekā tas ir Reverta gadījumā. KPMG ieskatā ieteicama ir abu uzņēmumu portfeļu vienlaicīga pārdošanas procesa organizēšana.
- Lai saglabātu sinhronu virzību, šā brīža uzstādījums ir sagatavošanās darbus (1. fāzi) pabeigt līdz oktobra sākumam.
- Mārketinga fāzi ir plānots uzsākt oktobra pirmajā pusē un saņemt nesaistošos piedāvājumus līdz decembrim. Tomēr Hiponia skatījumā šis termiņš ir pārāk optimistisks, kas vēlreiz pasvīturo risku, ka Trinidad un Tobago procesi varētu nenorisināties paralēli viens otram, kas nav ieteicams.
- Padziļinātās izpētes un saistošo piedāvājumu fāzi ir plānots veikt pēc ziemas brīvdienų perioda – 2017. gada janvārī-februārī. Saistošos piedāvājumus ir plānots saņemt līdz februāra beigām.
- Shēmā zemāk ir apkopots indikatīvais laika grafiks portfeļa pārdošanas procesam, kas var tikt mainīts un ir atkarīgs no iesaistīto pušu laicīgas lēmumu pieņemšanas un informācijas sniegšanas. Indikatīvais laika grafiks tiks apstiprināts pēc datu gala versijas saņemšanas no Hiponia.



Projekts Trinidad

Investoru garais saraksts un portfeļa sadalījums

Investoru garais saraksts

- Indikatīvajā garajā sarakstā ir vairāk nekā 50 potenciālo investoru:
 - vairāk nekā 35 starptautisko un vietējo kredītportfeļa pircēju;
 - vairāk nekā 15 starptautisko un vietējo nekustamā īpašuma portfeļa pircēju.
- Investoru garais saraksts var mainīties, balstoties uz precizētajiem portfeļa datiem, apakšportfeļu gala sadalījumu un investoru sākotnējiem komentāriem mārketinga fāzē.

Apakšportfeļu sadalījums

- Balstoties uz kredītportfeļa sākotnējo analīzi un ņemot vērā tā mazo izmēru, priekšlikums ir neveikt tā sīkāku dalīšanu apakšportfeļos. Tas pats attiecas uz nekustamā īpašuma portfeļi. Līdz ar to investoriem tiktu piedāvāti divi portfeļi:
 - Kopējais kredītportfelis;
 - Kopējais nekustamā īpašuma portfelis.
- Lūgums ņemt vērā, ka šis sadalījums ir veikts balstoties uz sākotnējiem novērojumiem un gala sadalījums ir atkarīgs no papildus analīzes, pārdevēju akcepta un iegūtajām investoru atsauksmēm mārketinga fāzes sākumā.

Projekts Trinidad

Svarīgākie jautājumi un apsvērumi

Laika grafiks	1. fāzes pabeigšanas termiņa pagarināšanās sakarā ar nepieciešamajiem laika resursiem datu sagatavošanai un laikietilpīgu līguma saskaņošanu. - Attiecīgi projektu Tobago un Trinidad sinhronizācija rada nopietnus izaicinājumus. - Neskaidrība attiecībā uz laiku, kas būs nepieciešams starpfāžu lēmumu pieņemšanai (Ministru kabinets).
Datu pieejamība un kvalitāte	- Datu apkopošana un trūkstošo datu identifikācija rada izaicinājumus. - Datu apjoma un kvalitātes iespējamā ietekme uz pārdevēja garantijām un apliecinājumiem un darījuma procesu kopumā.
Portfeļa izmērs	Mazais portfeļa izmērs varētu mazināt lielu investoru interesi.
Apakšportfeļu sadalījums	Mazais portfeļa izmērs ierobežo iespēju veidot apakšportfeļus.
Kredītu dokumentācijas sagatavošana padziļinātajai izpētei	- Juridiskās prasības datu konfidencialitātes nodrošināšanai ierobežo sniedzamās informācijas apjomu investoriem, kas radīs neskaidrību galīgās cenas piedāvājumos. - Resursu pieejamība kredītu dokumentācijas sagatavošanai un konfidencialo datu aizkrāsošana.
Juridisko problēmjautājumu noteikšana	- Juridisko neskaidrību un jautājumu risināšana jau sagatavošanās fāzē, lai mazinātu iespējamās negatīvās sekas līdz saistošo piedāvājumu saņemšanai. - Ietekme uz pārdevēja garantijām un apliecinājumiem. - Ietekme uz vispārējo portfeļa nodošanu (piem., pārnesamības ierobežojumi, licencēšana, utt.).
Garantijas un apliecinājumi	- Plānotais garantiju un apliecinājumu apjoms. - Pārdevēja vēlme un spēja nodrošināt minimālo garantiju un apliecinājumu apjomu.

NAV KLASIFICĒTS

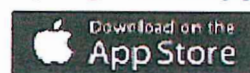
~~ierobežotas lietošanas
informācija~~



kpmg.com/socialmedia



kpmg.com/app



© 2016 KPMG Baltics SIA, Latvijā reģistrēta sabiedrība ar ierobežotu atbildību un KPMG neatkarīgu dalībfirmu, kuras saistītas ar Šveices uzņēmumu KPMG International Cooperative (KPMG International), tīkla dalībfirmu. Visas tiesības pieder autoram. KPMG nosaukums, logo un „cutting through complexity” ir reģistrētas preču zīmes vai KPMG International Cooperative (KPMG International) preču zīmes.

NAV KLASIFICĒTS

~~ierobežotas lietošanas
informācija~~