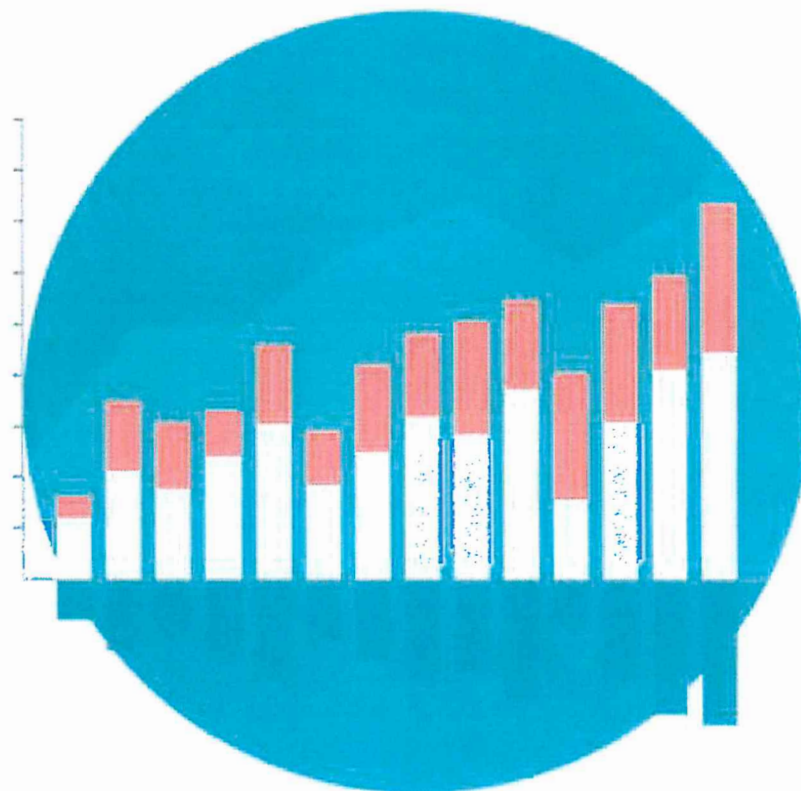




Hiponia SIA

Pielikums neatkarīgajam atzinumam:

Vispārēju īstermiņa un ilgtermiņa pasākumu plāns sekmīgai valsts
aizdevuma atgūšanai

2017. gada 19. oktobris

~~IEROBEŽOTAS PIEEJAMĪBAS~~
~~INFORMĀCIJA~~

NAV KLASIFICĒTS

NAV KLASIFICĒTS

~~"ierobežotas
pieejamības
informācija"~~

Pielikums Nr.2
Pie SIA "Hiponis" 01.12.2017.
Zinojums
Par SIA "Hiponis" portfeļu
pārdošanu pabeigtu.

SIA Hiponia

Elizabetes iela 41/43
Rīga, LV- 1010
Latvija

2017. gada 19. oktobris

Par finansiālo stāvokli un spēju atmaksāt Latvijas Republikas aizdevumu

Šī vispārējo īstermiņa un ilgtermiņa pasākumu plāna ("Plāns") mērķis ir sniegt apskatu ar potenciālajām alternatīvām sekmīgai valsts aizdevuma atgūšanai, kas izsniegts SIA Hiponia ("Sabiedrība" vai "Klients"). Plāns ir izskatāms tikai un vienīgi kā Deloitte gatavotā neatkarīgā atzinuma par Uzņēmuma finansiālo stāvokli un spēju atmaksāt Latvijas Republikas izsniegto aizdevumu sastāvdaļa.

Saskaņā ar SIA Hiponia un SIA Deloitte Latvia noslēgto līgumu, šis Plāns var tikt iesniegts Latvijas Republikas finanšu ministram, Latvijas Republikas Finanšu ministrijai, Latvijas Republikas Valsts Kasei, VAS "Privatizācijas aģentūra" un Ekonomikas ministrijai. Plānu Klients drīkst izmantot tikai kā noteikts ar Deloitte noslēgtajā pakalpojumu Līgumā. Plānu nedrīkst izmantot citiem nolūkiem bez iepriekšējas rakstiskas Deloitte atļaujas. Deloitte, kā šī Plāna sagatavotājs, neuzņemas atbildību vai saistības par zaudējumiem, kas var rasties Sabiedrības īpašniekiem vai vadībai, vai citām pusēm, pārkāpjot šos noteikumus.

Mūsu veiktā analīze ir balstīta uz SIA Hiponia vadības un darbinieku sniegto informāciju un pieņēmumiem, un mūsu spēja tos neatkarīgi pārbaudīt ir bijusi ierobežota. Mēs pajāvāties uz šiem datiem un pieņēmumiem tos par pareiziem. Projekta laikā mums iesniegto informāciju mēs neauditējām, līdz ar to mēs neizsakām nekādu viedokli un citādi negatvojam par šīs informācijas patiesīgumu un precizitāti. Turklāt, saistībā ar prognožu datiem, mēs vēlamies uzsvērt, ka parasti starp prognozētajiem un faktiskajiem rezultātiem pastāv atšķirība, jo apstākļi un notikumi bieži nenotiek, kā plānots, turklāt šīs starpības var būt arī būtiskas.

Deloitte Latvia SIA

Grēdu iela 4a
Rīga, LV-1019
Latvija

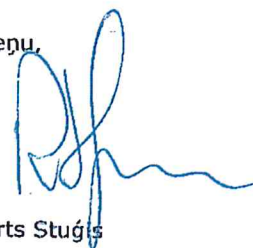
Tālrunis: +371 6707 4100
Fakss: +371 6707 4103
www.deloitte.lv

Trešās puses uzņemas visu atbildību par sekām, kas var rasties, ja tās lieto, paļaujas vai pieņem kādus lēmumus, pamatojoties uz šajā Atzinumā ietverto informāciju. Deloitte nenes atbildību par zaudējumiem, kas var rasties, ja kāda puse ir pieņēmusi lēmumu vai rīkojusies, pamatojoties uz Atzinumā ietverto informāciju.

Pēc Plāna izdošanas var sekot notikumi, par kuriem mēs neesam izteikuši viedokli, un mēs neuzņemamies atbildību gadījumā, ja šādiem notikumiem ir bijusi būtiska ietekme uz Sabiedrības darbību.

Šis Plāns tika izstrādāts un ir skatāms kopā ar Deloitte sagatavoto neatkarīgo atzinumu par Hiponia finansiālo stāvokli un spēju atmaksāt Latvijas Republikas aizdevumu.

Ar cieņu,



Roberts Stūģis

Valdes loceklis

Deloitte Latvia SIA

NAV KLASIFICĒTS

~~NEPĀRĒŠOTIS PĒRĒJAMĪBAS
INFORMĀCIJA~~

Iespējamās alternatīvās stratēģijas

~~NEPĀRĒŠOTIS PĒRĒJAMĪBAS
INFORMĀCIJA~~

Attīstības alternatīvie scenāriji

NAV KLASIFICĒTS

Izstrādājot neatkarīgo atzinumu par Hiponia finansiālo stāvokli un spēju atmaksāt Latvijas Republikas aizdevumu, Deloitte papildus veica augsta līmeņa analīzi par vispārēju īstermiņa un ilgtermiņa pasākumu plānu sekmīgai valsts aizdevuma atgriešanai.

Plāna analīzes ietvaros tika izskatīti vairāki potenciālie tālākās Hiponia darbības attīstības scenāriji (skatīt tabulu zemāk).

Pēc Hiponia vadības lūguma, sīkāk tika analizēti divi scenāriji un kā tie varētu ietekmēt Hiponia spēju atmaksāt valsts aizdevumu (5.lpp).

Scenārijs	Apraksts	Izdošanās iespējamība	Izpildes sarežģītība	Ietekme uz atgūto vērtību*
1. Darbības turpināšana pielietojot jaunu aizdevumu piedziņas stratēģiju	Šajā scenārijā Hiponia strādātu saskaņā ar Biznesa Plānu 2018. gadam un turpinātu realizēt nekustamos īpašumus pa vienam līdz 2018. gada beigām, kā arī izstrādāt aizdevumus saskaņā ar jauno aizdevumu piedziņas stratēģiju. Pastāv risks, ka līdz 2018.gada beigām netiks realizēti visi īpašumi, turklāt jaunā aizdevumu piedziņas stratēģija paredz, ka daļa aizdevumu netiks izstrādāti (skatīt 5. lpp). Tādēļ 2018. gada beigās nāksies portfeļus pārdot vai arī pārvietot uz citas valsts iestādes, piemēram, Privatizācijas Aģentūras, Valsts Nekustamie Īpašumi, u.tml., pārvaldībā.	Vidēja	Augsta	Neitrāla
2. Hiponia portfeļu pārdošana atbilstoši saņemtajiem piedāvājumiem	Pie šī scenārija Hiponia portfeļi tiktu pārdoti ieinteresētiem pircējiem. Saskaņā ar Hiponia vadību sniegto informāciju, Hiponia ir saņēmusi vairākus saistošus piedāvājumus NĪ portfeļa Kredītportfeļa pārdošanai. Pārdodot abus portfeļus, Hiponia darbība tiktu pārtraukta pirms 2018. gada beigām un visi no pārdošanas iegūtie līdzekļi pēc izdevumu segšanas tiktu izmantoti valsts aizdevuma atmaksai.	Augsta	Vidēja	Negatīva
3. Daļēja portfeļu pārdošana atbilstoši saņemtajiem piedāvājumiem	Šī scenārija ietvaros tiktu pārdots vai nu NĪ portfelis vai Kredītportfelis kādam no ieinteresētajiem pircējiem, taču atlikušais portfelis tiktu izstrādāts saskaņā ar Biznesa Plānu. Detalizētu scenārija salīdzinājumu ar Biznesa Plānu skatīt 5.lpp.	Augsta	Vidēja	Neitrāla**
4. Pagarināta Hiponia darbība	Šajā scenārijā Hiponia turpinātu darbību tik ilgi, līdz tiktu realizēts viss NĪ portfelis par maksimāli iespējamu summu un izstrādāts vai cedēts maksimāli iespējamais Kredītportfelis. Darbības pagarināšana jāsaskaņo ar Eiropas Komisiju un citām atbildīgajām institūcijām.	Zema	Ļoti augsta	Pozitīva

Kreditportfeļa alternatīvo scenāriju salīdzinājums

Scenārijs	Daļēja portfeļa pārdošana atbilstoši saņemtajiem piedāvājumiem		Darbības turpināšana pielietojot jaunu aizdevumu piedziņas stratēģiju
Scenārija apraksts	Scenārija ietvaros Hiponia Kreditportfelis tiktu pārdots labākajam saņemtajam saistošajam piedāvājumam.		Scenārija ietvaros Kreditportfelis tiktu izstrādāts saskaņā ar jauno Hiponia aizdevumu piedziņas stratēģiju.
Prognozētā naudas plūsma	EUR milj. 2018 Ieņēmumi Operatīvo izmaksu samazinājums Procentu maksājumu ietaupījums Ieguvums no atlikušo saistību realizācijas Kopējais ieguvums		EUR milj. 2018 Ieņēmumi Operatīvo izmaksu samazinājums Procentu maksājumu ietaupījums Ieguvums no atlikušo saistību realizācijas Kopējais ieguvums
	- Ieņēmumi noteikti saskaņā ar Hiponia vadības aplēsēm par Kreditportfeļa pārdošanas cenu uz 01.01.2018; - Operatīvo izmaksu ietaupījums noteikts saskaņā ar Hiponia vadības aplēsēm par plānotajiem aizdevumu piedziņas izdevumiem, salīdzinot ar Biznesa Plānu; - Procentu maksājumu ietaupījums aprēķināts, pieņemot, ka ieņēmumi no Kreditportfeļa pārdošanas tiks novirzīti Valsts aizdevuma pamatsummas dzēšanai; - Aplēsēs netiek ņemti vērā darījuma nosacījumi, t.sk. apmaksas nosacījumi un garantijas.		- Ieņēmumi noteikti saskaņā ar Biznesa Plāna prognozēm par ieņēmumiem no Kreditportfeļa izstrādes; - Operatīvās izmaksas saglabājas saskaņā ar Biznesa Plāna prognozēm, tādēļ nav plānots ietaupījums; - Valsts aizdevuma atmaksa saglabājas saskaņā ar Biznesa Plānu, tādēļ nav plānots procentu maksājumu ietaupījums; - Jaunās aizdevumu piedziņas stratēģijas ietvaros plānots, ka 25% klientu nepiekritīs aizdevumu atmaksai un aizdevumi netiks izstrādāti. Tos būtu iespējams realizēt 2018. gada beigās, taču aplēses par pārdošanas cenu nav veiktas.
Priekšrocības	- Augsta līmeņa analīze liecina, ka kopējā prognozētā naudas plūsma no ieņēmumiem un izmaksu ietaupījuma pārdodot Kreditportfeli, ir pielīdzināma plānotajai naudas plūsmai no portfeļa izstrādes. - Potenciālo pircēju apzināšanas un uzrunāšanas process jau ir veikts, tādēļ pārdošanas process būtu salīdzinoši vienkāršāks. - Samazināts risks, ka Hiponia nespēs Kreditportfeli realizēt kā plānots 2018. gada beigās – pārdodot portfeli Hiponia pārvaldībā nepalikis neizstrādāti aizdevumi.		- Iespēja izstrādāt Kreditportfeli saskaņā ar Hiponia jauno aizdevumu piedziņas stratēģiju un potenciāli gūt augstākus ieņēmumus no aizdevumu piedziņas. - Prognozēts, ka līdz 2018. gada beigām Kreditportfeli saglabāsies aptuveni 175 neizstrādāti nenodrošināti aizdevumi, kurus Hiponia varētu pārdot, tādējādi gūstot papildus ieņēmumus.
Trūkumi	- Ieņēmumi no portfeļa pārdošanas noteikti pēc Hiponia vadības augsta līmeņa aprēķiniem, taču gala pārdošanas summa var atšķirties. - Netiek gūti maksimālie iespējamie ieņēmumi no Kreditportfeļa.		- Salīdzinoši augsts risks, ka Hiponia nespēs pilnībā realizēt ieņēmumu plānu saskaņā ar jauno aizdevumu piedziņas stratēģiju īsā darbības termiņa un iepriekšējās pieejas pieredzes trūkuma dēļ. Kopumā no jaunās aizdevumu piedziņas stratēģijas plānoti ieņēmumi EUR 4.6 milj. apmērā. - Plānots, ka 2018. gada beigās Kreditportfeli saglabāsies neizstrādāti aizdevumi, kas būs jāpārdod vai jānodod citai iestādei, kam potenciāli varētu būt nepieciešami vairāk administratīvie resursi nekā šobrīd iekļauts prognozētajās naudas plūsmās. - Realizējot neizstrādātos aizdevumus 2018. gadā, tie būtu jāpārdod ar salīdzinoši augstu diskontu. Turklāt, potenciālie Kreditportfeļa pircēji dod priekšroku, ja Hiponia neveic nenodrošināto nemaksājošo aizdevumu izstrādi.

[...] – nav kvantificēts



Deloitte nozīmē vienu vai vairākus no sekojošiem: Deloitte Touche Tohmatsu Limited, Lielbritānijas sabiedrību ar ierobežotu atbildību („DTTL”), tās grupas sabiedrības un ar tām saistītās sabiedrības. DTTL un katra no tās grupas sabiedrībām ir juridiski nošķirta un neatkarīga vienība. DTTL nozīmē arī „Deloitte Global”, kurš nesniedz pakalpojumus klientiem. Lai saņemtu detalizētu informāciju par DTTL un tās grupas sabiedrībām, lūdzam apmeklēt www.deloitte.com/lv/about.

Deloitte sniedz revīzijas, nodokļu, konsultāciju un finanšu pakalpojumus, kā arī juridiskos pakalpojumus valsts un privātiem klientiem, kas aptver plašu nozaru loku. Ar Deloitte globālo tīklu vairāk kā 150 valstīs un teritorijās, Deloitte uzrāda pasaules līmeņa spējas un sniedz augstas kvalitātes pakalpojumus, lai risinātu klientu sarežģītākos biznesa izaicinājumus. Vairāk kā 200,000 Deloitte profesionāļu ir apņēmušies kļūt par izcilības standartu.

Latvijā pakalpojumus sniedz "Deloitte Audits Latvia" SIA, "Deloitte Latvia" SIA un ZAB "Deloitte Legal" (kopīgi saukti "Deloitte Latvia"), kas ir Deloitte Central Europe Holdings Limited meitas sabiedrības. Deloitte Latvia ir viena no vadošajām profesionālo pakalpojumu organizācijām Latvijā, kas sniedz audita, nodokļu, juridiskos, finanšu konsultāciju un uzņēmuma riska konsultāciju pakalpojumus ar vairāk kā 125 vietējo un ārvalstu ekspertu palīdzību.

© 2017 Deloitte Latvia