

Raport biegłego rewidenta  
z wyceny portfela pożyczek oraz rachunku bankowego  
stanowiącego zabezpieczenie  
emisji obligacji serii K  
Capital Service S.A.

KANCELARIA KSIĘGOWO-AUDYTORSKA "BUCHALTERIA"

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

CZERWIEC 2019

---



## Definicje

**Emitent, Spółka** oznacza spółkę pod firmą Capital Service Spółka Akcyjna z siedzibą w Ostrołęce, 07-409 Ostrołęka, ul. Janusza Korczaka 73, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000407127, NIP: 7582351711.

**Obligacje** oznaczają obligacje serii K Emitenta o wartości nominalnej jednej obligacji: 100,00 złotych, łącznej wartości nominalnej obligacji wynoszącej 13.100.000,00 złotych i liczbie objętych obligacji wynoszącej 131 000 szt.

**Portfel/e wierzytelności** oznaczają wierzytelności z tytułu niespłaconego kapitału, należnych nie zapłaconych prowizji i odsetek z tytułu udzielonych Pożyczek konsumenckich wchodzących w skład Przedmiotu Zastawu 2,

**Pożyczka konsumencka** oznacza pożyczkę udzielaną przez Emitenta osobom fizycznym

**Pożyczka gotówkowa** oznacza krótkoterminową pożyczkę udzielaną przez Emitenta osobom fizycznym na okres do 40 dni.

**Pożyczka ratalna** oznacza pożyczkę udzielaną przez Emitenta osobom fizycznym, spłacaną w co najmniej 3 ratach.

**Przedmiot Zastawu** oznacza łącznie Przedmiot Zastawu 1, Przedmiot Zastawu 2.

**Przedmiot Zastawu 1** Na Przedmiot Zastawu 1 składa się wierzytelność Emitenta wynikająca z Umowy o prowadzenie rachunku bankowego o numerze 33 1020 1592 0000 2102 0294 0278 zawartej pomiędzy Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski S.A. a Emitentem dnia 16 listopada 2018 r.

Na dzień 31 maja 2019 r. saldo końcowe na Rachunku Emitenta 1 wynosiło **33 221,78 zł**

**Przedmiot Zastawu 2** oznacza zbiór o zmiennym składzie składający się z wierzytelności aktualnych i przyszłych z tytułu pożyczek gotówkowych, które zostaną udzielone przez Emitenta na okres do 30 miesięcy pomiędzy Datą Emisji, a dniem 31 maja 2019 roku w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej osobom fizycznym i które to pożyczki, zgodnie z umowami na podstawie których zostaną udzielone, powinny być spłacane na Rachunek Escrow, stanowiący zbiór praw stanowiących całość gospodarczą, choćby jego skład był zmienny w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 3 Ustawy o Zastawie Rejestrowym.

**Ustawa o Obligacjach** oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2015 roku, poz. 238, z późn. zm.).

**Ustawa o Zastawie Rejestrowym** oznacza ustawę z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (tekst jednolity Dz. U. z 2009 roku, nr 67, poz. 569 z późn. zm.).

## Przedmiot zlecenia

Emitent wyemitował obligacje serii K. Przedmiotem emisji było 131.000 (słownie: sto trzydzieści jeden tysięcy) sztuk obligacji na okaziciela serii K, każda obligacja o wartości nominalnej 100 (słownie: sto) złotych oraz cenie emisyjnej w wysokości 100 (słownie: sto) złotych. Łączna wartość nominalna Obligacji w ramach emisji serii K wyniosła 13.100.000,00 (słownie: trzystaście milionów sto tysięcy) złotych.

Emisja Obligacji nastąpiła w trybie określonym w art. 33 pkt 2 Ustawy o obligacjach, tj. przez proponowanie nabycia Obligacji przez Emitenta nie więcej niż 149 (słownie: stu czterdziestu dziewięciu) podmiotom. Obligacje Emitenta wyemitowane zostały jako obligacje nie zabezpieczone w rozumieniu art. 28 ust. 1 Ustawy o obligacjach.

Jednocześnie na zabezpieczenie wierzytelności wynikających z Obligacji, Emitent zobowiązał się ustanowić zastaw rejestrowy na Przedmiocie Zastawu 1 („Zastaw Rejestrowy 1”), Przedmiocie Zastawu 2 („Zastaw Rejestrowy 2”)

Zgodnie z art. 30. 1. Ustawy o obligacjach, w przypadku ustanowienia zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z obligacji, emitent jest obowiązany poddać przedmiot zastawu lub hipoteki wycenie przez podmiot, który posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność. Przepisy ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 roku poz. 1089, z późn. zm.) stosuje się odpowiednio do podmiotu dokonującego wyceny, członków jego organów zarządzających i nadzorujących oraz osób zatrudnionych przez ten podmiot do wykonania czynności w zakresie wyceny.

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji Emitent zobowiązany jest do dokonania aktualizacji wycen przedmiotu zastawu według stanu na dzień 31 maja 2019 roku.

W związku z powyższym Emitent zwrócił się do Kancelarii Księgowo – Audytorskiej „Buchalteria” Sp. z o.o. w Białymstoku o dokonanie wyceny Przedmiotu Zastawu 1, 2

## Zakres, przedmiot i data wyceny

Przedmiotem zlecenia jest wycena do wartości godziwej Przedmiotów Zastawu. Wyceniający realizując zlecenie opierał się w głównej mierze na informacjach przekazanych mu przez Emitenta, w tym szczegółowych danych dotyczących Przedmiotów Zastawu, przez co należy w szczególności rozumieć zestawienie otwartych na dzień wyceny umów pożyczek, zawierających wszystkie niezbędne informacje konieczne do dokonania wyceny.

Wyceniający nie przeprowadzał jednocześnie procedur weryfikujących faktyczne istnienie Przedmiotu Zastawu, jak również nie przeprowadzał procedur uzgadniających szczegółowe dane dotyczące umów pożyczek do dokumentacji pożyczkowej oraz dokumentacji potwierdzającej dokonanie faktycznych wypłat pożyczek i ich spłat. W tym zakresie polegał na informacjach przekazanych przez Emitenta.

Przedmiot niniejszej wyceny stanowi suma wierzytelności wynikających z udzielonych pożyczek w ramach umów o Pożyczki konsumenckie, na którą składają się: kwoty udzielonych i niespłaconych pożyczek (Kapitał) oraz należne, niespłacone prowizje, opłaty (Prowizja) i odsetki.

Wycenę sporządzono wg stanu na dzień 31 maja 2019.

### **Metodologia wyceny – wierzytelność z tytułu umowy zawartej pomiędzy Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski S.A. a Emitentem dnia 16 listopada 2018 r. związaną z Rachunkiem Emitenta (dotyczy Przedmiotu Zastawu 1)**

Metodologię wyceny Przedmiotu zastawu 1 polega na ustaleniu salda końcowego na Rachunku Emitenta na dzień 31 maja 2019 r.

### **Metodologia wyceny wierzytelności do wartości godziwej**

1. Na potrzeby wyceny, wierzytelności w ramach zastawu 2, zostały podzielone na koszyki w zależności rodzaju pożyczek oraz od ilości dni, które upłynęły od dnia wymagalności licząc do dnia, na który sporządzono wycenę tj. 31 maja 2019 r., na:
  - 1.1. **koszyk 1** do 30 DPD (*ang. DPD – day past due, oznacza liczbę dni przeterminowania*);
  - 1.2. **koszyk 2** od 31 do 60 DPD;
  - 1.3. **koszyk 3** od 61 DPD do 90 DPD;
  - 1.4. **koszyk 4** powyżej 90 DPD .
2. Wierzytelności wynikające z Pożyczek ratalnych zaklasyfikowane do koszyków 2, 3 i 4 jako nie w pełni wartościowe (nieregularne) oraz z Pożyczek gotówkowych zakwalifikowane do koszyków 1, 2, 3 i 4 zostały wycenione metodą uproszczoną za pomocą poniższego wzoru

$$WG = WN * [(1 - PD) + (PD * RR)]$$

gdzie:

**WG** – Wartość godziwa portfela pożyczek

**WN** – Wartość nominalna portfela pożyczek

**PD** (*ang. probability of default*) jest to prawdopodobieństwo niespłacenia wierzytelności przez dłużnika liczone jako średnia wartość wynikająca z cztero-miesięcznych macierzy migracji portfela za okres od lutego 2018 r. do maja 2019 roku.

Dla Pożyczek ratalnych w badanym okresie poziom szkodowości, dla populacji miesięcznych wyniósł 53,7% dla pożyczek od 31 do 60 DPD, 69,4 % dla pożyczek od 61 do 90 DPD

Dla Pożyczek gotówkowych wskaźnik wierzytelności straconych został określony na poziomie 25,9 % dla pożyczek do 30 DPD, 55,4 % dla pożyczek od 31 do 60 DPD, 66,6 % dla pożyczek od 61 do 90 DPD

**RR** (*ang. recovery rate*) – stopa odzysku z niespłacanych, należnych Spółce wierzytelności z tytułu udzielonych pożyczek w ramach umów o Pożyczkę gotówkową oraz Pożyczkę Ratalną. W przypadku Spółki stopa RR, wyliczona na bazie historycznej stopy faktycznych odzysków ze sprzedaży portfeli „straconych” (tj. przeterminowanych w płatnościach powyżej 90 dni), wynosi 25%. Emitent począwszy od 4 kwartału 2014 r. systematycznie sprzedaje nieregularne wierzytelności (NPL – nonperforming loans) do podmiotów rynkowych specjalizujących się w windykacji takich wierzytelności. Proces sprzedaży poprzedzony jest procesem wyceny takich portfeli przez firmy windykacyjne i procesem zbierania i porównywania ofert. W efekcie Emitent dysponuje bieżącą i przekrojową wiedzą w zakresie możliwych do uzyskania cen sprzedaży za takie kategorie wierzytelności.

**W oparciu o powyższą metodę:**

- 2.1. Wierzytelności wynikające z Pożyczek gotówkowych zaklasyfikowane w ramach danego Przedmiotu Zastawu do koszyka 1 zostały wycenione w wysokości 80,56% ich całkowitej wartości;
  - 2.2. Wierzytelności wynikające z Pożyczek gotówkowych zaklasyfikowane w ramach danego Przedmiotu Zastawu do koszyka 2 zostały wycenione w wysokości 58,44% ich całkowitej wartości;
  - 2.3. Wierzytelności wynikające z Pożyczek gotówkowych zaklasyfikowane w ramach danego Przedmiotu Zastawu do koszyka 3 zostały wycenione w wysokości 50,06% ich całkowitej wartości;
  - 2.4. Wierzytelności wynikające z Pożyczek gotówkowych zaklasyfikowane w ramach danego Przedmiotu Zastawu do koszyka 4 zostały wycenione w wysokości 28,37% ich całkowitej wartości;
  - 2.5. Wierzytelności wynikające z Pożyczek ratalnych zaklasyfikowane w ramach danego Przedmiotu Zastawu do koszyka 2 zostały wycenione w wysokości 59,71% ich całkowitej wartości;
  - 2.6. Wierzytelności wynikające z Pożyczek ratalnych zaklasyfikowane w ramach danego Przedmiotu Zastawu do koszyka 3 zostały wycenione w wysokości 47,99% ich całkowitej wartości;
  - 2.7. Wierzytelności wynikające z Pożyczek ratalnych zaklasyfikowane w ramach danego Przedmiotu Zastawu do koszyka 4 zostały wycenione w wysokości 27,69% ich całkowitej wartości;
3. W odniesieniu do wierzytelności wynikających z Pożyczek ratalnych zaklasyfikowanych do koszyka 1 (PL – performing loans) metodologia jest bardziej złożona i przedstawia się następująco:

**Krok 1:** W oparciu o dane historyczne określono **PD** (*ang. probability of default*) dla Pożyczek ratalnych

**Krok 2:** W oparciu o szczegółowe harmonogramy wpływów środków pieniężnych w podziale na okresy miesięczne (dla poszczególnych umów) określono harmonogram zbiorczy dla całego portfela wierzytelności.

**Krok 3:** Wyliczono zbiorcze wpływy netto w poszczególnych miesiącach tj. po pomniejszeniu o odsetek wierzytelności (PD), które nie zostaną spłacone w terminach określonych w kroku 2.

**Krok 4:** Określono stopę dyskontową do wyliczenia wartości bieżącej przyszłych wpływów (NPV). Stopę dyskontową określono w wysokości średnioważonego kosztu kapitału Capital Service S.A. (WACC - Weighted Average Cost of Capital), powiększonego w celu zachowania większego bezpieczeństwa kalkulacji o dodatkowe 2 punkty procentowe i zaokrąglonego w górę do pełnych procent

**Krok 5:** Oszacowano wartość odzyskiwaną wierzytelności straconych z uwzględnieniem wskaźnika RR.

**Krok 6:** Wyliczono NPV (wartości bieżącej przyszłych wpływów), która jest jednocześnie wartością godziwą portfela.

W uproszczeniu wartość godziwą można więc przedstawić wg wzoru:

$WG = NPV z ((Sumy\ wierzytelności\ płatnych\ zgodnie\ z\ harmonogramem\ umowy) - EL\ (dla\ właściwego\ koszyka\ i\ rodzaju\ pożyczki))$

$EL = (Sumy\ wierzytelności\ płatnych\ zgodnie\ z\ harmonogramem\ umowy) * PD * LGD$

(wyliczonej odrębnie dla każdej umowy i każdej raty pożyczki)

gdzie:

**PD** (*ang. probability of default*) jest to prawdopodobieństwo niespłacenia wierzytelności przez dłużnika w określonym horyzoncie czasowym.

**LGD** (*ang. loss given default*) – część z należnej Spółce wierzytelności, która w przypadku zaistnienia zdarzenia niewypłacalności dłużnika (*default*) zostanie utracona. LGD obliczane jest wg wzoru:

$$LGD = 100\% - RR$$

gdzie:

**RR** (*ang. recovery rate*) – stopa odzysku z niespłacanych, należnych Spółce wierzytelności z tytułu udzielonych pożyczek w ramach umów o Pożyczkę ratalną. W przypadku Spółki stopa RR, wyliczona na bazie historycznej stopy faktycznych odzysków ze sprzedaży portfeli „straconych” (tj. przeterminowanych w płatnościach powyżej 90 dni), wynosi 25%.

#### 4. **Krok 1:** określenie wskaźnika szkodowości (PD)

Jako miara jakości portfela (szkodowości) przyjęta została metoda vintage. W metodzie vintage analizuje się relację pożyczek straconych do pierwotnej liczby umów zawartych w danej generacji, łącznie z rachunkami zamkniętymi. Jako pożyczki stracone przyjęto transakcje z opóźnieniem powyżej 90 dni.

#### **Krok 2 i 3:** określenie harmonogramu spłat i wpływów netto

W oparciu o zagregowane szczegółowe harmonogramy wynikające z zawartych umów pożyczkowych zbudowano zbiorczy harmonogram spłat. Oczekiwane spłaty zostały pomniejszone o odsetek pożyczek, które Spółka spodziewa się, że nie zostaną spłacone (PD).

#### 1. **Krok 4:** określenie stopy dyskontowej

Stopa dyskontowa została skalkulowana na poziomie 15% p.a.

2. **Krok 5:** określenie wartości odzyskiwanej z niespłaconych pożyczek

**RR** (ang. recovery rate) – w przypadku Emitenta stopa RR, wyliczona na bazie historycznej stopy faktycznych odzysków ze sprzedaży portfeli „straconych” (tj. przeterminowanych w płatnościach powyżej 90 dni), wynosi 25%.

3. **Krok 6:** wyliczenie wartości godziwej (NPV przepływów netto).

Wartość bieżąca netto (ang. net present value, NPV); różnica pomiędzy zdyskontowanymi przepływami pieniężnymi a nakładami początkowymi, zgodnie z poniższym wzorem:

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t}$$

gdzie:

NPV – wartość bieżąca netto całkowitych przepływów z tytułu udzielonych Pożyczek ratalnych i Pożyczek gotówkowych wraz z wartością odzyskiwaną (na potrzeby kalkulacji przyjęto, że wartość odzyskiwana wpłynie po ostatniej racie Pożyczki ratalnej wynikające z harmonogramów płatności),

CF<sub>t</sub>– przepływy spłat należności z tytułu udzielonych pożyczek i prowizji w okresie t,

r – stopa dyskonta,

t– kolejne okresy (miesiące) spłat należności z tytułu udzielonych pożyczek.



## **Wynik wyceny**

W oparciu o przedstawioną metodologię wartość godziwa przedmiotów zastawu wynosi:

**Przedmiotu Zastawu 1 33 221,78 zł;**

**Przedmiotu Zastawu 2 15 063 848,63 zł;**

## **Istniejące obciążenia Przedmiotów Zastawów**

**Według stanu na dzień sporządzania Wyceny wszystkie Przedmioty Zastawu zawierają się w przedmiocie zastawu, który jest zabezpieczeniem obligacji K**

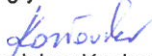
## **Ograniczenia i zastrzeżenia**

Zwracamy uwagę na następujące ograniczenia i zastrzeżenia związane z wyceną:

- a) Wartość godziwa Portfela wierzytelności oszacowana została w sytuacji braku wiarygodnej wartości rynkowej możliwej do uzyskania na aktywnym rynku i wymagała dokonania pewnych istotnych szacunków oraz przyjęcia założeń odnośnie niepewnych przyszłych zdarzeń, które mają znaczący wpływ na wycenę Portfela Wierzytelności;
- b) Szacunki i związane z nimi założenia dokonywane w oparciu o dostępne dane historyczne oraz szereg innych czynników, które w danych warunkach uznane są za właściwe i które stanowią podstawę do dokonania oszacowania wartości Portfela wierzytelności, których wartości nie można określić w sposób jednoznaczny na podstawie innych źródeł;
- c) Rzeczywiste wartości, w tym kwoty strat i odzysków, terminy ich realizacji i inne założenia przyjęte do wyceny mogą się jednak różnić od tych przyjętych do sporządzenia niniejszej wyceny;
- d) W przypadku sprzedaży Portfela Wierzytelności, uzyskana cena sprzedaży może się istotnie różnić od szacowanej wartości godziwej. Powodem tej różnicy mogą być między innymi takie czynniki jak: sytuacja rynkowa, motywacje i umiejętności negocjacyjne stron, struktury transakcji lub inne czynniki specyficzne dla stron i/lub transakcji;
- e) W trakcie prac sporządzający niniejszy raport biegły rewident wykorzystał dane i informacje udostępnione przez Emitenta, zakładając, że wszystkie te dane i informacje są prawdziwe i rzetelne oraz odzwierciedlają stan faktyczny i najlepszą wiedzę Spółki co do kształtowania się przyszłych zdarzeń. Zgodnie z powszechnie przyjętymi zasadami dokonywania wyceny, zakres prac biegłego rewidenta nie pozwala mu ponosić odpowiedzialności za dokładność i kompletność dostarczonych mu przez Emitenta informacji;
- f) Dla potrzeb niniejszej wyceny biegły rewident nie przeprowadzał badania ani też w żaden inny sposób nie weryfikował historycznych informacji finansowych Emitenta; nie prowadził również badania ani też w żaden inny sposób nie weryfikował prognoz, innych danych wejściowych lub założeń, będących podstawą prognoz, dostarczonych przez Emitenta na potrzeby wykonania wyceny Portfela wierzytelności;
- g) Czynności podjęte przez biegłego rewidenta w odniesieniu do wyceny Portfela wierzytelności ograniczyły się do potwierdzenia racjonalności kluczowych założeń przyjętych przez Emitenta do oszacowania danych wejściowych użytych przez biegłego rewidenta w celu wykonania wyceny Portfela Wierzytelności;

- h) Biegły rewident nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec stron trzecich innych niż Emitenta za wnioski przedstawione w tym raporcie chyba, że wynika to z przepisów prawa.

Biegły rewident

  
Stańisław Kozłowski  
Nr legitymacji 7030

Białystok, 28 czerwca 2019 roku

  
PREZES ZARZĄDU

Teresa Słowińska  
biegły rewident nr 8356

Kancelaria Księgowo-Audytorska  
„BUCHALTERIA” Sp. z o.o.  
15-077 Białystok, ul. Warszawska 34  
T/F: 85 732 12 64, 85 732 12 74  
NIP 542-030-13-89 REGON 002330517