

WYCIĄG Z RAPORTU
wyceny określonego zbioru rzeczy i praw
POLIMEX-MOSTOSTAL S.A.
z siedzibą w Warszawie
według stanu na dzień 30 czerwca 2014 r.

Niniejszy dokument stanowi wyłącznie wyciąg z Raportu wyceny określonego zbioru rzeczy i prac oraz zorganizowanych części przedsiębiorstwa Polimex-Mostostal S.A. według stanu na dzień 30 czerwca 2014 roku

Warszawa, 8 września 2014 r.

1. ZAKRES PRAC

Na zlecenie Polimex-Mostostal S.A. („Spółka”) AVANTA Auditors & Advisors Witold Czyż („AVANTA Auditors & Advisors”) przeprowadziła wycenę:

- oznaczonych aktywów składających się na zbiór rzeczy ruchomych i praw („zbiór rzeczy i praw”), stanowiący całość gospodarczą o zmiennym składzie, który jest zdefiniowany w art. 7 pkt 3 Ustawy z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (Dz. U. z 1996 r. Nr 149, poz. 703 z późn. zm.);
- dwóch planowanych do wydzielenia ze struktur Spółki jednostek, które będą stanowiły Spółkę Segmentową Polimex Energetyka (Polimex Energetyka) oraz Spółkę Segmentową Naftoremont-Naftobudowa (Naftoremont-Naftobudowa).

Wycena zbioru rzeczy i praw oraz wycena spółek segmentowych została sporządzona, zgodnie z art. 10 ust. 2 Ustawy z dnia 29 czerwca 1995 roku o obligacjach (Dz. U. z 1995 r. Nr 83 poz. 420 z późn. zm.), na potrzeby ustanowienia zastawu rejestrowego zabezpieczającego wierzytelności wynikające z obligacji, które będą wyemitowane przez Polimex-Mostostal S.A.

Wyceny zbioru rzeczy i praw oraz Spółek Segmentowych Polimex-Mostostal S.A. dla celów ustanowienia zastawu dokonaliśmy według stanu na dzień 30 czerwca 2014 roku (data wyceny) oraz 31 sierpnia 2014 roku w przypadku wartości rachunków bankowych, na podstawie otrzymanych od Spółki danych i informacji źródłowych. Otrzymane od Spółki informacje i dane finansowe, według stanu na dzień 30 czerwca 2014 roku były przedmiotem przeglądu przez niezależnego biegłego rewidenta.

Za prawidłowość i rzetelność przekazanych danych i informacji odpowiada Zarząd Spółki. Naszym zadaniem był wybór właściwej metody wyceny oraz przeprowadzenie prawidłowych obliczeń na podstawie informacji uzyskanych od Spółki.

Wyceny zbioru rzeczy i praw oraz Spółek Segmentowych Polimex-Mostostal S.A. dokonaliśmy zgodnie z naszym zawodowym doświadczeniem, powszechnie przyjętą praktyką rynkową w tego typu zleceniach, bazując na Międzynarodowych Standardach Wyceny (International Valuation Standards 2011) wydanych przez International Valuation Standards Council oraz na postanowieniach Krajowych Standardów Rewizji Finansowej i Międzynarodowych Standardów dotyczących Usług Powiązanych (International Standard on Related Services - ISRS), które zostały wydane przez Międzynarodową Federację Księgowych.

2. OGRANICZENIA ZAKRESU PRAC

Wykonane prace nie stanowią ani pełnego badania, ani przeglądu wykonanego zgodnie ze standardami wydanymi przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów, ani też badania wykonanego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Badania wydanymi przez Międzynarodową Federację Księgowych (International Federation of Accountants - IFAC) lub przeglądu wykonanego zgodnie z ISRE – Zlecenia polegające na wykonaniu przeglądu sprawozdań finansowych (Engagements to Review Financial Statements), i dlatego też nie wydajemy żadnego zapewnienia w zakresie zgodności dokumentacji i procedur wewnętrznych Spółki z wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej. Tym samym, niniejszy dokument nie stanowi również żadnego zapewnienia, co

do rzetelności, prawidłowości i jasności danych finansowych, wobec których nasze procedury zostały zastosowane. Inne istotne kwestie mogłyby zostać ujawnione lub rozważone, gdyby AVANTA Auditors & Advisors wykonała dodatkowe procedury właściwe dla pełnego badania lub przeglądu sprawozdań finansowych.

Niniejszy dokument nie stanowi opinii na temat finansowych warunków transakcji (*ang. fairness opinion*), opinii o wypłacalności ani rekomendacji inwestycji.

Wycenę zbioru rzeczy i praw oraz planowanych do wydzielenia Spółek Segmentowych Polimex-Mostostal S.A. sporządzono z należytą rzetelnością, jednak należy zwrócić uwagę na fakt, że wszelkie opracowania dotyczące wyceny podmiotów gospodarczych niosą za sobą ryzyko popełnienia błędu wynikającego z subiektywizmu ocen wyprowadzonych przez wyceniającego bądź też ocen zawartych w cytowanych materiałach źródłowych, czy też braku wiedzy o zjawiskach i zdarzeniach dotyczących wycenianego podmiotu, a nie przekazanych wyceniającemu w trakcie zbierania materiałów informacyjnych w Spółce.

Biorąc powyższe pod uwagę, AVANTA Auditors & Advisors, nie bierze odpowiedzialności za jakiegokolwiek potencjalne błędy lub przeoczenia związane z wyceną zbioru rzeczy i praw oraz Spółek Segmentowych Polimex-Mostostal S.A. (wyłączając odpowiedzialność wynikającą z celowego działania lub rażącego zaniedbania).

Wyliczenia przeprowadzono z pełną dokładnością arkusza kalkulacyjnego, dlatego mogą wystąpić pewne rozbieżności w tabelach prezentujących rezultaty kalkulacji wynikające z zaokrągleń, które nie mają wpływu na poprawność oszacowanych wartości.

Wycenę sporządzono w tysiącach złotych („tys. PLN” lub „tys. zł”) chyba, że inaczej zaznaczono w treści niniejszego dokumentu.

Zwracamy uwagę, że przedstawione w przypadku Spółek Segmentowych informacje finansowe dotyczą zdarzeń, które mogą, ale nie muszą się zdarzyć w przyszłości. Ze względu na naturę takiej informacji nie jest możliwe uzyskanie zadowalającej pewności, że prezentowana wycena Spółek Segmentowych nie ulegnie obniżeniu, gdyż została ona sporządzona w oparciu o zbiór założeń, obejmujących także hipotezy dotyczące przyszłych zdarzeń i działań kierownictwa Spółki, których urzeczywistnienie niekoniecznie musi nastąpić.

Avanta Auditors & Advisors jest podmiotem niezależnym od Polimex-Mostostal S.A.

Avanta Auditors & Advisors nie ponosi odpowiedzialności za skutki jakichkolwiek decyzji podjętych w oparciu o informacje zawarte w niniejszym dokumencie.

Spółka ponosi pełną odpowiedzialność za kompletność zakresu naszych prac. W związku z tym, nie składamy żadnego oświadczenia w sprawie wystarczalności usług opisanych powyżej ani dla celów, dla których niniejszy raport został sporządzony, ani dla innych celów.

3. DOKUMENTY I ŹRÓDŁA INFORMACJI

W trakcie prac skorzystano ze źródeł, na które składają się dane makroekonomiczne, analizy rynkowe dotyczące branży budowlanej w Polsce oraz informacje i dokumenty uzyskane od Spółki, w szczególności:

1. skonsolidowane oraz jednostkowe sprawozdania finansowe Spółki wraz z opiniami niezależnego biegłego rewidenta za okresy sprawozdawcze zakończone w dniu 31 grudnia 2012 roku i 31 grudnia 2013 roku;
2. skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki za I kwartał 2014 roku z dnia 12 maja 2014 roku, zawierające skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Polimex-Mostostal S.A. za I kwartał 2014 roku;
3. śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki za okres 6 miesięcy zakończony w dniu 30 czerwca 2014 roku;
4. otrzymane od Spółki projekcje ekonomiczno-finansowe dla planowanych do wydzielenia Spółek Segmentowych obejmujące okres od 1 lipca 2014 roku do 31 grudnia 2019 roku;
5. Zestawienie wartości i ilości posiadanych przez Polimex-Mostostal S.A. udziałów według stanu na dzień 30 czerwca 2014 roku, które mają stanowić przedmiot zastawu;
6. rejestr środków trwałych i wartości niematerialnych według stanu na dzień 30 czerwca 2014 roku;
7. inne materiały analityczne zebrane i przygotowane przez pracowników Spółki.

W trakcie prac nad oszacowaniem wartości zbioru rzeczy i prac oraz oszacowaniem wartości Spółek Segmentowych założono, że wszystkie otrzymane i analizowane dane i informacje są prawdziwe i rzetelne oraz odzwierciedlają stan faktyczny oraz najlepszą wiedzę Zarządu Spółki co do kształtowania się przyszłych relacji ekonomiczno-finansowych w Spółce.

4. WYNIKI PRZEPROWADZONEJ WYCENY

Na podstawie przeprowadzonej wyceny stwierdzamy się, że wartość określonego poniżej zbioru rzeczy ruchomych i praw stanowiących całość gospodarczą o zmiennym składzie, na podstawie art. 7 pkt 3 Ustawy z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (Dz. U. z 1996 r. Nr 149, poz. 703 z późn. zm.), oraz wartość Spółek Segmentowych Polimex Energetyka i Naftoremont-Naftobudowa, które stanowić będą zabezpieczenie wierzytelności wynikających z planowanej przez Polimex-Mostostal S.A. emisji obligacji, wynosi PLN 440 986,3 tys. i składa z następujących elementów:

Tabela: Wyniki wyceny określonego zbioru rzeczy i praw

Pozycja	Wartość w tys. PLN
prawa majątkowe i wartości niematerialne	8 046,2
nieruchomości	1 471,4
ruchomości	84 035,8
aktywa finansowe	77 563,7
środki pieniężne na rachunkach bankowych	3 419,2
Spółka Segmentowa Polimex Energetyka	204 279
Spółka Segmentowa Naftoremont-Naftobudowa	62 171
RAZEM	440 986,3

Źródło: Opracowanie własne Avanta Auditors & Advisors

Przedstawione w powyższej tabeli dane dotyczą stanu z dnia 30 czerwca 2014 roku za wyjątkiem wartości środków pieniężnych na rachunkach bankowych, które są zaprezentowane według stanu na dzień 31 sierpnia 2014 roku.

Polimex-Mostostal S.A.

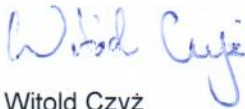
Wyciąg z Raportu wyceny określonego zbioru rzeczy i praw według stanu na dzień 30 czerwca 2014 roku

Wyceniane aktywa na mocy umowy z dnia 17 kwietnia 2013 roku zawartej pomiędzy Polimex-Mostostal S.A. oraz Powszechną Kasą Oszczędności S.A. stanowią przedmiot zastawu rejestrowego.

Zwracamy uwagę, iż w przypadku Spółki Segmentowej Polimex Energetyka oraz Spółki Segmentowej Naftoremont-Naftobudowa, odpowiednio 89% oraz 85% oszacowanej wartości godziwej stanowi wartość rezydualna (tj. bieżąca wartość przepływów pieniężnych netto po roku 2019).

5. POSUMOWANIE

Avanta Auditors & Advisors oraz biegły rewident otrzymali od Zarządu Spółki pisemne oświadczenie o prawidłowości, kompletności i rzetelności dokumentów związanych z określonymi aktywami Spółki stanowiącymi zbiór rzeczy i praw oraz zorganizowanymi częściami przedsiębiorstwa Polimex-Mostostal S. A. które były przedmiotem wyceny sporządzonej, zgodnie z art. 10 ust. 2 Ustawy z dnia 29 czerwca 1995 roku o obligacjach (Dz. U. z 1995 r. Nr 83 poz. 420 z późn. zm.), na potrzeby ustanowienia zastawu rejestrowego zabezpieczającego wierzytelności wynikające z obligacji, które będą emitowane przez Polimex-Mostostal S.A.



Witold Czyż
Biegły rewident
Numer ewidencyjny 90094

Witold Czyż

Biegły Rewident nr 90094

Avanta Auditors & Advisors

Witold Czyż

ul. Bonifraterska 17,
00-203 Warszawa

Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych wpisany na listę
podmiotów uprawnionych prowadzoną przez
KRBR
Pod numerem ewidencyjnym 3846

Warszawa, dnia 8 września 2014 roku

