

OŚWIADCZENIE

RAIFFEISEN BANK INTERNATIONAL AKTIENGESELLSCHAFT (SPÓŁKA AKCYJNA) ODDZIAŁ W POLSCE, PEŁNIĄCEGO FUNKCJĘ LIKWIDATORA LASY POLSKIE – FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO ZAMKNIĘTEGO AKTYWÓW NIEPUBLICZNYCH W LIKWIDACJI

W związku ze sporządzeniem sprawozdania finansowego Lasy Polskie Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych w likwidacji (dalej jako: „**Fundusz**”) na dzień otwarcia likwidacji Funduszu (dalej jako: „**Sprawozdanie finansowe**”), Raiffeisen Bank International Aktiengesellschaft (Spółka Akcyjna) Oddział w Polsce* (poprzednio Raiffeisen Bank Polska S.A.; dalej jako: „**Bank**”) pragnie przedstawić uczestnikom Funduszu niniejsze oświadczenie zawierające m.in. najważniejsze dane ze sprawozdania finansowego wraz z zastosowaną metodologią jego sporządzenia, a także scharakteryzować okoliczności mające wpływ na jego powstanie.

Wobec wydania przez Komisję Nadzoru Finansowego (dalej jako: „**KNF**”) decyzji o cofnięciu FinCrea TFI S.A. (dalej jako: „**FinCrea**”) zezwolenia na prowadzenie działalności, od dnia doręczenia tej decyzji (tj. od 22 listopada 2017 r.) Fundusz był reprezentowany przez swojego depozytariusza - Raiffeisen Bank Polska S.A. (obecnie: Raiffeisen Bank International Aktiengesellschaft (Spółka Akcyjna) Oddział w Polsce). Zgodnie z ustawą z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi (Dz.U. z 2018 r., poz. 1355 t.j., dalej jako: „**Ustawa o Funduszach**”), okres przez który depozytariusz reprezentuje dany fundusz może trwać maksymalnie 3 miesiące od wydania decyzji przez KNF, czyli – w przypadku Funduszu – do 23 lutego 2018 r. W związku z nieprzejęciem zarządzania Funduszem przez inne towarzystwo funduszy inwestycyjnych w dniu 23 lutego 2018 r. rozpoczęła się likwidacja Funduszu.

Bank wskazuje, że termin sporządzenia sprawozdania finansowego w sposób rzetelny i prawidłowy wynika z przyczyn obiektywnych, niezależnych od Banku, związanych m.in. z brakiem niezbędnej do przygotowania sprawozdania finansowego dokumentacji, której Bank

pełniący funkcję depozytariusza, zgodnie z Ustawą o Funduszach nie posiadał i nie był zobowiązany posiadać. Przejęcie dokumentacji Funduszu od podmiotu pozbawionego przez KNF licencji (FinCrea) oraz od innych podmiotów, z którymi Bank działając jako likwidator nie posiadał żadnych relacji, było procesem bardzo czasochłonnym. Po pozyskaniu przez Bank wzmiankowanej dokumentacji, konieczne było jej uporządkowanie, poddanie dogłębnej analizie i weryfikacji, a ponadto przygotowanie i zlecenie audytu zaległych sprawozdań spółek celowych Funduszu.

W przypadku Funduszu, oprócz niepewności wynikającej z braku sprawozdań finansowych spółek celowych znajdujących się w aktywach Funduszu, dodatkowymi czynnikami utrudniającymi przygotowanie sprawozdania finansowego były docierające do Banku sygnały o zastrzeżeniach do niektórych transakcji zawieranych pomiędzy spółkami celowymi Funduszu oraz podnoszone publicznie zarzuty o działaniu z naruszeniem interesu uczestników Funduszu przez firmy zarządzające aktywami Funduszu. Okoliczności te wymagały szczegółowej analizy i oceny po stronie Banku. Ostrożne i szczegółowe podejście Banku zmierzające do niezależnej weryfikacji dokumentacji i stanu ksiąg Funduszu i spółek celowych, było w tym przypadku jedyną słuszną ścieżką postępowania.

Z uwagi na wątpliwości Banku oraz zastrzeżenia zgłaszane przez ówczesnego audytora Funduszu - Ernst & Young, w odniesieniu do sposobu przygotowania danych na potrzeby audytu Funduszu, wykonane zostały dodatkowe czynności zmierzające do: (i) potwierdzenia kompletności i rzetelności ksiąg rachunkowych poszczególnych spółek celowych Funduszu oraz (ii) ustalenia wartości posiadanych przez te spółki nieruchomości (przygotowanie operatów szacunkowych przez zewnętrznych rzeczoznawców), w tym należytego uwzględnienia w księgach rachunkowych spółek celowych transakcji o istotnej wartości (audyt prawny wybranych transakcji). Ponadto, w związku ze stwierdzonym brakiem audytu sprawozdań finansowych spółek celowych za rok 2016, Bank zainicjował proces wyboru firmy audytorskiej, która dokonała takiego badania, co było również podstawą do dokonania audytu spółek za rok 2017. Dopiero po przeprowadzeniu powyższych działań możliwe było sporządzenie raportów z wyceny spółek celowych Funduszu, a co za tym idzie przeprowadzenie wyceny aktywów Funduszu i przygotowanie zaległego Sprawozdania finansowego Funduszu oraz przedstawienie go do badania biegłemu rewidentowi Funduszu.

Bank pragnie podkreślić, iż zgodnie z obowiązkami wynikającymi z pełnienia roli depozytariusza, posiada i posiadał pełną wymaganą przepisami wiedzę o składzie aktywów Funduszu, natomiast wspomniany audyt prawny odnosił się do aktywów i transakcji spółek celowych Funduszu. Bank zaznacza również, iż jest w posiadaniu i ma kontrolę nad aktywami Funduszu, jak i spółek celowych Funduszu.

Dla celów przygotowania Sprawozdania finansowego oraz kalkulacji wartości aktywów netto Funduszu, przeanalizowana została dostępna dokumentacja dotycząca Funduszu, ze szczególnym uwzględnieniem:

1. zaudytowanych sprawozdań finansowych spółek wchodzących bezpośrednio lub pośrednio w skład Funduszu w liczbie 14, na koniec roku 2017 i zmian ich wartości na otwarcie likwidacji Funduszu;
2. opinii o wartości godziwej nieruchomości przygotowanych przez rzeczoznawców majątkowych;
3. danych finansowych Funduszu na dzień 31 grudnia 2017 r. i na dzień otwarcia likwidacji;
4. rejestru spraw sądowych prowadzonych w stosunku do Funduszu i spółek zależnych od Funduszu;
5. zestawienia zobowiązań Funduszu;
6. zestawienia dłużnych instrumentów finansowych (weksli, pożyczek, obligacji) wyemitowanych przez poszczególne spółki należące do Funduszu oraz będących w posiadaniu spółek należących do Funduszu.

W związku z decyzją KNF o cofnięciu FinCrea zezwolenia na zarządzanie funduszami inwestycyjnymi oraz otwarciem likwidacji Funduszu z dniem 23 lutego 2018 r. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu braku kontynuacji działalności przez Fundusz.

W odniesieniu do Funduszu oraz poszczególnych spółek należących do Funduszu, w ramach kalkulacji wartości aktywów netto Funduszu, wykonano między innymi następujące procedury weryfikacyjne:

1. analizę danych finansowych spółek należących do Funduszu;
2. analizę danych finansowych Funduszu ;
3. dokonanie korekt wartości spółek portfelowych Funduszu, w tym:
 - a. aktualizację wartości aktywów bazowych;
 - b. uwzględnienie rezerwy z tytułu podatku odroczonego;
 - c. uwzględnienie rezerwy z tytułu prowadzonych sporów i spraw sądowych;
4. dokonanie korekt konsolidacyjnych uwzględniających transakcje pomiędzy spółkami należącymi do Funduszu;
5. przygotowanie oszacowania wartości kapitałów własnych Spółek i Funduszu metodą skorygowanych aktywów netto, uwzględniających korekty konsolidacyjne.

W odniesieniu do spółek portfelowych Funduszu, kalkulacja wartości poszczególnych spółek portfelowych Funduszu została przeprowadzona w przeważającej większości przy zastosowaniu podejścia majątkowego metodą **skorygowanych aktywów netto**. Metoda ta zakłada, że wartość kapitału własnego spółki lub zorganizowanej części przedsiębiorstwa jest

zbliżona do wartości księgowej kapitału własnego, z uwzględnieniem uzasadnionych korekt oraz wartości pozabilansowych aktywów lub pasywów. W ramach tej metody, procedury obejmowały:

1. analizę sprawozdania finansowego spółek;
2. omówienie potencjalnych korekt do wartości aktywów netto;
3. aktualizację wartości rzeczowych aktywów trwałych;
4. oszacowanie efektu podatkowego dokonanych korekt do wartości aktywów netto.

Wartość dłużnych instrumentów finansowych posiadanych pośrednio i bezpośrednio przez Fundusz została oszacowana w sposób uwzględniający odpisy ich wartości w oparciu o test na utratę wartości aktywów. To oznacza, iż w przypadkach, w których wierzytelność wynikająca z instrumentu dłużnego (należność lub aktywo finansowe) nie znajdowały pokrycia w aktywach dłużnika (wartość aktywów netto dłużnika była mniejsza od zera), dokonywano korekt wartości aktywów finansowych po stronie wierzyciela i zobowiązań finansowych po stronie dłużnika (w zakresie aktywów i zobowiązań finansowych w ramach Funduszu) do poziomu, w jakim możliwe jest zaspokojenie wierzyciela, zakładając, że pierwszeństwo w zaspokojeniu mają zobowiązania wobec stron trzecich (niepowiązanych z Funduszem).

W kalkulacji aktywów netto poszczególnych spółek należących do Funduszu uwzględniono korekty konsolidacyjne sald występujących pomiędzy podmiotami w ramach Funduszu. Korekty musiały zostać zastosowane po stronie wierzyciela w sytuacji, gdy aktywa (należność lub aktywo finansowe) nie znajdowały pokrycia w aktywach dłużnika (wartość aktywów netto dłużnika była mniejsza od zera). Korekty stanowiły ekwiwalent odpisu całości lub części aktywa po stronie wierzyciela w zakresie, w jakim zaspokojenie wierzytelności nie będzie możliwe. Takie podejście jest tożsame z przyjęciem założenia o pierwszeństwie zaspokojenia roszczeń podmiotów niepowiązanych z daną spółką w przypadku jej upadłości.

Kalkulacja wartości aktywów netto Funduszu obejmuje korektę rezerw poszczególnych spółek z tytułu występujących zobowiązań warunkowych związanych z prowadzonymi przeciwko spółkom postępowaniami sądowymi. Wartość zobowiązań warunkowych została oszacowana przy uwzględnieniu szacowanego przez Bank prawdopodobieństwa zasądzenia zobowiązań na niekorzyść spółek Funduszu. Korekta stanowi przeszacowanie zobowiązań Funduszu według danych na 31 grudnia 2017 r. lub na dzień likwidacji Funduszu mające na celu odzwierciedlenie zdarzeń zaistniałych w 2018 roku, których Bank działając jako likwidator Funduszu jest świadomy i które wpływają na wartość Funduszu.

Przy zastosowaniu powyżej opisanych metodologii i procedur weryfikacyjnych Bank ustalił co następuje:

Na dzień otwarcia likwidacji tj. **23 lutego 2018** r. oszacowana została **wartość aktywów netto Funduszu** rozumiana, jako wartość aktywów Funduszu skorygowana o zobowiązania, w kwocie **55 031** tys. zł. Przy uwzględnieniu liczby wyemitowanych certyfikatów **162 642**, wartość aktywów netto przypadająca na jeden certyfikat inwestycyjny wyniosła **338,35** zł.

W związku z przygotowanym Sprawozdaniem finansowym Bank zwraca uwagę, iż pomimo dochowania najwyższej staranności, przeprowadzone analizy bazują na niepełnej dokumentacji dotyczącej spółek oraz ograniczonym dostępie do kadry zarządzającej niektórych analizowanych podmiotów, co może mieć wpływ na rzeczywistą wartość transakcyjną aktywów Funduszu. Korekty wartości poszczególnych aktywów i zobowiązań Funduszu oraz spółek należących do Funduszu zostały dokonane w oparciu o najlepszą dostępną wiedzę na moment sporządzenia przedmiotowej informacji.

Zwracamy również uwagę, że ostateczna wartość aktywów netto Funduszu (wpływów ze sprzedaży aktywów) wynikająca z procesu likwidacji, stanowiąca rezultat likwidacji, obarczona jest dużym poziomem niepewności i może istotnie różnić się od wyżej wskazanych wyników oszacowania wartości aktywów netto Funduszu. Różnica w wartości może wynikać między innymi z braku dostępu do pełnej informacji o sytuacji finansowej spółek oraz zdolności negocjacyjnych sprzedającego aktywa i nabywcy, motywacji nabywcy oraz aktualnych na dzień transakcji warunków rynkowych.

Wyniki analiz, które były podstawą przygotowania Sprawozdania finansowego, bazują na szeregu założeń dotyczących alokacji wartości aktywów bazowych posiadanych pośrednio i bezpośrednio przez Fundusz na udziały w spółkach portfelowych lub instrumenty dłużne. Wynika to w szczególności z istotnej liczby współzależności pomiędzy spółkami w ramach Funduszu, jak i spółkami innych funduszy FinCrea. Co do zasady przyjęte podejście do alokacji nie powinno mieć wpływu na wartość aktywów netto Funduszu, lecz jedynie na szacowane wartości poszczególnych lokat.

Bank pragnie również poinformować, że pełniąc z mocy ustawy obowiązki likwidatora, reprezentuje Fundusz w postępowaniach sądowych. Obowiązkiem Banku w przypadkach likwidacji Funduszu, jest stanie na straży jednolitego traktowania wszystkich uczestników Funduszu i maksymalne zabezpieczenie ich interesu. W związku z tym Bank czuje się w obowiązku traktować postępowania sądowe przeciwko Funduszowi zainicjowane przez część uczestników, jako próbę uzyskania zabezpieczenia kosztem pozostałych uczestników Funduszu oraz próbę utrudniania i opóźniania procesu likwidacji Funduszu. Z tego powodu Bank nie będzie udostępniał uczestnikom Funduszu, pomimo wcześniejszych deklaracji, danych o aktywach Funduszu w szerszym zakresie. Udostępnienie uczestnikom danych o aktywach Funduszu mogłoby prowadzić do wykorzystania tych informacji do realizacji

partykularnych interesów majątkowych przez poszczególnych uczestników, z pominięciem i pokrzywdzeniem interesu ogółu uczestników Funduszu.

Przygotowanie sprawozdania Funduszu na otwarcie likwidacji jest istotnym elementem procesu likwidacji. Bank zgodnie z przepisami prawa przekazał sprawozdanie do badania przez biegłego rewidenta – Mac Auditor Sp. z o.o., z którym Bank zawarł stosowną umowę. Kopia sprawozdania została również dostarczona do Komisji Nadzoru Finansowego. W kolejnych krokach Bank zakończy proces przygotowania i audytu sprawozdań finansowych spółek celowych i Funduszu na koniec 2018 roku. Dopiero po przygotowaniu tej dokumentacji możliwe będzie podjęcie działań związanych ze sprzedażą majątku Funduszu.