

## 1. ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ

**ТОВ «Міжнародна Консалтингова Компанія-Оцінка»** (далі за текстом Звіту - Виконавець), що діє на підставі Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» №2658-III, Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності № 12962/12 від 10.02.2012 та Договору №2010/14 від 20.10.2014 р. з АТ «ЕРДЕ БАНК» (далі за текстом Звіту – Замовник), проведено незалежну оцінку ринкової вартості майна – **кредитного портфелю АТ «ЕРДЕ БАНК»** за переліком, що наведений в Додатку №1 до Договору №2010/14 від 20.10.2014 р., який є невід'ємною частиною цього Договору.

Перелік прав вимоги зобов'язання, що входять до складу оцінюваного кредитного портфелю, наведений в Додатках до цього Звіту: перелік кредитних договорів в Додатках 1 та 2, перелік договорів про відкриття та обслуговування рахунків міжнародних платіжних карток в Додатку 6, перелік договорів про факторингове обслуговування в Додатках 7 та 8.

Оцінку було проведено з врахуванням вимог Положення (Національного стандарту) оцінки майна № 1, затвердженого Постановою КМУ від 10 вересня 2003 р. № 1440 та «Методичних рекомендації до оцінки права вимоги зобов'язання, що виникає внаслідок здійснення банком кредитних операцій», затверджених Наказом ФДМУ від 30.09.2011 №1426.

В якості **базисної оцінки** відповідно до вимог Договору застосовано вид вартості – **ринкова вартість**.

Згідно Положення (Національного стандарту) оцінки майна № 1 ринкова вартість визначається як *«вартість, за яку можливе відчуження об'єкта оцінки на ринку подібного майна на дату оцінки за угодою, укладеною між покупцем та продавцем, після проведення відповідного маркетингу за умови, що кожна із сторін діяла із знанням справи, розсудливо і без примусу»*.

**Мета оцінки** – оцінку проведено з метою **прийняття управлінських рішень**.

**Застосовані методичні підходи до оцінки** – дохідний.

**Дата оцінки** 20 жовтня 2014 року.



На думку Виконавця, станом на дату оцінки 20 жовтня 2014 р. вартість об'єктів оцінки складала:

**19 163 579,19** гривень (Дев'ятнадцять мільйонів сто шістдесят три тисячі п'ятсот сімдесят дев'ять гривень 19 копійок), ПДВ не оподатковується., в тому числі:

- ринкова вартість прав вимоги зобов'язань, що виникли за кредитними договорами (98 позицій з 101 позиції переліку, крім 3 позиції, що не характеризуються на дату оцінки ринковою вартістю), 11976341,54
- умовна оцінка прав вимоги зобов'язань, що виникли за кредитними договорами (3 позиції переліку), що не характеризуються на дату оцінки ринковою вартістю, оскільки станом на дату оцінки з високою ймовірністю є неліквідними у відповідності до норм Закону України «Про мораторій на стягнення майна громадян України, наданого як забезпечення кредитів в іноземній валюті», наведена оцінка відповідає чистій поточній вартості очікуваних надходжень від стягнення заборгованості за цими трьома кредитними договорами, ця оцінка не є оцінкою ринкової вартості і наводиться тут довідково 7187237,65
- ринкова вартість прав вимоги зобов'язань, що виникли за договорами про відкриття та обслуговування рахунків міжнародних платіжних карток (1417 позицій переліку), 0,00
- ринкова вартість прав вимоги зобов'язань, що виникли за договорами про факторингове обслуговування, 0,00

Розподіл загальної вартості кредитного портфелю між окремими правами вимоги зобов'язання, що включені до складу портфелю, наведений в Додатках 2, 6 та 8 до цього Звіту.



Ця обставина обумовлює неліквідність прав вимоги, забезпечених спільною заставою, як окремих об'єктів купівлі продажу. Наведені в Додатку 2 висновки щодо таких об'єктів оцінки базуються на припущенні про продаж прав вимоги, забезпечених спільною заставою, в єдиному лоті. Оскільки коректний розподіл вартості лоту між складовими в даній ситуації в принципі неможливий, вартість відповідних лотів наведено по кредитних договорах №76/11-ОВ та №191/11-ОВ, а позиції переліку, що відповідають №КД 206/11-ОВ та №К-42/12 показані рівним нулю.

Директор ТОВ «МКК-  
Оцінка», оцінювач

М.П

Оцінювачі



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

О.Коваль

Сертифікат оцінювача № 7 від 11.04.1995 р., виданий ФДМУ та КП «ІКЦ» УТО; Свідоцтво про державну реєстрацію оцінювачів № 3653 від 14.07.2005 року.

Ю.Суліменко

Сертифікат оцінювача № 21 від 11.04.1995 р., виданий ФДМУ та КП «ІКЦ» УТО; Свідоцтво про державну реєстрацію оцінювачів № 3707 від 14.07.2005 року.

С.Шуляк

Сертифікат оцінювача № 17 від 11.04.1995 р., виданий ФДМУ та КП «ІКЦ» УТО; Свідоцтво про державну реєстрацію оцінювачів № 3656 від 14.07.2005 року.

О.Грабовенко

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 7603 від 10.07.2010 р., видане ФДМУ та КП «ІКЦ» УТО; Свідоцтво про державну реєстрацію оцінювачів № 8422 від 21.09.2010 року.