

Deloitte LLP
Athene Place
66 Shoe Lane
London
EC4A 3BQ
Združeno kraljestvo

Tel.: +44 (0) 20 7936 3000
Faks: +44 (0) 20 7583 1198
www.deloitterealestate.co.uk

Direktna št.: +44 (0) 20 7303 3962
Direktna faks št.: +44 (0) 20 7583 1198
osaunders@deloitte.co.uk

Banka Slovenije
Slovenska 35
1505 Ljubljana
Slovenija

Za Boštjana Jazbeca

24. september 2013
Naša sklicna št.: OELS/PBN

Spoštovani,

Banka Slovenije
Pregled kakovosti sredstev in stresni testi izbranih bank v slovenskem bančnem sektorju
Čenitve nepremičnin – usklajevalna vloga
Potrditev navodil in pogoji posla

Obveščamo vas, da razumemo navodila za družbo Deloitte LLP o opravljanju usklajevalne vloge za Banko Slovenije (v nadaljevanju: naročnik).

V tem dopisu so opredeljeni pogoji, v skladu s katerimi bomo usklajevali vrednotenje (v nadaljevanju: storitve), ki ga zahtevate, in honorar, ki ga bo treba plačati. Pomen izrazov, uporabljenih v tem dopisu, opredeljujejo priloženi pogoji, razen če je drugje v tem dopisu določeno drugače.

Če nam ne sporočite drugače, bomo nadaljevali z izvajanjem navodil, kot da so ti pogoji posla za vas sprejemljivi, če pa smo delo že začeli, bomo predvidevali, da ti pogoji veljajo za naše izvajanje storitev, dokler ne sopolpišete te pogodbe.

Ozadje

Z evropskimi institucijami je bilo dogovorjeno, da se bosta za 10 bančnih institucij v Sloveniji opravila pregled kakovosti sredstev in stresni test na ravni skupine.

Pri pregledu kakovosti sredstev in izvajanju stresnih testov bo sodeloval neodvisni ocenjevalec vrednosti nepremičnin, ki bo izvajal neodvisne ocene nepremičnin (na podlagi zunanjšega ogleda in na podlagi podatkov) za različne vrste nepremičnin, kar vključuje naključno vzorčenje velikih in majhnih nepremičnin. Za izbiro družb(-e) za ocenjevanje vrednosti nepremičnin ter dogovor o honorarju in pogojih poslovanja je odgovoren izključno naročnik.

[neberljivo]

Zaradi obsega dela bosta verjetno imenovani dve družbi za ocenjevanje vrednosti nepremičnin ali več takih družb.

Stresni test bo opravil Oliver Wyman (v nadaljevanju: OW).

Storitve

Prvotno smo se dogovorili za spodaj opredeljeni obseg storitev, ki se predlagajo za usklajevalno vlogo (v nadaljevanju: prvotni obseg):

- priprava standardnega poziva za ponudbo, ki se lahko uporabi kot predloga za vsako banko 1. razreda in skupaj za banke 2. razreda. Tako bo jasno določena metodologija. O predlogi se bodo dogovorili Ernst & Young (v nadaljevanju: družba EY), OW in družba Deloitte;
- izdaja poziva za ponudbo potencialnim izvajalcem ocenjevanja vrednosti nepremičnin;
- prejem, pregled in izdelava povzetka vlog potencialnih izvajalcev ocenjevanja vrednosti nepremičnin ter priprava in izdaja zbirnega poročila;
- pomoč pri pogajanjih in imenovanju izvajalcev ocenjevanja vrednosti nepremičnin;
- ocena ponudbe in zmogljivosti izvajalcev ocenjevanja vrednosti nepremičnin ter usklajevanje programa za učinkovito upravljanje virov. To bo vključevalo obravnavo najučinkovitejšega načina za porazdelitev ocen vrednosti, bodisi glede na banko, vrsto nepremičnine ali lokacijo. O načinu porazdelitve se je treba dogovoriti z OW;
- usklajevanje celotnega časovnega razporeda za zagotovitev ocen vrednosti, če so naše zahteve pravočasno izpolnjene;
- zagotavljanje, kjer je to mogoče, da ne prihaja do podvajanja cenitev podobnih vrst sredstev ali ko je več kot ena banka izpostavljena določenemu sredstvu, kar se doseže s pregledovanjem izbranih vzorcev iz vsake posamezne banke;
- redni sestanki s strankami naročniki, na katerih se izpostavijo vprašanja kritične poti in predlaga najučinkovitejša rešitev;
- pomoč pri reševanju metodoloških zadev, povezanih z izvajalci ocenjevanja vrednosti nepremičnin;
- zagotavljanje »enotne točke za stik« za vse zadeve/vprašanja, ki jih imajo izvajalci ocenjevanja vrednosti nepremičnin;
- koordinacija med izvajalci pregleda kakovosti sredstev, OW in Banko Slovenije v zvezi z vprašanji glede nepremičnin in
- povezovanje pri sprejemanju posebnih predpostavk glede cenitev, če je to potrebno in primerno.

Družba Deloitte ni odgovorna za kakovost ali vsebino izdelka izbranega izvajalca ocenjevanja vrednosti nepremičnin.

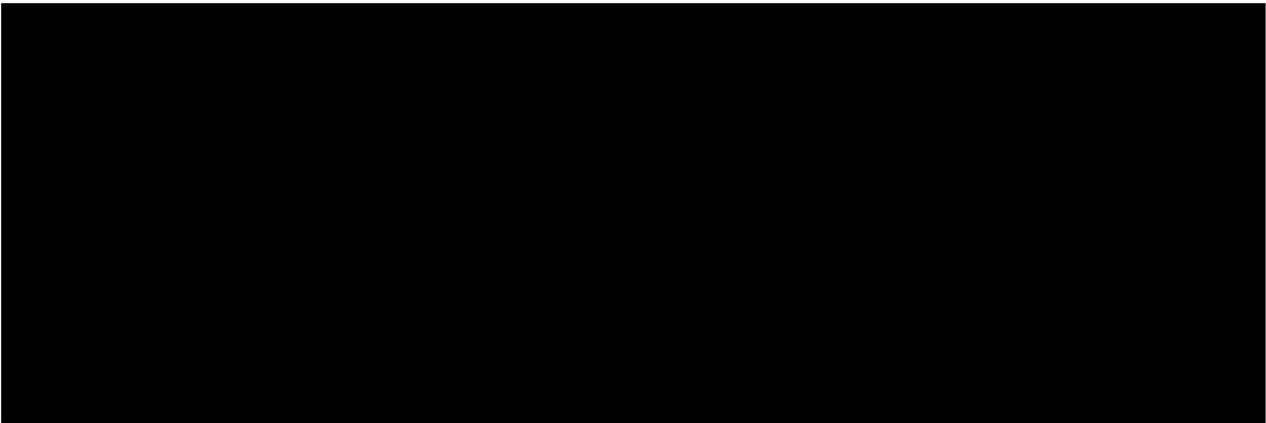
V izogib dvomom velja, da so spodaj navedene storitve izključene iz obsega naših storitev in jih bodo opravili izvajalci pregleda kakovosti sredstev za banke, ki jim bodo dodeljene:

- naključna izbira vzorca nepremičnin, katerih vrednost se bo ocenila;
- dogovor o pogojih posla in imenovanju ocenjevalca vrednosti nepremičnin za banke 1. razreda;
- pravočasna zagotovitev predlaganega vzorca koordinatorju nepremičnin, da se zagotovi ustrezna izključitev podvojenih sredstev;
- sodelovanje z banko, da se izvajalcem ocenjevanja vrednosti nepremičnin zagotovijo informacije, ki jih potrebujejo za opravljanje svojega dela;
- usklajevanje dela izvajalca ocenjevanja vrednosti nepremičnin za posamezne banke, kjer delujejo kot izvajalci pregleda kakovosti sredstev;
- pravočasno opozarjanje koordinatorja nepremičnin na vprašanja glede metodologije;
- sodelovanje z izvajalcem ocenjevanja vrednosti nepremičnin, da se zagotovi, da so zahteve OW glede rezultata izpolnjene na ravni banke; in
- zagotavljanje, da so rezultati cenitve, ki jo izvede izvajalec ocenjevanja vrednosti nepremičnine, ustrezno vključeni v njihove analize rezervacij za kredite;

- sodelovanje s koordinatorjem cenitve, da se zagotovi tekoče zagotavljanje storitev.

Od začetka dela pri projektu se je pojavilo več vprašanj, zaradi katerih so se razširile zahteve glede obsega (v nadaljevanju: spremenjeni obseg), med drugim:

- dodaten čas za oceno in odpravo temeljnih težav s podatki pri bankah (npr. manjkajoči naslovi nepremičnin);
- dodatno delo za pripravo več spremenjenih metodologij za cenitve na podlagi omejenih podatkov o nepremičninah, ki so na voljo bankam;
- podaljšanje rokov zaradi pomanjkljivih podatkov, ki jih posredujejo banke (trenutno za 6 tednov);
- dodatni sestanki z različnimi osebami zaradi pregleda predlaganih sprememb metodologije, zahtev glede obsega in podatkov na podlagi pomanjkanja podatkov in
- čas in trud, da se zagotovi začetek dela družb za ocenjevanje vrednosti nepremičnin brez podpisanih pogodb ali potrjenega obsega.



Honorar in stroški

Naš honorar za prvotni obseg znaša 150.000 EUR.

Honorar za spremenjeni obseg znaša 200.000 EUR. Naš honorar ne vključuje gotovinskih izplačil in izdatkov.

Honorar vam bomo zaračunali na naslednji način:

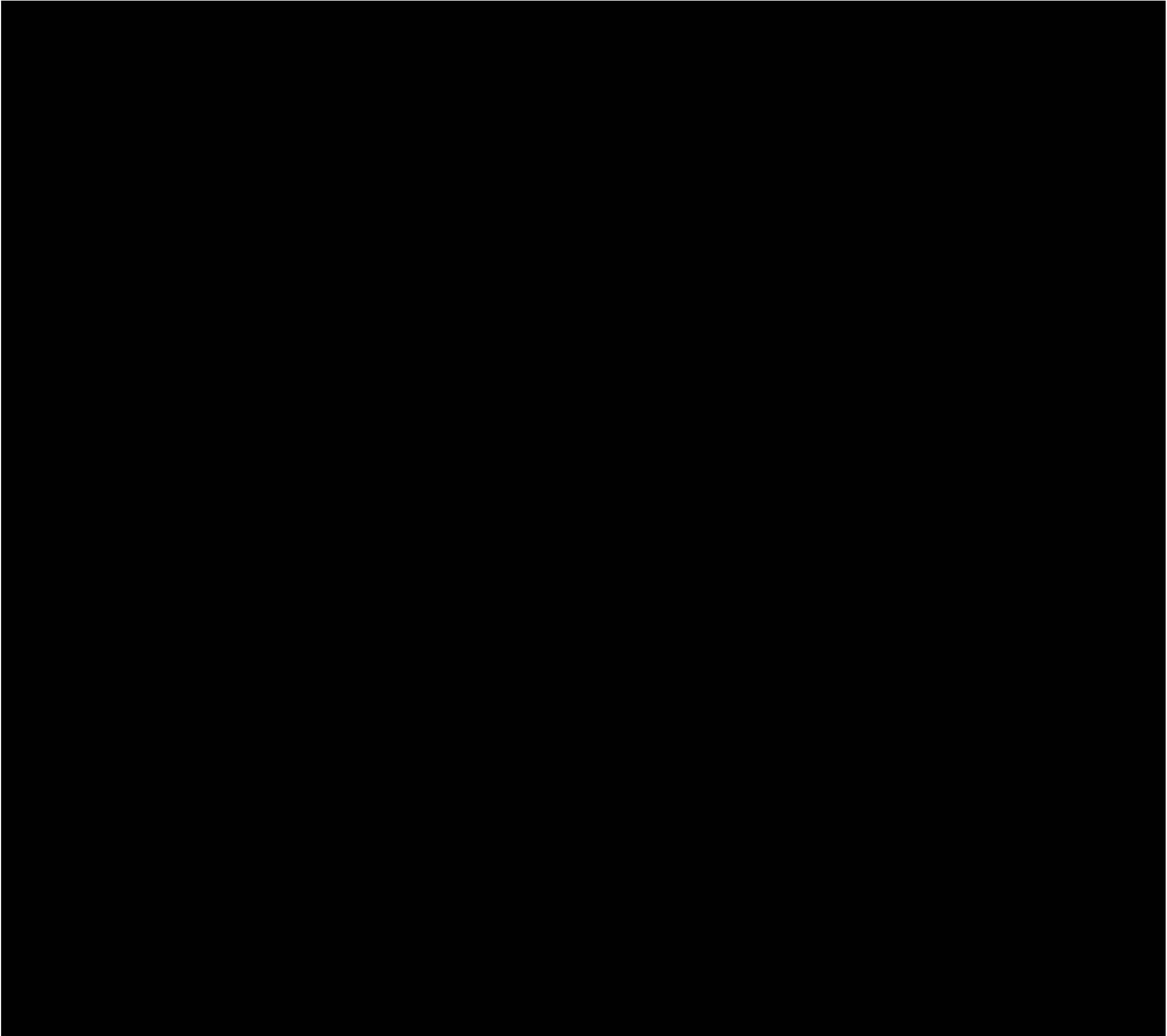
- 115.000 EUR 15. oktobra 2013
- 115.000 EUR 31. oktobra 2013
- 120.000 EUR 31. novembra 2013

Zgoraj navedeni honorar za storitve ne vključuje nobenih stroškov, ki se bodo naročniku zaračunali ločeno največ v znesku 90.000,00 EUR (devetdeset tisoč evrov). Ti stroški vključujejo stroške hotela in nastanitve, potne stroške, telekomunikacijske stroške, stroške prehrane in dnevnice skladno z našimi običajnimi kadrovskimi politikami.

Honorar se plača ob predložitvi našega računa. Na ves honorar se zaračuna DDV po veljavni stopnji.

Račune je treba poravnati v 30 dneh po prejemu, družba Deloitte pa si pridržuje pravico do zaračunavanja zakonskih zamudnih obresti za zapadle zneske od datuma zapadlosti.

Pogodbenici se bosta dogovorili o ustreznem dodatnem nadomestilu za dodatno delo zunaj zgoraj navedenega obsega, na primer, če pride do dodatnih sprememb metodologije ali če je potrebno obsežnejše delo v pomoč pri izvedbi projekta.





S spoštovanjem,

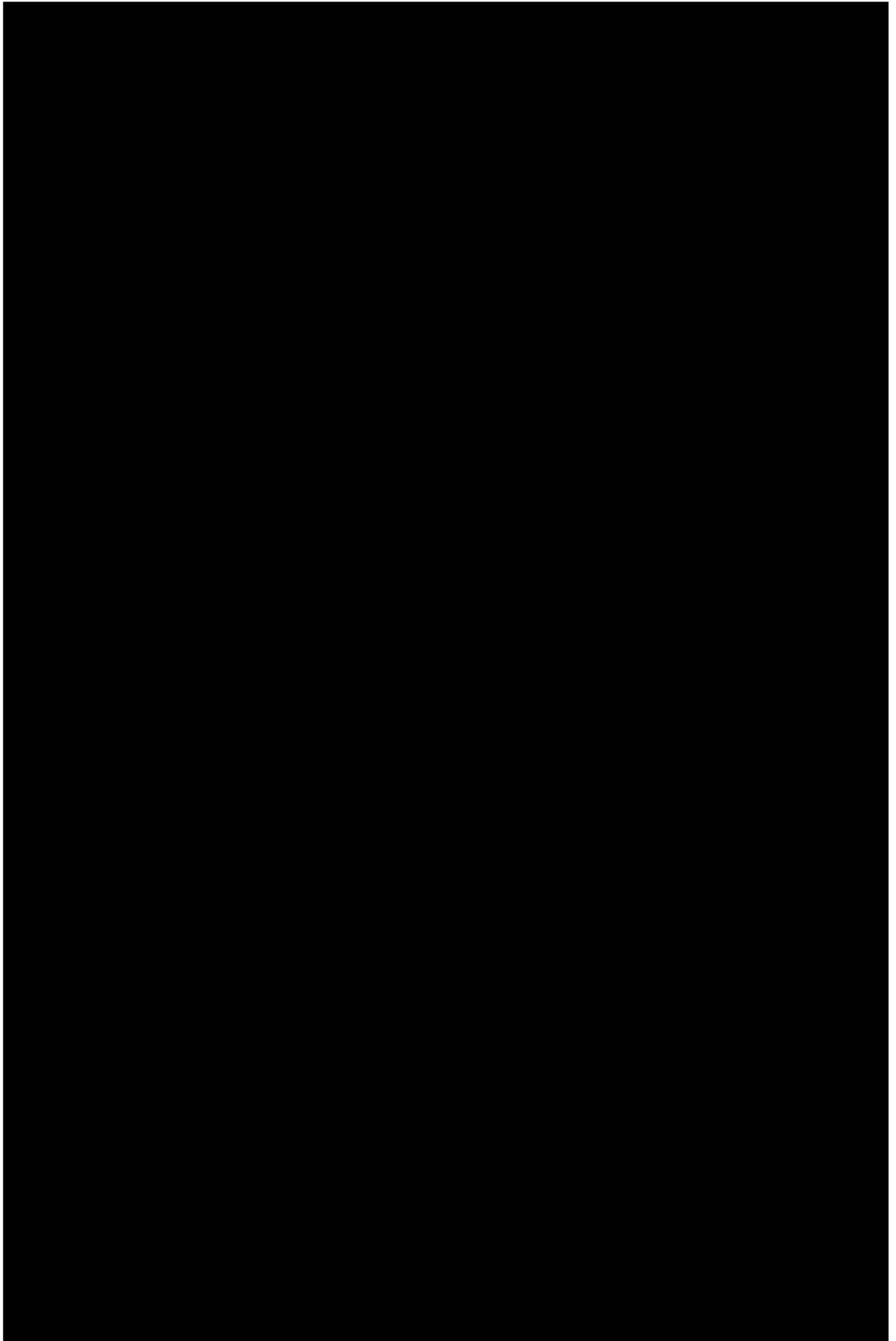
Ollie Saunders
Deloitte LLP

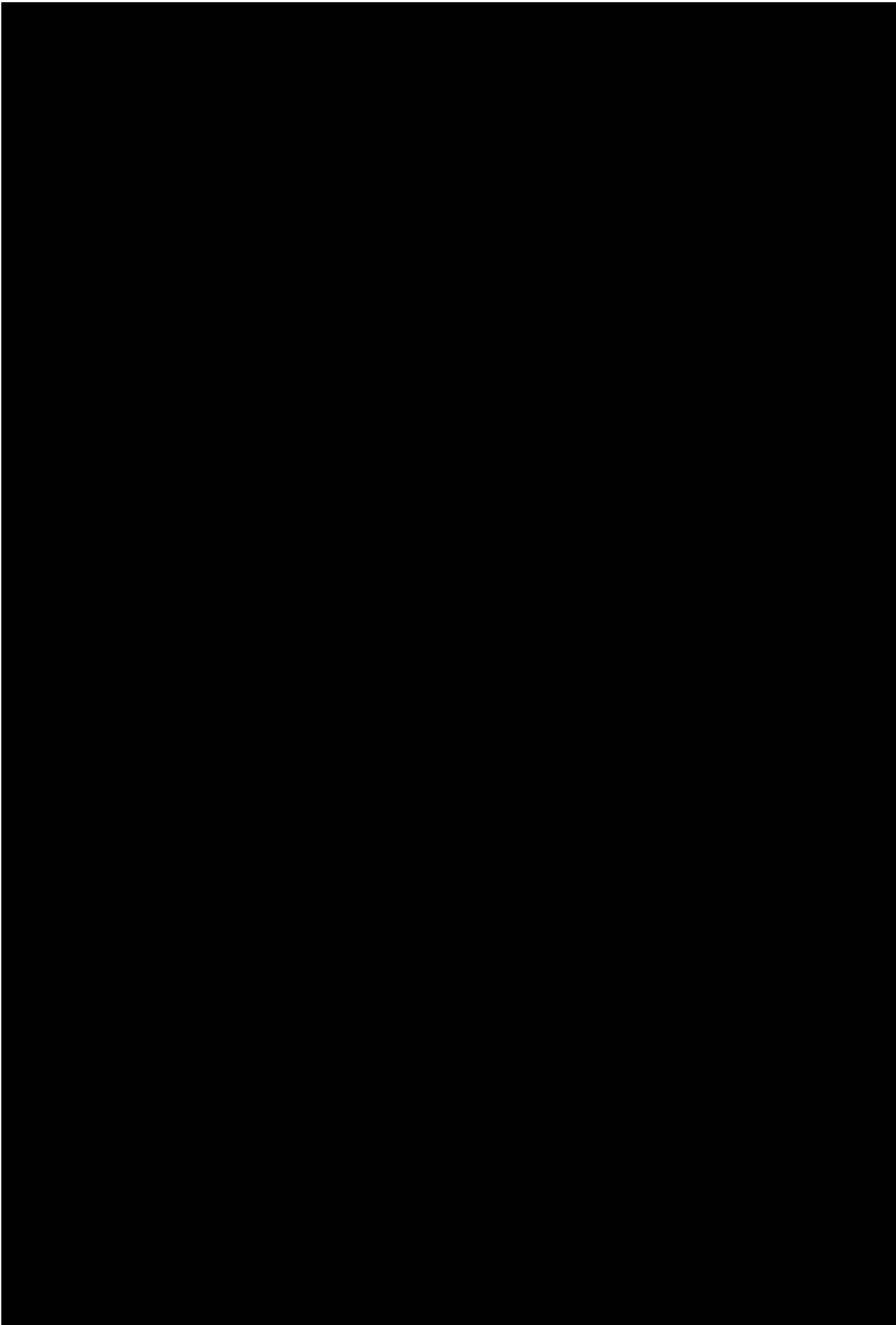
Podpis za Banko Slovenije

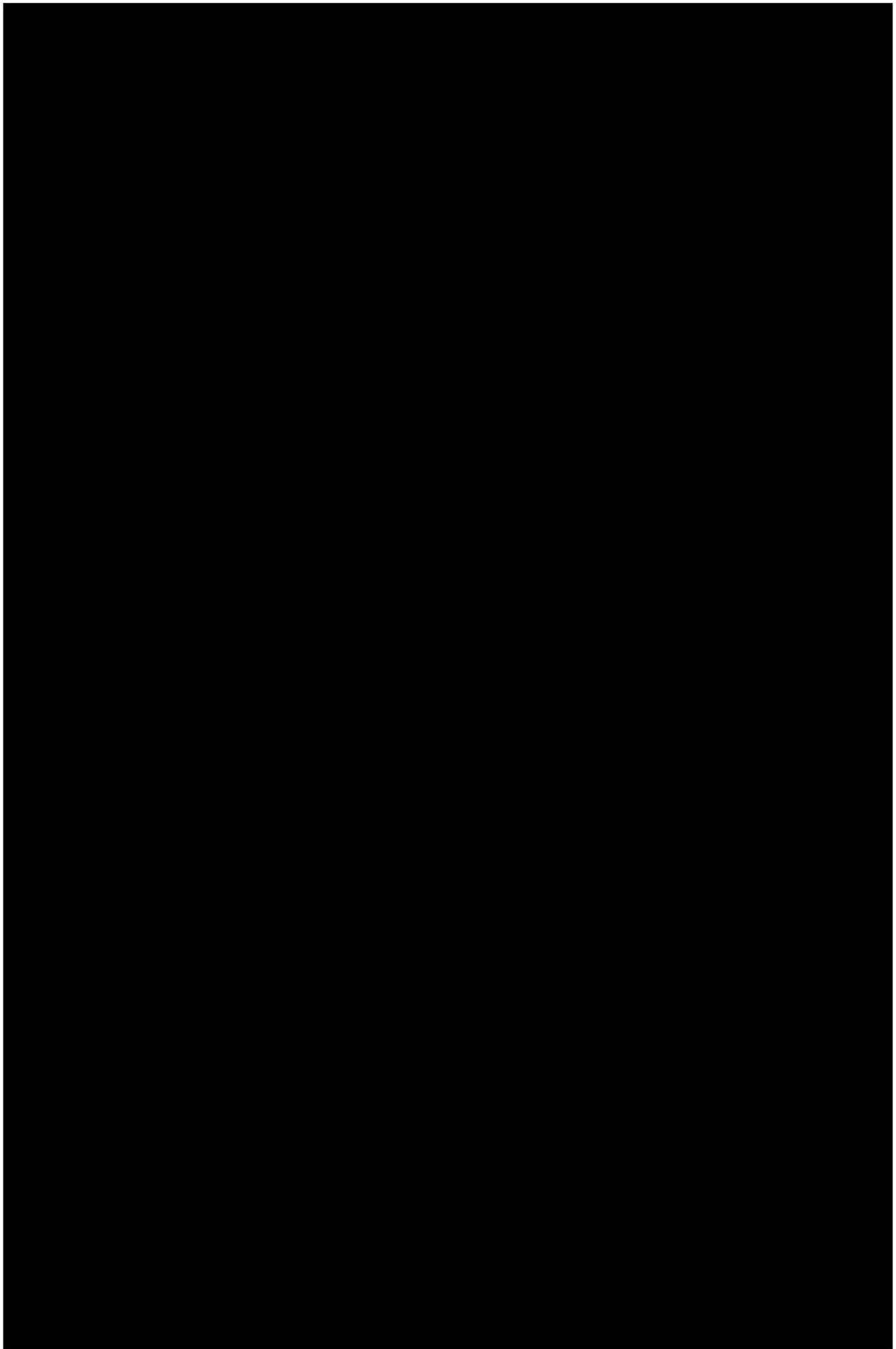
.....

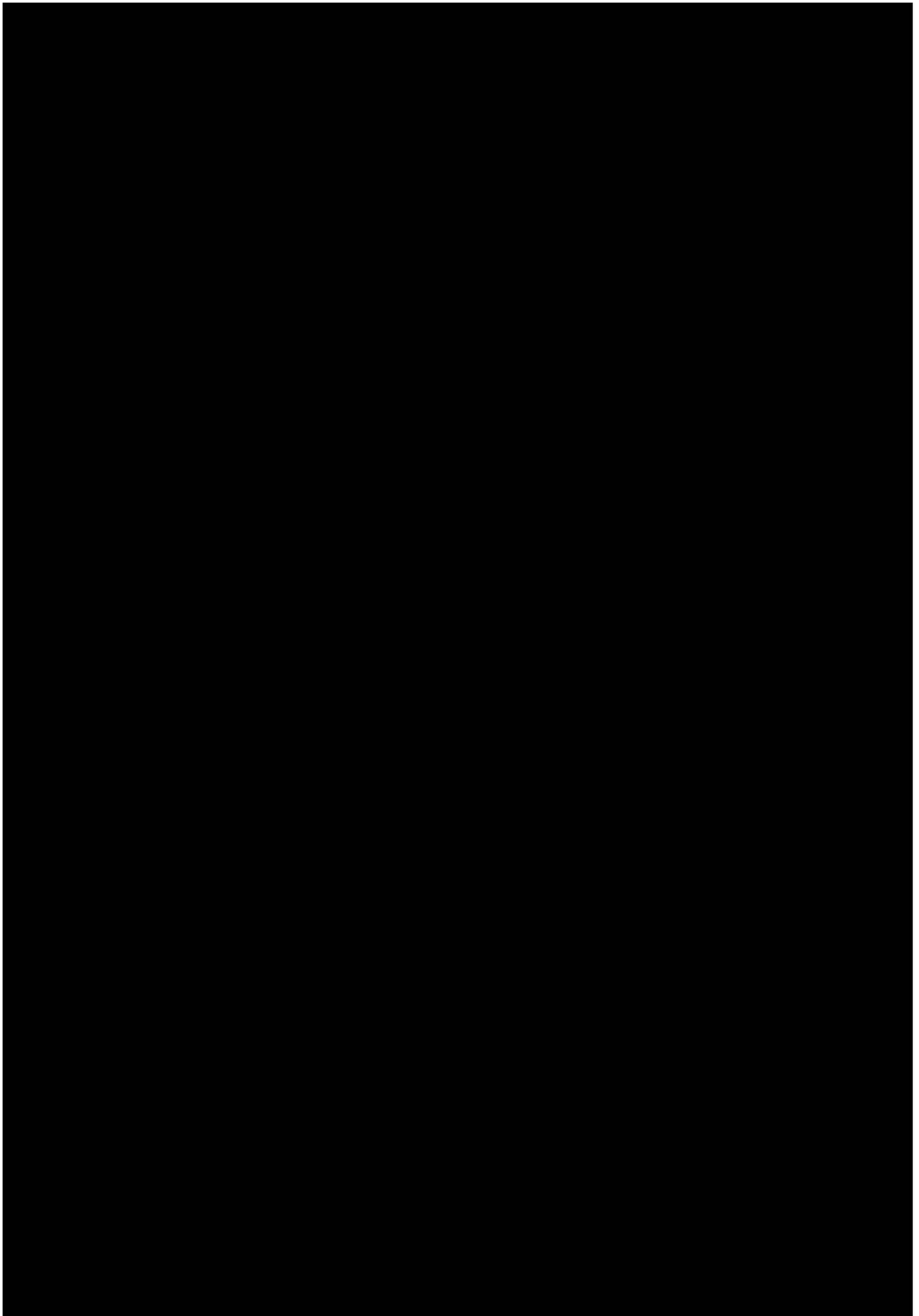
Ime in priimek ter položaj BOŠTJAN JAZBEC, GUVERNER

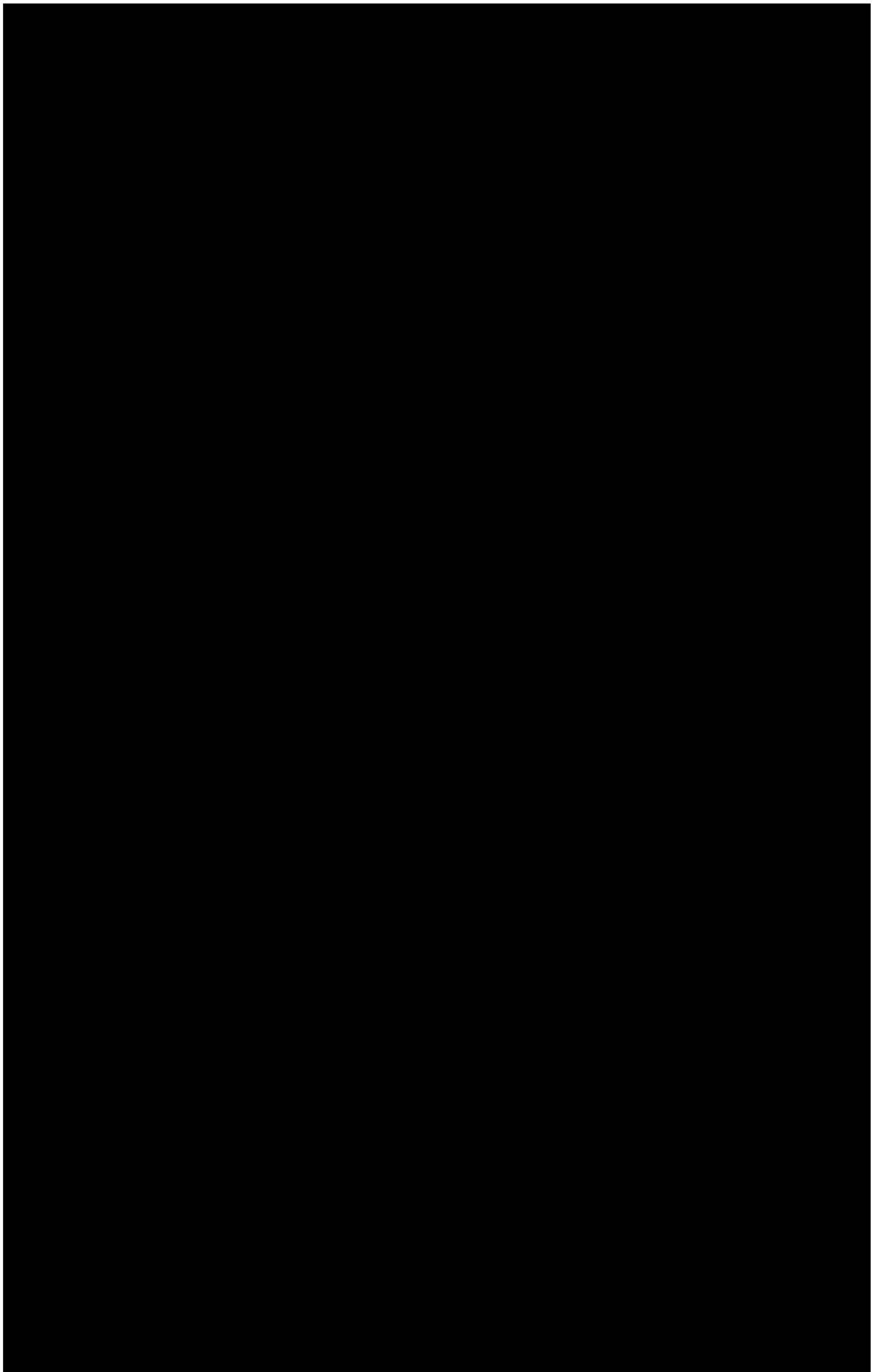
Datum.....18. 10. 2016.....

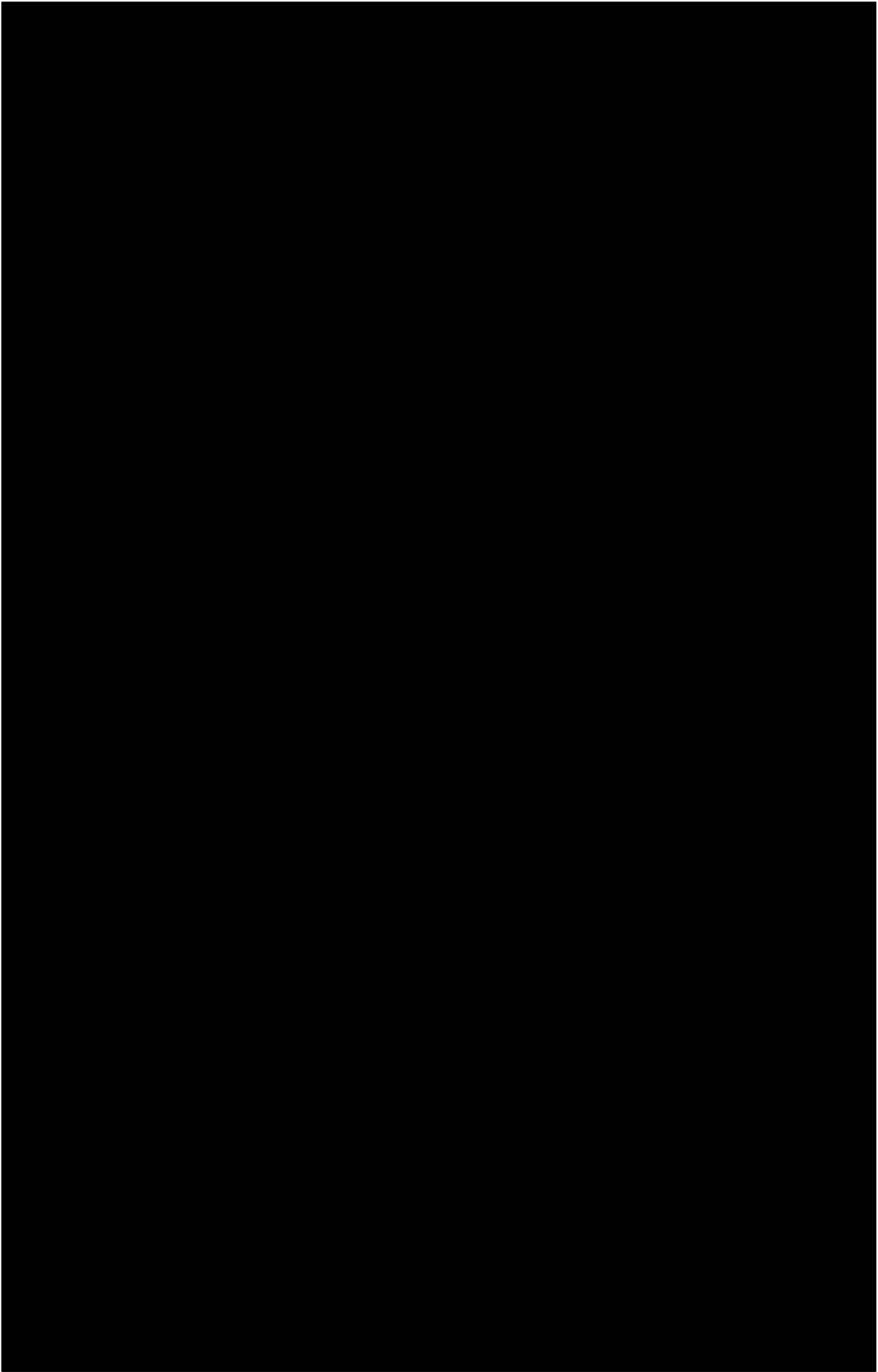


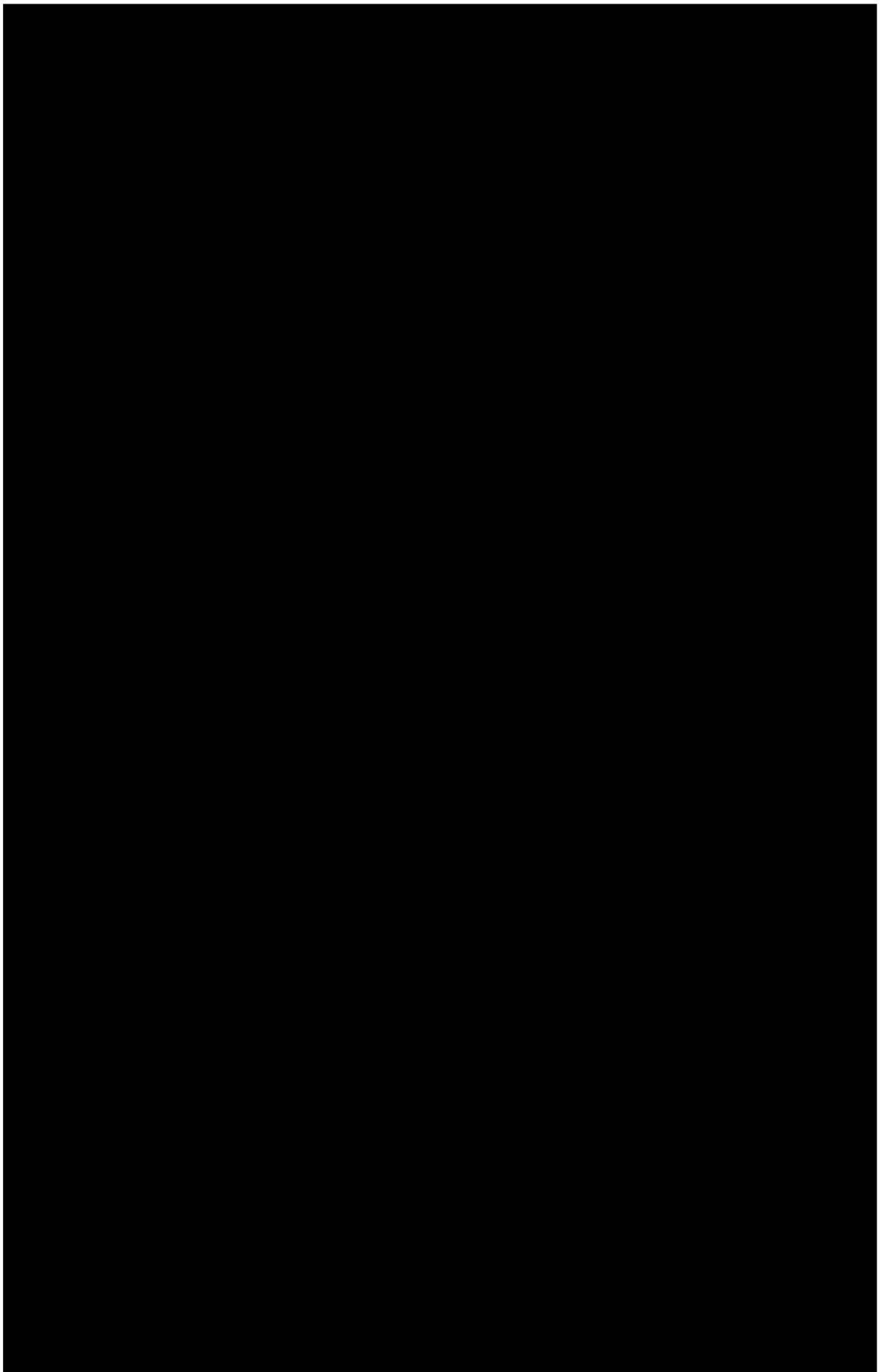












© 2013 Deloitte LLP. Vse pravice pridržane.

