



# SAWYER

---

Doradztwo Gospodarcze

**NFI MIDAS S.A.**

Podsumowanie wyceny wartości spółek:

Aero2 Sp. z o.o.

CenterNet S.A.

Mobyland Sp. z o.o.

według stanu na dzień  
30 czerwca 2012 roku



**Poznań, 23 listopada 2012 roku**

## Podsumowanie wyników wyceny

Zgodnie z zawartą pomiędzy NFI MIDAS S.A. a SAWYER Doradztwo Gospodarcze Sp. z o.o. (zwana dalej SAWYER lub Doradca) umową (Umowa nr 5/PK/2012 z dnia 07 listopada 2012 r.) przeprowadzona została wycena wartości trzech spółek (zwanymy dalej łącznie Spółki):

1. CenterNet S.A.,
2. Mobyland Sp. z o.o.,
3. Aero2 Sp. z o.o.

Wycena sporządzona została według stanu na dzień 30.06.2012 roku (Dzień Wyceny). Właścicielem Spółek jest NFI MIDAS S.A.<sup>1</sup> Celem wyceny było ustalenia wartości Spółek, których akcje / udziały będą stanowiły zabezpieczenie wierzytelności wynikających z obligacji, emitowanych przez NFI MIDAS S.A.

Mając na uwadze cel, Doradca przeprowadził wyceny z wykorzystaniem dwóch metod:

- metodą majątkową – skorygowanych aktywów netto (SAN) bez udziału biegłych rzeczoznawców majątkowych,
- metodą dochodową – zdyskontowanych wolnych przepływów pieniężnych DCF.

Podstawą wyceny były:

1. jednostkowe sprawozdania finansowe Spółek
2. skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej NFI MIDAS na Dzień Wyceny wraz z informacją dodatkową oraz raportem z przeglądu biegłego rewidenta,
3. założenia i projekcje finansowe NFI MIDAS S.A. na lata 2012-2020 (Okres Projekcji),
4. przekazane dane, informacje i wyjaśnienia na temat modelu biznesowego NFI MIDAS S.A. i Spółek,
5. powszechnie dostępne informacje i dane.

---

<sup>1</sup> NFI MIDAS S.A. jest jedynym właścicielem spółki Conpidon Ltd., która posiada 100% udziałów Aero2 Sp. z o.o.

Zastosowane przez SAWYER procedury wyceny nie oznaczają, że w ramach niniejszego projektu przeprowadzone zostało badanie sprawozdania finansowego lub jego przegląd ani w rozumieniu ustawy o rachunkowości, ani w rozumieniu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej. Przedstawione w wycenie prognozowane 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 zaprezentowane wyniki finansowe zostaną przez Spółki osiągnięte. Faktycznie osiągnięte przez Spółki wyniki w Okresie Projekcji mogą różnić się od przedstawionych w wycenie, gdyż ustalone zostały w oparciu o zbiór założeń, obejmujących także hipotezy dotyczące przyszłych zdarzeń i działań, których urzeczywistnienie niekoniecznie musi nastąpić.

W przypadku wyceny majątkowej oszacowanie wartości Spółek zostało przeprowadzone na bazie jednostkowych sprawozdań finansowych Spółek na Dzień Wyceny.

Wycena dochodowa DCF została przygotowana z uwzględnieniem specyfiki działalności każdego wycenianego podmiotu w ramach Grupy Kapitałowej NFI MIDAS oraz rozważanego przez Zarząd NFI MIDAS S.A. w Okresie Projekcji formalnego połączenia Spółek w jeden podmiot. Z tej przyczyny wycenę dochodową Doradca sporządził na bazie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej NFI MIDAS oraz prognoz finansowych całej Grupy.

Z uwagi na fakt, iż działalność podmiotu dominującego w Grupie (tj. NFI MIDAS S.A.) nie ma istotnego znaczenia w kreowaniu wartości całej Grupy, uzyskany wynik wyceny wartości dochodowej na bazie skonsolidowanych przepływów alokowano na trzy wyceniane Spółki. Kluczem podziału zastosowanym przez Doradcę do alokacji wartości dochodowej Spółek jest wartość najważniejszego czynnika z punktu widzenia podmiotów działających w tej branży, czyli wartość rynkowa rezerwacji częstotliwości (z zakresu 900, 1800 i 2600 MHz).

**Reasumując:**

**Wartość 100% kapitałów własnych (udziałów /akcji) spółek Aero2 Sp. z o.o., CenterNet S.A. i Mobyland Sp. z o.o. na podstawie wyceny sporządzonej przez SAWYER Doradztwo Gospodarcze Sp. z o.o. wg. stanu na 30.06.2012 r. wynosi:**

- 4.264.860 akcji, tj. 100% akcji CenterNet S.A. 262.011 tys. zł,
- 204.200 udziałów, tj. 100% udziałów Mobyland Sp. z o.o. 262.011 tys. zł,
- 221.000 udziałów, tj. 100% udziałów Aero2 Sp. z o.o. 973.182 tys. zł.

Michał Sawicki



Prezes Zarządu

tel. kom. +48 601 809 334

mail: [michal.sawicki@sawyer.com.pl](mailto:michal.sawicki@sawyer.com.pl)

Justyna Frankiewicz



Menedżer

tel. kom. +48 601 808 342

mail: [justyna.frankiewicz@sawyer.com.pl](mailto:justyna.frankiewicz@sawyer.com.pl)

Poznań, 23 listopada 2012 r.

**SAWYER Doradztwo Gospodarcze Sp. z o.o.**

ul. Towarowa 35,

61-896 Poznań,

Biurowiec Delta, V piętro