

**ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ  
ΑΣΠΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Γ.Α ΚΑΙ COMMERCIAL VALUE Α.Α.Ε  
ΓΙΑ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΑΠΟ ΚΟΙΝΟΥ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΤ' ΕΛΑΧΙΣΤΟ 50%  
ΠΛΕΟΝ 1 ΜΕΤΟΧΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑ ΜΕΓΙΣΤΟ 60% ΤΟΥ  
ΕΚΔΟΜΕΝΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ  
UNIVERSAL BANK PUBLIC LTD**

**21 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2006**

## ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΗ

21 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2006

Διοικητικό Συμβούλιο  
UNIVERSAL BANK PUBLIC LTD  
Λευκωσία

Κύριοι

### Έκθεση ανεξάρτητου ειδικού εμπειρογνώμονα

Σύμφωνα με οδηγίες σας και κατόπιν της από μέρος σας εξουσιοδότησης στην επιστολή ανάθεσης εργασίας ημερομηνίας 14 Σεπτεμβρίου 2006, έχουμε ετοιμάσει τη συνημμένη έκθεση ανεξάρτητου ειδικού εμπειρογνώμονα.

Σκοπός της έκθεσης αυτής είναι:

α) να εκφράσουμε γνώμη ως προς το κατά πόσο η προτεινόμενη αντιπαροχή που περιλαμβάνεται στο Έγγραφο Δημόσιας Πρότασης ημερομηνίας 11 Σεπτεμβρίου 2006 (ημερομηνία έγκρισης της Δημόσιας Πρότασης) από την εταιρεία ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Γ.Α ΚΑΙ COMMERCIAL VALUE Α.Α.Ε (η «Προτείνουσα») προς τους μετόχους της εταιρείας UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED (η «Σκοπευόμενη») είναι δίκαιη και εύλογη, και

β) να εκφράσουμε άποψη επί της βάσης του υπολογισμού που χρησιμοποιήθηκε προς καθορισμό της αντιπαροχής.

Η εργασία μας διεκπεραιώθηκε κατά την περίοδο από 18 Σεπτεμβρίου 2006 μέχρι 21 Σεπτεμβρίου 2006. Δεν γνωρίζουμε και δεν είμαστε υπεύθυνοι για οτιδήποτε το οποίο έχει συμβεί μετά την αποπεράτωση της εργασίας μας το οποίο μπορεί να επηρεάσει τις πληροφορίες και τα στοιχεία που συμπεριλαμβάνονται σ' αυτή την έκθεση.

Όλες οι πληροφορίες οι οποίες παρατίθενται στην έκθεσή μας βασίζονται:

(α) σε πληροφορίες και στοιχεία που περιλαμβάνονται στο Έγγραφο Δημόσιας Πρότασης ημερομηνίας 11 Σεπτεμβρίου 2006,

(β) στις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2004 και 2005 και στις μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις για τη περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2006,

(γ) σε πληροφορίες, στοιχεία και εξηγήσεις οι οποίες έχουν δοθεί από τους Διευθυντές/ Συμβούλους της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED, και

(δ) σε πληροφορίες και στοιχεία που αντλήσαμε από την αγορά.

Η έκθεσή μας έχει ετοιμαστεί αποκλειστικά και μόνο με βάση τους σχετικούς Κανονισμούς που αναφέρονται πιο πάνω έτσι ώστε να επισυναφθεί στο έγγραφο που θα καταρτίσει το Διοικητικό Συμβούλιο στο οποίο θα εκφράζει την άποψη του επί της Δημόσιας Πρότασης. Ως εκ τούτου δεν πρέπει να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό εκτός από αυτόν.

Τέλος, θα θέλαμε να επισημάνουμε ότι η αξιολόγηση η οποία περιλαμβάνεται στη συνημμένη έκθεσή μας δεν αποτελεί καθ' οποιονδήποτε τρόπο αποτίμηση της αξίας των τίτλων της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED και δε συνιστά επενδυτική συμβουλή.

Με εκτίμηση

Moore Stephens Stylianou & Co  
Certified Public Accountants (CY)

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	Σελίδα
1. ΟΡΟΙ ΕΝΤΟΛΗΣ	2
2. ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ	3
3. ΣΚΟΠΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΘΕΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ	4
4. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ	9
5. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ	18
6. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΞΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	21
7. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΚΑΘΑΡΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ	24
8. ΑΛΛΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΠΡΟΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ	26
9. ΣΧΟΛΙΑ ΚΑΙ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΤΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ	27

## 1. ΟΡΟΙ ΕΝΤΟΛΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας UNIVERSAL BANK PUBLIC LTD μας έχει αναθέσει την αξιολόγηση της Δημόσιας Πρότασης την οποία υπέβαλε απο κοινού κατ'ισομοιρία απο τις εταιρείες ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Γ.Α και COMMERCIAL VALUE Α.Α.Ε («η Προτείνουσα») προς τους μετόχους της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED (η «Σκοπευόμενη») για την απόκτηση ποσοστού μέχρι 60% (9.076.891 μετοχές) του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου (15.128.151 μετοχές) και κατ' ελάχιστο όριο αποδοχής 50% πλέον 1 μετοχή (7,564,077 μετοχές) της Σκοπευόμενης έναντι αντιπαροχής 90,00(ενενήντα) σεντ ανά μετοχή σε μετρητά.

Σκοπός της αξιολόγησης είναι να μας επιτρέψει να εκφράσουμε, ως ανεξάρτητοι από τα μέρη της Δημόσιας Πρότασης, άποψη ως προς το κατά πόσο:

- (α) η προτεινόμενη αντιπαροχή που περιλαμβάνεται στο Έγγραφο Δημόσιας Πρότασης είναι δίκαιη και εύλογη, και
- (β) η βάση του υπολογισμού που χρησιμοποιήθηκε προς καθορισμό της αντιπαροχής είναι λογική.

Η αξιολόγηση η οποία παρατίθεται σ' αυτή την έκθεσή μας έχει ετοιμαστεί με βάση τους Περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (Δημόσια Πρόταση προς Εξαγορά ή Αγορά Τίτλων και Συγχώνευση Εταιρειών Εισηγμένων στο Χρηματιστήριο) Κανονισμούς του 1997 και 2001 (Κανονισμός 20(5) (β-δ) ).

Μετά από εξέταση και αξιολόγηση των στοιχείων που μας έχουν παρασχεθεί καθώς επίσης και του Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης, ημερομηνίας 11 Σεπτεμβρίου 2006, όπως αυτό έχει εγκριθεί από το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, έχουμε καταλήξει στην αξιολόγηση που παρατίθεται σ' αυτή την έκθεσή μας τόσο επί της προτεινόμενης αντιπαροχής που αναφέρεται στο Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης όσο και επί της βάσης του υπολογισμού που χρησιμοποιήθηκε προς καθορισμό της αντιπαροχής.

Τονίζουμε ότι δεν έχουμε προβεί σε οποιονδήποτε έλεγχο για εξακρίβωση της ακρίβειας των στοιχείων που μας έχουν παρασχεθεί.

## 2. ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Η Δημόσια Πρόταση υπόκειται στους εξής όρους και προϋποθέσεις:

Απαραίτητη προϋπόθεση για την επιτυχία της Δημόσιας Πρότασης είναι η συμπλήρωση και κατάθεση από τους μετόχους της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED που αποδέχονται την Πρόταση, των Δηλώσεων Αποδοχής ώστε οι Προτείνουσες Εταιρείες να εξασφαλίσουν μαζί ποσοστό κατ' ελάχιστο 50% πλέον 1 μετοχής και κατά μέγιστο 60% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED, ήτοι κατ' ελάχιστο 7.564.076 ή κατά μέγιστο 9.076.891 μετοχές.

Σε περίπτωση που οι μετοχές των Αποδεκτών υπερβούν το 60% του εκδομένου κεφαλαίου της Σκοπευομένης Εταιρείας, τότε το ποσοστό των πέραν των 60% μετόχων θα κατανεμηθεί κατ' ίσην αναλογία στους Αποδέκτες ώστε να μειωθεί ανάλογα ο αριθμός των μετοχών τους που θα αποκτήσουν οι Προτείνουσες Εταιρείες και να επιτευχθεί ίση μεταχείριση των Αποδεκτών.

Περαιτέρω η επιτυχία της Δημόσιας Πρότασης τελεί υπό τις εξής αιρέσεις εγκεκριμένες από το Συμβούλιο του ΧΑΚ:

- Την μη λήψη από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου της απαραίτητης έγκρισης της εξαγοράς σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Τραπεζικών Εργασιών Νόμων του 1997 έως 2005 και του περί της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου Νόμου του 2002.
- Την μη λήψη από την Επιτροπή Προστασίας του Ανταγωνισμού έγκρισης της συμβατότητας της συγκέντρωσης/ εξαγοράς με τις πρόνοιες του περί Ελέγχου των Συγκεντρώσεων Επιχειρήσεων Νόμου του 1999. Προς το σκοπό αυτό έχει υποβληθεί στις 14 Αυγούστου 2006 η σχετική γνωστοποίηση συγκέντρωσης ενώπιον της Επιτροπής Προστασίας του Ανταγωνισμού.

Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που, μέχρι την λήξη της Περιόδου Αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης, οι πιο πάνω αιρέσεις δεν ικανοποιηθούν, τότε η Δημόσια Πρόταση θεωρείται άκυρη. Κατ' επέκταση για να είναι έγκυρη η Δημόσια Πρόταση θα πρέπει οι πιο πάνω αιρέσεις να ικανοποιηθούν το αργότερο μέχρι την 2η Νοεμβρίου 2006.

### 3. ΣΚΟΠΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΘΕΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Η εξαγορά της Τράπεζας αποτελεί την στρατηγική ολοκλήρωση του εγχειρήματος της ανάπτυξης του Συγκροτήματος Ασπίς στην Κύπρο, αφού παρέχει τη δυνατότητα στο Συγκρότημα ΑΣΠΙΣ για προσφορά ολοκληρωμένης σειράς χρηματοοικονομικών υπηρεσιών και προϊόντων στο καταναλωτικό και αποταμιευτικό κοινό της Κύπρου υπό συνθήκες ισχυρής εποπτείας η οποία εγγυάται την αξιοπιστία των υπηρεσιών.

#### Στρατηγικός Επιχειρηματικός Στόχος

Ο στρατηγικός επιχειρηματικός σκοπός είναι η δημιουργία ενός διαφοροποιημένου ομίλου παροχής χρηματοοικονομικών και τραπεζικών υπηρεσιών στην περιοχή της Μέσης Ανατολής ο οποίος θα εξυπηρετεί τη γενικότερη στρατηγική διεθνούς ανάπτυξης του στην Νοτιανατολική Ευρώπη, την Βαλκανική και Μέση Ανατολή.

Λόγω ιδιαιτεροτήτων στις επιχειρηματικές συνθήκες, αλλά και ιδιαίτερου συγκριτικού γεωγραφικού πλεονεκτήματος, η Κύπρος αποτελεί το ιδανικό κέντρο εγκατάστασης για την εξυπηρέτηση των επιχειρήσεων στην ευρύτερη περιοχή της Μέσης Ανατολής από χώρα μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Συγκεκριμένα η περιοχή της Μέσης Ανατολής χαρακτηρίζεται από πολιτική αστάθεια, καθώς και από ιδιαίτερα τεταμένες σχέσεις ανάμεσα στα κράτη της περιοχής. Χαρακτηριστικά είναι τα παραδείγματα των δύο πολέμων του Κόλπου, το ανεπίλυτο μέχρι σήμερα πρόβλημα της Παλαιστίνης και φυσικά ο πόλεμος μεταξύ Ισραήλ και Λιβάνου. Αυτά σε συνδυασμό με την ύπαρξη θρησκευτικών διαφορών, και τη κατάτμηση της περιοχής σε διαφορετικά νομίσματα, νομοθετικά περιβάλλοντα και επιχειρηματικές συνθήκες δίνουν τη μοναδική δυνατότητα στη Κύπρο να αποτελέσει τη βάση των επιχειρήσεων του ομίλου στη περιοχή μέχρι και το Dubai.

Η ύπαρξη τεράστιου οικονομικού πλεονάσματος κυρίως σε χώρες του Αραβικού κόσμου σε συνδυασμό με την πολιτική αστάθεια δίνουν στρατηγικό πλεονέκτημα στη Κύπρο η οποία αποτελεί την πύλη για την Ευρωπαϊκή Ένωση, έχει διεθνή και πολύ-πολιτισμική κουλτούρα και ικανότατο ανθρώπινο δυναμικό. Ειδικότερα οι στρατηγικοί λόγοι για την διενέργεια της Δημόσιας Πρότασης για την απόκτηση του ελέγχου της UNIVERSAL BANK PUBLIC LTD είναι οι ακόλουθοι:

- Ενδυνάμωση της παρουσίας του Συγκροτήματος Ασπίς στην Κύπρο ούτως ώστε σύντομα να είναι σε θέση να προσφέρει στην Κυπριακή αγορά όλες τις υπηρεσίες που το Συγκρότημα προσφέρει στην Ελλάδα: Ασφάλειες Ζωής, Ασφάλειες Γενικού Κλάδου, Τραπεζικές και Χρηματοοικονομικές υπηρεσίες, Αμοιβαία κεφάλαια, Χρηματοδοτικές μισθώσεις (leasing) και Αγοραπωλησίες ακινήτων.
- Το γεγονός ότι η Τράπεζα ήδη προσφέρει αρκετές από τις υπηρεσίες στις οποίες το Συγκρότημα Ασπίς ενδιαφέρεται να επεκταθεί στην Κυπριακή αγορά την καθιστούν το κατάλληλο μέσο για την επίτευξη του στόχου αυτού.

- Οι δυνατότητες που προσφέρονται για την αξιοποίηση οικονομιών κλίμακας με την αξιοποίηση της τεχνογνωσίας της ASPIS Bank A.T.E. στις τραπεζικές υπηρεσίες και προϊόντα.
- Η ποιότητα και ο δυναμισμός του ανθρωπίνου δυναμικού της Τράπεζας.
- Το άριστο φορολογικό και νομικό περιβάλλον της Κύπρου σε συνδυασμό με το καταρτισμένο εργατικό δυναμικό που προσφέρει.
- Οι άριστες πολιτικές και οικονομικές σχέσεις της Κύπρου με τις χώρες της ευρύτερης περιοχής καθώς και η στρατηγική γεωγραφική της θέση, την καθιστούν εφελθό για την επέκταση των εργασιών του Συγκροτήματος Ασπίς σε νέες αγορές της Μέσης Ανατολής όπως η Αίγυπτος και η Ιορδανία.

#### **Προθέσεις των Προτεινουσών Εταιρειών ως προς τις δραστηριότητες της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED**

Οι Προτείνουσες Εταιρείες θεωρούν ότι η μέχρι σήμερα πορεία της Τράπεζας υποδεικνύει ότι αυτή είναι εγκλωβισμένη και αδύναμη να αναπτυχθεί λόγω της μετοχικής σύνθεσης τόσο της ίδιας όσο και της μητρικής της εταιρείας και πλειοψηφικού της μετόχου, UNIVERSAL LIFE INSURANCE PUBLIC COMPANY LTD καθώς και των στρατηγικών επιλογών της διοίκησης του Ομίλου Universal. Με την ένταξη της Τράπεζας στο Συγκρότημα Ασπίς, θα απελευθερωθούν οι αναπτυξιακές δυνάμεις της Τράπεζας, αφού η Τράπεζα παρουσιάζει έλλειψη ρυθμού ανάπτυξης ικανού για να δημιουργήσει οικονομίες κλίμακας και για να μειώσει το λειτουργικό της κόστος. Οι Προτείνουσες Εταιρείες δεν θα επιδιώξουν σημαντική αλλαγή του προφίλ της Τράπεζας ούτε το μίγμα υπηρεσιών που παρέχει και ως εκ τούτου πρόθεση των Προτεινουσών Εταιρειών είναι η διατήρηση μιας διευρυμένης σειράς προϊόντων λιανικής και επιχειρηματικής τραπεζικής. Ωστόσο, θα επιδιωχθεί μια έντονη ανάπτυξη του τομέα παροχής υπηρεσιών που δημιουργούν Έσοδα από Προμήθειες για να μειωθεί η εξάρτηση της Τράπεζας από τα Έσοδα από Τόκους. Ειδικότερα, θα επιδιωχθεί πλήρης ανάπτυξη των τραπεζοασφαλειών (bankassurance) και η διανομή σύγχρονων ασφαλιστικών προϊόντων. Περαιτέρω, το Επιχειρηματικό Σχέδιο που υποβλήθηκε από τις Προτείνουσες Εταιρείες στην Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου προβλέπει σημαντική αύξηση των υποκαταστημάτων της Τράπεζας μέχρι το 2010 από 17 σε 30, χωρίς σημαντική μεταβολή του προσωπικού της Τράπεζας. Μέσα στα πλαίσια ενίσχυσης των εργασιών της Τράπεζας, οι Προτείνουσες Εταιρείες τηρουμένων των προνοιών του Καταστατικού της Τράπεζας θα επιδιώξουν αύξηση του κεφαλαίου της Τράπεζας για την περαιτέρω ενίσχυση της κεφαλαιουχικής της επάρκειας. Συγκεκριμένα, το Επιχειρηματικό Σχέδιο της Τράπεζας όπως υποβλήθηκε στην Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου προβλέπει τρεις αυξήσεις κεφαλαίου για βελτίωση του δείκτη φερεγγυότητας της. Κατά το έτος 2007 θα υπάρξει έναρξη της διαδικασίας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου κατά ΛΚ 1.472.000, το 2008 κατά ΛΚ 1.600.000 και το 2009 κατά ΛΚ 800.000. Επίσης για τα έτη 2007 μέχρι 2009 θα



προταθεί να μην γίνει διανομή μερίσματος ώστε να ενισχυθεί περαιτέρω η κεφαλαιουχική βάση (Tier 1) της Τράπεζας, η οποία παρουσιάζεται σημαντικά μειωμένη με τον Δείκτη Πρωτοβάθμιας Κεφαλαιουχικής Επάρκειας (Tier 1 Ratio) στο περίπου 7,7%. Συνοπτικά, οι βασικοί στρατηγικοί στόχοι για την Universal Bank είναι οι εξής για τα επόμενα τρία χρόνια:

- Αύξηση μεριδίου αγοράς κατά 50% στις υπηρεσίες λιανικής τραπεζικής
- Αύξηση μεριδίου αγοράς κατά 25% στις τραπεζικές υπηρεσίες προς επιχειρήσεις
- Διπλασιασμός των εσόδων από προμήθειες και λοιπές αμοιβές (bancassurance)
- Κατάκτηση της πρώτης θέσης σε νέες πωλήσεις ασφαλιστικών προϊόντων μέσω Τραπεζής
- Επίτευξη απόδοσης ιδίων κεφαλαίων τουλάχιστον 15% μετά από φόρους μέχρι το 2010
- Διατήρηση του υψηλού επιπέδου εξυπηρέτησης που χαρακτηρίζει το Συγκρότημα ΑΣΠΙΣ
- Αύξηση της παραγωγικότητας και αποτελεσματικότητας των υποκαταστημάτων με διατήρηση του δείκτη εξόδων προς κύκλο εργασιών κάτω από 35%
- Σημαντική βελτίωση του ποσοστού μη εξυπηρετούμενων δανείων και χορηγήσεων μέσω καλύτερης πολιτικής χορηγήσεων και αναδιαπραγμάτευσης παγωμένων πιστώσεων
- Δημιουργία της υποδομής για εξάπλωση των εργασιών σε χώρες της Μέσης Ανατολής

Με την επιτυχή ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης οι βασικότερες ενέργειες για την επίτευξη των ανωτέρω στρατηγικών στόχων αναμένεται να είναι οι εξής:

- Άμεσα μετά την εξαγορά υπογράφεται συμφωνία bancassurance με τις συνδεδεμένες ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ ΛΤΔ και την Liberty Life
- Το προσωπικό της Universal Bank αξιολογείται και εκπαιδεύεται στις διαδικασίες και τα ασφαλιστικά και τραπεζικά προϊόντα του Συγκροτήματος ΑΣΠΙΣ
- Υπογράφεται συμφωνία ανταπόκρισης με την ASPIS BANK A.T.E.
- Η σειρά προϊόντων της Universal Bank εμπλουτίζεται και εναρμονίζεται με αυτή της ASPIS BANK A.T.E., και της ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ ΛΤΔ
- Υλοποιείται στρατηγική προώθησης προϊόντων και υπηρεσιών που παράγουν έσοδα προμηθειών και αμοιβών (fees and commissions). Κυρίως αναπτύσσεται το bancassurance με άμεση υπογραφή συμβάσεως με τις συγγενείς ασφαλιστικές εταιρείες το οποίο θα δημιουργήσει άμεσα κέρδη χωρίς κίνδυνο. Το ετήσιο καθαρό κέρδος μόνο από τα bancassurance αναμένεται να είναι πάνω από 1 εκ. λίρες

- Προωθούνται επιλεκτικά και προσεκτικά τα στεγαστικά δάνεια σε ιδιώτες και τα δάνεια υλοποίησης έργων ακινήτων (real estate development projects)
  - Σταδιακά θα δημιουργηθεί η υποδομή για επέκταση σε χρηματοοικονομικές υπηρεσίες προς επιχειρήσεις όπως επενδυτική τραπεζική, χρηματιστηριακά, υπηρεσίες αναδοχής, διάθεση αμοιβαίων κεφαλαίων καθώς και υπηρεσίες προσωπικής τραπεζικής (private banking) για ιδιώτες μεσαίου και μεγάλου μεγέθους
  - Αύξηση των υποκαταστημάτων από 17 σε 30 μέχρι το 2010 χωρίς σημαντική μεταβολή του προσωπικού της Τράπεζας
  - Δίδεται έμφαση στην αντιμετώπιση του θέματος των μη εξυπηρετούμενων δανείων ύψους περίπου 55 εκ. λιρών για τα οποία έχουν σχηματιστεί προβλέψεις 31 εκ. λιρών. Αναδιαπραγμάτευση με κριτήριο τη λήψη διασφαλίσεων και την ικανότητα αποπληρωμής, καθώς και το underwriting νέων χορηγήσεων είναι οι βασικοί μοχλοί .
- 
- Μεταφορά των κεντρικών γραφείων σε ιδιόκτητο κτίριο το οποίο θα αναδεικνύει τη νέα εταιρική ταυτότητα. Αυτή η ενέργεια θα επιλύσει και το λειτουργικό πρόβλημα που αντιμετωπίζει σήμερα η Τράπεζα από τη κατάκτηση του κέντρου επιχειρήσεων σε διαφορετικούς χώρους. Παράλληλα οι κεντρικές εγκαταστάσεις της Τράπεζας και των ασφαλιστικών εταιρειών ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ ΛΤΔ – Liberty Life μετά τη συγχώνευση τους θα στεγασθούν στο ήδη υπάρχον ιδιόκτητο κτίριο υψηλών προδιαγραφών που ανήκει στις ασφαλιστικές εταιρείες. Αυτό θα δημιουργήσει περαιτέρω συνέργιες, οικονομίες κλίμακας και φυσικά την δυνατότητα διενέργειας bancassurance
  - Επανεξετάζεται ο τρόπος Διεύθυνσης της Τράπεζας και ενισχύεται όπου χρειάζεται με ικανά και έμπειρα στελέχη από την κυπριακή αγορά
  - Ενδυναμώνεται το Διοικητικό Συμβούλιο με άτομα από την κυπριακή και ελληνική τραπεζική αγορά που μπορούν να βοηθήσουν στην Διοίκηση της Τράπεζας λόγω εμπειριών και γνώσεων
  - Αλλαγή της σύνθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου της Τράπεζας ώστε να περιλαμβάνει περισσότερα εκτελεστικά μέλη κάτι που θα βελτιώσει το επίπεδο εταιρικής διακυβέρνησης και της προσωπικής ευθύνης (accountability) των μελών
  - Σαφώς σημειώνεται, ότι οι οποιεσδήποτε συμφωνίες μεταξύ εταιρειών του Συγκροτήματος ΑΣΠΙΣ και της Τράπεζας θα είναι επί τη βάση της κρατούσας εμπορικής πρακτικής και θα εφαρμόζονται πλήρως οι σχετικές πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου καθώς και το Άρθρο 137 του περί Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμου που προνοεί για τέτοιες συμφωνίες

### **Προθέσεις των Προτείνουσων Εταιρειών ως προς την Πολιτική απασχόλησης για τους εργαζομένους της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED**

Οι Προτείνουσες Εταιρείες, έχουν κρίνει σε προκαταρκτικό επίπεδο, ότι η Τράπεζα παρουσιάζει μια ικανή εκτελεστική διευθυντική ομάδα η οποία στερείτο υποστήριξης σε διοικητικό επίπεδο.

Με την επιτυχή ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, οι Προτείνουσες Εταιρείες προτίθενται να εναρμονίσουν τις πρακτικές, διαδικασίες και συστήματα της

UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED σε θέματα ανθρώπινου δυναμικού με τα αντίστοιχα του Συγκροτήματος Ασπίς και ειδικότερα της Aspis Bank A.T.E. Στόχος είναι η βελτίωση της παραγωγικότητας και μέσω της βέλτιστης αξιοποίησης των στελεχών της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED, καθώς και η αξιοποίηση των οικονομιών κλίμακας που προσφέρονται. Οι εργαζόμενοι στην UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED θα επωφεληθούν από την επιπλέον εκπαίδευση και ανάπτυξη λόγω της ενσωμάτωσης των πρακτικών του Συγκροτήματος Ασπίς καθώς και από τις αυξημένες προοπτικές επαγγελματικής εξέλιξης στα πλαίσια της ευρύτερης οργάνωσης του Συγκροτήματος Ασπίς.

Το Επιχειρηματικό Σχέδιο της Τράπεζας, όπως υποβλήθηκε από τις Προτείνουσες Εταιρείες στην Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου, δεν παρουσιάζει μείωση στο προσωπικό που εργοδοτεί η Τράπεζα.

Οι Προτείνουσες Εταιρείες αναγνωρίζουν τις υποχρεώσεις της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED που απορρέουν από τις ισχύουσες Συλλογικές Συμβάσεις μεταξύ E.T.Y.K. και UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED.

### **Προθέσεις της ΑΣΠΙΣ ως προς το Καταστατικό της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED**

Με την επιτυχή ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, οι Προτείνουσες Εταιρείες προτίθενται να προβούν σε όλες τις ενδεδειγμένες ενέργειες για τροποποίηση του Καταστατικού της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED, ούτως ώστε αυτό να προβλέπει την κατ' αναλογία εκπροσώπηση των μετόχων της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED στο Διοικητικό Συμβούλιο της τελευταίας. Η πιο πάνω τροποποίηση θα πραγματοποιηθεί με σκοπό τη συμμόρφωση στις πρόνοιες του Κανονισμού 25 παράγραφος (1) των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (Δημόσια Πρόταση προς Εξαγορά ή Αγορά Τίτλων και Συγχώνευση Εταιρειών Εισηγμένων στο Χρηματιστήριο) Κανονισμών του 1997 και 2001. Σε κάθε περίπτωση οι Προτείνουσες Εταιρείες θα ασκούν τα δικαιώματά τους με βάση το Καταστατικό της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED και τον περί Εταιρειών Νόμο Κεφ.113 της Κυπριακής Δημοκρατίας, ενώ θα μελετήσουν και υλοποιήσουν επί της ουσίας την πλήρη εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΧΑΚ και τις οδηγίες της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου σε σχέση με το προφίλ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Τράπεζας.

### **Προθέσεις των Προτεινουσών Εταιρειών ως προς την χρήση των στοιχείων ενεργητικού της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED**

Οι Προτείνουσες Εταιρείες δεν σκοπεύουν στην αλλαγή της χρήσης των στοιχείων ενεργητικού της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED. Τα στοιχεία ενεργητικού της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED θα συνεχίζουν να χρησιμοποιούνται στην άσκηση των συνήθων τραπεζικών δραστηριοτήτων της Σκοπευόμενης Εταιρείας και με τέτοιους τρόπους που κατά την κρίση του (μελλοντικού) Διοικητικού Συμβουλίου της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED θα προσδίδουν οφέλη προς το σύνολο των μετόχων της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED.

#### **4. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ**

**Παραθέτουμε πιο κάτω συνοπτικά στοιχεία και πληροφορίες για τις Προτείνουσες εταιρείες και τη Σκοπευόμενη εταιρεία, που θα μπορούσαν να υποβοηθήσουν στην αξιολόγηση της Δημόσιας Πρότασης.**

**Προτείνουσες εταιρείες (ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Γ.Α ΚΑΙ COMMERCIAL VALUE Α.Α.Ε)**

##### **Α) Η εταιρεία ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Γ.Α**

Η ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Γ.Α. ιδρύθηκε το 1944 στην Αθήνα με την επωνυμία ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Α.Ε.Ζ. από τον κ. Αλέξανδρο Ταμπουρά. Λειτουργεί ως ανώνυμη ασφαλιστική εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2190/1920 και του Π.Δ.400/1970 περί «Ιδιωτικής Επιχειρήσεως Ασφαλίσεως», όπως ισχύουν σήμερα στην Ελλάδα. Είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών του Υπουργείου Ανάπτυξης, Τομέας Εμπορίου, Διεύθυνση Ασφαλιστικών Επιχειρήσεων και Αναλογιστικής (Α.Μ.Α.Ε.12858/05/Β/86/38) και έχει έδρα στο Δήμο Αμαρουσίου Νομού Αττικής, επί της λεωφόρου Κηφισίας αρ. 62. Η διάρκεια της εταιρείας λήγει την 09.09.2041.

Με τη σημερινή της μορφή και επωνυμία η εταιρεία λειτουργεί από την 28.07.1995, μετά τη συγχώνευση με απορρόφηση της ασφαλιστικής εταιρείας ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Α.Ε.Ζ. από την εταιρεία ΗΛΙΟΣ Ε.Α.Α.Ε. και τη μετονομασία της απορροφώσας σε ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Γ.Α.

Το μετοχικό κεφάλαιο της ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Γ.Α. ανέρχεται στο ποσό των €51.357.564 διαιρεμένο σε 73.366.520 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,70 έκαστη. Οι μετοχές της ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Γ.Α. είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η συνολική κεφαλαιοποίηση της ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Γ.Α. στο Χρηματιστήριο Αθηνών στις 22 Αυγούστου 2006 ανερχόταν σε €77,03 εκατ. (σύμβολο: ΑΣΑΣΚ)

### Μετοχική Δομή της ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Γ.Α.

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Εγγράφου, η μετοχική δομή της ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Γ.Α. είχε την ακόλουθη μορφή:

Μέτοχος	Ποσοστό Μετοχικού Κεφαλαίου	Θέση στην ΑΣΠΙΣ
ΠΑΥΛΟΣ ΨΩΜΙΑΔΗΣ Σύμβουλος	43.94%	Πρόεδρος & Διευθύνων
COMMERCIAL VALUE A.A.E.	18.41%	Δ/Ε
ΑΣΠΙΣ BANK A.T.E.	9.97%	Δ/Ε
ΑΣΠΙΣ ΑΕΔΑΚ	4.22%	Δ/Ε
ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Α.Ζ	3.90%	Δ/Ε
ΑΣΠΙΣ ΚΑΠΙΤΑΛ	3.44%	Δ/Ε
ΑΣΠΙΣ ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ Α.Ε.	0.42%	Δ/Ε
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΚΟΙΝΟ	15.70%	Δ/Ε
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>100.00%</b>	

Ο βασικός μέτοχος της ΑΣΠΙΣ ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ Α.Ε. κ. Παύλος Ψωμιάδης είναι πρόσωπο αδειοδοτημένο από τις εποπτικές αρχές χωρών της Ευρωπαϊκής Ένωσης να κατέχει ποσοστά ελέγχου άμεσα ή έμμεσα σε εταιρείες που διεξάγουν ασφαλιστικές εργασίες.

### Επιχειρηματικές Δραστηριότητες της ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Γ.Α.

Η ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Γ.Α. είναι ασφαλιστική εταιρεία η οποία δραστηριοποιείται στον Κλάδο Ζωής και στον Γενικό Κλάδο στην Ελλάδα. Ιδρύθηκε το 1944 ως μια από τις λίγες ιδιωτικές ασφαλιστικές εταιρείες (χωρίς την συμμετοχή της Κυβέρνησης) στην Ελλάδα. Το 1987, ο σημερινός Πρόεδρος του Συγκροτήματος κ. Παύλος Ψωμιάδης απέκτησε πλειοψηφικό πακέτο μετοχών. Με τη σημερινή της μορφή και επωνυμία η εταιρεία λειτουργεί από το 1995, μετά τη συγχώνευση με απορρόφηση της ασφαλιστικής εταιρείας ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Α.Ε.Ζ. από την εταιρεία ΗΛΙΟΣ Ε.Α.Α.Ε. και τη μετονομασία της απορροφώσας σε ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Γ.Α. Ειδικότερα, οι ασφαλιστικές εργασίες της εταιρείας καλύπτουν τους Κλάδους Προσωπικών Ατυχημάτων, Ασθενείας Αυτοκινήτων, Σιδηροδρομικών Οχημάτων, Μεταφερομένων Εμπορευμάτων, Πυρός και Στοιχείων της Φύσεως, Λοιπών Ζημιών Αγαθών, Γενικής Αστικής Ευθύνης και παντός άλλου είδους, κατόπιν ειδικής άδειας του Υπουργείου Εμπορίου της Ελλάδας.

Τα τρία τελευταία χρόνια, η ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Γ.Α. προέβη σε υψηλές επενδύσεις, με σκοπό την περαιτέρω ενίσχυση του δικτύου πωλήσεων της. Ως αποτέλεσμα αυτής της οργανωμένης προσπάθειας προσέθεσε στο δυναμικό της πάνω από 50 νέες παραγωγικές μονάδες (Agencies) με πάνω από 1.000 νέους ασφαλιστές, ενώ εξασφάλισε και τη συνεργασία 200 νέων πρακτορείων (Brokers). Σήμερα, η εταιρεία διαθέτει 2.937 ασφαλιστικούς συμβούλους και 163 γραφεία πωλήσεων πανελλαδικά.

Η ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Γ.Α. είναι συνδεδεμένη εταιρεία του Συγκροτήματος Ασπίς το οποίο δραστηριοποιείται στους τομείς των ασφαλιστικών υπηρεσιών, τραπεζικών-χρηματοοικονομικών υπηρεσιών και ευρύτερων επενδυτικών δραστηριοτήτων τόσο στην Ελλάδα όσο και σε άλλες χώρες όπως η Κύπρος, η Σουηδία και η Γερμανία.

Το Συγκρότημα Ασπίς είναι ο 3ος σε μέγεθος ασφαλιστικός οργανισμός στην Ελλάδα με ίδια κεφάλαια €450 εκατ., ενεργητικό €3 δις., και αποθεματικά €475 εκατ. Τα συνολικά ασφάλιστρα του Συγκροτήματος για το 2005 ανήλθαν σε €360 εκατ. και οι αποζημιώσεις που καταβλήθηκαν σε €140 εκατ. Το σύνολο των πελατών του Συγκροτήματος ανέρχονται σε 1.100.000. Το ανθρώπινο δυναμικό του Συγκροτήματος αποτελείται από 2.000 άτομα διοικητικό προσωπικό, 2.500 ασφαλιστικούς συμβούλους και από 500 συνεργαζόμενους πράκτορες και μεσίτες.

Το δίκτυο πωλήσεων των ασφαλιστικών εργασιών του Συγκροτήματος ΑΣΠΙΣ αποτελείται από 2.937 ασφαλιστικούς συμβούλους και 163 γραφεία πωλήσεων της ΑΣΠΙΣ Α.Ε.Γ.Α πανελλαδικά, 45 υποκαταστήματα, 800 συνεργαζόμενα πρακτορειακά γραφεία και 50 μεσιτικά γραφεία της COMMERCIAL VALUE Α.Α.Ε. πανελλαδικά, 11 υποκαταστήματα της ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ στην Κύπρο, το δίκτυο πωλήσεων των τραπεζικών-χρηματοοικονομικών εργασιών του Ομίλου αποτελούμενο από 72 καταστήματα της ASPIS BANK Α.Τ.Ε. στην Ελλάδα, και το δίκτυο πωλήσεων των κτηματικών δραστηριοτήτων αποτελούμενο από 19 καταστήματα πανελλαδικά.

Ο Όμιλος εργοδοτεί 1.925 άτομα από τα οποία 24 στην Κύπρο.



Οι σημαντικότερες εταιρείες του Συγκροτήματος Ασπίς παρουσιάζονται στο πιο κάτω διάγραμμα:

Εταιρεία Συγκροτήματος Ασπίς	Κλάδος	Δραστηριότητα	Χώρα Δραστηριοποίησης
ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Γ.Α.	Ασφαλιστικός	Ασφάλειες Ζωής	Ελλάδα
ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Α.Ζ.	Ασφαλιστικός	Ασφάλειες Γενικού Κλάδου	Ελλάδα
COMMERCIAL VALUE Α.Α.Ε.	Ασφαλιστικός	Ασφάλειες Ζωής & Γενικού Κλάδου	Ελλάδα
ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ ΚΥΠΡΟΥ ΛΤΔ	Ασφαλιστικός	Ασφάλειες Ζωής	Κύπρος
ASPIS LIV FORSAKRINGS AB	Ασφαλιστικός	Ασφάλειες Ζωής Εταιρεία	Σουηδία
Δ. ΑΘΗΝΑΙΟΣ ΑΕ	Ασφαλιστικός	Πρακτορεύσεων Τραπεζικές & Χρηματοοικονομικές υπηρεσίες	Ελλάδα
ASPIS BANK Α.Τ.Ε.	Χρηματοπιστωτικός	Αμοιβαία Κεφάλαια & επενδυτικές υπηρεσίες	Ελλάδα
ASPIS INTERNATIONAL ΑΕΔΑΚ	Χρηματοπιστωτικός	Χρηματοδοτικές μισθώσεις	Ελλάδα
ASPIS LEASING Α.Ε.	Χρηματοπιστωτικός	επιχειρήσεων Μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις	Ελλάδα
ASPIS CREDIT Α.Ε.	Χρηματοπιστωτικός	μισθώσεις	Ελλάδα
ASPIS REAL ESTATE Α.Ε.	Κτηματικά / Ακίνητα	Αγοραπωλησίες και μισθώσεις ακινήτων	Ελλάδα
ΑΣΠΙΣ ΕΣΤΙΑ Α.Ε.	Κτηματικά / Ακίνητα	Οικοδομικές δραστηριότητες	Ελλάδα
E-VALLEY	Τεχνολογία	Εταιρεία ηλεκτρονικού εμπορίου	Ελλάδα
ΑΣΠΙΣ ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ Α.Ε.	Κλάδοι ως πιο πάνω	επιχειρηματικών συμμετοχών	Ελλάδα

**Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Γ.Α**

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Εγγράφου, το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Γ.Α αποτελείται από τους ακόλουθους:

<b>Όνομα Διοικητικού Συμβούλου</b>	<b>Ιδιότητα</b>
Πάυλος Δ. Ψωμιάδης	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
Επαμεινώνδας Λαμπαδάριος	Αντιπρόεδρος
Κωνσταντίνος Γιόνης	Σύμβουλος
Βασίλειος Καφίρης	Σύμβουλος
Ιωάννης Τσάνιος	Σύμβουλος
Σπυρίδων Φλέγγας	Σύμβουλος
Ιωσήφ Χασσίδ	Σύμβουλος
Παναγιώτης Μελετάκος	Σύμβουλος
Βασίλειος Αδαμόπουλος	Σύμβουλος



## Πληροφορίες για την COMMERCIAL VALUE A.A.E.

### Σύσταση και Μετοχικό Κεφάλαιο της COMMERCIAL VALUE A.A.E.

Η COMMERCIAL VALUE A.A.E. είναι εταιρεία του Συγκροτήματος ΑΣΠΙΣ, η οποία προήλθε από την συγχώνευση των εταιρειών Commercial Union Life A.E.A.Z., Scoplife AEAZ, Gothaer, Nordstern Colonia Life, Nordstern Colonia General και United AAE. Είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών του Υπουργείου Ανάπτυξης της Ελληνικής Δημοκρατίας, με Αριθμό Μητρώου 12832/05/B/86/12.

Η διοικητική και καταστατική έδρα της COMMERCIAL VALUE A.A.E. βρίσκεται στη Λεωφόρο Κηφισίας 62, 15125 Μαρούσι, Ελλάδα.

Το μετοχικό κεφάλαιο της COMMERCIAL VALUE A.A.E. ανέρχεται στο ποσό των €90.465.990 διαιρεμένο σε 90.465.990 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €1 έκαστη και είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο. Οι μετοχές της COMMERCIAL VALUE A.A.E. δεν είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση σε οποιαδήποτε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά.

### Μετοχική Δομή της COMMERCIAL VALUE A.A.E.

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Εγγράφου, η μετοχική δομή της COMMERCIAL VALUE A.A.E. είχε την ακόλουθη μορφή:

Μέτοχος	Ποσοστό Μετοχικού Κεφαλαίου	Θέση στην COMMERCIAL VALUE A.A.E.
ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Γ.Α.	38.66%	Δ/Ε
ΑΣΠΙΣ Α.Ε.Α.Ζ	27.15%	Δ/Ε
ΠΑΥΛΟΣ ΨΩΜΙΑΔΗΣ	24.87%	Δ/Ε
ΑΣΠΙΣ ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ Α.Ε.	5.44%	Δ/Ε
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΚΟΙΝΟ	3.88%	Δ/Ε
ΣΥΝΟΛΟ	100.00%	

### Επιχειρηματικές Δραστηριότητες της COMMERCIAL VALUE A.A.E.

Η COMMERCIAL VALUE A.A.E. είναι επίσης ασφαλιστική εταιρεία η οποία δραστηριοποιείται στον Κλάδο Ζωής και στον Γενικό Κλάδο στην Ελλάδα. Είναι εταιρεία του Συγκροτήματος, η οποία προήλθε από την συγχώνευση των εταιρειών Commercial Union Life A.E.A.Z., Scoplife AEAZ, Gothaer, Nordstern Colonia Life, Nordstern Colonia General και United AAE. Είναι μία από τις 10 μεγαλύτερες ασφαλιστικές εταιρείες στην Ελληνική ασφαλιστική αγορά και σύμφωνα με στοιχεία του 2004, κατείχε την 9η και 8η θέση στους κλάδους γενικών ασφαλίσεων και ζωής αντίστοιχα, καθώς επίσης την 6η και 2η θέση στους κλάδους unit linked και μεταφορών αντίστοιχα. Διαθέτει 45 υποκαταστήματα και 800 συνεργαζόμενα πρακτορειακά γραφεία πανελλαδικά και εξυπηρετεί 300.000 πελάτες.

Η COMMERCIAL VALUE A.A.E. είναι επίσης συνδεδεμένη εταιρεία του Συγκροτήματος Ασπίς, όπως και η ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Γ.Α. (βλέπε 1.5.3 «Επιχειρηματικές Δραστηριότητες της ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Γ.Α»)

**Διοικητικό Συμβούλιο της COMMERCIAL VALUE A.A.E.**

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Εγγράφου, το Διοικητικό Συμβούλιο της COMMERCIAL VALUE A.A.E αποτελείται από τους ακόλουθους:

Όνομα Διοικητικού Συμβούλου	Ιδιότητα
Δημήτριος Βιδάλης	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
Παναγιώτης Παλαιολόγος	Αντιπρόεδρος
Βασίλειος Αποστολόπουλος	Μέλος και Γραμματέας
Όλγα Ψωμιάδη	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου
Περικλής Αθηναίος	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου

### **Σκοπευόμενη εταιρεία (UNIVERSAL BANK PUBLIC LTD)**

Η Σκοπευόμενη Εταιρεία συστάθηκε στην Κύπρο το έτος 1925 σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο του 1922 και 1923 της Κύπρου με την επωνυμία Συνεργατικό Ταμιευτήριο Γιαλούσας με έδρα την κατεχομένη τώρα Γιαλούσα.

Το 1996, η ασφαλιστική εταιρεία Universal Life Insurance Public Company Ltd απέκτησε ποσοστό 30% της εταιρείας και στις 10 Ιουλίου 1996 η εταιρεία μετονομάστηκε σε Universal Savings Bank Limited.

Το 1997, η εταιρεία υιοθέτησε το εμπορικό όνομα Universal Bank, ενώ μετά την υιοθέτηση στην Κύπρο σχετικών κανονισμών που αφορούν στην ονομασία δημοσίων εταιρειών, η Εταιρεία από τον Ιούνιο 2004 υιοθέτησε το όνομα Universal Bank Public Ltd.

Σήμερα, η Σκοπευόμενη Εταιρεία είναι δημόσια εταιρεία σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου και των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Νόμων και Κανονισμών.

Το εγγεγραμμένο της γραφείο βρίσκεται στη Λεωφόρο Διγενή Ακρίτα 85, Universal Tower, 6ος όροφος, 1070, Λευκωσία, τηλ. +357 22 883333.

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Εγγράφου, το ονομαστικό κεφάλαιο της Σκοπευόμενης Εταιρείας ανέρχεται σε £50.000.000 διαιρεμένο σε 50.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας προς £1 έκαστη,

Το εκδομένο και πλήρως καταβληθέν μετοχικό της κεφάλαιο ανέρχεται σε £15.128.151 διαιρεμένο σε 15.128.151 μετοχές ονομαστικής αξίας προς £1 έκαστη.

Όλες οι μετοχές της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Παράλληλη Αγορά του ΧΑΚ (Κατηγοριοποίηση FTSE κλάδος 'Χρηματοοικονομικών' και υπο-κλάδος 'Τράπεζες').

### Μετοχική Δομή της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Εγγράφου, η μετοχική δομή της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED είχε την ακόλουθη εικόνα:

Μέτοχος	Ποσοστό Μετοχικού Κεφαλαίου
UNIVERSAL LIFE INSURANCE COMPANY LIMITED	61.06%
TAMEIO ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΤΩΝ ΕΡΓΑΤΟΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ	3.51%
ΓΕΩΡΓΟΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΔΕΛΦΟΙ ΛΥΤΡΑ	2.38%
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΚΟΙΝΟ	33.05%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>100.00%</b>

### Επιχειρηματικές Δραστηριότητες της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED

Η UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED είναι τραπεζικός οργανισμός που δραστηριοποιείται στην Κύπρο σε όλους τους κλάδους των τραπεζικών υπηρεσιών με βάση σχετική άδεια από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου. Οι κύριες δραστηριότητες της είναι η παροχή τραπεζικών και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών. Οι πελάτες της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED έχουν πρόσβαση σε σειρά τραπεζικών προϊόντων για ιδιώτες καθώς και για επιχειρήσεις, τόσο στην Κύπρο όσο και στο εξωτερικό στα κύρια διεθνή νομίσματα, είτε άμεσα μέσω της ίδιας, είτε μέσω του δικτύου ξένων συνεργατών της. Η UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED διαθέτει 17 υποκαταστήματα παγκύπρια και προσωπικό από 190 άτομα. Η Τράπεζα είναι μέλος του Ομίλου της Universal Life Insurance Public Company Ltd, η οποία δραστηριοποιείται στον ασφαλιστικό τομέα Κλάδου Ζωής. Η νομική δομή του Ομίλου Universal έχει ως ακολούθως:

### Διοικητικό Συμβούλιο της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED

Κατά την ημερομηνία του παρόντος Εγγράφου, το Διοικητικό Συμβούλιο της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED αποτελείτο από τα ακόλουθα μέλη:

Όνομα Διοικητικού Συμβούλου	Ιδιότητα
Συμεών Μάτσης	Πρόεδρος
Μιχάλης Μιχαηλίδης	Μέλος
Μιχάλης Κλεόπας	Μέλος
Σωκράτης Σολομίδης	Μέλος
Φρίξος Σορόκος	Μέλος

Η Τράπεζα εφαρμόζει, σύμφωνα με σχετικές ανακοινώσεις, όλες τις πρόνοιες του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

## 5. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Η χρηματική αντιπαροχή τοις μετρητοίς ύψους ενενήντα σεντ για κάθε συνήθη Μετοχή της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED υπολογίστηκε βάση δημόσια γνωστών πληροφοριών για την UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED καθώς και από την πρόσφατη χρηματιστηριακή της κεφαλαιοποίηση. Συγκεκριμένα:

A. βάση της Καθαρής Λογιστικής Αξίας της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED κατά την 31 Δεκεμβρίου 2005 και μια διακριτική υπεραξία ύψους περ. 30% από τους Προτείνουσες Εταιρείες για σκοπούς ανταγωνιστικότητας της Δημόσιας Πρότασης. Συγκεκριμένα, η Καθαρή Λογιστική Αξία της Τράπεζας κατά την 31 Δεκεμβρίου, 2005 ανήλθε σε ΛΚ 10.585.695, ήτοι σε 70 σεντ ανά μετοχή. (15.128.151 μετοχές). Ο λόγος επιλογής της Καθαρής Λογιστικής Αξίας της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED ως βάσης για τον υπολογισμό της Προτεινόμενης Αντιπαροχής είναι ότι τα αποτελέσματα της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED παρουσιάζουν μια ζημιογόνα πορεία κατά τα τελευταία έτη. Κατ' επέκταση, η εφαρμογή πολλαπλασιαστών που βασίζονται στην κερδοφορία της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED για τον υπολογισμό της αξίας της είναι μη εφαρμόσιμη. Επιπρόσθετα, χρησιμοποιήθηκαν σαν μέτρο σύγκρισης συγκρίσιμες αγοραπωλησίες σε διεθνές επίπεδο, για αντιστοίχου μεγέθους τράπεζες και αγορές.

B. βάση της τελευταίας πραγματοποιηθείσας στο ΧΑΚ συναλλαγής επί των Μετοχών της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED πριν την ανακοίνωση της πρόθεσης για διατύπωση της Δημόσιας Πρότασης, όσο και με βάση την μέση τιμή κλεισίματος των Μετοχών της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED στο ΧΑΚ κατά τους 12 μήνες που προηγήθηκαν της πιο πάνω ανακοίνωσης. Συγκεκριμένα, η Προτεινόμενη Αντιπαροχή είναι κατά 15,38% υψηλότερη από την τελευταία πραγματοποιηθείσα συναλλαγή επί των Μετοχών της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED στις 4 Αυγούστου 2006 και 49,72% υψηλότερη από την μέση τιμή κλεισίματος των Μετοχών της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED κατά την 12-μηνη περίοδο από τις 8 Αυγούστου 2005 μέχρι τις 7 Αυγούστου 2006.

Περαιτέρω,

1. Οι Προτείνουσες Εταιρείες έλαβαν υπόψη σε σημαντικότερο βαθμό την πρόσφατη (27 Ιανουαρίου, 2006) συμφωνία μεταξύ του κύριου μετόχου της Τράπεζας UNIVERSAL LIFE INSURANCE PUBLIC COMPANY LTD και των εταιριών Schoeller Holdings Ltd και Path Holdings Ltd με την οποία ο κύριος μέτοχος UNIVERSAL LIFE INSURANCE PUBLIC COMPANY LTD δεσμεύτηκε να υποστηρίξει δημόσια πρόταση από τις προαναφερθείσες εταιρίες για απόκτηση του 52% του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας σε ένα εύρος τιμών που καθορίστηκε μεταξύ 74 και 86 σεντ ανά μετοχή. Κατ' επέκταση, η Προτεινόμενη Αντιπαροχή είναι κατά 21,6% υψηλότερη από το κατώτερο όριο του εύρους τιμών και 4,6% υψηλότερη από το ανώτερο όριο του συγκεκριμένου εύρους τιμών. Περαιτέρω, η Προτεινόμενη Αντιπαροχή

είναι η ίδια με αυτή που παρουσιάστηκε στην ανακοίνωση της AB BANKAS SNORAS που αφορούσε την πρόθεση απόκτησης από την τελευταία κατ' έλαχιστον 52% και κατὰ μέγιστον 55% του μετοχικού κεφαλαίου της Universal Bank Public Ltd η οποία όμως τελικώς δεν προχώρησε.

2. Οι Προτείνουσες Εταιρείες σημειώνουν ότι επιθυμούν τη διενέργεια ενδεδειγμένου οικονομικού και νομικού ελέγχου επί της Σκοπευόμενης Εταιρείας, με ολοκλήρωση τουλάχιστον 10 ημέρες πριν το τέλος της Περιόδου Αποδοχής της Δημόσια Πρότασης. Από τα αποτελέσματα του ελέγχου αυτού, οι Προτείνουσες Εταιρείες θα μελετήσουν, κατὰ το απόλυτο διακριτικό τους δικαίωμα, εάν η αρχική εκτίμηση τους για την μετοχική αξία της Σκοπευόμενης Εταιρείας χρήζει βελτίωσης. Σε τέτοια περίπτωση, οι Προτείνουσες Εταιρείες θα ασκήσουν το δικαίωμα που τους παρέχει το άρθρο των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (Δημόσια Πρόταση προς Εξαγορά ή Αγορά Τίτλων και Συγχώνευση Εταιρειών Εισηγμένων στο Χρηματιστήριο) Κανονισμούς του 1997 και 2001, για πιθανή βελτίωση της Προτεινόμενης Αντιπαροχής. Αυτό είναι δικαίωμα των Προτεινουσών Εταιρειών, αλλά όχι δέσμευση. Σε κάθε περίπτωση διευκρινίζεται ρητώς ότι η Προτεινόμενη Αντιπαροχή των 90 σεντ σε μετρητά δεν υπόκειται στο αποτέλεσμα του ενδεδειγμένου οικονομικού και νομικού ελέγχου και κατ' επέκταση δεν δύναται να ανακληθεί εκτός μόνο στην περίπτωση μη ικανοποίησης των Προϋποθέσεων Επιτυχίας της Δημόσιας Πρότασης οι οποίες αναφέρονται στο παρόν Έγγραφο, η επί τη βάση άλλων διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας και κανονισμών.

Τα Διοικητικά Συμβούλια των Προτεινουσών Εταιρειών κρίνουν ότι η Προτεινόμενη Αντιπαροχή είναι δίκαιη και εύλογη. Τα Διοικητικά Συμβούλια των Προτεινουσών Εταιρειών σημειώνουν ότι τα πιο πάνω δεν δύναται να θεωρηθούν ότι αποτελούν καθ' οιονδήποτε τρόπο παράσταση ως προς την αξία της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED ή ως προς τις προοπτικές της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED ούτε και δύναται να θεωρηθεί ως παρότρυνση από τις Προτείνουσες Εταιρείες ή τα Διοικητικά τους Συμβούλια προς τους Μετόχους της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED να αποδεχθούν την Πρόταση, η αποδοχή της οποίας είναι αποκλειστική απόφαση των Μετόχων της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED.

### **Σχολιασμός των πιο πάνω παραμέτρων αξιολόγησης**

1. Δεδομένου του κλάδου στον οποίο η Σκοπευόμενη εταιρεία δραστηριοποιείται αλλά και η πρόθεση της προτείνουσας να αποκτήσει την σκοπευόμενη ως συνεχιζόμενη επιχείρηση και να αναπτύξει περαιτέρω τις υφιστάμενες δραστηριότητες της Universal Bank Public Limited ο δείκτης των κερδών και εφαρμογής πολλαπλασιαστών θα ήταν η προτιμότερη

μέθοδος αποτίμησης, αλλά λόγω της ζημιογόνου πορείας της σκοπευόμενης η βάση της καθαρής Λογιστικής Αξίας θεωρείται αποδεκτή.

2. Λόγω του ότι δέν δύνονται περισσότερες πληροφορίες σε σχέση με παρόμοιες εξαγορές ανα το παγκόσμιο δεν βρισκόμαστε σε θέση να εκφέρουμε γνώμη ως προς την συγκρισιμότητα με την προτεινόμενη εξαγορά.
  
3. Η χρήση του μέσου όρου των τιμών κλεισίματος στο Χρηματιστήριο κατά την περίοδο των δώδεκα μηνών που προηγούνται της ημερομηνίας της Ανακοίνωσης της Πρόθεσης για Διατύπωση Δημόσιας Πρότασης θεωρείται εύλογη δεδομένων των συνθηκών που επικρατούν στην Κυπριακή χρηματιστηριακή αγορά με την σχετικά χαμηλή εμπορευσιμότητα των μετοχών. Για να αποφευχθούν τυχόν στρεβλώσεις στις τιμές από παράγοντες που πιθανόν να επικρατούν στο Χρηματιστήριο κατά τη διάρκεια μιας ημέρας ή λίγων ημερών, η επιλογή περιόδου δώδεκα μηνών θεωρείται εύλογη.

## 6. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΞΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED εξετάζεται με δύο τρόπους:

(α) βάση την τιμή κλεισίματος της μετοχής μια εβδομάδα, έξι μήνες και δώδεκα μήνες πριν τις 7 Αυγούστου 2006, δηλαδή την ημερομηνία ανακοίνωσης της δημόσιας πρότασης στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και

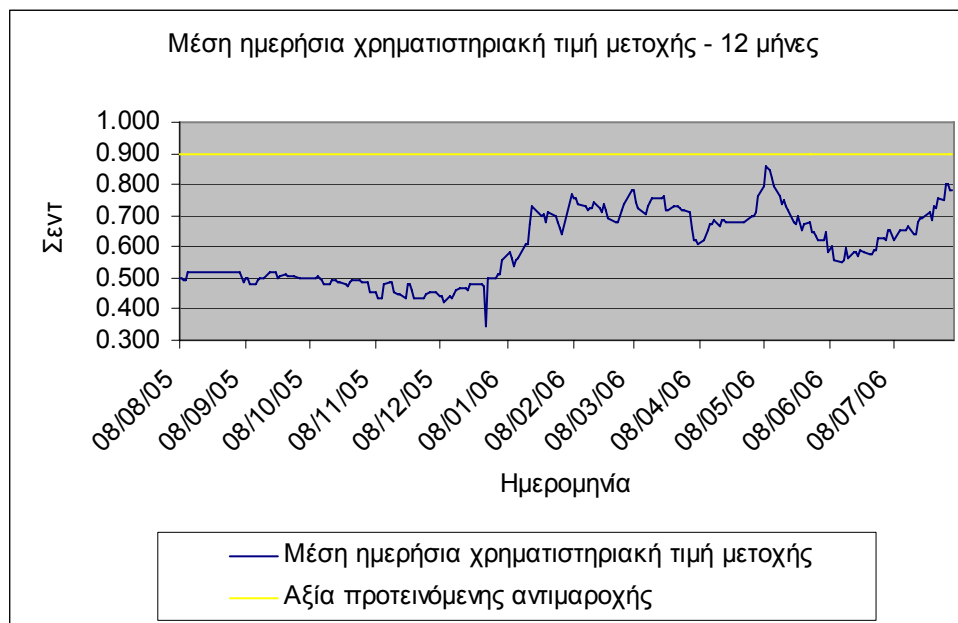
(β) το μέσο όρο των ημερήσιων τιμών της μετοχής της εταιρείας κατά τους προηγούμενους ένα μήνα, έξι μήνες και δώδεκα μήνες πριν τις 7 Αυγούστου 2006.

### (α) Τιμή κλεισίματος της μετοχής

Η τιμή κλεισίματος της μετοχής για μια συγκεκριμένη μέρα αντιπροσωπεύει την τιμή της τελευταίας πράξης που διεκπεραιώθηκε στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

Οι τιμές κλεισίματος της μετοχής της Σκοπευόμενης εταιρείας για την περίοδο 8 Αυγούστου 2005 μέχρι 4 Αυγούστου 2006 παρατίθενται στο γράφημα 6.1:

Γράφημα 6.1





Οι τιμές κλεισίματος της μετοχής της Σκοπευόμενης εταιρείας την 4 Αυγούστου 2006, στις 8 Φεβρουαρίου 2006 και στις 9 Αυγούστου 2005 παρατίθενται στον πίνακα 6.1.

Πίνακα 6.1

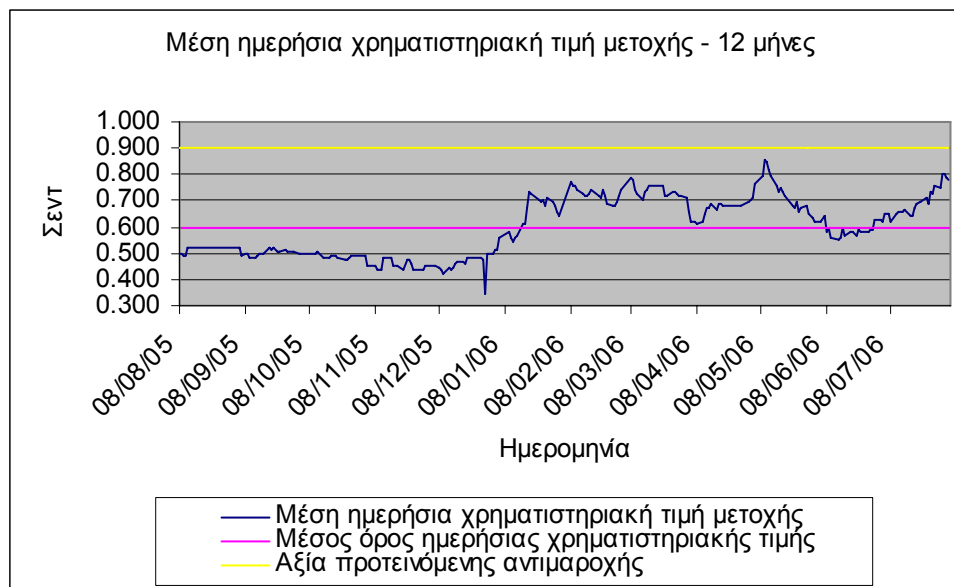
	Τιμή κλεισίματος (σεντ)
4 Αυγούστου 2006	78
8 Φεβρουαρίου 2006	75
9 Αυγούστου 2005	49

### (β) Μέση τιμή μετοχής

Η μέση τιμή μιας μετοχής για μια συγκεκριμένη μέρα υπολογίζεται με τη μεσοσταθμική μέθοδο (weighted average method), λαμβάνοντας υπόψη τις τιμές στις οποίες διαπραγματεύθηκε η μετοχή τη μέρα εκείνη και τον αριθμό των μετοχών που αντιστοιχεί σε κάθε πράξη.

Οι μέσες ημερήσιες τιμές της μετοχής της Σκοπευόμενης εταιρείας για τους δώδεκα μήνες πριν τις 7 Αυγούστου 2006 παρατίθενται στο γράφημα 6.2.

Γράφημα 6.2



Οι μέσες τιμές της μετοχής της Σκοπευόμενης εταιρείας κατά τους προηγούμενους ένα μήνα, έξι μήνες και δώδεκα μήνες πριν τις 7 Αυγούστου 2006 παρατίθενται στον πίνακα 6.2.

Πίνακας 6.2

	Μέση ημερήσια τιμή (σεντ)
1 μήνα πριν τις 7 Αυγούστου 2006	70,3
6 μήνες πριν τις 7 Αυγούστου 2006	68,9
12 μήνες πριν τις 7 Αυγούστου 2006	59,9

Στις 8 Αυγούστου 2006, η μέση ημερήσια τιμή ανερχόταν στα 79,2 σεντ.

Με βάση τη μέση τιμή τους τελευταίους ένα, έξι και δώδεκα μήνες πριν τις 8 Αυγούστου 2006, η χρηματιστηριακή αξία της μετοχής της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED υπολογίζεται, όπως φαίνεται πιο πάνω, στα 70,3 σεντ, 68,9 σεντ και στα 59,9 σεντ ανά μετοχή αντίστοιχα.

Συνεπώς η διαφορά για τους μετόχους της Σκοπευόμενης, με βάση τη μέση ημερήσια τιμή της μετοχής της εταιρείας κατά τους τελευταίους ένα, έξι και δώδεκα μήνες πριν τις 7 Αυγούστου 2006, υπολογίζεται ως ακολούθως:

Πίνακας 6.3

	1 μήνας πριν σεντ	6 μήνες πριν σεντ	12 μήνες πριν σεντ
Μέση χρηματιστηριακή τιμή μετοχής	70,3	68,9	59,9
Προτεινόμενη αντιπαροχή σε μετρητά	90	90	90
Διαφορά Δημόσιας Πρότασης ανά μετοχή της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED	+19,7	+ 21,1	+30,1
<b>Διαφορά- %</b>	<b>+28%</b>	<b>+30,6%</b>	<b>+50,3%</b>

## 7. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΚΑΘΑΡΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

Για σκοπούς αξιολόγησης υπολογίσαμε την καθαρή εσωτερική αξία (“ΚΕΑ”) της εταιρείας UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED με βάση την καθαρή λογιστική αξία όπως παρουσιάζεται:

(α) στις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2005, και

(β) στις μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του έτους που έληξε στις 30 Ιουνίου 2006.

Η καθαρή λογιστική αξία σύμφωνα με τις πιο πάνω ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις ανερχόταν στις 31 Δεκεμβρίου 2005 σε Κ£10.585.695 και με βάση της μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις ανερχόταν στις 30 Ιουνίου 2006 σε Κ£ 11.113.044 . Ο αριθμός των εκδομένων μετοχών κατά τις πιο πάνω ημερομηνίες ήταν 15.128.151. Επομένως η καθαρή λογιστική αξία (καθαρή εσωτερική αξία) της εταιρείας ανά μετοχή έχει ως εξής:

Πίνακας 7.1

Ημερομηνία	Καθαρή Εσωτερική Αξία (σεντ)
31/12/2005	70,0
30/06/2006	73,5

Η καθαρή εσωτερική αξία της μετοχής αυξήθηκε από 70,0 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2005 στα 73,5 σεντ στις 30 Ιουνίου 2006.

Για τον υπολογισμό της διαφοράς για τους μετόχους της Σκοπευόμενης έχουμε χρησιμοποιήσει την πιο πρόσφατη τιμή ΚΕΑ ως την πλέον ενδεικτική:

Πίνακας 7.2

	Σεντ
Καθαρή Εσωτερική Αξία στις 30 Ιουνίου 2006	73,5
Προτεινόμενη αντιπαροχή σε μετρητά	90
Διαφορά Δημόσιας Πρότασης ανά μετοχή της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED με βάση την Καθαρή Εσωτερική Αξία	+16,5
<b>Διαφορά - %</b>	<b>22,4%</b>

Με βάση την καθαρή εσωτερική αξία της Σκοπευόμενης, όπως υπολογίστηκε πιο πάνω, η διαφορά της Δημόσιας Πρότασης για τους μετόχους της εταιρείας είναι +16,5 σεντ ανά μετοχή που κατέχουν ή ποσοστό 22,4%.

Περισσότερες πληροφορίες και σχόλια για την ΚΑΕ παρουσιάζονται στην ενότητα 9 της έκθεσής μας.

## 8. ΑΛΛΟΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΠΡΟΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

Πέραν των μεθόδων αξιολόγησης οι οποίες εξετάστηκαν πιο πάνω, για μια πιο ολοκληρωμένη αξιολόγηση της Δημόσιας Πρότασης και της προτεινόμενης αντιπαροχής εκτιμούμε ότι θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και να αξιολογηθούν οι εξής παράγοντες:

α) Ο κύριος μέτοχος- κάτοχος του 61,06% των μετοχών- UNIVERSAL LIFE INSURANCE COMPANY PUBLIC LIMITED με σχετική ανακοίνωση του στις 11 Αυγούστου 2006 προς το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, έκρινε ότι η απόκτηση πλειοψηφικού πακέτου μετοχών από τις εν λόγω Προτείνουσες εταιρείες δεν συνάδει με τους στρατηγικούς στόχους του Ομίλου Universal.

β) Η πρόθεση της Προτείνουσας, σύμφωνα με το Έγγραφο Δημόσιας Πρότασης μέσα στα πλαίσια ενίσχυσης των εγγρασιών της Τράπεζας προβλέπει τρεις αυξήσεις κεφαλαίου για βελτίωση του δείκτη φερεγγυότητας της. Κατά το έτος 2007 θα υπάρξει έναρξη της διαδικασίας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου κατά ΛΚ 1.472.000, το 2008 κατά ΛΚ 1.600.000 και το 2009 κατά ΛΚ 800.000

γ) Η πρόθεση της Προτείνουσας, σύμφωνα με το Έγγραφο Δημόσιας Πρότασης, για τα έτη 2007 μέχρι 2009 είναι να μην γίνει διανομή μερίσματος ώστε να ενισχυθεί περαιτέρω η κεφαλαιουχική βάση (Tier 1) της Τράπεζας, η οποία παρουσιάζεται σημαντικά μειωμένη με τον Δείκτη Πρωτοβάθμιας Κεφαλαιουχικής Επάρκειας (Tier 1 Ratio) στο περίπου 7,7%.

δ) Η σημαντική βελτίωση των αποτελεσμάτων της Σκοπευόμενης κατά την πρώτη εξαμηνία του 2006 (σε μορφή μή ελεγμένων αποτελεσμάτων).

ε) Η πρόθεση των Προτείνουσων Εταιρειών με την επιτυχή ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, να προβούν σε όλες τις ενδεδειγμένες ενέργειες για τροποποίηση του Καταστατικού της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED, ούτως ώστε αυτό να προβλέπει την κατ' αναλογία εκπροσώπηση των μετόχων της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED στο Διοικητικό Συμβούλιο της Σκοπευόμενης.

## 9. ΣΧΟΛΙΑ ΚΑΙ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΤΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

Διενεργήσαμε ανεξάρτητη αξιολόγηση της Δημόσιας Πρότασης την οποία υπέβαλαν η εταιρείες ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ Α.Ε.Γ.Α ΚΑΙ COMMERCIAL VALUE Α.Α.Ε(Προτείνουσες) προς τους μετόχους της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED (Σκοπευόμενη) για την απόκτηση ποσοστού μέχρι 60% και κατ' ελάχιστο όριο κατ' 50% πλέον 1 μετοχής του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου έναντι 90,0 (ενενήντα) σεντ ανά μετοχή σε μετρητά. Η αξιολόγηση η οποία παρατίθεται σ' αυτή την έκθεση μας έχει ετοιμαστεί με βάση τους Περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (Δημόσια Πρόταση προς Εξαγορά ή Αγορά Τίτλων και Συγχώνευση Εταιρειών Εισηγμένων στο Χρηματιστήριο) Κανονισμούς του 1997 και 2001 (Κανονισμός 20(5) (β-δ)).

Σκοπός της αξιολόγησης που διενεργήθηκε είναι να μας επιτρέψει να εκφράσουμε ως ανεξάρτητοι από τα μέρη της Δημόσιας Πρότασης άποψη:

(α) ως προς το κατά πόσο η προτεινόμενη αντιπαροχή που περιλαμβάνεται στο Έγγραφο Δημόσιας Πρότασης είναι δίκαιη και εύλογη, και

(β) επί της βάσης του υπολογισμού που χρησιμοποιήθηκε προς καθορισμό της αντιπαροχής.

Αφού καταγράψαμε και αναλύσαμε τους (α) όρους και προϋποθέσεις και (β) σκοπούς και προθέσεις της Δημόσιας Πρόθεσης στην έκθεση μας, προχωρήσαμε σε ανάλυση της μεθόδου αξιολόγησης που ακολούθησαν οι Προτείνουσες για τον καθορισμό της βάσης και του ποσού της προτεινόμενης αντιπαροχής που περιλαμβάνεται στη Δημόσια Πρόταση και επιπλέον αξιολογήσαμε την προτεινόμενη αντιπαροχή εφαρμόζοντας κοινώς αποδεκτές μεθόδους αξιολόγησης.

Με βάση τις μεθόδους αξιολόγησης που εφαρμόσαμε έχουμε πάρει τις εξής τιμές για την αξία της μετοχής της Σκοπευόμενης:

Μέθοδος	Μέγιστη Κ€	Ελάχιστη Κ€	Μέση Κ€
<b>Προτεινόμενη αντιπαροχή</b>			<b>0,90</b>
Ιστορική τιμή κλεισίματος ΧΑΚ	0,78	0,49	0,64
Ιστορική μέση τιμή ΧΑΚ	0,70	0,60	0,65
Καθαρή λογιστική αξία 31/12/2005	0,70	0,70	0,70
Καθαρή λογιστική αξία 30/06/2006 (βάση των μη ελεγμένων αποτελεσμάτων)	0,735	0,735	0,735

Οι πάνω τιμές εμπίπτουν σε ένα εύρος τιμών από 49 σεντ μέχρι 78 σεντ. Η προτεινόμενη αντιπαροχή είναι:

(α) μεγαλύτερη από τις ιστορικές χρηματιστηριακές τιμές κατά 15% μέχρι 84%.

Αυτό είναι αναμενόμενο λόγω του αρνητικού κλίματος που επικράτησε στο Χρηματιστήριο τα τελευταία έτη με αποτέλεσμα οι τίτλοι εταιρειών να παρουσιάζουν χαμηλές τιμές.

(β) μεγαλύτερη από την καθαρή λογιστική αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2005 κατά 29%.

(γ) μεγαλύτερη από την καθαρή λογιστική αξία στις 30 Ιουνίου 2006 κατά 22%.

Εδώ θα πρέπει να αναφερθεί ότι η Προτείνουσα προτίθεται να αγοράσει την Σκοπευόμενη ως συνεχιζόμενη επιχείρηση ενώ η καθαρή αξία συνήθως χρησιμοποιείται ως δευτερεύον δείκτης για αξιολόγηση του κόστους εναλλακτικών αποφάσεων (opportunity cost) ή για τη σύγκριση εναλλακτικών στρατηγικών όπως τον καταμερισμό των δραστηριοτήτων μιας εταιρείας σε επί μέρους επιχειρηματικές μονάδες. Επιπλέον, θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη το κόστος συναλλαγής και η φορολογία που επιβάλλεται σε αποποιήσεις περιουσιακών στοιχείων.

Λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω αποτελέσματα και αξιολογήσεις και συνεκτιμώντας όλους τους άλλους παράγοντες που αναλύσαμε στην ενότητα 8 της έκθεσής μας, θεωρούμε ότι:

(α) Η βάση υπολογισμού η οποία χρησιμοποιήθηκε για καθορισμό της αντιπαροχής είναι λογική και

(β) η προτεινόμενη αντιπαροχή των ενενήντα σεντ (90 σεντ) για κάθε μετοχή είναι δίκαιη και εύλογη.

**Τονίζουμε ότι η αξιολόγηση η οποία παρατίθεται σ' αυτή την έκθεσή μας δεν αποτελεί καθ' οιονδήποτε τρόπο αποτίμηση της αξίας των τίτλων της UNIVERSAL BANK PUBLIC LIMITED και δεν συνιστά επενδυτική συμβουλή.**