



ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της UNIVERSAL BANK PUBLIC LTD επί της Δημόσιας Πρότασης της ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ ΑΕΓΑ και COMMERCIAL VALUE ΑΑΕ για την απόκτηση κατ' ελάχιστο του 50% πλέον μία μετοχή και κατά μέγιστο του 60% του εκδομένου μετοχικού της κεφαλαίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο της **UNIVERSAL BANK PUBLIC LTD** (εφεξής η «Τράπεζα») κατά τη συνεδρίαση του την Παρασκευή 22 Σεπτεμβρίου 2006 εξέτασε το περιεχόμενο των εγγράφων Δημόσιας Πρότασης και Επιχειρηματικού Σχεδίου της **ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ ΑΕΓΑ** και **COMMERCIAL VALUE ΑΑΕ** (εφεξής οι «Προτείνοντες») για την απόκτηση κατ' ελάχιστο του 50% πλέον μία μετοχή και κατά μέγιστο του 60% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας (εφεξής η «Δημόσια Πρόταση») και της εκθέσεως των ανεξάρτητων εμπειρογνώμωνων.

Η γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της Τράπεζας, η οποία παρουσιάζεται στο παρόν Έγγραφο, ανακοινώνεται στο Διοικητικό Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου και στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες εφημερίδες παγκύπριας κυκλοφορίας, την Τρίτη 26 Σεπτεμβρίου 2006, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού 20 παρ. 3 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 (εφεξής οι «Κανονισμοί»).

1. Παράθεση γεγονότων

Στις 8 Αυγούστου 2006 το Διοικητικό Συμβούλιο της Τράπεζας ανακοίνωσε ότι έλαβε κοινοποίηση επιστολής που στάλθηκε από τις εταιρείες **ΑΣΠΙΣ ΠΡΟΝΟΙΑ ΑΕΓΑ** και **COMMERCIAL VALUE ΑΑΕ** προς το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ), η οποία αναφέρεται σε πρόθεση διατύπωσης δημόσιας πρότασης για την απόκτηση κατ' ελάχιστο του 50% πλέον 1 μετοχής και κατά μέγιστο του 60% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας προς 90 σεντ τη μετοχή τοις μετρητοίς.

Κατόπιν τούτου, και σύμφωνα με τον Κανονισμό 21, το Διοικητικό Συμβούλιο δεν προέβη σε οποιαδήποτε ενέργεια που θα μπορούσε να οδηγήσει στη ματαίωση ή παρακώλυση της Δημόσιας Πρότασης.

Στις 11 Σεπτεμβρίου 2006, το έγγραφο Δημόσιας Πρότασης έλαβε τη σχετική έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου και στις 13 Σεπτεμβρίου 2006 η έγκριση του εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης δημοσιεύτηκε στον κυπριακό ημερήσιο τύπο. Ακολούθως οι Προτείνοντες παρέδωσαν στο Διοικητικό Συμβούλιο της Τράπεζας αντίγραφο του εγκριμένου εγγράφου Δημόσιας Πρότασης.

Στις 12 Σεπτεμβρίου 2006, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε να ορίσει τον ελεγκτικό οίκο Moore Stephens Stylianou & Co ως ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες, σύμφωνα με το Κανονισμό 20 παρ. 5 (εφεξής οι «Εμπειρογνώμονες»), για να εκφέρουν γνώμη κατά πόσο η προτεινόμενη αντιπαροχή είναι δίκαιη και εύλογη, καθώς και άποψη επίσης επί της βάσεως του υπολογισμού που χρησιμοποιήθηκε προς καθορισμό της αντιπαροχής.

Στις 19 Σεπτεμβρίου 2006 άρχισε η Περίοδος Αποδοχής η οποία θα ολοκληρωθεί στις 2 Νοεμβρίου 2006.

2. Πρόθεση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Τράπεζας κατείχαν στις 25 Σεπτεμβρίου 2006 (ημερομηνία της παρούσας ανακοίνωσης), άμεσα ή έμμεσα, μετοχές της Τράπεζας ως ακολούθως:

Όνομα	Ιδιότητα	Αρ. Μετοχών (άμεσα και έμμεσα)	% Μετοχικού Κεφαλαίου
Μιχάλης Κλεόπας	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου	56,928	0,38
Μιχάλης Μιχαηλίδης	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου	5,000	0,03

Τα πιο πάνω μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δηλώνουν ότι δεν προτίθενται να αποδεχθούν τη Δημόσια Πρόταση.

3. Προϋπόθεση επιτυχίας της Δημόσιας Πρότασης

Απαραίτητη προϋπόθεση για την επιτυχία της Δημόσιας Πρότασης είναι η αποδοχή της από τους μετόχους της Τράπεζας ώστε οι Προτείνοντες να εξασφαλίσουν κατ' ελάχιστο 50% πλέον 1 μετοχή του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Universal Life Insurance Public Co. Ltd (εφεξής «Universal Life»), η οποία κατέχει το 61,06% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας, σε ανακοίνωση του στις 11 Αυγούστου 2006 ανέφερε ότι μετά από προσεκτική μελέτη και αξιολόγηση του Επιχειρηματικού Σχεδίου που υπέβαλαν οι Προτείνοντες, έκρινε ότι η απόκτηση πλειοψηφικού πακέτου μετοχών στην Τράπεζα από τις εν λόγω εταιρείες δεν συνάδει με τους στρατηγικούς στόχους του Ομίλου Universal. Στην ίδια ανακοίνωση αναφέρεται ότι η εξαγγελθείσα πολιτική της Universal Life είναι να εξακολουθήσει να κατέχει ένα σημαντικό ποσοστό στο μετοχικό κεφάλαιο της Τράπεζας και μετά την εξεύρεση κατάλληλου στρατηγικού επενδυτή ο οποίος θα ενισχύσει επαρκώς την κεφαλαιουχική της βάση και θα συμβάλει στην ανάπτυξη των τραπεζικών της εργασιών.

Λαμβάνοντας υπόψη το ποσοστό συμμετοχής της Universal Life στο μετοχικό κεφάλαιο της Τράπεζας του 61,06%, επισημαίνεται ότι αν η πιο πάνω θέση της Universal Life δεν διαφοροποιηθεί η Δημόσια Πρόταση δεν θα έχει οποιαδήποτε πιθανότητα επιτυχίας.

4. Προτεινόμενη αντιπαροχή

Για τη διαμόρφωση της γνώμης του ως προς την προτεινόμενη αντιπαροχή των 90 σεντ για κάθε μετοχή, το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε υπόψη τη λεπτομερή έκθεση των Εμπειρογνομόνων, Moore Stephens Stylianos & Co (αντίγραφο της οποίας είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα της Τράπεζας www.usb.com.cy).

Όπως αναφέρεται στην έκθεση, οι Εμπειρογνώμονες ανέλυσαν τις μεθόδους αξιολόγησης που ακολουθήθηκαν από τους Προτείνοντες. Επισημαίνεται ότι λόγω της ζημιογόνου πορείας της Τράπεζας τα τελευταία χρόνια δεν είναι εφαρμόσιμη η μέθοδος χρήσης πολλαπλασιαστών επί των κερδών, που θα ήταν η προτιμότερη μέθοδος αποτίμησης, και συνεπώς η βάση της καθαρής λογιστικής αξίας θεωρείται αποδεκτή. Επιπρόσθετα, η χρήση του μέσου όρου των τιμών κλεισίματος στο χρηματιστήριο κατά την περίοδο των 12 μηνών που προηγούνται της ανακοίνωσης της πρόθεσης για διατύπωση Δημόσιας Πρότασης θεωρείται εύλογη δεδομένων των συνθηκών που επικρατούν στην Κυπριακή χρηματιστηριακή αγορά με τη σχετικά χαμηλή εμπορευσιμότητα των μετοχών.

Μετά από σύγκριση της προτεινόμενης αντιπαροχής των 90 σεντ για κάθε μετοχή με ιστορικές χρηματιστηριακές τιμές της μετοχής της Τράπεζας καθώς και με την καθαρή λογιστική αξία ανά μετοχή στις 31 Δεκεμβρίου 2005 και στις 30 Ιουνίου 2006, οι Εμπειρογνώμονες θεωρούν ότι η προτεινόμενη αντιπαροχή είναι δίκαιη και εύλογη.

5. Δημόσια Πρόταση και Επιχειρηματικό Σχέδιο

Επειδή η Δημόσια Πρόταση προβλέπει την απόκτηση μεταξύ του 50% και του 60% του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας, σημαντικό για τους μετόχους της είναι η προβλεπόμενη πορεία της Τράπεζας στο μέλλον, εφ' όσον αυτό θα επηρεάσει την μελλοντική αξία του 40% μέχρι 50% των μετοχών που οι σημερινοί μέτοχοι θα συνεχίσουν να κατέχουν. Για αυτό το Διοικητικό Συμβούλιο εξέτασε επισταμένα τόσο τη Δημόσια Πρόταση, όσον και το Επιχειρηματικό Σχέδιο (εφεξής «το Σχέδιο») των Προτεινόντων και με βάση το περιεχόμενο τους σημείωσε, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα:

- (α) Ουσιαστικός στόχος των Προτεινόντων είναι η μείωση, μέσω της αύξησης της παραγωγικότητας, του δείκτη εξόδων κάτω από το 35% του κύκλου εργασιών της Τράπεζας. Αυτό προβλέπεται να επιτευχθεί μέσω της αύξησης του αριθμού των υποκαταστημάτων κατά την περίοδο 2007 – 2010, από 17 σε 30 ή 25, αναλόγως των εξελίξεων, χωρίς οποιαδήποτε αύξηση του προσωπικού της Τράπεζας. Δηλαδή εκεί που σήμερα αναλογούν 11,2 άτομα για κάθε ένα υποκατάστημα, το 2010 το Επιχειρηματικό Σχέδιο προβλέπει 190 ή 180 άτομα για τα 30 ή 25 υποκαταστήματα, που δίδουν τις αντίστοιχες αναλογίες των 6,3 και 7,2 ατόμων ανά υποκατάστημα. Είναι ενδιαφέρον να σημειωθεί ότι οι αντίστοιχες αναλογίες για την ASPIS Bank στην Ελλάδα ήταν κατά μέσο όρο τα τελευταία τέσσερα χρόνια 13,4 άτομα και 13,8 το έτος 2005.

Σημειωτέον είναι επίσης το γεγονός ότι τα ποσοστά των ετησίων αυξήσεων που εφαρμόζει το Σχέδιο για το κόστος του προσωπικού δεν ανταποκρίνονται στο σύστημα (ετήσιες προσαυξήσεις και τιμαριθμικό) που ισχύει σήμερα στην Κύπρο, ενώ η προβλεπόμενη ετήσια αύξηση στα λοιπά λειτουργικά έξοδα δεν αντικατοπτρίζει τη σημαντική επέκταση του δικτύου καταστημάτων.

- (β) Παρόλο που η εκφρασθείσα επιδίωξη των Προτεινόντων είναι η μείωση της εξάρτησης της Τράπεζας από τα έσοδα από τόκους και η ανάπτυξη των εργασιών που φέρουν έσοδα άλλα από τόκους, με ειδική έμφαση στα έσοδα από διάθεση ασφαλιστικών προϊόντων (bancassurance), εντούτοις, κάτω από το κύριο σενάριο το Σχέδιο προβλέπει τα καθαρά έσοδα από τόκους να αυξάνονται από 71,4% το έτος 2007 σε 80% το έτος 2010 σε σχέση με το σύνολο των καθαρών εσόδων, ενώ στο «απαισιόδοξο» (pessimistic) σενάριο παραμένουν σταθερά στο 71,4 % για όλη την πιο πάνω περίοδο. Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι στο κύριο σενάριο τα καθαρά έσοδα από τόκους αυξάνονται κατά 44%, 32% και 33% ετησίως στην περίοδο 2008 – 2010, ενώ ακόμη και στο «απαισιόδοξο» (pessimistic) σενάριο η ετήσια αύξηση είναι της τάξης του 12,5%, ποσοστά που κατά την άποψη του Διοικητικού Συμβουλίου απαιτούν δυσανάλογες αυξήσεις του κύκλου εργασιών και, ειδικά στη περίπτωση του κύριου σεναρίου, κατακόρυφη μείωση των μη εξυπηρετούμενων δανείων.

Επιπρόσθετα, και σε συνάρτηση με τα πιο πάνω, σημειώνεται ότι τα καθαρά περιθώρια απόδοσης των χορηγήσεων, ειδικά για το κύριο σενάριο, δε συνάδουν με τα περιθώρια που επικρατούν στην Κυπριακή τραπεζική αγορά.

- (γ) Τόσο η Δημόσια Πρόταση, όσον και το Επιχειρηματικό Σχέδιο, αποδίδουν μεγάλη σημασία στο ότι η Τράπεζα προβλέπεται να έχει καθαρό ετήσιο εισόδημα της τάξης του ΛΚ1 εκατ. από δικαιώματα για τις εργασίες bancassurance. Αν και δεν

διευκρινίζεται η βάση υπολογισμού του εν λόγω ποσού (αξία ασφαλιστικών προϊόντων που θα πωλούνται μέσω της Τράπεζας και τις υπηρεσίες θα παρέχει η Τράπεζα από τις οποίες εξαρτάται και το ύψος των εισοδημάτων), το ύψος του ποσού αυτού εγείρει σοβαρές αμφιβολίες, εάν όντως μπορεί να επιτευχθεί σε τόσο σύντομο χρονικό διάστημα και με το σχετικά περιορισμένο δίκτυο και πελατολόγιο της Τράπεζας.

- (δ) Η μελλοντική συνεργασία και στενή σχέση της Τράπεζας με την ASPIS Bank τονίζονται στα πιο πάνω αναφερόμενα έγγραφα, ως ένας τρόπος μέσω του οποίου θα επιτευχθεί η βελτίωση στα οικονομικά της Τράπεζας. Η βελτίωση αυτή αντανακλάται στις αποδόσεις των ιδίων κεφαλαίων που προβλέπονται στο Επιχειρηματικό Σχέδιο. Όμως αυτές οι αποδόσεις για την περίοδο 2008-2010, τόσο κάτω από το κύριο σενάριο, όσον και κάτω από το «απαισιόδοξο» (pessimistic) σενάριο, είναι κατά πολύ πιο ψηλές από αυτές που έχει πετύχει η ASPIS Bank κατά τα τελευταία έξι χρόνια.

Με βάση τα πιο πάνω επιβεβαιώνεται η έμμεση παραδοχή των Προτεινόντων που περιέχεται στη δημόσια πρόταση, ότι δηλαδή το Σχέδιο δεν έχει τελειοποιηθεί. Πέραν τούτου, η όλη φιλοσοφία της Δημόσιας Πρότασης και του Σχεδίου φαίνεται να αποσκοπεί στην ελάχιστη δυνατή ενίσχυση της κεφαλαιουχικής βάσης της Τράπεζας. Το Διοικητικό Συμβούλιο πιστεύει ότι απαιτείται από ένα στρατηγικό επενδυτή σημαντική ενίσχυση των ιδίων κεφαλαίων της Τράπεζας με μακροπρόθεσμο, και όχι βραχυπρόθεσμο, επενδυτικό ορίζοντα.

6. Συμπέρασμα

Το Διοικητικό Συμβούλιο προέβη σε ενδελεχή αξιολόγηση τόσο της τιμής αντιπαροχής όσον και της Δημόσιας Πρότασης και του Επιχειρηματικού Σχεδίου.

Αν και το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί ότι η προσφερόμενη τιμή των 90 σεντ ανά μετοχή είναι δίκαιη και εύλογη με βάση την καθαρή λογιστική αξία και τη χρηματιστηριακή αξία της Τράπεζας, εντούτοις διατηρεί σοβαρές αμφιβολίες σε ότι αφορά την επίτευξη των στόχων και αποδόσεων που έχουν θέσει οι Προτείνοντες και πιστεύει ότι δεν έχουν ληφθεί επαρκώς υπόψη σημαντικά δεδομένα της Τράπεζας αλλά και της Κυπριακής τραπεζικής αγοράς γενικότερα. Ως εκ τούτου το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε να μην συστήσει στους μετόχους αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης.

Αντίγραφα της παρούσας γνώμης του Διοικητικού Συμβουλίου της Τράπεζας θα βρίσκονται στη διάθεση του κοινού από την 25^η Σεπτεμβρίου 2006 και καθ'όλη τη διάρκεια της περιόδου αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης στο εγγεγραμμένο γραφείο της Τράπεζας στη διεύθυνση, Λεωφ. Διγενή Ακρίτα 85, Universal Tower 6^{ος} όροφος, 1070 Λευκωσία, και στην ιστοσελίδα της Τράπεζας www.usb.com.cy.

Για και εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου της
Universal Bank Public Ltd

Μιχάλης Κλεόπας
Γραμματέας

Λευκωσία, 25 Σεπτεμβρίου 2006.