

## INFORMARE

### PRIVIND VÂNZAREA CĂTRE ERSTE GROUP BANK A.G. A PACHETULUI DE ACȚIUNI DEȚINUTE DE SIF OLTENIA SA LA BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ

- pct. 3 de pe ordinea de zi a AGEA din 04/05.10.2018 -

Banca Comercială Română a fost privatizată în anul 2006 prin vânzarea pachetului deținut de Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului către ERSTE GROUP BANK.

În momentul privatizării cele 5 societati de investiții financiare dețineau cca. 30% din capitalul social al băncii.

Pentru S.I.F. Oltenia S.A. pachetul de acțiuni deținut la B.C.R. este cea mai importantă participație din portofoliu, evaluat la data de 31.07.2018 la **491.850.764 lei** reprezentând **25,77%** din activele administrate. Menționăm că evaluarea pachetului de acțiuni la BCR s-a realizat conform procedurilor interne de evaluare și a legislației existente în baza valorii capitalurilor proprii ale băncii (valoarea capitalurilor proprii din raportare către BNR la data de 30.06.2018).

S.I.F. Oltenia S.A. deține un număr de **1.023.534.303** acțiuni BCR, reprezentând 6,2973% din numărul de acțiuni emise. Acțiunile deținute sunt dobândite astfel:

- **618.125.625 total acțiuni** obținute prin efectul legii
- **33.907.678 acțiuni** obținute prin capitalizarea dividendelor-aprilie 2011 (dividende aferente exercițiului financiar 2010).
- **371.501.000 acțiuni** ca urmare a participării la majorarea capitalului social în 2011. Acțiunile au fost subscrise la valoare

nominală, suma achitată de SIF fiind de 37.150.100 lei (8,61 milioane EURO).

Exceptând S.I.F. Oltenia S.A., celelalte societăți de investiții financiare au ieșit din acționariatul BCR prin contracte de vânzare-cumpărare cu ERSTE GROUP BANK încheiate în anul 2011, respectiv aprilie 2012 în cazul S.I.F. Banat Crișana S.A.

S.I.F. Oltenia S.A. a considerat că valorificarea pachetului de acțiuni deținut la BCR în anul 2011, când efectele crizei financiare încă erau puternice iar BCR trecea printr-o perioadă de restructurare agresivă a portofoliului de credite neperformante, nu era oportună.

În perioada 2011-2018 au fost purtate mai multe discuții cu reprezentanții ERSTE GROUP BANK privind valorificarea participației deținute la BCR, punctul de vedere al S.I.F. fiind acela că în evaluarea băncii trebuie să se țină cont de:

- evoluția pozitivă a BCR
- poziționarea BCR ca mărime, cotă de piață, raportare la sistemul financiar-bancar românesc și principalele sale competitori Banca Română pentru Dezvoltare, Banca Transilvania.
- valoarea contabilă a BCR și valorile capitalizate raportate la cele contabile ale principalelor sale competitori.

Întâlnirile cu reprezentanții BCR nu s-au soldat cu evaluări apropiate.

În cursul anului 2017 cu ocazia fuziunii BCR cu subsidiarele BCR Real Estate Management S.R.L și Bucharest Financial Plaza SRL, firma Deloitte a evaluat BCR la prețul de 0,54 lei/acțiune ceea ce conduce la o valoare a pachetului de acțiuni deținut de SIF la cca. **120 mil. EURO.**

Valoarea pachetului de acțiuni deținut la BCR, evaluat în baza capitalurilor proprii multiplicat cu raportul între valoarea de piață și valoarea contabilă a principalilor competitori BRD respectiv TLV, în

perioada 31.12.2015-31.03.2018 se situează în următoarele intervale de valori:

- 103 mil. EURO - 165 mil. EURO comparativ cu TLV
- 121 mil. EURO - 150 mil. EURO comparativ cu BRD.

Aceste valori nu au ținut cont de faptul că B.C.R. nu este o societate listată și că există un acționar majoritar care deține 93% din capitalul social, ceea ce ar conduce la aplicarea unui discount la aceste valori.

În cursul lunii iunie 2018, urmare reluării discuțiilor între reprezentanții S.I.F. Oltenia S.A. și Erste Group Bank A.G., **s-a negociat valoarea pachetului de acțiuni deținut de SIF în BCR la valoarea de 140 mil. EURO.**

**Valoarea negociată reprezintă de 1,35 ori valoarea contabilă a pachetului de acțiuni** (la data de 31.03.2018 participația la BCR a S.I.F. Oltenia S.A., evaluată la nivelul fondurilor proprii, avea o valoare înregistrată în activ de 103,5 mil. EURO).

Consiliul de Administrație al S.I.F. Oltenia S.A., în ședința din data de 25.06.2018, a fost de acord cu prețul de 140 mil. EURO pentru pachetul de acțiuni deținut la BCR și a aprobat etapele ce urmează a fi parcurse pentru derularea tranzacției, astfel:

1. inițierea de îndată a negocierilor pe aspecte de detaliu ale contractului de vânzare-cumpărare, cu obiectivul de a semna contractul în termen de 30 de zile de la începerea negocierilor; implementarea contractului de vânzare-cumpărare ce va face obiectul condițiilor suspensive menționate mai jos.

2. obținerea ultimelor aprobări societare și de reglementare:

- Adunarea Generală Extraordinară în cazul S.I.F. Oltenia S.A.
- Consiliul de Supraveghere și Banca Central Europeană în cazul ERSTE GROUP BANK.

În vederea obținerii unei opinii cu privire la corectitudinea prețului, părțile în cauză, respectiv ERSTE GROUP BANK și S.I.F. Oltenia S.A., au contractat serviciile firmei de consultanță financiară Deloitte Romania. **Pe baza analizei efectuate, Deloitte Romania a emis următoarea ”Opinie privind corectitudinea prețului”:**

” Deloitte a emis o Opinie de corectitudine în beneficiul unic al managementului SIF Oltenia și EGB asupra prețului tranzacției agreeate între managementul SIF Oltenia și EGB pentru pachetul minoritar de 6,2973% deținut în BCR de SIF Oltenia la 31.03.2018. Cu privire la Opinia de corectitudine, valoarea echitabilă se definește ca ”prețul estimat pentru transferul unui activ sau pasiv între părți identificate cunoscute și dispuse care reflectă respectivul interes al acestor părți”, Standardele internaționale de evaluare 2017. Valoarea echitabilă necesită evaluarea prețului care este corect între două părți anumite, identificate, luând în considerație avantajele și dezavantajele respective pe care fiecare le va câștiga din tranzacție.

Opinia se bazează pe condițiile economice, monetare, de piață și reglementare în vigoare la 31.03.2018, precum și pe informațiile care au fost furnizate lui Deloitte de către BCR, S.I.F. Oltenia și EGB. În acest context, lui Deloitte i s-au furnizat termenii financiari ai tranzacției așa cum s-a specificat în Scrisoarea de intenție din 21.06.2018, declarațiile financiare consolidate auditate la 31.12.2017 și declarațiile financiare consolidate neauditate la 31.03.2018, o prognoză managerială pe 5 ani, precum și rapoartele manageriale ale BCR și anumite informații despre BCR.

În pregătirea acestei opinii, Deloitte a evaluat BCR de la premiza unei activități continue. Această premiză de evaluare presupune că managementul BCR va implementa doar acele strategii financiare și operaționale prospective care vor maximiza valoarea întregii entități de business. În plus, ea presupune că nu există nici o incertitudine privind evenimente viitoare, cum ar fi pierderi operaționale recurente sau dificultăți financiare care să pună sub semnul întrebării presupunerea fundamentală că Banca poate continua să funcționeze ca o activitate continuă.

O opinie de corectitudine nu este o recomandare către deținătorii de acțiuni asupra modului în care să voteze, nici o confirmare a/vreo formă de asigurare cu privire la informațiile financiare istorice sau de viitor sau orice alte informații furnizate de managementul BCR. O opinie de corectitudine

este o scrisoare de la un consultant financiar către boardul managerial al unei entități care ia în considerare o tranzacție importantă, opinând despre justetea acelei tranzacții dintr-un punct de vedere financiar. Analiza este limitată la adecvarea sumei, nu la meritele strategice ale tranzacției. O opinie de corectitudine nu oferă o asigurare că s-a obținut cel mai bun preț posibil. O opinie de corectitudine este o judecată imparțială, expertă, nu o declarație de fapt.

Ca să ajungă la opinia exprimată mai jos, Deloitte a folosit următoarele tehnici de evaluare:

### **1. Abordarea pe bază de venituri – model DDM (dividendului actualizat)**

DDM este o metodă de evaluare în cadrul abordării pe bază de venituri utilizată pentru estimarea valorii capitalului, care calculează veniturile actualizate aferente furnizorilor de capital după luarea în considerare a ieșirilor prognozate asociate cu finanțarea datoriei (veniturile din dobânzi și cheltuielile, dar nu retragerile sau rambursările de datorie), precum și cerințele reglementare privind capitalul.

Analiza DDM a fost realizată de Deloitte pe baza unui plan financiar pe 5 ani furnizat de, și discutat cu, managementul BCR.

### **2. Abordarea de piață – Metoda ghidării după companii publice (GPCM) și Metoda tranzacției (TM)**

Abordarea de piață se bazează pe principiul substituției care înseamnă că un investitor prudent nu ar plăti mai mult decât pentru o altă bancă similară. În cadrul GPCM, conform abordării de piață, valoarea BCR s-a determinat comparând-o cu capitalizarea de piață a unor bănci comparabile listate, în timp ce în TM, valoarea BCR s-a determinat prin compararea ei cu prețurile plătite în tranzacțiile recente cu bănci deținute privat care aveau un profil similar.

Deloitte a accesat mai multe baze de date în căutarea băncilor europene listate și tranzacțiilor realizate în industria bancară și a cuantificat multiplii de piață corespunzători. Multiplii de evaluare din industria bancară calculați s-au aplicat apoi indicatorilor financiari corespunzători ai BCR pentru a determina un estimat al valorii juste.

**Pe baza analizei de mai sus, în opinia lui Deloitte, prețul de 140 mil. euro sau 0,1367 euro/acțiune este corect din punct de vedere financiar.”**

În urma primirii raportului întocmit de către Deloitte Romania și a concluziei finale, în data de 16.08.2018, a fost semnat contractul de vânzare-cumpărare a pachetului de 1.023.534.303 acțiuni B.C.R. deținute de către S.I.F. Oltenia S.A., către ERSTE GROUP BANK la prețul total de **140.000.000 EURO**, cu plata exclusiv în numerar.

Implementarea contractului de vânzare-cumpărare va face obiectul condițiilor suspensive, privind obținerea aprobărilor societare și de reglementare, astfel:

- **aprobarea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor în cazul S.I.F. Oltenia S.A.**

- **aprobarea Băncii Central Europene (BCE) în cazul ERSTE GROUP BANK.**

La 22.08.2018 prețul de închidere al pieței bursiere pentru BRD a fost de 13,90 lei/acțiune care raportat la valoarea contabilă de 10,52 lei/acțiune din 31.03.2018 reprezintă un coeficient de 1,32 iar pentru TLV a fost de 2,34 lei/acțiune care raportat la valoarea contabilă de 1,66 lei/acțiune (din 31.03.2018) reprezintă un coeficient de 1,41.

În condițiile descrise, în funcție de prețurile de închidere ale pieței bursiere din **22.08.2018** pentru BRD și TLV - bănci listate și prețul oferit de ERSTE GROUP BANK pentru participația S.I.F. Oltenia S.A. (140 mil. EURO) valoarea de piață pentru cele 3 bănci se prezintă astfel:

- valoare BCR:

**2.223 mil. EURO**

- valoare capitalizată TLV:

**2.424 mil. EURO**

- valoare capitalizată BRD:

**2.085 mil. EURO**

În condițiile legislației în vigoare și a clauzelor contractuale, Consiliul de Administrație al S.I.F. Oltenia S.A. a convocat **Adunarea**

**Generală Extraordinară a Acționarilor S.I.F. Oltenia S.A. pentru data de 04/05.10.2018 pe a cărei ordine de zi este inclus punctul 3:**

**„Aprobarea vânzării integrale a pachetului de 1.023.534.303 acțiuni deținute de S.I.F. Oltenia S.A. la Banca Comercială Română, către ERSTE GROUP BANK A.G. la prețul de 140.000.000 Euro“, față de care acționarii sunt convocați să-și exprime votul.**

**În condițiile de mai sus supunem spre analiză și aprobare Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor S.I.F. Oltenia S.A., propunerea de vânzare integrală a pachetului de 1.023.534.303 acțiuni deținute de S.I.F. Oltenia SA la Banca Comercială Română, către ERSTE GROUP BANK A.G. la prețul total de 140.000.000 Euro și împuternicirea directorului general al S.I.F. Oltenia S.A., domnul Tudor CIUREZU, să facă toate diligențele necesare și să semneze orice document în vederea ducerii la îndeplinire a hotărârilor adoptate.**