

24 август 2016 година

**Процедура по продажба на 100% от капитала на Търговска банка „Виктория“ ЕАД и цялостната експозиция на едноличния собственик на капитала към ТБ „Виктория“ ЕАД**

С Решение № 1/07.12.2015 г. на синдиците на „Корпоративна търговска банка“ АД (в несъстоятелност), постановено във връзка с Решение № 219/07.12.2015 г. на Управителния съвет на Фонда за гарантиране на влоговете в банките, бе открита процедура по продажба на 100% от капитала на Търговска банка „Виктория“ ЕАД („Банката“) и цялостната експозиция на едноличния собственик на капитала към Банката („Продажбата“).

„АФА“ ООД действа като консултант по Продажбата по силата на договор със синдиците на едноличния собственик на капитала на ТБ „Виктория“ ЕАД – „Корпоративна търговска банка“ АД – в несъстоятелност.

Процедурата по Продажбата ще се извърши на три етапа:

- Етап 1: Подаване на писма за интерес
- Етап 2: Подаване на необвързващи оферти, изготвени на база информационен меморандум
- Етап 3: Дю дилиджънс, подаване на обвързващи оферти и сключване на сделка

Във връзка с Продажбата, на база на информация, предоставена от или от името на Банката, „АФА“ ООД изготви и актуализира приложения маркетингов документ, чиято цел е да привлече инвеститорски интерес.

Маркетинговият документ се представя единствено с цел да информира потенциалните купувачи за съществуващата инвестиционна възможност. Същият следва да бъде използван единствено за целите на вземане на решение за подаване на писмо за интерес. Отговорността за вземането на решение относно интереса към инвестиционната възможност е единствено на потенциалните инвеститори.

**Поканата към заинтересованите от инвестиционната възможност потенциални купувачи е да подадат писма за интерес в срок до 16 септември 2016 г., 14:00 ч. местно време (13:00 ч. централноевропейско време) на вниманието на:**

Валя Йорданова, Старши съдружник  
„АФА“ ООД  
Адрес: ул. Оборище № 38, гр. София 1504  
Тел.: +359 2 943 37 00  
E-mail: [Valia.Iordanova@afa.bg](mailto:Valia.Iordanova@afa.bg)

Писмото за интерес следва да съдържа информация за потенциалния купувач, включително:

- предмет и сфера на дейност;
- финансова информация за последните три години – финансови отчети и ключови финансови и нефинансови показатели;
- структура на собствеността, участия в други дружества и структури от финансовия и нефинансовия сектор;
- опит в банковото дело и/или финансовия сектор на територията на Европейския съюз и на Балканите;
- мотиви за интереса към придобиване на Банката;
- декларация и/или информация относно способността на потенциалния купувач да покрие изискванията по Глава трета, Раздел II на Наредба № 2 БНБ за лицензите, одобренията и разрешенията, издавани от БНБ по Закона за кредитните институции, във връзка с придобиването на 100% акциите на ТБ „Виктория“ ЕАД. Подадените писма за интерес ще бъдат разгледани от синдиците на едноличния собственик на капитала на ТБ „Виктория“ ЕАД и потенциалните купувачи, на които ще бъде предложено предоставянето на информационния меморандум на Банката (“Меморандум”), ще бъдат уведомени от „АФА“ ООД.

Подадените вече писма за интерес се приемат за валидни към 16 септември 2016 г., освен в случаите, в които потенциалните купувачи изрично уведомят “АФА” ООД, че ги оттеглят.

Синдиците на едноличния собственик на капитала на Банката си запазват правото да предоставят Меморандума на едно или повече лица без предварително да уведомяват когото и да е от получателите на маркетинговия документ, да не аргументират решение да предоставят или да не предоставят Меморандума на когото и да е от подалите писмо за интерес потенциални купувачи, както и да променят правилата и процедурите по Продажбата, без предварително да уведомяват когото и да е от получателите на маркетинговия документ.

***АФА ООД***

***Консултант по Продажбата***

## ИНВЕСТИЦИОННАТА възможност: ПРИДОБИВАНЕ НА 100% ОТ КАПИТАЛА НА ТБ “ВИКТОРИЯ” ЕАД

ТБ “Виктория” ЕАД (“Банката”), в това число цялостната експозиция на едноличния собственик на капитала “КТБ” АД (в несъстоятелност от 22.04.2015 г.) към Банката, е в процедура на продажба, извършвана съгласно Закона за банковата несъстоятелност.

Основните характеристики на Банката като инвестиционна възможност включват:

- пълен банков лиценз;
- лиценз за членство във Visa International;
- завършена реорганизация през 2015 г. (клонова мрежа и персонал);
- възможност за навлизане в нишови пазарни сегменти;
- опитен екип;
- оперативна и ИТ инфраструктурна обезпеченост на дейността;
- консервативно провизиран кредитен портфейл.

### Банката

- Банката е лицензирана с Решение № 337 от 02.11.1994 г. на Управителния съвет (УС) на Българска народна банка (БНБ) по Закона за банките и кредитното дело да извършва банкови сделки в страната и в чужбина. Лицензът е актуализиран последно със Заповед № РД22-2266 от 16.11.2009 г. на Управителя на БНБ в съответствие с изискванията на Закона за изменение и допълнение (ЗИД) на Закона за кредитните институции (ЗКИ).
- Едноличен собственик на Банката е “Корпоративна търговска банка” АД (“КТБ” АД), поставена под особен надзор от УС на БНБ на 20.06.2014 г. поради недостиг на ликвидност. На 22.06.2014 г. същата мярка е приложена към дъщерното ѝ дружество “Креди Агрикол България” ЕАД, впоследствие преименувана на ТБ “Виктория” ЕАД.
- От 12.12.2014 г. Банката възобновява изпълнението на задълженията си към своите вложители, а от 22.12.2014 г. отпадат и наложените ѝ ограничения за извършване на банкова дейност по реда на специалния надзор.
- Новото ръководство на Банката, назначено в края на 2014 г. изготвя план за действие, чиято основна цел е подготовка на Банката за привличане на инвеститорски интерес.
- Банката показва стабилна капиталова позиция след прегледа на качеството на активите ѝ.

### Банковият сектор в България

След кризата с “КТБ” АД (в несъстоятелност) и отнемането на лиценза ѝ през 2014 г., в периода 2015-2016 г. банковата система показва възвръщане на доверието и стабилни финансови показатели. През първите шест месеца на 2016 г. те са както следва:

- висока ликвидност (36.64%) и капиталова адекватност (22.92%\*);
- нарастваща печалба (54% спрямо съпоставимия шестмесечен период на 2015 г.);
- висока концентрация в сектора (петте най-големи банки имат 58% пазарен дял);
- умерен кредитен риск;
- растеж на заемите на домакинствата;
- растеж на депозитите;
- намаляване на лихвените нива.

В началото на 2016 г. в България започна процес по преглед на качеството на активите на банковата система под прякото наблюдение и в сътрудничество с Европейската централна банка. Процесът приключи в средата на месец август 2016 г. с издаването на доклад от БНБ, който е публикуван на официалната страница на БНБ на 13.08.2016 г. Представените резултати сочат, че банковата система в България остава достатъчно добре капитализирана и стабилна, включително след отчитане на ефектите от прегледа на активите и стрес тестовете.

\*данните за капиталова адекватност са към 31.03.2016 г.

## Основни финансови показатели на банковия сектор

млн. лв.; %	30.06.2016	31.12.2015	31.12.2014 (без КТБ)
Общо активи на банковата система	88,650	87,524	85,135
Ликвидни активи на банковата система	27,797	27,700	22,219
Печалба на банковата система	773	898	746
Обезценка на кредити и вземания	326	1,090	1,128
Брутен размер на необслужваните експозиции	10,592	11,026	12,560
Брутни кредити (без тези за кредитни институции)	53,705	54,121	55,590
Заеми на домакинствата	18,256	18,312	18,290
Депозити от домакинствата	45,165	44,407	41,003
Собствен капитал	11,800	11,523	10,839
Съотношение на обща капиталова адекватност	22.92%*	22.18%	21.95%
Съотношение на адекватност на капитала от първи ред	21.35%*	20.46%	19.97%
Съотношение общо собствен капитал към общо активи (%)	13.31%	13.17%	12.73%
Коефициент на ликвидност (%)	36.64%	36.71%	30.12%

\* Данни към 31.03.2016 г.

## Дейност

Към момента Банката има необходимите оперативни възможности да извършва всички дейности съгласно лиценза си за банкова дейност. Състоянието ѝ след 30.06.2014 г. е силно повлияно от преминаването на собствеността ѝ към "КТБ" АД на 12.06.2014 г. и последвалото ѝ поставяне под особен надзор, възпрепятствало успешното развитие на ТБ "Виктория" ЕАД до този момент.

През цялата 2015 г. и през първото полугодие на 2016 г. новото ръководство на ТБ "Виктория" ЕАД продължава да извършва последователни мерки по реорганизация, довела до чувствително оптимизиране на оперативните разходи и структурата на Банката.

## Финансово състояние

Финансовото състояние на Банката е резултат от събитията, довели до отнемане на лиценза за извършване на банкова дейност на едноличния ѝ собственик, а именно:

- В дните преди поставянето на "КТБ" АД и респективно на ТБ "Виктория" ЕАД под особен надзор голяма част от вложителите изтеглят депозитите си. Тази тенденция продължава и в периода след възстановяването на дейността на Банката на 22.12.2014 г. и води до значително намаление на размера на привлечените средства от клиенти.
- През четвъртото тримесечие на 2014 г. и през 2015 г. обособени части от кредитния портфейл на Банката са продадени, за да се осигурят средства за изплащане на влоговете. Това води до съществено свиване на кредитния портфейл.
- Капиталовите съотношения на Банката към 30.06.2016 г. отговарят на регулаторните изисквания и са значително подобрени, включително и в резултат на замяната на хибридни инструменти и подчинен срочен дълг през месец февруари 2016 г. с базов собствен капитал от първи ред.
- През първото шестмесечие на 2016 г. в значителен размер (около 25%) са редуцирани задълженията по привлечени средства към едноличния собственик на капитала "КТБ" АД (в несъстоятелност).

**Основни финансови показатели на Банката, съгласно одитираните финансови отчети**

хил.лв.; %	30.06.2016*	31.12.2015	31.12.2014
<b>Общо активи</b>	<b>137,256</b>	<b>169,232</b>	<b>194,700</b>
Парични средства в каса и по разплащателни сметки в Централна банка	7,453	59,438	27,131
Вземания от банки	29,296	513	16,343
Предоставени кредити на клиенти, брутно	105,017	111,600	158,765
Предоставени кредити на клиенти, нетно	49,950	58,095	106,370
Обезценка / брутна стойност на предоставени кредити на клиенти	52.4%	47.90%	33.60%
Придобити активи от обезпечения	29,130	28,381	23,297
Привлечени средства от клиенти	6,603	8,085	25,628
Задължения към банки	87,673	117,089	115,793
Привлечени средства от клиенти / активи	4.8%	4.8%	13.2%
Задължения към банки / активи	63.9%**	69.2%**	59.5%**
Обща капиталова адекватност	29.6%	26.5%	25.2%
Излишък / (недостиг) / на Базов собствен капитал от първи ред след буфери	20,251	(3,260)	1,444
<b>Оперативни приходи</b>	<b>3,391</b>	<b>6,011</b>	<b>12,257</b>
Разходи за персонала	(1,516)	(4,173)	(7,265)
Оперативни разходи, в т.ч.:	(1,624)	(4,573)	(5,930)
Вноска за Фонд за реструктуриране на банките***	347	984	-
Печалба / (загуба) от продажба на кредитни портфейли	-	485	(602)
<b>Нетна печалба / (загуба)</b>	<b>10</b>	<b>(9,334)</b>	<b>(15,776)</b>

\*Показателите са на база неодитирани отчети на банката към 30.06.2016 г.

\*\*Задълженията към банки са изцяло към "КТБ" АД (в несъстоятелност)

\*\*\*Новосъздаден Фонд за реструктуриране на банките по силата на промени в европейското банково законодателство, приети в България през 2015 г.

**Важни събития, настъпили през първото полугодие на 2016 г.**

През 2016 г. са настъпили следните събития, които са оказали съществено влияние върху капиталовата и финансова структура на Банката:

- Съгласно заповед на БНБ от 26.01.2016 г., с решение от 01.02.2016 г., вписано в Търговския регистър на 8 февруари 2016 г., едноличният собственик на капитала на Банката увеличава основния й капитал с 30,000 хил.лв.
- Със Заповед на БНБ от 18.02.2016 г. Подуправителят на БНБ разрешава на Банката да включи в базовия си собствен капитал от първи ред капиталовия инструмент, емитиран пряко от Банката – а именно 30,000 хил. броя акции на обща стойност 30,000 хил.лева.
- Със Заповед на БНБ от 29.02.2016 г. Подуправителят на БНБ разрешава на Банката предсрочното изплащане на задълженията й към "КТБ" АД (в несъстоятелност) по споразумения за подчинен дълг и капиталов заем с общ размер на главниците, възлизащ на 28, 997 хил.лв., ведно с дължимите лихви, поради замяна на тези инструменти от допълнителния капитал от първи ред и от капитала от втори ред на Банката с капитал с по-високо качество, а именно - инструмент в базовия собствен капитал от първи ред на Банката.
- В изпълнение на Заповедта на БНБ от 29.02.2016 г. Банката предсрочно изплаща на 29.02.2016 г. задълженията си към "КТБ" АД (в несъстоятелност) по споразумения за подчинен дълг и капиталов заем с общ размер на главници и лихви, възлизащ на 29, 820 хил. лв.
- Към 30.06.2016 г. допълнително Банката е изплатила към "КТБ" АД (в несъстоятелност) задължения общо в размер на 29,929 хил.лв.
- Резултатите от прегледа на активите на Банката не водят до съществени корекции (около 2% от общата сума на активите) и сочат стабилни капиталови съотношения.

## Основни финансови показатели и регулаторни съотношения на Банката след увеличението на капитала и замяната на капиталовите инструменти

хил.лв.; %	30.06.2016*	31.12.2015
<b>Общо активи, в т.ч.</b>	<b>137,256</b>	<b>169,232</b>
Парични средства в каса и разплащателни сметки в Централна банка	7,453	59,438
Вземания от банки	29,296	513
<b>Общо пасиви, в т.ч.</b>	<b>95,441</b>	<b>155,979</b>
Привлечени средства от финансови институции (КТБ(н.))	87,673	117,089
Капиталови инструменти, в т.ч.:	-	29,747
<i>Подчинен срочен дълг</i>	-	18,012
<i>Хибридни инструменти</i>	-	11,735
<b>Общо собствен капитал, в т.ч.:</b>	<b>41,815</b>	<b>13,253</b>
Регистриран и внесен капитал	122,091	92,091
Базов капитал от първи ред (СЕТ1)	37,211	9,229
Капитал от първи ред след регулаторни корекции (Т1)	37,211	18,722
Капитал от втори ред след регулаторни корекции (Т2)	-	14,362
Адекватност на базов собствен капитал от първи ред (СЕТ1)	29.6%	7.4%
Адекватност на капитал от първи ред (Т1)	29.6%	15.0%
Обща капиталова адекватност	29.6%	26.5%
Обща сума на капиталови буфери, хил. лв.	6,910	6,869
Излишък / (недостиг) на Базов собствен капитал от първи ред след буфери	20,251	(3,260)

\*Показателите са на база неаудитирани отчети на банката към 30.06.2016 г.

## Изисквания към инвеститорите

В процедурата по продажба могат да участват потенциални инвеститори, отговарящи на изискванията на Наредба №2 на БНБ (Глава трета, Раздел II), регламентираща условията към потенциалните купувачи и процедурата за одобрение за придобиване на акции в банка.

**За контакти:**  
**Валя Йорданова, Старши съдружник**  
**“АФА” ООД**  
**Тел.: +359 2 943 37 00**  
**E-mail: Valia.Iordanova@afa.bg**

### Ограничение на отговорността

Този документ е изготвен от “АФА” ООД през август 2016 г. Информацията, съдържаща се в него, се предоставя при условие, че нито “АФА” ООД, нито някой от неговите директори, служители и консултанти няма да носи отговорност за неверни, или непълни данни, съдържащи се в документа, както и за всякакви претърпени вреди или пропуснати ползи в резултат на използването на такива данни. Документът се представя на широк кръг потенциални заинтересовани купувачи с цел да ги информира за инвестиционната възможност. Информацията, съдържаща се в този документ цели единствено да ги запознае с тази инвестиционна възможност. Документът не е покана за инвестиция, като всеки негов получател трябва да извърши собствено проучване на Банката, на което да базира инвестиционното си решение. “АФА” ООД не носи каквато и да било отговорност за инвестиционно решение, основаващо се на информация, съдържаща се в този документ.

Потенциалните инвеститори приемат, че всички разходи в процеса на продажба ще бъдат за тяхна сметка.

