

~~IEROBEŽOTAS PEEJAMĪBAS
INFORMĀCIJA~~

NAV KLASIFICĒTS

~~Konfidenciali~~

NAV KLASIFICĒTS



Projekts Tobago: saistošie piedāvājumi

Iesniegšanai AS "Reverta" un Ministru Kabinetam

KPMG Baltics SIA

2017. gada 2. jūnijā

Deklasificēšanas pamatojums: EM 04.08.2023. vēstule Nr.7-12/2023/4665N

NAV KLASIFICĒTS

~~IEROBEŽOTAS PEEJAMĪBAS
INFORMĀCIJA~~

~~IEROBEŽOTAS PIEEJAMĪBAS~~
~~INFORMĀCIJA~~

~~Konfidenciali~~

Projekts Tobago

Procesa gaita

- Revertas portfeļa pārdošanas process tika uzsākts 2016.gada augustā. Portfeļa pārdošana ir laikietilpīgs process, kas aizņem vairākus mēnešus, sākot ar intensīviem sagatavošanās darbiem, sākotnējās intereses apzināšanu, indikatīvo piedāvājumu saņemšanu un beidzot ar padziļināto izpēti, saistošo piedāvājumu saņemšanu, pārrunām, līgumu parakstīšanu, kā arī portfeļa nodošanu.
- Tobago portfeļa pārdošanu ir plānots noslēgt līdz 2017.gada 4.ceturksnim, ar nosacījumu, ka vēlākais jūnija vidū tiek parakstīts pirkuma līgums.
- KPMG portfeļa pārdošanas procesu organizē atbilstoši industrijas standartiem un starptautiskajai praksei, nodrošinot pārdošanas procesa caurspīdīgumu un konkurējošu gaisotni investoru starpā.

Līgums starp Reverta un KPMG parakstīts 2016.g. 2.augustā



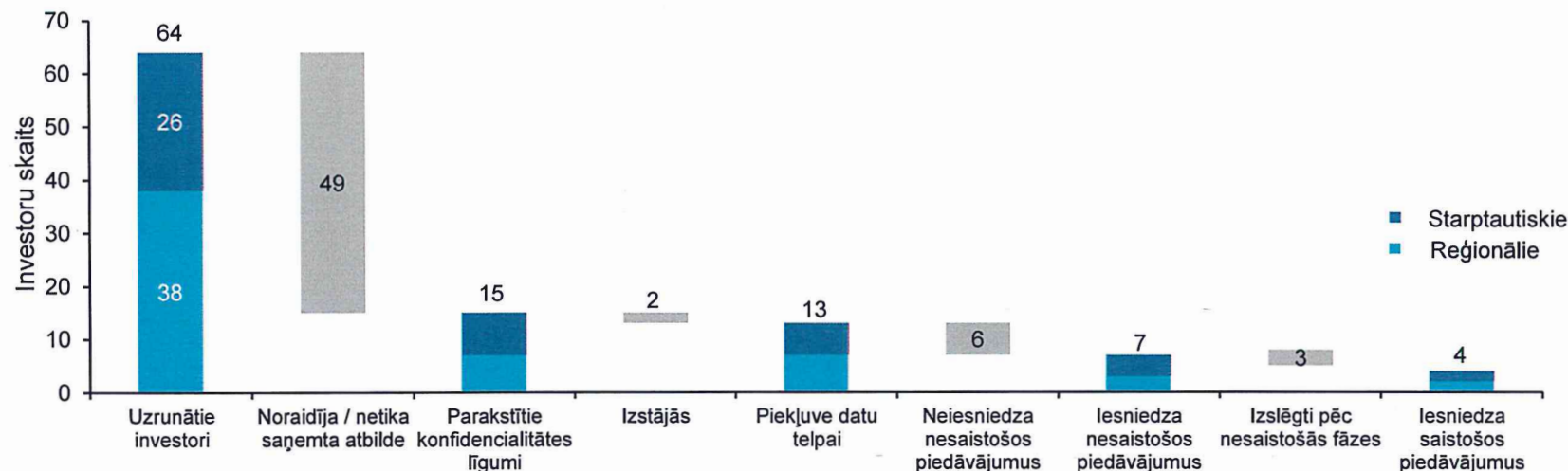
~~IEROBEŽOTAS PIEEJAMĪBAS~~
~~INFORMĀCIJA~~

Projekts Tobago

NAV KLASIFICĒTS

~~Konfidenciāli~~

Investoru interese un dinamika



Investoru uzrunāšanas process

- Projekta sākotnējā fāzē tika sagatavots un ar Revertu saskaņots saraksts ar potenciālajiem investoriem, kurus konsultants drīkst uzrunāt turpmākajā procesā. Sarakstā tika iekļauts plašs loks starptautisko un reģionālo spēlētāju, kas iepriekš ir piedalījušies portfeļu iegādē vai kuriem potenciāli varētu būt interese un spēja veikt šāda mēroga darījumus. 2016.gada oktobra beigās tika uzsākta Revertas portfeļa mārketinga un nesaistošo piedāvājumu fāze, kuras laikā tika uzrunāti 64 potenciālie investori.
- Pēc sākotnējās intereses izrādīšanas potenciālajiem investoriem tika nosūtīts īss investīciju apraksts, pēc kā ar investoriem tika izrunāts turpmākais process un pārdodamais portfelis. Ar 15 investoriem, kas apstiprināja interesi un izteica vēlmi virzīties tālāk, tika saskaņots un parakstīts konfidencialitātes līgums.
- Pēc konfidencialitātes līguma tika nosūtīta Procesa vēstule nesaistošo piedāvājumu fāzei, kurā detalizēti tika izklāstīta procedūra, noteikumi un termiņi. Attiecīgie investori novembra vidū uzsāka datu analīzi – darbs virtuālajā datu telpā turpinājās četras nedēļas, kuru laikā tika sniegta pieeja arī Informācijas memorandam ar detalizētu portfeļa aprakstu un detalizētiem portfeļa datiem. Šīs fāzes beigās no 7 potenciālajiem investoriem tika saņemti nesaistošie piedāvājumi.
- Pēc nesaistošo piedāvājumu izvērtēšanas Reverta lēma par 4 investoru virzīšanu uz saistošo piedāvājumu fāzi, kas ilga sešas nedēļas un pēc kuras tika saņemti 4 saistošie piedāvājumi.
- Pēc saistošo piedāvājumu izvērtēšanas un pārrunām tika izvēlēti 3 labāko saistošo piedāvājumu iesniedzēji turpmākām pārrunām un lēmuma pieņemšanai.

Projekts Tobago

Labāko saistošo piedāvājumu iesniedzēji

Pēc četru saņemto saistošo piedāvājumu izvērtēšanas, tika pieņemts lēmums turpināt sarunas un uz nākamo sarunu fāzi aicināt trīs investorus, kas iesniedza labākos piedāvājumus, dodot iespēju investoriem uzlabot savus piedāvājumus, kā arī pārskatīt tos darījuma nosacījumus, kas Revertai nebija akceptējami.

	Investors A	Investors B	Investors C
Izcelsme	Rietumeiropa	Skandināvija	Skandināvija
Darbības ģeogrāfija	Centrālā un Dienvidēropa	Baltija	Centrālā un Dienvidēropa
Pārstāvniecība Latvijā	Nav	Ir	Ir
Dibināšanas gads	2007.gads	1999.gads	2011.gads
Portfeļa apkalpošana	Nodrošinās kompetenta starptautiska uzņēmuma Latvijas un Lietuvas filiāles	Nodrošinās iekšēji uzņēmumā	Nodrošinās iekšēji uzņēmumā un piesaistot esošos sadarbības partnerus
Līdzšinējā pieredze līdzīgu darījumu veikšanā	Investoram ir plaša pieredze līdzīgos darījumos Centrālā un Austrumeiropā (ieskaitot darījumus Čehijā, Slovēnijā un Ungārijā), taču šis būtu pirmais darījums Baltijas reģionā.	Investoram ir plaša pieredze kredītportfeļu iegādē Baltijā.	Investoram ir pieredze kredītportfeļu darījumos Skandināvijā, kā arī Centrālā un Austrumeiropā, t.sk. Baltijas valstīs.

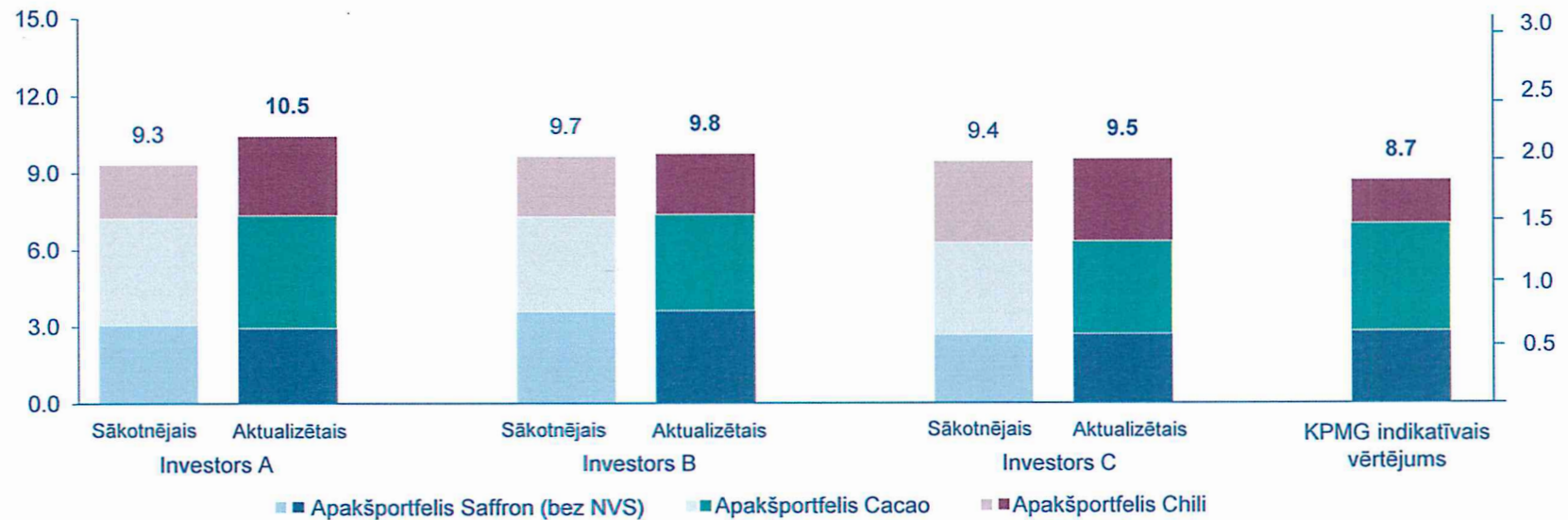
- Investoru atlase tika veikta balstoties uz publiski pieejamo informāciju. KPMG nav informācijas, ka kāds no augstāk minētajiem potenciālajiem investoriem ir tiešā vai netiešā veidā saistīts ar Parex bankas bijušajiem akcionāriem Valēriju Karginu un Viktoru Krasovicki un viņu ģimenes locekļiem.
- Arī pēc Revertas veiktās investoru analīzes netika identificēta saistība starp atlasītajiem investoriem un Parex bankas bijušajiem akcionāriem un to ģimenes locekļiem.

Projekts Tobago

Saistošo piedāvājumu cenu līmeņi

Cenu piedāvājumi, EUR m

% no bruto prasījumu apmēra



- Pārdodamais portfelis sastāv no trim apakšportfeļiem – Saffron, Cacao un Chili. Investori savus piedāvājumus iesniedza par visu portfeli sadalījumā pa minētajiem apakšportfeļiem. Ņemot vērā zemos piedāvājumus par NVS ekspozīcijām, Reverta pieņēma lēmumu tās izslēgt no pārdošanas un tādēļ cenas piedāvājumi par Saffron apakšportfeļi šajā grafikā un nākamajā slaidā tiek atspoguļoti bez šīm ekspozīcijām.
- Pēc sākotnējo piedāvājumu iesniegšanas ar investoriem tika veiktas pārrunas, kuru rezultātā investori iesniedza aktualizētus piedāvājumus (grafikā apzīmēti ar 'Sākotnējais' un 'Aktualizētais'). Rezultātā piedāvātās cenas par visu portfeli tika uzlabotas diapazonā no 1% līdz 12%.
- Iesniegto piedāvājumu cenu līmeņi ir adekvāti un atspoguļo Revertas portfeli ietilpstošo aktīvu problemātisko raksturu un to izstrādes stadijas.
- Investoru iesniegtie piedāvājumi pārsniedz KPMG veikto Revertas portfeļa indikatīvo vērtējumu.
- KPMG indikatīvais vērtējums tika balstīts uz analītisku portfeļa izvērtējumu, plānoto finanšu līdzekļu atgūstamības līkni, kā arī industrijas darījumu vēsturiskajiem indikatoriem un vērtību līmeņiem.

Projekts Tobago

~~Konfidenciali~~

Top 2 piedāvājumu juridisko risku salīdzinājums

Atbilstoši Revertas un tās juridiskā konsultanta veiktajai analīzei, Investora B pirkuma līguma projektā ir mazāki cenas korekcijas riski nekā tas ir Investora A gadījumā.

- Papildus investoru iesniegtajiem cenu piedāvājumiem Reverta veica divu augstāko cenas piedāvājumu iesniedzēju (Investori A un B) pirkuma līgumu projektos ietverto nosacījumu darījuma risku izvērtējumu. Šo risku aprakstus un secinājumus Reverta iesniedza KPMG. KPMG nav veicis atsevišķu darījuma juridisko noteikumu izvērtējumu un paļaujas uz Revertas un tās piesaistītā juridiskā konsultanta veikto analīzi.
- Lai arī Investors A iesniedza augstāko cenas piedāvājumu, šā investora iesniegtajā pirkuma līguma projektā Reverta ir identificējusi vairākus riskus, kuru rezultātā pirkuma cena var tikt būtiski koriģēta uz leju, attiecīgi zaudējot pievilcību salīdzinājumā ar Investoru B, kas iesniedza otru augstāko cenas piedāvājumu un kura piedāvātajā pirkuma līgumā netika identificēti būtiski cenas samazināšanas riski.

Projekts Tobago

Investora B darījuma secība un būtiskie nosacījumi

Darījuma secība un nosacījumi to būtiskajos aspektos ir saskaņā ar Revertas sākotnējo uzstādījumu, uzsākot pārdošanas procesu.

- Pircējs cenas piedāvājumu ir izteicis par portfeli pēc situācijas 2016. gada 30. novembrī.
- Reverta turpinās apkalpot portfeli līdz brīdim, kad to būs pārņēmis pircējs un darījums būs pilnībā noslēdzies (sagaidāms līdz 2017. gada novembrim). Par portfeļa apkalpošanu pēc pirkuma līguma parakstīšanas Reverta no pircēja saņems fiksētu atlīdzību.
- Kopējā atlīdzība, kuru darījuma rezultātā saņems Reverta, tiks noteikta nolīgtajai cenai pieskaitot portfeļa apkalpošanas izmaksas un atskaitot Revertas saņemtos maksājumus no portfeļa izstrādes.
- Portfelis tiks nodots pircējam pa daļām pēc pirkuma līguma parakstīšanas. Fizisko failu nodošana notiks, parakstot pieņemšanas – nodošanas aktus un potenciāli veicot nolīgtais cenas korekciju, ja tiks konstatēti iztrūkumi atsevišķu lietu kritiskajos dokumentos.
- Apmaksa tiks veikta pie katras portfeļa daļas nodošanas. Pieņemot, ka pirkuma līgums tiek parakstīts jūnija vidū, sagaidāms, ka portfelis tiks pilnībā nodots un samaksa tiks veikta pilnā apmērā līdz 2017. gada novembrim. Darījuma struktūra neparedz atliktos maksājumus.
- Portfeļa nodošanu ir plānots pabeigt līdz 2017. gada novembrim, ar nosacījumu, ka līgums ar pircēju tiek parakstīts pēc iespējas ātrāk, bet ne vēlāk kā jūnija vidū.

NAV KLASIFICĒTS

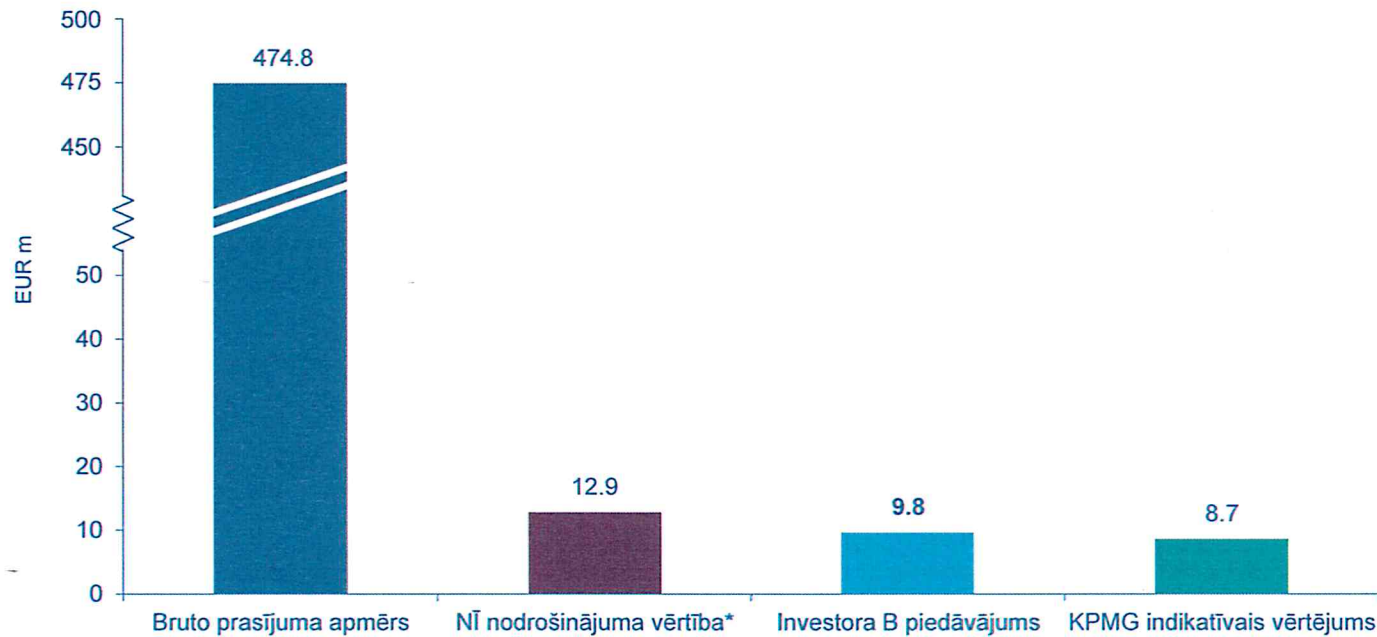
~~IEROBEŽOTAS PĪEJAMĪBAS~~
~~INFORMĀCIJA~~

© 2017 KPMG Baltics SIA, Latvijā reģistrēta sabiedrība ar ierobežotu atbildību un KPMG neatkarīgu dalībfirmu, kuras saistītas ar Šveices uzņēmumu KPMG International Cooperative (KPMG International), tīkla dalībfirmu. Visas tiesības pieder autoriem.

Projekts Tobago

Investora B finanšu piedāvājuma analīze

Investora B piedāvātās cenas salīdzinājums ar portfeli raksturojošiem lielumiem



- Investors B iesniedza otro augstāko saistošo cenas piedāvājumu, kas sastāda 2.1% no portfeļa bruto prasījumu apmēra un 76% no portfeļa NĪ ķīlu aplēstās vērtības*. Piedāvātā cena ir salīdzināma ar cenu līmeņiem līdzīgu aktīvu darījumos Centrālajā un Austrumeiropā.
- Investora B piedāvātā cena ir par 12% augstāka nekā KPMG veiktais portfeļa indikatīvais novērtējums.
- Ņemot vērā augstāk minētos apstākļus, Investora B iesniegtais finanšu piedāvājums kopumā ir vērtējams kā adekvāts un pievilcīgs.

* Nekustamā īpašuma nodrošinājuma aplēstā vērtība, kas atspoguļo bruto prasījumu atlikumu.



© 2017 KPMG Baltics SIA, Latvijā reģistrēta sabiedrība ar ierobežotu atbildību un KPMG neatkarīgu dalībfirmu, kuras saistītas ar Šveices uzņēmumu KPMG International Cooperative (KPMG International), tīkla dalībfirmu. Visas tiesības pieder autoriem.

NAV KLASIFICĒTS

Document Classification: KPMG Highly Confidential

Projekts Tobago

Rekomendācija

Pēc saņemto piedāvājumu izvērtēšanas, KPMG iesaka rīkoties atbilstoši zemāk sniegtajai rekomendācijai:



Rekomendācija

- Ņemot vērā plašo uzrunāto investoru loku un iesniegtos saistošos piedāvājumus, kas ir adekvāti un atspoguļo cenu līmeņus, kas novērojami līdzīgos darījumos Centrālajā un Austrumeiropā, atkārtota pārdošanas procesa organizēšana nav uzskatāma par lietderīgu.
- **Noslēgt darījumu ar Investoru B**, balstoties uz šādiem apsvērumiem:
 - Investors piedāvā vienu no augstākajām cenām par kopējo portfeli;
 - Investora piedāvātā cena pārsniedz KPMG veikto portfeļa indikatīvo novērtējumu;
 - Atbilstoši Revertas veiktajam Investoru A un B (divi augstākie cenu piedāvājumi) pirkuma līgumu projektu juridiskajam salīdzinājumam un risku novērtējumam, Investora B līguma nosacījumi Revertai ir pieņemamāki un ar mazāku darījuma cenas samazinājuma risku;
 - Saskaņotā pirkuma līguma nosacījumi būtiskajos aspektos atbilst Revertas sākotnējam uzstādījumam un ir Revertai pieņemami;
 - Investors izrāda aktīvu interesi veikt darījumu un ir gatavs noslēgt darījumu un pārņemt portfeli norādītajā laika grafikā.
- Investora B iesniegtais saistošais **piedāvājums ir spēkā līdz 2017.gada 24. jūnijam**. Lai darījums notiktu, līgums ar investoru ir jāparaksta līdz šim datumam. Tomēr, lai veiksmīgi noritētu atsevišķu apakšportfeļu nodošana, līgumu ieteicams parakstīt pēc iespējas ātrāk, negaidot līdz 24. jūnijam.



kpmg.com/socialmedia



kpmg.com/app



© 2017 KPMG Baltics SIA, Latvijā reģistrēta sabiedrība ar ierobežotu atbildību un KPMG neatkarīgu dalībfirmu, kuras saistītas ar Šveices uzņēmumu KPMG International Cooperative

(KPMG International), tikla dalībfirma. Visas tiesības pieder autoram.