

FöreningsSparbanken AB ÜLEVÕTMISARUANNE

Tallinn
26. aprill 2005

27. aprillil 2005 kavatseb FöreningsSparbanken AB, registrikood: 502017-7753, aadress: 105 34 Stockholm, Rootsi (edaspidi "FSB"), kelle aktsiad moodustavad 99,0% ASi Hansapank, registrikood: 10060701, aadress: Liivalaia 8, Tallinn (edaspidi "Hansapank") aktsiakapitalist, esitada Hansapanga juhatusele taotluse ülejäänud 1,0% Hansapanga aktsiate (edaspidi "Vähemusaktsionäridele kuuluvad aktsiad") ülevõtmiseks õiglase rahalise hüvitise eest vastavalt äriseadustiku peatükile 29¹.

FSB on määranud Hansapanga vähemusaktsionäridele nende aktsiate ülevõtmise eest makstava õiglase rahalise hüvitise suuruseks 211,23 Eesti krooni (13,50 eurot)¹ aktsia kohta (edaspidi "Hüvitis").

Käesolev ülevõtmisaruanne selgitab ja põhjendab Vähemusaktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmise tingimusi ning aktsiate eest makstava hüvitise suuruse määramise aluseid.

1 VÄHEMUSAKTSIONÄRIDELE KUULUVATE AKTSIATE ÜLEVÕTMISE TINGIMUSED

1.1 Vähemusaktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmise taust

1. märtsil 2005 tegi FSB ülevõtmispakkumise (edaspidi "Pakkumine") kõigi FSB-le mittekuuluvate Hansapanga aktsiate omandamiseks Hansapanga aktsionäridelt. Pakkumise hinnaks oli 172,11 Eesti krooni (11,00 eurot) aktsia kohta (edaspidi "Pakkumise hind") ning Pakkumise kehtivus sõltus tingimusest, et Hansapanga aktsionärid annavad oma aktseptid (nõustumused) Pakkumisele sellises ulatuses, et FSB-le kuulub vähemalt 95% kõigist Hansapanga aktsiatest.

22. märtsil 2005 tõstis FSB Pakkumise hinda 211,23 Eesti kroonini (13,50 euron) (edaspidi "Korrigeeritud pakkumise hind") aktsia kohta ning loobus tingimusest, et Hansapanga aktsionärid annavad oma aktseptid (nõustumused) Pakkumisele sellises ulatuses, et FSB-le kuulub vähemalt 95% kõigist Hansapanga aktsiatest. Pakkumise periood lõppes 4. aprillil 2005 ja Pakkumise tulemused avalikustati 7. aprillil 2005.

Pakkumise tulemusena omandas FSB 34 520 366 Hansapanga aktsiat. Lisaks omandas FSB pakkumise perioodil ja pärast selle lõppu turult 90 271 433 Hansapanga aktsiat. 26. aprilli 2005. aasta seisuga kuulub FSB-le 314 296 511 Hansapanga aktsiat, mis moodustab 99,0 protsenti Hansapanga aktsiate koguarvust.

Pakkumise prospektis selgitas FSB muuhulgas oma kavatsusi Hansapanga suhtes ning avaldas, et kui FSB üksi või koos temaga kooskõlastatult tegutsevate isikutega omab Pakkumise lõppedes vähemalt 95% Hansapanga aktsiatest, kavatseb FSB kasutada õigust

¹ Kõik käesolevas ülevõtmisaruanDES eurodes väljendatud summad on arvatud kursiga 1 euro 15,6466 Eesti krooni kohta.



1

võtta üle järelejäänud Hansapanga vähemusaktsionäridele kuuluvad aktsiad õiglase rahalise hüvituse eest vastavalt äriseadustiku peatükile 29¹.

1.2 Vähemusaktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmise tingimused

Vähemusaktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmist reguleerib äriseadustiku peatükk 29¹.

Põhiaktsionär, s.t aktsionär, kelle aktsiatega on esindatud vähemalt 90% Hansapanga aktsiakapitalist, võib esitada taotluse ülejäänud aktsionäridele (vähemusaktsionärid) kuuluvate aktsiate ülevõtmiseks õiglase rahalise hüvitise maksmise vastu. Vähemusaktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmise otsustab Hansapanga aktsionäride üldkoosolek. Üldkoosoleku otsuse vastuvõtmiseks peavad vähemalt 95% kõigist aktsiatega esindatud häältest olema ülevõtmise poolt.

Vähemusaktsionäridele makstava hüvitise suuruse määrab põhiaktsionär. Hüvitise suurus määratakse ülevõetavate aktsiate sellise väärtuse alusel, mis aktsiatel oli 10 päeva enne üldkoosoleku kokkukutsumise teate aktsionäridele väljasaatmist, s.t 19. aprillil 2005, arvestades, et FSB palub Hansapanga juhatusel avaldada nimetatud üldkoosoleku kokkukutsumise teate 29. aprillil 2005.

Põhiaktsionär peab koostama aruande, kus selgitatakse ja põhjendatakse vähemusaktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmise tingimusi ning aktsiate eest makstava hüvitise suuruse määramise aluseid. Ülevõtmisaruanne peab kontrollima audiitor.

Pärast vähemusaktsionäride aktsiate ülevõtmise taotluse saamist põhiaktsionärilt on juhatus kohustatud kokku kutsuma aktsionäride üldkoosoleku. Vähemalt üks kuu enne aktsionäride üldkoosolekut peab juhatus tegema Hansapanga peakontoris aktsionäridele tutvumiseks kättesaadavaks järgmised dokumendid:

- (i) üldkoosoleku otsuse projekt, millega otsustatakse aktsiate ülevõtmine;
- (ii) Hansapanga viimase kolme aasta majandusaasta aruanded ja tegevusaruanded;
- (iii) ülevõtmisaruanne; ja
- (iv) audiitori aruanne.

Ühe kuu möödumisel ülevõtmisotsuse vastuvõtmisest esitab Hansapanga juhatus Eesti väärtpaberite keskreistri pidajale (edaspidi "EVK") avalduse vähemusaktsionäride aktsiate ülekandmiseks põhiaktsionärile. Seejärel teavitab EVK Hansapanka Vähemusaktsionäridele kuuluvate aktsiate põhiaktsionärile ülekandmise tingimustest ja EVK kontole makstavast hüvitise kogusummast. Põhiaktsionär kannab vähemusaktsionäridele makstava hüvitise kogusumma üle EVK-le ning EVK kannab aktsiad üle põhiaktsionärile ja hüvitise vähemusaktsionäridele.

2 HÜVITISE SUURUSE MÄÄRAMINE

FSB poolt määratud hüvitise suuruseks on **211,23 Eesti krooni** Hansapanga aktsia kohta, mis kujutab endast aktsiate õiglast väärtust 19. aprilli 2005.aasta seisuga ning on võrdne Pakkumise kohaselt makstud Korrigeeritud pakkumise hinnaga aktsia kohta. Lisaks on hüvitis võrdne kõrgeima hinnaga, mida FSB on maksnud Hansapanga aktsia eest turult ostmisel viimase kuue kuu jooksul enne 19. aprilli 2005. Korrigeeritud pakkumise hinnaga 211,23 Eesti krooni õnnestus FSB-l Pakkumise ja turutehingute kaudu suurendada oma osalus

Hansapangas 99%-ni. See, et nii paljud aktsionärid kas aktseptsid Pakkumise või müüsid Hansapanga aktsiaid selle hinna eest börsi vahendusel väljendab investorite veendumust, et 211,23 Eesti krooni aktsia kohta on Hansapanga aktsiate õiglane väärtus. FSB peab nimetatud summat õiglaseks hüvitiseks äriseadustiku peatüki 29¹ tähenduses. FSB võrdles Hüvitist ka järgmiste hindamismeetodite abil saadud Hansapanga aktsia väärtusega.

2.1 Bilansiline väärtus

Hansapanga poolt emiteeritud aktsiate koguarv on 317 368 436, millest kõik on seeria B nimelised lihtaktsiad nimiväärtusega 10 Eesti krooni. Hansapanga auditeeritud aastaaruande kohaselt ulatus 31.12.2004.a. seisuga panga konsolideeritud omakapital 12 752 451 010 Eesti kroonini. Jagades selle aktsiate koguarvuga, saame Hansapanga aktsia bilansiliseks väärtuseks 2004. aasta lõpu seisuga 40,18 Eesti krooni. FSB poolt määratud Hüvitis sisaldab seega 425,7-protsendilist preemiat võrreldes aktsia ülaloodud bilansilise väärtusega. Hansapanga aktsia bilansilist väärtust ei ole arvatud Hansapanga 2005 aasta I kvartali majandustulemuste alusel seetõttu, et Hansapank on hetkel börsil noteeritud ettevõtte, kelle vastavaid tulemusi ei ole veel avalikustatud.

2.2 Turuväärtus erinevatel perioodidel

Hansapanga aktsiad on noteeritud Tallinna börsil. Järgnevas tabelis on näidatud Hansapanga aktsia kaalutud keskmine hind arvestades aktsia hinna kujunemist Tallinna börsil erinevatel ajaperioodidel enne 19. aprilli 2005, mis põhineb igapäevastel sulgemishindadel. Tabeli kolmas veerg näitab Hüvitises sisalduvat preemiat võrreldes aktsia kaalutud keskmise hinnaga näidatud perioodil.

Periood	Perioodi kaalutud keskmine hind EEK (EUR)	Preemia võrreldes kaalutud keskmise hinnaga
1 kuu (20. märts 2005 – 19. aprill 2005)	210,92 (13,48)	0,1%
2 kuud (20. veebruar 2005 – 19. aprill 2005)	208,02 (13,29)	1,5%
3 kuud (20. jaanuar 2005 – 19. aprill 2005)	203,23 (12,99)	3,9%
6 kuud (20. oktoober 2004 – 19. aprill 2005)	193,72 (12,38)	9,0%
12 kuud (20. aprill 2004 – 19. aprill 2005)	181,22 (11,58)	16,6%

Samuti tuleb rõhutada, et enne Pakkumist oli Hansapanga aktsia Tallinna börsil likviidne aktsia ning on põhjust uskuda, et kauplemise tulemusena kujunes igal ajahetkel välja aktsia õiglane turuväärtus.

2.3 Hansapanga väärtuse määramine erinevate hindamismeetodite abil

Hüvitisega võrdlemiseks hindas FSB Hansapanka veel kahe hindamismeetodi – võrreldavate äriühingute aktsiatehingute väärtuse analüüsi (inglise keeles: *comparable company trading analysis*) ja diskonteeritud rahavoogude mudeli (inglise keeles: *discounted cash flow model*) –

abil. Nimetatud meetodeid kasutatakse laialdaselt äriühingute teoreetilise väärtuse hindamiseks.

Võrreldavate äriühingute aktsiatehingute väärtuse analüüsi abil on võimalik kindlaks määrata äriühingu eeldatav väärtusvahemik aktsiaturgudel, analüüsides võrreldavate äriühingute aktsiatehingute statistikat ja finantsnäitajaid. Selle meetodi puhul rakendatakse sarnaste või võrreldavate börsil noteeritud äriühingute põhjal leitud kordajaid äriühingu finantsstatistika suhtes (nt. hind/tulu ja hind/bilansiline väärtus). Hansapangaga võrreldavate äriühingutena on käsitletud järgmisi äriühinguid: Bank Przemyslows (Poola), Bank Zachodni (Poola), Bank Pekao (Poola), Erste Bank (Kesk- ja Ida-Euroopa), Komercni Banka (Tšehhi Vabariik), OTP Bank (Ungari) ja BRE Bank (Poola). Need pangad on valitud seetõttu, et nende tegevus on suunatud Kesk- ja Ida-Euroopa turule.

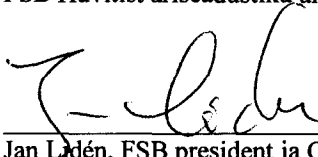
Võrreldes Hansapangaga võrreldavate äriühingutega, kaubeldi Hansapanga aktsiaga 2005. aastal aktsiahinna ja kasumi suhte juures 19.3x ning oodatav 2006 aktsiahinna/kasumi kordaja on 16.7x, mis on kõrgem kui ühegi teise võrreldava äriühingu puhul. 211,23 Eesti krooni (13,50 euro) suuruse Huvitise puhul, hinnatakse Hansapanka 2004 aktsiahinna/raamatupidamisliku väärtuse kordajaga 5.3x, mis on kõrgem kui ühegi teise eelnimetatud Kesk- ja Ida-Euroopa panga puhul.

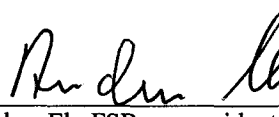
Diskonteeritud rahavoogude mudeli abil on võimalik hinnata äriühingu tegelikku väärtust tegutseva ettevõtjana. Tegelik väärtus on nende kassavoogude hetkeväärtuse ja jääkväärtuse summa, kasutades kohast kapitali hinda. See analüüsimeetod sõltub ilmselgelt suurel määral äriühingu kasvu ja kasumi iseärasustest ning eeldatavast jääkväärtusest. Diskonteeritud rahavoogude meetodi rakendamisel pankadele erineb see rahavoogude mudelist, mida kasutatakse finantsteenuseid mitteosutavate ettevõtete puhul, kuna pangandusalased normid kehtestavad piiranguid kohustuste ja omakapitali koosseisule ning seega ka aktsionäride jaoks kättesaadavatele rahavoogudele. Selle meetodi abil hinnatakse pankasid rahaliste vahendite abil, mida on võimalik jaotada dividendidena (diskonteeritud rahavood omakapitali suhtes), mida ei vajata orgaanilise kasvu toetamiseks ja omavahendite nõutava taseme säilitamiseks (mida krediidiastutuste seaduse paragrahvis 73 määratletakse esimese taseme omavahendite suhtena).

Dividendi diskonteerimise meetod annab Hansapanga aktsia väärtuseks vahemiku 194,01 – 200,28 Eesti krooni (12,40–12,80 eurot). FSB poolt määratud Huvitis 211,23 Eesti krooni (13,50 eurot) Hansapanga aktsia kohta sisaldab seega vähemalt 5,5-protsendilist preemiat võrreldes dividendi diskonteerimise meetodi abil saadud Hansapanga aktsiate väärtusega.

2.4 Võrdlus

Võrreldes ülal punktides 2.1–2.3 kirjeldatud hindamismeetodite abil saadud väärtusi FSB poolt määratud Huvitisega, on Huvitise suurus võimalikest väärtustest suurim. Seega loeb FSB Huvitist äriseadustiku aktsiate ülevõtmist käsitlevate sätete kohaselt õiglaseks.


Jan Liden, FSB president ja CEO


Anders Ek, FSB asepresident