



Prodej společnosti KAUČUK, a.s. Milník v restrukturalizaci skupiny UNIPETROL

François Vleugels – generální ředitel, UNIPETROL, a.s.

Dariusz Marzec – ředitel pro investice, UNIPETROL, a.s.

30. ledna 2007



- **Pokračující strategie portfolia společnosti UNIPETROL**
François Vleugels, generální ředitel, UNIPETROL, a.s.
- Prodej společnosti KAUČUK, a.s.
Dariusz Marzec, ředitel pro investice, UNIPETROL, a.s.



Strategie portfolia aktiv

Expanze, restrukturalizace a prodej

- Strategie společnosti UNIPETROL, a.s. (“UNIPETROL”) se zaměřuje na klíčové oblasti podnikání za účelem maximalizace hodnoty jejích aktiv v zájmu akcionářů
- Zpracování ropy - bude zachováno a postupně rozšiřováno
- Restrukturalizace maloobchodních aktiv s potenciálními akvizicemi dalších sítí - cesta k dosažení vyšší ziskovosti a podílu v oblasti prodeje paliv
- Zachování kontroly nad aktivitami v oblasti petrochemie a jejich optimalizace
- Oblast zpracování těžkých destilátů se restrukturalizuje s cílem zlepšení finanční situace a zvýšení ziskovosti



Strategie portfolia společnosti UNIPETROL

Zachování a rozšíření přítomnosti na domácím českém trhu v klíčových podnikatelských činnostech

- Rafinérie
- Petrochemie
- Maloobchod palivy

Potenciální prodej/ukončení výroby

- Čpavek, močovina
- Oxo-alkoholy
- Výroba ethanolu

Prodej aktiv, která netvoří hlavní činnosti

- Speciální chemikálie
- Zpracování plastů
- Agrochemikálie
- Malé jednotky a zastaralé technologie
- SBR a styreny

Strategie pro klíčová aktiva hlavních podnikatelských činností

Činnost	Strategie
Rafinérie	<ul style="list-style-type: none">• Zvýšení majetkového podílu ve společnosti Česká rafinérská, pokud se ostatní akcionáři rozhodnou prodat své podíly• Obnovení finanční stability společnosti PARAMO• V roce 2007 plánovány kapitálové investice na úrovni přibližně 1 mld. Kč, zejména pro zvýšení výrobních kapacit rafinérií v Litvínově a v Kralupech
Petrochemie	<ul style="list-style-type: none">• Nová strategie v oblasti polyolefinů• Rozšíření výrobních kapacit zejména ve výrobnách polypropylenu a ethylenu• V roce 2007 plánovány kapitálové investice ve společnosti CHEMOPETROL ve výši 3 mld. Kč
Maloobchod	<ul style="list-style-type: none">• Po obnovení finanční stability společnosti BENZINA byla v roce 2006 představena nová maloobchodní strategie segmentu<ul style="list-style-type: none">• Představení nové BENZINY Plus v segmentu premium• Představení nové BENZINY Standard• Představení nových zákaznických standardů, nové nabídky v oblasti gastronomie a nákupních možností a značky VERVA – nových paliv třídy premium• Pokračující zlepšování činností• V letech 2006 - 2009 plánovány kapitálové investice ve společnosti BENZINA ve výši 1,3 mld. Kč za účelem rozšíření a nového označení sítě



Pokračování v provozních a organizačních zlepšeních

Program partnerství

- Byl zahájen v roce 2005 za účelem posílení finanční výkonnosti společnosti UNIPETROL
- Je určen ke zvýšení provozní výkonnosti celé skupiny UNIPETROL
- Je organizován s odbornou podporou společnosti PKN ORLEN
- V současné době jej tvoří přes 140 iniciativ na zlepšení
- Očekávané zvýšení finanční výkonnosti v roce 2006 ve výši přibližně 90 mil. EUR s cílovou hodnotou pro rok 2008 na úrovni 138 mil. EUR*

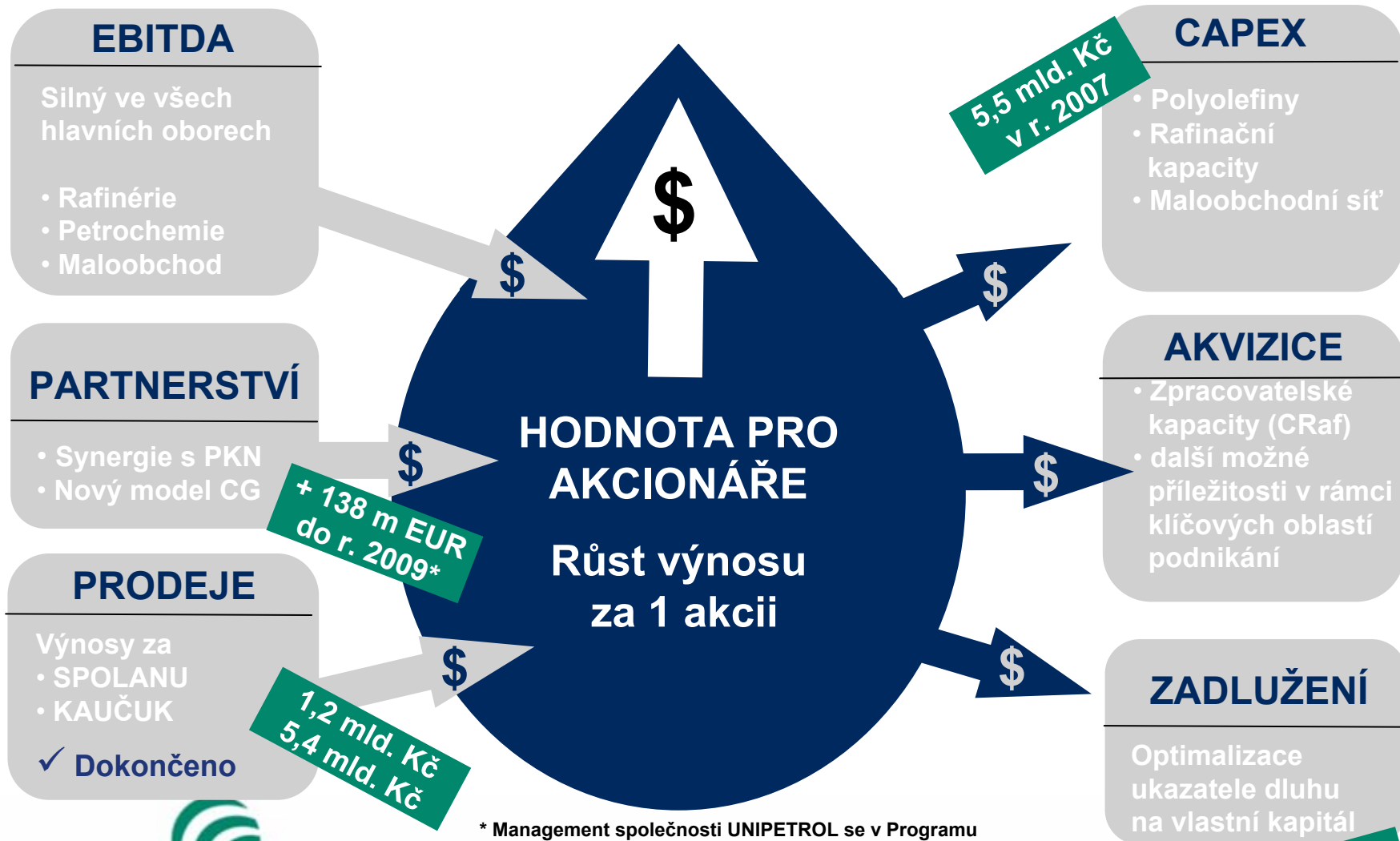
Nový model Corporate Governance

- Zvýšení efektivnosti a transparentnosti
- Další rozvíjení obchodních schopností
- Standardizace obchodně podnikatelských postupů
- Zjednodušení řízení společnosti (zjednodušená právní struktura)
- Harmonizace obchodně podnikatelských struktur a postupů v celé skupině UNIPETROL



* výpočet proveden při použití fixní makroekonomické podmínky roku 2004

Program růstu hodnoty společnosti UNIPETROL (2007 – 2009)



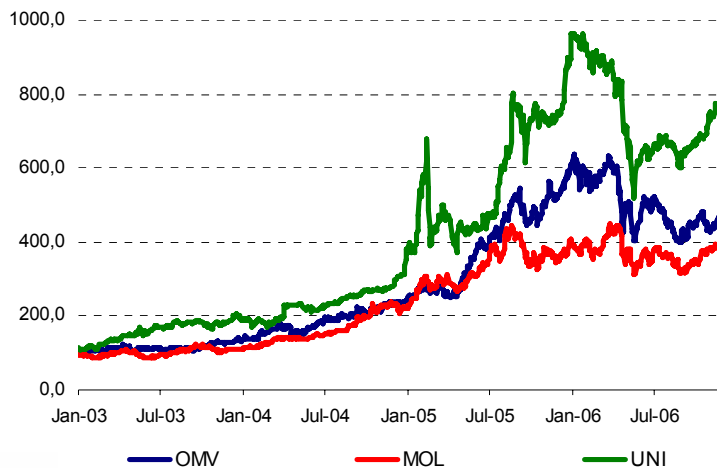
* Management společnosti UNIPETROL se v Programu partnerství zavázal k příspěvku do EBITDA ve výši alespoň 138 milionů EUR v letech 2005 – 2008.



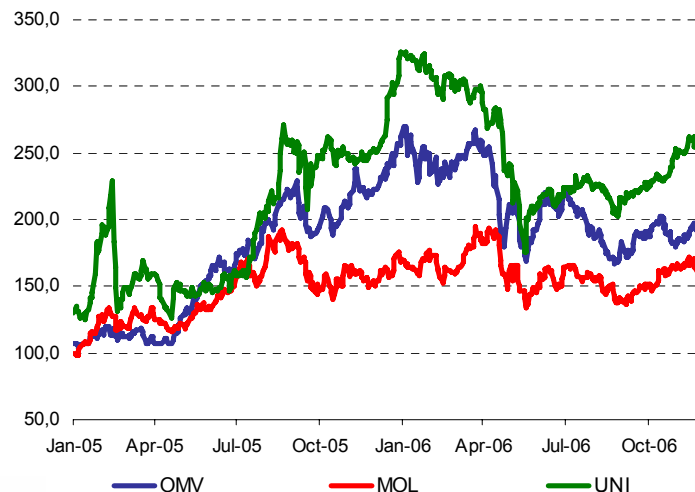
Výsledky jsou viditelné

- Strategie portfolia aktiv je součástí širší restrukturalizace a programu využití synergických efektů realizovaných vedením společnosti UNIPETROL poté, co se společnost PKN ORLEN stala většinovým akcionářem společnosti
- Dosavadní výsledky restrukturalizačních procesů přinesly akcionářům společnosti UNIPETROL zvýšení hodnoty a jsou uznávány ze strany investorů, neboť dynamika růstu hodnoty společnosti UNIPETROL je významně vyšší než tomu bylo v posledních letech u srovnatelných společností

Výkonnost akcií společnosti UNIPETROL v období I 2003 – XII 2006 ve srovnání se srovnatelnými společnostmi v regionu*



Výkonnost akcií společnosti UNIPETROL v období I 2005 – XII 2006 ve srovnání se srovnatelnými společnostmi v regionu*



Unipetrol

* relativní výkonnost akcií, data všech srovnávaných společností byly konvertovány na měnu EUR
zdroj: Reuters

Restrukturalizace portfolia aktiv – růst hodnoty společnosti UNIPETROL

- **Soulad se strategií a nejlepšími zájmy společnosti UNIPETROL**
- **Transparentnost projektů prodeje, zajištěná dodržováním nejlepších standardů a tržních postupů**
- **Ochrana zájmů akcionářů pod přísným dohledem dozorčí rady a jejích příslušných výborů**
- **Maximalizace hodnoty společnosti pro její akcionáře**
- **Optimalizace a zabezpečení pokračujících obchodních vztahů mezi nabyvateli prodaných aktiv a ostatními společnostmi skupiny UNIPETROL**
- **Další rozvoj prodaných společností (spolehliví a silní investoři)**



Restrukturalizace portfolia aktiv - metoda (1/2)

POSTUPY

- Široké spektrum investorů oslovených v souvislosti s procesem prodeje (prostřednictvím veřejného oznámení či přímým oslovením)
- Opatření zajišťující maximální objektivitu procesu výběru zájemců – stanovení kritérií hodnocení ve spolupráci s externími poradci
- Zabezpečení a optimalizace dalších vztahů se zbývajícími členy skupiny UNIPETROL
- Zvláštní pozornost věnována určení hodnoty – aplikace třífázového postupu ocenění (ocenění vedoucím poradcem společnosti UNIPETROL v procesu, „fairness opinion“ a ocenění soudním znalcem)
- U každého z prodejních procesů jsou transakční postupy prověřovány a posuzovány nezávislou renomovanou firmou

REALIZACE

- Projekty pečlivě řízeny představenstvem společnosti UNIPETROL
- Zkušený tým odborníků v oblasti corporate finance a M&A specialistů investičního oddělení společnosti UNIPETROL pověřen řízením a realizací procesu
- V případě největších klíčových prodejních projektů podpora ze strany renomovaných externích poradců:
 - vedoucí finanční poradce
 - právní poradce
- Účast nezávislých externích expertů za účelem potvrzení řádného průběhu transakce



Restrukturalizace portfolia aktiv – metoda (2/2)

DOHLED

- Pravidelný dohled nad průběhem prodejů ze strany dozorčí rady a jejího Výboru pro strategii a rozvoj
- Kupní cena prověřena a potvrzena ze strany renomované nezávislé společnosti ve „fairness opinion“
- Hodnota společnosti potvrzena nezávislým soudním znalcem
- Posouzení postupů v rámci procesu prodeje nezávislou renomovanou společností ve „fairness opinion“ za účelem potvrzení průběhu transakce v souladu s tržními postupy

KOMUNIKACE

- Základní strategické cíle a úkoly dlouhodobého podnikatelského plánu společnosti UNIPETROL byly předloženy na valné hromadě společnosti UNIPETROL v dubnu 2006
- Investorská veřejnost a kapitálový trh jsou pravidelně seznamováni se strategií a strukturováním portfolia aktiv společnosti UNIPETROL (např. prostřednictvím „Equity Story“ v říjnu 2005 nebo prezentace PKN ORLEN a UNIPETROL – partnerství pro střední Evropu – investorský den v červnu 2006. Tisková konference o prodeji společnosti Spolana v říjnu 2006)
- Dodržování informačních povinností v souladu s příslušnými právními předpisy
- Prezentace hlavních procesů prodeje investorům a finančním analytikům
- Tisková konference o transakci (společně s vybraným investorem)



- **Pokračující strategie portfolia společnosti UNIPETROL**
François Vleugels, generální ředitel, UNIPETROL, a.s.
- Prodej společnosti KAUČUK, a.s.
Dariusz Marzec, ředitel pro investice, UNIPETROL, a.s.



Shrnutí základních principů transakce

- Z hlediska klíčových podnikatelských činností společnosti UNIPETROL představuje společnost KAUČUK méně významnou oblast podnikání
- Vzhledem k dynamickým konsolidačním procesům v chemickém průmyslu neumožňuje samostatná činnost společnosti KAUČUK na stávající úrovni výroby optimalizaci hodnoty pro UNIPETROL
- Rozsah činností a výrobního portfolia společnosti KAUČUK ve srovnání se srovnatelnými evropskými společnostmi neposkytuje konkurenční výhodu
- V náročném odvětví syntetického kaučuku, ve kterém působí společnost KAUČUK, umožní prodej společnosti KAUČUK strategickému investorovi maximalizaci hodnoty pro společnost UNIPETROL, a to díky podílu na synergických efektech, kterých nový investor dosáhne spojením obou podniků
- Výnos získaný z prodeje akcií společnosti KAUČUK bude investován do vývoje v klíčových oblastech podnikání, případně na financování projektů, které již byly v prezentaci uvedeny



Oblasti podnikání společnosti

- Společnost KAUČUK, a.s. (“KAUČUK” nebo “Společnost”) je jednou z největších společností chemického průmyslu České republiky a jediným výrobcem polystyrénových plastů a syntetického kaučuku
- Hlavní oblast podnikání společnosti KAUČUK, kterou tvoří polystyrénové plasty a syntetický kaučuk, představuje přes 71 % jejích tržeb
- Společnost rovněž vyrábí butadien, monomery styrenu a rafinát 1
- Celkové tržby Společnosti dosáhly v roce 2005 hodnoty 349 mil EUR
- Společnost KAUČUK je integrována s dodavateli vstupních surovin, zejména ethylenu, benzenu a frakce C4. Společnost nakupuje většinu surovin od společností skupiny UNIPETROL, zejména od společnosti CHEMOPETROL
- Společnost KAUČUK se orientuje na export, který představuje přibližně 67 % celkových tržeb. Společnost vyváží výrobky do 39 zemí, přičemž více než 50 % prodeje směřuje do členských států EU. Hlavními destinacemi jsou Německo, Polsko a Itálie



Finanční údaje společnosti KAUČUK

Klíčové údaje

- Hlavní údaje ohledně zisku a ztráty Společnosti:

tis. Kč	01 – 09/2006 IFRS	01 – 09/2005 IFRS
tržby	8 555 747	7 936 959
provozní zisk	666 986	482 051
čistý zisk	514 212	253 568

- Hlavní údaje z rozvahy Společnosti:

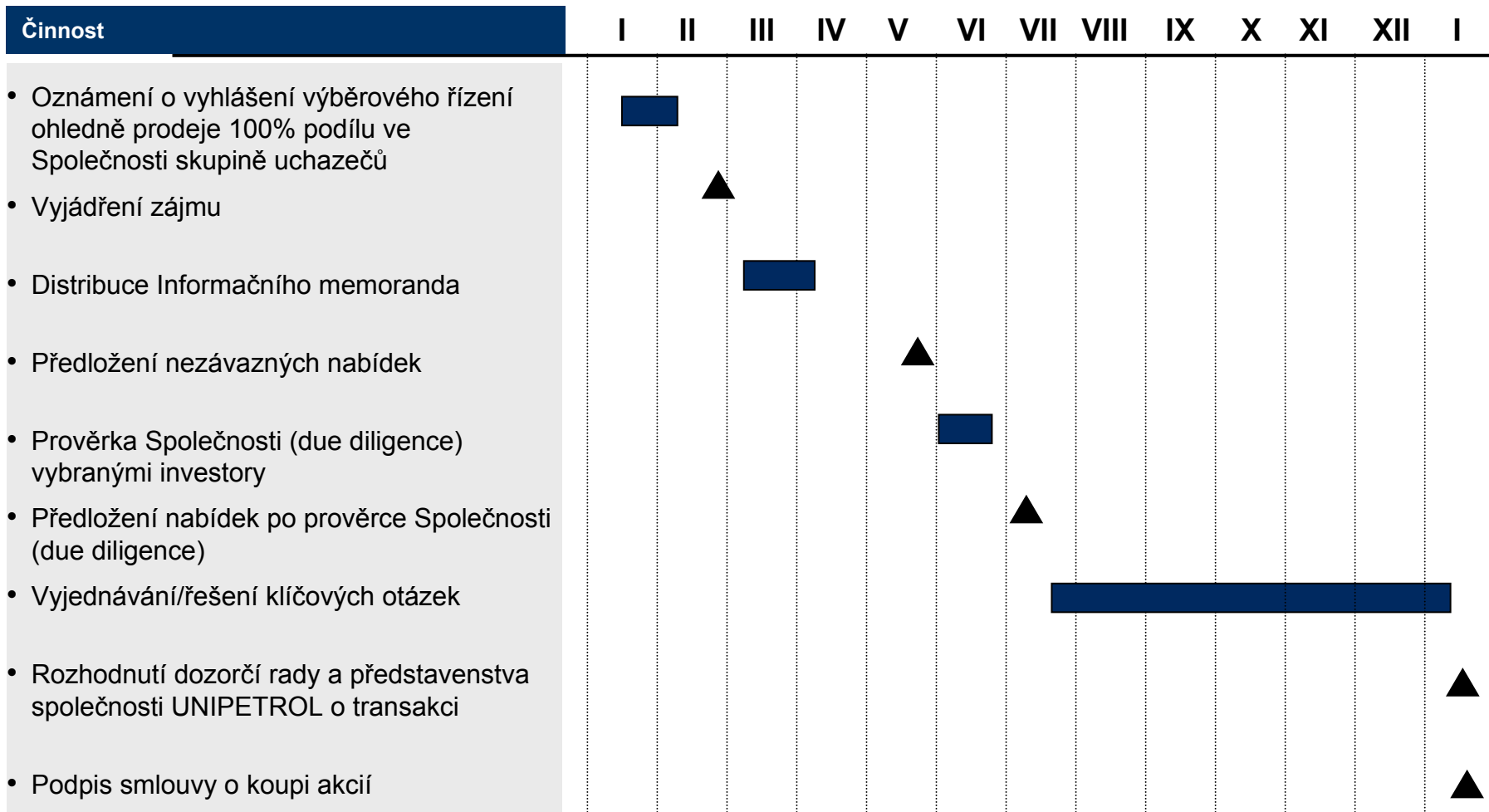
tis. Kč	III Q 2006 IFRS	Rok 2005 IFRS
aktiva celkem	8 752 574	8 909 922
základní kapitál	6 236 000	6 236 000
dlouhodobé úročené úvěry a půjčky	112 500	150 000
krátkodobé úročené úvěry a půjčky	50 000	261 497

• Finanční údaje 2004/2005

v tis. Kč	2004	2005
vlastní kapitál celkem	6 356 254	6 795 322
základní kapitál	6 236 000	6 236 000
tržby	10 202 929	10 395 443
čistý zisk	284 755	439 068
průměrný počet zaměstnanců	1 004	953



Harmonogram procesu prodeje společnosti KAUČUK



Proces (1/2)

- V únoru 2006 bylo dopisem vyzývajícím k účasti ve výběrovém řízení na prodej 100 % akcií společnosti KAUČUK ve vlastnictví společnosti UNIPETROL osloveno 32 strategických a finančních investorů jako potenciálních zájemců
- Zájem o účast ve výběrovém řízení vyjádřilo 12 investorů
- Po uzavření Smlouvy o důvěrnosti informací 11 zájemců* obdrželo Informační memorandum
- Před předložením nabídek byla ve spolupráci s poradci v rámci procesu prodeje, tj. Komerční banka a Weil, Gotshal & Manges, stanovena následující kritéria pro hodnocení nezávazných nabídek:
 - finanční parametry nabídek
 - záměr/přístup investora k vytvoření společného podniku se skupinou UNIPETROL
 - navrhovaný program rozvoje (obsahující záměr týkající se dalšího rozvoje společnosti a úlohy, kterou by měl hrát v kapitálové skupině/investičním portfoliu uchazeče, plánované výroby monomerů, polystyrenu a elastomerů, zamýšlená výše kapitálových investic)
 - důvěryhodnost uchazečů



* Jeden uchazeč byl z procesu vyloučen z důvodu nesplnění formálních požadavků výběrového řízení

Proces (2/2)

- Dne 22. května, tedy v termínu pro předložení nezávazných nabídek, bylo předloženo 7 nabídek ze strany jak průmyslových, tak finančních investorů
- Nabídky předložené v této fázi byly indikativní a jako takové byly podmíněny zjištěními vyplývajícími z prověrky Společnosti (due diligence)
- 3 investorům bylo umožněno provést prověrku Společnosti (due diligence), která se konala ve společnosti KAUČUK ve dnech 5. až 16. června (data room, jednání s vedením společnosti, prohlídka v areálu) a pokračovala dalšími jednáními s vedením společnosti ve dnech 19. a 20. června
- Dne 3. července obdržela společnost UNIPETROL tři nabídky, které byly vyhodnoceny podle kritérií odpovídajících kritériím uplatněným v předchozí fázi výběrového řízení
- Dne 11. července se společnost UNIPETROL rozhodla zahájit exkluzivní jednání se společností FCH DWORY
- Po ukončeném jednání s uchazečem schválily transakci dozorčí rada (po prověře procesu a dokumentace výběrového řízení) a představenstvo společnosti UNIPETROL
- Smlouva o koupi akcií byla podepsána dne 30. ledna 2007



Transparentnost a nejlepší tržní postupy

- **Všechny postupy v rámci výběrového řízení byly vedeny a koordinovány za podpory těchto externích poradců:**
 - **Weil, Gotshal & Manges** – právní poradce
 - **Komerční banka** – finanční poradce
- **Hodnota transakce byla potvrzena oceněním, které provedla Komerční banka**
- **Aby byla zajištěna transparentnost procesu, byly níže uvedené externí renomované expertní/poradenské firmy pověřeny následujícím:**
 - **Deloitte** – vypracováním „fairness opinion“ týkajícího se podmínek prodeje společnosti KAUČUK
 - **VOX Consult**, znalecký ústav – posouzením tržní hodnoty společnosti
- **Po prověření procesu a dokumentace výběrového řízení dospěl znalecký ústav VOX Consult k závěru, že výběrové řízení bylo vedeno v souladu se standardy a postupy běžnými při transakcích v oblasti fúzí a akvizic**



Přehled struktury transakce (1/3)

Struktura transakce je založena na těchto hlavních zásadách:

- **Převod 100 % akcií společnosti KAUČUK na nového majitele k datu vypořádání transakce za kupní cenu 195 mil. EUR.**
- **Zajištění zájmů společností skupiny UNIPETROL prostřednictvím nerušeného provozu řetězce: jednotka krakování vodní parou – jednotka extrakce butadienu – rafinérie**
- **Vytvoření společného podniku skupiny UNIPETROL a společnosti KAUCUK (s akciovými podíly ve výši 51 % a 49 %) na výstavbu a provozování nové jednotky extrakce butadienu, jakož i zpracování frakce C4 od společnosti CHEMOPETROL a prodej rafinátu 1 společnosti UNIPETROL RAFINÉRIE**
- **Pokračování odběru ethylenu a benzenu od společnosti CHEMOPETROL a další provozování ethylbenzenové jednotky**
- **Smluvní zajištění dodávek energií, páry, vody a dalších servisních služeb v rámci areálu poskytovaných společností KAUČUK společnosti Česká rafinářská**



Přehled struktury transakce (2/3)

- **Pokračování platnosti všech významných smluv se společnostmi skupiny UNIPETROL**
- **Určení odpovědnosti smluvních stran vyplývající z existujících či budoucích vlivů společnosti KAUČUK na životní prostředí**
- **Další provozování energetické jednotky**
- **Spolupráce v činnostech, které umožní případný převod pozemků po vypořádání transakce:**
 - Po prodeji akcií společnosti KAUČUK společnosti FCH DWORY zůstane z právních a administrativních důvodů společnost UNIPETROL vlastníkem pozemků, na nichž je situován závod společnosti KAUČUK
 - S ohledem na zájem investora o koupi předmětných pozemků, bylo v rámci transakce zajištěno zřízení předkupního práva ve prospěch společnosti KAUČUK a kupní opce, kterou společnost KAUČUK může v budoucnu uplatnit (a prodejní opce na straně společnosti UNIPETROL)
 - Prodej pozemků se bude moci uskutečnit poté, co budou vyřešeny všechny administrativní, provozní a právní otázky, umožňující příslušné rozdělení části průmyslového areálu v Kralupech (odhadovaná doba činí 2 – 3 roky)
 - Cena za transakci bude určena v souladu s oceněním provedeným nezávislým odhadcem



Přehled struktury transakce (3/3)

Rozdělení rizik:

- **Pokuta uložená společností KAUČUK a UNIPETROL Evropskou komisí za údajnou účast v kartelu stanovujícím ceny a rozdělujícím si odběratele u některých typů syntetického kaučuku:**
 - Společnosti UNIPETROL a KAUČUK se dohodly podle příslušných právních předpisů na rozdělení povinnosti zaplatit uloženou pokutu rovným dílem (50 %), jelikož rozhodnutí Evropské komise nestanoví žádné konkrétní rozdělení této povinnosti
 - Mechanismus rozdělení rizika mezi smluvními stranami (maximální expozice společnosti UNIPETROL je omezena částkou 5 mil. EUR)
 - Případné zvýšení kupní ceny zejména v případě škody společnosti UNIPETROL vzniklé v souvislosti s nárokem třetí strany týkajícím se údajné účasti ve shora uvedeném kartelu
- **Znečištění životního prostředí**
 - Odpovědnost společnosti UNIPETROL za ekologické škody vzniklé před vypořádáním transakce až do výše 10 % kupní ceny (omezeno na dobu 5 let)
 - Odpovědnost společnosti DWORY za ekologické škody vzniklé po vypořádání transakce až do výše 10 % kupní ceny (omezeno na dobu 5 let)



Vypořádání transakce

Datum podpisu transakce – 30. leden 2007

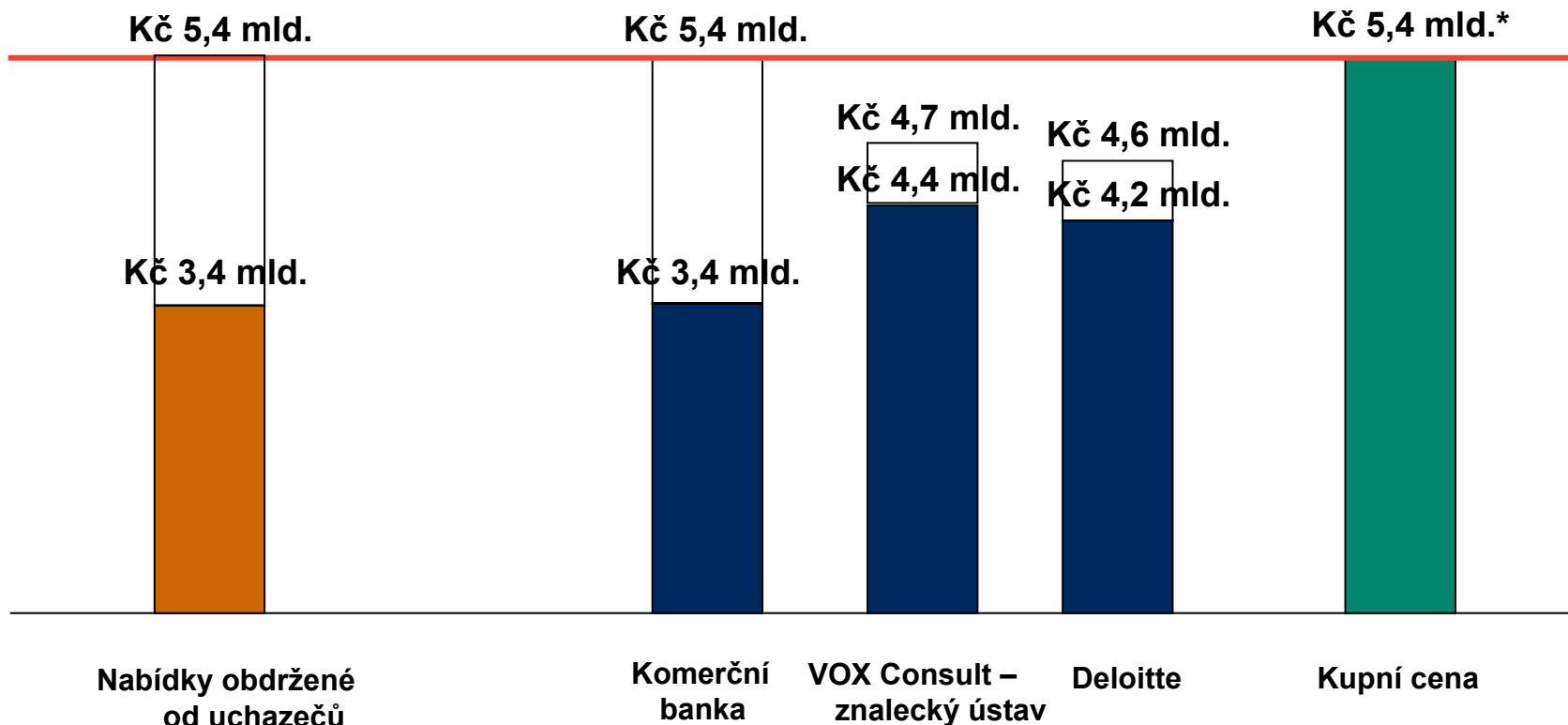
Datum vypořádání transakce – v průběhu 2 až 3 čtvrtletí od data podpisu

Důvodem pro časovou prodlevu mezi datem podpisu a datem vypořádání transakce je existence několika odkládacích podmínek, které musí být splněny před převodem akcií a úhradou kupní ceny. Hlavní odkládací podmínky jsou tyto:

- získání povolení od příslušných úřadů pro ochranu hospodářské soutěže
- podpis obchodních smluv mezi společností KAUČUK a společnostmi skupiny UNIPETROL na základě zásad dohodnutých ve smlouvě o prodeji akcií
- provedení ekologického auditu za účelem zjištění případného znečištění pozemků, na nichž se nachází provozy společnosti KAUČUK



Hodnota transakce - přehled



- Cena sama o sobě byla předmětem tvrdého vyjednávání a neméně důležité bylo nastavení budoucích obchodních vztahů mezi společnostmi KAUČUK a UNIPETROL
- Na nekonsolidované bázi se prodej akcií společnosti KAUČUK projeví jako ztráta pro společnost UNIPETROL ve výši ca. 101 mil. Kč. Z hlediska celkového dopadu na konsolidované finanční výkazy dojde v důsledku transakce ke ztrátě přibližně 1 703 mil. Kč**

* Kupní cena 195 mil. EUR přepočtena na Kč, kurz Kč/EUR 27,495 ke dni 29. prosince 2006

** Dopad na hospodářský výsledek vychází především z neauditovaných odhadů výše vlastního kapitálu společnosti KAUČUK ke dni prodeje a výše kupní ceny. Ke dni 31. prosince 2006 budou majetek a závazky společnosti KAUČUK uvedeny jako dlouhodobá aktiva / pasiva určená k prodeji. Nekonsolidované a konsolidované výsledky transakce budou uvedeny ve výkazu zisků a ztrát za rok 2006 jako ztráta ze snížení hodnoty aktiv.





DĚKUJEME VÁM ZA POZORNOST

Pro další informace se prosím obraťte na:

UNIPETROL IR a tiskové oddělení:

tel.: + 420 225 001 407, 417

fax: + 420 225 001 447

e-mail: unipetrol@unipetrol.cz

www.unipetrol.cz



Unipetrol