

ΕΚΘΕΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ



ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 15 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 3461/2006
«ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ ΣΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ ΤΗΣ ΟΔΗΓΙΑΣ 2004/25/ΕΚ ΣΧΕΤΙΚΑ
ΜΕ ΤΙΣ ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ»

ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ

«Π.Γ.ΝΙΚΑΣ Α.Β.Ε.Ε»



ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΗΣ
«CRYRED INVESTMENTS LIMITED»

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ
ΤΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ ΜΕΤΑ ΨΗΦΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ
«Π.Γ.ΝΙΚΑΣ Α.Β.Ε.Ε»

15 03 2022

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1	Πληροφορίες για τη σύνταξη της Έκθεσης Χρηματοοικονομικού Συμβούλου, σύμφωνα με το άρθρο 15 του Ν. 3461/30.5.2006.....	3
2	Συνοπτική Περιγραφή του Προτείνοντος και των όρων της Δημόσιας Πρότασης Αγοράς Κινητών Αξιών.....	8
2.1	Ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που ενεργούν Συντονισμένα ή για Λογαριασμό του	8
2.2	Περιγραφή της Δημόσιας Πρότασης.....	9
3	Συνοπτική Παρουσίαση της Εταιρείας.....	15
3.1	Γενικές Πληροφορίες.....	15
3.2	Αντικείμενο Εργασιών.....	16
3.3	Μετοχικό Κεφάλαιο.....	16
3.4	Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.....	17
4	Οικονομικά Μεγέθη Εταιρείας και Ομίλου.....	18
4.1	Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος 2019 – 2020.....	18
4.2	Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Δεκέμβριος 2019 και Δεκέμβριος 2020.....	18
4.3	Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος Εξαμήνου 2020 και 2021.....	18
4.4	Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Δεκέμβριος 2020 και Ιούνιος 2021.....	19
5	Αξιολόγηση του προσφερόμενου τιμήματος της Δημόσιας Πρότασης.....	19
5.1	Προεξόφληση Μελλοντικών Ταμειακών Ροών όπως αυτές παρουσιάστηκαν από τη Διοίκηση της Εταιρείας (Discounted Cash Flow Model).....	20
5.1.1	Εφαρμογή μεθοδολογίας προεξοφλημένων ταμειακών ροών σε επίπεδο Ομίλου	21
5.1.2	Παράγοντες που επηρεάζουν την αποτίμηση.....	22
5.1.3	Συμπεράσματα αποτίμησης του Ομίλου.....	23
5.2	Συγκριτική ανάλυση εισηγμένων εταιρειών μέσω χρήσης δεικτών κεφαλαιαγοράς (Trading Multiples of Comparable Companies Method).....	23
5.2.1	Εφαρμογή της μεθοδολογίας.....	24
5.2.2	Παράγοντες που επηρεάζουν την αποτίμηση.....	25
5.2.3	Συμπεράσματα αποτίμησης.....	26
5.3	Συγκριτική ανάλυση μέσω χρήσης πρόσφατων Συναλλαγών Συγκρίσιμων Εταιριών (Precedent Transactions Method).....	26
5.3.1	Εφαρμογή της μεθοδολογίας.....	26
5.3.2	Παράγοντες που επηρεάζουν την αποτίμηση:.....	27
5.3.3	Συμπεράσματα αποτίμησης:.....	27
5.4	Ακίνητα που δεν χρησιμοποιούνται στην παραγωγική δραστηριότητα.....	27
5.5	Συμπεράσματα Αποτίμησης.....	27
5.6	Ανάλυση Χρηματιστηριακής Συμπεριφοράς.....	28
	Γενικά	28
5.6.1	Εφαρμογή της ανάλυσης στην Εταιρεία.....	28

1 Πληροφορίες για τη σύνταξη της Έκθεσης Χρηματοοικονομικού Συμβούλου, σύμφωνα με το άρθρο 15 του Ν. 3461/30.5.2006

Σύμφωνα με τους όρους της από 25.01.2022 σύμβασης που υπεγράφη μεταξύ της «Π.Γ.ΝΙΚΑΣ Α.Β.Ε.Ε» (Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας με αριθμό 000273601000) η οποία εδρεύει στο 22^ο χλμ Ε.Ο. Αθηνών – Λαμίας στον Άγιο Στέφανο Αττικής (εφεξής η «Εταιρεία» ή η «Νίκας») και της «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής ο «Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος» ή η «Alpha Bank») εκπονήθηκε λεπτομερής Έκθεση Χρηματοοικονομικού Συμβούλου (εφεξής «Έκθεση»), σύμφωνα με το άρθρο 15, παρ.2 του Ν. 3461/30.5.2006 «Ενσωμάτωση στο Εθνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις δημόσιες προτάσεις», σε σχέση με την υποβληθείσα Υποχρεωτική Δημόσια Πρόταση της εταιρείας με την επωνυμία «CRYRED INVESTMENTS LIMITED» (εφεξής «Προτείνων») προς τους Μετόχους της εταιρείας Νίκας (εφεξής η «Δημόσια Πρόταση») για την απόκτηση του συνόλου των κοινών ονομαστικών μετά ψήφων μετοχών, τις οποίες δεν κατείχε, άμεσα ή έμμεσα, ο Προτείνων και οποιοδήποτε άλλο Πρόσωπο που Ενεργεί Συντονισμένα με τον Προτείνοντα¹ κατά την 03.01.2022, ήτοι 2.632.919 Μετοχές, οι οποίες αντιπροσώπευαν ποσοστό περίπου 4,95% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας (εφεξής οι «Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης»).

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται και έχει συνταχθεί αποκλειστικά και μόνο προς ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου της Νίκας προκειμένου να το συνδράμει στην κατάρτιση της έγγραφης αιτιολογημένης γνώμης του σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 15 του Νόμου.

Σχετικά με την εκπόνηση της Έκθεσης, ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος επισημαίνει τα ακόλουθα:

1. Προκειμένου να καταλήξουμε στο εύρος αξιών, στο οποίο κυμαίνεται η αξία του Ομίλου και της μετοχής της Εταιρείας, μελετήσαμε δημόσια διαθέσιμες επιχειρηματικές και οικονομικές πληροφορίες που σχετίζονται με την Εταιρεία. Μελετήσαμε χρηματοοικονομικές και άλλες πληροφορίες σχετικά με τη δραστηριότητα και τις προοπτικές της Εταιρείας και των συμμετοχών της, ήτοι Αλλαντικά Μακεδονίας Α.Β.Ε (εφεξής η «Αλλαντικά Μακεδονίας»), Nikas Group Limited, Nikas Skorje Ltd, Nikas Bulgaria EAD και ΑΕΠ Κεφαλαρίου Α.Ε. (εφεξής «οι Συμμετοχές») (συγκεντρωτικά ο «Όμιλος»), συμπεριλαμβανομένων των αναμενόμενων

1 νοούνται σύμφωνα με το άρθρο 2, περίπτωση (ε) του Νόμου ο κος Σπυρίδων Θεοδωρόπουλος, ως φυσικό πρόσωπο που έχει τον απώτατο έλεγχο του Προτείνοντος μέσω της KRIESCENDOS INVESTMENTS LIMITED, καθώς και (i) οι εταιρείες KRIESCENDOS INVESTMENTS LIMITED, CHIPITA FOODS, Chipita Holdings Limited και Givenrise Investments Limited που ελέγχονται (κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (γ) του Νόμου 3556/2007) από τον κο Σπυρίδωνα Θεοδωρόπουλο και κατέχουν, άμεσα ή έμμεσα, Μετοχές της Εταιρείας, και (ii) οι εταιρείες EUROHELLENIC Μονοπρόσωπη Ανώνυμος Εταιρεία Επενδύσεων, EUROGRANT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε., SHEARBIDE ENTERPRISES LIMITED, ΚΥΛΙΝΔΡΟΙ ΒΑΘΥΤΥΠΙΑΣ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, NAVIDOMO SERVICES LIMITED, Chipita India Cyprus Limited, Chipita India Private Ltd, Chipita Ghana Cyprus Limited και Exoder Limited, καθώς και ορισμένες εταιρείες που βρίσκονται σε στάδιο λύσης και εκκαθάρισης ή σε ανάλογη διαδικασία σύμφωνα με τη νομοθεσία στην οποία υπόκεινται, που ελέγχονται (κατά την έννοια του άρθρου 3, παράγραφος 1 (γ) του Νόμου 3556/2007) από τον κο Σπυρίδωνα Θεοδωρόπουλο και δεν κατέχουν, άμεσα ή έμμεσα, Μετοχές της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι η CHIPITA FOODS και οι ελεγχόμενες από αυτήν Chipita Holdings Limited και Givenrise Investments Limited κατέστησαν Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατά την Ημερομηνία Ενεργοποίησης Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, δηλαδή κατά την ημερομηνία που η ελεγχόμενη CRYRED INVESTMENTS LIMITED απέκτησε τον άμεσο έλεγχο της CHIPITA FOODS. Πέραν των ανωτέρω, δεν υπάρχουν άλλα πρόσωπα (φυσικά ή νομικά) που να ενεργούν συντονισμένα με τον Προτείνοντα (κατά την έννοια του άρθρου 2, περίπτωση (ε) του Νόμου) αναφορικά με τη Δημόσια Πρόταση.

αποτελεσμάτων για την περίοδο 2022 – 2026 που μας παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση της Εταιρείας (**εφεξής το «Business Plan» ή το «Επιχειρηματικό Πλάνο»**), όπως επιβεβαιώνεται με την από 15.03.2022 σχετική επιστολή της και συζητήσαμε με τα ανώτατα στελέχη της την παρούσα κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρείας. Κατά τις συζητήσεις αυτές, αναλύθηκαν περαιτέρω οι εκτιμήσεις και προβλέψεις της Διοίκησης της Εταιρείας σχετικά με την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών, τα μελλοντικά αποτελέσματα και χρηματοροές, καθώς και τις παραδοχές που υποστηρίζουν τις συγκεκριμένες προβλέψεις. Θα πρέπει να αναφερθεί ότι οι εκτιμήσεις αυτές έγιναν με τις παρούσες συνθήκες, χωρίς δηλαδή να πιθανολογούνται εξελίξεις που να έχουν άμεση και σημαντική επίδραση στη ζήτηση των προϊόντων που παρέχει η Εταιρεία και οι Συμμετοχές της καθώς και στη διαμόρφωση των τιμών. Ωστόσο οι παραδοχές αυτές δύνανται να μην εκπληρωθούν στο μέλλον. Λάβαμε, επίσης, υπόψη μας και άλλες πληροφορίες, χρηματοοικονομικές μελέτες, αναλύσεις, εκθέσεις, και έρευνες, τα οποία μας χορήγησε η Εταιρεία ή εναλλακτικά είναι δημόσια διαθέσιμα, όπως ενδεικτικά δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις, το Πληροφοριακό Δελτίο της Εταιρείας που εγκρίθηκε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς την 04.03.2022. Συγκρίναμε, επίσης, την Εταιρεία με εισηγμένες εταιρείες, οι οποίες δραστηριοποιούνται σε εργασίες παρόμοιες (συγκρίσιμες) με τις δραστηριότητές της και εξετάσαμε πρόσφατες συγκρίσιμες συναλλαγές στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία προκειμένου να διερευνήσουμε τη δυνατότητα να λάβουμε υπόψη μας τους οικονομικούς όρους, στο βαθμό που αυτοί ήταν διαθέσιμοι στο κοινό.

2. Για τη διενέργεια της αποτίμησης (**η «Αποτίμηση»**), εξετάστηκαν διεθνώς αναγνωρισμένες μέθοδοι, και συγκεκριμένα:

i) Η μέθοδος Προεξόφλησης των μελλοντικών ταμειακών ροών (Discounted Cash Flow Method), από την οποία προκύπτει εύρος αξιών: €0,92- €1,05 ανά μετοχή, μετά και την προσθήκη της αξίας των ακινήτων που δεν αξιοποιούνται σε οποιαδήποτε παραγωγική διαδικασία.

ii) Η μέθοδος Συγκριτικής Ανάλυσης Εισηγμένων Εταιρειών μέσω χρήσης Δεικτών Κεφαλαιαγοράς (Trading Multiples of Comparable Companies Method), από την οποία προκύπτει εύρος αξιών: €0,38 - €0,85 ανά μετοχή, μετά και την προσθήκη της αξίας των ακινήτων που δεν αξιοποιούνται σε οποιαδήποτε παραγωγική διαδικασία.

iii) Η μέθοδος Συγκριτικής Ανάλυσης μέσω χρήσης πρόσφατων Συναλλαγών Συγκρίσιμων Εταιρειών (Precedent Transactions Method), από την οποία προκύπτει εύρος αξιών: €0,34 - €0,40 ανά μετοχή, μετά και την προσθήκη της αξίας των ακινήτων που δεν αξιοποιούνται σε οποιαδήποτε παραγωγική διαδικασία.

Η αξία για τους μετόχους της Εταιρείας προκύπτει από την εφαρμογή των ανωτέρω μεθοδολογιών και τη στάθμιση αυτών σύμφωνα με την καταλληλότητα κάθε μεθοδολογίας.

Επιπλέον, εξετάσθηκε επικουρικά η εξέλιξη της χρηματιστηριακής αξίας της μετοχής της Εταιρείας σε σχέση με το Γενικό Δείκτη του Χ.Α. και η κατανομή του όγκου συναλλαγών (άνευ πακέτων) της Εταιρείας σε διάφορα επίπεδα τιμών για την εξεταζόμενη περίοδο των τελευταίων δώδεκα μηνών πριν από την ημερομηνία κατά την οποία ο Προτείνων υπέβαλε τη Δημόσια Πρόταση.

Επί τη βάση και υπό την επιφύλαξη των προαναφερθέντων, συμπεριλαμβανομένης και της ανωτέρω αναφερθείσας επιστολής της Εταιρείας με ημερομηνία 15.03.2022, ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος, εκτιμά ότι το εύρος τιμών ανά μετοχή της Εταιρείας κυμαίνεται μεταξύ των €0,81 έως €0,98 ανά μετοχή.

3. Ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος εκτιμά ότι το εύρος τιμών, στο οποίο έχει καταλήξει κατά τα ανωτέρω, τεκμηριώνεται από τα στοιχεία που ετέθησαν στη διάθεσή του. Επιστούμε την προσοχή στο γεγονός ότι οι αποτιμήσεις εταιρειών διέπονται από το στοιχείο της

υποκειμενικότητας και κατά συνέπεια τα αποτελέσματα μιας αποτίμησης δύναται να διαφέρουν μεταξύ διαφορετικών εκτιμητών. Για το λόγο αυτό δεν υπάρχει μία, μοναδική και αδιαμφισβήτητη αξία. Άλλοι εκτιμητές ακόμα και εάν ελάμβαναν υπόψη τα ίδια στοιχεία ενδεχομένως να κατέληγαν σε διαφορετικά συμπεράσματα.

4. Για τη διενέργεια της αποτίμησης υποθέσαμε και βασιστήκαμε, χωρίς να αναλαμβάνουμε ευθύνη για ανεξάρτητη εξακρίβωση, στην αλήθεια, ακρίβεια και πληρότητα των οικονομικών και άλλων πληροφοριών και στοιχείων που είναι διαθέσιμα στο κοινό, καθώς και στις απόψεις της Διοίκησης σχετικά με την Εταιρεία και τις Συμμετοχές της, τις δραστηριότητες και τις προοπτικές τους, καθώς και σε πληροφορίες που μας χορηγήθηκαν ή κατ' άλλο τρόπο έθεσε υπόψη μας ή μας παρουσίασε προφορικά η Διοίκηση. Ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος δεν αναλαμβάνει καμία υποχρέωση και επομένως δεν φέρει καμία ευθύνη για επαλήθευση των ανωτέρω πληροφοριών που του παρασχέθηκαν. Οι αναλύσεις μας δεν είναι απαραίτητα ενδεικτικές των πραγματικών τιμών ή των πραγματικών μελλοντικών αποτελεσμάτων που δύναται να επιτευχθούν και οι οποίες μπορεί να είναι υψηλότερες από εκείνες που υποδεικνύονται στην παρούσα.

5. Υποθέσαμε, για τους σκοπούς της Έκθεσής μας, ότι όλες οι πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν είναι αληθείς, πλήρεις και ακριβείς ως προς τα ουσιώδη στοιχεία τους και δεν έχουμε προβεί σε ανεξάρτητη επιβεβαίωση των πληροφοριών αυτών. Σε σχέση με ιστορικές, επιχειρηματικές και οικονομικές πληροφορίες που τέθηκαν υπόψη μας, υποθέσαμε ότι οι πληροφορίες αυτές έχουν συγκεντρωθεί κατά εύλογο τρόπο σύμφωνα με αδιαλείπτως εφαρμοζόμενα πρότυπα και απεικονίζουν με ακρίβεια και πληρότητα την πραγματική επιχειρηματική και οικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την ημερομηνία στην οποία αναφέρονται. Επιπλέον, δεν έχουν διενεργηθεί μελέτες αγοράς ή ανταγωνισμού και δεν εξετάστηκαν τεχνικά, εργατικά και άλλα παρεμφερή θέματα. Σχετικά με πληροφορίες που αναφέρονται στο μέλλον, οικονομικές και μη, που τέθηκαν υπόψη μας, υποθέσαμε ότι αυτές έχουν συγκεντρωθεί κατά εύλογο τρόπο βάσει των καλύτερων διαθέσιμων εκτιμήσεων και κρίσεων της παρούσας Διοίκησης / Οικονομικής Διεύθυνσης της Εταιρείας κατά την ημερομηνία της παρούσας, ως προς τη μελλοντική οικονομική απόδοση της Εταιρείας και του Ομίλου. Ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος δεν εφάρμοσε ελεγκτικές διαδικασίες σε κανένα από τα στοιχεία που του παρασχέθηκαν καθώς ήταν εκτός του αντικειμένου εργασιών του. Κατά συνέπεια, η Έκθεση δεν αποτελεί πιστοποιητικό ή αναφορά για τη πληρότητα των στοιχείων που παρασχέθηκαν καθώς και την ορθολογικότητα των προβλέψεων που παρασχέθηκαν στο Χρηματοοικονομικό Σύμβουλο. Ως εκ τούτου, ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος δεν φέρει καμία ευθύνη σχετικά με την ακρίβεια ή/και την πληρότητα των στοιχείων αυτών επί των οποίων βασίστηκε η παρούσα Έκθεση και δεν έχει προβεί σε ανεξάρτητη επαλήθευση ή επιβεβαίωση των στοιχείων, πληροφοριών και εκτιμήσεων που του παρασχέθηκαν και επί τη βάση των οποίων καταρτίστηκε η παρούσα Έκθεση. Ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος δεν αναλαμβάνει οποιαδήποτε ευθύνη και υποχρέωση για οποιοδήποτε φορολογικό ή/και νομικό ή/και αναλογιστικό θέμα σχετικό με την παρούσα.

6. Δεν έχουμε προβεί σε αποτίμηση ή σε ανεξάρτητη εκτίμηση των διακριτών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ή των Συμμετοχών της και η παρούσα Έκθεση δεν περιλαμβάνει τέτοια αποτίμηση ή εκτίμηση, ούτε πρέπει να εκλαμβάνεται ως τέτοια, ούτε πρέπει να χρησιμοποιηθεί κατά τέτοιο τρόπο. Δεν προβήκαμε σε επιτόπια επιθεώρηση περιουσιακών στοιχείων ή εγκαταστάσεων της Εταιρείας ή των Συμμετοχών της στο πλαίσιο της προετοιμασίας της παρούσας Έκθεσης. Δεν είχαμε οποιαδήποτε επαφή με προμηθευτές/συνεργάτες ή πελάτες της Εταιρείας και των Συμμετοχών της. Δεν έχουμε διενεργήσει οποιοδήποτε νομικό ή οικονομικό έλεγχο της Εταιρείας και των Συμμετοχών της ή επιμέρους περιουσιακών τους στοιχείων και δεν έχουμε εκτιμήσει τυχόν επιπτώσεις εκκρεμοδικιών στην πραγματική περιουσιακή τους κατάσταση. Δεν έχουμε ερευνήσει ούτε αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με την κυριότητα επί ή με οποιαδήποτε απαίτηση κατά των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και

των Συμμετοχών της. Αν και έχουμε κατά περίπτωση χρησιμοποιήσει διάφορες υποθέσεις, κρίσεις και εκτιμήσεις, τις οποίες θεωρούμε εύλογες και δέουσες ενόψει των καταστάσεων, δεν είναι δυνατό να βεβαιωθεί η ακρίβεια ή η δυνατότητα επαλήθευσης των υποθέσεων, κρίσεων και εκτιμήσεων αυτών. Οι υποθέσεις, εκτιμήσεις και κρίσεις αυτές έχουν συζητηθεί με τη Διοίκηση της Εταιρείας ή/και τα ανώτατα στελέχη της Εταιρείας πριν από την σύνταξη της παρούσας Έκθεσης.

7. Η Έκθεσή μας βασίζεται στις χρηματοοικονομικές, οικονομικές, πολιτικές συνθήκες και στις συνθήκες αγοράς, όπως υφίστανται και μπορούν να εκτιμηθούν κατά την ημερομηνία της παρούσας και δεν εκφράζουμε γνώμη για το αν οι συνθήκες αυτές θα συνεχίσουν να υφίστανται ή για το ποια τυχόν επίδραση θα είχε η αλλαγή στις συνθήκες αυτές στις απόψεις που εκφράζονται στην παρούσα. Οι απόψεις που εκφράζονται στην παρούσα τελούν επίσης υπό την επιφύλαξη αβεβαιοτήτων που σχετίζονται με σημαντικούς παράγοντες, όπως μελλοντικές εξελίξεις των δημοσιονομικών της χώρας και εξελίξεις στο εποπτικό, φορολογικό, ρυθμιστικό, νομοθετικό και θεσμικό πλαίσιο στην Ελλάδα και το εξωτερικό, στο μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον, στις ευρύτερες συνθήκες των κεφαλαιαγορών και χρηματαγορών, την μελλοντική διαμόρφωση της προσφοράς, της ζήτησης και της έντασης του ανταγωνισμού στον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία και οι Συμμετοχές, στον κλάδο των ακινήτων και εξέλιξη της εμπορικής σχέσης της Εταιρείας με τον Προτείνοντα που είναι κύριος μέτοχος της Εταιρείας.

8. Σημειώνουμε ότι έχουμε οριστεί από την Εταιρεία ως χρηματοοικονομικός της σύμβουλος με σκοπό τη σύνταξη λεπτομερούς έκθεσης, η οποία θα συνοδεύει την αιτιολογημένη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας σε σχέση με τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του άρθρου 15 του Νόμου, για τις οποίες υπηρεσίες μας θα λάβουμε αμοιβή με την παράδοση της παρούσας Έκθεσης. Ως εκ τούτου, δεν έχουμε συμμετάσχει στην οργάνωση, στο σχεδιασμό ή στη διαπραγμάτευση της Δημόσιας Πρότασης.

9. Σημειώνεται ότι η παρούσα Έκθεση υποβάλλεται προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, έχει συνταχθεί προς ενημέρωση και συνδρομή του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας σχετικά με την παροχή της έγγραφης αιτιολογημένης γνώμης του για τη Δημόσια Πρόταση σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 15 του Ν. 3461/30.5.2006 «*Ενσωμάτωση στο Εθνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/EK/ σχετικά με τις δημόσιες προτάσεις*» και δεν συνιστά επενδυτική συμβουλή για αγορά ή πώληση μετοχών τόσο εντός όσο και εκτός των πλαισίων της Δημόσιας Πρότασης ούτε υποκίνηση ή προσφορά για συμμετοχή σε οποιαδήποτε συναλλαγή. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θα πρέπει να προβεί στην δική του αξιολόγηση οποιασδήποτε πληροφορίας και γνώμης εμπεριέχεται στην παρούσα. Ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος δεν αναλαμβάνει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι οποιουδήποτε πέρα από αυτές που προκύπτουν από την ιδιότητά του ως Χρηματοοικονομικού Συμβούλου κατά το άρθρο 15 παρ. 2 του Ν. 3461/2006. Ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος δεν εκφέρει γνώμη για το εύλογο και δίκαιο του προσφερόμενου τιμήματος της Δημόσιας Πρότασης ούτε ως προς την Αιτιολογημένη Γνώμη που θα εκφέρει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας οφείλει να διατυπώσει εγγράφως αιτιολογημένη γνώμη σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση για το περιεχόμενο της οποίας δεν ευθύνεται ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος. Ρητά σημειώνεται ότι ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος δεν αναλαμβάνει οιαδήποτε ευθύνη αναφορικά με το περιεχόμενο της αιτιολογημένης έγγραφης γνώμης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας επί της Δημόσιας Πρότασης κατά τα ανωτέρω αναφερόμενα. Γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας της παρούσας καθώς και αλλαγή των συνθηκών ενδέχεται να επηρεάζουν την παρούσα Έκθεση και τις παραδοχές, οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί κατά την προετοιμασία της, και δεν αναλαμβάνουμε καμία υποχρέωση για επικαιροποίηση, αναπροσαρμογή ή επιβεβαίωση της παρούσας Έκθεσης.

10. Ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος και οι συνδεδεμένες με αυτόν επιχειρήσεις ενδεχομένως να έχουν παράσχει στο παρελθόν ή να παρέχουν επί του παρόντος ή στο μέλλον στην Εταιρεία

ή/και στον Προτείνοντα ή στις συνδεδεμένες με αυτούς εταιρείες, υπηρεσίες χρηματοοικονομικού συμβούλου, επενδυτικής τραπεζικής ή/και άλλες υπηρεσίες και ενδεχομένως να έχουν λάβει ή να λάβουν στο μέλλον αμοιβή για τις υπηρεσίες αυτές.

11. Τέλος, σημειώνεται ότι για οποιαδήποτε χρήση ή αναφορά από την Εταιρεία και το Διοικητικό Συμβούλιο αυτής στην παρούσα Έκθεση, εν όλω ή εν μέρει, και στον Χρηματοοικονομικό Σύμβουλο με οποιοδήποτε μέσο και σε οποιαδήποτε περίπτωση, θα απαιτείται η προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Χρηματοοικονομικού Συμβούλου, με εξαίρεση την αναφορά στην παρούσα Έκθεση στο πλαίσιο διατύπωσης της ως άνω αιτιολογημένης έγγραφης γνώμης του Διοικητικού Συμβουλίου επί της Δημόσιας Πρότασης.

2 Συνοπτική Περιγραφή του Προτείνοντος και των όρων της Δημόσιας Πρότασης Αγοράς Κινητών Αξιών²

2.1 Ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που ενεργούν Συντονισμένα ή για Λογαριασμό του

Ο Προτείνων είναι ιδιωτική μετοχική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «CRYRED INVESTMENTS LIMITED», η οποία ιδρύθηκε την 08.06.2010 σύμφωνα με τους νόμους του κυπριακού δικαίου, και ειδικότερα σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113, με αριθμό καταχώρισης στο Αρχείο Εφόρου Εταιρειών της Κυπριακής Δημοκρατίας HE268502. Η διάρκεια της είναι αόριστη. Η έδρα του Προτείνοντος βρίσκεται στη Λευκωσία, οδός Νικηφόρου Φωκά, αριθμός 6, Τ.Κ. 1016, Κύπρος.

Κατά την 22.02.2022, ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατείχαν, άμεσα ή έμμεσα ποσοστό 98,87% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Δεν υπάρχουν άλλες εταιρείες που ελέγχονται από τον Προτείνοντα, κατά την έννοια του άρθρου 3, παράγραφος 1 (γ) του Ν. 3556/2007.

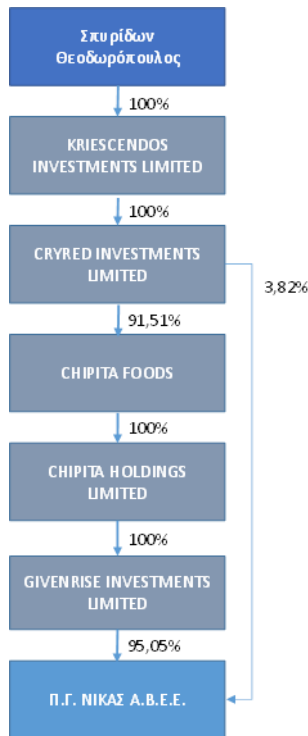
Ο Προτείνων είναι εταιρεία συμμετοχών και απασχολεί ένα εργαζόμενο.

Μετοχικό Κεφάλαιο

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο του Προτείνοντος ανέρχεται σε τέσσερις χιλιάδες Ευρώ (€ 4.000) και διαιρείται σε τέσσερις χιλιάδες (4.000) συνηθείς μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός Ευρώ (€1) εκάστη, οι οποίες κατέχονται στο σύνολό τους από τον μοναδικό μέτοχο του Προτείνοντος, την ιδιωτική μετοχική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «KRIESCENDOS INVESTMENTS LIMITED», που εδρεύει στην Κύπρο, οδός Μπουμπουλίνας, αριθμός 11, Τ.Κ. 1060, Λευκωσία.

Κατωτέρω παρατίθεται διάγραμμα που αποτυπώνει κατά την 22.02.2022 την αλυσίδα των νομικών προσώπων μέσω των οποίων ασκείται ο έλεγχος του Προτείνοντος και, συνεπώς, της Εταιρείας, κατά τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 3, παρ. 1 (γ) του Νόμου 3556/2007:

2 Περισσότερες και αναλυτικότερες πληροφορίες αναφορικά με την Υποχρεωτική Δημόσια Πρόταση παρατίθενται στο πληροφοριακό δελτίο της Δημόσιας Πρότασης («το Πληροφοριακό Δελτίο»), αντίγραφα του οποίου σε έντυπη μορφή θα διατίθενται δωρεάν σε όλους τους Μετόχους που επιθυμούν να το αποκτήσουν, στην έδρα του Προτείνοντος και την έδρα και όλα τα υποκαταστήματα της Eurobank στην Ελλάδα, καθ' όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Το Πληροφοριακό Δελτίο θα είναι επίσης διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Συμβούλου, www.eurobank.gr (<https://www.eurobank.gr/el/omilos/enimerosi-ependuton/enimerotika-deltia/enimerotika-deltia-sumboulos-anadoxos-trapeza-eurobank-ergasias-ae>), στην ιστοσελίδα της Ε.Κ. www.hcmc.gr (http://www.hcmc.gr/el_GR/web/portal/publicproposals) και στην ιστοσελίδα της Ε.Χ.Α.Ε., www.helex.gr (<http://www.helex.gr/el/web/guest/companies-information-memorandum-informative-material>)



Η KRIESCENDOS INVESTMENTS LIMITED είναι ιδιωτική μετοχική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με μετοχές και δραστηριοποιείται κυρίως ως εταιρεία επενδύσεων. Ιδρύθηκε το 2014 και έχει έδρα στη Λευκωσία Κύπρου.

2.2 Περιγραφή της Δημόσιας Πρότασης

Στις 03.01.2022, η Competrol Establishment Cyprus Limited, η οποία από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της διάσπασης της CHIPITA Ανώνυμη Βιομηχανική και Εμπορική Εταιρεία (εφεξής «CHIPITA») κατέστη άμεση μέτοχος της CHIPITA FOODS Ανώνυμη Εταιρεία (εφεξής «CHIPITA FOODS») με ποσοστό 79,48%, πώλησε και μεταβίβασε το σύνολο της ως άνω συμμετοχής που κατείχε στην CHIPITA FOODS στον Προτείνοντα, ο οποίος κατείχε ήδη άμεσα ποσοστό 12,04% που αντιστοιχεί σε 10.280.514 μετοχές και δικαιώματα ψήφου στην CHIPITA FOODS. Συνεπεία της εν λόγω μεταβίβασης, ο Προτείνων απέκτησε τον έλεγχο της CHIPITA FOODS μέσω της άμεσης κατοχής συνολικά ποσοστού 91,514% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της και, ως εκ τούτου, ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα απέκτησαν στις 03.01.2022 άμεσα ή έμμεσα, 50.521.221 Μετοχές με δικαίωμα ψήφου, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 95,05% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ενεργοποιώντας κατά τούτο την υποχρέωση του Προτείνοντος για την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 7, παρ.1 του Νόμου.

Στις 21.01.2022, ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης, ενημερώνοντας εγγράφως την Ε.Κ. και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σχετικά με την υποβολή της και υποβάλλοντάς τους συγχρόνως σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου, όπως προβλέπεται στο άρθρο 10, παρ. 1, του Νόμου.

Δεδομένου ότι στην παρούσα Δημόσια Πρόταση συνέτρεξε η προϋπόθεση του άρθρου 9, παράγραφος 6, περίπτωση (β), καθώς κατά τους 6 μήνες που προηγήθηκαν της Ημερομηνίας Ενεργοποίησης Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, (i) οι πραγματοποιηθείσες συναλλαγές επί Μετοχών στο Χ.Α. δεν υπερέβησαν το 10% του συνόλου των Μετοχών και, συγκεκριμένα, ανήλθαν σε 0,04% του συνόλου αυτών και (ii) έχουν διενεργηθεί συναλλαγές σε

λιγότερες από τα τρία πέμπτα (3/5) των ημερών λειτουργίας του Χ.Α. και συγκεκριμένα, ανήλθαν σε 29,23% αυτών, ο Προτείνων όρισε την Grant Thornton ως ανεξάρτητο αποτιμητή για τη διενέργεια αποτίμησης των Μετοχών και τη σύνταξη της Έκθεσης Αποτίμησης, για τον προσδιορισμό του εύλογου και του δίκαιου ανταλλάγματος για την απόκτηση των Μετοχών της Εταιρείας, όπως ειδικότερα αναφέρεται στις ενότητες 1.9 & 1.17 του Πληροφοριακού Δελτίου.

Η Δημόσια Πρόταση ανακοινώθηκε και η Έκθεση Αποτίμησης δημοσιοποιήθηκε με τον τρόπο και τα μέσα που προβλέπονται στο άρθρο 16, παράγραφος 1 του Νόμου στις 10.01.2022. Η Έκθεση Αποτίμησης είναι διαθέσιμη στον διαδικτυακό τόπο του Χ.Α.

Μετοχές που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης

Η Δημόσια Πρόταση αφορά στην απόκτηση του συνόλου των Μετοχών, τις οποίες δεν κατείχε, άμεσα ή έμμεσα, ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατά την Ημερομηνία Ενεργοποίησης Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, ήτοι 2.632.919 Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 4,95% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας

Προσφερόμενο Αντάλλαγμα

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Νόμου, ο Προτείνων θα καταβάλει το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα, ήτοι ποσό ύψους €1,24 τοις μετρητοίς στους Αποδεχόμενους Μετόχους, για κάθε εγκύρως προσφερθείσα και μεταβιβασθείσα Μετοχή της Δημόσιας Πρότασης.

Το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα είναι σύμφωνο με τα ελάχιστα όρια «δίκαιου και εύλογου» ανταλλάγματος, όπως αυτά περιγράφονται στο άρθρο 9, παράγραφοι 4 και 6 του Νόμου. Συγκεκριμένα σημειώνεται ότι:

(α) η ΜΣΧΤ κατά τους τελευταίους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Ενεργοποίησης Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, ήτοι την 03.01.2022, ανέρχεται σε €1,2343 ευρώ,

(β) ούτε ο Προτείνων ούτε κάποιο από τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα απέκτησαν Μετοχές κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Ενεργοποίησης Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης και

(γ) η τιμή ανά Μετοχή που προέκυψε από την Αποτίμηση, ανέρχεται σε €0,87 ανά Μετοχή.

Ως προς το στοιχείο (β) σημειώνεται ότι η Givenrise Investments Limited απέκτησε 897.831 Μετοχές της Εταιρείας σε τιμή 1,23 ευρώ ανά Μετοχή, στις 23.12.2021, ημερομηνία που προηγείται της Ημερομηνίας Ενεργοποίησης Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης κατά την οποία η Givenrise Investments Limited κατέστη Πρόσωπο που Ενεργεί Συντονισμένα με τον Προτείνοντα.

Ως προς το στοιχείο (γ) σημειώνεται ότι η Αποτίμηση διενεργήθηκε καθώς συνέτρεξε η περίπτωση (β) της παραγράφου 6 του άρθρου 9 του Νόμου, καθόσον κατά τους 6 μήνες που προηγούνταν της Ημερομηνίας Ενεργοποίησης Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης (i) οι πραγματοποιηθείσες συναλλαγές επί Μετοχών στο Χ.Α. δεν υπερέβησαν το 10% του συνόλου των Μετοχών και, συγκεκριμένα, ανήλθαν σε 0,04% του συνόλου αυτών, και (ii) έχουν διενεργηθεί συναλλαγές σε λιγότερες από τα τρία πέμπτα (3/5) των ημερών λειτουργίας του Χ.Α. και συγκεκριμένα, ανήλθαν σε 29,23% αυτών, ενώ δεν συνέτρεξαν οι περιπτώσεις (α), (γ) αυτής της διάταξης. Ως εκ τούτου, ο Προτείνων όρισε την Grant Thornton ως ανεξάρτητο αποτιμητή για τη διενέργεια αποτίμησης των Μετοχών και τη σύνταξη της Έκθεσης Αποτίμησης, για τον

προσδιορισμό του εύλογου και του δίκαιου ανταλλάγματος για την απόκτηση των Μετοχών της Εταιρείας.

Η Grant Thornton, χρησιμοποίησε τις ακόλουθες μεθοδολογίες αποτίμησης: (i) προεξόφληση ελεύθερων ταμειακών ροών (discounted free cash flows), (ii) πολλαπλάσια χρηματιστηριακών δεικτών (comparable companies multiples), (iii) συγκρίσιμες συναλλαγές, και (iv) ανάλυση της χρηματιστηριακής αξίας, εφαρμόζοντας συντελεστή βαρύτητας στα αποτελέσματα κάθε μεθοδολογίας, από τις οποίες προέκυψε η σταθμισμένη τελική τιμή ανά Μετοχή €0,87.

Ειδικότερα, το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα:

(α) είναι κατά 0,5% ανώτερο της ΜΣΧΤ της Μετοχής, κατά τους τελευταίους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Ενεργοποίησης Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης και (β) υπερβαίνει κατά 42,5% την τιμή ανά Μετοχή που προέκυψε από την Αποτίμηση.

Η Δημόσια Πρόταση διενεργείται με βάση τον Νόμο και τα οριζόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο.

Η Δημόσια Πρόταση θα ισχύσει, ανεξάρτητα από τον αριθμό των Μετοχών οι οποίες θα προσφερθούν νομίμως και εγκύρως μέχρι τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής. Η Δημόσια Πρόταση είναι υποχρεωτική όπως ορίζεται στο άρθρο 7 του Νόμου και δεν υπόκειται σε καμία αίρεση, σύμφωνα με το άρθρο 22 του Νόμου.

Ο Προτείνων θα αναλάβει για λογαριασμό των Αποδεχόμενων Μετόχων την καταβολή των δικαιωμάτων υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ., για την καταχώριση της εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης των Μετοχών, όπως προβλέπονται στο Παράρτημα της Απόφασης 18 «Τιμοκατάλογος Χρεώσεων» (συνεδρίαση 311/22.02.2021) του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛ.Κ.Α.Τ., όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, τα οποία κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου ανέρχονται σε 0,08% επί της αξίας μεταβίβασης, ανά εντολή μεταβίβασης, με ελάχιστη χρέωση ποσού ίσου με το μικρότερο μεταξύ των 20 Ευρώ και του 20% επί της αξίας της μεταβίβασης, ανά εντολή μεταβίβασης. Η αξία μεταβίβασης υπολογίζεται ως το γινόμενο του αριθμού των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών επί τη μεγαλύτερη από τις εξής τιμές: (α) του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος, και (β) της τιμής κλεισίματος της Μετοχής στο Χ.Α. την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της υποβολής των απαραίτητων εγγράφων στην ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Ο Προτείνων δεν αναλαμβάνει την καταβολή του ποσού που αναλογεί στον προβλεπόμενο στο άρθρο 9 του Ν 2579/1998 φόρο, σήμερα ανερχόμενο σε 0,20% επί της αξίας συναλλαγής, ο οποίος θα βαρύνει τους Αποδεχόμενους Μετόχους.

Κατά συνέπεια, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα λάβουν το συνολικό ποσό του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος δίχως την επιβάρυνση από τα δικαιώματα υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ., αλλά μειωμένο κατά το ποσό του προαναφερόμενου φόρου.

Ανώτατος Αριθμός Μετοχών που δεσμεύεται να αποκτήσει ο Προτείνων

Ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει τις Μετοχές που θα του προσφερθούν νομίμως και εγκύρως μαζί με όλα τα υφιστάμενα και μελλοντικά δικαιώματα τα οποία απορρέουν από αυτές, υπό την προϋπόθεση ότι οι Μετοχές αυτές είναι ελεύθερες και απαλλαγμένες από εμπράγματα ή ενοχικά βάρη ή δικαιώματα, περιορισμούς, διεκδικήσεις, επικαρπία, επιβάρυνση ή οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα κατέχει τρίτο μέρος επ' αυτών.

Ο Προτείνων δεσμεύεται και αναλαμβάνει να αποκτήσει τις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, που δεν κατείχε ο ίδιος ή και τα Συντονισμένα Πρόσωπα, δηλαδή κατ' ανώτατο αριθμό 2.632.919

Μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό περίπου 4,95% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο.

Δικαίωμα Εξαγοράς

Δεδομένου ότι, κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατέχουν, άμεσα ή έμμεσα, συνολικά Μετοχές που αντιπροσωπεύουν ποσοστό μεγαλύτερο του 90% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ο Προτείνων:

(α) θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς και θα εξαγοράσει, σύμφωνα με το άρθρο 27 του Νόμου και την Απόφαση 1/644/2013 του Δ.Σ. της Ε.Κ. με τίτλο «Άσκηση δικαιώματος εξαγοράς μετά την υποβολή δημόσιας πρότασης σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ν. 3461/2006, σε τιμή ίση με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα, τις Μετοχές των υπολοίπων Μετόχων, οι οποίοι δεν αποδέχθηκαν τη Δημόσια Πρόταση ή δεν την αποδέχθηκαν νομίμως και εγκύρως, το συντομότερο δυνατόν μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας της Δημόσιας Πρότασης και σε κάθε περίπτωση εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας των τριών (3) μηνών από το τέλος της Περιόδου Αποδοχής, και

(β) θα υποχρεούται να αποκτήσει χρηματιστηριακά όλες τις Μετοχές που θα του προσφερθούν από Μετόχους κατ' ενάσκηση του Δικαιώματος Εξόδου εντός περιόδου τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης σε τιμή ανά Μετοχή ίση με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα σύμφωνα με το άρθρο 28 του Νόμου και την Απόφαση 1/409/2007 του Δ.Σ. της Ε.Κ. με τίτλο «Άσκηση δικαιώματος εξόδου μετά το τέλος δημόσιας πρότασης». Ταυτόχρονα, με τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων θα δημοσιοποιήσει και το Δικαίωμα Εξόδου.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του Δικαιώματος Εξαγοράς ή και του Δικαιώματος Εξόδου, ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα θα συγκαλέσουν τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, με θέμα τη λήψη απόφασης για τη διαγραφή της Εταιρείας από το Χ.Α., σύμφωνα με το άρθρο 17, παράγραφος 5 του νόμου 3371/2005 και θα ψηφίσουν υπέρ της διαγραφής. Κατόπιν λήψης της εν λόγω απόφασης από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, η τελευταία θα υποβάλει προς την Ε.Κ. αίτημα διαγραφής της από το Χ.Α.

Διά της Δημόσιας Πρότασης ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα αποσκοπούν στην απόκτηση του 100% της Εταιρείας, ώστε στη συνέχεια να προβούν στη διαγραφή των Μετοχών από το Χρηματιστήριο λόγω χαμηλής διασποράς, σύμφωνα με το άρθρο 17, παράγραφος 5 του Ν. 3371/2005.

Επιχειρηματικά Σχέδια του Προτείνοντος σχετικά με την Εταιρεία

Μέσω της διαγραφής των Μετοχών της Εταιρείας από το Χρηματιστήριο, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα επιδιώκουν να εξοικονομήσουν τα κόστη που συνδέονται με τη διατήρηση της διαπραγμάτευσης των Μετοχών στο Χρηματιστήριο, καθώς και να αποκτήσουν μεγαλύτερη ευελιξία στη λήψη αποφάσεων για την υλοποίηση των επιχειρηματικών σχεδίων της Εταιρείας.

Η απόκτηση μετοχών της Εταιρείας από τον Προτείνοντα δεν πρόκειται να επιφέρει σημαντικές μεταβολές στη στρατηγική της Εταιρείας και στους επιχειρηματικούς της στόχους, δεδομένου ότι ο απώτατος ελέγχων του Προτείνοντος, κος Σπυρίδων Θεοδωρόπουλος, ασκεί έλεγχο επί του

βασικού μετόχου της Εταιρείας, και διατελεί πρόεδρος και εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Στους βασικούς επιχειρηματικούς στόχους της Εταιρείας, συγκαταλέγονται η συνεχής βελτίωση των προσφερόμενων προϊόντων και η περαιτέρω ενδυνάμωση της σχέσης εμπιστοσύνης με τους καταναλωτές. Παράλληλα, προτεραιότητα αποτελεί η απλοποίηση των δομών και η αποτελεσματικότερη αξιοποίηση των διαθέσιμων πόρων της Εταιρείας με στόχο την αποδοτικότερη λειτουργία της.

Ο Προτείνων θα συνεχίσει τη δραστηριότητα του ίδιου, της Εταιρείας και του Ομίλου, και δεν σχεδιάζει τη μεταφορά της έδρας ή του τόπου διεξαγωγής των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και των θυγατρικών της εκτός Ελλάδος (εξαιρούνται οι θυγατρικές της Εταιρείας που ήδη έχουν την έδρα τους εκτός Ελλάδος). Επίσης, ο Προτείνων θα εξετάσει πιθανές εξαγορές ή και συνεργασίες στον ευρύτερο χώρο της δραστηριότητάς της Εταιρείας.

Ο Προτείνων θα διατηρήσει τις υφιστάμενες θέσεις εργασίας του προσωπικού και των στελεχών της Εταιρείας και του Ομίλου και δεν θα προβεί σε σημαντική αλλαγή στην πολιτική διαχείρισης του ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας και στους όρους απασχόλησης στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της, στο βαθμό που δεν επέλθουν σημαντικές μεταβολές στις υφιστάμενες συνθήκες της αγοράς και της οικονομίας.

Επίσης, ο Προτείνων προτίθεται να διατηρήσει το υφιστάμενο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, ως την επόμενη τακτική γενική συνέλευση.

Τα καθήκοντα, οι αρμοδιότητες και ο αριθμός των ανώτατων διοικητικών στελεχών και των λοιπών εργαζομένων στην Εταιρεία και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες δύναται να προσαρμοστούν ή/και να τροποποιηθούν με την πάροδο του χρόνου στο πλαίσιο υλοποίησης του επιχειρηματικού σχεδιασμού του Προτείνοντος για την Εταιρεία και σε συνάρτηση με την πορεία ανάπτυξης της αγοράς και της οικονομίας.

Ο Σύμβουλος του Προτείνοντος

Η Τράπεζα Eurobank A.E. ενεργεί ως σύμβουλος του Προτείνοντος σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου. Η Τράπεζα Eurobank A.E. είναι ελληνική ανώνυμη τραπεζική εταιρεία, με έδρα στον Δήμο Αθηναίων (Οθωνος 8, Τ.Κ. 10557) και αριθμό καταχώρισης 154558160000 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, η οποία δύναται, μεταξύ άλλων, να παρέχει τις επενδυτικές υπηρεσίες του Παραρτήματος Ι, τμήμα Α, στοιχεία (6) και (7) του νόμου 4514/2018, όπως ισχύει.

Βεβαίωση χορηγούμενη από πιστωτικό ίδρυμα

Σύμφωνα με το άρθρο 9, παράγραφος 3 του Νόμου, η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε., η οποία είναι πιστωτικό ίδρυμα που έχει νόμιμη εγκατάσταση και λειτουργεί στην Ελλάδα, έχει παράσχει την ακόλουθη βεβαίωση:

«Αναφερόμαστε στην ενημέρωση της Τράπεζάς μας από την εταιρεία με την επωνυμία «CRYRED INVESTMENTS LIMITED» (εφεξής ο «Προτείνων») περί υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης (η «Δημόσια Πρόταση») που η αναφερόμενη εταιρεία πρόκειται να απευθύνει στους μετόχους της ελληνικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Γ. ΝΙΚΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «Π.Γ. ΝΙΚΑΣ Α.Β.Ε.Ε.», και με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 000273601000 (στο εξής η «Εταιρεία») για την απόκτηση με καταβολή μετρητών μέχρι 2.632.919 κοινών ονομαστικών, μετά ψήφου, άυλων μετοχών της Εταιρείας, σύμφωνα με τον ελληνικό νόμο 3461/2006 (ΦΕΚ Α106/30.5.2006) περί «Ενσωμάτωσης στο Εθνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις δημόσιες προτάσεις» (εφεξής ο «Νόμος 3461/2006»), όπως ισχύει (η «Δημόσια Πρόταση»).

Η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. που έχει συσταθεί και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα, όπως νόμιμα εκπροσωπείται, βεβαιώνει δια της παρούσης, κατ' άρθρο 9 παρ. 3 του Νόμου 3461/2006, ότι ο

Προτείνων, ακόμη και στην περίπτωση που όλοι οι μέτοχοι της Εταιρείας, τους οποίους αφορά η Δημόσια Πρόταση, αποδεχτούν τη Δημόσια Πρόταση και μεταβιβάσουν τις μετοχές τους σε αυτόν, διαθέτει τα απαραίτητα μέσα καταβολής, για να εξοφλήσει ολοσχερώς:

(α) το ποσό των €3.264.819,56, το οποίο ισούται με το γινόμενο του αριθμού των μετοχών 2.632.919 στις οποίες αφορά η Δημόσια Πρόταση πολλαπλασιαζόμενου με την τιμή του προσφερόμενου ανταλλάγματος ύψους €1,24 ανά μετοχή και

(β) το ποσό των δικαιωμάτων εκκαθάρισης, που βαρύνουν τον Προτείνοντα και τους Αποδεχόμενους Μετόχους υπέρ της «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΛ.Κ.Α.Τ.), σχετικά με την καταχώριση της εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης των μετοχών της Εταιρείας που θα προσφερθούν στον Προτείνοντα από τους μετόχους της Εταιρείας.

Η Τράπεζα Πειραιώς με την παρούσα δεν παρέχει οποιαδήποτε εγγύηση, κατά την έννοια των άρθρων ΑΚ 847 επ. ή άλλως, ή σύσταση, ή συμβουλή σύμφωνα με το άρθρο ΑΚ 729 ή άλλως, για την εκτέλεση των χρηματικών ή των λοιπών υποχρεώσεων που έχουν αναληφθεί από τον Προτείνοντα στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης.»

Περίοδος Αποδοχής

Η Περίοδος Αποδοχής, κατά την έννοια του άρθρου 18, παράγραφος 2 του Νόμου, θα αρχίσει στις 10.03.2022 και ώρα 08:00 π.μ. (ώρα Ελλάδος) και θα διαρκέσει συνολικά τέσσερις (4) εβδομάδες, με λήξη στις 07.04.2022 με το τέλος του ωραρίου λειτουργίας των τραπεζών που λειτουργούν στην Ελλάδα.

3 Συνοπτική Παρουσίαση της Εταιρείας³

3.1 Γενικές Πληροφορίες

Η Ελληνική ανώνυμη εταιρεία «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Γ. ΝΙΚΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και με διακριτικό τίτλο «Π.Γ. ΝΙΚΑΣ Α.Β.Ε.Ε.», συστήθηκε στις 29.01.1971. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην παραγωγή και εμπορία ειδών αλλαντοποιίας, κρεατοπαρασκευασμάτων και συναφών ειδών, καθώς και παραγωγής, επεξεργασίας μεταποίησης και εμπορίας τυροκομικών προϊόντων και κάθε είδους τροφίμων και ποτών.

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 000273601000 και έχει την έδρα της στον Άγιο Στέφανο Αττικής, στο 22ο χλμ. Ε.Ο. Αθηνών-Λαμίας, Τ.Κ. 145 65.

Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι <https://www.nikas.gr>.

Η διάρκεια της Εταιρείας της είχε οριστεί αρχικά σε 50 χρόνια, ενώ με την από 02.09.2020 τακτική γενική συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας τροποποιήθηκε σε αόριστη.

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα, και έχει επίσης θυγατρικές στη Βουλγαρία, στα Σκόπια και στην Κύπρο, οι οποίες όμως δεν έχουν δραστηριότητα.

Οι παραγωγικές μονάδες του Ομίλου ΝΙΚΑΣ στην Ελλάδα είναι εγκατεστημένες στην Αθήνα και βρίσκονται σε οικόπεδο 59.356,92 στρεμμάτων στον Άγιο Στέφανο, όπου υφίστανται βιομηχανικές εγκαταστάσεις και χώροι γραφείων συνολικής επιφάνειας 23.694 τ.μ.

Το 1991 οι Μετοχές εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην Ρυθμιζόμενη Αγορά του Χ.Α. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας και του Ομίλου Νίκας ανερχόταν κατά την 30η Ιουνίου 2021 σε 240 άτομα.

Σύμφωνα με την διοίκηση της Εταιρείας και τα πιο πρόσφατα οικονομικά στοιχεία της, η Εταιρεία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο των ακόλουθων εταιρειών:

Επωνυμία εταιρείας	Χώρα Εγκατάστασης	Ποσοστό Συμμετοχής	Μέθοδος ενσωμάτωσης
ΑΛΛΑΝΤΙΚΑ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Α.Β.Ε.	Ελλάδα	98,2%	Ολική Ενοποίηση
ΝΙΚΑΣ GROUP LIMITED	Κύπρος	100,0%	Ολική Ενοποίηση
ΝΙΚΑΣ SKOPJE LTD.	ΣΚΟΠΙΑ	98,45%	Ολική Ενοποίηση
ΝΙΚΑΣ BULGARIA EAD	Βουλγαρία	100,0% ⁽¹⁾	Ολική Ενοποίηση

⁽¹⁾ έμμεση συμμετοχή μέσω της ΝΙΚΑΣ GROUP LIMITED

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2020 και Συνοπτικές Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1.1.2021-30.06.2021.

Σύμφωνα με την από 23.12.2021 ανακοίνωση της Εταιρείας και το Πληροφοριακό Σημείωμα της Εταιρείας που δημοσιοποιήθηκε στις 29.12.2021, στις 23.12.2021 υπεγράφη συμφωνία για την εξαγορά από την Εταιρεία του συνόλου των μετοχών (100%) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΛΦΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΑΕΠ ΚΕΦΑΛΑΡΙΟΥ ΑΕ», με έδρα στην Ελλάδα. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής

³ Πηγή: Πληροφοριακό Δελτίο Δημόσιας Πρότασης (όπως αυτό εγκρίθηκε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς την 04.03.2022). Οι όροι με κεφαλαία στην παρούσα ενότητα, εκτός εάν άλλως συνάγεται, φέρουν την έννοια που τους δίδεται στο Πληροφοριακό Δελτίο.

ανήλθε στο ποσό των €15.231.213 και χρηματοδοτήθηκε με μακροπρόθεσμο δανεισμό. Η κύρια δραστηριότητα της ΑΕΠ ΚΕΦΑΛΑΡΙΟΥ ΑΕ είναι η αγορά, πώληση, ενοικίαση και εν γένει η εκμετάλλευση ακινήτων. Η ΑΕΠ ΚΕΦΑΛΑΡΙΟΥ ΑΕ είναι ιδιοκτήτης και εκμισθωτής του ακινήτου επί του οποίου ευρίσκονται οι παραγωγικές εγκαταστάσεις και τα γραφεία της Εταιρείας. Σύμφωνα με τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του 2020, η ΑΕΠ ΚΕΦΑΛΑΡΙΟΥ ΑΕ δεν απασχολούσε προσωπικό, είχε μετοχικό κεφάλαιο €144.000, καθαρή θέση €17.458.285 και μηδενικό δανεισμό.

3.2 Αντικείμενο Εργασιών

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην αγορά βιομηχανοποίησης και επεξεργασίας κρέατος με την μεταποίηση σε είδη αλλαντοποιίας, κρεατοπαρασκευασμάτων και συναφών ειδών και εμπορίας αυτών.

Οι βασικές κατηγορίες προϊόντων περιλαμβάνουν τα προϊόντα επεξεργασίας κρέατος (αλλαντικά)

Τα παραγόμενα αλλαντικά διακρίνονται σε τρεις βασικές κατηγορίες:

- Αλλαντικά ωρίμανσης (αέρος)
- Βραστά αλλαντικά (λουκάνικα, πάριζες, μορταδέλλες κ.λπ)
- Αλλαντικά τύπου ζαμπόν και φιλέτου γαλοπούλας

Οι παραγωγικές μονάδες του Ομίλου στην Ελλάδα είναι εγκατεστημένες στην Αθήνα (αλλαντικά).

3.3 Μετοχικό Κεφάλαιο

Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης και την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο, ανέρχεται σε €6.378.496,80 και διαιρείται σε 53.154.140 μετοχές.

Σύμφωνα με την από 31.01.2022 ανακοίνωση της Εταιρείας, κατόπιν των γνωστοποιήσεων περί σημαντικής μεταβολής σε δικαιώματα ψήφου σύμφωνα με το Ν. 3556/2007, τις οποίες έλαβε από την εταιρεία «KRIESCENDOS INVESTMENTS LIMITED» και τον κ. Σπυρίδωνα Θεοδωρόπουλο, στις 24.01.2022, ο κος Σπυρίδων Θεοδωρόπουλος αύξησε την έμμεση συμμετοχή του στην Εταιρεία μέσω της απόκτησης από τον Προτείνοντα συνολικά 1.989.892 μετοχών στην αγορά, οι οποίες αντιστοιχούν σε περίπου 3,74% στο συνολικό μετοχικό κεφάλαιο και τα δικαιώματα ψήφου στην Εταιρεία. Επιπλέον, μεταξύ της 25.1.2022 και της 28.1.2022, ο Προτείνων απέκτησε συνολικά 34.286 μετοχές στην αγορά, οι οποίες αντιστοιχούν σε περίπου 0,06% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία.

Ο κος Σπυρίδων Θεοδωρόπουλος είναι ο μοναδικός μέτοχος της KRIESCENDOS INVESTMENTS LIMITED. Η KRIESCENDOS INVESTMENTS LIMITED είναι η μοναδικός μέτοχος του Προτείνοντος. Στις 28.01.2022, ο Προτείνων κατείχε άμεσα ποσοστό περίπου 3,80% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία. Επιπροσθέτως, ο Προτείνων κατέχει άμεσα ποσοστό 91,514% των δικαιωμάτων ψήφου στην CHIPITA FOODS. Η CHIPITA FOODS είναι η μοναδικός μέτοχος της Chipita Holdings Limited, η οποία με τη σειρά της είναι η μοναδικός μέτοχος της Givenrise Investments Limited. Η Givenrise Investments Limited κατέχει άμεσα ποσοστό 95,05% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία. Συνολικά, στις 28.01.2022 ο κος Σπυρίδων Θεοδωρόπουλος ήλεγχε έμμεσα ποσοστό 98,85% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία.

Κατόπιν αποκτήσεων μετοχών από το Χ.Α., ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα, την 22.02.2022 κατείχαν άμεσα ή έμμεσα, 52.555.151

Μετοχές που αντιπροσώπευαν ποσοστό περίπου 98,87% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Σύμφωνα με το άρθρο 24, παράγραφος 2 (α) και (β) του Ν. 3461/2006, ο Προτείνων δηλώνει ότι στις 11 Μαρτίου 2022, απέκτησε 17 συνολικά κοινές ονομαστικές μετοχές της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Γ. ΝΙΚΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» έναντι 1,24 Ευρώ ανά μετοχή. Κατόπιν αυτής της απόκτησης, το ποσοστό των δικαιωμάτων ψήφου που κατέχει άμεσα και έμμεσα ο Προτείνων στην Εταιρεία διαμορφώθηκε σε περίπου 98,89 % από περίπου 95,05% που ήταν στις 21.01.2022.

3.4 Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

Η σύνθεση του παρόντος Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το οποίο εξελέγη με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 02.09.2020 και συγκροτήθηκε σε σώμα με την από 02.09.2020 απόφασή του:

Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ.	Ιδιότητα
Σπυρίδων Θεοδωρόπουλος του Ιωάννη	Πρόεδρος	Εκτελεστικό Μέλος
Βασίλειος Κωνσταντινίδης του Δημητρίου	Αντιπρόεδρος	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος
Αγγελική Οικονόμου του Ιωάννη	Διευθύνουσα Σύμβουλος	Εκτελεστικό Μέλος
Αρτεμις Ντούσια του Αποστόλου	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Γιατράκος του Κωνσταντίνου – Θρασύβουλου	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος
Σωτήρης Σείμανίδης του Χαραλάμπους	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Θεμιστοκλής Μακρής του Αθανασίου	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Νίκη Σμυρνή του Γεωργίου	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Νικόλαος Μαρκόπουλος του Γαβριήλ	Μέλος	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος
Μάριος Καμπανελλάς του Νίκου	Μέλος	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας είναι τριετής, παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας του, η οποία όμως δεν μπορεί να ξεπεράσει την εξαετία.

4 Οικονομικά Μεγέθη Εταιρείας και Ομίλου

4.1 Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος 2019 – 2020

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ				
(ποσά σε € '000)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019
Κύκλος εργασιών	57.772	51.717	57.772	51.717
Μικτά κέρδη	13.869	10.785	13.869	10.785
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)	3.002	877	2.094	663
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	308	(1.557)	(598)	(1.764)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	(809)	(3.027)	(1.585)	(3.137)
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους (Α)	443	(3.077)	(44)	(3.187)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Β)	335	145	25	145
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου μετά από φόρους (Α+Β)	777	(2.932)	(20)	(3.042)
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή	0,01	(0,08)	(0,00)	(0,08)

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2020 (τα στοιχεία της χρήσης 2019 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020).

4.2 Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Δεκέμβριος 2019 και Δεκέμβριος 2020

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ				
(ποσά σε € '000)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	21.991	17.472	22.152	17.614
Κυκλοφορούν ενεργητικό	22.603	21.898	22.450	22.705
Σύνολο ενεργητικού	44.594	39.370	44.602	40.318
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	22.793	23.047	22.090	22.508
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	13.100	18.129	12.938	17.946
Σύνολο υποχρεώσεων	35.893	41.176	35.028	40.454
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	8.701	(1.806)	9.574	(136)
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	44.594	39.370	44.602	40.318

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2020 (τα στοιχεία της χρήσης 2019 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020).

4.3 Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος Εξαμήνου 2020 και 2021

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ				
(ποσά σε € '000)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01.- 30.06.2021	01.01.- 30.06.2020	01.01.- 30.06.2021	01.01.- 30.06.2020
Κύκλος εργασιών	28.086	28.260	28.086	28.260
Μικτά κέρδη	8.134	5.923	8.134	5.923
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)	2.382	781	2.340	897
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	954	(517)	912	(401)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	160	(839)	168	(744)
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους (Α)	(213)	(675)	(241)	(583)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Β)	215	0	207	0
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου μετά από φόρους (Α+Β)	2	(675)	(35)	(583)
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή	(0,00)	(0,02)	(0,00)	(0,01)

Πηγή: Συνοπτικές Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1.1.2021-30.06.2021.

4.4 Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Δεκέμβριος 2020 και Ιούνιος 2021

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ				
(ποσά σε € '000)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	21.789	21.991	21.905	22.152
Κυκλοφορούν ενεργητικό	22.501	22.603	22.342	22.450
Σύνολο ενεργητικού	44.289	44.594	44.247	44.602
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	22.149	22.793	21.439	22.090
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	13.437	13.100	13.269	12.938
Σύνολο υποχρεώσεων	35.586	35.893	34.708	35.028
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	8.703	8.701	9.539	9.574
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	44.289	44.594	44.247	44.602

Πηγή: Συνοπτικές Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1.1.2021-30.06.2021.

Σημείωση: Στους ανωτέρω πίνακες της ενότητας 4, πιθανές διαφορές μεταξύ των μεγεθών προκύπτουν από στρογγυλοποιήσεις

5 Αξιολόγηση του προσφερόμενου τιμήματος της Δημόσιας Πρότασης

Για τη διενέργεια της αποτίμησης (η «Αποτίμηση») εξετάστηκαν, οι κάτωθι διεθνώς αναγνωρισμένες μεθοδολογίες:

- I. Προεξόφληση μελλοντικών ταμειακών ροών (Discounted Cash Flow Method)

- II. Συγκριτική Ανάλυση Εισηγμένων Εταιρειών μέσω χρήσης Δεικτών Κεφαλαιαγοράς (Trading Multiples of Comparable Companies Method)
- III. Συγκριτική Ανάλυση μέσω χρήσης πρόσφατων συναλλαγών συγκρίσιμων εταιρειών (Precedent Transactions Method)

Η Αποτίμηση έχει διενεργηθεί σε επίπεδο Ομίλου, στο οποίο προστίθεται και η αξία των ακινήτων τα οποία διαθέτει η Μητρική και η θυγατρική Αλλαντικά Μακεδονίας, και τα οποία δεν χρησιμοποιούνται στην παραγωγική δραστηριότητα του Ομίλου.

Επιπλέον, εξετάσθηκε επικουρικά η εξέλιξη της χρηματιστηριακής αξίας της μετοχής της Εταιρείας σε σχέση με το Γενικό Δείκτη του Χ.Α. και η κατανομή του όγκου συναλλαγών της Εταιρείας σε διάφορα επίπεδα τιμών για την εξεταζόμενη περίοδο των τελευταίων δώδεκα μηνών.

Επισημαίνουμε ότι το Επιχειρηματικό Πλάνο του Ομίλου, όπως μας παρασχέθηκε δεν περιλαμβάνει ποσοτικοποιημένες συνέργειες οι οποίες ενδέχεται να προκύψουν λόγω της απόκτησης του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας από τον Προτείνοντα. Σημειώνεται ακόμα ότι, τα συμπεράσματα του Χρηματοοικονομικού Συμβούλου σχετικά με την αποτίμηση του Ομίλου δεν συμπεριλαμβάνουν παράγοντες που δύνανται να επηρεάσουν εξωγενώς την τιμή της μετοχής της Εταιρείας, όπως για παράδειγμα οι γενικότερες χρηματιστηριακές συνθήκες.

5.1 Προεξόφληση Μελλοντικών Ταμειακών Ροών όπως αυτές παρουσιάστηκαν από τη Διοίκηση της Εταιρείας (Discounted Cash Flow Model)

Γενικά

Η συγκεκριμένη μέθοδος χρησιμοποιείται ευρέως σε εργασίες αποτίμησης εταιρειών καθώς τα αποτελέσματα της αντικατοπτρίζουν τις μελλοντικές προοπτικές μιας επιχείρησης βάσει των επιχειρηματικών προβλέψεων της διοίκησης. Η μέθοδος αυτή αποτυπώνει τη δυναμική μιας εταιρείας σε μεσομακροπρόθεσμο ορίζοντα με την προϋπόθεση της ύπαρξης ενός αξιόπιστου επιχειρηματικού σχεδίου από πλευράς της διοίκησης.

Η αποτίμηση της εταιρείας πραγματοποιείται «ως έχει» (on an as-is-basis) και με βάση τη σημερινή της λειτουργία (going concern).

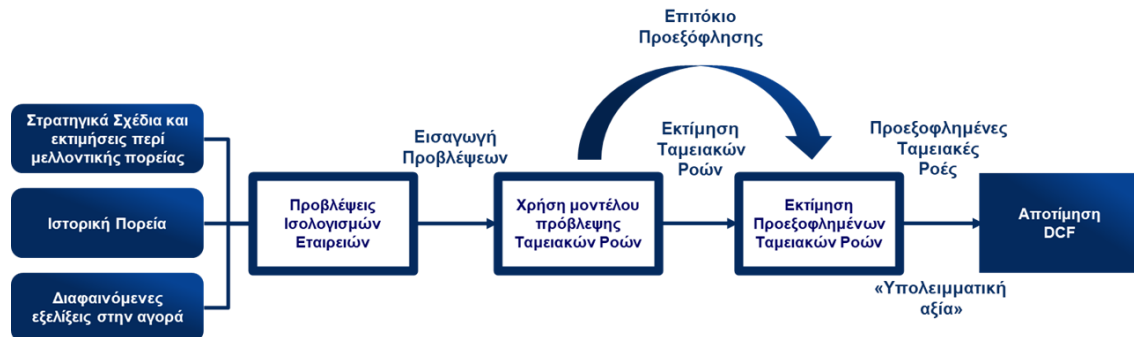
Η μέθοδος βασίζεται στην προεξόφληση των καθαρών (ελεύθερων) μελλοντικών λειτουργικών χρηματικών ροών της εταιρείας με σκοπό να υπολογισθεί η αξία που έχει για τους μετόχους της, θεωρώντας την εταιρεία ως μία «δυναμική λειτουργική οντότητα». Οι χρηματικές ροές που προέρχονται από τη λειτουργία της επιχείρησης υπολογίζονται ως η διαφορά μεταξύ των ταμειακών εισροών μείον της ταμειακής εκροής έχοντας λάβει υπόψη τις εκροές που αφορούν στην πληρωμή φόρου, στη χρηματοδότηση του κεφαλαίου κίνησης καθώς και στις επενδυτικές ανάγκες της εταιρείας.

Για την εφαρμογή της μεθόδου απαιτείται:

- εκτίμηση των ελεύθερων ταμειακών ροών της εταιρείας για συγκεκριμένη περίοδο προβλέψεων, συνήθως 5-10 χρόνια
- εκτίμηση της υπολειμματικής αξίας (terminal value) της εταιρείας, η οποία αφορά στην αξία της εταιρείας στο διηνεκές μετά το πέρας της περιόδου πρόβλεψης ταμειακών ροών με βάση “ομαλοποιημένες” ταμειακές ροές και επενδύσεις

- εκτίμηση του επιτοκίου προεξόφλησης των ταμειακών ροών της εταιρείας το οποίο αντικατοπτρίζει το κόστος ευκαιρίας που αντιπροσωπεύει τη μέση αναμενόμενη απόδοση των χρηματοδοτών της εταιρείας

Σχηματικά η μεθοδολογία απεικονίζεται ως ακολούθως:



Θα πρέπει να τονιστεί ότι υπάρχουν ορισμένοι περιορισμοί στην εφαρμογή της εν λόγω μεθοδολογίας αποτίμησης, όπως για παράδειγμα:

- Η αβεβαιότητα για την επίτευξη των χρηματοοικονομικών προβλέψεων
- Η εξέλιξη του συναλλακτικού κύκλου των εργασιών της επιχείρησης
- Η αβεβαιότητα ως προς το βαθμό και το ρυθμό υλοποίησης νέων επενδύσεων
- Η αβεβαιότητα ως προς της εξέλιξη της αγοράς στην οποία δραστηριοποιείται η επιχείρηση.

5.1.1 Εφαρμογή μεθοδολογίας προεξοφλημένων ταμειακών ροών σε επίπεδο Ομίλου

Προκειμένου να εφαρμόσουμε τη συγκεκριμένη μεθοδολογία, μελετήσαμε επιχειρηματικές και οικονομικές πληροφορίες που σχετίζονται με τον Όμιλο και οι οποίες έχουν λάβει υπόψη το Επιχειρηματικό Πλάνο που παρασχέθηκε από τη Διοίκηση της Εταιρείας με ημερομηνία ισολογισμού 31.12.2021. Μελετήσαμε επίσης, και χρησιμοποιήσαμε πληροφορίες και προβλέψεις που μας παρασχέθηκαν από την Εταιρεία και συναντηθήκαμε με τα ανώτατα στελέχη της για να συζητήσουμε την παρούσα κατάσταση και τις προοπτικές του Ομίλου. Επίσης, λάβαμε υπόψη μας και άλλες πληροφορίες, χρηματοοικονομικές μελέτες, αναλύσεις, εκθέσεις, και έρευνες, τα οποία μας χορήγησε η Εταιρεία ή εναλλακτικά είναι δημόσια διαθέσιμα.

Υποθέσαμε για τους σκοπούς της Έκθεσής μας, ότι όλες οι πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν είναι πλήρεις και ακριβείς και δεν έχουμε προβεί σε ανεξάρτητη επιβεβαίωση των πληροφοριών αυτών. Σε σχέση με τις ιστορικές, επιχειρηματικές και οικονομικές, πληροφορίες υποθέσαμε ότι οι πληροφορίες αυτές απεικονίζουν με ακρίβεια την πραγματική επιχειρηματική και οικονομική θέση του Ομίλου κατά την ημερομηνία στην οποία αναφέρονται. Σχετικά με τις πληροφορίες που αναφέρονται στο μέλλον, υποθέσαμε ότι αυτές έχουν συγκεντρωθεί κατά εύλογο τρόπο επί τη βάσει των καλύτερων διαθέσιμων εκτιμήσεων και κρίσεων της διοίκησης της Εταιρείας κατά τη σημερινή ημερομηνία, ως προς τη μελλοντική απόδοση του Ομίλου.

Η ανάλυση του Επιχειρηματικού Πλάνου (business plan) χρονικού ορίζοντα 5 ετών (2022-2026), βάσει των οποίων ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος εκπόνησε τη μελέτη του, περιείχε, μεταξύ άλλων, τα παρακάτω σημαντικά στοιχεία και παραδοχές:

- Εξέλιξη εσόδων
- Εξέλιξη εξόδων
- Μέση τιμή πώλησης

- Αναμενόμενο περιθώριο κέρδους προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων
- Ρυθμός ανάπτυξης χρηματοοικονομικών εξόδων/εσόδων
- Επενδυτικό πρόγραμμα και αποσβέσεις
- Όροι των υφιστάμενων και νέων τραπεζικών δανείων (ύψος, διάρκεια και κόστος)
- Ανάγκες σε κεφάλαιο κίνησης

Στο χρηματοοικονομικό μοντέλο που αναπτύχθηκε:

1. Υπολογίστηκαν οι καθαρές ταμειακές χρηματικές ροές στον Όμιλο (δηλ. αυτές που αφορούν τόσο τους μετόχους όσο και τους δανειστές).
2. Υπολογίστηκε η υπολειμματική αξία του Ομίλου, βάσει ενός συνεχούς ρυθμού αύξησης των ταμειακών ροών τους στο διηνεκές.
3. Υπολογίστηκε το προεξοφλητικό επιτόκιο το οποίο είναι το μεσοσταθμικό κόστος κεφαλαίων (Weighted Average Cost of Capital – WACC) βάσει του εκτιμώμενου κόστους ιδίων και δανειακών κεφαλαίων, καθώς και της προβλεπόμενης κεφαλαιακής διάρθρωσης. Ο υπολογισμός του κόστους των ιδίων κεφαλαίων έγινε χρησιμοποιώντας το Πρότυπο Αποτίμησης Αξιογράφων (Capital Asset Pricing Model - CAPM), το οποίο στηρίζεται στη βασική αρχή της συσχέτισης Κινδύνου και Απόδοσης (Risk – Return Trade off), λαμβάνοντας υπόψη την απόδοση 10ετούς αμερικανικού κρατικού ομολόγου και το περιθώριο ανάληψης επενδυτικού και συστηματικού κινδύνου. Ο υπολογισμός του κόστους των δανειακών κεφαλαίων (μετά από φόρους) έγινε λαμβάνοντας υπόψη τους όρους των μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων της Εταιρείας και τον εταιρικό φορολογικό συντελεστή.
4. Υπολογίστηκε η καθαρή παρούσα αξία των ταμειακών ροών και της υπολειμματικής αξίας του Ομίλου με βάση το μεσοσταθμικό προεξοφλητικό επιτόκιο, όπως αυτό διαμορφώνεται σε κάθε χρήση.
5. Για τον προσδιορισμό της αξίας του Ομίλου βάσει της μεθόδου προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών, ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος έχει χρησιμοποιήσει ως κεντρική τιμή του μέσου σταθμικού κόστους κεφαλαίου 7,5% του Ομίλου και ως κεντρική τιμή του ρυθμού ανάπτυξης του Ομίλου στο διηνεκές σε 1,3%.
6. Διενεργήθηκε ανάλυση ευαισθησίας διαφοροποιώντας τις παραδοχές κύριων χρηματοοικονομικών παραμέτρων, προκειμένου να προκύψει το εύρος αξιών από την εφαρμογή της συγκεκριμένης μεθόδου. Πιο συγκεκριμένα η ανάλυση ευαισθησίας εφαρμόστηκε μεταβάλλοντας τον συντελεστή προεξόφλησης κατά +/-0,25%.
7. Η ημερομηνία αποτίμησης είναι η 31^η Δεκεμβρίου 2021.

5.1.2 Παράγοντες που επηρεάζουν την αποτίμηση

Καθώς η αποτίμηση του Ομίλου με βάση τις μελλοντικές ταμειακές ροές στηρίζεται σε εκτιμήσεις και προβλέψεις, μία σειρά από παράγοντες θα μπορούσαν να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική θέση ή τα αποτελέσματα της λειτουργίας της, είτε αρνητικά είτε θετικά, και αναλόγως να επηρεαστεί η αποτίμησή της και συνεπώς αντίστοιχα και η αξία της μετοχής της Εταιρείας.

Ενδεικτικά, ορισμένοι από τους παράγοντες αυτούς είναι οι εξής:

- Η διαμόρφωση των μακροοικονομικών δεικτών στην Ελλάδα

- Ο έντονος ανταγωνισμός μεταξύ των εταιριών των επιμέρους κλάδων για τη διεκδίκηση υψηλότερων μεριδίων αγοράς
- Το λειτουργικό κόστος
- Το επενδυτικό πρόγραμμα
- Η φορολογική νομοθεσία
- Οι ανάγκες σε κεφάλαιο κίνησης
- Το κόστος α' υλών που επηρεάζονται από την παγκόσμια αγορά
- Οι ανακατατάξεις στον χώρο του λιανεμπορίου
- Οι μακροοικονομικές συνθήκες, πολιτικές εξελίξεις και γενικότερα χρηματιστηριακές συνθήκες

Συμπληρωματικά προς τα ανωτέρω, σημειώνεται ότι η ελληνική και η παγκόσμια οικονομία κατά το έτος 2021 εξακολούθησαν να υφίστανται τις πολύπλευρες αρνητικές επιπτώσεις της πανδημίας του κορωνοϊού. Όσον αφορά την ελληνική οικονομία, τα μέτρα στήριξης που έχουν ληφθεί σε εθνικό και ευρωπαϊκό επίπεδο επέδρασαν θετικά και περιόρισαν τις επιπτώσεις της πανδημίας κατά το α' τρίμηνο του 2021. Παρά τη σταδιακή διεύρυνση του εμβολιαστικού προγράμματος σε περισσότερες ηλικιακές ομάδες και την επιτάχυνσή του από τον Μάιο του 2021 και έπειτα και τις θετικές προσδοκίες στους καταναλωτές και στις επιχειρήσεις για την πορεία της οικονομίας τους επόμενους μήνες οι συνθήκες παραμένουν δύσκολες με το μακροοικονομικό περιβάλλον να είναι ιδιαίτερα εύθραυστο.

Η εφαρμογή της μεθόδου επηρεάζεται από:

- Το εύρος και τη διαφοροποίηση των δραστηριοτήτων της κάθε εταιρείας
- Το μέγεθος της κάθε εταιρείας
- Το περιθώριο κερδοφορίας και τη κεφαλαιακή διάρθρωση
- Τη χώρα στην οποία δραστηριοποιείται και το χρηματιστήριο στο οποίο είναι εισηγμένη η κάθε εταιρεία του δείγματος

5.1.3 Συμπεράσματα αποτίμησης του Ομίλου

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η αξία του Ομίλου σύμφωνα με τη μέθοδο “Προεξοφλημένες ταμειακές ροές” και μετά την προσθήκη της αξίας των ακινήτων που δεν αξιοποιούνται σε οποιαδήποτε παραγωγική διαδικασία κυμαίνεται από €49,1εκ. έως €55,5εκ. και η αξία ανά μετοχή κυμαίνεται από €0,92 έως €1,05.

5.2 Συγκριτική ανάλυση εισηγμένων εταιρειών μέσω χρήσης δεικτών κεφαλαιαγοράς (Trading Multiples of Comparable Companies Method)

Γενικά

Η μέθοδος των δεικτών κεφαλαιαγοράς στηρίζεται στην παραδοχή ότι η αξία μίας εταιρείας δύναται να προσεγγισθεί μέσω της χρήσης συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών δεικτών που προκύπτουν από την αξία που αποδίδουν καλά πληροφορημένοι και ορθολογικοί επενδυτές, σε μετοχές άλλων ομοειδών και άμεσα συγκρίσιμων εταιρειών. Με τον υπολογισμό των δεικτών αυτών και την εφαρμογή τους στα οικονομικά μεγέθη της αποτιμώμενης εταιρείας δύναται να εκτιμηθεί η αξία της.

Η μέθοδος αυτή θεωρείται σημαντική εφόσον εξευρεθεί ένα δείγμα ομοειδών και άμεσα συγκρίσιμων εταιρειών.

Για την κάθε εταιρεία του δείγματος των εισηγμένων εταιρειών υπολογίζονται μια σειρά από δείκτες, όπως ενδεικτικά:

- Αξία επιχείρησης προς (/) Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EV/EBITDA)
- Αξία επιχείρησης προς (/) Πωλήσεις (EV/Sales)
- Τιμή μετοχής προς (/) Κέρδη ανά μετοχή μετά από φόρους (P/E)
- Τιμή μετοχής προς (/) Πωλήσεις (P/Sales)

Ανάλογα με τον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιούνται οι εταιρείες, αλλά και ορισμένα εν γένει χαρακτηριστικά αυτών, ορισμένοι από τους δείκτες δύνανται να χρησιμοποιούνται για τους σκοπούς της αποτίμησης.

5.2.1 Εφαρμογή της μεθοδολογίας

Η εν λόγω μέθοδος χρησιμοποιήθηκε για να εξαχθεί η αποτίμηση του Ομίλου, εφαρμόζοντας στις προβλεπόμενες πωλήσεις (Sales) του Ομίλου τη διάμεσο του πολλαπλάσιου αξίας επιχείρησης προς πωλήσεις (EV/Sales) του δείγματος συγκρίσιμων εταιρειών και την διάμεσο τιμής μετοχής προς πωλήσεις (P/Sales) του δείγματος συγκρίσιμων εταιρειών, όπως περιγράφεται κατωτέρω.

Για την εφαρμογή της εν λόγω μεθόδου στην αποτίμηση χρησιμοποιήθηκε ένα δείγμα 11 συγκρίσιμων εταιρειών, εισηγμένων σε χρηματιστήρια Ευρώπης και Βόρειας Αμερικής, στον κλάδο της παραγωγής προϊόντων επεξεργασμένου κρέατος όπου δραστηριοποιείται η Βιομηχανία Αλλαντικών Π.Γ. ΝΙΚΑΣ Α.Β.Ε.Ε. Συγκεκριμένα, το δείγμα απαρτίζεται από τις εξής εταιρείες:

Εταιρεία	Χώρα	EV/Sales	EV/Sales	EV/Sales	P/Sales	P/Sales	P/Sales
		22	23	24	22	23	24
Bell Food Group AG	Ελβετία	0,5x	0,5x	0,5x	0,4x	0,4x	0,4x
Cranswick PLC	Ηνωμένο Βασίλειο	0,9x	0,9x	0,8x	0,9x	0,8x	0,8x
HKScan Oyj	Φινλανδία	0,3x	0,3x	μ.δ.	0,1x	0,1x	μ.δ.
TER Beke SA	Βέλγιο	0,3x	0,3x	0,2x	0,2x	0,2x	0,2x
Orior AG	Ελβετία	1,1x	1,1x	1,0x	0,9x	0,8x	0,8x
Fleury Michon SA	Γαλλία	0,2x	0,2x	0,2x	0,1x	0,1x	0,1x
Gradus AD	Βουλγαρία	1,3x	1,2x	μ.δ.	1,4x	1,3x	μ.δ.
Tyson Foods Inc	Η.Π.Α.	0,8x	0,8x	0,8x	0,7x	0,7x	0,6x
Hormel Foods Corp	Η.Π.Α.	2,5x	2,4x	2,3x	2,3x	2,2x	2,2x
Premium Brands Holdings Corp	Καναδάς	1,4x	1,2x	1,2x	1x	0,9x	0,9x
Maple Leaf Foods Inc	Καναδάς	1,0x	0,9x	0,9x	0,7x	0,7x	0,7x
Διάμεσος		0,9x	0,9x	0,8x	0,7x	0,7x	0,7x

Πηγή: Bloomberg

Περιγραφή Επιλεγμένων Εταιρειών του Δείγματος:

- Η **Bell Food Group AG** επεξεργάζεται και προετοιμάζει προϊόντα κρέατος και προϊόντα συχνής κατανάλωσης. Η εταιρεία παρέχει κρέας, πουλερικά, θαλασσινά, σαλάτες, σάντουιτς, έτοιμα γεύματα και ζυμαρικά. Η Bell Food Group εξυπηρετεί πελάτες στην

Ευρώπη.

- Η **Cranswick plc** παράγει και προμηθεύει προϊόντα κρέατος. Η εταιρεία προσφέρει προϊόντα όπως χοιρινό, γκουρμέ λουκάνικα, σάντουιτς, ξηρό μπέικον, χειροποίητα αρτοσκευάσματα και παρασκευασμένο κοτόπουλο. Η Cranswick εξυπηρετεί πελάτες στο Ηνωμένο Βασίλειο.
- Η **HKScan Oyj** παράγει, επεξεργάζεται, πωλεί και διανέμει κρέατα, συμπεριλαμβανομένου του χοιρινού, του βοείου κρέατος, του κοτόπουλου και της γαλοπούλας. Η σειρά προϊόντων της Εταιρείας περιλαμβάνει φρέσκα κρέατα, μπέικον, λουκάνικα, σαλάμι, κεφτεδάκια, σαλάτες και έτοιμα γεύματα. Η HKScan δραστηριοποιείται στη Σουηδία, τη Βαλτική, τη Φινλανδία και την Πολωνία. Η Εταιρεία εμπορεύεται στις αγορές λιανικής και εστίασης στη Φινλανδία και αλλού.
- Η **Ter Beke NV** επεξεργάζεται και πωλεί αλλαντικά, ζαμπόν, πατέ και άλλα προϊόντα κρέατος και κατεψυγμένα έτοιμα γεύματα. Η Εταιρεία εμπορεύεται τα προϊόντα της σε όλο το Βέλγιο, τις Κάτω Χώρες, τη Γαλλία, την Ελβετία, τη Γερμανία, την Ισπανία, το Ηνωμένο Βασίλειο, την Ιρλανδία, την Αυστρία, την Τσεχική Δημοκρατία, την Πορτογαλία, τη Γαλλία και τη Σκανδιναβία.
- Η **Orior AG** παρέχει φρέσκα τρόφιμα ευκολίας για τον τομέα του λιανικού εμπορίου και των υπηρεσιών τροφίμων. Τα προϊόντα της Εταιρείας περιλαμβάνουν έτοιμα για κατανάλωση γεύματα, χορτοφαγικές και vegan σπεσιαλιτέ, φρέσκα ζυμαρικά, εξευγενισμένο κρέας, πατέ και τερίνες, και θαλασσινά. Η ORIOR δραστηριοποιείται στην Ελβετία.
- Η **Fleury Michon SA** επεξεργάζεται τρόφιμα. Η Εταιρεία παράγει προσσκευασμένα κρέατα γεύματος και φρεσκομαγειρεμένα έτοιμα για κατανάλωση γεύματα.
- Η **Gradus AD** παράγει και επεξεργάζεται προϊόντα πουλερικών. Η εταιρεία προσφέρει προϊόντα κοτόπουλου (κεφτεδάκια κοτόπουλου, κεμπάπ, κοτομπουκιές, φτερούγες, φιλέτα κ.α.). Η Gradus παρέχει επίσης λουκάνικα και έτοιμα για κατανάλωση προϊόντα. Η Gradus εξυπηρετεί πελάτες στη Βουλγαρία.
- Η **Tyson Foods, Inc.** παράγει, διανέμει και εμπορεύεται κοτόπουλο, βόειο κρέας, χοιρινό κρέας, παρασκευασμένα τρόφιμα και συναφή προϊόντα. Τα προϊόντα της Εταιρείας διατίθενται στο εμπόριο και πωλούνται σε εθνικούς και περιφερειακούς λιανοπωλητές παντοπωλείων, περιφερειακούς χονδρεμπόρους παντοπωλείων, διανομείς κρέατος, καταστήματα τύπου 'warehouse club', στρατιωτικές βάσεις και βιομηχανικές εταιρείες επεξεργασίας τροφίμων.
- Η **Hormel Foods Corporation** κατασκευάζει και εμπορεύεται κρέας με εμπορικό σήμα απευθυνόμενο σε καταναλωτές σε Ηνωμένες Πολιτείες και Μεξικό. Μέσω καθετοποιημένης δραστηριότητας, η Εταιρεία ελέγχει την αναπαραγωγή, εκκόλαψη και καλλιέργεια κοτόπουλων και την επεξεργασία, προετοιμασία και συσκευασία των προϊόντων της.
- Η **Premium Brands Holdings Corp.** είναι μια εταιρεία επεξεργασίας τροφίμων με εγκαταστάσεις παραγωγής στον Καναδά και τις Ηνωμένες Πολιτείες. Η εταιρεία εμπορεύεται επώνυμα επεξεργασμένα κρέατα, προσσκευασμένα σάντουιτς και μπιφτέκια, και κατεψυγμένα τρόφιμα. Η Premium Brands παρέχει προϊόντα σε πελάτες υπηρεσιών τροφίμων, λιανικής και χονδρικής στον Καναδά και τις Ηνωμένες Πολιτείες.
- Η **Maple Leaf Foods Inc.** κατασκευάζει και πωλεί μια ποικιλία τροφίμων. Οι θυγατρικές, παράγουν και πωλούν επεξεργασμένο κρέας και άλλα προϊόντα κρέατος.

Πηγή: Bloomberg

5.2.2 Παράγοντες που επηρεάζουν την αποτίμηση

Η εφαρμογή της μεθόδου επηρεάζεται από:

- Το εύρος και τη διαφοροποίηση των δραστηριοτήτων της κάθε εταιρείας

- Το μέγεθος της κάθε εταιρείας
- Το περιθώριο κερδοφορίας και τη κεφαλαιακή διάρθρωση
- Τη χώρα στην οποία δραστηριοποιείται και το χρηματιστήριο στο οποίο είναι εισηγμένη η κάθε εταιρεία του δείγματος

5.2.3 Συμπεράσματα αποτίμησης

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η αξία των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου, σύμφωνα με την μέθοδο «Συγκριτική ανάλυση Εισηγμένων Εταιρειών μέσω χρήσης Δεικτών Κεφαλαιαγοράς», και μετά την προσθήκη της αξίας των ακινήτων που δεν αξιοποιούνται σε οποιαδήποτε παραγωγική διαδικασία κυμαίνεται από €20,1 εκ. έως €45,2 εκ. και η αξία ανά μετοχή κυμαίνεται από €0,38 έως €0,85.

5.3 Συγκριτική ανάλυση μέσω χρήσης πρόσφατων Συναλλαγών Συγκρίσιμων Εταιριών (Precedent Transactions Method)

Γενικά

Η μέθοδος των συγκρίσιμων συναλλαγών στηρίζεται στην παραδοχή ότι η εκτίμηση της αξίας μιας εταιρείας μπορεί να προσεγγιστεί βάσει δεικτών αποτίμησης (πολλαπλασίων) από εξαγορές ομοειδών εταιρειών.

5.3.1 Εφαρμογή της μεθοδολογίας

Η εν λόγω μέθοδος χρησιμοποιήθηκε για να εξαχθεί η αποτίμηση του Ομίλου, εφαρμόζοντας στις προβλεπόμενες πωλήσεις (Sales) του Ομίλου τη διάμεσο του πολλαπλασίου Τιμή μετοχής προς Πωλήσεις (P/Sales) του δείγματος συγκρίσιμων εταιρειών, όπως περιγράφεται κατωτέρω.

Για την εφαρμογή της μεθόδου αυτής εξετάστηκαν 8 συναλλαγές εξαγορών που έχουν ολοκληρωθεί τα τελευταία 5 χρόνια και αφορούν επιχειρήσεις του τομέα παραγωγής προϊόντων επεξεργασμένου κρέατος που δραστηριοποιούνται στην Ευρώπη και τη Βόρεια Αμερική. Συγκεκριμένα, το δείγμα απαρτίζεται από τις εξής συναλλαγές:

Εταιρεία Στόχος	Αγοραστής	Τίμημα (εκ. €)	P/Sales	Ημερομηνία Ανακοίνωσης	Σύνοψη
Boulder Sausage	MBH Corp. Plc	2,97	0,8x	15/2/2021	Η MBH Corp Plc εξαγόρασε την GBS Partners Inc, πραγματοποιώντας συναλλαγές ως Boulder Sausage.
Ostankinsky Meat-Processing Plant OJSC	Biotekh-Tsentr JSC	0,61	0,1x	7/5/2019	Η Biotekh-Tsentr JSC, θυγατρική της Absolut Invest JSC, η οποία ανήκει στην Igor Borisovsky, εξαγόρασε το υπόλοιπο 0,8% που δεν της άνηκε στην Ostankinsky Meat-Processing Plant OJSC.
Ostankinsky Meat-Processing Plant OJSC	Biotekh-Tsentr JSC	7,23	0,1x	20/12/2018	Η Biotekh Tsentr AO, θυγατρική της Absolut Invest JSC, απέκτησε επιπλέον μερίδιο 10% στη Ostankinsky Meat-Processing Plant OJSC.
Altayskiy Broylar JSC	Cherkizovo Group PJSC	55,42	0,9x	17/7/2018	Η Cherkizovo Group PJSC εξαγόρασε την Altayskiy Broiler AO από την Prioskolie ZAO, που ανήκει στην Gennadiy Bobritskiy.
Tarczynski SA	Ejt Investment Sarl	4,99	0,2x	12/12/2017	Η EJT Investment Sarl, η οποία ανήκει στην Elzbieta Tarczynska και την Jacek Tarczynski, απέκτησε επιπλέον μειοψηφικό

Εταιρεία Στόχος	Αγοραστής	Τίμημα (εκ. €)	P/Sales	Ημερομηνία Ανακοίνωσης	Σύνοψη
					μερίδιο 13,22% που δεν άνηκε ήδη στην Tarczynski SA.
SK Agroenergo JSC	VELES OOO	1,38	0,2x	13/11/2017	H VELES OOO εξαγόρασε την Sk Agroenergo OAO, θυγατρική της κρατικής εταιρείας Far East Energy Co PJSC.
Cherkizovo Group PJSC	MB Capital Partners Ltd.	177,36	0,7x	11/7/2017	H MB Capital Partners Ltd, με επικεφαλής την οικογένεια Babaev, απέκτησε επιπλέον μερίδιο 21,3% στην Cherkizovo Group PJSC από την Prosperity Capital Management (RF) Ltd.
Karro Food Group Ltd.	CapVest Partners Ltd.; PineBridge Private Equity Group	202,65	0,3x	17/3/2017	H CapVest Ltd εξαγόρασε την Karro Food Group Ltd, μια εταιρεία χαρτοφυλακίου της Endless LLP.
Διάμεσος			0,3x		

Πηγή: Factset

5.3.2 Παράγοντες που επηρεάζουν την αποτίμηση:

Η εφαρμογή της μεθόδου επηρεάζεται από:

- Τον βαθμό σχετικότητας και τη χρονική εγγύτητα των συναλλαγών με την υπό εξέταση συναλλαγή
- Την πληρότητα και ομοιογένεια της διαθέσιμης πληροφόρησης
- Τη χώρα στην οποία έλαβε χώρα η συναλλαγή
- Τα ειδικότερα χαρακτηριστικά συναλλαγής, όπως συνέργειες, απόκτηση ελέγχου, κλπ.
- Τη μορφή και τους λόγους της πώλησης όπως π.χ. διαγωνιστική διαδικασία, αναγκαστική πώληση (distressed sale)

5.3.3 Συμπεράσματα αποτίμησης:

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η αξία των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου, σύμφωνα με την μέθοδο «Συγκριτική ανάλυση μέσω χρήσης πρόσφατων Συναλλαγών Συγκρίσιμων Εταιριών», και μετά την προσθήκη της αξίας των ακινήτων που δεν αξιοποιούνται σε οποιαδήποτε παραγωγική διαδικασία κυμαίνεται από €17,9 εκ. έως €21,3 εκ. και η αξία ανά μετοχή κυμαίνεται από €0,34 έως €0,40.

5.4 Ακίνητα που δεν χρησιμοποιούνται στην παραγωγική δραστηριότητα

Για τον υπολογισμό της συνολικής αξίας του Ομίλου, προστέθηκε η αξία των ακινήτων τα οποία διαθέτει η Εταιρεία και η ΑΛΛΑΝΤΙΚΑ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ, όπως έχει αναφερθεί ανωτέρω ανά μεθοδολογία και τα οποία δεν χρησιμοποιούνται στην παραγωγική της δραστηριότητα, ύψους €2,7εκ. με ημερομηνία 31.12.2021.

5.5 Συμπεράσματα Αποτίμησης

Βάσει συντελεστών στάθμισης σε κάθε μεθοδολογία προέκυψε εύρος αξίας από €43,2εκ. σε €52,3εκ. Η ανωτέρω αξία ανά μετοχή της Εταιρείας διαμορφώνεται από €0,81 σε €0,98.

Αποτελέσματα αποτίμησης Ομίλου

ποσά σε € εκ.	Αξία στους μετόχους	
	Ελάχιστο	Μέγιστο
A. Όμιλος Νίκας	40,4	49,5
B. Επενδύσεις σε ακίνητα*		2,7
<i>Ακίνητο Μητρικής (31.12.2021)</i>		2,0
<i>Ακίνητο θυγατρικής Αλλαντικά Μακεδονίας (31.12.2021)</i>		0,7
Γ. Συνολική αξία στους μετόχους(A+B)	43,2	52,3
Αριθμός μετοχών		53.154.140
Τιμή ανά μετοχή (σε €)	0,81	0,98

(*) Πρόκειται για ακίνητα τα οποία διαθέτει ο Όμιλος και τα οποία δεν χρησιμοποιούνται στην παραγωγική της δραστηριότητα

5.6 Ανάλυση Χρηματιστηριακής Συμπεριφοράς

Γενικά

Στην ανάλυση αυτή παρουσιάζονται τα ιστορικά όρια εντός των οποίων πραγματοποιήθηκε η διακύμανση της χρηματιστηριακής τιμής των εισηγμένων προς διαπραγμάτευση μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Η ανάλυση βασίζεται στην παραδοχή ότι κάτω από συνθήκες επαρκούς πληροφόρησης της αγοράς (efficient markets), η χρηματιστηριακή τιμή των εισηγμένων προς διαπραγμάτευση μετοχών αντανακλά σε μεγάλο βαθμό την αξία της εταιρείας. Η συγκεκριμένη ανάλυση βασίζεται στα στοιχεία που προκύπτουν από τις καθημερινές συναλλαγές της Εταιρείας και για το λόγο αυτό δεν υπολογίζονται control premiums που θα προέκυπταν σε περίπτωση απόκτησης ελέγχου.

Για την εξαγωγή χρήσιμων συμπερασμάτων από την τρέχουσα ανάλυση είναι απαραίτητο να πληρούνται ορισμένες προϋποθέσεις, ως ακολούθως:

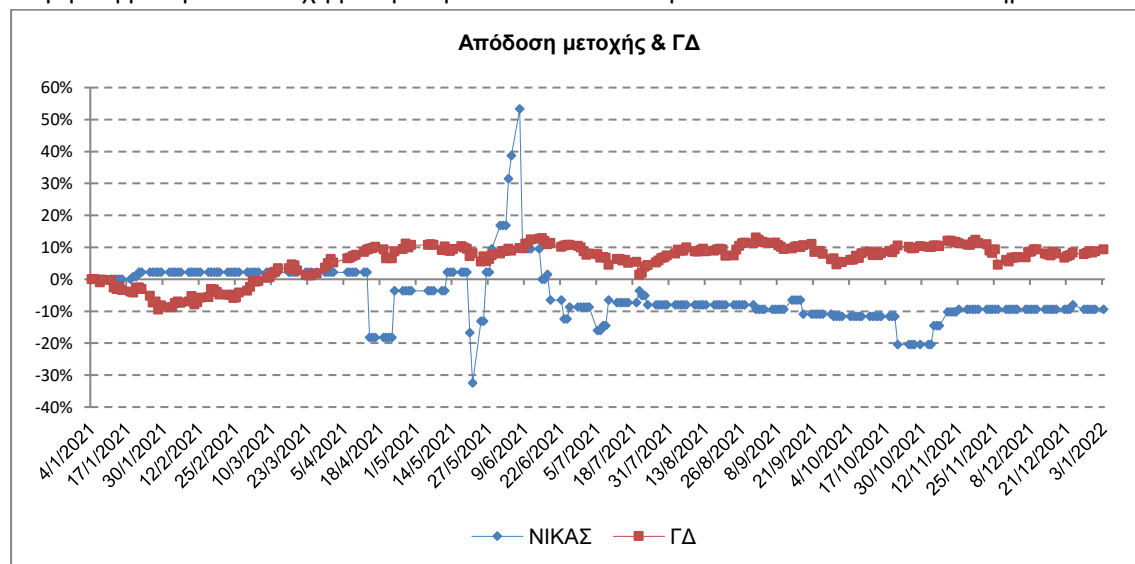
- Βαθμός αποτελεσματικότητας της αγοράς (market efficiency) που σχετίζεται με τη διαθέσιμη πληροφόρηση των μερών και την ταχύτητα ενσωμάτωσής της στις τιμές
- Επαρκής διασπορά των μετοχών (free float)
- Έλλειψη ακραίων φαινομένων (έντονη αρνητική ή θετική φημολογία για τη μετοχή, υπαγωγή σε καθεστώς επιτήρησης, κλπ.)
- Επαρκής εμπορευσιμότητα (liquidity)
- Γενικότερη πορεία του δείκτη του Χρηματιστηρίου Αθηνών και του οικονομικού περιβάλλοντος γενικότερα

5.6.1 Εφαρμογή της ανάλυσης στην Εταιρεία

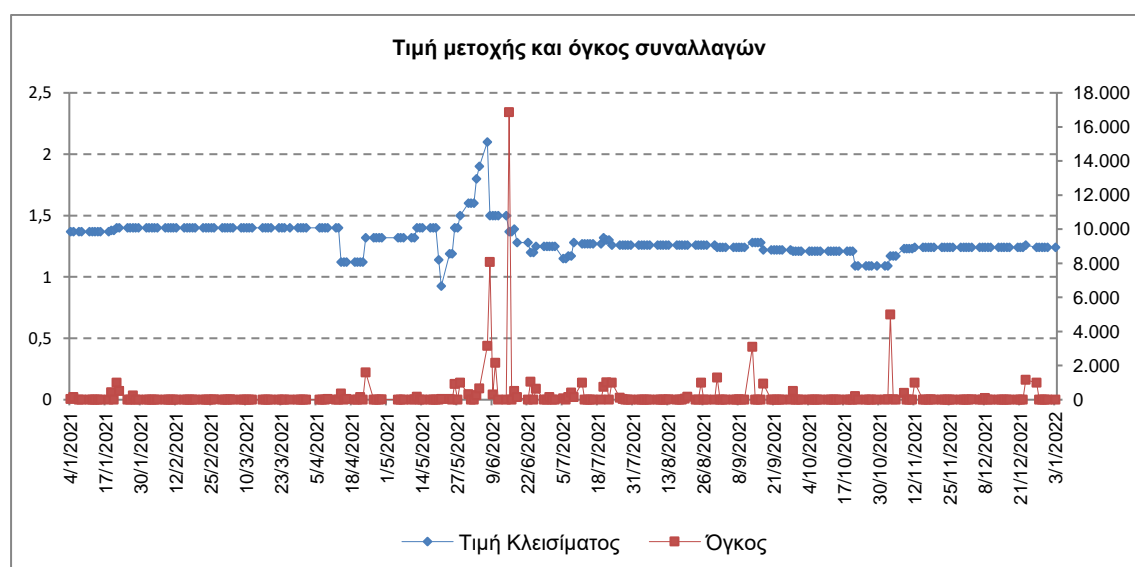
Εξετάσαμε επικουρικά την εξέλιξη της χρηματιστηριακής αξίας της μετοχής της Εταιρείας σε σχέση με το Γενικό Δείκτη του Χρηματιστηρίου Αθηνών καθώς και τη διαμόρφωση του σχετικού όγκου συναλλαγών επί της μετοχής της Εταιρείας. Μέσω αυτής της ανάλυσης αποτυπώνονται τα ιστορικά επίπεδα στα οποία κυμάνθηκε η χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής της Εταιρείας και

δίδεται μία σαφής ένδειξη της χρηματιστηριακής εικόνας της μετοχής. Στην περίπτωση έλλειψης επαρκούς διασποράς των μετοχών, μειώνεται σημαντικά η χρησιμότητα της μεθόδου για την εξαγωγή αξιόπιστων συμπερασμάτων.

Στο διάγραμμα που ακολουθεί παρατίθεται η ποσοστιαία μεταβολή της μετοχής της Εταιρείας για την εξεταζόμενη περίοδο των τελευταίων δώδεκα (12) μηνών, πριν από την ημερομηνία κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος για την Δημόσια Πρόταση (03.01.2022), και σε σύγκριση με την αντίστοιχη μεταβολή του Γενικού Δείκτη του Χ.Α. κατά το ίδιο διάστημα.



Στο διάγραμμα που ακολουθεί παρατίθεται η κατανομή του όγκου συναλλαγών άνευ πακέτων της Εταιρείας ανά τιμή της μετοχής για την εξεταζόμενη περίοδο των τελευταίων δώδεκα (12) μηνών πριν από την ημερομηνία κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος για την Δημόσια Πρόταση (03.01.2022).



Κατά την περίοδο αυτή ο συνολικός όγκος συναλλαγών ανήλθε σε 61.788 μετοχές, ήτοι στο 0,116% του συνολικού αριθμού των μετοχών της Εταιρείας. Επιπλέον σημειώνεται ότι η ΜΣΧΤ της μετοχής για την περίοδο του τελευταίου εξαμήνου μέχρι την 03.01.2022 ανέρχεται σε €1,2343.

Σημειώνεται ότι η ανάλυση της χρηματιστηριακής συμπεριφοράς εξετάζεται ενδεικτικά, και δεν αποτελεί μεθοδολογία υπολογισμού της επιχειρηματικής αξίας αλλά αντικατοπτρίζει την αντίληψη της χρηματιστηριακής αγοράς ως προς τα θεμελιώδη δεδομένα και τις προοπτικές της Εταιρείας.

Αθήνα 15 03 2022

ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Κ.Ι.Φουλίδης

Δ.Α. Κουλουριώτη

Το κείμενο που φέρει τις πρωτότυπες υπογραφές έχει υποβληθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο της Π.Γ. ΝΙΚΑΣ Α.Β.Ε.Ε.

Ρήτρα μη Ευθύνης

Το παρόν έγγραφο ετοιμάστηκε από την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (ο «Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος» ή η «Alpha Bank») αποκλειστικά προς όφελος και για εσωτερική χρήση του Διοικητικού Συμβουλίου της Π.Γ. ΝΙΚΑΣ Α.Β.Ε.Ε (η «Νίκας» ή η «Εταιρεία») ενόψει της διατύπωσης της αιτιολογημένης γνώμης του κατ' αρθρ. 15, παρ. 1, του Νόμου. Ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος δεν εκφέρει γνώμη για το εύλογο και δίκαιο του προσφερόμενου τμήματος της Δημόσιας Πρότασης ούτε ως προς την Αιτιολογημένη Γνώμη που θα εκφέρει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για την αποδοχή ή την απόρριψη της Δημόσιας Πρότασης, και το παρόν έγγραφο δε θίγει με οποιοδήποτε τρόπο το θέμα αυτό. Το παρόν έγγραφο δε δύναται και δεν πρέπει να χρησιμοποιηθεί από κάποιον εκτός του Διοικητικού Συμβουλίου της Νίκας. Η Έκθεση δεν συνιστά πρόταση ή σύσταση για τη διενέργεια οποιασδήποτε συναλλαγής επί χρηματοπιστωτικών μέσων στα οποία αναφέρεται, και έχει συνταχθεί για αποκλειστική χρήση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Επίσης, δεν αποτελεί προσφορά για διοργάνωση, αναδοχή, χρηματοδότηση ή επένδυση στη Νίκας ή σε συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες. Δεν επιτρέπεται να αναπαραχθεί, επεξεργασθεί, αντιγραφεί ή αλλοιωθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στο οποίο αποστέλλεται, ή να δοθεί, ανακοινωθεί ή γνωστοποιηθεί σε οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο, χωρίς την προηγούμενη γραπτή συγκατάθεση της Alpha Bank.

Η Έκθεση σε καμία περίπτωση δε συνιστά επενδυτική συμβουλή ή/και πρόταση ή/και προτροπή για αγορά ή πώληση μετοχών, ούτε υποκίνηση ή προσφορά για συμμετοχή σε οποιαδήποτε συναλλαγή, ούτε, τέλος, προσφορά για χρηματοδότηση. Κατά συνέπεια, οι πληροφορίες που εμπεριέχονται σε αυτή, δεν μπορούν να εκληφθούν, σε καμία περίπτωση, ως κατάλληλη επένδυση για συγκεκριμένο επενδυτή. Για τους λόγους αυτούς, η Έκθεση σε καμία περίπτωση δεν αποτελεί ούτε μπορεί να ερμηνευθεί ως επενδυτική συμβουλή ή σύσταση προς τους μετόχους της Εταιρείας αναφορικά με την εκ μέρους τους άσκηση ή μη του δικαιώματος αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης και ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος δεν αναλαμβάνει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι των μετόχων της Εταιρείας και κάθε επενδυτής θα πρέπει να προβεί στην δική του αξιολόγηση οποιασδήποτε πληροφορίας παρέχεται στην παρούσα και δεν θα πρέπει να βασίζεται σε οποιαδήποτε τέτοια πληροφορία, ως εάν αυτή αποτελούσε επενδυτική συμβουλή, πρόταση ή /και προτροπή. Σε περίπτωση χρήσης της παρούσης από άλλο πρόσωπο πέραν του Διοικητικού Συμβουλίου, πρέπει να γίνεται αποκλειστικά σε συνδυασμό και από κοινού με την Αιτιολογημένη Γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της Νίκας.

Για την προετοιμασία της Έκθεσης υποθέσαμε ότι όλες οι πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν από την Εταιρεία όπως επιβεβαιώνεται από την 15.03.2022 σχετική επιστολή της είναι πλήρεις και ακριβείς ως προς τα ουσιώδη στοιχεία τους και δεν έχουμε προβεί σε ανεξάρτητη επιβεβαίωση των πληροφοριών αυτών.

Η παρούσα έχει βασισθεί σε οικονομικά και άλλα στοιχεία και πληροφορίες που είναι διαθέσιμα στο κοινό, ο δε Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος δεν αναλαμβάνει ευθύνη σχετικά με την ανεξάρτητη εξακρίβωση της αλήθειας, ακρίβειας ή πληρότητας των ως άνω στοιχείων ή πληροφοριών. Σε σχέση με ιστορικές επιχειρηματικές και οικονομικές πληροφορίες, υποθέσαμε ότι οι πληροφορίες αυτές έχουν συγκεντρωθεί κατά εύλογο τρόπο σύμφωνα με αδιαλείπτως εφαρμοζόμενα πρότυπα και απεικονίζουν με ακρίβεια την πραγματική επιχειρηματική και οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την ημερομηνία στην οποία αναφέρονται. Σχετικά με πληροφορίες, οικονομικές και μη, που αναφέρονται στο μέλλον, υποθέσαμε ότι αυτές έχουν συγκεντρωθεί κατά εύλογο τρόπο επί τη βάση των καλύτερων διαθέσιμων εκτιμήσεων και κρίσεων ανωτάτων στελεχών της Εταιρείας κατά τη σημερινή ημερομηνία ως προς την μελλοντική οικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Η παρούσα Έκθεση βασίζεται εξ' ανάγκης στις χρηματοοικονομικές, οικονομικές και πολιτικές συνθήκες και στις συνθήκες αγοράς, όπως υφίστανται και μπορούν να εκτιμηθούν κατά την ημερομηνία της παρούσας χωρίς να εκφράζεται γνώμη για το αν οι συνθήκες αυτές θα συνεχίσουν να υφίστανται ή για το ποια τυχόν επίδραση θα είχε η αλλαγή στις συνθήκες αυτές στις απόψεις ή εκτιμήσεις που περιέχονται στην παρούσα. Επίσης, ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος δεν προέβη σε αποτίμηση ή σε ανεξάρτητη εκτίμηση των διακριτών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ή των Συμμετοχών της και η παρούσα Έκθεση δεν περιλαμβάνει τέτοια αποτίμηση ή εκτίμηση, ούτε πρέπει να εκλαμβάνεται ως τέτοια, ούτε να χρησιμοποιηθεί κατά τέτοιο τρόπο. Επίσης, ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος δε διενήργησε ανεξάρτητη εκτίμηση των τυχόν υφιστάμενων λογιστικών, φορολογικών και νομικών ζητημάτων που αφορούν τη Νίκας.

Οι απόψεις και εκτιμήσεις που διατυπώνονται στην παρούσα τελούν επίσης υπό την επιφύλαξη αβεβαιοτήτων που σχετίζονται με σημαντικούς παράγοντες, όπως μελλοντικές εξελίξεις των δημοσιονομικών της χώρας, εξελίξεις στο εποπτικό και νομοθετικό πλαίσιο και στην ένταση του ανταγωνισμού στον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία και εξέλιξη της εμπορικής σχέσης της Εταιρείας με τον Προτείνοντα που αποτελεί και κύριο μέτοχο της Εταιρείας. Γεγονότα, τα οποία συμβαίνουν μετά την ημερομηνία της παρούσας, ενδέχεται να επηρεάσουν το αντικείμενο της παρούσας και τις παραδοχές που έχουν χρησιμοποιηθεί κατά τη σύνταξη της, θετικά ή αρνητικά, ο δε Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος δεν αναλαμβάνει καμία υποχρέωση για επικαιροποίηση, αναθεώρηση ή επαναβεβαίωση των πληροφοριών που εμπεριέχονται στην παρούσα.

Επίσης, τα αναφερόμενα στην παρούσα δε συνιστούν γνώμη επί τυχόν υφιστάμενων λογιστικών, φορολογικών και νομικών ζητημάτων, καθώς και ζητημάτων που αφορούν το κανονιστικό και θεσμικό πλαίσιο, το οποίο διέπει τη λειτουργία και επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας, τα οποία θα πρέπει να επιβεβαιωθούν από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες.

Τέλος, επαναλαμβάνεται ότι καμία δήλωση ή διαβεβαίωση, ρητή ή σιωπηρή δεν δίδεται από τον Χρηματοοικονομικό Σύμβουλο όσον αφορά στην ακρίβεια, πληρότητα, ορθότητα ή χρονική καταλληλότητα των πληροφοριών ή απόψεων που περιέχονται στην παρούσα οι οποίες μπορούν να αλλάξουν χωρίς προειδοποίηση.

Πέραν των ανωτέρω, επιστάται η προσοχή σας στο περιεχόμενο των πληροφοριών για τη σύνταξη της Έκθεσης που αναφέρονται στην Ενότητα 1 «Πληροφορίες για τη σύνταξη της Έκθεσης του Χρηματοοικονομικού Συμβούλου, σύμφωνα με το άρθρο 15 του Ν. 3461/30.5.2016 της Έκθεσης.

Γενικότερα, καμία απολύτως ευθύνη δεν αναλαμβάνεται από τον Χρηματοοικονομικό Σύμβουλο, ή από τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου, τα στελέχη και τους υπαλλήλους της όσον αφορά το περιεχόμενο της παρούσης.

Το παρόν έγγραφο δεν αποτελεί πρόταση για την οργάνωση, αναδοχή, χρηματοδότηση, επένδυση ή οποιασδήποτε άλλης φύσεως δέσμευση για την παροχή κεφαλαίων στην Εταιρεία ή κάποια συνδεδεμένη της, η οποία μπορεί να παρασχεθεί μόνο μετά την επιτυχή ολοκλήρωση εσωτερικών διαδικασιών και εγκρίσεων του Ομίλου Alpha Bank.