

**ΕΚΘΕΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ
ΒΕΤΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ**



**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 ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.



ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΑΙΡΕΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟ ΤΗΝ LEONIDSPORT B.V.

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΕΩΣ 2.116.800 ΚΟΙΝΩΝ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ,

ΜΕΤΑ ΨΗΦΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΜΕ ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ

€27,00 ΕΥΡΩ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ ΤΟΙΣ ΜΕΤΡΗΤΟΙΣ

ΤΗΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.

30 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2025

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

| | | |
|------|--|----|
| 1. | Πληροφορίες για τη σύνταξη της Έκθεσης Χρηματοοικονομικού Συμβούλου, σύμφωνα με το άρθρο 15 του Νόμου 3461/2006 ¹ | 3 |
| 2. | Συνοπτική Περιγραφή του Προτεινόντος και των όρων της Δημόσιας Πρότασης ² | 6 |
| 2.1 | Ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που ενεργούν Συντονισμένα ή για Λογαριασμό του | 6 |
| 2.2 | Δημόσια Πρόταση | 7 |
| 2.3 | Η επιχειρηματική στρατηγική του Προτεινόντος σχετικά με την Εταιρεία | 8 |
| 2.4 | Το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα | 9 |
| 2.5 | Ο Σύμβουλος του Προτεινόντος και Διαχειριστής της Δημόσιας Πρότασης | 9 |
| 2.6 | Περίοδος Αποδοχής | 10 |
| 2.7 | Μετοχές που κατέχει ο Προτείνων | 10 |
| 2.8 | Πληροφορίες σχετικά με πρόσφατες συναλλαγές επί των Μετοχών διενεργούμενες από τον Προτείνοντα | 10 |
| 2.9 | Χρηματοδότηση της Δημόσιας Πρότασης | 11 |
| 2.10 | Δεσμευτικότητα της Δημόσιας Πρότασης..... | 11 |
| 2.11 | Ανώτατος αριθμός Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης που πρόκειται να αποκτήσει ο Προτείνων | 11 |
| 3. | Συνοπτική Παρουσίαση της Εταιρείας..... | 12 |
| 3.1 | Γενικές Πληροφορίες | 12 |
| 3.2 | Αντικείμενο Δραστηριότητας και Συμμετοχές..... | 13 |
| 3.3 | Προσωπικό | 15 |
| 3.4 | Μετοχικό κεφάλαιο | 15 |
| 3.5 | Διοικητικό Συμβούλιο | 16 |
| 4. | Οικονομικά Αποτελέσματα | 18 |
| 4.1 | Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση 2023 και 2022..... | 18 |
| 4.2 | Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31.12.2023 | 18 |
| 4.3 | Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη περίοδο 01.01.2024-30.06.2024 | 19 |
| 4.4 | Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης 01.01.2024-30.06-2024 | 19 |
| 5. | Μεθοδολογία Αποτίμησης | 20 |
| 6. | Αξιολόγηση του Προτεινόμενου Ανταλλάγματος της Δημόσιας Πρότασης..... | 21 |
| 6.1 | Προεξόφληση των Μελλοντικών Ταμιακών Ροών όπως αυτές παρουσιάστηκαν από τη διοίκηση της Εταιρείας σε τρία στάδια (Three Stage Discount Cash Flow Model)..... | 21 |
| 6.2 | Αποτίμηση με βάση την Προστιθέμενη Επιχειρηματική Αξία (Economic Value Added)..... | 22 |
| 6.3 | Παράγοντες που επηρεάζουν σημαντικά την αποτίμηση της Εταιρείας στις παραπάνω μεθοδολογίες..... | 23 |
| 6.4 | Συγκριτική Ανάλυση Εισηγμένων Εταιρειών Μέσω Χρήσης Δεικτών Κεφαλαιαγοράς (Market Multiples of Comparable Companies Method) | 23 |
| 7. | Συμπέρασμα Αποτίμησης | 26 |
| 8. | Ρήτρα Μη Ευθύνης | 27 |

1. Πληροφορίες για τη σύνταξη της Έκθεσης Χρηματοοικονομικού Συμβούλου, σύμφωνα με το άρθρο 15 του Νόμου 3461/2006 ¹

Στο πλαίσιο της προαιρετικής δημόσιας πρότασης από την εταιρεία «LEONIDSPORT B.V.» (εφεξής «Προτείνων») για την απόκτηση έως και 2,116,800 μετοχών, ήτοι ποσοστό έως και 21%, της «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.» (εφεξής «Εταιρεία» ή «ΟΛΘ Α.Ε.»), τις οποίες δεν κατείχε, άμεσα ή έμμεσα, ο Προτείνων ή/και τα πρόσωπα που ενεργούν συντονισμένα (εφεξής «Συντονισμένα Πρόσωπα») κατά την 22-01-2025 (εφεξής «Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης») (εφεξής «Δημόσια Πρόταση»), υπεγράφη η από 23-01-2025 σύμβαση παροχής υπηρεσιών χρηματοοικονομικού συμβούλου μεταξύ της «ΒΕΤΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.» (εφεξής «Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος») και της Εταιρείας, με την οποία ανατέθηκε στον Χρηματοοικονομικό Σύμβουλο η εκπόνηση Έκθεσης Χρηματοοικονομικού Συμβούλου (εφεξής «Έκθεση»), σύμφωνα με το άρθρο 15 παρ. 2 του Ν.3461/2006, όπως ισχύει (εφεξής «Νόμος»).

Σύμφωνα με το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 9 του Νόμου και τους όρους και τις προϋποθέσεις του Πληροφοριακού Δελτίου το οποίο εγκρίθηκε την 22-01-2025 από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς (εφεξής «Ε.Κ.») (εφεξής «Πληροφοριακό Δελτίο») ο Προτείνων θα καταβάλει το ποσό των €27,00 (εφεξής «Προσφερόμενο Τιμήμα» ή «Προσφερόμενο Αντάλλαγμα») για κάθε προσφερόμενη μετοχή για την οποία η Δημόσια Πρόταση γίνεται νομίμως και εγκύρως αποδεκτή.

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

1. Προκειμένου να καταλήξουμε στις απόψεις μας οι οποίες περιλαμβάνονται στην παρούσα Έκθεση επισκοπήσαμε: i) το Πληροφοριακό Δελτίο όπως εγκρίθηκε την 22-01-2025 από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, ii) την από 17.04.2024 Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2023 σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν.3556/2007 με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, iii) την από 25.09.2024 έκθεση του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή KPMG Ορκωτοί ελεγκτές ΑΕ για την επισκόπηση της ενδιάμεσης συνοπτικής Εταιρικής και Ενοποιημένης Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η «Εταιρεία») της 30 Ιουνίου 2024 και τις σχετικές συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες Καταστάσεις Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της εξαμήνου περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, iv) την από 17.04.2024 Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων 2024, v) δημόσια διαθέσιμες χρηματοοικονομικές πληροφορίες που σχετίζονται με την Εταιρεία και τον Όμιλο και vi) στοιχεία και πληροφορίες που παρασχέθηκαν κατά την επικοινωνία με ανώτατα στελέχη της Εταιρείας. Επιπλέον, στο μέτρο που ήταν εφικτό, χρησιμοποιώντας δημοσίως διαθέσιμη πληροφόρηση καθώς και πληροφόρηση από βάσεις δεδομένων στις οποίες έχει πρόσβαση ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος, χωρίς ωστόσο να προβούμε σε ανεξάρτητη επιβεβαίωση των πληροφοριών αυτών, διενεργήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται στην ενότητα 6 «Αξιολόγηση του Προτεινόμενου Τιμήματος της Δημόσιας Πρότασης» της παρούσας.

2. Υποθέσαμε, για τους σκοπούς της Έκθεσής μας, ότι όλες οι πληροφορίες οι οποίες είτε μας δόθηκαν, ή μας διατέθηκαν με άλλο τρόπο, από την Εταιρεία ή για λογαριασμό αυτής, είτε ήταν διαθέσιμες δημοσίως (συμπεριλαμβανομένων, χωρίς περιορισμό, των πληροφοριών που περιγράφονται παραπάνω) είναι 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, υποθέσαμε ότι οι πληροφορίες αυτές απεικονίζουν με ακρίβεια την πραγματική επιχειρηματική και οικονομική θέση της

Εταιρείας κατά την ημερομηνία στην οποία αναφέρονται. Δεν αναλάβαμε και δεν αναλαμβάνουμε τυχόν νομική ή άλλη ευθύνη αναφορικά με τις εν λόγω πληροφορίες και έχουμε βασιστεί στις διαβεβαιώσεις της Διοίκησης της Εταιρείας ότι δεν γνωρίζει τυχόν γεγονότα ή περιστάσεις που θα καθιστούσαν τις εν λόγω πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

3. Η παρούσα Έκθεση δεν περιλαμβάνει και δεν έχουμε προβεί σε αποτίμηση ή σε ανεξάρτητη εκτίμηση διακριτών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας. Δεν πραγματοποιήσαμε επιτόπια επιθεώρηση περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ή των συνδεδεμένων εταιρειών. Δεν είχαμε οποιαδήποτε επαφή με μισθωτές της Εταιρείας. Δεν έχουμε διενεργήσει οποιονδήποτε νομικό ή οικονομικό έλεγχο της Εταιρείας ή των συνδεδεμένων εταιρειών ούτε των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων τους και δεν έχουμε εκτιμήσει τις επιπτώσεις τυχόν εκκρεμών δικαστικών, διοικητικών ή άλλων υποθέσεων στην πραγματική και 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 συνδεδεμένων εταιρειών. 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 και πληρότητα των υποθέσεων, κρίσεων και εκτιμήσεων αυτών.

4. Επιπρόσθετα, στην Έκθεση δεν εξετάζονται οι συνέπειες της Δημόσιας Πρότασης ή των συναφών με αυτή συναλλαγών ή το δίκαιο και εύλογο του Προσφερόμενου Τμήματος ως προς τους πιστωτές ή άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στην Εταιρεία ή ως προς τις συμβάσεις που έχει συνάψει η Εταιρεία με τα πρόσωπα αυτά.

5. Η Έκθεσή μας βασίζεται στις χρηματοοικονομικές και οικονομικές συνθήκες και στις συνθήκες αγοράς, οι οποίες ισχύουν κατά την ημερομηνία κατάρτισής της, καθώς και στις πληροφορίες που έχουμε στη διάθεσή μας και οι οποίες δύνανται να αξιολογηθούν κατά την ημερομηνία της παρούσας. Δεν εκφράζουμε γνώμη για το αν οι συνθήκες αυτές θα συνεχίσουν να υφίστανται ή για το ποια τυχόν επίδραση θα είχε η αλλαγή των συνθηκών αυτών στις απόψεις που εκφράζονται στην παρούσα. Εξυπακούεται ότι μεταγενέστερες εξελίξεις και άλλες πληροφορίες που θα καθίστανται διαθέσιμες μετά την ημερομηνία της παρούσας Έκθεσης ενδέχεται να επηρεάσουν την Έκθεση. Δεν αναλαμβάνουμε να παρέχουμε συμβουλές σε οποιοδήποτε πρόσωπο αναφορικά με μεταβολή σε γεγονότα ή θέματα που επηρεάζουν την Έκθεσή μας και τα οποία μας γνωστοποιούνται μετά την ημερομηνία της Έκθεσης και δεν αναλαμβάνουμε τυχόν ευθύνη επικαιροποίησης, αναθεώρησης ή επιβεβαίωσης της Έκθεσης. Οι απόψεις που εκφράζονται στην παρούσα τελούν, επίσης, υπό την επιφύλαξη αβεβαιοτήτων που σχετίζονται μεταξύ άλλων με σημαντικούς παράγοντες, όπως μελλοντικές εξελίξεις αναφορικά με το μακροοικονομικό περιβάλλον καθώς και τις γεωπολιτικές εξελίξεις τόσο σε επίπεδο Ευρωζώνης όσο και σε παγκόσμιο επίπεδο, τις εξελίξεις στο εποπτικό και νομοθετικό πλαίσιο, και την ένταση του ανταγωνισμού στον κλάδο και στις αγορές στις οποίες δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

6. Έχουμε εκπονήσει την Έκθεσή μας με την υπόθεση ότι η Δημόσια Πρόταση θα ολοκληρωθεί με βάση τους όρους των εγγράφων συναλλαγής της Δημόσιας Πρότασης χωρίς ενδεχόμενη τροποποίηση ή τυχόν αθέτηση όρου ή προϋπόθεσης αυτής. Επιπλέον, σημειώνεται ότι δεν παρείχαμε και δεν παρέχουμε συμβουλές αναφορικά με τη δομή, το συγκεκριμένο Προσφερόμενο Τμήμα ή άλλες πτυχές της Δημόσιας Πρότασης, ούτε έχουμε συμμετάσχει σε τυχόν διαπραγματεύσεις αναφορικά με τους όρους της Δημόσιας Πρότασης και των συναφών με αυτή συναλλαγών. Συνεπώς, έχουμε υποθέσει ότι αυτοί οι όροι είναι οι πλέον επωφελείς όροι για την Εταιρεία και δεν εκφέρουμε γνώμη για το εάν οποιαδήποτε εναλλακτική συναλλαγή θα μπορούσε να οδηγήσει σε αντάλλαγμα ευνοϊκότερο για τους κατόχους των Μετοχών της Εταιρείας από

αυτό που προβλέπεται στους όρους της Δημόσιας Πρότασης, ούτε εξετάσαμε τα σχετικά οφέλη της Δημόσιας Πρότασης και των συναφών με αυτή συναλλαγών, σε σύγκριση με οποιαδήποτε άλλη εναλλακτική ή ευκαιρία, δυνητικά διαθέσιμη για την Εταιρεία.

7. Σημειώνεται ότι η παρούσα έκθεση υποβάλλεται προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, έχει εκπονηθεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 15 του Νόμου και δεν συνιστά πρόταση ή σύσταση για τη διενέργεια οποιασδήποτε συναλλαγής επί χρηματοπιστωτικών μέσων στα οποία αναφέρεται, ούτε επενδυτική συμβουλή για αγορά ή πώληση μετοχών τόσο εντός όσο και εκτός των πλαισίων της Δημόσιας Πρότασης. Οι απόψεις μας οι οποίες περιλαμβάνονται στην παρούσα Έκθεση παρέχονται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για την υποστήριξή του ως προς την χρηματοοικονομική αξιολόγηση της Δημόσιας Πρότασης. Δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη έναντι οποιουδήποτε, περιλαμβανομένων και των μετόχων της Εταιρείας πέρα από αυτήν που προκύπτει από την ιδιότητα του Χρηματοοικονομικού Συμβούλου κατά το άρθρο 15 παρ.2 του Νόμου. Δεν εκφέρουμε γνώμη προς τους Μετόχους για το εύλογο και δίκαιο του Προσφερόμενου Τιμήματος ούτε ως προς την Αιτιολογημένη Γνώμη που θα εκφέρει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Επιπλέον στην Έκθεσή μας δεν εκφέρεται γνώμη αναφορικά με την τιμή διαπραγμάτευσης των Μετοχών της Εταιρείας σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας οφείλει να διατυπώσει εγγράφως αιτιολογημένη γνώμη σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση, για το περιεχόμενο της οποίας γνώμης δεν ευθύνεται ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος, ακόμα και αν το Διοικητικό Συμβούλιο στηρίξει την αιτιολογημένη γνώμη του στο περιεχόμενο της Έκθεσης.

8. Ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος και οι συνδεδεμένες με αυτόν επιχειρήσεις ενδεχομένως να έχουν παράσχει στο παρελθόν ή να παρέχουν επί του παρόντος στην Εταιρεία ή στις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες, υπηρεσίες χρηματοοικονομικού συμβούλου, χρηματοδοτικές υπηρεσίες, επενδυτικής τραπεζικής ή/και άλλες υπηρεσίες και ενδεχομένως να έχουν λάβει ή να λάβουν στο μέλλον αμοιβή για τις υπηρεσίες αυτές.

¹ Πηγή: Το Πληροφοριακό Δελτίο Δημόσιας Πρότασης (όπως αυτό εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς στις 22-01-2025. Οι όροι με κεφαλαία, εκτός εάν άλλως συνάγεται, φέρουν την έννοια που τους δίδεται στο Πληροφοριακό Δελτίο της Δημόσιας Πρότασης.

2. Συνοπτική Περιγραφή του Προτεινόντος και των όρων της Δημόσιας Πρότασης ²

Στις 22 Ιανουαρίου 2025 (στο εξής η «Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου»), το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (στο εξής η «Ε.Κ.») ενέκρινε, σύμφωνα με το άρθρο 11 παράγραφος 4 του Ν. 3461/2006, όπως ισχύει, (στο εξής ο «Νόμος») το πληροφοριακό δελτίο (στο εξής το «Πληροφοριακό Δελτίο») της προαιρετικής Δημόσιας Πρότασης (στο εξής η «Δημόσια Πρόταση»), την οποία έχει απευθύνει η εταιρεία με την επωνυμία «LEONIDSPORT B.V.», η οποία έχει συσταθεί και λειτουργεί σύμφωνα με το δίκαιο της Ολλανδίας και της οποίας η έδρα βρίσκεται Strawinskylaan 569, 1077 XX Άμστερνταμ, Ολλανδία, με αριθμό εγγραφής 95803203 (στο εξής ο «Προτείνων»), προς τους μετόχους της εταιρείας με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (στο εξής η «Εταιρεία»). Ο Προτείνων ξεκίνησε τη Δημόσια Πρόταση την 10η Ιανουαρίου 2025 (στο εξής η «Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης») ενημερώνοντας εγγράφως την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σχετικά και υποβάλλοντάς τους συγχρόνως σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου, όπως προβλέπεται στο άρθρο 10 παρ. 1 του Νόμου. Ακολούθως, η Δημόσια Πρόταση ανακοινώθηκε με τον τρόπο και τα μέσα που προβλέπονται στο άρθρο 16 παράγραφος 1 του Νόμου. Επιπλέον, ο Προτείνων έχει ορίσει την εταιρεία με την επωνυμία «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «ALPHA BANK» ως σύμβουλό του, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου (στο εξής ο «Σύμβουλος»).

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

Η Margarita Olegovna Louis-Dreyfus, ο Kyril Robert Leonid Louis-Dreyfus, ο Maurice Robert Thomas Louis-Dreyfus, ο Eric Leonid Jean Louis-Dreyfus, και ο Igor Levin (στο εξής «Μέτοχοι του Προτεινόντος») ίδρυσαν στις 16.12.2024 τον Προτείνοντα και με συντονισμένη άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου αποφάσισαν ομόφωνα στις 23.12.2024 την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης.

Οι Μέτοχοι του Προτεινόντος ασκούν από κοινού τον απώτατο έλεγχο του Προτεινόντος κατά την έννοια του άρθρου 3 παρ. 1 (γ) του Ν. 3556/2007 και ως εκ τούτου είναι Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατά την έννοια του άρθρου 2 (ε) του Νόμου. Πέραν αυτών, δεν υπάρχουν άλλα πρόσωπα κατά την έννοια του άρθρου 2 (ε) του Νόμου, που ενεργούν συντονισμένα με τον Προτείνοντα ή πρόσωπα που ελέγχονται από τον Προτείνοντα κατά την έννοια του άρθρου 3 παρ. 1 (γ) του Ν. 3556/2007. Ομοίως, δεν υπάρχουν άλλες ειδικές συμφωνίες που αφορούν τη Δημόσια Πρόταση ή/και την άσκηση των δικαιωμάτων που απορρέουν από τις Μετοχές. Ο Προτείνων ή/και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα δεν έχουν συνάψει καμία συμφωνία με τον πλειοψηφούντα μέτοχο της Εταιρείας. Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, 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. Κατόπιν των ανωτέρω, η ανακοίνωση της Δημόσιας Πρότασης δημοσιεύτηκε στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α. και στον διαδικτυακό τόπο του Χ.Α. σύμφωνα με τα άρθρα, 10 παρ. 2 και 16 παρ. 1, του Νόμου και ακολούθως δημοσιεύτηκε και στον διαδικτυακό τόπο που διατηρεί ο Προτείνων στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://www.leonidsport.com>, στον οποίο θα δημοσιευτούν όλες οι ανακοινώσεις του Προτεινόντος που υπόκεινται σε υποχρεωτική δημοσίευση σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου.

Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, ανέρχεται σε €30.240.000 και διαιρείται σε 10.080.000 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου Μετοχές,

ονομαστικής αξίας 3,00 Ευρώ εκάστης, οι οποίες είναι εισηγμένες και αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης στην κατηγορία «Κύριας Αγοράς» του Χ.Α.

² Πηγή: Το Πληροφοριακό Δελτίο Δημόσιας Πρότασης (όπως αυτό εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς στις 22-01-2025). Οι όροι με κεφαλαία, εκτός εάν άλλως συνάγεται, φέρουν την έννοια που τους δίδεται στο Πληροφοριακό Δελτίο της Δημόσιας Πρότασης. Αντίγραφα του Πληροφοριακού Δελτίου είναι διαθέσιμα δωρεάν α) σε έντυπη μορφή σε οποιοδήποτε κατάστημα της ALPHA BANK που συντάσσει το πληροφοριακό δελτίο, καθώς και β) σε ηλεκτρονική μορφή στον ιστότοπο του συμβούλου του Προτείνοντος www.beta.gr, στον ιστότοπο του Προτείνοντος www.thpa.gr, στον ιστότοπο της Ε.Κ. (<http://www.hcmc.gr>) και στον ιστότοπο της Ε.Χ.Α.Ε. (<http://www.helex.gr>).

2.2 Δημόσια Πρόταση

Ο Προτείνων απευθύνει τη Δημόσια Πρόταση για την απόκτηση μέρους των Μετοχών της Εταιρείας που δεν θα υπερβαίνει τον Μέγιστο Αριθμό Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης, ήτοι έως δύο εκατομμύρια εκατόν δέκα έξι χιλιάδες οκτακόσιες (2.116.800) Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό έως 21,00% επί του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας κατά τα αναγραφόμενα στην Ενότητα 1.10 του Πληροφοριακού Δελτίου.

Η Δημόσια Πρόταση είναι προαιρετική και διενεργείται σύμφωνα με το Νόμο, όπως ισχύει, και τα οριζόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο. Η Δημόσια Πρόταση θα ισχύσει, ανεξάρτητα από τον αριθμό των Μετοχών, οι οποίες θα προσφερθούν νομίμως και εγκύτως μέχρι τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής. Η Δημόσια Πρόταση δεν υπόκειται σε καμία αίρεση κατά την έννοια του άρθρου 22 του Νόμου, με την επιφύλαξη ανάκλησης της σύμφωνα με το άρθρο 20 του Νόμου.

Ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει τις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, που θα του προσφερθούν νομίμως και εγκύτως, και τα υφιστάμενα και μελλοντικά δικαιώματα που απορρέουν από αυτές, μόνο υπό την προϋπόθεση ότι οι Μετοχές αυτές είναι ελεύθερες και απαλλαγμένες από οποιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό βάρος ή δικαίωμα, περιορισμό, διεκδίκηση, επικαρπία, επιβάρυνση ή από οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα τρίτου επ' αυτών, με την επιφύλαξη του Μέγιστου Αριθμού Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης που δεσμεύεται να αποκτήσει κατά τα αναγραφόμενα στην Ενότητα 1.10. Στην περίπτωση όπου ο αριθμός των Προσφερόμενων Μετοχών υπερβαίνει τον Αριθμό Μετοχών Αναλογικής Ικανοποίησης, οι Δηλώσεις Αποδοχής που υποβληθούν από τους Αποδεχόμενους Μετόχους θα ικανοποιηθούν αναλογικά ως προς τον Αριθμό Μετοχών Αναλογικής Ικανοποίησης, με βάση τον αριθμό Προσφερόμενων Μετοχών εκάστου Αποδεχόμενου Μετόχου προς το σύνολο των Προσφερόμενων Μετοχών από όλους τους Αποδεχόμενους Μετόχους. Εάν κατά την εφαρμογή της αναλογικής κατανομής προκύψουν κλασματικά υπόλοιπα, ο αριθμός των Μετοχών που δικαιούται έκαστος Αποδεχόμενος Μέτοχος θα στρογγυλοποιείται στον πλησιέστερο χαμηλότερο ακέραιο αριθμό χωρίς να ληφθούν υπόψη δεκαδικά ψηφία. Εάν, σύμφωνα με τα ανωτέρω, προκύψουν αδιάθετες Μετοχές, θα κατανεμηθεί από μία (1) επιπλέον ακέραιη Μετοχή στους Αποδεχόμενους Μετόχους με τον μεγαλύτερο αριθμό Προσφερόμενων Μετοχών κατά φθίνουσα σειρά. Σε περίπτωση που δύο ή περισσότεροι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι έχουν υποβάλλει Δηλώσεις Αποδοχής για τον ίδιο αριθμό Προσφερόμενων Μετοχών θα δοθεί προτεραιότητα στον Αποδεχόμενο Μέτοχο που υπέβαλλε νωρίτερα την Δήλωση Αποδοχής.

Ο Προτείνων κατά την ανακοίνωση της Δημόσιας Πρότασης, γνωστοποίησε ότι προτίθεται να αποκτήσει Μετοχές της Εταιρείας, μέσω του Χ.Α. ή και εξωχρηματιστηριακά, έναντι τιμήματος ίσου με το Προσφερόμενο Τίμημα, κατά το χρονικό διάστημα από την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης μέχρι και τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής. Όλες οι αποκτήσεις Μετοχών θα δηλώνονται και δημοσιεύονται σύμφωνα

με το άρθρο 24, παρ. 2 του Νόμου, καθώς και τις διατάξεις του Ν. 3556/2007 και του Κανονισμού (ΕΕ) αριθμ. 596/2014 (MAR), όπου και όπως απαιτείται.

Ο Προτείνων από την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης μέχρι την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, απέκτησε συνολικά 260.420 Μετοχές, που αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 2,58% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Κατά συνέπεια, κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατείχαν άμεσα και έμμεσα 260.420 Μετοχές και δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό ίσο με περίπου 2,58% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Η Δημόσια Πρόταση διενεργείται σύμφωνα με το άρθρο 6 του Νόμου, και η διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης εκκίνησε στις 10-01-2025 οπότε ο Προτείνων ενημέρωσε εγγράφως την Ε.Κ. και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σχετικά με την υποβολή της, υποβάλλοντάς τους συγχρόνως σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου, όπως προβλέπεται στο άρθρο 10 παρ. 1 του Νόμου.

Ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου κατέχουν είτε άμεσα είτε έμμεσα 260.420 Μετοχές της Εταιρείας που αντιστοιχούν στο 2,58% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει τις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, που θα του προσφερθούν νομίμως και εγκύρως, και τα υφιστάμενα και μελλοντικά δικαιώματα που απορρέουν από αυτές, αποκλειστικά υπό την προϋπόθεση ότι οι Μετοχές αυτές είναι ελεύθερες και απαλλαγμένες από οποιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό βάρος ή άλλο δικαίωμα, περιορισμό, διεκδίκηση, επικαρπία, επιβάρυνση και γενικά από οποιοδήποτε δικαίωμα τρίτου επ' αυτών.

2.3 Η επιχειρηματική στρατηγική του Προτείνοντος σχετικά με την Εταιρεία

Τα μέλη της οικογένειας Louis-Dreyfus (Margarita Olegovna Louis- Dreyfus, Kyril Robert Leonid Louis-Dreyfus, Maurice Robert Thomas Louis- Dreyfus και Eric Leonid Jean Louis- Dreyfus), οι οποίοι αποτελούν και τους Μετόχους του Προτείνοντος, έχουν κατά τα τελευταία τριάντα χρόνια δραστηριοποιηθεί παράλληλα σε πολλούς τομείς και σε διαφορετικούς επιχειρηματικούς κλάδους.

Η οικογένεια Louis-Dreyfus επιδιώκει να διευρύνει το ιδιωτικό της επενδυτικό χαρτοφυλάκιο, μέσα από ένα νέο κλάδο επενδύσεων, που εστιάζει στις στρατηγικές υποδομές σε παγκόσμιο επίπεδο, με φυσική έμφαση στην Ευρώπη. Σε αυτό το πλαίσιο, η επιδιωκόμενη απόκτηση Μετοχών στην Εταιρεία εγκαινιάζει αυτό το νέο κλάδο επενδύσεων και παράλληλα αποτελεί την πρώτη σημαντική επένδυσή της στην Ελλάδα.

Ο Προτείνων σκοπεύει να συνεχίσει να υποστηρίζει την επιχειρηματική στρατηγική της Εταιρείας, όπως αποφασίζεται και ασκείται από την Διοίκηση της κάθε φορά.

Με δεδομένο τον ανώτατο αριθμό Μετοχών που ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει κατά τα αναφερόμενα στην Ενότητα 1.10, ο Προτείνων, ακόμη και στην περίπτωση που αποκτήσει το Μέγιστο Αριθμό Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης, δε θα δύναται να ασκήσει κυριαρχική επιρροή στην λήψη των εταιρικών αποφάσεων ούτε θα έχει την δυνατότητα να διορίζει ή να παύει την πλειοψηφία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, με την επιφύλαξη των ατομικών και συλλογικών δικαιωμάτων

μειοψηφίας που παρέχονται από το νόμο 4548/2018 και το καταστατικό της Εταιρείας. Ανάλογα με το τελικό ποσοστό συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων προτίθεται να αιτηθεί τη συμμετοχή του στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Ο Προτείνων σκοπεύει να διατηρήσει τη συμμετοχή του στην Εταιρεία ως μακροπρόθεσμος επενδυτής.

2.4 Το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα

Ο Προτείνων θα καταβάλει τοις μετρητοίς το Προσφερόμενο Τίμημα, ήτοι είκοσι επτά ευρώ (€ 27,00) ανά Μετοχή της Δημόσιας Πρότασης, για κάθε Προσφερόμενη Μετοχή για την οποία η Δημόσια Πρόταση γίνεται νομίμως και εγκύτως αποδεκτή. Ο Προτείνων δεν προτίθεται να προβεί σε αναθεώρηση της Δημόσιας Πρότασης σύμφωνα με το Άρθρο 21 του Νόμου και το Προσφερόμενο Τίμημα αποτελεί το τελικό και ανώτατο αντάλλαγμα που προτίθεται να προσφέρει ο Προτείνων για την απόκτηση των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης, με την επιφύλαξη της παραγράφου 2 του άρθρου 9 του Νόμου.

Σχετικά με το Προσφερόμενο Τίμημα σημειώνονται τα εξής:

(α) Η ΜΣΧΤ της Μετοχής κατά τους τελευταίους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας της Δημόσιας Πρότασης, ήτοι την 10.01.2025, ανέρχεται σε € 21,50, και

(β) Ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα δεν έχουν αποκτήσει Μετοχές κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας της Δημόσιας Πρότασης, ήτοι την 10.01.2025.

Συνεπώς, το Προσφερόμενο Τίμημα υπερβαίνει κατά 25,58% τη ΜΣΧΤ των Μετοχών κατά τους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας της Δημόσιας Πρότασης, η οποία ανήλθε σε € 21,50.

Σημειώνεται ότι, ο Προτείνων δεν θα αναλάβει για λογαριασμό των Μετόχων που αποδέχονται νομίμως και εγκύτως τη Δημόσια Πρόταση, την καταβολή των προβλεπόμενων δικαιωμάτων εκκαθάρισης της μεταβίβασης των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ., που προβλέπονται στο Παράρτημα της κωδικοποιημένης απόφασης αρ.18 (συνεδρίαση 311/22.02.2021) του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛ.Κ.Α.Τ. και σήμερα ανέρχονται σε 0,08% επί της αξίας μεταβίβασης, με ελάχιστη χρέωση ποσού ίσου με το μικρότερο μεταξύ των €20 και του 20% επί της αξίας της συναλλαγής για κάθε Αποδεχόμενο Μέτοχο, όπως ισχύει.

Περαιτέρω, ο Προτείνων δεν αναλαμβάνει για λογαριασμό των Μετόχων που αποδέχονται νομίμως και εγκύτως τη Δημόσια Πρόταση την καταβολή του ποσού που αναλογεί στο φόρο χρηματιστηριακών συναλλαγών, ο οποίος ανέρχεται σήμερα σε ποσοστό 0,10% και υπολογίζεται επί της αξίας της συναλλαγής για τη μεταβίβαση των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών στον Προτείνοντα, ο οποίος θα βαρύνει τους Αποδεχόμενους Μετόχους.

Κατά συνέπεια, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα λάβουν το συνολικό ποσό του Προσφερόμενου Τιμήματος μειωμένου κατά το ποσό των προβλεπόμενων δικαιωμάτων εκκαθάρισης των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ. και του προαναφερόμενου φόρου.

2.5 Ο Σύμβουλος του Προτείνοντος και Διαχειριστής της Δημόσιας Πρότασης

Η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ενεργεί ως Σύμβουλος του Προτείνοντος για τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου. Η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ έχει συσταθεί στην Ελλάδα, με έδρα στο Δήμο Αθηναίων, στην οδό Σταδίου 40, Τ.Κ 105 64 και είναι καταχωρημένη στο Γ.Ε.ΜΗ. με

αριθμό 159029160000. Ο Σύμβουλος είναι πιστωτικό ίδρυμα που δικαιούται να παρέχει στην Ελλάδα την επενδυτική υπηρεσία του παραρτήματος Ι, του τμήματος Α, των στοιχείων 6 και 7 του νόμου 4514/2018, όπως ισχύει. Ο Σύμβουλος δεν παρέχει καμία εγγύηση σχετικά με την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει ο Προτείνων. Ο Σύμβουλος συνυπογράφει το Πληροφοριακό Δελτίο και βεβαιώνει ότι, έχοντας καταβάλει την απαιτούμενη επιμέλεια, ότι το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Δελτίου είναι ακριβές.

2.6 Περίοδος Αποδοχής

Η Περίοδος Αποδοχής, κατά τη διάρκεια της οποίας οι Μέτοχοι δύνανται να δηλώσουν την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης, αρχίζει από τις 23.01.2025 και ώρα Ελλάδος 08:00 π.μ. και λήγει στις 20.02.2025 με το τέλος του ωραρίου λειτουργίας των τραπεζών που λειτουργούν στην Ελλάδα, δηλαδή διαρκεί συνολικά τέσσερις (4) εβδομάδες, σύμφωνα με το άρθρο 18 παρ. 2 του Νόμου.

2.7 Μετοχές που κατέχει ο Προτείνων

Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα δεν κατείχαν, άμεσα ή έμμεσα, Μετοχές ή δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας.

Κατά την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων ανακοίνωσε ότι προτίθεται να αποκτήσει Μετοχές της Εταιρείας, κατά το διάστημα από την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης μέχρι τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής, μέσω του Χ.Α. ή και έξω χρηματιστηριακά, σε τιμή ανά Μετοχή ίση με το Προσφερόμενο Τίμημα. Όλες οι αποκτήσεις Μετοχών δηλώνονται και δημοσιεύονται σύμφωνα με το άρθρο 24, παρ. 2 του Νόμου, καθώς και τις διατάξεις του Ν. 3556/2007, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014 (MAR), όπου απαιτείται.

Ως εκ τούτου, από την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης μέχρι την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα απέκτησαν συνολικά 260.420 Μετοχές μέσω του Χ.Α., που αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 2,58% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, με αποτέλεσμα το άμεσο και έμμεσο ποσοστό των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας που κατέχουν ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα να διαμορφωθεί σε 2,58%.

2.8 Πληροφορίες σχετικά με πρόσφατες συναλλαγές επί των Μετοχών διενεργούμενες από τον Προτείνοντα

α) Ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα δεν έχουν διενεργήσει οποιοσδήποτε συναλλαγές άμεσα ή έμμεσα, χρηματιστηριακά ή εξωχρηματιστηριακά σε κινητές αξίες της Εταιρείας κατά τους δώδεκα (12) τελευταίους μήνες που προηγήθηκαν της Ημερομηνίας της Δημόσιας Πρότασης.

β) Ο Προτείνων, από την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης μέχρι την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, έχει διενεργήσει τις ακόλουθες συναλλαγές:

| Ημερομηνία | Αριθμός Μετοχών | Τιμή ανά Μετοχή (€) | Είδος Συναλλαγής |
|------------|-----------------|---------------------|------------------|
| 13.01.2025 | 212.114 | 27,00 | Χρηματιστηριακή |
| 14.01.2025 | 48.306 | 27,00 | Χρηματιστηριακή |

2.9 Χρηματοδότηση της Δημόσιας Πρότασης

Ο Προτείνων θα χρηματοδοτήσει την καταβολή του Προσφερόμενου Τιμήματος και των δικαιωμάτων υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ. σχετικά με την καταχώρηση της μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών, τα οποία βαρύνουν τον ίδιο, μέσω δανειακών κεφαλαίων προερχόμενων από δάνεια των Μετόχων του Προτείνοντος κατ' αναλογία των ποσοστών συμμετοχής τους στο μετοχικό του κεφάλαιο, για τα οποία έχει συναφθεί η από 23.12.2024 σύμβαση δανείου μεταξύ του Προτείνοντος και των Μετόχων του Προτείνοντος.

2.10 Δεσμευτικότητα της Δημόσιας Πρότασης

Σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο και με την επιφύλαξη των διατάξεων του Νόμου, η Δημόσια Πρόταση είναι δεσμευτική για τον Προτείνοντα με την περαιτέρω επιφύλαξη της αναλογικής ικανοποίησης των Δηλώσεων Αποδοχής κατά τα αναγραφόμενα στην Ενότητα 1.10 του Πληροφοριακού Δελτίου και κάθε Δήλωση Αποδοχής που θα έχει υποβληθεί νομίμως και εγκύτως, είναι ανέκκλητη και δεσμευτική για τον Αποδεχόμενο Μέτοχο που την υπέβαλε, με εξαίρεση την περίπτωση της υποβολής Ανταγωνιστικής Πρότασης, οπότε εφαρμόζονται οι διατάξεις της Ενότητας 2.3 του Πληροφοριακού Δελτίου.

2.11 Ανώτατος αριθμός Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης που πρόκειται να αποκτήσει ο Προτείνων

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του Νόμου και τα αναγραφόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο, ο Προτείνων δεσμεύεται και αναλαμβάνει να αποκτήσει κατ' ανώτατο έως δύο εκατομμύρια εκατόν δέκα έξι χιλιάδες οκτακόσιες (2.116.800) Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό έως 21,00% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των Μετοχών της Εταιρείας που τυχόν αποκτήσει, κατά το διάστημα από την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης μέχρι τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής, μέσω του Χ.Α. ή και εξωχρηματιστηριακώς. Στην περίπτωση όπου ο αριθμός των Προσφερόμενων Μετοχών υπερβαίνει τον Αριθμό Μετοχών Αναλογικής Ικανοποίησης, οι Δηλώσεις Αποδοχής που υποβληθούν από τους Αποδεχόμενους Μετόχους θα ικανοποιηθούν αναλογικά ως προς τον Αριθμό Μετοχών Αναλογικής Ικανοποίησης, με βάση τον αριθμό Προσφερόμενων Μετοχών εκάστου Αποδεχόμενου Μετόχου προς το σύνολο των Προσφερόμενων Μετοχών από όλους τους Αποδεχόμενους Μετόχους. Εάν κατά την εφαρμογή της αναλογικής κατανομής προκύψουν κλασματικά υπόλοιπα, ο αριθμός των Μετοχών που δικαιούται έκαστος Αποδεχόμενος Μέτοχος θα στρογγυλοποιείται στον πλησιέστερο χαμηλότερο ακέραιο αριθμό χωρίς να ληφθούν υπόψη δεκαδικά ψηφία. Εάν, σύμφωνα με τα ανωτέρω, προκύψουν αδιάθετες Μετοχές, θα κατανεμηθεί από μία (1) επιπλέον ακέραιη Μετοχή στους Αποδεχόμενους Μετόχους με τον μεγαλύτερο αριθμό Προσφερόμενων Μετοχών κατά φθίνουσα σειρά. Σε περίπτωση που δύο ή περισσότεροι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι έχουν υποβάλει Δηλώσεις Αποδοχής για τον ίδιο αριθμό Προσφερόμενων Μετοχών θα δοθεί προτεραιότητα στον Αποδεχόμενο Μέτοχο που υπέβαλλε νωρίτερα την Δήλωση Αποδοχής.

3. Συνοπτική Παρουσίαση της Εταιρείας

3.1 Γενικές Πληροφορίες

Η ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Ανώνυμη Εταιρεία» και διακριτικό τίτλο «Ο.Λ.Θ Α.Ε» συστήθηκε το έτος 1999, με διάρκεια 100 έτη, με την μετατροπή του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου «Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης» σε ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με τον νόμο 2688/1999 (νόμος 2688/99, ΦΕΚ 40Α'/1-3-99) με σκοπό τη διοίκηση και εκμετάλλευση του λιμένος της Θεσσαλονίκης.

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης με αριθμό μητρώου 42807/06/Β/99/30 και στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 58231004000. Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (Α' Προβλήτα Λιμένος Θεσσαλονίκης, Τ.Κ. 54110, τηλ. 2310 593 1101) και η διάρκεια της σύμφωνα με το Καταστατικό της, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μετά την Απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. την 23η Ιουνίου 2021, ορίζεται σε αορίστου χρόνου.

Στις 27 Ιουνίου 2001, παραχωρείται, για περίοδο 40 ετών, από το Ελληνικό Δημόσιο στην ΟΛΘ ΑΕ, το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης κι εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της χερσαίας λιμενικής ζώνης του Λιμένος Θεσσαλονίκης, (τα οποία ανήκουν κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο). Το 2009 (ΦΕΚ 1643Β'/7-8-2009) η περίοδος παραχώρησης επεκτάθηκε για επιπλέον 10 έτη λήγουσα την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2051.

Οι μετοχές της εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών από τις 27 Αυγούστου 2001, ημερομηνία εισαγωγής τους. Οι μετοχές της «Ο.Λ.Θ. Α.Ε.» εντάσσονται στην κατηγορία Μεσαίας Κεφαλαιοποίησης και στον κλάδο "Βιομηχανικά Προϊόντα & Υπηρεσίες - Υπηρεσίες Μεταφορών" και διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, με το 25,73% του συνόλου τους να ανήκει στο ευρύ επενδυτικό κοινό.

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, ανέρχεται σε τριάντα εκατομμύρια διακόσιες σαράντα χιλιάδες ευρώ (€ 30.240.000) και διαιρείται σε δέκα εκατομμύρια ογδόντα χιλιάδες (10.080.000) κοινές, ονομαστικές Μετοχές, σε άυλη μορφή, ονομαστικής αξίας € 3,00 η καθεμία.

Η Εταιρεία διέπεται από τις διατάξεις του Νόμου 4548/2018 περί ανωνύμων εταιριών (Ν. 4548/2018) καθώς και από τον ιδρυτικό Νόμο 2688/1999, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Ως εισηγμένη εταιρεία, η λειτουργία της διέπεται επίσης από τους σχετικούς εφαρμοστέους νόμους και τους κανονισμούς της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και των λοιπών εποπτικών αρχών και εν γένει την εμπορική και χρηματιστηριακή νομοθεσία.

3.2 Αντικείμενο Δραστηριότητας και Συμμετοχές

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο των βοηθητικών και συναφών προς τις μεταφορές δραστηριοτήτων (ΣΤΑΚΟΔ '08, κωδικός 52) που είναι η παροχή υπηρεσιών φορτ/σης φορτίων, αποθήκευσης αυτών, λοιπών λιμενικών εξυπηρετήσεων, εξυπηρέτησης επιβατικής κίνησης κ.λ.π.

Η Εταιρεία διέπεται από τις αρχές του Νόμου περί ανωνύμων εταιριών και τον ιδρυτικό Νόμο 2688/1999 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Σκοπός της Εταιρείας είναι εκπλήρωση των υποχρεώσεων, η πραγματοποίηση των δραστηριοτήτων και η άσκηση των ευχερειών που απορρέουν από τη σύμβαση παραχώρησης μεταξύ της Εταιρείας και του Ελληνικού Δημοσίου της 27ης Ιουνίου 2001, αναφορικά με τη χρήση και εκμετάλλευση ορισμένων περιοχών και περιουσιακών στοιχείων εντός του λιμένος Θεσσαλονίκης, όπως αυτή εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει.

Στο σκοπό της Εταιρείας, βάση του άρθρου 3 του καταστατικού της, περιλαμβάνονται ειδικότερα:

- Η αξιοποίηση των δικαιωμάτων που της παρέχονται στο πλαίσιο της Σύμβασης Παραχώρησης καθώς και η συντήρηση, ανάπτυξη και εκμετάλλευση των παραχωρούμενων περιουσιακών στοιχείων σύμφωνα με τα οριζόμενα στη Σύμβαση Παραχώρησης,
- Η παροχή υπηρεσιών και διευκολύνσεων σε πλοία, φορτία και επιβάτες, συμπεριλαμβανομένου του ελλιμενισμού πλοίων καθώς και της διαχείρισης φορτίων,
- Η εγκατάσταση, οργάνωση και εκμετάλλευση κάθε είδους λιμενικής υποδομής,
- Η ανάληψη κάθε δραστηριότητας που σχετίζεται με το Λιμένα Θεσσαλονίκης, εμπορικής ή εύλογα παρεπόμενη αυτής,
- Η σύναψη συμβάσεων με τρίτους για την παροχή από αυτούς λιμενικών υπηρεσιών κάθε είδους,
- Η ανάθεση συμβάσεων έργων,
- Η ανάληψη κάθε είδους δραστηριότητας, σκόπιμης ή συνήθους, στα πλαίσια της επιχειρηματικής της δράσης σύμφωνα με τη Σύμβαση Παραχώρησης.
- Η ανάληψη οποιασδήποτε δραστηριότητας από εκείνες που διεξάγονται από εμπορικές εταιρείες εν γένει.

Η Εταιρεία, όπως προαναφέρθη, έχει το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης του Λιμένος της Θεσσαλονίκης, τα οποία ανήκουν κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο. Το παραπάνω αποκλειστικό δικαίωμα παραχωρήθηκε στην Ο.Λ.Θ Α.Ε. με το από 27 Ιουνίου 2001 συμβόλαιο παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. και λήγει το έτος 2051. Το παραπάνω συμβόλαιο τροποποιήθηκε και κωδικοποιήθηκε σε ενιαίο κείμενο τον Φεβρουάριο του 2018 και κυρώθηκε με το Ν.4522/7-3-2018 (ΦΕΚ 39). Η χερσαία λιμενική ζώνη της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. καλύπτει έκταση περίπου 1.550.000 μ², και εκτείνεται σε μήκος περίπου 3.500 μέτρων. Διαθέτει 6.200 μέτρα κρηπιδωμάτων με ωφέλιμο βάθος έως 12 μέτρα, 6 προβλήτες, κτίρια διοικητικής και τεχνικής υποστήριξης, αποθήκες, υπόστεγα, ειδικό εξοπλισμό και λοιπές εγκαταστάσεις.

Τα κυριότερα σημεία της τροποποιημένης ή αναθεωρημένης σύμβασης έχουν ως εξής:

- Το δικαίωμα χρήσης εκτείνεται στα καλυμμένα ή ακάλυπτα τμήματα ξηράς, στα υφιστάμενα κτίρια, τεχνικά-λιμενικά έργα, προσχώσεις, εσωτερικές οδούς, σιδηροδρομικό δίκτυο, δίκτυα παροχών, στις επεκτάσεις χώρων-έργων, στη θαλάσσια ζώνη του λιμένος, γενικά στα συστατικά της κατακόρυφης προβολής της χερσαίας λιμενικής ζώνης με εξαίρεση κτίρια που εξυπηρετούν ανάγκες δημοσίων υπηρεσιών, ειδικά διαμορφωμένα κτίρια της α' προβλήτας.
- Με τη παρούσα Σύμβαση παραχώρησης το Ελληνικό Δημόσιο χορηγεί στον Ο.Λ.Θ. το αποκλειστικό δικαίωμα κατοχής, χρήσης, διαχείρισης, συντήρησης, βελτίωσης και εκμετάλλευσης των στοιχείων παραχώρησης καθ' όλη τη Διάρκεια Παραχώρησης με την επιφύλαξη των όρων και προϋποθέσεων που προβλέπονται από την παρούσα σύμβαση.
- Το Δικαίωμα θα εκπνεύσει στις 27 Ιουνίου 2051, ήτοι την πεντηκοστή (50^η) επέτειο της Σύμβασης του 2001 με την επιφύλαξη πρόωρης καταγγελίας σύμφωνα με το άρθρο 25.
- Η λύση ή η λήξη συνεπάγεται αυτοδικαίως την υποχρέωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. να αποδώσει προς το Δημόσιο τα παραχωρηθέντα, στην κατάσταση που προβλέπει το άρθρο 26 της σύμβασης.
- Καταβάλλεται αντάλλαγμα που προσδιορίζεται ως ποσοστό επί του συνόλου των εσόδων της Εταιρείας σε 3,5%, με ελάχιστο ετήσιο καταβλητέο ποσό ύψους €1,8 εκ.

Προκειμένου να εκπληρώσει το σκοπό της η Εταιρεία δύναται ενδεικτικά και όχι περιοριστικά:

- Να αξιοποιεί όλα τα δικαιώματα που της παρέχονται στο πλαίσιο της Σύμβασης Παραχώρησης και να συντηρεί, αναπτύσσει και εκμεταλλεύεται τα υπό παραχώρηση περιουσιακά στοιχεία σύμφωνα με τα οριζόμενα στη Σύμβαση Παραχώρησης.
- Να παρέχει υπηρεσίες και διευκολύνσεις σε πλοία, φορτία και επιβάτες συμπεριλαμβανομένου του ελλιμενισμού πλοίων καθώς και της διαχείρισης φορτίων και επιβατών από και προς το λιμάνι.
- Να εγκαθιστά, οργανώνει και να εκμεταλλεύεται κάθε είδους λιμενική υποδομή.
- Να επιδιώκεται σε κάθε δραστηριότητα που σχετίζεται με το Λιμένα Θεσσαλονίκης και σε οποιαδήποτε εμπορική δραστηριότητα σχετιζόμενη με το Λιμένα Θεσσαλονίκης ή εύλογα παρεπόμενη αυτής.
- Να συμβάλλεται με τρίτους για την παροχή από αυτούς λιμενικών υπηρεσιών κάθε είδους.
- Να αναθέτει συμβάσεις έργων.
- Να επιδιώκεται σε κάθε επιπλέον δραστηριότητα η οποία είναι σκόπιμη ή συνήθης για την προσήκουσα διεξαγωγή της επιχειρηματικής της δραστηριότητας και των λειτουργιών της σύμφωνα με τη Σύμβαση Παραχώρησης, και
- Να αναλαμβάνει οποιαδήποτε άλλη δραστηριότητα, συναλλαγή ή ενέργεια από εκείνες που διεξάγονται από τις εμπορικές εταιρείες εν γένει.

Οι επιχειρηματικές δραστηριότητες της ΟΛΘ ΑΕ αφορούν στην παροχή υπηρεσιών:

- σε μοναδοποιημένα φορτία (εμπορευματοκιβώτια),
- σε συμβατικά φορτία (χύδην, γενικό, RO-RO),
- σε επιβάτες ακτοπλοΐας και κρουαζιερόπλοιων

- σε πλοία (ελλιμενισμός, προσόρμιση, παραβολή και λοιπές υπηρεσίες),
- σε υπηρεσίες χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων.
- σε εκμετάλλευση χώρων για άλλες χρήσεις.

3.3 Προσωπικό

Σύμφωνα με τις δημοσιευμένες συνοπτικές ενδιάμεσες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01.2024-30.06.2024, ο Όμιλος της Εταιρείας την 30.06.2024 απασχόλησε 538 άτομα (εκ των οποίων 424 άτομα ήταν μισθωτοί και 114 άτομα ημερομίσθιοι), ενώ η Εταιρεία απασχόλησε 537 άτομα (εκ των οποίων 423 άτομα ήταν μισθωτοί και 114 άτομα ημερομίσθιοι).

3.4 Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, το μετοχικό κεφάλαιο της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. ανέρχεται σε τριάντα εκατομμύρια διακόσιες σαράντα χιλιάδες Ευρώ (30.240.000), διαιρείται σε δέκα εκατομμύρια ογδόντα χιλιάδες (10.080.000) κοινές ονομαστικές μετοχές, αξίας η κάθε μία τριών Ευρώ (3,0). Στο μετοχικό κεφάλαιο δεν υπάρχουν μερίδια που δεν αντιπροσωπεύουν κεφάλαια της εταιρείας ούτε δικαιώματα προς κτήση ομολογίων. Το μετοχικό κεφάλαιο στις 31/12/2024 ήταν ολοσχερώς καταβεβλημένο. Δεν υπήρξε καμία μεταβολή κατά την διάρκεια της χρήσεως.

Οι μετοχές της «Ο.Λ.Θ. Α.Ε.» διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, με το 20,00% του συνόλου τους να ανήκει στο ευρύ επενδυτικό κοινό.

Στο πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα πρόσωπα που κατέχουν άμεσα και έμμεσα ποσοστό τουλάχιστον 5% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, όπως προκύπτει από τις ανακοινώσεις της Εταιρείας που δημοσιεύθηκαν στην ιστοσελίδα του Χ.Α. σύμφωνα με το Ν. 3556/2007:

| Όνομα | Αριθμός μετοχών | Αριθμός δικαιωμάτων ψήφου | Ποσοστό επί του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας |
|---------------------|-------------------|---------------------------|---|
| SEGT Ltd | 6.753.600 | 6.753.600 | 67,00% |
| ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε. | 732.594 | 732.594 | 7,27% |
| Belterra Holdings * | 577,144 | 577,144 | 5,73% |
| Επενδυτικό κοινό | 2.016.662 | 2.016.662 | 20.00% |
| ΣΥΝΟΛΟ | 10.080.000 | 10.080.000 | 100,00% |

Σημειώσεις:

* Σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 3556/2007 και σύμφωνα με την από 09.12.2021 ανακοίνωσή της, η Εταιρεία γνωστοποίησε τις ενημερώσεις που έλαβε από την εταιρεία Belterra Holdings Ltd και από τον κ. Νίκο Σαββίδη στις 08/12/2021 και στις 09/12/2021 αντίστοιχα:

- «σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν.3556/2007, γνωστοποιεί τις ενημερώσεις που έλαβε από την εταιρεία Belterra Holdings Ltd και από τον κ. Νίκο Σαββίδη στις 08/12/2021 και στις 09/12/2021 αντίστοιχα, αναφορικά με τη σημαντική μεταβολή δικαιωμάτων

ψήφου που προήλθε από την έμμεση απόκτηση από τον κ. Νίκο Σαββίδη 489.332 μετοχών της ΟΛΘ Α.Ε., που αντιστοιχεί σε ποσοστό 4,85% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της ΟΛΘ (έμμεση συμμετοχή). Η εν λόγω σημαντική μεταβολή στα δικαιώματα ψήφου αναλύεται αφενός μεν στην απόκτηση 189.477 μετοχών (1,88%) σε συνέχεια της Υποχρεωτικής Δημόσιας Πρότασης που υπέβαλε η Belterra Investments Ltd προς τους μετόχους της Εταιρείας στις 30/06/2021, αφετέρου δε στην απόκτηση 299.855 μετοχών (2,97%) από τη Belterra Investments Ltd, κατόπιν της από 06/12/2021 εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης. Κατόπιν των ανωτέρω, ο κ. Νίκος Σαββίδης ελέγχει, κατά την έννοια του άρθρου 3 παρ.1 γ) Ν. 3556/07, τη Belterra Holdings Ltd, η οποία ελέγχει, κατά την έννοια του άρθρου 3 παρ.1 γ) Ν. 3556/07, τη Belterra Investments Ltd, η οποία ελέγχει συνολικά, άμεσα και έμμεσα, 7.242.932 δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας, ήτοι ποσοστό 71,85% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Ειδικότερα, η Belterra Investments Ltd κατέχει πλέον άμεσα 489.332 δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας, ήτοι ποσοστό 4,85% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, και ταυτόχρονα ελέγχει ήδη, κατά την έννοια του άρθρου 3 παρ.1 γ) Ν. 3556/07, τη Melbery Investments Ltd, η οποία περαιτέρω ελέγχει, κατά την έννοια του άρθρου 3 παρ.1 γ) Ν. 3556/07, τη South Europe Gateway Thessaloniki (SEGT) Ltd, κάτοχο 6.753.600 δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ήτοι ποσοστού 67% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Πριν την ημερομηνία των ανωτέρω συναλλαγών, ο κ. Νίκος Σαββίδης ήλεγχε εμμέσως, κατά την έννοια του άρθρου 3 παρ. 1 (γ) του Ν. 3556/2007, ποσοστό που αντιστοιχεί σε 67,00% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.»

- Σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 3556/2007 και σύμφωνα με την από 13.07.2022 ανακοίνωσή της, η Εταιρεία γνωστοποίησε την ενημέρωση που έλαβε από την εταιρεία Belterra Holdings Ltd: «σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν.3556/2007, γνωστοποιεί την ενημέρωση που έλαβε από την εταιρεία Belterra Holdings Ltd στις 13/07/2022 αναφορικά με τη συγχώνευση διά απορρόφησης της ενδιάμεσης εταιρείας Melbery Investments Ltd από τη μητρική της εταιρεία Belterra Investments Ltd. Η ως άνω εταιρική πράξη πραγματοποιείται στο πλαίσιο εσωτερικής αναδιάρθρωσης και απλοποίησης της μετοχικής δομής και δεν επιφέρει ουδεμία μεταβολή στα δικαιώματα ψήφου που ελέγχει η Belterra Holdings Ltd στην Εταιρεία Ειδικότερα, επαναλαμβάνεται πως ο κ. Νίκος Σαββίδης ελέγχει, κατά την έννοια του άρθρου 3 παρ.1 γ) Ν. 3556/07, τη Belterra Holdings Ltd, η οποία ελέγχει, κατά την έννοια του άρθρου 3 παρ.1 γ) Ν. 3556/07, τη Belterra Investments Ltd, η οποία ελέγχει συνολικά, άμεσα και έμμεσα, 7.242.932 δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας, ήτοι ποσοστό 71,85% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Ειδικότερα, η Belterra Investments Ltd κατέχει άμεσα 489.332 δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας, ήτοι ποσοστό 4,85% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, και ταυτόχρονα ελέγχει άμεσα, κατά την έννοια του άρθρου 3 παρ.1 γ) Ν. 3556/07, τη South Europe Gateway Thessaloniki (SEGT) Ltd, κάτοχο 6.753.600 δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ήτοι ποσοστού 67,00% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.
- "Η Εταιρεία, σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν.3556/2007, γνωστοποιεί την ενημέρωση που έλαβε, στις 20.01.2025, από τη Μονάδα Αποκρατικοποιήσεων, Διαχείρισης Κινητών Αξιών και Επιχειρησιακού Σχεδιασμού της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, αναφορικά με τη συγχώνευση δι' απορρόφησης της εταιρείας «ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.» (Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ.), η οποία κατείχε άμεσα 732.594 κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας που αντιστοιχούν σε ποσοστό 7,27% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και αντίστοιχα των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, από την εταιρεία «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.» (Ε.Ε.ΣΥ.Π.), σύμφωνα με τα άρθρα 188Α και 188Β του Ν. 4389/2016 όπως προστέθηκαν με τα άρθρα 5 και 6 του Ν. 5131/2024 (ΦΕΚ Α' 128/02-08-2024), τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 όπως ισχύουν, και την από 23-12-2024 σύμβαση συγχώνευσης (ΦΕΚ Β' 7093/24-12-2024), η οποία καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) την 31-12-2024 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5215680. Κατόπιν της συγχώνευσης, οι 732.594 κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας που αντιστοιχούν σε ποσοστό 7,27% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και αντίστοιχα των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, που κατείχε άμεσα η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.» (Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ.) περιήλθαν, την 31-12-2024, στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.» (Ε.Ε.ΣΥ.Π.), της οποίας μοναδικός μέτοχος (100%) είναι το Ελληνικό Δημόσιο. Το ποσοστό 7,27% επί του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και των αντίστοιχων δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας που ελέγχεται εμμέσως από το Ελληνικό Δημόσιο δεν μεταβάλλεται."

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές, ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου. Κάθε μετοχή της Εταιρείας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που προβλέπονται από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, το οποίο δεν περιέχει διατάξεις περισσότερο περιοριστικές απ' αυτές που προβλέπει ο νόμος.

Πλην της SEGT Ltd και του ΤΑΙΠΕΔ, που την 31.12.2024 κατείχαν το 67,00% και το 7,27% αντίστοιχα των μετοχών του μετοχικού κεφαλαίου της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. δεν υπήρχαν άλλοι μέτοχοι με σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων του Ν.3556/07 (άρθρα 9, 10, 11).

3.5 Διοικητικό Συμβούλιο

Η διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από εννέα (9) κατ' ελάχιστον έως έντεκα (11) κατά μέγιστο μέλη (τα «Μέλη»). Τα Μέλη εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση, η οποία ορίζει και τη χρονική διάρκεια της θητείας των Μελών.

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, η Εταιρεία διοικείται από 10μελές Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, εξελέγη κατά την συνεδρίαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 10.05.2024 και συγκροτήθηκε σε σώμα κατά τη συνεδρίασή του την 13.05.2024, όπως προκύπτει από την υπ' αρ. πρωτ. 3293932/03.06.2024 ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ.

Κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 22.08.2024, , σε συνέχεια της από 17.07.2024 παραίτησης του κ. Arie Korrelaar με ισχύ από 23.08.2024 από την θέση του Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρείας και μέλους του Διοικητικού της Συμβουλίου, αποφάσισε ομόφωνα την ανασυγκρότηση του σε σώμα ως ακολούθως, η οποία εξακολουθεί να ισχύει και κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου έχει ως εξής:

| Όνοματεπώνυμο | Θέση στο Δ.Σ. | Ιδιότητα Μέλους |
|-------------------------|----------------------|---------------------------------|
| Αθανάσιος Λιάγκος | Πρόεδρος | Εκτελεστικό Μέλος |
| Παναγιώτης Μιχαλόπουλος | Αντιπρόεδρος | Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος |
| Ιωάννης Τσάρας | Διευθύνων Σύμβουλος | Εκτελεστικό Μέλος |
| Κωνσταντίνος Φωτιάδης | Μέλος | Μη Εκτελεστικό Μέλος |
| Martin Masson | Μέλος | Μη Εκτελεστικό Μέλος |
| Zonglyu (Jessie) LU | Μέλος | Μη Εκτελεστικό Μέλος |
| Παναγιώτης Σταμπουλίδης | Μέλος | Μη Εκτελεστικό Μέλος |
| Ευαγγελία Δαμίγου | Μέλος | Μη Εκτελεστικό Μέλος |
| Αγγελική Σαμαρά | Μέλος | Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος |
| Ευστάθιος Κουτμερίδης | Μέλος | Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος |

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι 5ετής, ήτοι μέχρι την 10.05.2029.

4. Οικονομικά Αποτελέσματα

4.1 Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση 2023 και 2022

Στους πίνακες που ακολουθούν εμφανίζονται επιλεγμένα οικονομικά μεγέθη για την Εταιρεία και τον Όμιλο της Εταιρείας για τις χρήσεις 2022 και 2023, σύμφωνα με τις ετήσιες δημοσιευμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2023, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α), έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή και έχουν εγκριθεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας την 10.05.2024.

| Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ποσά σε χιλ. €) | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|--|----------------|------------------|----------------|-----------------|
| | 1.1-31.12.2023 | 1.1-31.12.2022 * | 1.1-31.12.2023 | 1.1-31.12.2022* |
| Πωλήσεις | 85.870 | 85.275 | 85.822 | 83.590 |
| Μικτά Κέρδη | 37.562 | 36.861 | 37.578 | 37.425 |
| Αποτελέσματα εκμετάλλευσης Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ Φόρων χρημ/κών και επενδυτικών αποτελεσμάτων | 26.499 | 25.933 | 25.061 | 27.089 |
| Κέρδη χρήσης προ Φόρων | 26.392 | 24.214 | 23.669 | 25.406 |
| Κέρδη χρήσης μετά από φόρους (Α) | 20.251 | 18.594 | 17.527 | 19.786 |
| Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Β) | (253) | 901 | (253) | 901 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α+Β) | 19.997 | 19.495 | 17.274 | 20.687 |

Πηγή: Ετήσιες δημοσιευμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2023, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Τα στοιχεία χρήσης 2022 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2023.

*Αναθεώρηση. Στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1.1-31.12.2022, για λόγους συγκρισιμότητας γίνεται ανακατάταξη ποσού € 3.029 χιλ. από τα Λοιπά έσοδα και κέρδη στις Πωλήσεις.

Σημ.: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

4.2 Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31.12.2023

| Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ποσά σε χιλ. €) | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31.12.2023 | 31.12.2022* | 31.12.2023 | 31.12.2022* |
| Ενσώματες ακινητοποιήσεις | 85.938 | 83.030 | 85.938 | 83.023 |
| Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων | 38.997 | 39.934 | 38.997 | 39.898 |
| Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων | 143.465 | 141.247 | 143.532 | 144.312 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 95.241 | 93.887 | 93.952 | 92.264 |
| Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων | 108.852 | 109.545 | 108.725 | 108.877 |
| Σύνολο Ενεργητικού | 252.317 | 250.792 | 252.258 | 253.189 |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων | 182.806 | 177.386 | 182.811 | 180.153 |
| Υποχρεώσεις από μισθώσεις | 45.655 | 45.413 | 45.655 | 45.413 |
| Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων | 50.378 | 50.528 | 50.378 | 50.528 |
| Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα | 6.787 | 6.177 | 6.708 | 5.999 |
| Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων | 19.132 | 22.877 | 19.068 | 22.508 |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων | 252.317 | 250.792 | 252.258 | 253.189 |

Πηγή: Ετήσιες δημοσιευμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2023, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Τα στοιχεία χρήσης 2022 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2023.

*Αναθεώρηση. Στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1.1-31.12.2022, για λόγους συγκρισιμότητας γίνεται ανακατάταξη ποσού € 352 χιλ. από τις Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις στις Απαιτήσεις από πελάτες - Σημ.: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

4.3 Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη περίοδο 01.01.2024-30.06.2024

Στους πίνακες που ακολουθούν εμφανίζονται επιλεγμένα οικονομικά μεγέθη για την Εταιρεία και τον Όμιλο της Εταιρείας, για την περίοδο 01.01.2024-30.06.2024, όπως προκύπτουν από τις δημοσιευμένες συνοπτικές ενδιάμεσες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01.2024-30.06.2024, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και έχουν επισκοπηθεί από ορκωτό ελεγκτή-λογιστή. Επίσης, στους ακόλουθους πίνακες παρουσιάζονται συγκριτικές πληροφορίες για την περίοδο 01.01.2023-30.06.2023 ως προς την Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος και συγκριτικές πληροφορίες με ημερομηνία 31.12.2023 ως προς την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης:

| Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ποσά σε χιλ. €) | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 01.01-30.06.2024 | 01.01-30.06.2023 | 01.01-30.06.2024 | 01.01-30.06.2023 |
| Πωλήσεις | 48.350 | 41.226 | 48.332 | 41.186 |
| Μικτά Κέρδη | 22.422 | 17.349 | 22.421 | 17.343 |
| Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων χρημ/κών και επενδυτικών αποτελεσμάτων | 16.930 | 11.366 | 16.955 | 10.613 |
| Κέρδη προ φόρου εισοδήματος | 17.533 | 11.051 | 17.579 | 10.321 |
| Κέρδη περιόδου μετά από φόρους | 13.640 | 8.402 | 13.687 | 7.671 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους | 13.640 | 8.402 | 13.687 | 7.671 |

Πηγή: Δημοσιευμένες ενδιάμεσες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01.01-30.06.2024 σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π 34, οι οποίες έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

4.4 Συνοπτική Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 01.01.2024-30.06.2024

| Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ποσά σε χιλ. €) | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 30.06.2024 | 31.12.2023 | 30.06.2024 | 31.12.2023 |
| Εγκαταστάσεις και εξοπλισμός | 84.929 | 85.938 | 84.929 | 85.938 |
| Δικαίωμα χρήσης | 38.273 | 38.997 | 38.273 | 38.997 |
| Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων | 142.184 | 143.465 | 142.251 | 143.532 |
| Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία | 82.652 | 0 | 82.652 | 0 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 16.620 | 95.241 | 15.385 | 93.952 |
| Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων | 112.779 | 108.852 | 112.709 | 108.727 |
| Σύνολο Ενεργητικού | 254.963 | 252.317 | 254.960 | 252.258 |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων | 183.339 | 182.806 | 183.394 | 182.811 |
| Υποχρεώσεις από μισθώσεις | 45.422 | 45.655 | 45.422 | 45.655 |
| Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων | 50.128 | 50.378 | 50.128 | 50.378 |
| Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα | 6.621 | 6.787 | 6.588 | 6.708 |
| Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων | 21.495 | 19.132 | 21.438 | 19.068 |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων | 254.963 | 252.316 | 254.960 | 252.258 |

Πηγή: Δημοσιευμένες ενδιάμεσες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο 01.01-30.06.2024 σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π 34, οι οποίες έχουν επισκοπηθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

5. Μεθοδολογία Αποτίμησης

Προκειμένου ο Σύμβουλος να προβεί σε μια αποτίμηση της Εταιρείας στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης, χρησιμοποίησε τις ακόλουθες μεθόδους:

- I. Προεξόφληση των Μελλοντικών Ταμιακών Ροών όπως αυτές παρουσιάστηκαν από τη διοίκηση της Εταιρείας σε τρία στάδια (Three Stage Discount Cash Flow Model) με στάθμιση 70% στη διαμόρφωση του Θεμελιώδους Εύρους Τιμών με συνολικό συντελεστή βαρύτητας 70%
- II. Αποτίμηση με βάση την Προστιθέμενη Επιχειρηματική Αξία (Economic Value Added) με στάθμιση 30% στη διαμόρφωση του Θεμελιώδους Εύρους Τιμών με συνολικό συντελεστή βαρύτητας 70%.
- III. Αποτίμηση με βάση τις τρέχουσες αποτιμήσεις ομοειδών εισηγμένων εταιριών (Comparable Market Multiples) με συνολικό συντελεστή βαρύτητας 30%.

6. Αξιολόγηση του Προτεινόμενου Ανταλλάγματος της Δημόσιας Πρότασης

6.1 Προεξόφληση των Μελλοντικών Ταμειακών Ροών όπως αυτές παρουσιάστηκαν από τη διοίκηση της Εταιρείας σε τρία στάδια (Three Stage Discount Cash Flow Model).

6.1.1 Γενικά / Εισαγωγή

Η μέθοδος της προεξόφλησης των μελλοντικών ταμειακών ροών στηρίζεται στη θεωρία ότι η αξία μιας εταιρείας ισούται με την καθαρή παρούσα αξία των ελεύθερων μελλοντικών ταμειακών ροών της, προεξοφλημένων με ένα κατάλληλο επιτόκιο αναγωγής (συντελεστής προεξόφλησης), που αντιστοιχεί στο κόστος ευκαιρίας των κεφαλαίων για επενδύσεις αναλόγου κινδύνου.

Για την εφαρμογή της μεθόδου απαιτείται η εκτίμηση των ελεύθερων ταμειακών ροών της επένδυσης / Εταιρείας για ένα συγκεκριμένο χρονικό ορίζοντα στο μέλλον, συνήθως 5-10 χρόνια και στη συνέχεια η εκτίμηση της υπολειμματικής αξίας (terminal value). Η υπολειμματική αξία αντικατοπτρίζει την αξία που εκτιμάται ότι θα δημιουργήσει η επένδυση / εταιρεία στο διηνεκές μετά την ολοκλήρωση της περιόδου πρόβλεψης ταμειακών ροών με βάση 'ομαλοποιημένες' ταμειακές ροές και επενδύσεις. Επίσης, απαιτείται η εκτίμηση του κόστους κεφαλαίου της Εταιρείας, ή, εναλλακτικά, του επιτοκίου προεξόφλησης.

6.1.2 Εφαρμογή μεθοδολογίας στην Εταιρεία

Προκείμενου να εφαρμόσουμε τη συγκεκριμένη μεθοδολογία, μελετήσαμε ορισμένες προσιτές στο κοινό επιχειρηματικές και οικονομικές πληροφορίες που σχετίζονται με την Εταιρεία. Μελετήσαμε επίσης κάποιες άλλες πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν από την Εταιρεία και συζητήσαμε με τα ανώτατα στελέχη της την παρούσα κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρείας.

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

Ο Σύμβουλος εκπόνησε τη μελέτη του βάσει του επιχειρηματικού σχεδίου το οποίο δόθηκε από την Εταιρεία το οποίο περιλάμβανε πλήρεις χρηματοοικονομικές προβλέψεις για τις κύριες εταιρείες του Ομίλου για την 5ετή περίοδο 2024-2028 («Επιχειρηματικό Σχέδιο»), ενώ συμπεριέλαβε την εξέταση των παρακάτω σημαντικών στοιχείων και παραδοχών:

- Ρυθμός ανάπτυξης εσόδων
- Ρυθμός ανάπτυξης εξόδων
- Αναμενόμενο περιθώριο κέρδους προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων
- Ρυθμός μεταβολής στο διηνεκές
- Επενδυτικό πρόγραμμα και αποσβέσεις

- Ανάγκες σε κεφάλαιο κίνησης
- Συντελεστής Προεξόφλησης (που αντιστοιχεί στο κόστος ευκαιρίας των κεφαλαίων για επενδύσεις ανάλογου επενδυτικού κινδύνου)

Δημιουργήθηκε ενιαίο χρηματοοικονομικό μοντέλο, το οποίο επέτρεψε την εξέταση εναλλακτικών σεναρίων σχετικά με το ρυθμό μεταβολής στο διηλεκές και το συντελεστή προεξόφλησης. Η μέθοδος που ακολουθήθηκε από το Σύμβουλο βασίστηκε στην προεξόφληση των χρηματοροών προς την Εταιρεία (cash flows to the firm). Για τον προσδιορισμό του εύρους αξίας ανά μετοχή της Εταιρείας βάσει της μεθόδου προεξόφλησης των μελλοντικών ταμειακών ροών, ο Σύμβουλος έχει χρησιμοποιήσει μεσοσταθμικό κόστος κεφαλαίου της Εταιρείας από 6,7% έως 7,24% και ως κεντρική τιμή του ρυθμού ανάπτυξης της Εταιρείας στο διηλεκές 1,0%.

6.1.3 Συμπέρασμα

Από την εξέταση, ανάλυση, ερμηνεία και αποτίμηση των μελλοντικών προοπτικών της Εταιρείας, όπως αυτές προκύπτουν από το Επιχειρηματικό Σχέδιο που τέθηκε υπόψη του Συμβούλου από τη διοίκηση της Εταιρείας προκρίνεται ένα εύρος τιμών για τη μετοχή της Εταιρείας **€40,08 – €43,93** βάσει της μεθοδολογίας προεξόφλησης των μελλοντικών ταμειακών ροών.

Σημειώνεται ότι τα συμπεράσματα του Συμβούλου όσον αφορά την αποτίμηση της Εταιρείας δεν συμπεριλαμβάνουν παράγοντες που θα μπορούσαν να επηρεάσουν εξωγενώς την τιμή της μετοχής της Εταιρείας, όπως για παράδειγμα οι γενικότερες συνθήκες της χρηματιστηριακής αγοράς ή εναλλακτικές ανταγωνιστικές προσφορές από τρίτους.

6.2 **Αποτίμηση με βάση την Προστιθέμενη Επιχειρηματική Αξία (Economic Value Added).**

6.2.1. Γενικά / Εισαγωγή

Η μεθοδολογία της Προστιθέμενης Επιχειρηματικής Αξίας (Economic Value Added) αφορά καθαρά λειτουργικά κέρδη μετά από φόρους μείον το γινόμενο του κόστους κεφαλαίων με το συνολικό κεφάλαιο. Η προστιθέμενη αξία για μια επιχείρηση έγκειται στη δημιουργία αποδόσεων κεφαλαίου υψηλότερων από το κόστος που καταβάλλεται για τη χρήση των εν λόγω κεφαλαίων.

Για την εφαρμογή της μεθόδου απαιτείται η εκτίμηση των ενσώματων παγίων, του κεφαλαίου κίνησης, των λειτουργικών κερδών της Εταιρείας για ένα συγκεκριμένο χρονικό ορίζοντα στο μέλλον, οι χρεωστικοί τόκοι και οι φόροι. Επίσης, απαιτείται η εκτίμηση του κόστους κεφαλαίου της Εταιρείας, ή, εναλλακτικά, του επιτοκίου προεξόφλησης.

6.2.2. Εφαρμογή μεθοδολογίας στην Εταιρεία

Χρησιμοποιώντας τις παραδοχές και το επιχειρηματικό σχέδιο που μας παρασχέθηκαν από την εταιρία προχωρήσαμε στην κατασκευή μοντέλου αποτίμησης που βασίζεται στην προεξόφληση των καθαρών λειτουργικών κερδών της εταιρίας και επενδεδυμένου κεφαλαίου για την περίοδο 2024– 2030. Για τον προσδιορισμό του εύρους αξίας ανά μετοχή της Εταιρείας βάσει της μεθόδου προστιθέμενης επιχειρηματικής αξίας, ο Σύμβουλος έχει χρησιμοποιήσει μεσοσταθμικό κόστος κεφαλαίου της Εταιρείας από 7,0% έως 8,0%,

προκειμένου το εύρος αποτίμησης να είναι συμβατό και συγκρίσιμο με τις άλλες δύο μεθοδολογίες που βασίζονται σε στοιχεία προεξόφλησης οικονομικών αποτελεσμάτων στο ίδιο βάθος χρόνου.

6.2.3. Συμπέρασμα

Από την εξέταση, ανάλυση, ερμηνεία και αποτίμηση των μελλοντικών προοπτικών της Εταιρείας, όπως αυτές προκύπτουν από το Επιχειρηματικό Σχέδιο που τέθηκε υπόψη του Συμβούλου από τη διοίκηση της Εταιρείας προκρίνεται ένα εύρος τιμών για τη μετοχή της Εταιρείας **€38,15 – €41,98** βάσει της μεθοδολογίας Προστιθέμενης Επιχειρηματικής Αξίας.

6.2.4. Συμπέρασμα αποτίμησης βάση των μεθοδολογιών DCF - EVA

Από την εξέταση, ανάλυση, ερμηνεία και αποτίμηση των μελλοντικών προοπτικών της Εταιρείας, όπως αυτές προκύπτουν από το Επιχειρηματικό Σχέδιο που τέθηκε υπόψη του Συμβούλου από τη διοίκηση της Εταιρείας με σταθμισμένη συνδυαστική χρήση DCF - EVA 70% - 30% προκρίνεται ένα εύρος τιμών για τη μετοχή της Εταιρείας €39,50 – €43,35.

6.3 **Παράγοντες που επηρεάζουν σημαντικά την αποτίμηση της Εταιρείας στις παραπάνω μεθοδολογίες**

Καθώς η αποτίμηση της Εταιρείας με βάση τις μελλοντικές ταμειακές ροές στηρίζεται σε εκτιμήσεις και προβλέψεις, υπάρχουν συγκεκριμένοι παράγοντες που θα μπορούσαν να την επηρεάσουν. Ενδεικτικά αναφέρονται ορισμένα γεγονότα, τα οποία θα μπορούσαν να επηρεάσουν την Εταιρεία, τη χρηματοοικονομική της θέση ή τα αποτελέσματα της λειτουργίας της δυσμενώς ή ευμενώς και ανάλογα, μπορεί να επηρεαστεί αρνητικά ή θετικά η αποτίμησή της και αντίστοιχα η αξία και η τιμή πώλησης των μετοχών της, όπως αλλαγές:

- Στο ευρύτερο μακροοικονομικό περιβάλλον της Ελλάδας
- Στο ανταγωνιστικό περιβάλλον μεταξύ των εταιρειών του κλάδου
- Στο θεσμικό πλαίσιο που διέπει τις Ναυσιπλοΐα και το διεθνές Εμπόριο
- Στο λειτουργικό κόστος
- Στη φορολογική νομοθεσία ή μη επαλήθευση προσδοκιών για αλλαγές
- Στις ανάγκες για κεφάλαια κίνησης
- Στις μακροοικονομικές συνθήκες, πολιτικές εξελίξεις και χρηματιστηριακές συνθήκες παγκοσμίως
- Στην ταχύτητα υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος
- Στα επιδημιολογικά πρωτόκολλα και το άνοιγμα οικονομικών κλάδων σε ειδικές καταστάσεις

6.4 **Συγκριτική Ανάλυση Εισηγμένων Εταιρειών Μέσω Χρήσης Δεικτών Κεφαλαιαγοράς (Market Multiples of Comparable Companies Method)**

6.4.1 Γενικά / Εισαγωγή

Η Μέθοδος των Δεικτών της Κεφαλαιαγοράς, βασίζεται στην παραδοχή ότι η χρηματιστηριακή αξία της Εταιρείας, δύναται να προσεγγισθεί από το ποσό που θα ήταν διατεθειμένοι να πληρώσουν για το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, επενδυτές, που είναι επαρκώς πληροφορημένοι και ενεργούν ορθολογικά. Στη μέθοδο αυτή, το πρώτο βήμα συνίσταται στην επιλογή ενός δείγματος εταιρειών, που είναι συγκρίσιμες με την υπό μελέτη Εταιρεία και των οποίων οι μετοχές είναι εισηγμένες σε οργανωμένες αγορές.

Το κρίσιμο σημείο στη συγκεκριμένη μέθοδο είναι η επιλογή του κατάλληλου δείγματος συγκρίσιμων εταιρειών, βάσει κάποιων λογικών κριτηρίων. Για κάθε εταιρεία του δείγματος των εισηγμένων εταιρειών υπολογίζονται μία σειρά από δείκτες (multiples), οι εξής 4:

- Αξία εταιρίας ως προς την λογιστική καθαρή θέση (P/BV)
- Επιχειρηματική αξία εταιρίας ως προς τις πωλήσεις (EV/Sales)
- Τιμή μετοχής προς Κέρδη ανά μετοχή μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας (P/E)
- Επιχειρηματική Αξία εταιρείας προς Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EV / EBITDA)

Ανάλογα με τον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιούνται οι εταιρείες, αλλά και ορισμένα εν γένει χαρακτηριστικά αυτών, ορισμένοι από τους δείκτες αυτούς δύναται να χρησιμοποιούνται για τους σκοπούς της αποτίμησης. Με τον υπολογισμό αυτών των δεικτών για κάθε εταιρεία του δείγματος, είναι δυνατόν να προσδιοριστούν δείκτες οι οποίοι υποδηλώνουν την αξία που προσδίδουν οι επενδυτές σε εταιρείες συγκρίσιμες με την εξεταζόμενη. Οι δείκτες αυτοί, πολλαπλασιαζόμενοι με τα αντίστοιχα οικονομικά μεγέθη της υπό μελέτη Εταιρείας, δίνουν μια εκτίμηση για την αποτίμησή της.

6.4.2 Εφαρμογή της Μεθόδου στην Εταιρεία

Δεδομένου ότι στο Χρηματιστήριο Αθηνών υπάρχει μόνο μία εταιρία με αντικείμενο δραστηριότητας τον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία η οποία δεν καλύπτεται από ανάλυση και άρα δεν υπάρχουν επαρκή δεδομένα για τις μελλοντικές της προβλέψεις, το δείγμα των συγκρίσιμων εταιρειών που χρησιμοποιήθηκε βασίστηκε σε εταιρείες του εξωτερικού από την βάση δεδομένων της Factset και του Bloomberg. Κατατάξαμε το δείγμα μας με βάση τα μεγέθη των εταιριών, την εθνικότητα τους προς επίτευξη της μέγιστης δυνατής αντιπροσωπευτικότητας με βάση την ίδια χρήση αλλά και διαθεσιμότητα όλων των υπό εξέταση στοιχείων. Από τις 51 εταιρίες περιορίσαμε το δείγμα μας λόγω ελλείπων ή μηδενικών στοιχείων που θα οδηγούσαν σε εσφαλμένα συμπεράσματα. Καταλήξαμε σε ένα πλήθος 27 εταιριών από 17 χώρες που καλύπτουν εισηγμένες εταιρίες από αναδυόμενες, αναπτυσσόμενες και ανεπτυγμένες αγορές καλύπτοντας όλο το φάσμα συστημικού ρίσκου. Υπολογίσαμε σταθμισμένους μέσους όρους για τους δείκτες καθώς και την διάμεσο του δείγματος που χρησιμοποιήσαμε στην αποτίμηση μας. Η αξία όλων των κεφαλαιοποιήσεων κατά την ημερομηνία της άσκησης ήταν 97,9 δις ευρώ.

Το εύρος της αξίας ανά μετοχή σύμφωνα με αυτή τη μεθοδολογία υπολογίστηκε με βάση τους πολλαπλασιαστές P/BV, EV/Sales, Price/Earnings και EV/EBITDA για την χρήση του 2024 και 2025. Συνολικά για τον υπολογισμό του εύρους χρησιμοποιήθηκαν 216 επιμέρους χρηματιστηριακά δεδομένα που κατά την άποψη μας περιορίζουν την επίδραση ακραίων τιμών. Οι τέσσερις χρηματιστηριακοί δείκτες σταθμίστηκαν με το ίδιο ποσοστό βαρύτητας (25%) προκειμένου να μην υπάρχει θόρυβος στις προβλέψεις για τις χρήσεις 2024 και 2025 ενώ ελέγχθηκαν τυχόν ακραίες αποκλίσεις μεταξύ των δύο χρήσεων. Σημειώνεται πως οι εταιρείες που απαρτίζουν το συγκρίσιμο δείγμα, ενώ δραστηριοποιούνται στον ίδιο κλάδο με την Εταιρεία, διαφέρουν τόσο στο περιθώριο, όσο και στο ρυθμό ανάπτυξης της λειτουργικής κερδοφορίας λόγω της διαφοράς στο μίγμα πωλήσεων/δραστηριότητας.

Οι 27 εισηγμένες εταιρείες που απαρτίζουν το συγκρίσιμο δείγμα είναι οι ακόλουθες:

| Όνομα | Χώρα | Χρηματιστηριακή αξία σε εκατ. ευρώ |
|--------------------|----------------------|------------------------------------|
| ADANI PORT SPECIAL | India | 26.098,9 |
| INTL CONTAINER TER | Philippines | 13.292,1 |
| ABU DHABI PORTS CO | United Arab Emirates | 6.849,4 |
| ADNOC LOGISTICS & | United Arab Emirates | 10.983,1 |
| CHINA MERCHANTS PO | Hong Kong | 6.778,2 |
| HUTCHISON PORT HL | Singapore | 1.383,9 |
| DOF GROUP ASA | Norway | 2.059,3 |
| QUBE HLDGS LTD | Australia | 4.235,6 |
| JSW INFRASTRUCTURE | India | 6.815,5 |
| WESTPORTS HOLDINGS | Malaysia | 3.225,5 |
| SODEP MARSA MAROC | Morocco | 4.300,9 |
| DALRYMPLE BAY INFR | Australia | 1.031,6 |
| SANTOS BR PART SA | Brazil | 1.823,5 |
| BELSHIPS ASA | Norway | 435,2 |
| SILK LOGISTICS HOL | Australia | 103,3 |
| PORT OF TAURANGA | New Zealand | 2.343,9 |
| ALEXANDRIA CONTAIN | Egypt | 1.283,6 |
| BINTULU PORT HLDGS | Malaysia | 610,2 |
| BRAEMAR PLC | United Kingdom | 99,3 |
| GEMADEPT CORP | Vietnam | 987,8 |
| GUJARAT PIPAVAV PO | India | 904,0 |
| BHAGWAN MARINE LTD | Australia | 99,6 |
| HAI AN TRANSPORT & | Vietnam | 231,7 |
| TALLINNA SADAM | Estonia | 283,5 |
| SHN YAN TIAN PORT | China | 1.380,9 |
| SURIA CAPITAL HLDG | Malaysia | 136,9 |
| NAMYONG TERMINAL | Thailand | 104,8 |

*Κεφαλαιοποίηση σε εκατ. ευρώ / Πηγή Factset

6.4.3 Συμπέρασμα

Από την ανάλυση του Συμβούλου προκρίνεται ένα εύρος τιμών για τη μετοχή της Εταιρείας **€37,43 – €45,80** βάσει της μεθόδου συγκριτικής ανάλυσης εισηγμένων εταιρειών.

7. Συμπέρασμα Αποτίμησης

Ο Πίνακας που ακολουθεί συνοψίζει το εύρος αποτίμησης της Εταιρείας, σύμφωνα με τις μεθόδους που αναλύθηκαν στις προηγούμενες ενότητες.

| Μεθοδολογία DCF/EVA Σταθμιση 70% | Εύρος Τιμών | Επιμέρους Στάθμιση | Στάθμιση |
|---|--------------------|-------------------------------------|-----------------|
| Discounted Cash Flows, 3-stages | 40,08 | 43,93 | 70% |
| Economic Value Added | 38,15 | 41,98 | 30% |
| Σταθμισμένο Εύρος Αποτίμησης | 39,50 | 43,35 | 70% |

| Market Multiples Σταθμιση 30% | Εύρος Τιμών | Επιμέρους Στάθμιση | Στάθμιση |
|--|--------------------|-------------------------------------|-----------------|
| EV/EBITDA | 31,76 | 50,15 | 25% |
| Price/Earnings | 40,52 | 46,09 | 25% |
| EV/Sales | 40,03 | 46,74 | 25% |
| Price/Book Value | 37,43 | 40,23 | 25% |
| Συγκριτικές αποτιμήσεις | 37,43 | 45,80 | 30% |

| Αποτίμηση με βάση την σταθμισμένη επίδραση των μεθοδολογιών | | | |
|--|--------------|--------------|--|
| Εύρος Τιμών | 38,88 | 44,08 | |

Τιμές σε ευρώ ανά μετοχή

Το τελικό εύρος αποτίμησης διαμορφώνεται κατά βάση από τα αποτελέσματα των κυρίων μεθοδολογιών αποτίμησης, λαμβάνοντας όμως υπόψιν και τα αποτελέσματα των επικουρικών μεθόδων. Επίσης, μεταξύ των κυρίων μεθόδων αποτίμησης μεγαλύτερη βαρύτητα δόθηκε στη μέθοδο προεξόφλησης των μελλοντικών ταμειακών ροών και λιγότερη στην μεθοδολογία των συγκριτικών αποτιμήσεων λόγω του υψηλού εύρους και της αυξημένης μεταβλητότητας που παρουσιάζουν οι μετοχές κατά το τελευταίο έτος. Από τα ανωτέρω προκρίνεται ένα εύρος τιμών για τη μετοχή της Εταιρείας **€38,88 – €44,08 (αξία συνόλου ιδίων κεφαλαίων Εταιρείας 391,92 – 444,35 εκατ. ευρώ).**

Σημειώνεται ότι η παρούσα Έκθεση υποβάλλεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας με την επωνυμία ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε., συντάχθηκε σύμφωνα με το άρθρο 15 παράγραφος 2 του Νόμου και δεν συνιστά επενδυτική συμβουλή σχετικά με την αγορά ή την πώληση κινητών αξιών εντός ή εκτός του πλαισίου της Δημόσιας Πρότασης.

Αθήνα, 30 Ιανουαρίου 2025,

Για την Beta Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ.

Ευάγγελος Χαρατσής

Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος

8. Ρήτρα Μη Ευθύνης

Η παρούσα Έκθεση ετοιμάσθηκε από την Beta Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ («Σύμβουλος», «Beta Χρηματιστηριακή» ή εμείς) αποκλειστικά για χρήση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε. (η «Εταιρεία») προκειμένου να εκφέρει την αιτιολογημένη γνώμη του σύμφωνα με το άρθρο 15 του Νόμου. Ο Σύμβουλος δεν εκφέρει γνώμη προς τους μετόχους 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 για την αποδοχή ή την απόρριψη της Δημόσιας Πρότασης, και η παρούσα δεν θίγει με οποιοδήποτε τρόπο το θέμα αυτό. Η Έκθεση δύναται να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε. προκειμένου να εκφέρει την αιτιολογημένη γνώμη του σύμφωνα με το άρθρο 15 του Νόμου.

Για την προετοιμασία της Έκθεσης υποθέσαμε ότι όλες οι πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν είναι 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, 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 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 στο εποπτικό και νομοθετικό πλαίσιο.