

**«ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΜΕ
ΑΠΟΣΧΙΣΗ ΚΑΙ ΕΙΣΦΟΡΑ ΚΛΑΔΟΥ»**

(κατ' εφαρμογή του άρθρου 61 του ν. 4601/2019)

Του διοικητικού συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΜΥΤΙΛΗΝΑΙΟΣ Α.Ε.», και τον διακριτικό τίτλο «ΜΥΤΙΛΙΝΕΟΣ», εισηγμένη στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, η οποία εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής, οδός Αρτέμιδος αρ. 8, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 000757001000, και ΑΦΜ 094316669 της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Αθηνών (εφεξής η «**Εισφέρουσα Εταιρεία**»)

ΠΡΟΣ

Τη Γενική Συνέλευση των μετόχων

1. Εισαγωγή - Ιστορικό

Το διοικητικό συμβούλιο της Εισφέρουσας Εταιρείας με την από 10.02.2023 απόφασή του ενέκρινε την έναρξη της διαδικασίας απόσχισης του κλάδου παραχωρήσεων της Εταιρείας (εφεξής «**Κλάδος Παραχωρήσεων**») και την εισφορά του στην κατά 100% θυγατρική της εταιρεία με την επωνυμία «Μ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», και τον διακριτικό τίτλο «Μ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ ΜΑΕ», η οποία εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής, οδός Αρτέμιδος αρ. 8, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 169148101000 και ΑΦΜ 802060725 της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Αθηνών (εφεξής η «**Επωφελούμενη Εταιρεία**»), σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4601/2019 (άρθρα 57 παρ. 2, 59-73), του ν. 4548/2018 και του άρθρου 52 του ν. 4172/2013.

Η παρούσα έκθεση αποσκοπεί στην επεξήγηση και αιτιολόγηση, από νομική και οικονομική άποψη, του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου που συνέταξαν από κοινού τα εξουσιοδοτημένα στελέχη της Εισφέρουσας Εταιρείας και της Επωφελούμενης Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 61 του ν. 4601/2019 και σε εκτέλεση της από 10.02.2023 απόφασής του διοικητικού συμβουλίου της Εισφέρουσας Εταιρείας.

2. Σκεπτικό και οφέλη της απόσχισης από νομική και οικονομική άποψη

Η ανάπτυξη στον τομέα των έργων μέσω συμβάσεων παραχώρησης και συμβάσεων σύμπραξης δημοσίου και ιδιωτικού τομέα γίνεται μέσω του Τομέα Έργων Βιώσιμης Ανάπτυξης της Εισφέρουσας Εταιρείας.

Ο Κλάδος Παραχωρήσεων δραστηριοποιείται σε έργα μέσω συμβάσεων παραχώρησης και συμβάσεων σύμπραξης δημοσίου και ιδιωτικού τομέα.

Η απόσχιση του Κλάδου Παραχωρήσεων κρίνεται αναγκαία και συμφέρουσα για τους ακόλουθους λόγους:

Ο καταστατικός σκοπός της Επωφελούμενης Εταιρείας είναι α) Η για ίδιο ή για αλλότριο λογαριασμό στην Ελλάδα ή την αλλοδαπή, αυτοτελής ή σε συνεργασία με τρίτους χρηματοδότηση, μελέτη, κατασκευή, διαχείριση, συντήρηση, ανάπτυξη, λειτουργία και εκμετάλλευση παντός είδους έργων, υπηρεσιών και εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των έργων παραχώρησης και των Σ.Δ.Ι.Τ. (Συμπράξεις

Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα), καθ' οιονδήποτε επιχειρηματικό σύστημα, καθώς και η παροχή πάσης φύσεως υπηρεσιών σχετικών με αυτά, β) Η, καθ' οιονδήποτε τρόπο, συμμετοχή σε πάσης φύσεως εταιρίες, ενώσεις προσώπων, κοινοπραξίες και επιχειρήσεις, υφιστάμενες ή ιδρυθησόμενες, ημεδαπές ή αλλοδαπές, μετά ή άνευ νομικής προσωπικότητας, συμπεριλαμβανομένων των κατ' άρθρο 9 παρ. 6 ν. 3522/2006 συμμετοχών, άνευ περιορισμού ή διακρίσεως εκ του καταστατικού σκοπού τους ή άλλως πως, γ) Η παροχή υπηρεσιών συντήρησης (Facility Management), τεχνικής ή/και ενεργειακής λειτουργίας και διαχείρισης πάσης φύσεως έργων ή/και εγκαταστάσεων και ειδικών συστημάτων αυτών, καθώς και υπηρεσιών συντήρησης συστημάτων ασφαλείας, δ) Η ανάληψη και εκτέλεση, αυτοτελώς ή σε συνεργασία με τρίτους, πάσης φύσεως τεχνικών έργων Δημοσίων, Δημοτικών, Ιδιωτικών και γενικά φυσικών και Νομικών Προσώπων Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου ή Οργανισμών ή Συνεταιρισμών πάσης φύσεως καθώς και η ανάληψη και εκτέλεση πάσης φύσεως μελετών και ερευνών, ε) Η ανάληψη της τεχνικής Διευθύνσεως, του σχεδιασμού, της εκτελέσεως και της θέσεως σε λειτουργία τεχνικών έργων ή επενδύσεων γενικά (κατά τη διεθνή ορολογία PROJECT MANAGEMENT), στ) Η παροχή συμβουλών και υπηρεσιών προς οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο συμπεριλαμβανομένων των εταιριών στις οποίες συμμετέχει, στους τομείς: α) εκπονήσεως κάθε είδους τεχνικών, οικονομοτεχνικών ή οικονομικών μελετών, β) κατασκευής τεχνικών έργων οποιασδήποτε κατηγορίας και πάσης φύσεως λοιπών υπηρεσιών (π.χ. μηχανοργάνωσης, δημοσίων σχέσεων, σχέσεων με επενδυτές, χρηματοοικονομικής διαχείρισης, διαχείρισης διαθεσίμων, σχέσεων με Τράπεζες, ασφάλειες, χρηματοδοτικούς οργανισμούς, εσωτερικού ελέγχου, φορολογικών και λογιστικών υποθέσεων και συμβολής στην τήρηση λογιστικών προτύπων, οικονομικής ανάλυσης και οικονομικών αναφορών, έρευνας αγοράς ανταγωνισμού, υποστήριξης κατά την εκπόνηση – ανάλυση επιχειρηματικών σχεδίων, υποστήριξης και υλοποίησης συμφωνιών και συγχωνεύσεων, συμπεριλαμβανομένης της εκπόνησης μελετών, συγκέντρωσης, επεξεργασίας, καταγραφής και διατήρησης στοιχείων και πληροφοριών πάσης φύσεως και η διάθεση αυτών με κέρδος σε τρίτους κ.λ.π.), γ) λειτουργίας, συντήρησης και διαχείρισης πάσης φύσεως έργων ή εγκαταστάσεων, ζ) Η ανέγερση, με οποιοδήποτε σύστημα, οικοδομών και οικοδομικών συγκροτημάτων και η πώληση ή εκμετάλλευση των ή εκμετάλλευση με οποιοδήποτε τρόπο των περιεχομένων στην εταιρεία οικοδομών ή οριζοντίων ιδιοκτησιών, η) Η διαχείριση της περιουσίας της ή περιουσίας που της αναθέτουν τρίτοι (κινητής και ακίνητης), θ) Η απόκτηση, κατοχή, πώληση και διενέργεια συναλλαγών επί, πάσης φύσεως, χρεογράφων, κινητών αξιών και χρηματοοικονομικών μέσων, ημεδαπών ή αλλοδαπών, εισηγμένων ή μη σε χρηματιστηριακή αγορά ή οργανωμένη αγορά κεφαλαίου, ι) Η απόκτηση, κατοχή, πώληση, ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων, καθώς και η παροχή υπηρεσιών αναπτύξεως και διαχειρίσεως ακινήτων της εταιρείας, κ) Η άσκηση πάσης φύσεως επενδυτικής δραστηριότητας στην ημεδαπή και την αλλοδαπή, λ) Η διενέργεια πάσης άλλης πράξεως, εργασίας, δραστηριότητας ή συναλλαγής, αμέσως ή εμμέσως συνδεδεμένης με τις προαναφερθείσες ή προάγουσες τους καταστατικούς σκοπούς της εταιρείας.

Μέσω της προτεινόμενης απόσχισης του Κλάδου Παραχωρήσεων επιδιώκεται ο οργανωτικός διαχωρισμός των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του ομίλου MYTILINEOS, ώστε η Εισφέρουσα Εταιρεία να καταστεί αμιγώς ενεργειακή και μεταλλουργική εταιρεία με δύο βασικούς επιχειρηματικούς κλάδους, τον κλάδο της ενέργειας (περιλαμβανομένης της δραστηριότητας κατασκευής ενεργειακών έργων και ενεργειακών υποδομών) και τον κλάδο της μεταλλουργίας, οι οποίοι είναι απόλυτα συνδεδεμένοι και συμπληρωματικοί μεταξύ τους επιτρέποντας συνέργειες οι οποίες ξεκλειδώνουν πολλαπλάσια αξία σε όλο το εύρος των σχετικών δραστηριοτήτων της Εισφέρουσας Εταιρείας. Παράλληλα, θα επιτευχθεί περαιτέρω απλοποίηση της δομής

του ομίλου με τη δημιουργία μιας αυτόνομης επιχειρησιακής μονάδας, που θα ασχοληθεί αποκλειστικά με έργα παραχωρήσεων και συμπράξεων δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, μέσω ενός νέου, ευέλικτου σχήματος, που θα προσφέρει σημαντικές οικονομίες κλίμακας και πλήρη αξιοποίηση της λειτουργικής αυτοτέλειας του σχετικού κλάδου, βέλτιστη αξιοποίηση ανθρώπινου δυναμικού, τεχνογνωσίας και κεφαλαίων, ενισχύοντας περαιτέρω τη διεθνή αναγνώριση και ανταγωνιστικότητα του κλάδου, εξελίσσοντας την Επωφελούμενη Εταιρεία. Το νέο σχήμα, ενδεικτικά, θα ενισχύσει την ευθυγράμμιση των επιχειρησιακών και χρηματοδοτικών ταμειακών ροών και την επιχειρησιακή και χρηματοοικονομική ευελιξία, με σημαντικά οφέλη ως προς τη διοίκηση των υποθέσεων της Εισφέρουσας και Επωφελούμενης Εταιρείας και τη διαχείριση της ρευστότητας, επιτρέποντας ταυτόχρονα την βέλτιστη κατανομή κεφαλαίων σε επενδύσεις υψηλών αποδόσεων. Ο σκοπούμενος εταιρικός μετασχηματισμός θα δημιουργήσει περαιτέρω αξία για τους μετόχους της Εισφέρουσας Εταιρείας, ενδυναμώνοντας την παραγωγικότητα και διευκολύνοντας την περαιτέρω ανάπτυξη της. Η Επωφελούμενη Εταιρεία θα αποκομίσει σημαντικά οφέλη από τη διάσπαση κατά τα ανωτέρω καθώς θα είναι σε θέση να βελτιώσει την δυνατότητα επιλογής κατανομής των κεφαλαίων της σε έργα με τις υψηλότερες κατά περίπτωση αποδόσεις, να ελαχιστοποιήσει την έκθεσή της διαφοροποιώντας τις λειτουργίες της και μειώνοντας τους κινδύνους του επιχειρηματικού της μοντέλου, με αποτέλεσμα την ενίσχυση προσδοκίας για μελλοντικά κέρδη. Η Επωφελούμενη Εταιρεία είναι ώριμη για τον σκοπούμενο εταιρικό μετασχηματισμό και την αυτοτέλεια των λειτουργιών της από τη μητρική της Εισφέρουσα Εταιρεία, ώστε να διεκδικήσει ένα σημαντικό μερίδιο της σχετικής αγοράς, καθόσον αναμένεται υψηλή εισροή ευρωπαϊκών και άλλων κεφαλαίων στα επόμενα χρόνια, τα οποία κατευθύνονται κυρίως σε έργα υποδομών.

Η εν λόγω απόσχιση δεν επηρεάζει τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία της Εισφέρουσας Εταιρείας, δεδομένου ότι η Επωφελούμενη Εταιρεία, ως θυγατρική κατά ποσοστό 100%, ενοποιείται πλήρως.

Με την έγκριση, καταχώριση και ολοκλήρωση της απόσχισης, κάθε ένας εκ των εργαζομένων που θα απασχολείται στον Κλάδο Παραχωρήσεων μεταφέρεται αυτοδίκαια στην Επωφελούμενη Εταιρεία, η οποία υπεισέρχεται αυτοδικαίως στη θέση της Εισφέρουσας Εταιρείας, ως εργοδότης. Οι εν λόγω εργαζόμενοι έχουν ενημερωθεί εγκαίρως και προσηκόντως για την απόσχιση, όπως προβλέπεται από τη σχετική νομοθεσία (π.δ. 178/2002).

3. Νομοθετικό πλαίσιο

Η απόσχιση του Κλάδου Παραχωρήσεων θα υλοποιηθεί σύμφωνα με τις εφαρμοστέες διατάξεις του ν. 4601/2019 για τους εταιρικούς μετασχηματισμούς, συμπληρωματικά με τις διατάξεις του ν. 4548/2018 για τις ανώνυμες εταιρείες και με παράλληλη εφαρμογή του άρθρου 52 του ν. 4172/2013 ως προς τις φορολογικές απαλλαγές και τα φορολογικά ευεργετήματα, όπως ισχύουν.

Η απόσχιση του Κλάδου Παραχωρήσεων θα ολοκληρωθεί μετά την ικανοποίηση των προϋποθέσεων και την πάροδο των προθεσμιών που προβλέπονται από την οικεία νομοθεσία. Από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της απόσχισης του Κλάδου Υποδομών, η Επωφελούμενη Εταιρεία θα καταστεί αποκλειστικά κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε περιουσιακού στοιχείου του Κλάδου Παραχωρήσεων και θα υποκατασταθεί σε όλες τις έννομες σχέσεις της Εισφέρουσας Εταιρείας με τρίτους, που σχετίζονται με τον Κλάδο Παραχωρήσεων.

4. Σχέση Ανταλλαγής

Η αξία των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού του Κλάδου Παραχωρήσεων, όπως εμφανίζονται στην από 31.12.2022 Λογιστική Κατάσταση Κλάδου Παραχωρήσεων αποτιμήθηκε από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές κ.κ. Αντώνιο Προκοπίδη (ΑΜ ΣΟΕΛ 14511) και Γεώργιο Παπαθωμά (ΑΜ ΣΟΕΛ 29811), της ελεγκτικής εταιρείας «PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.», με αρ. ΣΟΕΛ 132, οι οποίοι συνέταξαν και τη σχετική Έκθεση Εκτίμησης με βάση τις διατάξεις του άρθρου 17 του ν. 4548/2018 για τη διαπίστωση της εύλογης αξίας κατά την 31.12.2022 των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου Παραχωρήσεων της εταιρείας ΜΥΤΙΛΗΝΑΙΟΣ Α.Ε. με σκοπό την εισφορά του στην υφιστάμενη, κατά 100% θυγατρική, ανώνυμη εταιρεία επωνυμία Μ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4601/2019 και του ν. 4172/2013 (εφεξής η «**Αποτίμηση του Κλάδου Παραχωρήσεων**»).

Η μέθοδος που επιλέχθηκε για τη σχέση ανταλλαγής των μετοχών της Εισφέρουσας Εταιρείας προς τις μετοχές που θα λάβει από την Επωφελούμενη Εταιρεία έναντι της εισφοράς του Κλάδου Παραχωρήσεων είναι αυτή της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης. Η επιλογή αυτής της μεθόδου προκρίνεται καθώς πρόκειται για ενδοομιλικό μετασχηματισμό και η Επωφελούμενη Εταιρεία ανήκει κατά 100% στην Εισφέρουσα Εταιρεία.

Σύμφωνα με την Αποτίμηση του Κλάδου Παραχωρήσεων, όπως αποτυπώνεται, η καθαρή αξία του Κλάδου Παραχωρήσεων, ο οποίος αποσχίζεται από την Εισφέρουσα Εταιρεία και μεταβιβάζεται στην Επωφελούμενη Εταιρεία, ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων τριακοσίων είκοσι οκτώ χιλιάδων τριάντα τριών (€4.328.033,00). Συνεπώς το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας, το οποίο ανέρχεται σήμερα στο ποσό των Ευρώ πενήντα εκατομμυρίων (€50.000.000,00), διαιρούμενο σε πενήντα εκατομμύρια (50.000.000) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ ενός (1) εκάστη, θα αυξηθεί κατά το ποσό των Ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων τριακοσίων είκοσι οκτώ χιλιάδων τριάντα τριών (€4.328.033,00) με την έκδοση τεσσάρων εκατομμυρίων τριακοσίων είκοσι οκτώ χιλιάδων τριάντα τριών (€4.328.033) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ ενός (1) εκάστης, που θα αναληφθούν από την Εισφέρουσα Εταιρεία.

Μετά την ολοκλήρωση της Απόσχισης του Κλάδου Παραχωρήσεων το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας θα ανέλθει στο συνολικό ποσό των Ευρώ πενήντα τεσσάρων εκατομμυρίων τριακοσίων είκοσι οκτώ χιλιάδων τριάντα τριών (€54.328.033,00) διαιρούμενο σε πενήντα τέσσερα εκατομμύρια τριακόσιες είκοσι οκτώ χιλιάδες τριάντα τρεις (54.328.033) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ ενός (1) εκάστης και η Εισφέρουσα Εταιρεία θα συνεχίσει να κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Επωφελούμενης Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι δεν προέκυψαν ειδικές δυσχέρειες κατά την αποτίμηση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού του Κλάδου Παραχωρήσεων, καθώς και ότι δεν έχει μεσολαβήσει σημαντική μεταβολή των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων αυτών, από την ημερομηνία κατάρτισης της Αποτίμησης του Κλάδου Παραχωρήσεων έως σήμερα.

Δεν απαιτείται να παρασχεθούν επιπρόσθετες πληροφορίες για τη νομική και οικονομική θέση συνδεδεμένων εταιρειών του ομίλου ΜΥΤΙΛΙΝΕΟΣ, δεδομένου ότι η νομική και οικονομική θέση αυτών δεν είναι απαραίτητη για την εξήγηση και τη δικαιολόγηση του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου.

Η παρούσα έκθεση θα καταχωρισθεί στο Γ.Ε.ΜΗ., θα δημοσιευθεί στο διαδικτυακό του τόπο, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εισφέρουσας Εταιρείας, ώστε να τεθεί υπόψη των μετόχων ένα (1) τουλάχιστον μήνα πριν από τη συνεδρίαση της γενικής

συνέλευσης των μετόχων και θα υποβληθεί στις γενικές συνελεύσεις των μετόχων της Εισφέρουσας Εταιρείας και των μετόχων της Επωφελούμενης Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4601/2019.

Μαρούσι, 02.03.2023

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ευάγγελος Μυτιληναίος
Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος