

«ΕΚΘΕΣΗ ΕΜΠΕΙΡΟΓΝΩΜΟΝΩΝ ΑΡΘΡΟΥ 10 Ν. 4601/2019»

Για την εξέταση του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης του Κλάδου Παραχωρήσεων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΜΥΤΙΛΗΝΑΙΟΣ Α.Ε.», και τον διακριτικό τίτλο «ΜΥΤΙΛΙΝΕΟΣ», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 000757001000, και την εισφορά αυτού στην κατά 100% θυγατρική εταιρεία με την επωνυμία «Μ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», και τον διακριτικό τίτλο «Μ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ ΜΑΕ», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 169148101000, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4601/2019, του ν. 4548/2018 και του άρθρου 52 του ν. 4172/2013

ΠΡΟΣ

Τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων των εταιρειών:

(α) ΜΥΤΙΛΗΝΑΙΟΣ Α.Ε.

(β) Μ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών σύμφωνα με το άρθρο 10 του ν. 4601/2019

Τα διοικητικά συμβούλια των εταιρειών με την επωνυμία «ΜΥΤΙΛΗΝΑΙΟΣ Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 000757001000 (εφεξής η «**Εισφέρουσα Εταιρεία**») και «ΜΥΤΙΛΗΝΑΙΟΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 169148101000 (εφεξής η «**Επωφελούμενη Εταιρεία**») με τις από 10.02.2023 και 02.03.2023 συνεδριάσεις τους αντίστοιχα αποφάσισαν την έναρξη της διαδικασίας απόσχισης του κλάδου παραχωρήσεων της Εισφέρουσας Εταιρείας (εφεξής «**Κλάδος Παραχωρήσεων**») και την εισφορά του στην κατά 100% θυγατρική της Επωφελούμενη Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4601/2019 (άρθρα 57 παρ. 2, 59-73), του ν. 4548/2018 και με παράλληλη εφαρμογή του άρθρου 52 του ν. 4172/2013 ως προς τις φορολογικές απαλλαγές και τα φορολογικά ευεργετήματα όπως ισχύουν (εφεξής ο «**Εταιρικός Μετασχηματισμός**»).

Προκειμένου να ολοκληρωθεί ο ως άνω περιγραφόμενος Εταιρικός Μετασχηματισμός, με την από 10.02.2023 εντολή της Εισφέρουσας Εταιρείας, μας ανατέθηκε να ενεργήσουμε ως πρόσωπα της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του ν. 4548/2018 και να προβούμε στην αποτίμηση της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου Παραχωρήσεων και εν συνεχεία να εξετάσουμε το Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου σύμφωνα με το άρθρο 62 του ν. 4601/2019 (εφεξής το «**ΣΣΔ**») και να συντάξουμε γραπτή έκθεση της παραγράφου 1 του άρθρου 10 του ν. 4601/2019 (εφεξής η «**Έκθεση**») και να δηλώσουμε αν, κατά τη γνώμη μας, η προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής των μετοχών της Επωφελούμενης είναι δίκαιη και λογική.

Η Έκθεση γίνεται στο πλαίσιο του Εταιρικού Μετασχηματισμού και περιλαμβάνει τις πληροφορίες που ορίζει η παράγραφος 5 του άρθρου 10 του ν. 4601/2019. Η παρούσα Έκθεση δημοσιοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 10 του ν. 4601/2019.

Ημερομηνία Αναφοράς

Η ημερομηνία αναφοράς της εργασίας μας είναι η 31.12.2022 με βάση την οποία συντάχθηκε και εγκρίθηκε την 10.02.2023 από το διοικητικό συμβούλιο της Εισφέρουσας η Λογιστική Κατάσταση του Κλάδου Παραχωρήσεων της 31.12.2022.

Δήλωση Ανεξαρτησίας

Για τους υπογράφοντες Ορκωτούς Ελεγκτές και την Ελεγκτική Εταιρεία δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 17 του ν. 4548/2018.

Περιγραφόμενη Συναλλαγή

Τα διοικητικά συμβούλια της Εισφέρουσας Εταιρείας και της Επωφελούμενης Εταιρείας με τις από 10.02.2023 και 02.03.2023 συνεδριάσεις τους αντίστοιχα, αφού έλαβαν υπόψη την από 23.02.2023 Έκθεση Εκτίμησης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου Παραχωρήσεων συνέταξαν και ενέκριναν από κοινού το ΣΣΔ, με το οποίο προτείνεται η απόσχιση του Κλάδου Παραχωρήσεων της Εισφέρουσας Εταιρείας με καθαρή θέση, βάσει αποτίμησης, αυτού ποσού Ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων τριακοσίων είκοσι οκτώ χιλιάδων τριάντα τριών (€4.328.033,00) και εισφορά αυτού στην Επωφελούμενη Εταιρεία. Σε αντάλλαγμα της εισφοράς του Κλάδου Παραχωρήσεων, η Επωφελούμενη Εταιρεία θα εκδώσει τέσσερα εκατομμύρια τριακόσιες είκοσι οκτώ χιλιάδες τριάντα τρεις (4.328.033) κοινές ονομαστικές μετοχές υπέρ της Εισφέρουσας Εταιρείας και κατά 100% μετόχου της, συνεπεία του οποίου δεν προκύπτει σχέση ανταλλαγής, με αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό Ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων τριακοσίων είκοσι οκτώ χιλιάδων τριάντα τριών (€4.328.033,00).

Αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων Κλάδου Παραχωρήσεων

Προκειμένου να διατυπώσουμε γνώμη αν η προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής είναι δίκαιη και λογική διενεργήσαμε αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου Παραχωρήσεων.

Η αποτίμηση τέθηκε υπόψιν των διοικητικών Συμβουλίων της Εισφέρουσας Εταιρείας και της Επωφελούμενης Εταιρείας προκειμένου (α) να καταρτίσουν το ΣΣΔ και (β) να διενεργήσουν τα προβλεπόμενα στο ΣΣΔ μετά τις οριστικές αποφάσεις σύμφωνα με το άρθρο 66 του ν.4601/2019.

Παραδοχές και Πηγές Πληροφόρησης

Για την διενέργεια της εργασίας μας βασιστήκαμε στα παρακάτω:

1. Επιχειρηματικό σχέδιο της Εισφέρουσας Εταιρείας που συντάχθηκε από τη Διοίκηση και ενσωματώνει τις παραδοχές της για την περίοδο 2023-2027.
2. Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Εισφέρουσας Εταιρείας για τις χρήσεις 2020 και 2021.
3. Pro-forma οικονομικές καταστάσεις της Εισφέρουσας Εταιρείας για τη χρήση 2022.
4. Ισοζύγιο γενικής λογιστικής της Εισφέρουσας Εταιρείας για την περίοδο 01/01/2022-31/12/2022.

5. Τελευταίες δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις των συμμετοχών της Εισφέρουσας Εταιρείας.
6. Εγκεκριμένα Σχέδια Σύμβασης Διάσπασης και Λεπτομερείς γραπτές εκθέσεις και ενημέρωση για τη διάσπαση σύμφωνα με τα άρθρα 59 και 61 αντίστοιχα του ν.4601/2019.
7. Ακριβή αντίγραφα των αποφάσεων των συνεδριάσεων από 10.02.2023 και 02.03.2023 αντίστοιχα των διοικητικών συμβουλίων της Εισφέρουσας Εταιρείας και της Επωφελούμενης Εταιρείας με τις οποίες αποφασίστηκε αντίστοιχα η έναρξη της διαδικασίας του Εταιρικού Μετασχηματισμού.
8. Λογιστική Κατάσταση του Κλάδου Παραχωρήσεων της 31.12.2022.
9. Αναλύσεις και επεξηγήσεις που μας παρείχε η Διοίκηση.
10. Δημοσιευμένες πληροφορίες και στοιχεία σχετικά με τον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται η Εισφέρουσα Εταιρεία.
11. Οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες ομοειδών εταιρειών εισηγμένων σε χρηματιστήρια του εξωτερικού.
12. Γενικό Εμπορικό Μητρώο.
13. Διεθνείς βάσεις οικονομικών δεδομένων.
14. Ιστοσελίδα: <https://www.mytilineos.gr>

Περιορισμοί Εργασίας

Ο προσδιορισμός της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων Κλάδου Παραχωρήσεων που χρησιμοποιήθηκε για την διατύπωση της γνώμης μας υπόκειται στους κάτωθι περιορισμούς:

1. Οι οικονομικές και επιχειρηματικές πληροφορίες, τα στοιχεία, οι υποθέσεις και οι παραδοχές και οι προβλέψεις που τέθηκαν υπόψιν μας από τη διοίκηση της Εισφέρουσας Εταιρείας, ιστορικά και στο μέλλον θεωρήσαμε ότι είναι ορθές πλήρεις και δε προβήκαμε σε ανεξάρτητη επαλήθευση, διερεύνηση, έλεγχο ή επιβεβαίωση αυτών, ούτε εκδώσαμε οποιοδήποτε σχετικό πιστοποιητικό ή διασφάλιση σε σχέση με το θέμα αυτό. Για την εγκυρότητα των οικονομικών και άλλων στοιχείων που τέθηκαν υπόψιν μας από τη διοίκηση της Εισφέρουσας Εταιρείας, την πλήρη ευθύνη φέρει η διοίκηση αυτής.
2. Δεν εγγυούμαστε για την ακρίβεια των χρησιμοποιημένων στοιχείων καθώς και για τις γνώμες, ενδείξεις, πληροφορίες ή στοιχεία που μας παρασχέθηκαν από τρίτους και χρησιμοποιήθηκαν για την πραγματοποίηση της εργασίας μας. Δεν δίνουμε διαβεβαιώσεις ή εγγυήσεις αναφορικά με την ορθότητα ή την περιεκτικότητα ή την πληρότητα των πληροφοριών που μας δόθηκαν.
3. Η διενέργεια αποτίμησης παγίων περιουσιακών στοιχείων καθώς και αναλογιστικής μελέτης εκπονήθηκαν από τρίτους επαγγελματίες εκτιμητές και αναλογιστές οι οποίοι έχουν επιλεγεί από τη διοίκηση της Εισφέρουσας Εταιρείας.
4. Δε προβήκαμε σε μελέτη αγορών, ανταγωνισμού ή τεχνολογίας και δε εξετάσαμε τεχνικά, εργατικά, περιβαλλοντικά, νομικά, φορολογικά και άλλα παρεμφερή θέματα.

5. Όπου η εργασία μας περιλαμβάνει προβλέψεις δε παρέχουμε καμία εγγύηση για την επίτευξη των προβλέψεων αυτών ή των παραδοχών εργασίας στις οποίες αυτή βασίστηκε, ούτε διαβεβαιώνει ότι έλαβε υπόψη σημαντικά γεγονότα που ίσως προέκυπταν από εκτενέστερες διαδικασίες ελέγχου. Σημειώνεται ότι ενδέχεται να προκύψουν διαφορές μεταξύ των προβλεπόμενων και των πραγματοποιηθέντων αποτελεσμάτων στο μέλλον, εξαιτίας απρόβλεπτων και αστάθμητων παραγόντων, οι οποίες διαφορές μπορεί να είναι σημαντικές.
6. Τα συμπεράσματα μας δεν είναι δυνατόν να συνεκτιμήσουν άλλους, μη χρηματοοικονομικούς παράγοντες, όπως τα αποτελέσματα ελεύθερων διαπραγματεύσεων ή άλλους «στρατηγικής» φύσεως λόγους, οι οποίοι σε περιπτώσεις εξαγοράς κάποιας εταιρείας ενδεχομένως να οδηγούσαν σε αποτίμηση εκτός του εύρους αξιών που προέκυψαν από την εργασία μας.
7. Θεωρήσαμε ότι όλα τα προνόμια που είναι απαραίτητα για τη λειτουργία του Κλάδου Παραχωρήσεων και την επίτευξη των οικονομικών προβλέψεων του και πάνω στα οποία βασίζεται η αξία που υπολογίσαμε σε αυτή την εργασία, έχουν ήδη αποκτηθεί και υπάρχει δυνατότητα ανανέωσης τους.
8. Υποθέσαμε ότι ο Κλάδος Παραχωρήσεων λειτουργεί σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο στις χώρες που δραστηριοποιείται, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά. Θεωρήσαμε ότι δεν υφίστανται εκκρεμή νομικά θέματα, αμφισβητήσεις ή άλλα ζητήματα που να εμπλέκουν τον Κλάδο Παραχωρήσεων και να έχουν ουσιαστική επίπτωση επί της διενεργηθείσας εργασίας.
9. Δεν αποφαινόμεστε για το εάν ο Κλάδος Παραχωρήσεων συνιστά από οργανωτική άποψη αυτόνομη εκμετάλλευση, δηλαδή ένα σύνολο ικανό να λειτουργήσει αυτοδύναμα.
10. Η αποτίμηση διενεργήθηκε με βάση κοινούς αποδεκτούς κανόνες και την αγοραία αξία η οποία βασίστηκε κυρίως στην αναπροσαρμοσμένη λογιστική αξία του Κλάδου Παραχωρήσεων, βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), η οποία για το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ταυτίζεται με το ιστορικό τους κόστος.
11. Θεωρήσαμε ως δεδομένο ότι ο Κλάδος Παραχωρήσεων διοικείται ικανοποιητικά και υπεύθυνα σύμφωνα με τις πρόπουσες επιχειρηματικές αρχές. Επίσης, λάβαμε υπόψη ότι ο Κλάδος Παραχωρήσεων θα συνεχίσει κανονικά την δραστηριότητα του αυτοτελώς. Αυτή η παραδοχή προϋποθέτει α) ότι η σημερινή διοίκηση θα παραμείνει και θα εφαρμόσει εκείνες τις λειτουργικές και χρηματοοικονομικές στρατηγικές οι οποίες θα μεγιστοποιήσουν την αξία του Κλάδου Παραχωρήσεων και β) ότι δεν υπάρχει αβεβαιότητα για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θα μπορούσαν να αμφισβητήσουν την βασική παραδοχή ότι ο Κλάδος Παραχωρήσεων θα συνεχίσει κανονικά τη λειτουργία του.
12. Η εργασία αποτίμησης δύναται να διαφέρει μεταξύ διαφορετικών εκτιμητών, ακόμα και αν αυτοί ελάμβαναν υπόψη τα ίδια στοιχεία, καθότι ενέχουν το στοιχείο της υποκειμενικότητας. Θεωρούμε ότι η αξία στην οποία καταλήξαμε είναι δίκαιη και λογική και τεκμηριώνεται από τα στοιχεία που τέθηκαν στην διάθεση μας.
13. Όλα τα δεδομένα, οι υποθέσεις και κρίσεις που περιέχονται στην εργασία μας έχουν εγκριθεί από τη διοίκηση της Εισφέρουσας Εταιρείας.
14. Η εργασία μας έχει συνταχθεί μόνο για το σκοπό που αναφέρεται στην παρούσα και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κανένα άλλο σκοπό.

15. Δεν αποδεχόμαστε καμία ευθύνη για τυχόν αλλαγές στις συνθήκες αγοράς και δεν έχουμε καμία υποχρέωση αναθεώρησης της βάσει των νέων συνθηκών, οι οποίες ενδεχομένως ανακύψουν μετά την παράδοση της.

Μέθοδοι Αποτίμησης που Υιοθετήθηκαν και διατύπωση Γνώμης

Η αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου Παραχωρήσεων σε εύλογες αξίες βασίστηκε αποκλειστικά στην αναπροσαρμοσμένη λογιστική αξία τους, βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), η οποία για το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ταυτίζεται με το ιστορικό τους κόστος.

Με βάση τη μέθοδο αυτή προβήκαμε σε επισκόπηση των μεγεθών επί της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου Παραχωρήσεων και η αξία καθενός από τα παραπάνω περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμόζεται αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία αποτίμησης.

Δεδομένου ότι ο Εταιρικός μετασχηματισμός που θα λάβει χώρα είναι ενδοομιλικός και η Επωφελούμενη Εταιρεία ανήκει άμεσα κατά 100% στην Εισφέρουσα Εταιρεία η επιλογή της μεθόδου θεωρείται η πλέον κατάλληλη και δίκαιη.

Γνώμη για την αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου

Λαμβάνοντας υπόψη τα αποτελέσματα της αποτίμησης αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου Παραχωρήσεων προκύπτει ότι η Καθαρή Θέση του Κλάδου Παραχωρήσεων στις 31.12.2022 ανέρχεται σε ευρώ τέσσερα εκατομμύρια τριακόσιες είκοσι οκτώ χιλιάδες τριάντα τρία (€4.328.033,00), που θα αποτελέσει αντικείμενο εισφοράς και αύξησης κεφαλαίου. Κατόπιν τούτου, το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας που θα προκύψει ως αντάλλαγμα της αξίας του εισφερόμενου Κλάδου Παραχωρήσεων της Εισφέρουσας θα ανέρχεται σε ευρώ τέσσερα εκατομμύρια τριακόσιες είκοσι οκτώ χιλιάδες τριάντα τρία (€4.328.033,00), διαιρούμενο σε τέσσερα εκατομμύρια τριακόσιες είκοσι οκτώ χιλιάδες τριάντα τρεις (4.328.033) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ευρώ ενός (1) εκάστη.

Δεδομένου ότι ο Εταιρικός μετασχηματισμός που θα λάβει χώρα είναι ενδοομιλικός και η Επωφελούμενη εταιρεία ανήκει άμεσα κατά 100% στην Εισφέρουσα εταιρεία η αξία του Κλάδου ισούται με την αναπροσαρμοσμένη λογιστική καθαρή θέση αυτού και θεωρείται δίκαιη και λογική.

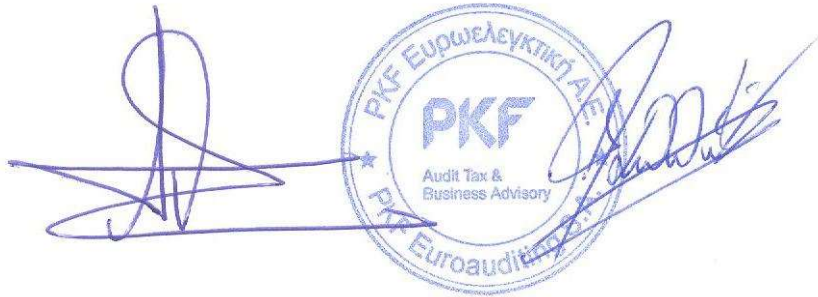
Γνώμη για τη σχέση ανταλλαγής

Με βάση την προηγηθείσα ανάλυση, η προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής από τα διοικητικά συμβούλια της Εισφέρουσας Εταιρείας και της Επωφελούμενης Εταιρείας με τις από 02.03.2023 συνεδριάσεις τους με τις οποίες αποφασίζεται η Επωφελούμενη Εταιρεία να εκδώσει τέσσερα εκατομμύρια τριακόσιες είκοσι οκτώ χιλιάδες τριάντα τρεις (4.328.033) κοινές ονομαστικές μετοχές υπέρ της 100% μετόχου της, ήτοι της Εισφέρουσας Εταιρείας συνεπεία των οποίων δεν προκύπτει σχέση ανταλλαγής, κρίνεται δίκαιη και λογική.

Αθήνα, 02.03.2023

Για την **PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.**

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές



Αντώνιος Προκοπίδης

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 14511

Γεώργιος Παπαθωμάς

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 29811