

«ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΜΕ ΑΠΟΣΧΙΣΗ ΚΑΙ ΕΙΣΦΟΡΑ ΚΛΑΔΟΥ»

(κατ' εφαρμογή των άρθρων 57 παρ. 2, 59-73 του ν. 4601/2019 και του άρθρου 52 του ν. 4172/2013)

ΜΕΤΑΞΥ

A. 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 και εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν από τον κ. Φώτιο Σπυράκο δυνάμει της από 02.03.2023 απόφασης του διοικητικού συμβουλίου της (εφεξής η «**Εισφέρουσα Εταιρεία**»),

B. της ανώνυμης εταιρείας 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 και εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν από τον κ. Παναγιώτη Γαρδελίνο δυνάμει της από 02.03.2023 απόφασης του διοικητικού συμβουλίου της (εφεξής η «**Επωφελούμενη Εταιρεία**» και

Τα ανωτέρω μέρη από κοινού θα αποκαλούνται εφεξής οι «**Μετασχηματιζόμενες Εταιρείες**».

I. Οι Μετασχηματιζόμενες Εταιρείες αφού έλαβαν υπόψη τους την από 10.02.2023 απόφαση του διοικητικού συμβουλίου της Εισφέρουσας Εταιρείας και την από 02.03.2023 απόφαση του διοικητικού συμβουλίου της Επωφελούμενης Εταιρείας δυνάμει των οποίων αποφασίστηκαν τα εξής:

1. η διάσπαση δια αποσχίσεως του κλάδου παραχωρήσεων (εφεξής ο «**Κλάδος Παραχωρήσεων**») της Εισφέρουσας Εταιρείας, με εισφορά αυτού στην Επωφελούμενη Εταιρεία (εφεξής η «**Απόσχιση**»), σύμφωνα με τα άρθρα 57 παρ. 2, 59-73 του ν. 4601/2019, το άρθρο 52 του ν. 4172/2013, και ν. 4548/2018 εν γένει, έναντι απόκτησης από την Εισφέρουσα Εταιρεία εταιρικής συμμετοχής στην Επωφελούμενη Εταιρεία.

Η Επωφελούμενη Εταιρεία τυγχάνει 100% θυγατρική της Εισφέρουσας Εταιρείας, καθώς η Εισφέρουσα Εταιρεία κατέχει το σύνολο των μετοχών της Επωφελούμενης Εταιρείας.

2. Ο ορισμός της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2022, ως ημερομηνία σύνταξης της λογιστικής κατάστασης του του Κλάδου Παραχωρήσεων, μετά την οποία όλες οι πράξεις που θα διενεργούνται και θα αφορούν στον αποσχιζόμενο Κλάδο θα θεωρούνται, από λογιστική άποψη, ως διενεργηθείσες για λογαριασμό της Επωφελούμενης Εταιρείας και έναρξης των διαδικασιών για την ως άνω Απόσχιση.

3. Η ανάθεση στην εταιρεία «PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.», η οποία εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφόρος Κηφισίας αρ. 124, Τ.Κ. 11526, και είναι εγγεγραμμένη στο Ειδικό Μητρώο της παρ. 5 του άρθρου 13 του Π.Δ.226/1992 με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 132 της αποτίμησης της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων του εισφερόμενου Κλάδου, και συγκεκριμένα στους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές κ.κ. Αντώνιο Α. Προκοπίδη με Α.Μ. ΣΟΕΛ 14511 και Γεώργιο Παπαθωμά, με Α.Μ. ΣΟΕΛ 29811,

σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 4601/2019, του άρθρου 21 του Ν. 4449/2017 και της παρ. 4 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

συντάσσουν σύμφωνα με το άρθρο 59 του Ν. 4601/2019 το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης, με το οποίο συμφωνούνται και γίνονται αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα:

- I.** Ο Κλάδος Παραχωρήσεων της Εισφέρουσας Εταιρείας που αποσχίζεται και εισφέρεται στη Επωφελούμενη Εταιρεία είναι, όπως απεικονίζεται στην από 31.12.2022 λογιστική κατάσταση Κλάδου Παραχωρήσεων (εφεξής η «**Λογιστική Κατάσταση**»), και έχει αποτιμηθεί με την σχετική από 23.02.2023 Έκθεση Εκτίμηση της Εισφέρουσας Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 της Ελεγκτικής Εταιρείας «PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.» (εφεξής η «**Αποτίμηση**»).
- II.** Στον Κλάδο Παραχωρήσεων περιλαμβάνονται το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού που περιέχονται στην Αποτίμηση, όπως αυτά θα διαμορφωθούν μέχρι την νόμιμη τελείωση της Απόσχισης.

Πιο συγκεκριμένα, ο Κλάδος Παραχωρήσεων περιλαμβάνει ενδεικτικά τα εξής:

- (i) το σύνολο των δραστηριοτήτων του Κλάδου Παραχωρήσεων και ενδεικτικά (α) τις συμμετοχές στις εταιρείες με την επωνυμία «ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ, ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ» και το διακριτικό τίτλο «ΚΕΔΡΗΝΟΣ ΛΟΦΟΣ Α.Ε.» και «ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ» και με το διακριτικό τίτλο «ΚΕΔΡΗΝΟΣ ΛΟΦΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ Α.Ε.», οι οποίες έχουν συσταθεί σε σχέση με και για τους σκοπούς του έργου «Αναβάθμιση της Ανατολικής Εσωτερικής Περιφερειακής Θεσσαλονίκης, με Σ.Δ.Ι.Τ.», σε συνέχεια Πρόσκλησης Υποβολής Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών που καταχωρήθηκε στο Κεντρικό Ηλεκτρονικό Μητρώο Δημοσίων Συμβάσεων (ΚΗΜΔΗΣ) την 18.09.2020 (20PROC007339455 2020-09-18), μετά την έγκριση της σχετικής αναθέτουσας αρχής κατά τα προβλεπόμενα στα έγγραφα της σχετικής διαγωνιστικής διαδικασίας, και (β) τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που σχετίζονται με ή απορρέουν από τη συμμετοχή της Εισφέρουσας Εταιρείας σε διαγωνισμούς για την ανάθεση συμβάσεων παραχώρησης και συμβάσεων σύμπραξης δημοσίου και ιδιωτικού τομέα, μετά την έγκριση της κάθε σχετικής αναθέτουσας αρχής κατά τα προβλεπόμενα στα έγγραφα της κάθε σχετικής διαγωνιστικής διαδικασίας, και εν γένει το σύνολο των δικαιωμάτων προσδοκίας, υποχρεώσεων και απαιτήσεων της Εισφέρουσας Εταιρείας που σχετίζονται με ή απορρέουν από συμμετοχή της σε εν εξελίξει διαγωνισμούς.
- (ii) το σύνολο των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων της Εισφέρουσας Εταιρείας που σχετίζονται με ή απορρέουν από συμβάσεις εξαρτημένης εργασίας ή/και συμβάσεις παροχής υπηρεσιών με φυσικά και νομικά πρόσωπα, για τους σκοπούς του Κλάδου Παραχωρήσεων και αναφέρονται στη Λογιστική Κατάσταση.

- (iii) τον πάγιο εξοπλισμό γραφεία, Η/Υ κ.λπ προς εξυπηρέτηση του Κλάδου Παραχωρήσεων.
- (iv) τα υπόλοιπα στοιχεία, ενσώματα και άυλα, ενεργητικού και παθητικού που περιέχονται στη Λογιστική Κατάσταση ως περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του Κλάδου Παραχωρήσεων.

III. Σημειώνεται ότι για την εν λόγω Απόσχιση δεν απαιτείται η έκδοση πληροφοριακού σημειώματος κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 4.1.3.12 του Κανονισμού του.

IV. Ο σκοπός της Επωφελούμενης Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 3 του καταστατικού αυτής, το οποίο συντάχθηκε με την υπ' αριθ. 18.115/28.02.2023 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίνας Σταυριανού, δυνάμει της οποίας συστάθηκε η εν λόγω εταιρεία είναι:

«Άρθρο 3 – Σκοπός

1. Σκοπός της 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' οιοδήποτε επιχειρηματικό σύστημα, καθώς και η παροχή πάσης φύσεως υπηρεσιών σχετικών με αυτά.

β) Η, καθ' οιοδήποτε 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 Εταιρία 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 διαχείρισεως 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 προάγουσας τους καταστατικούς σκοπούς της Εταιρείας.

2. Προς επιδίωξη του σκοπού της, η Εταιρία δύναται:

α) Να συμμετέχει με οποιοδήποτε τρόπο, είτε με εισφορές, είτε με απόκτηση εταιρικών τίτλων, σε οιαδήποτε επιχείρηση υφιστάμενη ή ιδρυθησόμενη, ημεδαπής ή αλλοδαπής, ιδίου, παρεμφερούς ή άλλου σκοπού, υπό οιαδήποτε εταιρικό τύπο και να συγχωνεύεται με άλλη Εταιρία ή να απορροφά άλλη συναφή επιχείρηση, ατομική ή εταιρική, οιαδήποτε εταιρικού τύπου.

β) Να συμμετέχει, με οποιαδήποτε μορφή, σε όλες τις φάσεις διαδικασίας διαγωνισμών που προκηρύσσονται στο εσωτερικό ή/και στο εξωτερικό, είτε αυτοτελώς είτε στο πλαίσιο της υποστήριξης των θυγατρικών ή συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών και των εταιριών εν γένει στις οποίες συμμετέχει.

γ) Να προβαίνει σε κάθε απαραίτητη ενέργεια για την υλοποίηση, είτε αμέσως είτε εμμέσως, συμβάσεων υφισταμένων ή προβλεπομένων από διαγωνιστικές διαδικασίες στις οποίες συμμετείχε η Εταιρία, μέσω της χρήσης κάθε αναγκαίας τεχνογνωσίας, υποστήριξης, προσωπικού και όλων εν γένει των απαιτούμενων μέσων των εταιριών στις οποίες συμμετέχει.

δ) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο και με οποιονδήποτε τρόπο.

ε) Να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε στην αλλοδαπή και στην ημεδαπή.

στ) Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση, ημεδαπή ή αλλοδαπή, που έχει τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό με το σκοπό της εταιρείας.

ζ) Όλες τις παραπάνω δραστηριότητες η Εταιρία μπορεί να τις εκτελεί είτε για λογαριασμό της, είτε για λογαριασμό τρίτων με προμήθεια ή ποσοστά, είτε συνεταιρικά, είτε συμπράττοντας με τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα δημόσια ή ιδιωτικά.

η) Να δίδει τριτεγγυήσεις ή εγγυήσεις υπέρ τρίτων φυσικών ή νομικών προσώπων μετά των οποίων συνεργάζεται ή στα οποία συμμετέχει η ίδια ή θυγατρικές της ή συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες, καθώς και να διαθέτει προς αυτά κάθε αναγκαία υποστήριξη, προς όφελος της Εταιρίας και ευόδωση του εταιρικού σκοπού, παρέχουσα πάσης φύσεως ασφάλειες, ενοχικές ή εμπράγματα.

θ) Να ζητεί την έκδοση εγγυητικών επιστολών ή ενέγγυων πιστώσεων, σε ευρώ ή σε ξένο νόμισμα, υπέρ τρίτων φυσικών ή νομικών προσώπων μετά των οποίων συνεργάζεται ή στα οποία συμμετέχει, προς όφελος της Εταιρίας και ευόδωση του εταιρικού σκοπού, παρέχουσα πάσης φύσεως ασφάλειες, ενοχικές και εμπράγματα.

ι) Να ασκεί και να αναπτύσσει οποιαδήποτε επιχειρηματική ή επενδυτική δραστηριότητα που μπορεί να διευκολύνει τη λειτουργία και την ανάπτυξη αυτής ή/και των εταιριών στις οποίες αυτή συμμετέχει.

κ) Να συμμετέχει σε διαγωνισμούς του Δημοσίου, Νομικών Προσώπων Δημοσίου και Ιδιωτικού Δικαίου, Οργανισμών και Ιδιωτών».

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 συμβάσεις παραχώρησης και συμβάσεις σύμπραξης δημοσίου 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. Η εν λόγω απόσχιση δεν επηρεάσει τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία της Εισφέρουσας Εταιρείας, δεδομένου ότι η Επωφελούμενη Εταιρεία, ως θυγατρική κατά ποσοστό 100%, ενοποιείται πλήρως.

V. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ (άρθρο 59 του Ν.4601/2019):

(α) Νομική μορφή, επωνυμία, έδρα, αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. και ΑΦΜ των εταιρειών.

Εισφέρουσα Εταιρεία:

Εταιρική μορφή: Ανώνυμη Εταιρεία που έχει συσταθεί και διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων του Νόμου περί ανωνύμων εταιρειών (Ν. 4548/2018), εισηγμένη στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Επωνυμία: «ΜΥΤΙΛΗΝΑΙΟΣ Α.Ε.» με το διακριτικό τίτλο «ΜΥΤΙΛΙΝΕΟΣ»

Έδρα: Δήμος Αμαρουσίου Αττικής, οδός Αρτέμιδος αρ. 8.

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 000757001000

Α.Φ.Μ.: 094316669 Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ Αθηνών

Μετοχικό Κεφάλαιο: 138.604.426,17€

Μετοχές: 142.891.161

Επωφελούμενη Εταιρεία :

Εταιρική μορφή: Ανώνυμη Εταιρεία που έχει συσταθεί και διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων του Νόμου περί ανωνύμων εταιρειών (Ν. 4548/2018),

Επωνυμία: «Μ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» με το διακριτικό τίτλο «Μ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ ΜΑΕ»

Έδρα: Δήμος Αμαρουσίου Αττικής, οδός Αρτέμιδος αρ. 8.

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 169148101000

Α.Φ.Μ.: 802060725 Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ Αθηνών

Μετοχικό Κεφάλαιο: 50.000.000€

Μετοχές: 50.000.000

(β) Σχέση ανταλλαγής

Η Εισφέρουσα Εταιρεία θα μεταβιβάσει το σύνολο της περιουσίας του Κλάδου Παραχωρήσεων (ενεργητικό και παθητικό) στην Επωφελούμενη Εταιρεία, όπως απεικονίζεται στην Αποτίμηση και όπως η εν λόγω περιουσία θα διαμορφωθεί μέχρι τη νόμιμη ολοκλήρωση της μεταβίβασης του Κλάδου Παραχωρήσεων. Συνεπώς, η Επωφελούμενη Εταιρεία θα καταστεί αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε περιουσιακού στοιχείου του Κλάδου Παραχωρήσεων της Εισφέρουσας Εταιρείας.

Τα περιουσιακά στοιχεία του Κλάδου Παραχωρήσεων που θα εισφερθούν στην Επωφελούμενη Εταιρεία είναι αυτά που απεικονίζονται στην Αποτίμηση, όπου περιλαμβάνονται οι απαραίτητες πληροφορίες, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις.

Ειδικότερα, η Εισφέρουσα Εταιρεία μεταβιβάζει στην Επωφελούμενη Εταιρεία το σύνολο του ενεργητικού και του παθητικού του Κλάδου Παραχωρήσεων, ώστε με την ολοκλήρωση των διατυπώσεων και τυχόν ειδικού τύπου, όπου απαιτείται, για την μεταβίβαση κάθε επιμέρους περιουσιακού στοιχείου, αυτού η Επωφελούμενη Εταιρεία υποκαθίσταται αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη διατύπωση σύμφωνα με τον νόμο, και καθίσταται καθολική διάδοχος στο σύνολο των δικαιωμάτων, κινητών, ακινήτων, απαιτήσεων, άυλων αγαθών, αξιώσεων, επίδικων και μη, των υποχρεώσεων και εν γένει έννομων σχέσεων, περιλαμβανομένων των διοικητικών

ή άλλων αδειών και εγκρίσεων, καθώς και κάθε άλλου περιουσιακού στοιχείου του Κλάδου Παραχωρήσεων. Οι δίκες της Εισφέρουσας Εταιρείας, στην έκταση που αφορούν στον μεταβιβαζόμενο Κλάδο Παραχωρήσεων, συνεχίζονται από την Επωφελούμενη Εταιρεία, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, μη επερχόμενης βίαιης διακοπής αυτών λόγω της Απόσχισης.

Η Εισφέρουσα Εταιρεία δεν λύεται ούτε εκκαθαρίζεται και συνεχίζει τη λειτουργία της αποκλειστικά με τα άλλα τμήματά της.

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.

Σύμφωνα με την Αποτίμηση η 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) εκάστη και η Εισφέρουσα Εταιρεία θα συνεχίσει να κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Επωφελούμενης Εταιρείας.

(γ) Ημερομηνία από την οποία η εταιρική συμμετοχή που αποκτά η Εισφέρουσα Εταιρεία παρέχει δικαίωμα στα κέρδη της Επωφελούμενης Εταιρείας καθώς και ειδικές συνθήκες σχετικά με αυτό το δικαίωμα.

Επειδή η Εισφέρουσα Εταιρεία κατέχει ήδη το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Επωφελούμενης Εταιρείας, μετά την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Απόσχισης και απορρόφησης του Κλάδου Παραχωρήσεων από την Επωφελούμενη Εταιρεία, ήτοι την ημερομηνία καταχώρησης στο Γ.Ε.ΜΗ της τελικής σύμβασης Απόσχισης, που θα περιβληθεί στον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου (εφεξής η «**Σύμβαση Διάσπασης**»), η Εισφέρουσα Εταιρεία θα συνεχίσει να έχει τα ίδια δικαιώματα συμμετοχής στα κέρδη.

Δεν προβλέπονται άλλες ειδικές συνθήκες σχετικές με το δικαίωμα αυτό.

(δ) Ημερομηνία από την οποία οι πράξεις που αφορούν στον Κλάδο Παραχωρήσεων θεωρείται από λογιστική άποψη ότι έχουν διενεργηθεί για λογαριασμό της Επωφελούμενης Εταιρείας.

Ειδικά σε ό,τι αφορά τις συναλλαγές που πραγματοποιούνται μεταξύ της ημερομηνίας της Λογιστικής Κατάστασης, ήτοι από 31.12.2022, και της ημερομηνίας ολοκλήρωσης της Απόσχισης, ήτοι της καταχώρισης της Σύμβασης Διάσπασης στο Γ.Ε.ΜΗ., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 68, 69 παρ. 2 και 70 του ν.4601/2019, γίνονται από λογιστικής και φορολογικής άποψης για λογαριασμό της Επωφελούμενης Εταιρείας.

(ε) Ιδιαίτερα πλεονεκτήματα που παρέχονται στους εμπειρογνώμονες και στα μέλη του διοικητικού συμβουλίου ή στους εσωτερικούς ελεγκτές της Εισφέρουσας Εταιρείας και της Επωφελούμενης Εταιρείας.

Δεν υπάρχουν και δεν παρέχονται ιδιαίτερα ή άλλα πλεονεκτήματα.

(στ) Ακριβής καταγραφή και κατανομή των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Εισφέρουσας Εταιρείας που μεταβιβάζονται στην Επωφελούμενη Εταιρεία.

Η περιουσία (ενεργητικό και παθητικό) του Κλάδου Παραχωρήσεων είναι αυτή που αναγράφεται στην Αποτίμηση, στην οποία αναγράφονται τα εισφερόμενα, μεταβιβαζόμενα και παραδιδόμενα στην Επωφελούμενη Εταιρεία περιουσιακά στοιχεία.

(ζ) Δημοσίευση του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης.

Το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης θα δημοσιευθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις προς ενημέρωση μετόχων και επενδυτών.

(η) Προστασία των δικαιωμάτων των εργαζομένων.

Με την έγκριση, καταχώριση και ολοκλήρωση της Απόσχισης, κάθε ένας εκ των εργαζομένων που απασχολείται στον Κλάδο Παραχωρήσεων θα 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).

(θ) Προστασία των πιστωτών

Η προστασία των πιστωτών υπόκειται στις διατάξεις του Αστικού Κώδικα σε συνδυασμό με τις σχετικές ρυθμίσεις του Ν. 4601/2019.

(ι) Συμβάσεις με τρίτα μέρη

Σε κάθε μία εκ των συμβάσεων των τρίτων μερών με την Εισφέρουσα Εταιρεία, το αντικείμενο των οποίων αφορά στον Κλάδο Παραχωρήσεων υποκαθίσταται ως καθολικός διάδοχος η Επωφελούμενη Εταιρεία.

(ια) Φορολογικό καθεστώς.

Με την επιφύλαξη της εφαρμογής της διατάξεως του άρθρου 52 του Ν 4172/2013, ως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, δυνάμει της οποίας πραγματοποιείται η παρούσα Απόσχιση, η απορρόφηση και η μεταβίβαση στοιχείων του ενεργητικού ή του παθητικού ή άλλων δικαιωμάτων και υποχρεώσεων και κάθε εμπράγματος ή ενοχικού δικαιώματος, η συμμετοχή στο κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας και κάθε άλλη συμφωνία ή πράξη που απαιτείται καθώς και η μεταγραφή των σχετικών πράξεων, απαλλάσσεται από κάθε φόρο, τέλος, χαρτοσήμου ή οιοδήποτε άλλο τέλος υπέρ του δημοσίου ως και εισφορά ή δικαίωμα υπέρ οποιουδήποτε τρίτου.

(ιβ) Εγγυοδοτικές δηλώσεις Εισφέρουσας Εταιρείας της την Επωφελούμενη Εταιρεία.

Η Εισφέρουσα Εταιρεία εγγυάται και υπόσχεται στην Επωφελούμενη Εταιρεία τα ακόλουθα:

1. Τα στοιχεία του ενεργητικού του Κλάδου Παραχωρήσεων τυγχάνουν της αποκλειστικής κυριότητάς της και είναι απαλλαγμένα παντός εν γένει πραγματικού ή νομικού ελαττώματος, τα δε στοιχεία του παθητικού ανέρχονται στα ποσά που αναγράφονται στην Αποτίμηση,
2. Με την επιφύλαξη δικαιωμάτων τρίτων, η Εισφέρουσα Εταιρεία εγγυάται στην Επωφελούμενη Εταιρεία ότι έχει την πλήρη, απόλυτη και αδιαφιλονίκητη κυριότητα του Κλάδου Παραχωρήσεων και με την ολοκλήρωση της Απόσχισης, η Επωφελούμενη Εταιρεία θα δύναται να λειτουργεί τον Κλάδο Παραχωρήσεων κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια.

VI. Τελικές διατάξεις

1. Οι Μετασηματιζόμενες Εταιρείες θα συμμορφωθούν με το σύνολο των διατάξεων και θα τηρήσουν της της διατυπώσεις που προβλέπει η κείμενη νομοθεσία.
2. Δεν υπάρχουν περισσότερες κατηγορίες μετοχών της μετέχουσες στην Απόσχιση εταιρείες των οποίων η έγκριση να είναι απαραίτητη για της αποσχίσεις. Δεν υφίστανται ομολογιούχοι δανειστές και κάτοχοι άλλων τίτλων εκτός μετοχών από της οποίους απορρέουν ειδικά δικαιώματα.
3. Η Επωφελούμενη Εταιρεία δηλώνει ότι αποδέχεται την εισφορά των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού του Κλάδου Παραχωρήσεων της Εισφέρουσας Εταιρείας, που αναφέρονται στην από 31.12.2022 Λογιστική Κατάσταση, καθώς και όπως αυτά θα έχουν διαμορφωθεί μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Απόσχισης.
4. Η από 31.12.2022 Λογιστική Κατάσταση και η Αποτίμηση προσαρτώνται ως Παραρτήματα 1 και 2 αντίστοιχα και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του παρόντος Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης.

Σε πίστωση των ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν σχέδιο σύμβασης διάσπασης και υπογράφεται από της νόμιμα εξουσιοδοτημένους εκπροσώπους των διοικητικών συμβουλίων της Εισφέρουσας Εταιρείας και της Επωφελούμενης Εταιρείας.

[ακολουθεί σελίδα υπογραφών]

Μαρούσι, 02.03.2023

Για την Εισφέρουσα Εταιρεία

ΜΥΤΙΛΗΝΑΙΟΣ Α.Ε.

Φώτιος Σπυράκος

Για την Επωφελούμενη Εταιρεία

Μ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Παναγιώτης Γαρδελίνος

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

Κατάσταση οικονομικής θέσης

Ποσά σε ευρώ	Λογιστική αξία 31/12/2022	Αναπροσαρμογή	Αξία εκτίμησης
Μη κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	59.891	-	59.891
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	7.012.500	4.270.897	11.283.397
Σύνολο μη κυκλοφορούντων στοιχείων	7.072.391	4.270.897	11.343.288
Κυκλοφορούντα στοιχεία			
Λοιπές απαιτήσεις	2.522	-	2.522
Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων	2.522	-	2.522
Σύνολο ενεργητικού	7.074.913	4.270.897	11.345.810
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	5.277	-	5.277
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	5.277	-	5.277
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.012.500	-	7.012.500
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	7.012.500	-	7.012.500
Σύνολο υποχρεώσεων	7.074.913	-	7.017.777

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

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 υπό σύσταση, κατά 100% θυγατρική, ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία

Μ Παραχωρήσεων Μονοπρόσωπη Α.Ε.

σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 και του Ν.4172/2013

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της

“**ΜΥΤΙΛΗΝΑΙΟΣ Α.Ε.**”

Αρτέμιδος 8
ΤΚ 151 25, Μαρούσι, Αττική

Αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του κλάδου παραχωρήσεων της Μυτιληναίος Α.Ε.

Αθήνα, 23 Φεβρουαρίου 2023

Αξιότιμοι,

Η παρούσα συντάχθηκε σε εκτέλεση της από 10/02/2023 εντολής που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας Μυτιληναίος Α.Ε..

Σκοπός της παρούσας έκθεσης είναι ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του κλάδου παραχωρήσεων της Μυτιληναίος Α.Ε. σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν.4548, με σκοπό την εισφορά του στην υπό σύσταση κατά 100% θυγατρική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Μ Παραχωρήσεων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία». Η παρούσα απόσχιση και εισφορά θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν.4172/2013, όπως ισχύουν.

Τα συμπεράσματα της εργασίας μας, αλλά και οι προτάσεις της Διοίκησης, παρουσιάζονται στο κεφάλαιο «Συμπέρασμα». Τονίζουμε όμως ότι, για την πλήρη κατανόησή του, το εν λόγω κεφάλαιο θα πρέπει να μελετηθεί σε συνδυασμό με τη συνολική έκθεση.

Επιστούμε την προσοχή σας στις «Σημαντικές Παρατηρήσεις» του Παραρτήματος ΙΙ. Η παρούσα έκθεση είναι εμπιστευτική και απευθύνεται αποκλειστικά στη Διοίκηση της Μυτιληναίος Α.Ε. με κοινοποίηση στις αρμόδιες αρχές, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο Ν.4601/2019, το Ν.4172/2013 και το Ν.4548/2018.

Παρότι μπορεί να υπάρχουν και άλλα μέρη εκτός από εσάς που να ενδιαφέρονται να λάβουν αντίγραφο της έκθεσής μας, τονίζουμε ότι, στο μέγιστο βαθμό που επιτρέπεται από το νόμο, δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη σε σχέση με οποιαδήποτε απόφαση που μπορεί να πάρουν τα μέρη αυτά για την ως άνω απόσχιση, βασιζόμενα στην εργασία μας.

Με εκτίμηση για την
PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ

Αντώνιος Προκοπίδης
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 14511

Γεώργιος Παπαθωμάς
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 29811

Περιεχόμενα

Ενότητα

1. Σύνοψη	4
2. Παρουσίαση Διασπώμενης.....	6
3. Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου.....	14
4. Συμπέρασμα	17

Παραρτήματα

I. Ευρετήριο όρων	18
II. Σημαντικές παρατηρήσεις.....	19
III. Μεθοδολογία αποτίμησης	21
IV. Προεξοφλητικό επιτόκιο.....	23
V. Αποτελέσματα αποτίμησης Συμμετοχών	24
VI. Καρτέλες λογιστικής αξίας κλάδου	25

1. Σύνοψη

Σκοπός & πλαίσιο εργασίας

- Σκοπός της παρούσας έκθεσης είναι η διενέργεια ανεξάρτητης αποτίμησης των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων των παραχωρήσεων (ο «**Κλάδος**») της Μυτιληναίος Α.Ε. («**Εταιρεία**» ή η «**Διασπώμενη**») κατά την 31/12/2022, κατόπιν εντολής που λάβαμε από τη Διοίκηση της Μυτιληναίος Α.Ε. (ο «**Εντολέας**» ή η «**Διοίκηση**») σύμφωνα με την από 10/02/2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της.
- Η διάσπαση του Κλάδου με απόσχιση (η «**Διάσπαση**») στοχεύει στο στρατηγικό μετασχηματισμό του Ομίλου, προκειμένου να αξιοποιήσει τις ευκαιρίες που δημιουργούνται στο χώρο των παραχωρήσεων.
- Η αποτίμηση πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, στο πλαίσιο διάσπασης με απόσχιση και εισφορά του Κλάδου σε υπό σύσταση κατά 100% θυγατρική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Μυτιληναίος Παραχωρήσεων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» (η «**Επωφελούμενη**»). Η παρούσα απόσχιση και εισφορά του Κλάδου θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 57 παράγραφος 2, και των άρθρων 59-74 του Ν.4601/2019, καθώς και του άρθρου 52 του Ν.4172/2013 και της εμπορικής νομοθεσίας εν γένει.
- Ως ημερομηνία σύνταξης της λογιστικής κατάστασης του αποσχιζόμενου Κλάδου (η «**Λογιστική Κατάσταση Απόσχισης**») ορίστηκε η **31/12/2022**.
- Επισημαίνεται πως τόσο η PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε. όσο και οι υπογράφωντες της παρούσας έκθεσης γνωμοδότησης, ορκωτοί ελεγκτές λογιστές κ. Α. Προκοπίδης και Γ. Παπαθωμάς είναι ανεξάρτητοι σε σχέση με τη Διασπώμενη και την Επωφελούμενη την τελευταία τριετία πριν από τη απόσχιση και εισφορά του Κλάδου και πληρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας που προβλέπονται στο άρθρο 10 του Ν.4601/2019, σε συνδυασμό με τα κριτήρια του άρθρου 21 του Ν.4449/2017 και της παραγράφου 4 του άρθρου 17 Ν.4548/2018.

Μεθοδολογία αποτίμησης

- Για την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων που δεν επιμετρούνται στην αγοραία ή εμπορική τους αξία, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως τα ενσώματα πάγια και οι συμμετοχές της Επωφελούμενης, εφαρμόστηκαν οι παρακάτω διεθνώς αποδεκτές μέθοδοι:
 - της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (ΑΚΘ). Η μέθοδος ορίζει ότι η αξία μιας εταιρείας είναι ίση με την καθαρή θέση της, όπως αυτή εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις, αφού προηγουμένως γίνουν οι απαραίτητες αναπροσαρμογές στα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων της εταιρείας υπό εξέταση. Οι αξίες των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου που αναπροσαρμόστηκαν αφορούν τις αξίες κονδυλίων που αποτυπώνονται στο ιστορικό κόστος, προκειμένου να προσεγγίσουν την εύλογη αξία. Οι μεθοδολογίες αποτίμησης που εφαρμόστηκαν και τα αποτελέσματα της αποτίμησης παρουσιάζονται αναλυτικά στο Παράρτημα III - VI.
 - των Προεξοφλημένων Μελλοντικών Μερισμάτων (Dividend Discount Model - DDM). Η μέθοδος DDM αποτελεί παραλλαγή της μεθόδου των Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών (Discounted Free Cash Flow) και βασίζεται στην αρχή ότι η αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι ίση με την παρούσα αξία των μελλοντικών μερισμάτων που προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο.

1. Σύνοψη

Αποτελέσματα αποτίμησης

- Τα αποτελέσματα εκτίμησης της εύλογης αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου συνοψίζονται ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ	31/12/2022
Εύλογη αξία στοιχείων ενεργητικού	11.345.810
[-] Εύλογη αξία στοιχείων υποχρεώσεων	(7.017.777)
Αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση Κλάδου	4.328.033

- Θεωρούμε ότι οι ανωτέρω τιμές αντικατοπτρίζουν την εύλογη αξία του Κλάδου, με βάση τις προβλέψεις και παραδοχές που τέθηκαν υπόψη μας από τον Εντολέα, καθώς και τις παρατηρήσεις που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα ΙΙ της παρούσας έκθεσης.
- Η αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση του Κλάδου ανέρχεται σε **€ 4,33 εκ.** και το σύνολό της θα αποτελέσει αύξηση στο μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης την οποία εισφέρει η Διασπώμενη και σχετίζεται με τον εισφερόμενο Κλάδο Παραχωρήσεων, όπως ορίζεται στο Δ.Σ., κατ' εφαρμογή των άρθρων 57 και 59-74 του Ν.4601/2019 και των διατάξεων του Ν.4172/2013.
- Σύμφωνα με τα ανωτέρω και με βάση όσα ορίζονται στο Δ.Σ., η Διασπώμενη μετά την ολοκλήρωση της Διάσπασης δια αποσχίσεως του Κλάδου θα λάβει το σύνολο των νέων μετοχών της Επωφελούμενης παραμένοντας έτσι ως η μοναδική μέτοχος. Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται ο υπολογισμός της εσωτερικής αξίας ανά νέα μετοχή της Επωφελούμενης.

Ποσά σε ευρώ	31/12/2022
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου από εισφορά κλάδου	4.328.033
Αριθμός νέων μετοχών (#)	4.328.033
Εσωτερική αξία μετοχής	1,00

- Ο αριθμός των νέων μετοχών της Επωφελούμενης που θα εκδοθούν θα είναι 4.328.033 μετοχές ονομαστικής αξίας € 1,00 εκάστη.

2. Παρουσίαση Διασπώμενης

Επισκόπηση εταιρείας

- Η Μυτιληναίος Α.Ε. αποτελεί κορυφαία διεθνή βιομηχανική και ενεργειακή εταιρεία με δυναμική παρουσία και στις 5 ηπείρους. Δραστηριοποιείται στους τομείς της Ηλεκτρικής Ενέργειας & Φυσικού Αερίου, της Μεταλλουργίας, της Ανάπτυξης Ανανεώσιμων Πηγών & Αποθήκευσης Ενέργειας και των Έργων Βιώσιμης Ανάπτυξης. Διαθέτει ισχυρή διεθνή παρουσία σε περισσότερες από 30 χώρες, ενώ οι εξαγωγές της σε αγορές στο εξωτερικό αντιπροσωπεύουν περισσότερο από το 2% των συνολικών ελληνικών εξαγωγών.
- Η Εταιρεία Μυτιληναίος είναι ανώνυμη εταιρεία και αποτελεί τη μητρική εταιρεία του Ομίλου. Ιδρύθηκε το 1908 στην Αθήνα και σήμερα διοικείται από την τρίτη γενιά της οικογένειας Μυτιληναίου, με τη συμμετοχή ομάδας επαγγελματιών διεθνούς εκπαίδευσης. Η έδρα της, βρίσκεται στην Αρτέμιδος 8, στο Μαρούσι Αττικής.
- Οι μετοχές της Μυτιληναίος διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών από το 1995.

Βασικά μεγέθη 2021


€ 2.112 εκ.
Κύκλος εργασιών


1.965
Εργαζόμενοι
(άμεσα & έμμεσα)


€ 200 εκ.
EBITDA


€ 20,30
Τιμή μετοχής
30/12/2022

Διοικητικό συμβούλιο

Όνοματεπώνυμο	Θέση
Μυτιληναίος Ευάγγελος	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Κασδάς Σπυρίδων	Αντιπρόεδρος Α', μη εκτελεστικό μέλος
Χρυσάφης Ευάγγελος	Αντιπρόεδρος Β', εκτελεστικό μέλος
Παπαδόπουλος Δημήτριος	Εκτελεστικό μέλος
Πετρίδης Ιωάννης	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Αντωνάκου Παναγιώτα	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Μπαρτζώκας Αντώνιος	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Κακαράς Εμμανουήλ	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Μαυράκη Κωνσταντίνα	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Νικολαΐδη Ναταλία	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Πιλάβιος Αλέξιος	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Πηγή: ΓΕΜΗ

Μετοχική σύνθεση

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό (%)
Frezia Ltd	19.147.416	13,4%
Kilteo Ltd	18.718.742	13,1%
Ξένοι θεσμικοί επενδυτές	46.010.954	32,2%
Εγχώριοι θεσμικοί επενδυτές	14.574.898	10,2%
Φυσικά πρόσωπα	36.723.028	25,7%
Ίδιες μετοχές	7.716.123	5,4%
Σύνολο	142.891.161	100%

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας

2. Παρουσίαση Διασπώμενης

Επωνυμία εταιρείας

- Η επωνυμία της Εταιρείας είναι «Μυτιληναίος Α.Ε.» με διακριτικό τίτλο «Mytilineos».
- Για συναλλαγές με την αλλοδαπή, η Εταιρεία χρησιμοποιεί την επωνυμία της σε πιστή μετάφραση και το διακριτικό της τίτλο με λατινικούς χαρακτήρες.

Έδρα

- Ως έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Αμαρουσίου, Αττικής και ειδικότερα η οδός Αρτέμιδος 8, ΤΚ 151 25.
- Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν να ιδρύονται υποκαταστήματα, πρακτορεία ή γραφεία της εταιρείας σε περιοχές της Ελλάδας ή του εξωτερικού.

Διάρκεια

- Η διάρκεια της Εταιρείας ορίστηκε πενήνταετής και λήγει το 2040.

Αριθμός ΓΕΜΗ

- Η εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ) με τον αριθμό 757001000.
- Πρώην Αριθμός ΜΑ.Ε.: 23103/06/μ/90/26

Μετοχικό κεφάλαιο

- Το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώνεται στο ποσό 138.604.426,17 ευρώ.
- Οι κοινές ονομαστικές μετοχές της εταιρείας ανέρχονται σε 142.891.161 ονομαστικής αξίας 0,97 ευρώ η κάθε μία.

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας & ΓΕΜΗ

2. Παρουσίαση Διασπώμενης

Σκοπός

Ο σκοπός της εταιρείας είναι:

- Η παραγωγή και κατασκευή στην Ελλάδα αλουμίνιας και αλουμινίου και η εμπορία τους σε οποιαδήποτε χώρα, η έρευνα, εξαγωγή και κατεργασία οποιωνδήποτε μεταλλευτικών υλικών και μετάλλων και η εμπορία τους σε οποιαδήποτε χώρα, καθώς και η απόκτηση αδειών μεταλλευτικών ερευνών και εκμεταλλεύσεων,
- Η βιομηχανική παραγωγή μεταλλικών κατασκευών παντός είδους και προορισμού, ως και τοιούτων λεβητοποιίας και ελασματουργίας, η παραγωγή πάσης φύσεως και προορισμού προϊόντων μηχανουργείου και η εμπορία τους στην Ελλάδα και το εξωτερικό, καθώς και η εκτέλεση πάσης φύσεως μηχανουργικών εργασιών,
- Η σχεδίαση, κατασκευή, λειτουργία, συντήρηση, διαχείριση και εκμετάλλευση σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από κάθε εν γένει πηγή, συμπεριλαμβανομένων σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με καύσιμο φυσικό αέριο, λιγνίτη, άνθρακα, πυρηνική ενέργεια, αιολικών πάρκων, υδροηλεκτρικών σταθμών, φωτοβολταϊκών σταθμών και γενικά σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από εν γένει ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, καθώς επίσης και εργοστασίων συμπαραγωγής θερμότητας και ηλεκτρισμού, και έργων υποδομής για ηλεκτρική δια συνδεσιμότητα, μεταφορά και διανομή ηλεκτρικής ενέργειας στην Ελλάδα και το εξωτερικό,
- Η παραγωγή, η εμπορία, η προμήθεια, η μεταφορά και διανομή ηλεκτρικής ενέργειας και θερμότητας (συμπεριλαμβανομένης της διενέργειας συναλλαγών σε σχέση με δικαιώματα εκπομπών αερίου του θερμοκηπίου και με φυσικό αέριο, η εισαγωγή και εξαγωγή, απόκτηση και μεταβίβαση ηλεκτρικής ενέργειας και θερμότητας, η συμμετοχή στη χονδρική και λιανική αγορά ηλεκτρικής ενέργειας, ισχύος και θερμότητας, η συμμετοχή στις διάφορες αγορές και μηχανισμούς σχετικά με ηλεκτρική ενέργεια, ισχύ και θερμότητα (ενδεικτικά προθεσμιακές, προ-ημερήσιες, ενδο-ημερήσιες, εξισορρόπησης, φυσικής ή όχι παράδοσης, χρηματιστηριακές ή μη αγορές, οργανωμένες ή μη αγορές, διαγωνισμούς και δημοπρασίες, κλπ) και γενικά η διενέργεια οποιασδήποτε συναλλαγής σε οποιαδήποτε αγορά, με αντικείμενο τα ανωτέρω στην Ελλάδα και το εξωτερικό,
- Η παραγωγή, εξόρυξη, απόκτηση (συμπεριλαμβανομένης της αγοράς), αποθήκευση, αεριοποίηση, μεταφορά, διανομή και μεταβίβαση (συμπεριλαμβανομένης της πώλησης/προμήθειας) φυσικού αερίου (υγροποιημένου ή μη), που προέρχεται από εγχώρια ή αλλοδαπά κοιτάσματα ή εισάγεται από το εξωτερικό, και γενικά διενέργεια οποιασδήποτε συναλλαγής με αντικείμενο το φυσικό αέριο (υγροποιημένο ή μη),
- Η εκπόνηση μελετών, εκτέλεση κατασκευών δημοσίων και ιδιωτικών τεχνικών έργων πάσης φύσεως, εργασιών συναρμολογήσεως και εγκαταστάσεως των υπό της Εταιρείας παραγομένων κατασκευών και προϊόντων στην Ελλάδα και το εξωτερικό, καθώς και πάσης φύσεως εγκαταστάσεων βιομηχανικού και μηχανολογικού εξοπλισμού.

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας & ΓΕΜΗ

2. Παρουσίαση - Δομή Διασπώμενης

Συνοπτική δομή Διασπώμενης ανά τομέα δραστηριότητας | Πριν την απόσχιση και εισφορά του Κλάδου



Τομέας Ηλεκτρικής Ενέργειας & Φυσικού Αερίου

περιλαμβάνει την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας, τη λειτουργία θερμικών μονάδων και μονάδων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (Α.Π.Ε.), το διασυνοριακό εμπόριο ηλεκτρικής ενέργειας και φυσικού αερίου, τη σωρευτική εκπροσώπηση παραγωγών Α.Π.Ε. και ΣΗΘΥΑ στις αγορές ηλεκτρικής ενέργειας και την προμήθεια ηλεκτρικής ενέργειας και φυσικού αερίου στον τελικό καταναλωτή.

Τομέας Μεταλλουργίας

διαθέτει καθετοποιημένη μονάδα παραγωγής και εμπορίας αλουμίνας και αλουμινίου στην Ευρωπαϊκή Ένωση, προσφέροντας προϊόντα υψηλής ποιότητας κυρίως σε επιχειρήσεις παραγωγής προϊόντων έλασης, μεταποίησης / διέλασης αλουμινίου και βιομηχανίες παραγωγής μετάλλου αλουμινίου.

Τομέας Έργων Βιώσιμης Ανάπτυξης

επικεντρώνεται στην ανάπτυξη έργων που προάγουν την ενεργειακή μετάβαση και τη βιωσιμότητα. Ο τομέας πέρα της κατασκευής θερμικών μονάδων και επιλεγμένων έργων υποδομών που παραδοσιακά εκτελεί, επικεντρώνεται στη δυναμική ανάπτυξη έργων που προάγουν την ενεργειακή μετάβαση και τη βιωσιμότητα.

Τομέας Ανάπτυξης ΑΠΕ & Αποθήκευσης Ενέργειας

περιλαμβάνει την κατασκευή και αναδοχή έργων ηλιακής ενέργειας προσφέροντας αξιόπιστές λύσεις σε όλο το φάσμα ανάπτυξης αυτών των έργων, από αυτόνομα ηλιακά πάρκα και έργα αποθήκευσης ενέργειας έως υβριδικά έργα. Περιλαμβάνει το επιχειρηματικό μοντέλο ανάπτυξης φωτοβολταϊκών έργων Build-Own-Transfer ("BOT").

Πηγή: Οικονομικές καταστάσεις Εταιρείας

2. Παρουσίαση - Δομή Διασπώμενης

Συνοπτική δομή Διασπώμενης ανά κλάδο | Μετά την απόσχιση και εισφορά του Κλάδου



**Κλάδος Βιώσιμης
Ενέργειας**

Θα υπάγονται οι δραστηριότητες:
(i) ανάπτυξης έργων ανανεώσιμων πηγών και αποθήκευσης ενέργειας,
(ii) παραγωγής και διαχείρισης ενέργειας,
(iii) ενεργειακές λύσεις πελατών,
(iv) ενεργειακά έργα και υποδομές και
(v) προμήθεια και εμπορία φυσικού αερίου και άλλων ενεργειακών προϊόντων.

**Κλάδος Πράσινης
Μεταλλουργίας**

Θα υπάγονται οι δραστηριότητες του σημερινού τομέα Μεταλλουργίας, παραγωγής βωξίτη αλουμίνας, πρωτόχυτου και δευτερόχυτου αλουμινίου, μεταλλουργίας ψευδαργύρου και μολύβδου, καθώς και των ειδικών μεταλλικών κατασκευών (Εργοστάσιο Βόλου).

**ΜΕΤΚΑ
Μονοπρόσωπη ΑΤΕ**

**Μ Παραχωρήσεων
ΜΑΕ**

Η εταιρεία μέσω διάσπασης με απόσχιση του κλάδου των παραχωρήσεων θα μεταβιβάσει τη σχετική δραστηριότητα της εταιρείας στην υπό σύσταση κατά 100% θυγατρική της εταιρεία με την επωνυμία «**Μ Παραχωρήσεων Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία**» με το διακριτικό τίτλο «Μ Παραχωρήσεων ΜΑΕ».

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας

2. Παρουσίαση Διασπώμενης - Ιστορικές οικονομικές καταστάσεις

Κατάσταση οικονομικής θέσης

Ποσά σε εκ. ευρώ	FY2019	FY2020	FY2021	H12022
Μη κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού				
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	798	843	1.048	1.077
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	87	90	87	81
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	277	351	347	355
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	17	17	12	12
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	59	71	120	84
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	0	0	0	0
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία	3	2	2	37
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	64	64	66	66
Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού	34	32	35	33
Σύνολο μη κυκλοφορούντων στοιχείων	1.339	1.470	1.716	1.744
Κυκλοφορούντα στοιχεία				
Αποθέματα	155	151	248	227
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	482	532	742	839
Λοιπές απαιτήσεις	318	231	451	579
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	0	0	0	0
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία	0	9	8	79
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	145	198	350	338
Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων	1.101	1.121	1.798	2.061
Σύνολο ενεργητικού	2.440	2.591	3.514	3.805
Ίδια κεφάλαια & υποχρεώσεις				
Μετοχικό κεφάλαιο	139	139	139	139
Υπερ το άρτιο	125	125	125	125
Αποθεματικά εύλογης αξίας	(3)	(14)	(104)	(24)
Αποθεματικό ιδίων μετοχών	0	(57)	(80)	(27)
Αποθεματικά για διάθεση δωρεάν μετοχών	0	0	4	4
Λοιπά αποθεματικά	(142)	(141)	(140)	(140)
Αποθεματικά μετατροπής ισολογισμού	2	2	2	2
Αποτελέσματα εις νέον	949	971	1.000	1.057
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	1.069	1.025	945	1.136

2. Παρουσίαση Διασπώμενης - Ιστορικές οικονομικές καταστάσεις

Κατάσταση οικονομικής θέσης

Ποσά σε εκ. ευρώ	FY2019	FY2020	FY2021	H12022
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	353	284	656	809
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	31	30	31	29
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία	0	8	27	31
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	148	155	150	150
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	14	9	8	10
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	66	66	68	68
Προβλέψεις	11	11	11	11
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	623	563	951	1.108
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	503	472	842	833
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	49	54	78	53
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0	0	0
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	17	0	0	0
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων πληρωτέες στην επόμενη χρήση	4	5	6	6
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία	21	22	117	116
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	153	451	577	554
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	747	1.005	1.619	1.561
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	2.440	2.591	3.514	3.805

2. Παρουσίαση Διασπώμενης - Ιστορικές οικονομικές καταστάσεις

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

Ποσά σε εκ. ευρώ	FY2019	FY2020	FY2021	H12022
Πωλήσεις	1.569	1.396	2.111	1.883
Κόστος πωληθέντων	(1.345)	(1.168)	(1.886)	(1.685)
Μικτό κέρδος	224	228	225	198
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	17	29	18	27
Εξοδα διάθεσης	(5)	(5)	0	0
Εξοδα διοίκησης	(88)	(86)	(76)	(34)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(10)	(24)	(24)	(33)
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	138	141	143	159
Χρηματοοικονομικά έσοδα	6	14	1	1
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(29)	(33)	(37)	(24)
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(10)	(34)	(8)	13
Κέρδη προ φόρων	105	88	98	148
Φόρος εισοδήματος	(7)	(19)	(17)	(30)
Κέρδη μετά από φόρους	97	70	81	118
Κέρδη προ φόρων	105	88	98	148
Πλέον: Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	33	53	45	11
Πλέον: Επενδυτικά αποτελέσματα	0	0	0	0
Πλέον: Αποσβέσεις	65	62	56	29
Σύνολο EBITDA	203	203	200	188

3. Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού & υποχρεώσεων Κλάδου Παραχωρήσεων

Κατάσταση οικονομικής θέσης

Ποσά σε ευρώ	Σημ.	Λογιστική αξία 31/12/2022	Αναπροσαρμογή Αξίας	Αξία εκτίμησης
Μη κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού				
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	1	59.891	-	59.891
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	2	7.012.500	4.270.897	11.283.397
Σύνολο μη κυκλοφορούντων στοιχείων		7.072.391	4.270.897	11.343.288
Κυκλοφορούντα στοιχεία				
Λοιπές απαιτήσεις	3	2.522	-	2.522
Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων		2.522	-	2.522
Σύνολο ενεργητικού		7.074.913	4.270.897	11.345.810
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4	5.277	-	5.277
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		5.277	-	5.277
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5	7.012.500	-	7.012.500
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		7.012.500	-	7.012.500
Σύνολο υποχρεώσεων		7.074.913	-	7.017.777

• Ο πίνακας παρουσιάζει την κατάσταση οικονομικής θέσης του Κλάδου με ημερομηνία 31/12/2022, συμπεριλαμβανομένων και των αναπροσαρμογών λόγω εκτίμησης των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων.

• Στους πίνακες που ακολουθούν στις επόμενες σελίδες παρουσιάζεται αναλυτικά η αποτίμηση των επιμέρους στοιχείων της κατάστασης οικονομικής θέσης του Κλάδου.

Ποσά σε ευρώ	31/12/2022
Εύλογη αξία στοιχείων ενεργητικού	11.345.810
[-] Εύλογη αξία στοιχείων υποχρεώσεων	(7.017.777)
Αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση Κλάδου	4.328.033

3. Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού & υποχρεώσεων Κλάδου Παραχωρήσεων

1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Ποσά σε ευρώ	Λογιστική αξία 31/12/2022	Αναπροσαρμογή	Αξία εκτίμησης
Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	59.891	-	59.891
Σύνολο	59.891	-	59.891

- Στις οικονομικές καταστάσεις της Μυτιληναίος Α.Ε., οι ενσώματες ακινητοποιήσεις αναγράφονται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις αυτών.
- Η εύλογη αξία του κονδυλίου εκτιμήθηκε ίση με τη λογιστική ποσού **€ 0,06 εκ.**

2. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Ποσά σε ευρώ	Λογιστική αξία 31/12/2022	Αναπροσαρμογή	Αξία εκτίμησης
Κέδρηος Λόφος Α.Ε.	7.000.000	2.734.545	9.734.545
Κέδρηος Λόφος Λειτουργία Α.Ε.	12.500	1.536.352	1.548.852
Σύνολο	7.012.500	4.270.897	11.283.397

- Στο διπλανό πίνακα παρουσιάζονται οι θυγατρικές εταιρείες του Κλάδου (στο εξής θα αναφέρεται ως η «**Συμμετοχή**» ή οι «**Συμμετοχές**»).
- Οι Συμμετοχές παρακολουθούνται στο ιστορικό κόστος στις οικονομικές καταστάσεις της Μυτιληναίος Α.Ε. Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος αποτίμησης που παρουσιάζεται στο Παράρτημα ΙΙΙ έως V.
- Η συνολική εύλογη αξία των Συμμετοχών υπολογίστηκε στο ποσό των **€ 11,28 εκ.**

3. Λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε ευρώ	Λογιστική αξία 31/12/2022	Αναπροσαρμογή	Αξία εκτίμησης
Χρεώστες διάφοροι	2.522	-	2.522
Σύνολο	2.522	-	2.522

- Για σκοπούς κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων, η Διασπώμενη εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9 εκτιμώντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων.
- Η εύλογη αξία των λοιπών απαιτήσεων εκτιμήθηκε ίση με τη λογιστική ποσού **€ 0,003 εκ.**

3. Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού & υποχρεώσεων Κλάδου Παραχωρήσεων

4. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Ποσά σε ευρώ	Λογιστική αξία 31/12/2022	Αναπροσαρμογή	Αξία εκτίμησης
Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών	5.277	-	5.277
Σύνολο	5.277	-	5.277

- Οι υποχρεώσεις παροχών προσωπικού του Κλάδου έχουν προκύψει βάσει αναλογιστικής μελέτης με ημερομηνία εκτίμησης την 31/12/2022.
- Η εύλογη αξία της υποχρέωσης εκτιμήθηκε ίση με τη λογιστική ποσού **€ 0,005 εκ.**

5. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ποσά σε ευρώ	Λογιστική αξία 31/12/2022	Αναπροσαρμογή	Αξία εκτίμησης
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη	7.012.500	-	7.012.500
Σύνολο	7.012.500	-	7.012.500

- Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνουν υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη ύψους € 7,01 εκ. για την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στις θυγατρικές «Κέδρηος Λόφος Α.Ε.» και «Κέδρηος Λόφος Λειτουργία Α.Ε.»
- Η εύλογη αξία των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων εκτιμήθηκε ίση με τη λογιστική ποσού **€ 7,01 εκ.**

4. Συμπέρασμα

Συμπέρασμα

- Σύμφωνα με την εργασία που παρουσιάστηκε ανωτέρω, στο παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα αποτελέσματα των ως άνω εκτιμήσεων των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου.

Ποσά σε ευρώ	31/12/2022
Εύλογη αξία στοιχείων ενεργητικού	11.345.810
[-] Εύλογη αξία στοιχείων υποχρεώσεων	(7.017.777)
Αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση Κλάδου	4.328.033

- Η αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση του Κλάδου ανέρχεται σε **€ 4,33 εκ.** και το σύνολό της θα αποτελέσει αύξηση στο μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης την οποία εισφέρει η Διασπώμενη και σχετίζεται με τον εισφερόμενο Κλάδο Παραχωρήσεων, όπως ορίζεται στο Δ.Σ., κατ' εφαρμογή των άρθρων 57 και 59-74 του Ν.4601/2019 και των διατάξεων του Ν.4172/2013.

Ποσά σε ευρώ	31/12/2022
Μετοχικό κεφάλαιο	4.328.033
Καθαρή θέση Κλάδου	4.328.033

- Σύμφωνα με τα ανωτέρω και με βάση όσα ορίζονται στο Δ.Σ., η Διασπώμενη μετά την ολοκλήρωση της Διάσπασης δια αποσχίσεως του Κλάδου θα λάβει το σύνολο των νέων μετοχών της Επωφελούμενης καθιστώντας την έτσι ως τη μοναδική μέτοχο. Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται ο υπολογισμός της εσωτερικής αξίας ανά νέα μετοχή της Επωφελούμενης.

Ποσά σε ευρώ	31/12/2022
Μετοχικό κεφάλαιο	4.328.033
Αριθμός μετοχών (#)	4.328.033
Εσωτερική αξία μετοχής	1,00

- Ο αριθμός των νέων μετοχών της Επωφελούμενης θα ανέρχεται σε 4.328.033 μετοχές ονομαστικής αξίας € 1,00 εκάστη.

Παράρτημα Ι - Ευρετήριο όρων

Ι. Ευρετήριο όρων

Ελληνικοί όροι

A.E.	Ανώνυμη Εταιρεία
ΑΠΕ	Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας
ΑΚΘ	Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση
ΓΕΜΗ	Γενικό Εμπορικό Μητρώο
Γ.Λ.	Γενική Λογιστική
Διάσπαση	Η διάσπαση του Κλάδου
Διασπώμενη / Εταιρεία	Μυτιληναίος Α.Ε.
Διοίκηση / Εντολέας	Η Διοίκηση της Μυτιληναίος Α.Ε.
ΔΠΧΑ	Διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς
Δ.Σ.	Διοικητικό Συμβούλιο
Εκ.	Εκατομμύρια
Επωφελούμενη	Η υπό σύσταση 100% θυγατρική ανώνυμη εταιρεία που θα μεταβιβαστεί η δραστηριότητα της εταιρείας για την εισφορά του Κλάδου των παραχωρήσεων
Ν.	Νόμος
ΜΣΣΚ	Μέσο σταθμικό κόστος κεφαλαίου
ΣΗΘΥΑ	Συμπαραγωγή Ηλεκτρισμού Θερμότητας Υψηλής Απόδοσης
ΧΑ	Χρηματιστήριο Αθηνών

Αγγλικοί όροι

BOT	Build Own Transfer
CAPM	Capital Asset Pricing Model
CO	Company
DDM	Dividend Discount Model
EBITDA	Earning Before Interest, Tax, Depreciation, and Amortization
FY20XX	Fiscal year 20XX
SES	Sustainable Engineering Solutions Business Unit
HX202X	Semi Annual
INC.	Incorporated
LTD	Limited
WACC	Weighted average cost of capital

Λοιποί όροι

’000 / χιλ.	Χιλιάδες
%	Ποσοστό
€	Ευρώ

Παράρτημα II - Σημαντικές παρατηρήσεις

II. Σημαντικές παρατηρήσεις

Εύρος εργασίας και περιορισμοί

Η εργασία μας επικεντρώθηκε στις περιοχές οι οποίες συμφωνήθηκαν με την εταιρεία Μυτιληναίος Α.Ε. Το μεγαλύτερο μέρος των πληροφοριών που χρησιμοποιήθηκαν βασίστηκε στα διαθέσιμα στοιχεία, τα οποία μας παρασχέθηκαν από τον Εντολέα. Το ίδιο ισχύει και για τις εκτιμήσεις σχετικά με τη μελλοντική εξέλιξη των μεγεθών της Εταιρείας. Οι πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν θεωρήσαμε ότι είναι ακριβείς, χωρίς να διενεργήσουμε περαιτέρω ανεξάρτητο έλεγχο. Κατά συνέπεια, η PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε. δεν μπορεί να εγγυηθεί σε κάποιον που θα διαβάσει την παρούσα για την ακρίβεια και την αξιοπιστία των εγγράφων και στοιχείων που μας παρασχέθηκαν.

Επιπλέον, η PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε. δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που κάποια πληροφορία ή γεγονός που παρουσιάζεται στην παρούσα, αποδειχθεί ανακριβής ή λανθασμένη ή παραπλανητική ή μη αποδεκτή, ακόμη και στην περίπτωση που έχει αποδειχθεί ότι παρακρατήθηκαν σημαντικά έγγραφα και γεγονότα.

Το μεγαλύτερο μέρος των πληροφοριών που χρησιμοποιήθηκαν για την εφαρμογή των μεθόδων αποτίμησης βασίστηκε στα τελευταία και επίκαιρα στοιχεία. Ο καθορισμός της αξίας της Εταιρείας βασίστηκε στην αντικειμενική αλλά και την ποιοτική αξιολόγηση των μεγεθών, τα οποία αξιολογήθηκαν με βάση την εμπειρία και τη γνώση μας.

Η έκφραση γνώμης βασίζεται επίσης στις επιχειρηματικές, οικονομικές και άλλες συνθήκες της αγοράς που επικρατούν κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης, στις τρέχουσες συνθήκες αλλά και σε μακροοικονομικά στοιχεία. Δεν έχουμε οποιαδήποτε υποχρέωση αναθεώρησης της γνώμης μας σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών σε μεταγενέστερο στάδιο, εκτός αν μας ζητηθεί γραπτώς να το κάνουμε από τον Εντολέα.

Σημειώνεται ότι οι εκτιμήσεις για τη μελλοντική εξέλιξη διαφόρων μεγεθών ενδέχεται να μεταβληθούν στο μέλλον λόγω αλλαγών των οικονομικών, επιχειρηματικών και άλλων συνθηκών της αγοράς εν γένει, με συνέπεια τη μεταβολή των σχετικών αποτελεσμάτων της έκθεσής μας, μεταβολή η οποία μπορεί να είναι σημαντική και ουσιώδης.

Πηγές πληροφόρησης που χρησιμοποιήθηκαν σε σχέση με την αποτίμηση της Εταιρείας:

- Επιχειρηματικό σχέδιο της Εταιρείας που συντάχθηκε από τη Διοίκηση και ενσωματώνει τις παραδοχές της για την περίοδο 2023-2027.
- Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις 2020 και 2021.
- Pro-forma οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση 2022.
- Ισοζύγια γενικής λογιστικής της Εταιρείας για την περίοδο 01/01/2022-31/12/2022.
- Τελευταίες δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις των Συμμετοχών της Εταιρείας.
- Αναλύσεις και επεξηγήσεις που μας παρείχε η Διοίκηση.
- Δημοσιευμένες πληροφορίες και στοιχεία σχετικά με τον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία.
- Οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες ομοειδών εταιρειών εισηγμένων σε χρηματιστήρια του εξωτερικού.
- Γενικό Εμπορικό Μητρώο.
- Διεθνείς βάσεις οικονομικών δεδομένων.
- Ιστοσελίδα: <https://www.mytilineos.gr>

Δημοσιότητα

Η παρούσα έκθεση υπόκειται σε δημοσιότητα με βάση τα όσα ορίζονται στο Ν.4548/2018 και απευθύνεται αποκλειστικά στον Εντολέα. Σημειώνεται ότι, οποιοσδήποτε εκτός από τον Εντολέα και την PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε., έχει στη διάθεσή του την παρούσα, δεν μπορεί να τη χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό από αυτόν που αναφέρεται στην παράγραφο «Σκοπός» στη σελίδα 4.

Παράρτημα II - Σημαντικές Παρατηρήσεις

II. Σημαντικές παρατηρήσεις

Περιορισμός ευθύνης

Παρότι μπορεί να υπάρχουν μέρη πλην του Εντολέα που να ενδιαφέρονται να λάβουν αντίγραφο της έκθεσής μας, τονίζουμε ότι, στο μέγιστο βαθμό που επιτρέπεται από το νόμο, δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη σε σχέση με οποιαδήποτε απόφαση που μπορεί να πάρουν τα μέρη αυτά για την Εταιρεία βασιζόμενα στην εργασία μας. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη ή υποχρέωση για ενδεχόμενη απώλεια ή ζημιά που προκύπτει από χρήση της παρούσας έκθεσης από τον αποδέκτη για σκοπό διαφορετικό από αυτόν που αναφέρεται στην παρούσα.

Προβλέψεις

Η ευθύνη της ανάλυσης των προβλεπόμενων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, καθώς και των παραδοχών στις οποίες αυτές βασίζονται, ανήκει αποκλειστικά στον Εντολέα. Επισημαίνεται ότι, οι προβλέψεις κερδών βασίζονται σε υποκειμενικές κρίσεις, οι οποίες σε μεγαλύτερο ή μικρότερο βαθμό, ανάλογα με τη φύση της επιχείρησης και την περίοδο που καλύπτεται από τις προβλέψεις, υπόκεινται σε σημαντικές εγγενείς αβεβαιότητες. Κατά συνέπεια, δεν δύναται να τεκμηριωθούν ή να ελεγχθούν με τον ίδιο τρόπο όπως οι οικονομικές καταστάσεις που παρουσιάζουν τα αποτελέσματα ολοκληρωμένων λογιστικών περιόδων.

Τύποι έκθεσης

Για δική σας διευκόλυνση, η παρούσα έκθεση ενδεχομένως να σας διατέθηκε σε ηλεκτρονική ή/ και σε έντυπη μορφή. Για το λόγο αυτό, μπορεί να υπάρχουν διάφορες εκδόσεις ή αντίγραφα της παρούσας. Σε οποιαδήποτε περίπτωση ασυμφωνίας, αναφέρεται ότι η έκθεση που πρέπει να θεωρείται ως τελική και οριστική, είναι το σχετικό υπογεγραμμένο αντίτυπο αυτής με την πιο πρόσφατη ημερομηνία.

Γενικά

Προτείνεται πως ο οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος για την παρούσα μελέτη θα πρέπει να εκτιμήσει, στηριζόμενος στην κρίση του, τα σχετικά οικονομικά στοιχεία και δεδομένα. Συνίσταται η περαιτέρω ανάλυση από ειδικούς, οικονομικούς, νομικούς ή χρηματοοικονομικούς αναλυτές, ώστε η λήψη οποιασδήποτε επιχειρηματικής απόφασης να μη βασίζεται μόνο στην παρούσα έκθεση.

Η παρούσα έκθεση έχει προετοιμαστεί βασισμένη στο ότι έχουν τεθεί υπόψη μας όλα τα θέματα, οικονομικής φύσης ή άλλης, που ήταν έως την ημερομηνία της έκθεσής μας εν γνώσει του Εντολέα και τα οποία ενδέχεται να έχουν επίδραση στα όσα αναφέρονται σε αυτήν. Επίσης δεν έχουμε υποχρέωση να επικαιροποιήσουμε την έκθεση αυτή για γεγονότα ή καταστάσεις που συνέβησαν μετά από την ημερομηνία έκδοσης της παρούσας.

Παράρτημα III - Μεθοδολογία Αποτίμησης

III. Μεθοδολογία Αποτίμησης

Αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού & υποχρεώσεων

Με βάση τη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού που μας παρασχεθήκε από τη Διοίκηση, η αξία καθενός από τα υπό εκτίμηση στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων αναπροσαρμόστηκε εφόσον υπήρχαν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτού δεν ανταποκρίνεται στην εκτιμώμενη αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Για τον προσδιορισμό των αναγκαίων αναπροσαρμογών της λογιστικής αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων διενεργήθηκαν τα εξής:

- Επισκόπηση των λογιστικών αξιών, βάσει των σχετικών λογιστικών αρχών.
- Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας της συμμετοχής στην οποία θα συμμετέχει η Επωφελούμενη (στο εξής η «**Συμμετοχή**»), χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των Προεξοφλημένων Μελλοντικών Μερισμάτων, η οποία παρουσιάζεται στη συνέχεια.

Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση - ΑΚΘ

Σύμφωνα με τη μέθοδο της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης στο εξής αναφερόμενης ως «ΑΚΘ», η αξία μιας εταιρείας είναι ίση με τη Καθαρή Θέση της, όπως αυτή εμφανίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις, αφού προηγουμένως γίνουν οι απαραίτητες προσαρμογές σε Ενεργητικό και Παθητικό, σύμφωνα με τα στοιχεία που τέθηκαν στη διάθεσή μας.

- Ως ΑΚΘ ορίζεται η διαφορά μεταξύ του αναπροσαρμοσμένου ενεργητικού και των αναπροσαρμοσμένων υποχρεώσεων της εταιρείας υπό εξέταση.
- Η ΑΚΘ περιλαμβάνει την αξιολόγηση της λογιστικής αξίας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων αναφορικά με το κατά πόσον συνάδουν με τρέχουσες αγοραίες αξίες. Η εν λόγω μέθοδος (με τις αντίστοιχες παραμετροποιήσεις) ενδείκνυται σε περιπτώσεις:
 - συγκεκριμένων τύπων εταιρειών όπως ιδιοκτησίας και αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας, και διαχείρισης επενδύσεων ή
 - όπου η αξία ρευστοποίησης της εταιρείας υπερβαίνει την αξία που προκύπτει από τη συνέχιση της λειτουργίας.
- Η ΑΚΘ ενσωματώνει την αξία των περιουσιακών στοιχείων (μετά την αποπληρωμή των υποχρεώσεων) όχι απλώς σε αγοραίες τιμές αλλά στο πλαίσιο συνεισφοράς τους στη συνέχιση της δραστηριότητας μιας εταιρείας.
- Ως εκ τούτου, η προσέγγιση της ΑΚΘ για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των ιδίων κεφαλαίων μιας εταιρείας απεικονίζει τη δυνατότητα αξιοποίησης των υφιστάμενων πόρων. Στην αποτίμηση θα πρέπει να συμπεριλαμβάνονται στοιχεία εντός και εκτός ισολογισμού (πχ. ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις) όπου υπάρχουν.
- Η ΑΚΘ διαφέρει από ασκήσεις εκτίμησης της ρευστοποίησιμης αξίας καθώς η τελευταία χρησιμοποιείται σε περιπτώσεις που υφίστανται αμφιβολίες σχετικά με τη συνέχιση της λειτουργίας μιας επιχείρησης. Η αξία ρευστοποίησης είναι το άθροισμα της αξίας από βίαιη εκποίηση των περιουσιακών στοιχείων (σημαντικά απομειωμένη) μετά την αποπληρωμή των υποχρεώσεων και των εξόδων ρευστοποίησης.

Παράρτημα III - Μεθοδολογία Αποτίμησης

Μέθοδος Προεξόφλησης Μελλοντικών Μερισμάτων - DDM

Το μοντέλο της Προεξόφλησης Μελλοντικών Μερισμάτων (Dividend Discount Model, DDM) αποτελεί παραλλαγή της μεθόδου των Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών (Discounted Free Cash Flow).

Το DDM βασίζεται στην αρχή ότι η αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι ίση με την παρούσα αξία των μελλοντικών μερισμάτων που προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο. Όταν ένας επενδυτής αγοράζει μια μετοχική συμμετοχή, προσδοκά δύο είδη ταμειακών ροών α) μερίσματα και β) κεφαλαιακές υπεραξίες.

Ωστόσο, οι τελευταίες εξαρτώνται επίσης από τα μελλοντικά μερίσματα και επομένως, η τρέχουσα τιμή της μετοχικής συμμετοχής είναι ουσιαστικά ίση με την παρούσα αξία των μελλοντικών μερισμάτων που μπορεί αυτή να αποδώσει. Η παρούσα αξία των μελλοντικών μερισμάτων αποτελείται από:

- Την παρούσα αξία που αντιστοιχεί σε μια περίοδο για την οποία μπορούν να γίνουν προβλέψεις. Αυτή η περίοδος ορίζεται ως ο χρόνος που απαιτείται για την επίτευξη του επιχειρηματικού σχεδίου των Συμμετοχών.
- Στην περίπτωση της αποτίμησης των Συμμετοχών βασιστήκαμε στο Επιχειρηματικό Σχέδιο που λάβαμε από τη Διοίκηση για τα έτη 2023 – 2053.

Κατά συνέπεια, εάν θέλουμε να λάβουμε υπόψη τη χρονική αξία του χρήματος, το Μοντέλο Προεξόφλησης Μελλοντικών Μερισμάτων θεωρείται μία από τις πιο καταλληλότερες μεθόδους.

Επίσης, το DDM θεωρείται καταλληλότερο για την αποτίμηση μειοψηφικών συμμετοχών σε εταιρείες καθώς οι μέτοχοι μειοψηφίας δεν είναι σε θέση να επηρεάσουν τις εμπορικές, χρηματοοικονομικές, επενδυτικές και άλλες αποφάσεις της εταιρείας στον ίδιο βαθμό με τους μετόχους πλειοψηφίας. Έτσι, η αξία για τους μετόχους μειοψηφίας προκύπτει αποκλειστικά από τα πιθανά μερίσματα που αναμένεται να αποκομίσουν μέσω της συμμετοχής τους και όχι μέσω των συνολικών μελλοντικών ελεύθερων ταμειακών ροών των Συμμετοχών.

Παραδοχές Μεθόδου Προεξόφλησης Μελλοντικών Μερισμάτων

Οι προβλέψεις που χρησιμοποιήθηκαν για την εφαρμογή της εν λόγω μεθόδου βασίστηκαν στην εκτίμηση της Διοίκησης των Συμμετοχών και εξετάστηκαν για το εύλογό τους σε σχέση με τα ιστορικά στοιχεία, την περιουσιακή κατάσταση των Συμμετοχών, καθώς και το ανταγωνιστικό και μακροοικονομικό περιβάλλον και τις μελλοντικές προοπτικές του κλάδου στον οποίο λειτουργεί η επιχείρηση.

Συγκεκριμένα για την αποτίμηση των Συμμετοχών βασιστήκαμε στις παρακάτω πιθανές ταμειακές ροές που αναμένεται να λάβουν οι μέτοχοι:

- Εισπράξεις μερισμάτων
- Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου
- Επιστροφές κεφαλαίων
- Ανάληψη δανειακών πιστώσεων (από τους μετόχους)
- Αποπληρωμές δανειακών πιστώσεων (προς τους μετόχους)
- Εισπράξεις τόκων

Εν συνεχεία, οι μελλοντικές ταμειακές ροές που αναμένεται να λάβουν οι μέτοχοι κατά τη διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης προεξοφλήθηκαν με το Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (ΜΣΚΚ) και υπολογίστηκε η Καθαρή Παρούσα αξία τους.

Το ΜΣΚΚ θεωρήθηκε το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο για την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να λάβουν οι μέτοχοι, καθώς συμμετέχουν τόσο με την ιδιότητα του μετόχου όσο και του δανειστή, μέσω προγράμματος ομολογιακού δανείου για την κάλυψη της επένδυσης.

Παράρτημα IV - Προεξοφλητικό επιτόκιο

IV. Προεξοφλητικό επιτόκιο

Το κόστος των ιδίων κεφαλαίων εκτιμήθηκε βάσει του Μοντέλου Τιμολόγησης Κεφαλαίου (CAPM), σύμφωνα με τον ακόλουθο τύπο:

$$K_e = R_f + \beta * (ERP + CRP) + SRP + \text{Extra Risk Premium}$$

όπου:

R_f = Το ποσοστό χωρίς κίνδυνο. Χρησιμοποιήσαμε την μέση απόδοση του 10ετούς γερμανικού κρατικού ομολόγου κατά τις 31/12/2022, εκτιμώμενο στο 2,57%.

β = Ο συντελεστής βήτα που αντιπροσωπεύει τον συστηματικό κίνδυνο μιας εταιρείας. Ο συντελεστής βήτα υπολογίστηκε σε 0,70 με βάση τους σταθμισμένους συντελεστές βήτα συγκρίσιμων εισηγμένων εταιρειών.

ERP = Το αναμενόμενο ασφάλιστρο κινδύνου αγοράς μετοχών. Αντικατοπτρίζει την υπερβολική απόδοση που απαιτεί ένας επενδυτής από επενδύσεις σε ίδια κεφάλαια (πέρα από την απόδοση του περιουσιακού στοιχείου χωρίς κίνδυνο). Έχει εκτιμηθεί στο 5,94% (Πηγή: A. Damodaran, Ιανουάριο 2023).

CRP = Το ασφάλιστρο κινδύνου χώρας. Για την Ελλάδα, εκτιμάται σε 4,32% (Πηγή: A. Damodaran, Ιανουάριος 2023 – βάσει αξιολόγησης της S&P σε Ελληνικά κρατικά ομόλογα).

SRP = Το ασφάλιστρο κινδύνου λόγω μεγέθους. Υπολογίστηκε σε 4,80% (Πηγή: Duff & Phelps).

Το μέσο σταθμισμένο κόστος κεφαλαίου (Weighted Average Cost of Capital – WACC) είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο που μετατρέπει τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές σε παρούσα αξία. Θεωρείται το καταλληλότερο προεξοφλητικό επιτόκιο, καθώς λαμβάνει υπόψη παράγοντες ποιότητας όπως ο συστηματικός κίνδυνος εταιρείας, το ασφάλιστρο κινδύνου και το φορολογικό συντελεστή.

Υπολογίζεται σύμφωνα με τον ακόλουθο τύπο:

$$WACC = k_e * \frac{E}{D+E} + (k_d * \frac{D}{D+E} * (1-T))$$

όπου:

K_e = Κόστος ιδίων κεφαλαίων

K_d = Κόστος δανεισμού

T = Φορολογικός συντελεστής

D = Δάνεια

E = Ίδια κεφάλαια

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται το μέσο σταθμισμένο κόστος κεφαλαίου (ΜΣΚΚ), το κόστος δανεισμού (K_d) και το κόστος ιδίων κεφαλαίων (K_e) όπως αυτό υπολογίστηκε για την αποτίμηση της συμμετοχής του Κλάδου. Επιπλέον, στον πίνακα περιλαμβάνεται εκτίμηση της κεφαλαιακής διάρθρωσης D/(D+E) με βάση τα στοιχεία του κλάδου.

	Κέρηνος Λόφος Λειτουργία Α.Ε.	Κέρηνος Λόφος Α.Ε.
Μοχλευμένο Beta	0,70	0,70
Επιτόκιο μηδενικού κινδύνου	2,57%	2,57%
Πριμ κινδύνου ώριμης αγοράς	5,94%	5,94%
Πριμ κινδύνου χώρας	4,32%	4,32%
Πριμ μεγέθους εταιρείας	4,80%	4,80%
Κόστος Ιδίων Κεφαλαίων (K_e)	14,50%	14,50%
Κόστος δανεισμού (K_d)	2,90%	2,90%
Μόχλευση (D/(D+E))	30,52%	30,52%
ΜΣΚΚ	11,00%	11,00%

Παράρτημα V – Αποτελέσματα αποτίμησης Συμμετοχών

V. Αποτελέσματα αποτίμησης Συμμετοχών

- Για την αποτίμηση των Συμμετοχών της Διασπώμενης χρησιμοποιήθηκε διεθνώς αποδεκτή μεθοδολογία αποτίμησης ανάλογα με το ποσοστό συμμετοχής της Διασπώμενης και την επιχειρηματική δραστηριότητα των Συμμετοχών. Η μεθοδολογία αποτίμησης και οι παραδοχές της παρουσιάζονται αναλυτικά στο Παράρτημα III.
- Για την αποτίμηση των Συμμετοχών εφαρμόστηκε η μέθοδος των Προεξοφλημένων Μελλοντικών Μερισιμάτων και βασιστήκαμε στα επιχειρηματικά σχέδια των Συμμετοχών που μας παρασχέθηκε από τη Διοίκηση και ενσωματώνουν τις παραδοχές της.

Σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω, ο παρακάτω πίνακας συνοψίζει τα αποτελέσματα της αποτίμησης των Συμμετοχών.

Συμμετοχή	% Συμμετοχής		Μέθοδος αποτίμησης	Εύλογη αξία συμμετοχής (€)
	Άμεση	Έμμεση		
Κέδρηνος Λόφος Α.Ε.	50,00%	-	Προεξοφλημένων Μελλοντικών Μερισιμάτων – DDM	9.734.545
Κέδρηνος Λόφος Λειτουργία Α.Ε.	50,00%	-	Προεξοφλημένων Μελλοντικών Μερισιμάτων – DDM	1.548.852
Σύνολο				11.283.397

Παράρτημα VI – Ανάλυση περιουσιακών στοιχείων Κλάδου Παραχωρήσεων

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός

Κωδικός παγίου	Περιγραφή παγίου	Ημ/νία κτήσης	Αξία κτήσης	Σωρευτικές Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία ΔΠΧΑ
14000000755	ΤΡΑΠΕΖΙ NINIX 150*90 cm	12/07/2011	1.187,00	(910,00)	277,00
14000000756	ΚΑΡΕΚΛΕΣ ΑΙΘΟΥΣΑΣ ΣΥΜΒΟΥΛ.	09/08/2011	17.350,28	(13.205,54)	4.144,74
14000000757	ΤΡΑΠΕΖΙ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ (ΤΜΧ 1)	09/08/2011	55.650,00	(42.355,83)	13.294,17
14000000758	ΓΡΑΦΕΙΟ ΗΡΑ 160*90 (ΤΜΧ 1)	01/08/2011	280,00	(213,15)	66,85
14000000759	ΣΥΡΤΑΡΙΕΡΑ ΤΡΟΧΗΛΑΤΗ 1+3 Κ	01/08/2011	176,00	(133,92)	42,08
14000000760	ΕΡΜΑΡΙΑ 80*80 (ΤΜΧ 2)	01/08/2011	340,00	(258,82)	81,18
14000000761	ΓΡΑΦΕΙΟ 3.00*1.30 (ΤΜΧ 1)	01/08/2011	580,00	(441,48)	138,52
14000000762	ΚΑΡΕΚΛΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΜΑΥΡΗ	01/08/2011	261,00	(198,65)	62,35
14000000763	ΠΟΛΥΘΡΟΝΑ ΜΑΥΡΗ ΤΕΧΝ.ΔΕΡΜΑ	01/08/2011	63,00	(47,95)	15,05
14000000764	ΤΡΑΠΕΖΙ (60*60*40) ΛΑΚΑ	11/10/2011	760,00	(570,04)	189,96
14000000860	ΧΑΜΗΛΟ ΕΡΜΑΡΙΟ (ΤΜΧ 20)	20/03/2012	7.800,00	(5.590,00)	2.210,00
14000000861	ΔΙΑΧΩΡΙΣΤΙΚΟ 160*109 ΛΕΥΚΟ	20/03/2012	392,68	(281,44)	111,24
14000000862	ΔΙΑΧΩΡΙΣΤΙΚΟ 180*109 ΛΕΥΚΟ	20/03/2012	408,13	(292,51)	115,62
14000000863	ΖΕΥΓΟΣ ΤΡΙΠΟΔΟ ΓΙΑ ΔΙΑΧΩΡΙ	20/03/2012	156,10	(111,91)	44,19
14000000864	ΠΟΛΥΘΡΟΝΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΤΡΟΧΗΛΑ	12/04/2012	11.000,00	(7.883,30)	3.116,70
14000000865	ΤΡΑΠΕΖΙ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ MANAGER	07/06/2012	2.200,00	(1.552,26)	647,74
14000000866	ΠΟΛΥΘΡΟΝΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΤΡΟΧΗΛΑ	24/10/2012	15.839,84	(10.735,90)	5.103,94
14000000867	ΨΥΚΤΗΣ ΝΕΡΟΥ (ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ)	05/12/2012	340,00	(228,59)	111,41
14000000868	ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΕΙΡΑ IDEA 180*90	05/11/2012	960,00	(650,67)	309,33
14000000869	ΓΡΑΦΕΙΟ 160*180 ΛΕΥΚΟ	05/11/2012	560,00	(379,52)	180,48
14000000870	ΠΟΛΥΘΡΟΝΑ OPEN UP ΨΗΛΗ ΠΛ	13/12/2012	1.150,00	(773,09)	376,91
14000000871	ΓΡΑΦΕΙΟ 160*80 ΜΕΛΑΜΙΝΗ ΛΕ	18/02/2013	492,00	(322,53)	169,47
14000000872	TOP DESK 162*80 cm WHITE	05/04/2013	874,53	(568,43)	306,1
14000000873	TOP DESK 175*80 cm WHITE	05/04/2013	461,87	(300,2)	161,67
14000000874	HIGH CABINET W2WOODEN DOOR	05/04/2013	250,41	(162,73)	87,68
14000000875	LOW CABINET W/2WOODEN DOOR	05/04/2013	102,94	(66,89)	36,05
14000000876	TOP FOR CABINET 90cm WHITE	05/04/2013	27,82	(18,04)	9,78
14000000877	EXECUTIVE MEDIUM BACK ARM	05/04/2013	2.448,47	(1.591,49)	856,98
14000000878	MODERN CHAIR W/o ARMS-BLAC	05/04/2013	311,62	(202,51)	109,11
14000000879	EXECUTIVE MEDIUM BACK ARM	05/04/2013	1.090,68	(708,92)	381,76
14000000880	ROUND COFFEE TABLE GLASS	05/04/2013	100,16	(65,13)	35,03
14000000881	COFFEE TABLE 45*45 cm WOOD	05/04/2013	153,03	(99,45)	53,58

Παράρτημα VI – Ανάλυση περιουσιακών στοιχείων Κλάδου Παραχωρήσεων

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός

Κωδικός παγίου	Περιγραφή παγίου	Ημ/νία κτήσης	Αξία κτήσης	Σωρευτικές Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία ΔΠΧΑ
14000000882	STRAIGHT RECEPTION (TMX 1)	13/04/2013	543,37	(353,15)	190,22
14000000883	DESKTOP 80*60 cm NATURAL	13/04/2013	62,80	(40,85)	21,95
14000000884	SET OF 3 DRAWERS-ALL NATUR	13/04/2013	606,17	(394,00)	212,17
14000000885	NEW VISTA DESK 180*80 cm	13/04/2013	535,18	(347,88)	187,30
14000000886	NEW VISTA DESK 80*60 cm	13/04/2013	505,15	(328,38)	176,77
14000000887	HIGH CABINET W/4WOODEN DOO	13/04/2013	611,64	(397,61)	214,03
14000000888	HIGH CABINET W/GLASS DOORS	13/04/2013	830,08	(539,57)	290,51
14000000889	CONFERENCE TABLE 320*140 c	13/04/2013	682,63	(443,72)	238,91
14000000890	LOW CABINET W/WOODEN DOORS	13/04/2013	524,26	(340,76)	183,50
14000000891	TOP FOR CABINET 180cm NATU	13/04/2013	76,45	(49,73)	26,72
14000000892	NEW VISTA DESK 160*80 cm	13/04/2013	262,13	(170,43)	91,70
14000000893	NEW VISTA DESK 160*80 cm	13/04/2013	341,32	(221,81)	119,51
14000000894	SCREEN IN MDF LACQUERES+GL	13/04/2013	152,91	(99,35)	53,56
14000000895	ΓΡΑΦΕΙΟ 160*80 ΛΕΥΚΟ	21/05/2013	962,00	(614,58)	347,42
14000000896	ΓΡΑΦΕΙΟ 140*80 ΜΕΛΑΜΙΝΗ	08/07/2013	370,00	(234,37)	135,63
14000000897	ΧΑΜΗΛΟ ΕΡΜΑΡΙΟ (TMX 6)	03/12/2013	2.520,00	(1.526,00)	994,00
14000000898	ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ 80*80	03/12/2013	990,00	(599,5)	390,50
14000000899	ΓΡΑΦΕΙΟ 160*80 ΛΕΥΚΟ & ΚΑΠ	24/12/2013	2.020,00	(1.212,03)	807,97
14000000900	ΓΡΑΦΕΙΟ CM 180*80 (TMX 1)	24/12/2013	532,00	(319,23)	212,77
14000000901	ΚΑΡΕΚΛΕΣ (TMX 264)	02/12/2013	4.508,42	(2.730,09)	1.778,33
14000000902	ΚΙΝΗΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΡΧΕΙΟΘΕΤΗΣ	19/05/2014	4.700,00	(2.689,42)	2.010,58
14000000903	ΨΥΚΤΗΣ ΝΕΡΟΥ (ΓΙΑ ΕΣΤΙΑΤΟΡ	19/05/2014	344,00	(196,82)	147,18
140300003995	ΦΟΡΗΤΟΣ Η/Υ HP IDS UMA I7-	31/05/2018	837,12	(767,34)	69,78
140300003996	ΦΟΡΗΤΟΣ Η/Υ HP IDS UMA I7-	31/05/2018	837,12	(767,34)	69,78
140300003997	ΦΟΡΗΤΟΣ Η/Υ HP IDS UMA I7-	31/05/2018	837,12	(767,34)	69,78
140300003998	HP 255 G7(2200U/8GB/256GB/	04/02/2020	1.104,84	(626,08)	478,76
140300003999	CUSTOM CLASSROOM SYSTEM	01/09/2020	872,00	(406,93)	465,07
140300004000	LED WEBOS MONITOR 65", NAR	01/09/2020	1.060,00	(494,67)	565,33
140300004001	SMS WH 3D SCREEN MOUNT	01/09/2020	235,00	(109,67)	125,33
140300004002	STANDARD I/O PLAYER POWERF	01/09/2020	581,00	(271,13)	309,87
140300004003	CABLE CUBBY 1202 BLACK, EX	01/09/2020	251,00	(117,13)	133,87
140300004004	AC+USB 212 EU AC& USB O	01/09/2020	155,00	(72,33)	82,67

Παράρτημα VI – Ανάλυση περιουσιακών στοιχείων Κλάδου Παραχωρήσεων

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός

Κωδικός παγίου	Περιγραφή παγίου	Ημ/νία κτήσης	Αξία κτήσης	Σωρευτικές Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία ΔΠΧΑ
140300004005	26-663-06 ULTRA FLEXIBLE H	01/09/2020	42,00	(19,60)	22,40
140300004006	CABLECOVER-LARGE EXTRON 70	01/09/2020	66,00	(30,80)	35,20
140300004007	USB EXTENDER PLUS SERIES T	01/09/2020	352,00	(164,27)	187,73
140300004008	USB EXTENDER PLUS SERIES T	01/09/2020	352,00	(164,27)	187,73
140300004009	UNDER DESK MOUNT KIT EXTRO	01/09/2020	41,00	(19,13)	21,87
140300004010	CAMERA WALL MOUNT SELF-μαυ	01/09/2020	75,00	(35,00)	40,00
140300004011	USP & BLUETOOTH CONFERENCE	01/09/2020	978,00	(456,40)	521,60
140300004012	EXTENSION MICROPHONE FOR Y	01/09/2020	286,00	(133,47)	152,53
140300004013	INSTALLATION MATERIAL FOR	01/09/2020	100,00	(46,67)	53,33
140300004014	CSE-200 SET BARCOR9861520E	01/09/2020	1.394,00	(650,53)	743,47
140300004015	PREMIUM PTZ CAMERA WITH UL	01/09/2020	1.106,00	(516,13)	589,87
140300004016	EΚΤΥΠΩΤΗΣ EVOLIS PRIMACY Δ	06/10/2020	1.750,00	(758,34)	991,66
140300004017	PCN 2000021511 HG58 HAYSTA	01/04/2021	5.890,00	(2.061,50)	3.828,50
140300004018	OFFICE SOFTWARE-SO SURVERY	08/01/2021	1.203,12	(461,19)	741,93
140300004031	CISCO CATALIST 9200 STACK	13/05/2022	505,16	(67,35)	437,81
140300004032	CISCO CATALIST C8200-1N-4T	13/05/2022	2.020,63	(269,42)	1.751,21
140300004033	CISCO CATALIST 9800-L WIRE	13/05/2022	4.041,25	(538,83)	3.502,42
140300004034	CATALIST 9200L 48-POE+,4x	13/05/2022	2.345,95	(312,79)	2.033,16
Σύνολο			175.766,38	(115.875,82)	59.890,56

Παράρτημα V – Δείγμα ομοειδών εταιρειών

V. Δείγμα ομοειδών εταιρειών

Όνομα εταιρείας	Χώρα	Περιγραφή
Autostrade Meridionali S.p.A.	Italy	Autostrade Meridionali S.p.A. designs, constructs, and operates Naples-Pompeii-Salerno motorway in Italy. It engages in the maintenance activities for the motorway body, such as paving, green works, horizontal and vertical signs, systems, tracks, and station buildings. The company was founded in 1925 and is headquartered in Napoli, Italy. Autostrade Meridionali S.p.A. is a subsidiary of Autostrade per l'Italia S.p.A.
China Merchants Expressway Network & Technology Holdings Co., Ltd.	China	China Merchants Expressway Network & Technology Holdings Co.,Ltd. invests in and operates expressways, bridges, and tunnels in China. The company operates expressways under the Beijing-Tianjin-Tangshan Expressway, Yongtaiwen Expressway, Beilun Port Expressway, Jiurui Expressway, Guixing Expressway, Guiyang Expressway, Yangping Expressway, Guilin Lingsan Expressway, Edong Bridge, Chongqing-Guizhou Expressway, Shanghai-Chongqing Expressway, Bofu Expressway, and Guihuang Highway names. It is also involved in the traffic and ecology technology, and intelligent transportation businesses. The company was formerly known as China Merchants Huajian Highway Investment Co.,Ltd. and changed its name to China Merchants Expressway Network & Technology Holdings Co.,Ltd. in September 2016. The company was founded in 1965 and is based in Beijing, China. China Merchants Expressway Network & Technology Holdings Co.,Ltd. is a subsidiary of China Merchants Group Limited.
Anhui Expressway Company Limited	China	Anhui Expressway Company Limited constructs, operates, manages, and develops toll roads and associated service sections in Anhui province, the People's Republic of China. The company owns interests in the Hening Expressway, New Tianchang Section of National Trunk 205, Gaojie Expressway, Xuanguang Expressway, Lianhuo Expressway Anhui Section, Ningxuanhang Expressway Tianchang Section, Guangci Expressway, Ningxuanhang Expressway, Anqing Yangtze River Expressway Bridge, and Yuewu Expressway Anhui section. It also provides pawn loan services. Anhui Expressway Company Limited was incorporated in 1996 and is headquartered in Hefei, the People's Republic of China.
Atlas Arteria Limited	Australia	Atlas Arteria Limited owns, develops, and operates toll roads. It holds a 13.4% interest in 22-kilometer toll road investors partnership II (TRIP II), the concessionaire for Dulles Greenway toll road located in Virginia, the United States. The company was formerly known as Macquarie Atlas Roads Limited and changed its name to Atlas Arteria Limited in May 2018. Atlas Arteria Limited was incorporated in 2009 and is based in Melbourne, Australia.
Chongqing road & bridge Co., Ltd.	China	Chongqing road & bridge co.,Ltd operates as an infrastructure and real estate development and operation company in China. The company engages in the operation of urban roads and bridges. It is also involved in the construction of roads, bridges, and urban infrastructure projects; and real estate development and construction activities. The company was founded in 1997 and is based in Chongqing, China.
Guangdong Provincial Expressway Development Co., Ltd.	China	Guangdong Provincial Expressway Development Co., Ltd., through its subsidiaries, develops and operates expressways and bridges in the People's Republic of China. The company is also involved in the toll collection, management, and maintenance of the Guangfo Expressway, the Fokai Expressway, the Jingzhu Expressway Guangzhu section, and Guanghui Expressway. In addition, it invests in technological industries; and offers related consulting services. Further, the company provides fueling, gas station, salvation, vehicle maintenance, vehicle transport, and catering support services, as well as develops and invests in warehousing; and supplies spare parts and components. As of December 31, 2021, it operated 306.78 kilometers (km) of share-controlled expressway and 295.88 km of share-participation expressway. The company was formerly known as Guangdong Fokai Expressway Co., Ltd. and changed its name to Guangdong Provincial Expressway Development Co., Ltd. in June 1993. Guangdong Provincial Expressway Development Co., Ltd. was founded in 1993 and is headquartered in Guangzhou, the People's Republic of China. Guangdong Provincial Expressway Development Co., Ltd. is a subsidiary of Guangdong Communication Group Co., Ltd.

Παράρτημα V – Δείγμα ομοειδών εταιρειών

V. Δείγμα ομοειδών εταιρειών

Όνομα εταιρείας	Χώρα	Περιγραφή
Heilongjiang Transport Development Co., Ltd.	China	Heilongjiang Transport Development Co., Ltd., together with its subsidiaries, engages in the investment, development, construction, operation, and management of toll roads in China. The company primarily operates and manages Harbin-Dalian expressway with a total length of 132.664 kilometers. It also provides taxi services; develops and operates real estate properties; invests in, manages, and operates gas stations and service centers, as well as leases expressways billboards; and manufactures and sells plastic pipes, pipe fittings, and pipeline products. The company was incorporated in 2010 and is based in Harbin, China.
Hunan Investment Group Co., Ltd.	China	Hunan Investment Group Co.,Ltd., together with its subsidiaries, engages in the construction and operation of highways, bridges, and various urban infrastructures in China. It is also involved in the hotel operation and management; property leasing and management; toll collection; and real estate development activities. The company was formerly known as Changsha Zhongyi Group Co., Ltd. and changed its name to Hunan Investment Group Co.,Ltd. in 2000. Hunan Investment Group Co.,Ltd. was founded in 1993 and is based in Changsha, China.
Jiangxi Ganyue Expressway Co., Ltd.	China	Jiangxi Ganyue Expressway CO.,LTD., together with its subsidiaries, operates and manages expressways in China. It operates and manages 800 kilometers of expressways connecting Changjiu, Changzhang, Changtai, Jiujiang, Wenhou, Penghu, Changfeng, and Fenghuang. The company also provides highway mechanical and electrical engineering construction; operation and maintenance services; researches and develops transportation mechanical and electrical products; and development of application software. In addition, it engages in the sale of gasoline, diesel, and other refined oil products; and real estate businesses. The company was founded in 1998 and is based in Nanchang, China.
Jiangsu Expressway Company Limited	China	Jiangsu Expressway Company Limited invests in, constructs, operates, and manages toll roads and bridges in the People's Republic of China. The company operates the Jiangsu section of Shanghai-Nanjing Expressway, Ningchang Expressway, Zhenli Expressway, Guangjing Expressway, Xicheng Expressway, Xiyi Expressway, Zhendan Expressway, Wufengshan Bridge, Jiangyin Bridge, and Sujiahang Expressway toll roads in Jiangsu Province, the People's Republic of China. As of December 31, 2021, it operated 17 road and bridge projects; and owned approximately 910 kilometers of roads and bridges. The company also offers passenger transportation; and ancillary services, including refueling, catering, retail, advertising, etc. In addition, it engages in the real estate development activities. The company was incorporated in 1992 and is headquartered in Nanjing, China. Jiangsu Expressway Company Limited is a subsidiary of JiangSu Communications Holding Co., Ltd.
Promotora y Operadora de Infraestructura, S.A.B. de C.V.	Mexico	Promotora y Operadora de Infraestructura, S. A. B. de C. V. engages in the construction, operation, maintenance, financing, and promotion of infrastructure projects in Mexico. Its projects include heavy construction projects, such as toll roads, ports, tunnels, dams, bridges, airports, and railways; industrial construction projects comprising petrochemical, industrial, wastewater treatment, and power generating plants; and urban construction projects, such as parking lots, museums, parks, education centers, buildings, water systems, public transportation systems, landfills, and hospitals. The company produces various asphalt concretes; basalt aggregates, including gravel, sand, seal, ballast, hydraulic base, sub-base, and tepetate; and central guard rails for roads, and various other precast concrete materials, as well as exploits stone aggregates. In addition, the company provides services, such as reception, storage, and shipment of goods; hauling or transfer of goods; loading and unloading ships; container filling and emptying; general cargo storage; and mooring and unmooring of ropes, as well as foreign trade merchandise handling, storage, and custody services. Promotora y Operadora de Infraestructura, S. A. B. de C. V. was founded in 1969 and is based in Mexico City, Mexico.

Παράρτημα V – Δείγμα ομοειδών εταιρειών

V. Δείγμα ομοειδών εταιρειών

Όνομα εταιρείας	Χώρα	Περιγραφή
Shanxi Road & Bridge Co., Ltd.	China	Shanxi Road & Bridge Co.,Ltd. manages and operates expressways. The company manages, maintains, and invests in highways, bridges, and tunnel infrastructure, as well as provides consulting services. It also provides various services, including capital market, toll management, tunnel management, road maintenance and administration management, safety emergency management, overrun management, information monitoring, etc. The company was formerly known as Shanxi Sanwei Group Co.,Ltd. Shanxi Road & Bridge Co.,Ltd. was founded in 1996 and is based in Taiyuan, the People's Republic of China.
Transurban Group	Australia	Transurban Group develops, operates, manages, and maintains toll road networks. It operates 21 toll roads in Sydney, Melbourne, and Brisbane in Australia; the Greater Washington area, the United States; and Montreal, North America. The company is headquartered in Melbourne, Australia.
Fujian Expressway Development Co., Ltd	China	Fujian Expressway Development Co.,Ltd engages in the investment, construction, development, toll collection, maintenance, and operation and management of expressways in China. The company was founded in 1999 and is based in Fuzhou, China.
Guangxi Wuzhou Communications Co., Ltd.	China	Guangxi Wuzhou Communications Co., Ltd. operates toll roads. It is also involved logistics and real estate businesses. The company was founded in 1992 and is based in Nanning, China.
Qilu Expressway Company Limited	China	Qilu Expressway Company Limited, together with its subsidiaries, operates expressways in the People's Republic of China. The company constructs, maintains, operates, and manages the Jihe Expressway that has a total length of approximately 153.6 kilometers, which runs from Jinan City to Heze City in Shandong Province; Deshang Expressway that has a total length of approximately 68.942 kilometers in Henan Province; and Shennan Expressway that has a total length of approximately 18.267 kilometers in Henan Province. It also produces and distributes outdoor advertising; and sells construction materials, as well as provides construction contracting services. The company was formerly known as Shandong Jihe Expressway Company Limited. Qilu Expressway Company Limited was incorporated in 2004 and is headquartered in Jinan, the People's Republic of China.



Audit Tax &
Business Advisory

PKF EUROAUDITING S.A. is a member firm of the PKF International Limited network of legally independent firms and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions on the part of any other individual member firm or firms