

ΕΚΘΕΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ



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

ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ

«Π.Γ.ΝΙΚΑΣ Α.Β.Ε.Ε»



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

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

26 07 2017

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1	Πληροφορίες για τη σύνταξη της Έκθεσης Χρηματοοικονομικού Συμβούλου, σύμφωνα με το άρθρο 15 του Ν. 3461/30.5.2006	3
2	Συνοπτική Περιγραφή του Προτείνοντος και των όρων της Δημόσιας Πρότασης Αγοράς Κινητών Αξιών	7
2.1	Ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που ενεργούν Συντονισμένα ή για Λογαριασμό του	7
2.2	Περιγραφή της Δημόσιας Πρότασης	8
3	Συνοπτική Παρουσίαση της Εταιρείας	12
3.1	Γενικές Πληροφορίες	12
3.2	Αντικείμενο Εργασιών	12
3.3	Μετοχικό Κεφάλαιο	13
3.4	Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας	14
4	Οικονομικά Μεγέθη Εταιρείας και Ομίλου	15
4.1	Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος 2015 – 2016	15
4.2	Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Δεκέμβριος 2015, Δεκέμβριος 2016	15
5	Αξιολόγηση του προσφερόμενου τιμήματος της Δημόσιας Πρότασης	16
5.1	Προεξόφληση Μελλοντικών Ταμειακών Ροών όπως αυτές παρουσιάστηκαν από τη Διοίκηση της Εταιρείας (Discounted Cash Flow Model)	16
5.2	Συγκριτική ανάλυση εισηγμένων εταιρειών μέσω χρήσης δεικτών κεφαλαιαγοράς (Trading Multiples of Comparable Companies Method)	17
5.3	Συγκριτική ανάλυση μέσω χρήσης πρόσφατων Συναλλαγών Συγκρίσιμων Εταιριών (Precedent Transactions Method)	18
5.4	Εφαρμογή μεθοδολογιών αποτίμησης	18
5.4.1	Εφαρμογή μεθοδολογίας προεξοφλημένων ταμειακών ροών στη Μητρική και τη Δομοκός	18
5.5	Λοιπές Συμμετοχές και ακίνητα	20
5.6	Συμπεράσματα Αποτίμησης	21
5.7	Προσφερόμενα υπερτιμήματα σε επιλεγμένες Δημόσιες Προτάσεις στην Ελληνική Αγορά	21
5.7.1	Γενικά	21
5.7.2	Εφαρμογή της μεθόδου στην Εταιρεία	21
5.7.3	Συμπεράσματα	22
5.8	Ανάλυση Χρηματιστηριακής Συμπεριφοράς	22
5.8.1	Γενικά	22
5.8.2	Εφαρμογή της ανάλυσης στην Εταιρεία	22

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

Σύμφωνα με τους όρους της από 21 Απριλίου 2017 σύμβασης που υπεγράφη μεταξύ της «Π.Γ.ΝΙΚΑΣ Α.Β.Ε.Ε» (Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας με αριθμό 000273601000) η οποία εδρεύει στο 22^ο χλμ Ε.Ο. Αθηνών – Λαμίας στον Άγιο Στέφανο Αττικής (εφεξής η «Εταιρεία» ή η «Νίκας») και της «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.» (εφεξής ο «Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος») εκπονήθηκε λεπτομερής Έκθεση Χρηματοοικονομικού Συμβούλου (εφεξής «Έκθεση»), σύμφωνα με το άρθρο 15, παρ.2 του Ν. 3461/30.5.2006 «Ενσωμάτωση στο Εθνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις δημόσιες προτάσεις», σε σχέση με την υποβληθείσα Υποχρεωτική Δημόσια Πρόταση της ελληνικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Givenrise Investments Limited» (εφεξής «Προτείνων») προς τους Μετόχους της εταιρείας Νίκας (εφεξής η «Δημόσια Πρόταση») για την απόκτηση του συνόλου των κοινών ονομαστικών μετά ψήφων μετοχών, τις οποίες δεν κατείχε, άμεσα ή έμμεσα, ο Προτείνων και οποιοδήποτε άλλο Πρόσωπο που Ενεργεί Συντονισμένα με τον Προτείνοντα¹ κατά την 31^η Μαΐου 2017, ήτοι 8.164.796 Μετοχές, οι οποίες αντιπροσώπευαν ποσοστό περίπου 10,26% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας (εφεξής οι «Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης»).

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

1. Προκειμένου να καταλήξουμε στο εύρος αξιών, στο οποίο κυμαίνεται η αξία της Εταιρείας και της μετοχής της, μελετήσαμε δημόσια διαθέσιμες επιχειρηματικές και οικονομικές πληροφορίες που σχετίζονται με την Εταιρεία. Μελετήσαμε πρόσθετες πληροφορίες σχετικά με τα αναμενόμενα αποτελέσματα της Π.Γ.ΝΙΚΑΣ Α.Β.Ε.Ε (εφεξής η «Μητρική»), της θυγατρικής της Δομοκός Α.Ε. (εφεξής η «Δομοκός») και των λοιπών συμμετοχών της, ήτοι Αλλαντικά Μακεδονίας Α.Β.Ε, Nikas Group Limited, Nikas Skopje Ltd και Nikas Bulgaria EAD (εφεξής «οι λοιπές Συμμετοχές», από κοινού με τη Δομοκός οι «Συμμετοχές») (συγκεντρωτικά ο «Όμιλος») που μας παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση της Εταιρείας (εφεξής το «Business Plan»), όπως επιβεβαιώνεται από την 26/07/2017 σχετική επιστολή της και συζητήσαμε με τα ανώτατα στελέχη της την παρούσα κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρείας. Κατά τις συναντήσεις αυτές, συζητήθηκαν περαιτέρω οι εκτιμήσεις και προβλέψεις της Διοίκησης της Εταιρείας σχετικά με την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών, τα μελλοντικά αποτελέσματα και χρηματοροές, καθώς και τις παραδοχές που υποστηρίζουν τις συγκεκριμένες προβλέψεις. Θα πρέπει να αναφερθεί ότι οι εκτιμήσεις αυτές έγιναν με τις παρούσες συνθήκες, χωρίς δηλαδή να πιθανολογούνται εξελίξεις που να έχουν άμεση και σημαντική επίδραση στη ζήτηση των υπηρεσιών που παρέχει η Εταιρεία και οι συμμετοχές της καθώς και στη διαμόρφωση των τιμών. Ωστόσο οι παραδοχές αυτές δύνανται να μην εκπληρωθούν στο μέλλον. Λάβαμε, επίσης, υπόψη μας και άλλες πληροφορίες, χρηματοοικονομικές μελέτες, αναλύσεις, εκθέσεις, και έρευνες, τα οποία μας χορήγησε η Εταιρεία ή εναλλακτικά είναι δημόσια διαθέσιμα, όπως ενδεικτικά δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις καθώς και το Πλάνο Επένδυσης και Αναδιάρθρωσης Δανειακών Υποχρεώσεων της Νίκας και των Θυγατρικών Εταιρειών (εφεξής το «Πλάνο Επένδυσης και Αναδιάρθρωσης»), το Πληροφοριακό Δελτίο της Εταιρείας που εγκρίθηκε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς την 20.07.2017, το Ενημερωτικό Δελτίο της

1(i) Compnetrol Establishment, ως πρόσωπο που έχει τον απώτατο έλεγχο του Προτείνοντα, (ii) οι Compnetrol Establishment Cyprus Limited, Chipita Ανώνυμη Βιομηχανική και Εμπορική Εταιρεία (εφεξής «Chipita Α.Β.Ε.Ε.») και Chipita Participations Limited που ελέγχονται από την Compnetrol Establishment και μέσω των οποίων η τελευταία ελέγχει τον Προτείνοντα και (iii) τα λοιπά πρόσωπα που ελέγχονται (κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (γ) του Ν. 3556/2007) από την Compnetrol Establishment. Πέραν των προσώπων αυτών, δεν υπάρχουν άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που να ενεργούν συντονισμένα με τον Προτείνοντα, κατά την έννοια του άρθρου 2 (ε) του Νόμου.

Εταιρείας με ημερομηνία 24.04.2017 και το Συμπλήρωμα αυτού με ημερομηνία 22.05.2017. Συγκρίναμε, επίσης, την Εταιρεία με εταιρείες, οι οποίες δραστηριοποιούνται σε εργασίες παρόμοιες (συγκρίσιμες) με τις δραστηριότητές της και εξετάσαμε πρόσφατες συγκρίσιμες συναλλαγές συγκρίσιμων εταιρειών, προκειμένου να διερευνήσουμε τη δυνατότητα να λάβουμε υπόψη μας τους οικονομικούς όρους, στο βαθμό που αυτοί ήταν διαθέσιμοι στο κοινό.

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

- i) Η μέθοδος Προεξόφλησης των μελλοντικών ταμειακών ροών (Discounted Cash Flow Method)
- ii) Η μέθοδος Συγκριτικής Ανάλυσης Εισηγμένων Εταιρειών μέσω χρήσης Δεικτών Κεφαλαιαγοράς (Trading Multiples of Comparable Companies Method)
- iii) Η μέθοδος Συγκριτικής Ανάλυσης μέσω χρήσης πρόσφατων Συναλλαγών Συγκρίσιμων Εταιρειών (Precedent Transactions Method)

Δεδομένης της δομής του Ομίλου, θεωρήθηκε σκόπιμο να αποτιμηθεί χωριστά η δραστηριότητα της Εταιρείας και η αξία κάθε μιας από τις Συμμετοχές της. Η αξία για τους μετόχους της Εταιρείας προκύπτει από την αξία της Μητρικής και της Δομοκός εφαρμόζοντας τη διεθνώς αποδεκτή μέθοδο αποτίμησης Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (Discounted Cash Flow), στην αξία των οποίων προστέθηκε η αξία ρευστοποίησης των λοιπών Συμμετοχών (Αλλαντικά Μακεδονίας Α.Ε., Nikas Bulgaria EAD και Νίκας Skorje LTD) για τις οποίες δεν προβλέπεται δραστηριότητα, καθώς και η αξία των ακινήτων με 31.12.2016 τα οποία διαθέτει η Εταιρεία και τα οποία δεν χρησιμοποιούνται στην παραγωγική της δραστηριότητα ("Sum of the parts").

Σημειώνεται ότι εξετάστηκαν επίσης οι μεθοδολογίες i) Συγκριτική Ανάλυση Εισηγμένων Εταιρειών μέσω χρήσης Δεικτών Κεφαλαιαγοράς (Trading Multiples of Comparable Companies Method) και ii) Συγκριτική Ανάλυση μέσω χρήσης πρόσφατων συναλλαγών συγκρίσιμων εταιρειών (Precedent Transactions Method), οι οποίες όμως δεν λήφθηκαν υπόψη στον προσδιορισμό της αξίας, καθώς η Εταιρεία βρίσκεται σε Πλάνο Επένδυσης και Αναδιάρθρωσης και οι εν λόγω μεθοδολογίες βασίζονται είτε σε προβλέψεις για το αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα είτε σε απολογιστικά στοιχεία και κατά συνέπεια δεν αποτυπώνουν τις προοπτικές της Εταιρείας σε μεσομακροπρόθεσμο ορίζοντα.

Επιπλέον, εξετάσθηκε επικουρικά η εξέλιξη της χρηματιστηριακής αξίας της μετοχής της Εταιρείας σε σχέση με το Γενικό Δείκτη του Χ.Α. και η κατανομή του όγκου συναλλαγών της Εταιρείας σε διάφορα επίπεδα τιμών για την εξεταζόμενη περίοδο των τελευταίων δώδεκα μηνών καθώς και τα Προσφερόμενα υπερτιμήματα ("premium") σε επιλεγμένες προηγούμενες δημόσιες προτάσεις (υποχρεωτικές και προαιρετικές) στην Ελληνική Αγορά.

Επί τη βάση και υπό την επιφύλαξη των προαναφερθέντων, συμπεριλαμβανομένης και της ανωτέρω αναφερθείσας επιστολής της Εταιρείας με ημερομηνία 26/07/2017, ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος, εκτιμά ότι το εύρος τιμών ανά μετοχή της Εταιρείας κυμαίνεται μεταξύ των €0,35 έως €0,41 ανά μετοχή.

3. Επιστούμε την προσοχή στο γεγονός ότι οι αποτιμήσεις εταιρειών διέπονται από το στοιχείο της υποκειμενικότητας και κατά συνέπεια τα αποτελέσματα μιας αποτίμησης δύναται να διαφέρουν μεταξύ διαφορετικών εκτιμητών. Για το λόγο αυτό δεν υπάρχει μία, μοναδική και αδιαμφισβήτητη αξία. Άλλοι εκτιμητές ακόμα και εάν λάμβαναν υπόψη τα ίδια στοιχεία ενδεχομένως να κατέληγαν σε διαφορετικά συμπεράσματα.

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

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

6. Δεν έχουμε προβεί σε αποτίμηση ή σε ανεξάρτητη εκτίμηση των διακριτών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ή των Συμμετοχών της και η παρούσα Έκθεση δεν περιλαμβάνει τέτοια αποτίμηση ή εκτίμηση, ούτε πρέπει να εκλαμβάνεται ως τέτοια, ούτε πρέπει να χρησιμοποιηθεί κατά τέτοιο τρόπο. Δεν προβήκαμε σε επιτόπια επιθεώρηση περιουσιακών στοιχείων ή εγκαταστάσεων της Εταιρείας ή των Συμμετοχών της στο πλαίσιο της προετοιμασίας της παρούσας Έκθεσης. Δεν είχαμε οποιαδήποτε επαφή με προμηθευτές/συνεργάτες ή πελάτες της Εταιρείας και των Συμμετοχών της. Δεν έχουμε διενεργήσει οποιοδήποτε νομικό ή οικονομικό έλεγχο της Εταιρείας και των Συμμετοχών της ή επιμέρους περιουσιακών τους στοιχείων και δεν έχουμε εκτιμήσει τυχόν επιπτώσεις εκκρεμοδικιών στην πραγματική περιουσιακή τους κατάσταση. Δεν έχουμε ερευνήσει ούτε αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με την κυριότητα επί ή με οποιαδήποτε απαίτηση κατά των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και των Συμμετοχών της. Αν και έχουμε κατά περίπτωση χρησιμοποιήσει διάφορες υποθέσεις, κρίσεις και εκτιμήσεις, τις οποίες θεωρούμε εύλογες και δέουσες ενόψει των καταστάσεων, δεν είναι δυνατό να βεβαιωθεί η ακρίβεια ή η δυνατότητα επαλήθευσης των υποθέσεων, κρίσεων και εκτιμήσεων αυτών. Οι υποθέσεις, εκτιμήσεις και κρίσεις αυτές έχουν συζητηθεί με τη Διοίκηση της Εταιρείας ή/και τα ανώτατα στελέχη της Εταιρείας πριν από την σύνταξη της παρούσας Έκθεσης.

7. Η Έκθεσή μας βασίζεται στις χρηματοοικονομικές, οικονομικές, πολιτικές συνθήκες και στις συνθήκες αγοράς, όπως υφίστανται και μπορούν να εκτιμηθούν κατά την ημερομηνία της

παρούσας και δεν εκφράζουμε γνώμη για το αν οι συνθήκες αυτές θα συνεχίσουν να υφίστανται ή για το ποια τυχόν επίδραση θα είχε η αλλαγή στις συνθήκες αυτές στις απόψεις που εκφράζονται στην παρούσα. Οι απόψεις που εκφράζονται στην παρούσα τελούν επίσης υπό την επιφύλαξη αβεβαιοτήτων που σχετίζονται με σημαντικούς παράγοντες, όπως μελλοντικές εξελίξεις των δημοσιονομικών της χώρας και εξελίξεις στο εποπτικό, φορολογικό, ρυθμιστικό και νομοθετικό πλαίσιο, στις ευρύτερες συνθήκες των κεφαλαιαγορών και χρηματαγορών, την μελλοντική διαμόρφωση της προσφοράς, της ζήτησης και της έντασης του ανταγωνισμού στον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία, στον κλάδο των ακινήτων και εξέλιξη της εμπορικής σχέσης της Εταιρείας με τον Προτείνοντα που είναι κύριος μέτοχος της Εταιρείας.

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

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

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

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

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

Ο Προτείνων είναι ιδιωτική μετοχική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με επωνυμία «Givenrise Investments Limited», η οποία ιδρύθηκε την 23.06.2011 σύμφωνα με το δίκαιο της Κύπρου. Η διάρκειά της είναι απεριόριστη. Η έδρα του Προτείνοντος βρίσκεται στη Λευκωσία, οδός Μπουμπουλίνας, αριθμ. 11, Τ.Κ. 1060, Κύπρος. Ο Προτείνων δεν έχει εργαζόμενους ούτε συμμετέχει σε άλλες εταιρείες, πέραν της άμεσης συμμετοχής του στην Εταιρεία.

Το αντικείμενο δραστηριότητας του Προτείνοντος, σύμφωνα με το καταστατικό του, περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, την παροχή εργασιών συμβούλου, διαχειριστή, καταπιστευματοδόχου (trustee), την απόκτηση και διακράτηση μετοχών, ομολόγων και άλλων χρεογράφων καθώς και τη διαχείριση συμμετοχών. Ο Προτείνων δύναται να παρέχει συμβουλές σε θέματα σχετικά με τη διοίκηση, οργάνωση, ανάπτυξη και λειτουργία βιομηχανιών.

Επίσης, μπορεί να αποκτά, ανταλλάσσει, πουλά και να διαχειρίζεται κάθε φύσης κινητή και ακίνητη περιουσία και να συμμετέχει και να ιδρύει επενδυτικές επιχειρήσεις είτε στη Κύπρο είτε στο εξωτερικό.

Επίσης, μπορεί να προβαίνει σε χρηματοδότηση, δανειοδότηση ή παροχή πιστώσεων ή άλλης φύσης οικονομική βοήθεια εξαιρουμένης οποιασδήποτε φύσης τραπεζική εργασία προς πρόσωπα συναλλασσόμενα με τον ίδιο.

Επιπλέον, μεταξύ των δραστηριοτήτων του Προτείνοντα, είναι και η ανάληψη αντιπροσωπειών και κάθε φύσης εργασιών με προμήθεια, η ανάληψη και διεξαγωγή κάθε φύσης καταπιστεύματος (trust), η κατοχή, απόκτηση, μίσθωση, ανταλλαγή και χρήση δικαιωμάτων ευρεσιτεχνίας, εμπορικού σήματος, δικαιωμάτων πνευματικής ιδιοκτησίας, παραχωρήσεων και η πώληση ή εκχώρηση αδειών.

Μετοχικό Κεφάλαιο

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε € 3.600 και διαιρείται σε 3.600 κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1,00 η κάθε μία και η διαφορά υπέρ το άρτιο ανέρχεται σε € 28.797.400.

Παρακάτω αναφέρονται τα νομικά πρόσωπα μέσω των οποίων ασκείται ο έλεγχος του Προτείνοντος και συνεπώς της Εταιρείας, κατά τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 3, παράγραφος 1 (γ) του Ν. 3556/2007 και τα οποία αποτελούν Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα.

Αναλυτικότερα για κάθε εταιρεία:

- i. Η Chipita Participations Limited, είναι εταιρεία συμμετοχών με έδρα την Κύπρο και αντικείμενο δραστηριότητας μεταξύ άλλων την επένδυση και διαχείριση εταιρειών που δραστηριοποιούνται στη βιομηχανία τροφίμων. Ιδρύθηκε το 1997 και έχει έδρα στη Λευκωσία Κύπρου. Κατέχει το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου του Προτείνοντος.
- ii. Η Chipita A.B.E.E. δραστηριοποιείται στην παραγωγή και εμπορία αλμυρών και γλυκών snacks. Ιδρύθηκε το 1987 και εδρεύει στην Ελλάδα. Η παραγωγή των προϊόντων του

2 Περισσότερες και αναλυτικότερες πληροφορίες αναφορικά με την Υποχρεωτική Δημόσια Πρόταση παρατίθενται στο πληροφοριακό δελτίο της Δημόσιας Πρότασης («το Πληροφοριακό Δελτίο»), αντίγραφα του οποίου σε έντυπη μορφή διατίθενται στην έδρα του Προτείνοντος και θα είναι διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στο διαδικτυακό τόπο του Συμβούλου του Προτείνοντος (www.piraeusbankgroup.com) και της Ε.Χ.Α.Ε. (www.helex.gr) καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Αποδοχής. Πηγή: Πληροφοριακό Δελτίο Δημόσιας Πρότασης (όπως αυτό εγκρίθηκε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς την 20.07.2017. Οι όροι με κεφαλαία στη παρούσα ενότητα, εκτός εάν άλλως συνάγεται, φέρουν την έννοια που τους δίδεται στο Πληροφοριακό Δελτίο.

Ομίλου Chipita γίνεται σε 18 εργοστάσια 10 διαφορετικών χωρών και διατίθενται σε 67 χώρες, είτε απευθείας είτε μέσω στρατηγικών συνεργασιών. Κατέχει το 99,99% της Chipita Participations Limited.

iii. Η Competrol Establishment Cyprus Limited είναι εταιρεία συμμετοχών με έδρα την Κύπρο και αντικείμενο δραστηριότητας την επένδυση και διαχείριση εταιρειών. Κατέχει το 78,59% της Chipita A.B.E.E.

iv. Η Competrol Establishment είναι ίδρυμα (anstalt) με έδρα στο Λιχτενστάιν. Κατέχει το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της Competrol Establishment Cyprus Limited. Η Competrol Establishment αποτελεί τον απώτατο ελέγχοντα του Προτείνοντος και δεν ελέγχεται από φυσικό ή νομικό πρόσωπο σύμφωνα με το άρθρο 3 παράγραφος 1(γ) του νόμου 3556/2007.

2.2 Περιγραφή της Δημόσιας Πρότασης

Ο Προτείνων και η Chipita A.B.E.E., ως Πρόσωπο που Ενεργεί Συντονισμένα με τον Προτείνοντα, πριν τη συμμετοχή του Προτείνοντος στην Αύξηση, κατείχαν από 100 μετοχές της Εταιρείας, ενώ ούτε ο Προτείνων ούτε κανένα από τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατείχαν, άμεσα ή έμμεσα, άλλες Μετοχές ή δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας.

Στο πλαίσιο της διαδικασίας αναδιάρθρωσης της Εταιρείας και συνεπεία της συμμετοχής του στην Αύξηση, ο Προτείνων απέκτησε 71.431.824 από τις συνολικά 77.573.688 νέες Μετοχές και ως εκ τούτου, κατά την ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης των νέων Μετοχών που προέκυψαν από την Αύξηση, ήτοι την 31.05.2017, κατείχε συνολικά 71.431.924 Μετοχές και σε συνδυασμό με τις Μετοχές της Chipita A.B.E.E., 71.432.024 Μετοχές οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 89,74% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας με αποτέλεσμα να καταστεί ο μεγαλύτερος Μέτοχος αυτής.

Κατόπιν τούτου, ο Προτείνων απευθύνει τη Δημόσια Πρόταση για την απόκτηση του συνόλου των Μετοχών, την κυριότητα των οποίων δεν είχε, άμεσα ή έμμεσα, ο ίδιος ή/και οποιοδήποτε Πρόσωπο που Ενεργεί Συντονισμένα με τον Προτείνοντα την 31.05.2017, ήτοι κατ' ανώτατο 8.164.796 Μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό ίσο με το 10,26% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις και υπό τις προϋποθέσεις του Νόμου, προκειμένου να συμμορφωθεί με τη σχετική άποψη της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς που αφορά στη συνδρομή των προϋποθέσεων του άρθρου 7, παράγραφος 1 του Νόμου συνεπεία της συμμετοχής του Προτείνοντος στην Αύξηση, μετά την ολοκλήρωση της οποίας ο συνολικός αριθμός Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας που κατέχει ο Προτείνων υπερέβη το όριο του 1/3 του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου αυτής.

Σημειώνεται ότι ούτε ο Προτείνων ούτε οποιοδήποτε Πρόσωπο που Ενεργεί Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατείχε, άμεσα ή έμμεσα, άλλες Μετοχές ή δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας πέραν των όσων αναφέρονται ανωτέρω κατά την ανωτέρω ημερομηνία και την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ενώ ουδείς εξ αυτών απέκτησε άλλες Μετοχές ή δικαιώματα ψήφου στο διάστημα από την επομένη της Ημερομηνίας της Δημόσιας Πρότασης έως και την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου.

Η Δημόσια Πρόταση θα ισχύσει, ανεξάρτητα από τον αριθμό των Μετοχών οι οποίες θα προσφερθούν νομίμως και εγκύρως μέχρι τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής. Η Δημόσια Πρόταση δεν υπόκειται σε οποιαδήποτε αίρεση.

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

Επιπλέον, ο Προτείνων δεν προτίθεται να αποκτή Μετοχές μέσω του Χ.Α ή εξωχρηματοστηριακά μέχρι τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής, δεν θα επιδιώξει τη διαγραφή των Μετοχών από το Χ.Α. ούτε θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς, σύμφωνα με το άρθρο 27 του Νόμου.

Σημειώνεται ότι, εφόσον μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων κατέχει συνολικά Μετοχές που αντιπροσωπεύουν ποσοστό τουλάχιστον 90% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ο Προτείνων υποχρεούται, σύμφωνα με το άρθρο 28 του Νόμου, να αποκτήσει χρηματοστηριακά όλες τις Μετοχές που θα του προσφερθούν εντός περιόδου τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης σε τιμή ανά Μετοχή ίση με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα (Δικαίωμα Εξόδου). Ταυτόχρονα, με τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων θα δημοσιοποιήσει και το Δικαίωμα Εξόδου των Μετόχων.

Ο Προτείνων απέκτησε μετοχές με τα αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας στο πλαίσιο της Σύμβασης Αναδιάρθρωσης της Εταιρείας και της συμμετοχής του στην Αύξηση. Η παρούσα Δημόσια Πρόταση υποβάλλεται συνεπεία της ως άνω απόκτησης.

Κύριος στόχος του Προτείνοντος, μέσω της συμμετοχής του στην αναδιάρθρωση της Εταιρείας είναι η αποτελεσματικότερη και αποδοτικότερη λειτουργία της Εταιρείας. Στο πλαίσιο αυτό ο Προτείνων σχεδιάζει να βελτιώσει την ανταγωνιστικότητα της Εταιρείας επενδύοντας στην ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού της, στον εκσυγχρονισμό των περιουσιακών στοιχείων της, και στην εγκατάσταση σύγχρονων εργαλείων διοίκησης και ελέγχου, με απώτερο σκοπό την αύξηση τόσο των πωλήσεων όσο και της κερδοφορίας.

Για την πραγματοποίηση του σκοπού αυτού ο Προτείνων σκοπεύει, σε συνεργασία με τα διοικητικά στελέχη της Εταιρείας και των θυγατρικών της να ενισχύσει την προσπάθεια και να επενδύσει:

- Στην ανάπτυξη νέων προϊόντων
- Στη βελτίωση της ποιότητας των ήδη παραγομένων προϊόντων
- Στον σχεδιασμό και την ανάπτυξη νέων καναλιών διανομής των προϊόντων στην Ελλάδα, αξιοποιώντας εξειδικευμένα δίκτυα διανομής ανά κανάλι
- Στην προσπάθεια για είσοδο των προϊόντων σε αγορές εκτός Ελλάδος, προσπάθεια που ήδη έχει αρχίσει με την είσοδο της ΝΙΚΑΣ στην αγορά της Κύπρου και τη διερεύνηση εισόδου των προϊόντων στις αγορές της Κεντρικής Ευρώπης
- Στην εγκατάσταση συγχρόνων συστημάτων οργάνωσης και ελέγχου για την αποδοτικότερη και αποτελεσματικότερη λειτουργία

Το γεγονός πως ο Προτείνων αποτελεί μέλος ενός ισχυρού επιχειρηματικού ομίλου όπως ο Όμιλος Chipita, με μακρά και ισχυρή παρουσία στην αγορά τροφίμων στην Ελλάδα και διεθνώς, αποτελεί εχέγγυο για την ομαλή μετάβαση της Εταιρείας στη νέα εποχή υπό τη νέα μετοχική σύνθεση.

Ο Προτείνων σκοπεύει, σε συνεργασία με τα διοικητικά στελέχη της Εταιρείας και των θυγατρικών της, να συνεχίσει την προσπάθεια αναβάθμισής του προκειμένου να επαναφέρει τον Όμιλο σε ρυθμούς ανάπτυξης των εργασιών του. Στο πλαίσιο αυτό, εξελέγη νέο Διοικητικό

Συμβούλιο της Εταιρείας από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 03.07.2017. Σημειώνεται ότι στο πλαίσιο του παρόντος επιχειρηματικού σχεδιασμού του Προτείνοντος για την Εταιρεία, ο Προτείνων δεν προτίθεται να προβεί σε περαιτέρω αλλαγές αυτού.

Ο Προτείνων δεν ασκεί κάποια άλλη δραστηριότητα πλην της κατοχής μετοχών και ομολογιών της Εταιρείας και της συμμετοχής του στην υποβολή της Δημόσιας Πρότασης και αναμένεται να συνεχίσει τη λειτουργία του, έχοντας ως δραστηριότητα τη συμμετοχή του στην Εταιρεία και ενδεχομένως και σε άλλες εταιρείες τροφίμων. Σημειώνεται ότι, όπως έχει ήδη ανακοινωθεί από την Εταιρεία στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χ.Α., βρίσκονται σε εξέλιξη διαπραγματεύσεις μεταξύ της Chipita A.B.E.E., απώτερου ελέγχοντος προσώπου του Προτείνοντος, με την εταιρεία ΒΙ.Κ.Η. αναφορικά με πιθανή εξαγορά του κλάδου αλλαντοβιομηχανίας αυτής.

Ο Προτείνων δεν σχεδιάζει τη μεταφορά της έδρας ή του τόπου διεξαγωγής των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και των θυγατρικών της εκτός Ελλάδος (εξαιρούνται οι θυγατρικές της Εταιρείας που ήδη έχουν την έδρα τους και δραστηριοποιούνται εκτός Ελλάδος). Σημειώνεται, πως με δεδομένο ότι η διάρκεια του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης του ακινήτου που εδρεύει η Εταιρεία στον Άγιο Στέφανο λήγει την 30.04.2019, ο Προτείνων θα καταβάλει κάθε προσπάθεια ώστε να εξασφαλίσει την εύρυθμη και αποτελεσματική λειτουργία της Εταιρείας.

Ο Προτείνων σκοπεύει να επενδύσει στην ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού παρέχοντας εκπαίδευση αλλά και εργαλεία βελτίωσης της αποδοτικότητας και της ποιότητας του παραγόμενου έργου. Παράλληλα, στο πλαίσιο του παρόντος επιχειρηματικού σχεδιασμού, δεν περιλαμβάνεται στις προθέσεις του Προτείνοντος η μεταβολή των θέσεων εργασίας της Εταιρείας και των θυγατρικών της ούτε προτίθεται να προβεί σε σημαντική αλλαγή στην πολιτική διαχείρισης του ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας και στους όρους απασχόλησης στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της, πάντα σε συνάρτηση με την εξέλιξη του παρόντος επιχειρηματικού σχεδιασμού και στο βαθμό βεβαίως που δεν επέλθουν σημαντικές μεταβολές στις υφιστάμενες συνθήκες της αγοράς και της οικονομίας καθώς και στη λειτουργία και τις οικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της.

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

Μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων δεν θα επιδιώξει τη διαγραφή των Μετοχών από το Χ.Α.

Η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. με έδρα την Αθήνα (Αμερικής 4, Τ.Κ. 105 64) και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 225501000 ενεργεί, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου, ως Σύμβουλος του Προτείνοντος για τη Δημόσια Πρόταση.

Η Τράπεζα Eurobank Ergasias Α.Ε., σύμφωνα με το άρθρο 9 παράγραφος 3 του Νόμου, έχει παράσχει την ακόλουθη βεβαίωση:

«Αναφερόμαστε στην υποχρεωτική δημόσια πρόταση που πρόκειται να απευθύνει η εταιρεία με την επωνυμία GIVENRISE INVESTMENTS LIMITED και έδρα τη Λευκωσία Κύπρου (εφεξής ο «Προτείνων»), στους μετόχους της ελληνικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Γ. ΝΙΚΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 000273601000 (εφεξής η «Εταιρεία»), για την απόκτηση, με καταβολή μετρητών, μέχρι 8.164.796 κοινών ονομαστικών, μετά ψήφου, άυλων μετοχών της Εταιρείας,

σύμφωνα με τον ελληνικό νόμο 3461/2006 (ΦΕΚ Α106/30.5.2006) περί «Ενσωμάτωσης στο Εθνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις δημόσιες προτάσεις» (εφεξής ο «Νόμος 3461/2006»), όπως ισχύει (η «Δημόσια Πρόταση»).

Η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., που έχει συσταθεί και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα, όπως νόμιμα εκπροσωπείται, βεβαιώνει δια της παρούσης, βάσει του άρθρου 9 παράγραφος 3 του Νόμου 3461/2006, ότι ο Προτείνων, ακόμη και στην περίπτωση που όλοι οι μέτοχοι της Εταιρείας, τους οποίους αφορά η Δημόσια Πρόταση, αποδεχτούν τη Δημόσια Πρόταση και μεταβιβάσουν τις μετοχές τους σε αυτόν, διαθέτει τα απαραίτητα μέσα καταβολής για να εξοφλήσει ολοσχερώς:

i. το ποσό των € 2.971.985,74 το οποίο ισούται με το γινόμενο του αριθμού των μετοχών στις οποίες αφορά η Δημόσια Πρόταση πολλαπλασιαζόμενου με την τιμή του προσφερόμενου ανταλλάγματος ύψους € 0,364 ανά μετοχή και

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

Η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. δεν παρέχει οποιαδήποτε εγγύηση, κατά την έννοια των άρθρων 847 επ. του ελληνικού Αστικού Κώδικα, για την εκτέλεση των χρηματικών ή των λοιπών υποχρεώσεων που έχουν αναληφθεί από τον Προτείνοντα στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης».

Η Περίοδος Αποδοχής, κατά τη διάρκεια της οποίας οι Μέτοχοι δύνανται να δηλώσουν την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης, αρχίζει από τις 25.07.2017 και ώρα Ελλάδος 08:00 π.μ. και λήγει στις 22.08.2017 με το τέλος του ωραρίου λειτουργίας των τραπεζών που λειτουργούν στην Ελλάδα, δηλαδή διαρκεί συνολικά 4 εβδομάδες, σύμφωνα με το άρθρο 18 παράγραφος 2 του Νόμου.

3 Συνοπτική Παρουσίαση της Εταιρείας³

3.1 Γενικές Πληροφορίες

Η εταιρεία «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Γ. ΝΙΚΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και με διακριτικό τίτλο «Π.Γ. ΝΙΚΑΣ Α.Β.Ε.Ε», ιδρύθηκε με τη μορφή ανώνυμης εταιρείας το 1970 και δραστηριοποιείται κυρίως στην αγορά αλλαντικών.

Είναι εγγεγραμμένη στο Αυτοτελές Τμήμα Γ.Ε.ΜΗ. της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης με αριθμό 000273601000 (πρώην Μ.Α.Ε 8032/06/Β/86/45) και η διάρκειά της έχει ορισθεί σε 50 έτη.

Η Εταιρεία εδρεύει στον Άγιο Στέφανο Αττικής, στο 22ο χλμ. Ε.Ο. Αθηνών-Λαμίας.

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα, τη Βουλγαρία, τη Ρουμανία, τη Γερμανία και την Κύπρο.

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών από την 22.04.1991 και, κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, διαπραγματεύονται στην Κατηγορία Επιτήρησης.

Σύμφωνα με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2016, η Εταιρεία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο των ακόλουθων εταιρειών:

Επωνυμία εταιρείας	Χώρα Εγκατάστασης	Ποσοστό Συμμετοχής	Μέθοδος ενσωμάτωσης
ΔΟΜΟΚΟΣ Α.Ε.	Ελλάδα	70,0%	Ολική Ενοποίηση
ΑΛΛΑΝΤΙΚΑ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Α.Β.Ε.	Ελλάδα	55,0%	Ολική Ενοποίηση
NIKAS GROUP LIMITED	Κύπρος	100,0%	Ολική Ενοποίηση
NIKAS SKOPJE LTD.	Π.Γ.Δ.Μ.	98,45%	Ολική Ενοποίηση
NIKAS BULGARIA EAD	Βουλγαρία	100,0% ⁽¹⁾	Ολική Ενοποίηση

⁽¹⁾ έμμεση συμμετοχή μέσω της NIKAS GROUP LIMITED

3.2 Αντικείμενο Εργασιών

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην αγορά βιομηχανοποίησης και επεξεργασίας κρέατος με την μεταποίηση σε είδη αλλαντοποιίας, κρεατοπαρασκευασμάτων και συναφών ειδών και εμπορίας αυτών, καθώς και παραγωγής, επεξεργασίας, μεταποίησης και εμπορίας τυροκομικών προϊόντων και κάθε είδους τροφίμων και ποτών.

Οι βασικές κατηγορίες προϊόντων περιλαμβάνουν τα προϊόντα επεξεργασίας κρέατος (αλλαντικά) και τα λοιπά τρόφιμα (τυροκομικά και προϊόντα κατεψυγμένης ζύμης)

Τα παραγόμενα αλλαντικά διακρίνονται σε τρεις βασικές κατηγορίες:

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

Οι παραγωγικές μονάδες του Ομίλου στην Ελλάδα είναι εγκατεστημένες στην Αθήνα (αλλαντικά) και στον Δομοκό (τυροκομικά).

³ Πηγή: Πληροφοριακό Δελτίο Δημόσιας Πρότασης (όπως αυτό εγκρίθηκε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς την 20.07.2017. Οι όροι με κεφαλαία στη παρούσα ενότητα, εκτός εάν άλλως συνάγεται, φέρουν την έννοια που τους δίδεται στο Πληροφοριακό Δελτίο.

3.3 Μετοχικό Κεφάλαιο

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 23.879.046 και διαιρείται σε 79.596.820 Μετοχές.

Σύμφωνα με την από 08.06.2017 τελευταία γνωστοποίηση σημαντικών μεταβολών σε δικαιώματα ψήφου του Ν. 3556/2007, στην οποία προέβη η Εταιρεία και αφορούσε την 31.05.2017, δηλαδή την ημερομηνία έναρξης διαπραγμάτευσης στο Χ.Α. των νέων Μετοχών της Εταιρείας που προέκυψαν από την Αύξηση, το ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας που η Competrol Establishment κατέχει, μέσω θυγατρικών της εταιρειών, ανέρχεται σε 89,74% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου, συνεπεία της άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης που αναλογούσαν στη θυγατρική της, Givenrise Investments Limited.

Η Competrol Establishment κατέχει πλέον, μέσω των θυγατρικών της εταιρειών, 71.432.024 Μετοχές και δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας.

Συγκεκριμένα, η Competrol Establishment κατέχει ποσοστό 89,74% μέσω της θυγατρικής της Givenrise Investments Limited και 0,0001% μέσω της θυγατρικής της Chipita A.B.E.E.

3.4 Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

Η σύνθεση του παρόντος Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το οποίο εξελέγη με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 03.07.2017 και συγκροτήθηκε εκ νέου σε σώμα με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ίδιας ημερομηνίας έχει ως εξής:

Ονοματεπώνυμο	Θέση	Ιδιότητα
Σπυρίδων Θεοδωρόπουλος	Πρόεδρος ΔΣ	Εκτελεστικό Μέλος
Αλέξανδρος Βουσβούνης	Αντιπρόεδρος	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος
Αγγελική Οικονόμου	Διευθύνουσα Σύμβουλος	Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Γιατράκος	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος
Αρτεμης Ντούσια	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος
Στυλιανός Αργυρός	Μέλος	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος
Θεμιστοκλής Μακρής	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Σωτήρης Σεϊμανίδης	Μέλος	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος
Νικόλαος Μαρκόπουλος	Μέλος	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος
Βασίλειος Κωνσταντινίδης	Μέλος	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος

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

4 Οικονομικά Μεγέθη Εταιρείας και Ομίλου

4.1 Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος 2015 – 2016

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ				
(ποσά σε € '000)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2016	01.01.- 31.12.2015	01.01.- 31.12.2016
Κύκλος εργασιών	48.927	43.686	45.420	41.802
Κόστος Πωληθέντων	(36.188)	(31.356)	(33.613)	(30.311)
Μικτά Κέρδη/(Ζημιές)	12.739	12.330	11.806	11.490
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA)	(14.675)	(553)	(10.617)	(860)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων (EBIT)	(17.502)	(2.797)	(12.694)	(2.564)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	(22.681)	(7.551)	(18.216)	(7.027)
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους	(23.478)	(2.460)	(19.116)	(5.023)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου μετά από φόρους	(23.478)	(2.460)	(19.116)	(5.023)
Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής (€)	(1,13)	(0,10)	(0,94)	(0,25)

Πηγή: Δημοσιευμένες ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31/12/2016, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α, ελεγμένες από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

4.2 Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Δεκέμβριος 2015, Δεκέμβριος 2016

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ				
(ποσά σε € '000)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	26.863	8.586	22.762	5.009
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	29.411	13.128	26.238	10.480
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	17.606	13.725	20.269	16.315
Ταμειακά Διαθέσιμα	721	1.382	649	1.188
Κυκλοφορούν ενεργητικό	21.172	18.476	23.584	20.664
Σύνολο Ενεργητικού	50.583	31.604	49.823	31.144
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.985	2.469	1.128	723
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	79.446	67.561	68.891	56.101
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	96.604	83.688	97.616	84.452
Σύνολο υποχρεώσεων	102.590	86.157	98.744	85.175
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων	(52.006)	(54.553)	(48.921)	(54.031)

Πηγή: Δημοσιευμένες ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31/12/2016, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α, ελεγμένες από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

5 Αξιολόγηση του προσφερόμενου τιμήματος της Δημόσιας Πρότασης

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

- I. Προεξόφληση μελλοντικών ταμειακών ροών (Discounted Cash Flow Method)
- II. Συγκριτική Ανάλυση Εισηγμένων Εταιρειών μέσω χρήσης Δεικτών Κεφαλαιαγοράς (Trading Multiples of Comparable Companies Method)
- III. Συγκριτική Ανάλυση μέσω χρήσης πρόσφατων συναλλαγών συγκρίσιμων εταιρειών (Precedent Transactions Method)

Δεδομένης της δομής του Ομίλου, θεωρήθηκε σκόπιμο να αποτιμηθεί χωριστά η δραστηριότητα της Εταιρείας και η αξία κάθε μιας από τις Συμμετοχές της. Η αξία για τους μετόχους της Εταιρείας προκύπτει από την αξία της Μητρικής, προσαυξανόμενη με την αξία της Δομοκός, την αξία ρευστοποίησης των λοιπών Συμμετοχών για τις οποίες δεν προβλέπεται δραστηριότητα, καθώς και με την αξία των ακινήτων τα οποία διαθέτει η Εταιρεία και τα οποία δεν χρησιμοποιούνται στην παραγωγική της δραστηριότητα (“Sum of the parts”).

Επιπλέον, εξετάσθηκε επικουρικά η εξέλιξη της χρηματιστηριακής αξίας της μετοχής της Εταιρείας σε σχέση με το Γενικό Δείκτη του Χ.Α. και η κατανομή του όγκου συναλλαγών της Εταιρείας σε διάφορα επίπεδα τιμών για την εξεταζόμενη περίοδο των τελευταίων δώδεκα μηνών καθώς και τα Προσφερόμενα υπερτιμήματα (“premium”) σε επιλεγμένες προηγούμενες δημόσιες προτάσεις (υποχρεωτικές και προαιρετικές) στην Ελληνική Αγορά.

Επισημαίνουμε ότι το επιχειρηματικό σχέδιο της Μητρικής και των Συμμετοχών, όπως μας παρασχέθηκαν δεν περιλαμβάνουν ποσοτικοποιημένες συνέργειες οι οποίες ενδέχεται να προκύψουν λόγω της απόκτησης του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας από τον Προτείνοντα. Σημειώνεται επίσης, ότι έχει ληφθεί υπόψη το Πλάνο Επένδυσης και Αναδιάρθρωσης (πριν τη μετατροπή των Μετατρέψιμων Ομολογιακών Δανείων). Σημειώνεται ακόμα ότι, τα συμπεράσματα του Χρηματοοικονομικού Συμβούλου σχετικά με την αποτίμηση της Εταιρείας, δεν συμπεριλαμβάνουν παράγοντες που δύνανται να επηρεάσουν εξωγενώς την τιμή της μετοχής της Εταιρείας, όπως για παράδειγμα οι γενικότερες χρηματιστηριακές συνθήκες.

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

Γενικά

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

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

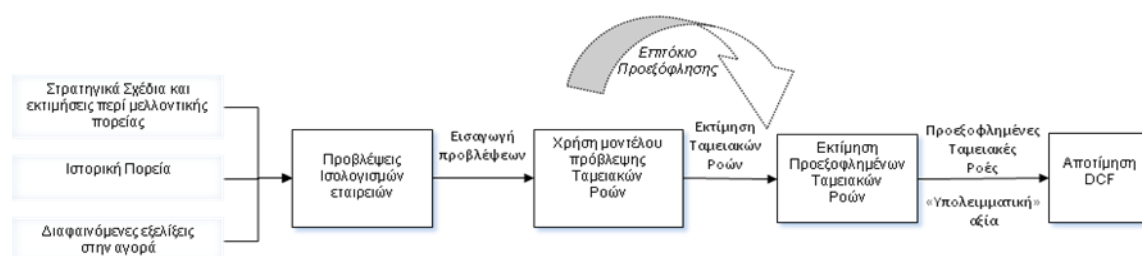
Η μέθοδος βασίζεται στην προεξόφληση των καθαρών (ελεύθερων) μελλοντικών λειτουργικών χρηματικών ροών της εταιρείας με σκοπό να υπολογισθεί η αξία που έχει για τους μετόχους της, θεωρώντας την εταιρεία ως μία «δυναμική λειτουργική οντότητα». Οι χρηματικές ροές που

προέρχονται από τη λειτουργία της επιχείρησης υπολογίζονται ως η διαφορά μεταξύ των ταμειακών εισροών μείον της ταμειακής εκροές έχοντας λάβει υπόψη τις εκροές που αφορούν στην πληρωμή φόρου, στη χρηματοδότηση του κεφαλαίου κίνησης καθώς και στις επενδυτικές ανάγκες της εταιρείας.

Για την εφαρμογή της μεθόδου απαιτείται:

- εκτίμηση των ελεύθερων ταμειακών ροών της εταιρείας για συγκεκριμένη περίοδο προβλέψεων, συνήθως 5-10 χρόνια
- εκτίμηση της υπολειμματικής αξίας (terminal value) της εταιρείας, η οποία αφορά στην αξία της εταιρείας στο διηνεκές μετά το πέρας της περιόδου πρόβλεψης ταμιακών ροών με βάση “ομαλοποιημένες” ταμειακές ροές και επενδύσεις
- εκτίμηση του επιτοκίου προεξόφλησης των ταμειακών ροών της εταιρείας το οποίο αντικατοπτρίζει το κόστος ευκαιρίας που αντιπροσωπεύει τη μέση αναμενόμενη απόδοση των χρηματοδοτών της εταιρείας

Σχηματικά η μεθοδολογία απεικονίζεται ως ακολούθως:



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

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

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

Γενικά

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

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

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

- Αξία επιχείρησης προς (/) Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EV/EBITDA)

- Αξία επιχείρησης προς (/) Πωλήσεις (EV/Sales)
- Τιμή μετοχής προς (/) Κέρδη ανά μετοχή μετά από φόρους (P/E)

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

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η Εταιρεία βρίσκεται σε Πλάνο Επένδυσης και Αναδιάρθρωσης και δεδομένου ότι οι αποτιμήσεις βάσει δεικτών κεφαλαιαγοράς βασίζονται σε προβλέψεις για το αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα, η χρήση της μεθόδου αυτής δεν ενδείκνυται για την αποτίμηση της Μητρικής και της Δομοκός, καθώς δεν αποτυπώνει τις προοπτικές τους σε μεσο-μακροπρόθεσμο ορίζοντα. Ως εκ τούτου, η εν λόγω μεθοδολογία δεν έχει ληφθεί υπόψη για τον προσδιορισμό της αξίας τους.

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

Γενικά

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

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η Εταιρεία βρίσκεται σε Πλάνο Επένδυσης και Αναδιάρθρωσης και δεδομένου ότι η αποτίμηση βάσει δεικτών συγκρίσιμων συναλλαγών βασίζεται σε απολογιστικά στοιχεία και δεν αποτυπώνει τις προοπτικές, η χρήση της μεθόδου αυτής δεν ενδείκνυται για την αποτίμηση της Μητρικής και των Συμμετοχών της. Ως εκ τούτου, η εν λόγω μεθοδολογία δεν έχει ληφθεί υπόψη για τον προσδιορισμό της αξίας της Εταιρείας.

5.4 Εφαρμογή μεθοδολογιών αποτίμησης

Με βάση τα παραπάνω και δεδομένου του μεσο-μακροπρόθεσμου ορίζοντα της μεθόδου προεξόφλησης των μελλοντικών ταμειακών ροών, θεωρήθηκε σκόπιμο, η αποτίμηση της Μητρικής και της Δομοκός να βασιστεί στη μέθοδο αυτή, βάσει προβλέψεων που παρασχέθηκαν από την Διοίκηση της Εταιρείας για τις εν λόγω εταιρείες.

Για τις εταιρίες Αλλαντικά Μακεδονίας Α.Ε., Nikas Bulgaria EAD και Νίκας Skorje LTD, για τις οποίες δεν προβλέπεται δραστηριότητα, λήφθηκε υπόψη η αξία ρευστοποίησής τους.

5.4.1 Εφαρμογή μεθοδολογίας προεξοφλημένων ταμειακών ροών στη Μητρική και τη Δομοκός

Προκειμένου να εφαρμόσουμε τη συγκεκριμένη μεθοδολογία, μελετήσαμε επιχειρηματικές και οικονομικές πληροφορίες που σχετίζονται με τη Μητρική και τη Δομοκός και οι οποίες έχουν λάβει υπόψη το επιχειρηματικό σχέδιο που παρασχέθηκε από τη Διοίκηση της Εταιρείας στο οποίο απεικονίζεται το Πλάνο Επένδυσης και Αναδιάρθρωσης (πριν τη μετατροπή των Μετατρέψιμων Ομολογιακών Δανείων) με ημερομηνία ισολογισμού 31.12.2016. Μελετήσαμε επίσης, και χρησιμοποιήσαμε πληροφορίες και προβλέψεις που μας παρασχέθηκαν από την Εταιρεία και συναντηθήκαμε με τα ανώτατα στελέχη της για να συζητήσουμε την παρούσα κατάσταση και τις προοπτικές της Μητρικής και της Δομοκού. Επίσης, λάβαμε υπόψη μας και άλλες πληροφορίες, χρηματοοικονομικές μελέτες, αναλύσεις, εκθέσεις, και έρευνες, τα οποία μας χορήγησε η Εταιρεία ή εναλλακτικά είναι δημόσια διαθέσιμα.

Υποθέσαμε για τους σκοπούς της Έκθεσής μας, ότι όλες οι πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν είναι πλήρεις και ακριβείς και δεν έχουμε προβεί σε ανεξάρτητη επιβεβαίωση των πληροφοριών αυτών. Σε σχέση με τις ιστορικές, επιχειρηματικές και οικονομικές,

πληροφορίες υποθέσαμε ότι οι πληροφορίες αυτές απεικονίζουν με ακρίβεια την πραγματική επιχειρηματική και οικονομική θέση της Μητρικής και της Δομοκός κατά την ημερομηνία στην οποία αναφέρονται. Σχετικά με τις πληροφορίες που αναφέρονται στο μέλλον, υποθέσαμε ότι αυτές έχουν συγκεντρωθεί κατά εύλογο τρόπο επί τη βάση των καλύτερων διαθέσιμων εκτιμήσεων και κρίσεων της διοίκησης της Εταιρείας κατά τη σημερινή ημερομηνία, ως προς τη μελλοντική απόδοση της Μητρικής και της Δομοκού.

Η ανάλυση του επιχειρηματικού σχεδίου (business plan), χρονικού ορίζοντα 6 ετών (2017-2022), βάσει των οποίων ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος εκπόνησε τη μελέτη του, περιείχε, μεταξύ άλλων, τα παρακάτω σημαντικά στοιχεία και παραδοχές:

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

Στο χρηματοοικονομικό μοντέλο που αναπτύχθηκε:

1. Υπολογίστηκαν οι καθαρές ταμειακές χρηματικές ροές στη Μητρική και στη Δομοκό (δηλ. αυτές που αφορούν τόσο τους μετόχους όσο και τους δανειστές).
2. Υπολογίστηκε η υπολειμματική αξία της Μητρικής και της Δομοκού, βάσει ενός συνεχούς ρυθμού αύξησης των ταμειακών ροών τους στο διηνεκές.
3. Υπολογίστηκε το προεξοφλητικό επιτόκιο το οποίο είναι το μεσοσταθμικό κόστος κεφαλαίων (Weighted Average Cost of Capital – WACC) βάσει του εκτιμώμενου κόστους ιδίων και δανειακών κεφαλαίων, καθώς και της προβλεπόμενης κεφαλαιακής διάρθρωσης. Ο υπολογισμός του κόστους των ιδίων κεφαλαίων έγινε χρησιμοποιώντας το Πρότυπο Αποτίμησης Αξιογράφων (Capital Asset Pricing Model - CAPM), το οποίο στηρίζεται στη βασική αρχή της συσχέτισης Κινδύνου και Απόδοσης (Risk – Return Trade off), λαμβάνοντας υπόψη την απόδοση 10ετούς Ελληνικού κρατικού ομολόγου και το περιθώριο ανάληψης επενδυτικού και συστηματικού κινδύνου. Ο υπολογισμός του κόστους των δανειακών κεφαλαίων (μετά από φόρους) έγινε λαμβάνοντας υπόψη τους όρους των μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων της Εταιρείας και τον εταιρικό φορολογικό συντελεστή.
4. Υπολογίστηκε η καθαρή παρούσα αξία των ταμειακών ροών και της υπολειμματικής αξίας της Μητρικής και της Δομοκού με βάση το μεσοσταθμικό προεξοφλητικό επιτόκιο, όπως αυτό διαμορφώνεται σε κάθε χρήση.
5. Για τον προσδιορισμό της αξίας της Μητρικής και της Δομοκού βάσει της μεθόδου προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών, ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος έχει χρησιμοποιήσει ως κεντρική τιμή του μέσου σταθμικού κόστους κεφαλαίου 8,2% της Μητρικής και της Δομοκού και ως κεντρική τιμή του ρυθμού ανάπτυξης της Μητρικής και της Δομοκού στο διηνεκές σε 2%.

6. Διενεργήθηκε ανάλυση ευαισθησίας διαφοροποιώντας τις παραδοχές κύριων χρηματοοικονομικών παραμέτρων, προκειμένου να προκύψει το εύρος αξιών από την εφαρμογή της συγκεκριμένης μεθόδου.
7. Ως ημερομηνία αποτίμησης είναι η 31^η Δεκεμβρίου 2016.

5.4.1.1 Παράγοντες που επηρεάζουν την αποτίμηση

Καθώς η αποτίμηση της Μητρικής και της Δομοκού με βάση τις μελλοντικές ταμειακές ροές στηρίζεται σε εκτιμήσεις και προβλέψεις, μία σειρά από παράγοντες θα μπορούσαν να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική θέση ή τα αποτελέσματα της λειτουργίας της, είτε αρνητικά είτε θετικά, και αναλόγως να επηρεαστεί η αποτίμησή της και συνεπώς αντίστοιχα και η αξία της μετοχής της Εταιρείας. Ενδεικτικά, ορισμένοι από τους παράγοντες αυτούς είναι οι εξής:

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

Η εφαρμογή της μεθόδου επηρεάζεται από:

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

5.4.1.2 Συμπεράσματα αποτίμησης της Μητρικής

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η αξία της Μητρικής σύμφωνα με τη μέθοδο “Προεξοφλημένες ταμειακές ροές” κυμαίνεται από €22,9 εκ. έως €27,7 εκ.

5.4.1.3 Συμπεράσματα αποτίμησης της Δομοκός

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η αξία της Δομοκού για το 70% σύμφωνα με τη μέθοδο “Προεξοφλημένες ταμειακές ροές” κυμαίνεται από €3,3 εκ. έως €3,7 εκ.

5.5 Λοιπές Συμμετοχές και ακίνητα

Για τον υπολογισμό της συνολικής αξίας της Εταιρείας, προστέθηκε η αξία ρευστοποίησης των λοιπών Συμμετοχών, Αλλαντικά Μακεδονίας Α.Ε., Nikas Bulgaria EAD και Νίκας Skorje LTD, η οποία συνολικά ανέρχεται σε -€1,0 εκατ.

Επίσης, προστέθηκε η αξία των ακινήτων τα οποία διαθέτει η Εταιρεία και τα οποία δεν χρησιμοποιούνται στην παραγωγική της δραστηριότητα, ύψους €2,4 εκ., όπως απεικονίζονται

στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Π.Γ.ΝΙΚΑΣ Α.Β.Ε.Ε για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016.

5.6 Συμπεράσματα Αποτίμησης

Βάσει των ανωτέρω προέκυψε εύρος αξίας από €27,6 εκ. σε €32,7 εκ. Η ανωτέρω αξία ανά μετοχή της Εταιρείας διαμορφώνεται από €0,35 σε €0,41.

SUM OF THE PARTS		
Μεθοδολογίες (ποσά σε € εκ)	Αξία στους μετόχους	
	Ελάχιστο	Μέγιστο
A. Νίκας (Μητρική)	22,9	27,7
B. Δομοκός (70%)	3,3	3,7
Αλλαντικά Μακεδονίας (55%)	-1,9	-1,9
Nikas Bulgaria EAD (100%)	0,9	0,9
Nikas Skopje Ltd (98,45%)	0,1	0,1
Γ. Λοιπές Συμμετοχές	-1,0	-1,0
Δ. Αξία ακινήτων (31.12.2016)¹	2,4	2,4
Ε. Συνολική αξία στους μετόχους(A+B+Γ+Δ)	27,6	32,7
Αριθμός μετοχών	79.596.820	
Τιμή ανά μετοχή (σε €)	0,35	0,41

⁽¹⁾ Πρόκειται για ακίνητα τα οποία διαθέτει η Εταιρεία και τα οποία δεν χρησιμοποιούνται στην παραγωγική της δραστηριότητα

5.7 Προσφερόμενα υπερτιμήματα σε επιλεγμένες Δημόσιες Προτάσεις στην Ελληνική Αγορά

5.7.1 Γενικά

Η μέθοδος αυτή αποτυπώνει τις ιστορικά προσφερόμενες υπεραξίες έναντι συγκεκριμένων χρηματιστηριακών τιμών (Bid premia) οι οποίες προσφέρθηκαν μέσω Προαιρετικής ή Υποχρεωτικής Δημόσιας Πρότασης. Κατά συνέπεια, η εν λόγω μέθοδος αποτυπώνει την αξία μιας εταιρείας όπως αυτή διαμορφώνεται από την αγορά βάσει παρόμοιου είδους συναλλαγών (ανεξαρτήτως του κλάδου δραστηριοποίησης της εταιρείας) που έχουν διενεργηθεί στο παρελθόν.

5.7.2 Εφαρμογή της μεθόδου στην Εταιρεία

Εξετάστηκε δείγμα είκοσι (20) Προαιρετικών και Υποχρεωτικών Δημόσιων Προτάσεων που κατατέθηκαν για την απόκτηση μετοχών που διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών για το διάστημα μεταξύ 2012-2017 και προέκυψαν τα ακόλουθα αποτελέσματα:

- Η διάμεσος (median) της υπεραξίας του προσφερόμενου τιμήματος έναντι της τιμής της μετοχής κατά την τελευταία ημέρα συναλλαγής υπολογίστηκε σε 17,6%. Στην υπό εξέταση Δημόσια Πρόταση το αντίστοιχο υπερτίμημα ανέρχεται σε 33,8%.
- Η διάμεσος (median) της υπεραξίας του προσφερόμενου τιμήματος έναντι της MXTM 1 μήνα της μετοχής υπολογίστηκε σε 12,5%. Στην υπό εξέταση Δημόσια Πρόταση το αντίστοιχο υπερτίμημα ανέρχεται σε 27,7%.
- Η διάμεσος (median) της υπεραξίας του προσφερόμενου τιμήματος έναντι της MXTM 3 μηνών της μετοχής υπολογίστηκε σε 10,4%. Στην υπό εξέταση Δημόσια Πρόταση το αντίστοιχο υπερτίμημα ανέρχεται σε 26,8%.

- iv. Η διάμεσος (median) της υπεραξίας του προσφερόμενου τιμήματος έναντι της MXTM 6 μηνών της μετοχής υπολογίστηκε σε 9,3%. Στην υπό εξέταση Δημόσια Πρόταση το αντίστοιχο υπερτίμημα ανέρχεται σε 10,6%.

5.7.3 Συμπεράσματα

Η ανάλυση των προσφερόμενων υπερτιμημάτων που κατεβλήθησαν σε δημόσιες προσφορές στην Ελλάδα δεν λαμβάνεται υπόψη, λόγω των διαφορετικών πολιτικοοικονομικών και χρηματιστηριακών συνθηκών όταν πραγματοποιήθηκαν οι προηγούμενες δημόσιες προτάσεις, των ιδιαιτεροτήτων των επιμέρους κλάδων καθώς και την περιορισμένη εμπορευσιμότητα των εταιρειών.

5.8 Ανάλυση Χρηματιστηριακής Συμπεριφοράς

5.8.1 Γενικά

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

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

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

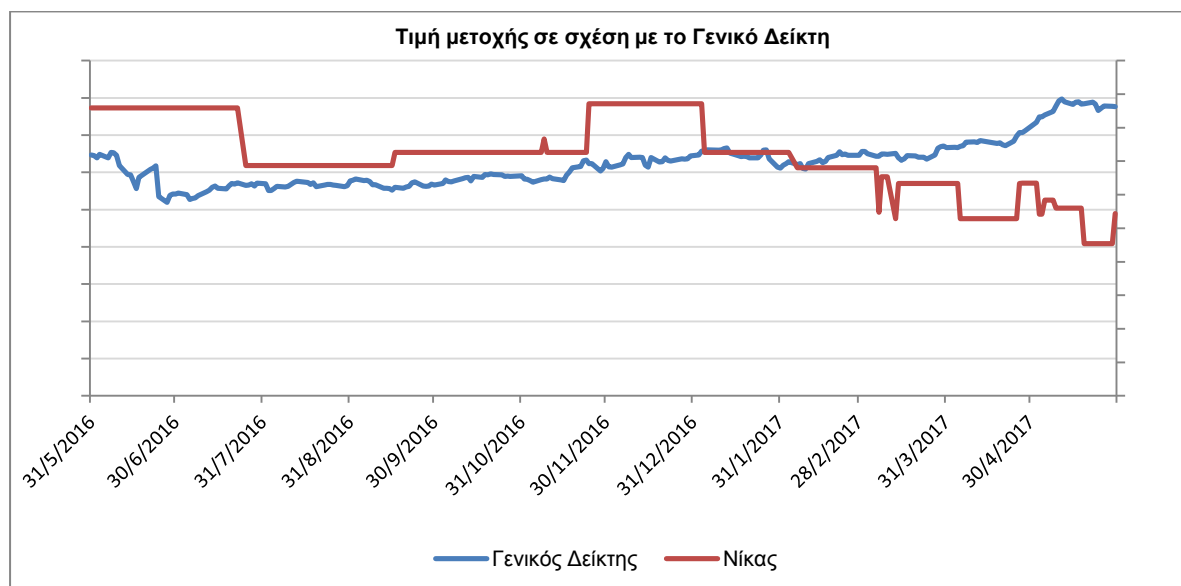
- Βαθμός αποτελεσματικότητας της αγοράς (market efficiency) που σχετίζεται με τη διαθέσιμη πληροφόρηση των μερών και την ταχύτητα ενσωμάτωσής της στις τιμές
- Επαρκής διασπορά των μετοχών (free float)
- Έλλειψη ακραίων φαινομένων (έντονη αρνητική ή θετική φημολογία για τη μετοχή, υπαγωγή σε καθεστώς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

5.8.2 Εφαρμογή της ανάλυσης στην Εταιρεία

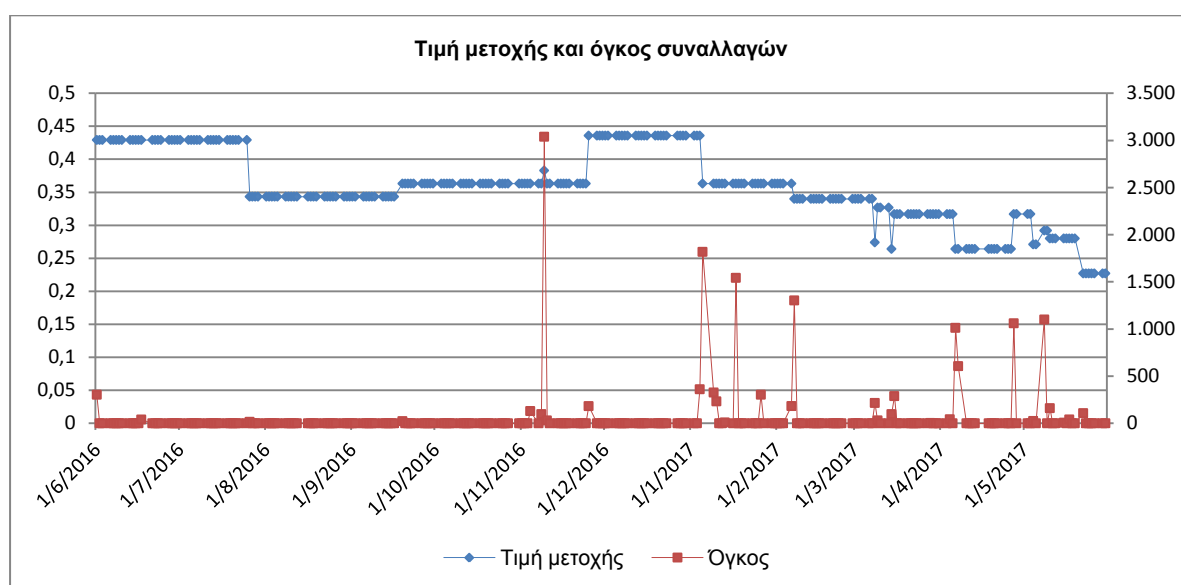
Εξετάσαμε επικουρικά την εξέλιξη της χρηματιστηριακής αξίας της μετοχής της Εταιρείας σε σχέση με το Γενικό Δείκτη του Χρηματιστηρίου Αθηνών καθώς και τη διαμόρφωση του σχετικού όγκου συναλλαγών επί της μετοχής της Εταιρείας. Μέσω αυτής της ανάλυσης αποτυπώνονται τα ιστορικά επίπεδα στα οποία κυμάνθηκε η χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής της Εταιρείας και δίδεται μία σαφής ένδειξη της χρηματιστηριακής εικόνας της μετοχής. Στην περίπτωση έλλειψης επαρκούς διασποράς των μετοχών, μειώνεται σημαντικά η χρησιμότητα της μεθόδου για την εξαγωγή αξιόπιστων συμπερασμάτων.

Στο κάτωθι διάγραμμα απεικονίζεται η ημερήσια μεταβολή της τιμής της μετοχής της Εταιρείας για το διάστημα των τελευταίων 12 μηνών πριν την ημερομηνία κατά την οποία ο Προτείνων

κατέστη υπόχρεος για την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης (από 31.05.2016 έως και 30.05.2017). Οι τιμές της μετοχής είναι προσαρμοσμένες για την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου που πραγματοποίησε η Εταιρεία.



Στο διάγραμμα που ακολουθεί παρατίθεται η κατανομή του όγκου συναλλαγών της Εταιρείας ανά τιμές της μετοχής για την εξεταζόμενη περίοδο των τελευταίων δώδεκα μηνών πριν από την ημερομηνία κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος για την Δημόσια Πρόταση (31.05.2017). Οι τιμές και οι όγκοι είναι προσαρμοσμένα για την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου που έχει πραγματοποιήσει η Εταιρεία.



Το 32,5% του συνολικού όγκου συναλλαγών πραγματοποιήθηκε σε τιμές έως €0,32 ανά μετοχή και το 73,4% του συνολικού όγκου συναλλαγών πραγματοποιήθηκε σε τιμές έως €0,38 ανά μετοχή. Κατά την περίοδο αυτή ο συνολικός όγκος συναλλαγών ανήλθε σε 14.753 μετοχές, ήτοι στο 0,019% του συνολικού αριθμού των μετοχών της Εταιρείας και 0,18% επί του αριθμού των μετοχών στο ευρύ επενδυτικό κοινό (free float). Βάσει της ανάλυσης της χρηματιστηριακής αξίας, 73,4% του όγκου των συναλλαγών πραγματοποιήθηκε σε τιμή έως € 0,364 /ανά μετοχή (προσφερόμενο τίμημα της Δημόσιας Πρότασης).

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

Αθήνα 26 07 2017

ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.

Δ.Α. Κουλουριώτη

Π.Ι. Κανακάκη

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

Ρήτρα μη Ευθύνης

Το παρόν έγγραφο ετοιμάστηκε από την Alpha Τράπεζα Α.Ε. (ο «Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος» ή η «Alpha Bank») αποκλειστικά προς όφελος και για εσωτερική χρήση του Διοικητικού Συμβουλίου της Π.Γ. ΝΙΚΑΣ Α.Β.Ε.Ε (η «Νίκας» ή η «Εταιρεία»). Ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος δεν εκφέρει γνώμη για το εύλογο και δίκαιο του προσφερόμενου τμήματος της Δημόσιας Πρότασης ούτε ως προς την Αιτιολογημένη Γνώμη που θα εκφέρει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για την αποδοχή ή την απόρριψη της Δημόσιας Πρότασης, και το παρόν έγγραφο δε θίγει με οποιοδήποτε τρόπο το θέμα αυτό. Το παρόν έγγραφο δε δύναται και δεν πρέπει να χρησιμοποιηθεί από κάποιον εκτός του Διοικητικού Συμβουλίου της Νίκας. Η Έκθεση δεν συνιστά πρόταση ή σύσταση για τη διενέργεια οποιασδήποτε συναλλαγής επί χρηματοπιστωτικών μέσων στα οποία αναφέρεται, και έχει συνταχθεί για αποκλειστική χρήση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Η Έκθεση σε καμία περίπτωση δεν αποτελεί ούτε μπορεί να ερμηνευθεί ως επενδυτική συμβουλή ή σύσταση προς τους μετόχους της Εταιρείας αναφορικά με την εκ μέρους τους άσκηση ή μη του δικαιώματος αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης και ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος δεν αναλαμβάνει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι των μετόχων της Εταιρείας και κάθε επενδυτής θα πρέπει να προβεί στην δική του αξιολόγηση οποιασδήποτε πληροφορίας παρέχεται στην παρούσα και δεν θα πρέπει να βασίζεται σε οποιαδήποτε τέτοια πληροφορία, ως εάν αυτή αποτελούσε επενδυτική συμβουλή, πρόταση ή /και προτροπή. Σε περίπτωση χρήσης της παρούσης από άλλο πρόσωπο πέραν του Διοικητικού Συμβουλίου, πρέπει να γίνεται αποκλειστικά σε συνδυασμό και από κοινού με την Αιτιολογημένη Γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της Νίκας.

Για την προετοιμασία του παρόντος υποθέσαμε ότι όλες οι πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν από την Εταιρεία όπως επιβεβαιώνεται από την 26/07/2017 σχετική επιστολή της είναι πλήρεις και ακριβείς ως προς τα ουσιώδη στοιχεία τους και δεν έχουμε προβεί σε ανεξάρτητη επιβεβαίωση των πληροφοριών αυτών. Η παρούσα έχει βασισθεί σε οικονομικά και άλλα στοιχεία και πληροφορίες που είναι διαθέσιμα στο κοινό, ο δε Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος δεν αναλαμβάνει ευθύνη σχετικά με την αλήθεια, ακρίβεια ή και την πληρότητα των ως άνω στοιχείων ή πληροφοριών. Σε σχέση με ιστορικές επιχειρηματικές και οικονομικές πληροφορίες, υποθέσαμε ότι οι πληροφορίες αυτές έχουν συγκεντρωθεί κατά εύλογο τρόπο σύμφωνα με αδιαλείπτως εφαρμοζόμενα πρότυπα και απεικονίζουν με ακρίβεια την πραγματική επιχειρηματική και οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την ημερομηνία στην οποία αναφέρονται. Σχετικά με πληροφορίες, οικονομικές και μη, που αναφέρονται στο μέλλον, υποθέσαμε ότι αυτές έχουν συγκεντρωθεί κατά εύλογο τρόπο επί τη βάση των καλύτερων διαθέσιμων εκτιμήσεων και κρίσεων ανωτάτων στελεχών της Εταιρείας κατά τη σημερινή ημερομηνία ως προς την μελλοντική οικονομική απόδοση της Εταιρείας.

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

Οι απόψεις και εκτιμήσεις που διατυπώνονται στην παρούσα τελούν επίσης υπό την επιφύλαξη αβεβαιοτήτων που σχετίζονται με σημαντικούς παράγοντες, όπως μελλοντικές εξελίξεις των δημοσιονομικών της χώρας, εξελίξεις στο εποπτικό και νομοθετικό πλαίσιο και

στην ένταση του ανταγωνισμού στον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία και εξέλιξη της εμπορικής σχέσης της Εταιρείας με τον Προτείνοντα που αποτελεί και κύριο μέτοχο της Εταιρείας.

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

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

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

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