

**ΕΚΘΕΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ  
ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK Α.Ε.**



**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**



**ΑΤΤΙΚΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**

**ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟ ΤΗΝ**

**STRIX HOLDINGS L.P.**

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ  
ΜΕΤΑ ΨΗΦΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ**

**ΑΤΤΙΚΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**

**9 Αυγούστου 2023**

## **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ:**

1.	Πληροφορίες για τη σύνταξη της Έκθεσης Χρηματοοικονομικού Συμβούλου, σύμφωνα με το άρθρο 15 του Νόμου 3461/2006 .....	2
2.	Συνοπτική Περιγραφή του Προτείνοντα και των όρων της Δημόσιας Πρότασης 6	
2.1	Ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα .....	6
2.2	Η Δημόσια Πρόταση.....	8
2.3	Η επιχειρηματική στρατηγική του Προτείνοντα σχετικά με την Εταιρεία .....	10
2.4	Το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα.....	11
2.5	Ο Σύμβουλος του Προτείνοντα και ο Διαμεσολαβητής.....	12
2.6	Περίοδος Αποδοχής .....	12
3.	Συνοπτική Παρουσίαση της Εταιρείας .....	13
3.1	Γενικές Πληροφορίες .....	13
3.2	Αντικείμενο Δραστηριότητας και Συμμετοχές.....	13
3.3	Προσωπικό.....	16
3.4	Μετοχικό κεφάλαιο .....	16
3.5	Διοικητικό Συμβούλιο.....	17
4.	Συνοπτικά Οικονομικά Αποτελέσματα .....	18
4.1	Συνοπτική Παρουσίαση Οικονομικών Μεγεθών Χρήσεων 2021 και 2022 ..	18
5.	Μεθοδολογία Αποτίμησης .....	20
6.	Αξιολόγηση του Προτεινόμενου Ανταλλάγματος της Δημόσιας Πρότασης .....	21
6.1	Προεξόφληση των Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (Discounted Cash Flow Model).....	21
6.2	Συγκριτική Ανάλυση Εισηγμένων Εταιρειών Μέσω Χρήσης Δεικτών/Πολλαπλασιαστών Κεφαλαιαγοράς (Trading Multiples of Comparable Companies Method).....	23
6.3	Πρόσφατες Εξαγορές Εταιρειών (Precedent Transactions Method) .....	25
7.	Συμπέρασμα.....	26
8.	Ρήτρα Μη Ευθύνης .....	288

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

Η «ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK Α.Ε.» (εφεξής «**Σύμβουλος**») εκπόνησε λεπτομερή έκθεση χρηματοοικονομικού συμβούλου (εφεξής «**Έκθεση**»), σύμφωνα με το άρθρο 15 του Νόμου 3461/2006 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει (εφεξής «**Νόμος**»), σε σχέση με την υποβληθείσα υποχρεωτική δημόσια πρόταση από την εταιρεία «STRIX HOLDINGS L.P.» (εφεξής ο «**Προτείνων**») για την απόκτηση του συνόλου των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης, ήτοι 18.932.731 Μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε περίπου 8,773% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας (εφεξής «**Δημόσια Πρόταση**»).

Σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Πληροφοριακό Δελτίο το οποίο εγκρίθηκε στις 26.07.2023 από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (εφεξής «**Ε.Κ.**»), ο Προτείνων προσφέρεται να καταβάλει τοις μετρητοίς το ποσό των €2,64 (εφεξής «**Προσφερόμενο Αντάλλαγμα**»), για κάθε νομίμως και εγκύρως προσφερθείσα και μεταβιβασθείσα Μετοχή της Δημόσιας Πρότασης.

Σύμφωνα με το Πληροφοριακό Δελτίο:

- η μέση σταθμισμένη χρηματιστηριακή τιμή των Μετοχών κατά τους τελευταίους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, ήτοι την 12.05.2023, ανέρχεται σε €2,1322
- η προσφερόμενη τιμή υπερβαίνει την τιμή που προσδιορίστηκε από τον ανεξάρτητο αποτιμητή, που ορίστηκε από τον Προτείνοντα, «UHY ΑΞΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», ύψους €1,77.
- ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα δεν έχουν διενεργήσει συναλλαγές άμεσα ή έμμεσα, χρηματιστηριακά ή εξωχρηματιστηριακά επί Μετοχών κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγήθηκαν της Ημερομηνίας της Δημόσιας Πρότασης, με εξαίρεση τις κατωτέρω συναλλαγές:
  - ο την 14.7.2022 η Τράπεζα Πειραιώς μεταβίβασε εξωχρηματιστηριακά 25.559.429 μετοχές της Εταιρείας στον Προτείνοντα που αντιστοιχούν σε ποσοστό 11,84% επί του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας προς €0,8520 ανά μετοχή και συνολικά προς €21.776.633,51.
  - ο Την 12.05.2023 ολοκληρώθηκε προς τον Προτείνοντα η μεταβίβαση 22.241.173 μετοχών που αντιστοιχούν σε ποσοστό περίπου 10,306% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, άμεσης κυριότητας της MIG, με συνολικό τίμημα ύψους €57.613.553,13 (ήτοι €2,590400836 ανά μετοχή), με διμερή διακανονισμό συναλλαγών εκτός αγοράς (OTC), κατόπιν άρσης των ενεχύρων α' και β' τάξεως που είχαν συσταθεί επ' αυτών υπέρ της «AEGEAN BALTIC BANK A.T.E.», ως εκπροσώπου ομολογιούχων, σε εξασφάλιση των απαιτήσεων των ομολογιούχων του από 14.05.2021 κοινού ομολογιακού δανείου και του από

<sup>1</sup> Πηγή: Το Πληροφοριακό Δελτίο Δημόσιας Πρότασης (όπως αυτό εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς στις 26.07.2023. Οι όροι με κεφαλαία, εκτός εάν άλλως συνάγεται, φέρουν την έννοια που τους δίδεται στο Πληροφοριακό Δελτίο της Δημόσιας Πρότασης.

31.07.2017 μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου έκδοσης της MIG, οι οποίες εξοφλήθηκαν πλήρως και ολοσχερώς

- ο Την 12.05.2023 ολοκληρώθηκε η άρση των ενεχύρων α' και β' τάξεως που είχαν συσταθεί επί 149.072.510 μετοχών που αντιστοιχούν σε ποσοστό περίπου 69,077% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, άμεσης κυριότητας της 100% θυγατρικής του Προτείνοντα «MIG SHIPPING S.A.», υπέρ της «AEGEAN BALTIC BANK A.T.E.», ως εκπροσώπου ομολογιούχων, σε εξασφάλιση των απαιτήσεων των ομολογιούχων του από 14.05.2021 κοινού ομολογιακού δανείου και του από 31.07.2017 μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου έκδοσης της MIG, οι οποίες εξοφλήθηκαν πλήρως και ολοσχερώς. Η τιμή απόκτησης ήταν €2,590400836 ανά μετοχή.

Σημειώνεται ότι, μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, και δοθέντος ότι ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατέχουν ήδη συνολικά Μετοχές της Εταιρείας που αντιπροσωπεύουν ποσοστό τουλάχιστον 90% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ο Προτείνων:

- α) υποχρεούται σύμφωνα με το άρθρο 28 του Νόμου να αποκτήσει χρηματιστηριακά 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. Ταυτόχρονα, με τη δημοσιοποίηση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων θα δημοσιοποιήσει και το Δικαίωμα Εξόδου των Μετόχων
- β) δεν θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς (squeeze out), κατά το άρθρο 27 του Νόμου και την απόφαση 1/644/22.04.2013 του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Κ..
- γ) δεν προτίθεται να προχωρήσει στο άμεσο μέλλον (ήτοι για διάστημα τουλάχιστον ενός έτους από την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης) στη διαγραφή των Μετοχών από το Χ.Α.

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

1. Προκειμένου να καταλήξουμε στις απόψεις μας που περιλαμβάνονται στην παρούσα Έκθεση, μελετήσαμε δημόσια διαθέσιμες επιχειρηματικές και οικονομικές πληροφορίες που σχετίζονται με την Εταιρεία. Μελετήσαμε πρόσθετες πληροφορίες σχετικά με το επιχειρηματικό σχέδιο της Εταιρείας που μας παρασχέθηκαν από τη διοίκηση της Εταιρείας και πραγματοποιήσαμε συναντήσεις με τα ανώτατα στελέχη της για να συζητήσουμε την παρούσα κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρείας.
2. Συγκρίναμε την Εταιρεία με άλλες εταιρείες με παρόμοιες δραστηριότητες και λάβαμε υπόψη μας τους οικονομικούς όρους ορισμένων παρόμοιων συναλλαγών που έλαβαν προσφάτως χώρα. Λάβαμε επίσης υπόψη μας χρηματοοικονομικές μελέτες και άλλες πληροφορίες, που κρίναμε σχετικές.
3. 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. Σχετικά με πληροφορίες που αναφέρονται στο μέλλον, υποθέσαμε ότι αυτές έχουν συγκεντρωθεί κατά εύλογο τρόπο επί τη βάση των καλύτερων διαθέσιμων εκτιμήσεων και κρίσεων της παρούσας διοίκησης της Εταιρείας κατά τη σημερινή ημερομηνία, ως προς τη μελλοντική οικονομική απόδοση της Εταιρείας.

4. Δεν έχουμε προβεί σε αποτίμηση ή σε ανεξάρτητη εκτίμηση των διακριτών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ή οποιασδήποτε από τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες, ούτε μας έχουν παρασχεθεί τέτοιες αποτιμήσεις ή εκτιμήσεις και η παρούσα Έκθεση δεν περιλαμβάνει τέτοια αποτίμηση ή εκτίμηση και δεν θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί κατά τέτοιο τρόπο. Δεν προχωρήσαμε σε επιτόπια επιθεώρηση περιουσιακών στοιχείων ή εγκαταστάσεων της Εταιρείας ή των συνδεδεμένων εταιρειών στο πλαίσιο της προετοιμασίας της παρούσας. Δεν είχαμε οποιαδήποτε επαφή με προμηθευτές ή πελάτες της Εταιρείας. Δεν έχουμε ερευνήσει ούτε αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με την κυριότητα επί ή με οποιαδήποτε απαίτηση κατά των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας. Αν και έχουμε κατά περίπτωση χρησιμοποιήσει διάφορες υποθέσεις, κρίσεις και εκτιμήσεις μας 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. Η Έκθεση μας δεν λαμβάνει υπόψη το συναλλακτικό κόστος. Οι υποθέσεις, εκτιμήσεις και κρίσεις αυτές έχουν συζητηθεί με τη διοίκηση της Εταιρείας πριν την σύνταξη της παρούσας Έκθεσης.
5. Η Έκθεση μας βασίζεται στις οικονομικές συνθήκες και στις συνθήκες αγοράς, όπως υφίστανται και μπορούν να εκτιμηθούν κατά την ημερομηνία της παρούσας και δεν εκφράζουμε γνώμη για το αν οι συνθήκες αυτές θα συνεχίσουν να υφίστανται ή για το ποια τυχόν επίδραση θα είχε η αλλαγή στις συνθήκες αυτές στις απόψεις που εκφράζονται στην παρούσα. Οι απόψεις που εκφράζονται στην παρούσα τελούν επίσης υπό την επιφύλαξη αβεβαιοτήτων που σχετίζονται με σημαντικούς παράγοντες, όπως μελλοντικές εξελίξεις στο εποπτικό και νομοθετικό πλαίσιο, ένταση του ανταγωνισμού και αλλαγές στον κλάδο στην Ελλάδα και διεθνώς.
6. Σημειώνεται ότι η παρούσα Έκθεση υποβάλλεται προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, έχει εκπονηθεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 15 του Νόμου και δεν συνιστά επενδυτική συμβουλή για αγορά ή πώληση μετοχών τόσο εντός όσο και εκτός των πλαισίων της Δημόσιας Πρότασης. Ο Σύμβουλος δεν αναλαμβάνει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι οποιουδήποτε πέρα από αυτές που προκύπτουν από την ιδιότητα ως Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος σύμφωνα με όσα ορίζει ο Νόμος. Ο Σύμβουλος δεν εκφέρει γνώμη προς τους μετόχους για το εύλογο και δίκαιο του προσφερόμενου ανταλλάγματος 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 Σύμβουλος.

7. Ο Σύμβουλος και οι συνδεδεμένες με αυτόν επιχειρήσεις ενδεχομένως να έχουν παράσχει στο παρελθόν ή να παρέχουν επί του παρόντος στην Εταιρεία ή/και στον Προτείνοντα ή στις συνδεδεμένες με αυτούς εταιρείες, υπηρεσίες χρηματοοικονομικού συμβούλου, επενδυτικής τραπεζικής, χρηματοδότησης ή/και άλλες υπηρεσίες και ενδεχομένως να έχουν λάβει ή να λάβουν στο μέλλον αμοιβή για τις υπηρεσίες αυτές.
8. Στις 21 Σεπτεμβρίου 2022, η Εταιρεία ανακοίνωσε τη συμφωνία της με τους μεγαλύτερους πιστωτές και μετόχους που εκπροσωπούν ποσοστό 57,70% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας «Ανώνυμη Ναυτιλιακή Εταιρεία Κρήτης» (εφεξής «ΑΝΕΚ») σχετικά με τη συγχώνευση με απορρόφηση της ΑΝΕΚ από τη Εταιρεία (με σχέση ανταλλαγής μία (1) κοινή ή προνομιούχο μετοχή της ΑΝΕΚ προς 0,1217 νέες κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας), και την καταβολή του ποσού των €80 εκ. προς πλήρη και ολοσχερή εξόφληση του δανεισμού της ΑΝΕΚ προς τους ως άνω πιστωτές της από το ενοποιημένο σχήμα. Η συναλλαγή εγκρίθηκε από την Επιτροπή Ανταγωνισμού στις 4 Αυγούστου 2023, και υπόκειται στην έγκριση των αρμοδίων οργάνων των δύο εταιρειών. Δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν ήταν σε θέση τη χρονική αυτή στιγμή να αξιολογήσει την πιθανή έκβαση και χρονισμό της συναλλαγής αυτής, η διοίκηση της Εταιρείας μας παρείχε δύο διαφορετικά Επιχειρηματικά Σχέδια, ήτοι α) το υφιστάμενο σχέδιο της Εταιρείας ως έχει σήμερα χωρίς την ενσωμάτωση της συναλλαγής με την ΑΝΕΚ, και β) το ενοποιημένο σχέδιο της Εταιρείας ενσωματώνοντας την συναλλαγή με την ΑΝΕΚ και υποθέτοντας την ολοκλήρωσή της στις 31.12.2023. Ως εκ τούτου, ο Σύμβουλος διενέργησε αποτίμηση της Εταιρείας για κάθε ένα από τα ως άνω σενάρια ήτοι α) αποτίμηση της Εταιρείας ως έχει σήμερα, και β) αποτίμηση της Εταιρείας μαζί με την ΑΝΕΚ, με βάση τους όρους της συναλλαγής που περιγράφονται ανωτέρω.

## 2. Συνοπτική Περιγραφή του Προτείνοντα και των όρων της Δημόσιας Πρότασης<sup>2</sup>

### 2.1 Ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα

Ο Προτείνων αποτελεί Ιρλανδική ετερόρρυθμη εταιρεία χωρίς νομική προσωπικότητα (limited partnership) που έχει συσταθεί στις 03.12.2021 σύμφωνα με τους νόμους της Ιρλανδίας με αρ. καταχώρισης E.E. (L.P.) No. 3463, και εκπροσωπείται νόμιμα σε όλες τις συναλλαγές της από τον ομόρρυθμο εταίρο (general partner) αυτής «STRIX HOLDINGS (GP) LIMITED», μια εταιρεία περιορισμένης ευθύνης που έχει συσταθεί στην Ιρλανδία (αριθμός εμπορικού μητρώου 708834) με έδρα στο Δουβλίνο επί της οδού 2, Sir John Rogerson's Quay 33, Ιρλανδία. Η καταστατική έδρα του Προτείνοντος είναι αυτή του ομόρρυθμου εταίρου του, ήτοι της «STRIX HOLDINGS (GP) LIMITED» και ειδικότερα επί της οδού 2, Sir John Rogerson's Quay 33, Δουβλίνο, Ιρλανδία. Ο Προτείνων ελέγχεται, μέσω αλυσίδας εταιρειών («Strix Holdings (GP) Limited», «Strix Asset Management Limited», «Likoma Holdings Limited», «Blantyre Special Situations Fund II ICAV», «Blantyre Special Situations Fund II LP», «Blantyre Fund II GP Limited»), από την «BLANTYRE CAPITAL (CAYMAN) LTD», η οποία ελέγχεται με τη σειρά της από τον κ. MUBASHIR MUKADAM. Αναλυτική περιγραφή της οργανωτικής διάρθρωσης του Προτείνοντος και της αλυσίδας των ελεγχόντων εταιρειών μέχρι τον απώτατο έλεγχο παρατίθεται κατωτέρω.

Ο Προτείνων δεν έχει εργαζόμενους.

Ο Προτείνων έχει τη μορφή ετερόρρυθμης εταιρείας διεπόμενης από το Ιρλανδικό δίκαιο. Η Τράπεζα Πειραιώς κατέχει το 100% των κοινών ετερόρρυθμων μεριδίων, ενώ η «BLANTYRE CAPITAL LTD», μέσω ελεγχόμενων προσώπων, το 100% των ειδικών ετερόρρυθμων μεριδίων.

Κατά την ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, το σύνολο των εταιρικών εισφορών του Προτείνοντος ανέρχεται στο ποσό των €633.910.882,25.

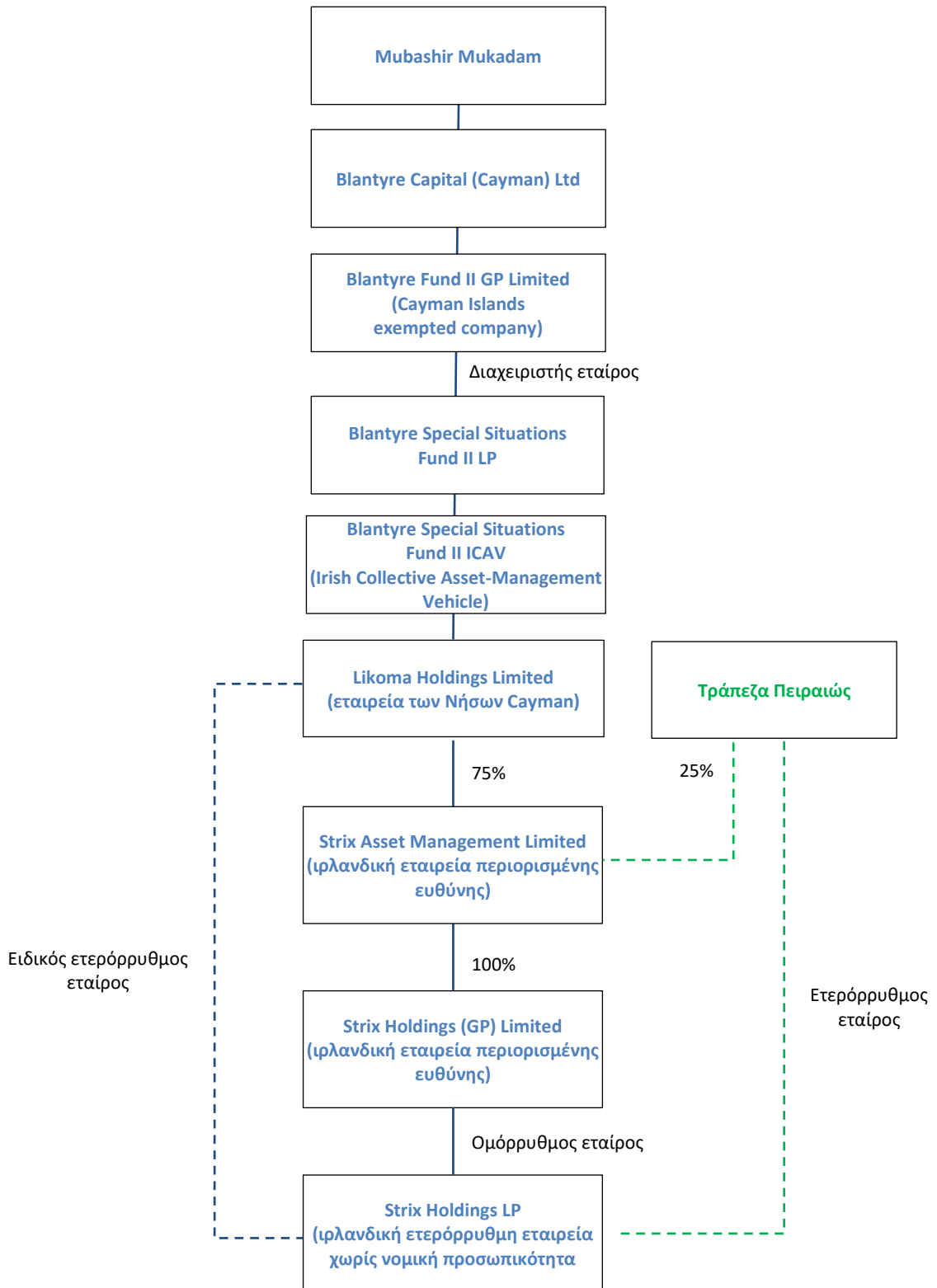
Δυνάμει του καταστατικού του Προτείνοντος, αλλά και των οργανωτικών εν γένει ρυθμίσεων που διέπουν αντίστοιχες ετερόρρυθμες εταιρείες κατά το Ιρλανδικό δίκαιο, τη διαχείριση της «STRIX HOLDINGS» ασκεί ο Ομόρρυθμος της Εταίρος «STRIX HOLDINGS (GP) LIMITED», ο οποίος με τη σειρά του ανήκει κατά 100% στην εταιρεία διαχείρισης περιουσιακών στοιχείων «STRIX ASSET MANAGEMENT LTD».

Η «BLANTYRE CAPITAL LTD», μέσω αλυσίδας ενδιάμεσων ελεγχόμενων προσώπων, κατέχει το 75% της «STRIX ASSET MANAGEMENT LTD» και ασκεί κατά συνέπεια τον έλεγχο επί της «STRIX ASSET MANAGEMENT LTD». Το υπόλοιπο 25% ανήκει στην Τράπεζα Πειραιώς.

Στο κατωτέρω διάγραμμα παρουσιάζεται η δομή / οργανωτική διάρθρωση του ελέγχου του Προτείνοντος:

---

<sup>2</sup> Πηγή: Το Πληροφοριακό Δελτίο Δημόσιας Πρότασης (όπως αυτό εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς στις 26.07.2023). Οι όροι με κεφαλαία, εκτός εάν άλλως συνάγεται, φέρουν την έννοια που τους δίδεται στο Πληροφοριακό Δελτίο της Δημόσιας Πρότασης. Αντίγραφο του Πληροφοριακού Δελτίου είναι διαθέσιμο δωρεάν σε έντυπη μορφή στην έδρα του Προτείνοντα και του Συμβούλου του Προτείνοντα, καθώς και σε οποιοδήποτε κατάστημα της Τράπεζας Πειραιώς στην Ελλάδα. Επίσης, θα είναι διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στο διαδικτυακό τόπο του Προτείνοντα (<https://strixam.com/>), του Συμβούλου του Προτείνοντα ([www.piraeusbank.gr](http://www.piraeusbank.gr)) και [www.piraeusholdings.gr](http://www.piraeusholdings.gr), της E.X.A.E. ([www.helex.gr](http://www.helex.gr)) και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ([www.hcmc.gr](http://www.hcmc.gr)).





Κύριο αντικείμενο του Προτείνοντος είναι η ενίσχυση της αξίας των αποκτώμενων από αυτόν περιουσιακών στοιχείων, ήτοι συμμετοχών σε εταιρείες μέσω μετοχών ή άλλων υβριδικών τίτλων στην Ελλάδα και το εξωτερικό. Για το σκοπό αυτό, ο Προτείνων υλοποιεί διάφορες στρατηγικές όπως ενεργή παρακολούθηση της επένδυσης, βελτιστοποίηση κόστους, στρατηγική αναδιάρθρωση, εταιρικούς μετασχηματισμούς, στρατηγικές επιχειρηματικής ανάπτυξης, αποεπενδύσεις και επενδύσεις με νέα κεφάλαια στα αποκτώμενα περιουσιακά στοιχεία, καθώς και κάθε άλλη στρατηγική και δραστηριότητα κατά την επιχειρηματική κρίση του ομόρρυθμου εταίρου του.

Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα θεωρούνται κατά το άρθρο 2(ε) του Νόμου i) ο κ. MUBASHIR MUKADAM ως πρόσωπο που έχει τον απώτατο έλεγχο του Προτείνοντα κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1(γ) του Ν. 3556/2007 και (ii) τα πρόσωπα που ελέγχονται κατά τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 3, παρ. 1(γ) του Ν. 3556/2007 από τον κ. MUBASHIR MUKADAM. Πέραν αυτών, δεν υπάρχουν άλλα πρόσωπα που ενεργούν συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατά την έννοια του άρθρου 2(ε) του Νόμου.

## **2.2 Η Δημόσια Πρόταση**

Η Δημόσια Πρόταση διενεργείται σύμφωνα με το άρθρο 7, παράγραφος 1 του Νόμου, καθώς ο Προτείνων υπερέβη το όριο του 1/3 των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Ειδικότερα, την 21.04.2023 το Διοικητικό Συμβούλιο της MIG αποφάσισε ομόφωνα, επί τη βάση έκθεσης ανεξάρτητου τρίτου μέρους, την παροχή αδειάς για την κατάρτιση συναλλαγής μεταξύ της MIG και του Προτείνοντα. Η συναλλαγή συνίσταται αφενός στην ανταλλαγή 22.241.173 μετοχών που αντιστοιχούν σε ποσοστό περίπου 10,306% του μετοχικού κεφαλαίου της «ΑΤΤΙΚΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», τις οποίες κατείχε άμεσα η MIG, και του συνόλου των μετοχών της κατά 100% θυγατρικής «MIG SHIPPING S.A.», η οποία κατέχει 149.072.510 μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό περίπου 69,077% του μετοχικού κεφαλαίου της ΑΤΤΙΚΑ, με το σύνολο των ομολογιών α) του από 14.05.2021 κοινού ομολογιακού δανείου («ΚΟΔ») έκδοσης της MIG και β) του από 31.07.2017 μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου («ΜΟΔ») έκδοσης της MIG συνολικού τρέχοντος ανεξόφλητου κεφαλαίου ονομαστικής αξίας €443,8 εκατ., και αφετέρου στην τροποποίηση των Προγραμμάτων των ως άνω ομολογιακών δανείων της MIG προκειμένου να προβλεφθεί ρητώς ότι το σύνολο των ως άνω ομολογιών του ΚΟΔ και του ΜΟΔ της MIG δεν θα αποφέρουν τόκο για τις τρέχουσες εκτοκιστικές περιόδους, οι οποίες εκκίνησαν την 16.05.2022 και την 28.04.2022, αντίστοιχα, και παρατείνονται έως την 30.06.2023 (εφεξής η «Συναλλαγή»). Η Συναλλαγή ολοκληρώθηκε την 12.05.2023.

Ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατά την 12.05.2023 κατείχαν ήδη άμεσα και έμμεσα 25.559.429 κοινές ονομαστικές, μετά ψήφου Μετοχές, επί συνόλου 215.805.843 Μετοχών, που αντιστοιχούν σε ποσοστό περίπου 11,844% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Κατόπιν της ανωτέρω απόκτησης των 171.313.683 Μετοχών, ο Προτείνων ανήλθε του ορίου του 1/3 του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας και συνακόλουθα κατέστη υπόχρεος κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 7 παρ. 1 του Νόμου όπως απευθύνει υποχρεωτική δημόσια πρόταση για το

σύνολο των Μετοχών της Εταιρείας που δεν κατείχε ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα, καταβάλλοντας δίκαιο και εύλογο αντάλλαγμα, όπως ορίζεται στο άρθρο 9 του Νόμου.

Κατά την 12.05.2023, ήτοι την Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων κατείχε άμεσα, όπως νόμιμα εκπροσωπείται από τον ομόρρυθμο εταίρο του «STRIX HOLDINGS (GP) LIMITED», 47.800.602 μετοχές της Εταιρείας που αντιστοιχούν σε ποσοστό περίπου 22,150% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας και έμμεσα, μέσω της 100% θυγατρικής του «MIG SHIPPING S.A.», 149.072.510 μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό περίπου 69,077% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Κατά συνέπεια, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατέχουν άμεσα και έμμεσα συνολικά 196.873.112 μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό 91,227% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Στις 25.05.2023, ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης, ενημερώνοντας εγγράφως την ΕΚ και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σχετικά με την υποβολή της και υποβάλλοντάς τους συγχρόνως σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου, όπως προβλέπεται στο άρθρο 10, παρ. 1, του Νόμου, καθώς και την Έκθεση Αποτίμησης όπως προβλέπεται στο άρθρο 9, παρ. 6 του Νόμου. Επίσης, σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 2 και 16 παρ. 1 του Νόμου, ο Προτείνων ανακοίνωσε τη Δημόσια Πρόταση με δημοσίευση στο διαδικτυακό τόπο του Χρηματιστηρίου Αθηνών, στο ημερήσιο δελτίο τιμών του Χ.Α.

Στην εν λόγω Δημόσια Πρόταση συνέτρεξαν οι προϋποθέσεις του άρθρου 9, παράγραφος 6, περίπτωση β, εδάφιο β του Νόμου, καθώς κατά τους 6 μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης οι συναλλαγές επί των Μετοχών της Εταιρείας που έχουν πραγματοποιηθεί δεν υπερβαίνουν το 10% του συνόλου των Μετοχών της Εταιρείας και ανέρχονται σε 4,04% του συνόλου των Μετοχών της Εταιρείας. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ. 7, του Νόμου ο Προτείνων όρισε την UHY ΑΞΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», ως ανεξάρτητο αποτιμητή για τη διενέργεια αποτίμησης και σύνταξης Έκθεσης Αποτίμησης, προκειμένου για τον προσδιορισμό του εύλογου και του δίκαιου ανταλλάγματος.

Η Δημόσια Πρόταση αφορά την απόκτηση του συνόλου των Μετοχών, τις οποίες δεν κατείχε ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα, ήτοι κατ' ανώτατο 18.932.731 Μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό ύψους περίπου 8,773% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

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

Ο Προτείνων προτίθεται να αποκτήσει χρηματιστηριακά ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο Μετοχές της Εταιρείας από την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης έως τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής σε τιμή ανά Μετοχή όχι μεγαλύτερη από το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα. Όλες οι αποκτήσεις Μετοχών θα δηλώνονται και θα δημοσιεύονται σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 2 του Νόμου, καθώς και τις διατάξεις του Ν.3556/2007 και του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014, εφόσον απαιτείται.

Σημειώνεται ότι, μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, και δοθέντος ότι ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατέχουν ήδη συνολικά Μετοχές που αντιστοιχούν τουλάχιστον στο 90% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ο Προτείνων δε θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς (squeeze out), σύμφωνα με το άρθρο 27 του Νόμου και την Απόφαση 1/644/22.4.2013 του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Κ.

### **2.3 Η επιχειρηματική στρατηγική του Προτείνοντα σχετικά με την Εταιρεία**

Ο Προτείνων δεν προτίθεται να επιφέρει αλλαγές στην επιχειρηματική στρατηγική και στους επιχειρηματικούς σκοπούς της Εταιρείας και προτίθεται να στηρίξει τις επιλογές της διοίκησής της για περαιτέρω ανάπτυξη, μεταξύ άλλων, μέσω της ανακοινωθείσας συγχώνευσης με απορρόφηση της εισηγμένης στο Χ.Α. εταιρείας με την επωνυμία «Ανώνυμη Ναυτιλιακή Εταιρεία Κρήτης Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «ANEK LINES».

Η επιχειρηματική στρατηγική και οι βασικοί επιχειρηματικοί στόχοι της Εταιρείας είναι:

- η εξαγωγή αξίας από δραστηριότητα σε τομείς μεταφορών & ναυτιλίας καθώς και στον ξενοδοχειακό τομέα
- η σταθερά ανοδική κερδοφόρος επίδοση με διατήρηση ικανοποιητικής ρευστότητας και της κατάλληλης μόχλευσης, και
- η υγιής κεφαλαιακή διάρθρωση.

Η Εταιρεία είναι ένας από τους μεγαλύτερους ελληνικούς ομίλους επιβατηγού ναυτιλίας, ενώ συμπεριλαμβάνεται ανάμεσα στους δέκα μεγαλύτερους της Ευρώπης στον κλάδο της.

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας έχουν στόχο να δημιουργούν προστιθέμενη αξία για τους μετόχους και τους εργαζομένους, να περιορίζουν στο μέτρο του δυνατού το περιβαλλοντικό αποτύπωμα και να λειτουργούν προς όφελος των συνεργατών και των τοπικών κοινωνιών.

Στο πλαίσιο υλοποίησης του στρατηγικού σχεδιασμού για επέκταση των δραστηριοτήτων της, η Εταιρεία ξεκίνησε, εντός του 2021, να επενδύει σε έναν συμπληρωματικό της κύριας δραστηριοποίησής της τομέα, τον ξενοδοχειακό τομέα, με στόχο την αξιοποίηση της ισχυρής δυναμικής του ελληνικού τουρισμού.

Ο Προτείνων δεν θα προχωρήσει σε αλλαγές στην δραστηριότητα της Εταιρείας ως εταιρεία συμμετοχών, η οποία και θα συνεχίσει τη δραστηριότητά της ως εταιρεία συμμετοχών, και αντίστοιχα ο Προτείνων τις δικές του δραστηριότητες.

Ο Προτείνων δεν σχεδιάζει τη μεταφορά της έδρας της Εταιρείας και των θυγατρικών της εκτός Ελλάδος.

Ο Προτείνων θα διατηρήσει τις θέσεις εργασίας του προσωπικού και των στελεχών της Εταιρείας και του Ομίλου και δε θα προβεί σε σημαντική αλλαγή στην πολιτική διαχείρισης του ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας και στους όρους απασχόλησης στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της. Ωστόσο, τα καθήκοντα, οι αρμοδιότητες και ο αριθμός των ανώτατων διοικητικών στελεχών και των λοιπών εργαζομένων στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της δύναται να προσαρμοστούν ή/και να

τροποποιηθούν με την πάροδο του χρόνου στο πλαίσιο υλοποίησης του επιχειρηματικού σχεδιασμού του Προτείνοντα για την Εταιρεία και σε συνάρτηση με την πορεία ανάπτυξης της αγοράς και της οικονομίας, αλλά και των επιλογών της διοίκησης της Εταιρείας για περαιτέρω ανάπτυξη.

Ο Προτείνων προτίθεται να διατηρήσει την πλειοψηφία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας τουλάχιστον μέχρι την επόμενη τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας.

Τέλος, ο Προτείνων δεν προτίθεται να προβεί στο άμεσο μέλλον (ήτοι για διάστημα τουλάχιστον ενός έτους από την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης) στη διαγραφή των Μετοχών από το Χ.Α.

## 2.4 Το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα

Σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ. 4 του Νόμου, ο Προτείνων προσφέρεται να καταβάλει τοις μετρητοίς το Προσφερόμενο Τίμημα, ήτοι €2,64, για κάθε εγκύρως προσφερθείσα και μεταβιβασθείσα Μετοχή της Δημόσιας Πρότασης.

Σχετικά με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα σημειώνονται τα εξής:

- η ΜΧΤΜ κατά τους τελευταίους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, ήτοι την 12.05.2023, ανέρχεται σε €2,1322
- σύμφωνα με το Πληροφοριακό Δελτίο, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα δεν απέκτησαν Μετοχές κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, ήτοι την 12.05.2023, με εξαίρεση, (i) την απόκτηση 25.559.429 Μετοχών, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 11,844% επί του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, σε τιμή διάθεσης ίση με €0,8520 ανά μετοχή, (ii) την απόκτηση 22.241.173 Μετοχών, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 10,306% επί του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, και την απόκτηση, εμμέσως, μέσω της 100% θυγατρικής του Προτείνοντα «MIG SHIPPING S.A.» 149.072.510 Μετοχών, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 69,077% επί του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, σε τιμή διάθεσης ίση με €2,590400836 ανά μετοχή.

Δεδομένου ότι, συνέτρεξαν οι προϋποθέσεις του άρθρου 9, παρ. 6, περίπτωση (β), του Νόμου, καθώς οι πραγματοποιηθείσες συναλλαγές επί των Μετοχών της Εταιρείας δεν υπερέβησαν το 10% του συνόλου των Μετοχών της Εταιρείας, συγκεκριμένα ανήλθαν σε 4,04% του συνόλου αυτών κατά τους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων όρισε την «ΥΗΥ ΑΞΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ως ανεξάρτητο Αποτιμητή για τη διενέργεια αποτίμησης και τη σύνταξη της Έκθεσης Αποτίμησης, για τον προσδιορισμό του εύλογου και δίκαιου ανταλλάγματος. Η σχετική Έκθεση Αποτίμησης δημοσιεύθηκε σύμφωνα με το άρθρο 16 παρ. 1 του Νόμου.

Η ΥΗΥ ΑΞΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ χρησιμοποίησε τις ακόλουθες μεθοδολογίες αποτίμησης: (α) Προεξόφληση Ελεύθερων Ταμειακών Ροών (Discounted Free Cash Flows), (β) Πολλαπλάσια Χρηματιστηριακών Δεικτών (Comparable Companies Multiples), (γ)

Συγκρίσιμες Συναλλαγές (Comparable Transactions), και (δ) Χρηματιστηριακή Αξία (Stock Market Capitalisation), από τις οποίες προέκυψε η τελική τιμή ανά Μετοχή €1,77.

**Σύμφωνα με το Πληροφοριακό Δελτίο, το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα από τον Προτείνοντα που ανέρχεται σε € 2,64 ευρώ τοις μετρητοίς ανά Μετοχή πληροί τα κριτήρια των παραγράφων 4 και 6 του άρθρου 9 του Νόμου.**

Σημειώνεται ότι από το καταβλητέο στους Αποδεχόμενους Μετόχους Προσφερόμενο Αντάλλαγμα θα αφαιρεθούν:

(α) τα προβλεπόμενα στο Παράρτημα της κωδικοποιημένης απόφασης αρ. 18 (συνεδρίαση 311/22.02.2021) του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛ.Κ.Α.Τ., δικαιώματα υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ. για τη μεταβίβαση των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών, ανερχόμενων κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης σε 0,08% επί της αξίας μεταβίβασης με ελάχιστη χρέωση ποσού ίσου με το μικρότερο μεταξύ των €20 ή του 20% επί της αξίας της μεταβίβασης για κάθε Αποδεχόμενο Μέτοχο. Η αξία μεταβίβασης υπολογίζεται ως το γινόμενο του αριθμού των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών επί τη μεγαλύτερη από τις εξής τιμές: (i) του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος, και (ii) της τιμής κλεισίματος της Μετοχής στο Χ.Α. την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της υποβολής των απαραίτητων εγγράφων στην ΕΛ.Κ.Α.Τ., και

(β) το ποσό που αναλογεί στον προβλεπόμενο στο άρθρο 9 του Ν. 2579/1998 φόρο, ανερχόμενο σε 0,2% επί της αξίας συναλλαγής.

## **2.5 Ο Σύμβουλος του Προτείνοντα και ο Διαμεσολαβητής**

Η «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.» ενεργεί ως σύμβουλος του Προτείνοντα για τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου. Η «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.» ενεργεί ως Διαμεσολαβητής του Προτείνοντα, δηλαδή ως υπεύθυνη τράπεζα για να παραλάβει τις Δηλώσεις Αποδοχής και να προβεί σε όλες τις νόμιμες ενέργειες, κατ' άρθρο 18 του Νόμου.

## **2.6 Περίοδος Αποδοχής**

Η διάρκεια της Περιόδου Αποδοχής, κατά την έννοια του άρθρου 18 παράγραφος 2 του Νόμου, θα είναι 4 εβδομάδες, με έναρξη τη Δευτέρα 31η Ιουλίου 2023 και ώρα 08:00 (ώρα Ελλάδος) και λήξη τη Δευτέρα 28 Αυγούστου 2023 με το τέλος του ωραρίου λειτουργίας των τραπεζών που λειτουργούν στην Ελλάδα.

### 3. Συνοπτική Παρουσίαση της Εταιρείας

#### 3.1 Γενικές Πληροφορίες

Η εταιρεία με την επωνυμία «ΑΤΤΙΚΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και με διακριτικό τίτλο «ΑΤΤΙΚΑ GROUP» είναι εταιρεία συμμετοχών που συστάθηκε το 1918 με την αρχική επωνυμία «Γενική Εταιρία Εμπορίου και Βιομηχανίας της Ελλάδος».

Η έδρα της Εταιρείας είναι στο δήμο Καλλιθέας Αττικής (Λυσικράτους 1-7 και Ευριπίδου, Τ.Κ. 176 74, Τηλ. 210 8919500) και είναι εγγεγραμμένη στο Γ.Ε.ΜΗ. της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου και Προστασίας Καταναλωτή του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, με αριθμό 005780001000 (πρώην ΑΡ. Μ.Α.Ε. 7702/06/Β/86/128). Ο κωδικός LEI (Legal Entity Identifier) της Εταιρείας είναι 213800HBUCXKIPIY013. Ο διαδικτυακός της τόπος είναι <https://attica-group.com/el/>.

Η διάρκεια της Εταιρείας είχε ορισθεί αρχικά σε 90 χρόνια από τη σύστασή της. Με την από 19.03.1992 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας (ΦΕΚ 3526/13.07.1992), παρατάθηκε η διάρκειά της για 100 χρόνια οπότε και λήγει την 27.10.2108.

Η Εταιρεία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών από το 1924 και οι Μετοχές της διαπραγματεύονται στην κατηγορία «Κύρια Αγορά» της Αγοράς Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Η Εταιρεία αποτελεί αμιγώς εταιρεία συμμετοχών η οποία, μέσω των θυγατρικών της, δραστηριοποιείται κατά κύριο λόγο στην επιβατηγό ναυτιλία. Ειδικότερα, αποτελεί τη μητρική εταιρεία πλοιοκτητριών και εταιρειών διαχείρισης επιβατηγών πλοίων και ταχυπλόων, τα οποία πραγματοποιούν ακτοπλοϊκά δρομολόγια στην Ελλάδα (Κυκλάδες, Δωδεκάνησα, Κρήτη, ΒΑ Αιγαίο, Σαρωνικό και Σποράδες) και στη γραμμή σύνδεσης Ελλάδα - Ιταλία (Αδριατική).

Από το 2021, η Εταιρεία ξεκίνησε να διευρύνει τη δραστηριοποίησή της στον τουριστικό κλάδο μέσω της εκμετάλλευσης ξενοδοχειακών μονάδων. Μέσω της 100% θυγατρικής της, Attica Blue Hospitality Μονοπρόσωπη Α.Ε. (εφεξής η «Attica Blue Hospitality»), έχει εξαγοράσει τις ιδιοκτήτριες εταιρείες 2 ξενοδοχείων στα νησιά της Νάξου και της Τήνου.

#### 3.2 Αντικείμενο Δραστηριότητας και Συμμετοχές

Βασικό αντικείμενο δραστηριότητας της Εταιρείας είναι η επικέντρωση σε μετοχικές συμμετοχές και επενδύσεις στην Ελλάδα και στην ευρύτερη περιοχή της Ανατολικής Μεσογείου. Η δραστηριότητά της επικεντρώνεται στους εξής λειτουργικούς τομείς, μέσω θυγατρικών εταιρειών:

- Μεταφορές

Η Εταιρεία εστιάζει στην παροχή υπηρεσιών θαλάσσιων μεταφορών για επιβάτες και φορτηγά στη Ανατολική Μεσόγειο, εξυπηρετώντας 60 προορισμούς και προσεγγίζοντας 71 λιμάνια τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό (στις γραμμές Ελλάδας - Ιταλίας και Μαρόκου - Ισπανίας). Οι θυγατρικές εταιρείες του κλάδου μεταφορών λειτουργούν υπό τα εμπορικά σήματα Superfast Ferries, Blue Star Ferries, Hellenic Seaways (θυγατρικές εταιρείες) και Africa Morocco Link (AML) (συγγενής εταιρεία).

Ο υφιστάμενος στόλος της Εταιρείας με τα εμπορικά σήματα «Superfast Ferries», «Blue Star Ferries» και «Hellenic Seaways» αριθμεί 34 πλοία, από τα οποία τα 20 είναι συμβατικά επιβατηγά - οχηματαγωγά πλοία, τα 12 είναι ταχύπλοα, ενώ 2 πλοία αφορούν σε φορτηγά - οχηματαγωγά. Όλα τα πλοία είναι ιδιόκτητα πλην 2 επιβατηγών - οχηματαγωγών πλοίων που είναι με μακροχρόνια γυμνή ναύλωση.

Τα πλοία της Εταιρείας δραστηριοποιούνται στις κάτωθι αγορές:

A) Γραμμές Εξωτερικού

- i. Πάτρα - Ηγουμενίτσα - Κέρκυρα – Ανκόνα
- ii. Πάτρα - Ηγουμενίτσα - Κέρκυρα – Μπάρι
- iii. Πάτρα - Ηγουμενίτσα – Βενετία

Τα δρομολόγια Ελλάδας - Ιταλίας εκτελούνται από την «Superfast Ferries» σε κοινοπραξία με την «Anek Lines».

B) Γραμμές Εσωτερικού

- i. Πειραιάς – Κυκλάδες
- ii. Πειραιάς – Δωδεκάνησα
- iii. Πειραιάς - Ηράκλειο Κρήτης
- iv. Πειραιάς - Χανιά Κρήτης
- v. Πειραιάς - Νησιά ΒΑ Αιγαίου
- vi. Ραφήνα – Κυκλάδες
- vii. Θεσσαλονίκη/Καβάλα - Νησιά Βορείου Αιγαίου
- viii. Πειραιάς - Νησιά Σαρωνικού
- ix. Βόλος – Σποράδες

Τα δρομολόγια εσωτερικού εκτελούνται από τις «Blue Star Ferries» και «Hellenic Seaways».

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία κατέχει σημαντική θέση παγκοσμίως στην κατασκευή νέων πλοίων τύπου RO/PAX, έχοντας κατασκευάσει 21 πλοία σε ναυπηγεία της Ευρώπης και της Νότιας Κορέας. Επιπλέον, έχει σχεδιάσει ολοκληρωμένες λιμενικές εγκαταστάσεις, συμπεριλαμβανομένων προβλητών, γεφυρών σύνδεσης πλοίου με ξηρά, terminals και εγκαταστάσεις check-in, τόσο σε ελληνικά όσο και σε ευρωπαϊκά λιμάνια, προκειμένου να επιτευχθεί η αποτελεσματικότερη επιβίβαση των επιβατών καθώς και η φόρτωση - εκφόρτωση οχημάτων.

- Εκμετάλλευση Ξενοδοχειακών Μονάδων

Η Εταιρεία έχει επεκτείνει στρατηγικά τις δραστηριότητές της έχοντας εισέλθει στον κλάδο εκμετάλλευσης ξενοδοχειακών μονάδων από το 2021. Μέσω της 100% θυγατρικής της Attica Blue Hospitality, έχει εξαγοράσει και εκμεταλλεύεται το 3 αστέρων ξενοδοχείο «Naxos Resort Beach

Hotel» στον Άγιο Γεώργιο Νάξου καθώς και το 4 αστέρων ξενοδοχείο «Tinos Beach Hotel» στα Κιόνια Τήνου.

Σύμφωνα με τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου, η Εταιρεία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο των ακόλουθων εταιρειών:

Εταιρεία	Έδρα	Μέθοδος Ενοποίησης	Ποσοστό συμμετοχής
NOPNTIA N.E. <sup>3</sup>	Ελλάδα	Ολική	100,00% Άμεση
SUPERFAST FERRIES S.A.	Λιβερία	Ολική	100,00% Άμεση
SUPERFAST ENDEKA INC.	Λιβερία	Ολική	100,00% Άμεση
BLUE STAR FERRIES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ν.Α.Ε.	Ελλάδα	Ολική	100,00% Άμεση
SUPERFAST ONE INC	Λιβερία	Ολική	100,00% Άμεση
SUPERFAST TWO INC	Λιβερία	Ολική	100,00% Άμεση
ΑΤΤΙΚΑ ΦΕΡΡΙΣ Ν.Ε.	Ελλάδα	Ολική	100,00% Άμεση
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ BLUE STAR FERRIES Ν.Α.Ε & ΣΙΑ	Ελλάδα	Ολική	Υπό ενιαία διεύθυνση
ΑΤΤΙΚΑ FERRIES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ν.Α.Ε.	Ελλάδα	Ολική	100,00% Άμεση
ΧΕΛΛΕΝΙΚ ΣΙΓΟΥΕΙΣ Μ.Α.Ν.Ε.	Ελλάδα	Ολική	100,00% Άμεση
SUPERFAST FERRIES Μ.Α.Ν.Ε.	Ελλάδα	Ολική	100,00% Άμεση
TANGIER MARITIME INC	Παναμάς	Ολική	100,00% Άμεση
TANGER MOROCCO MARITIME SA	Μαρόκο	Ολική	100,00% Έμμεση
ΑΤΤΙΚΑ ΕΠΟΜΕΝΗ ΓΕΝΙΑ ΧΑΙΣΠΙΝΤ Μ.Α.Ν.Ε.	Ελλάδα	Ολική	100,00% Άμεση
ΑΤΤΙΚΑ BLUE HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	Ελλάδα	Ολική	100,00% Άμεση
NAXOS RESORT BEACH HOTEL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	Ελλάδα	Ολική	100,00% Έμμεση
TINOS BEACH HOTEL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	Ελλάδα	Ολική	100,00% Έμμεση
<b>Αδρανείς Εταιρείες</b>			
ΣΟΥΠΕΡΦΑΣΤ ΕΠΤΑ Ν.Ε.	Ελλάδα	Ολική	100,00% Άμεση
ΣΟΥΠΕΡΦΑΣΤ ΟΚΤΩ Ν.Ε.	Ελλάδα	Ολική	100,00% Άμεση
ΣΟΥΠΕΡΦΑΣΤ ΕΝΝΕΑ Ν.Ε.	Ελλάδα	Ολική	100,00% Άμεση
ΣΟΥΠΕΡΦΑΣΤ ΔΕΚΑ Ν.Ε.	Ελλάδα	Ολική	100,00% Άμεση
MARIN Ν.Ε.	Ελλάδα	Ολική	100,00% Άμεση
ΑΤΤΙΚΑ CHALLENGE LTD	Μάλτα	Ολική	100,00% Άμεση
ΑΤΤΙΚΑ SHIELD LTD	Μάλτα	Ολική	100,00% Άμεση
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΣΟΥΠΕΡΦΑΣΤ ΔΩΔΕΚΑ (ΕΛΛΑΣ) INK & ΣΙΑ	Ελλάδα	Ολική	Υπό ενιαία διεύθυνση
SUPERFAST PENTE INC.	Λιβερία	Ολική	100,00% Άμεση

<sup>3</sup> Σημειώνεται ότι, μέσω της κατά 100% θυγατρικής εταιρείας NOPNTIA N.E., ο Όμιλος έχει αποκτήσει το 49% της ναυτιλιακής εταιρείας «Africa Morocco Link» (AML) με έδρα την Ταγγέρη του Μαρόκου. Η συγκεκριμένη εταιρεία συνδέει ακτοπολιτικά το Μαρόκο με την Ισπανία. Η εν λόγω επένδυση ενοποιείται στον Όμιλο με βάση τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Κατά συνέπεια, στα αποτελέσματα του Ομίλου έχει συμπεριληφθεί το μερίδιό του στα αποτελέσματα της Africa Morocco Link, το οποίο ανέρχεται σε κέρδη ποσού €1.993 χιλ. για τη χρήση 2022. Η αξία της επένδυσης ανερχόταν σε €10.780 χιλ. την 31.12.2022. Εντός της χρήσης 2022, ο Όμιλος συμμετείχε, μέσω της 100% θυγατρικής εταιρείας NOPNTIA N.E., σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην Africa Morocco Link, με το ποσό των €3.270 χιλ. τοις μετρητοίς.



Εταιρεία	Έδρα	Μέθοδος Ενοποίησης	Ποσοστό συμμετοχής
SUPERFAST EXI INC.	Λιβερία	Ολική	100,00% Άμεση
SUPERFAST DODEKA INC.	Λιβερία	Ολική	100,00% Άμεση
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ BLUE STAR FERRIES	Ελλάδα	Ολική	Υπό ενιαία διεύθυνση
BLUE STAR FERRIES S.A.	Λιβερία	Ολική	100,00% Άμεση
BLUE ISLAND SHIPPING INC.	Παναμάς	Ολική	100,00% Άμεση
STRINTZIS LINES SHIPPING LTD.	Κύπρος	Ολική	100,00% Άμεση
ΜΠΛΟΥ ΣΤΑΡ ΝΑΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ελλάδα	Ολική	100,00% Άμεση
ΜΠΛΟΥ ΣΤΑΡ ΦΕΡΡΙΣ ΝΑΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ελλάδα	Ολική	100,00% Άμεση
ΧΕΛΛΗΝΙΚ ΣΗΓΟΥΕΪΣ ΚΑΡΓΚΟ Ν.Ε	Ελλάδα	Ολική	100,00% Έμμεση
HELLENIC SEAWAYS MANAGEMENT S.A	Λιβερία	Ολική	100,00% Έμμεση
WORLD CRUISES HOLDINGS LTD	Λιβερία	Ολική	100,00% Έμμεση
HELICAT LINES S.A	Νήσοι Marshall	Ολική	100,00% Έμμεση

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου

### 3.3 Προσωπικό

Κατά την 31.12.2022, το σύνολο του προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας ήταν 1.596 άτομα και 2 άτομα αντίστοιχα, ενώ κατά την 31.12.2021 ήταν 1.552 άτομα και 2 άτομα αντίστοιχα.

### 3.4 Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε €64.741.752,9 και διαιρείται σε 215.805.843 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου Μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,30 εκάστη.

Οι Μετοχές της Εταιρείας εισήχθησαν στο Χ.Α. την 12.03.1924 και σήμερα τελούν υπό διαπραγμάτευση στην «Κύρια Αγορά» της Αγοράς Αξιών του Χ.Α.

Στο κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται τα πρόσωπα τα οποία κατέχουν σήμερα άμεσα και έμμεσα ποσοστό τουλάχιστον 5% του συνόλου των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, σύμφωνα με τις ανακοινώσεις που δημοσιεύτηκαν στην ιστοσελίδα του Χ.Α. και βάσει του Ν. 3556/2007 ως ισχύει:

Επωνυμία	Αριθμός Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου	Ποσοστό (%) Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου
STRIX HOLDINGS L.P.	204.177.369	94,61%

Πηγή: Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χρηματιστηρίου Αθηνών 08.08.2023

### 3.5 Διοικητικό Συμβούλιο

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου η Εταιρεία διοικείται από 7μελές Διοικητικό Συμβούλιο. Η σύνθεση του παρόντος Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, δυνάμει της από 29.06.2023 απόφασης ανασυγκρότησής του, έχει ως εξής:

Όνομα	Θέση στο Δ.Σ.	Ιδιότητα Μέλους
ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΜΑΓΕΙΡΑΣ	Πρόεδρος	Εκτελεστικό Μέλος
ΛΟΥΚΑΣ ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ	Αντιπρόεδρος	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος
ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΠΑΣΧΑΛΗΣ	Διευθύνων Σύμβουλος & Αναπληρωτής Προέδρου	Εκτελεστικό Μέλος
ΗΛΙΑΣ ΤΡΙΓΚΑΣ	Σύμβουλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ	Σύμβουλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ ΧΑΤΖΗΓΙΑΝΝΗΣ	Σύμβουλος	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος
ΜΑΡΙΑ ΣΑΡΡΗ	Σύμβουλος	Ανεξάρτητο, Μη Εκτελεστικό Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι ζετής, λήγουσα την ημέρα της επόμενης τακτικής Γενικής Συνέλευσης που θα συνέλθει εντός του 2023.

#### 4. Συνοπτικά Οικονομικά Αποτελέσματα

##### 4.1 Συνοπτική Παρουσίαση Οικονομικών Μεγεθών Χρήσεων 2021 και 2022<sup>4</sup>

Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται επιλεγμένα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας και του Ομίλου, για τις χρήσεις 2021 και 2022, όπως αυτά προκύπτουν από τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

##### 4.1.1 Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(ποσά σε χιλιάδες ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2021	2022	2021	2022
	01/01-31/12	01/01-31/12	01/01-31/12	01/01-31/12
Πωλήσεις	347.907	530.242	-	-
Κόστος Πωληθέντων	(310.477)	(463.555)	-	-
<b>Μικτό Κέρδος</b>	<b>37.430</b>	<b>66.687</b>	-	-
Έξοδα διοίκησης	(29.926)	(32.683)	(1.320)	(1.670)
Έξοδα διάθεσης	(22.694)	(32.699)	(4)	(5)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	5.718	4.550	19	128
<b>Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων (EBIT)</b>	<b>(9.472)</b>	<b>5.855</b>	<b>(1.305)</b>	<b>(1.547)</b>
<b>Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)</b>	<b>41.959</b>	<b>57.750</b>	<b>(1.267)</b>	<b>(1.509)</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(16.386)	(20.243)	(8.803)	(10.083)
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	12.367	26.702	78	(1)
Έσοδα από μερίσματα	-	-	12.901	20.139
Άλλα αποτελέσματα	364	5.174	-	-
<b>Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(13.127)</b>	<b>17.488</b>	<b>2.871</b>	<b>8.508</b>
Φόρος εισοδήματος	(66)	(435)	-	-
<b>Κέρδη / (Ζημιές) περιόδου μετά από φόρους</b>	<b>(13.193)</b>	<b>17.053</b>	<b>2.871</b>	<b>8.508</b>
<b>Κατανεμημένα σε:</b>				
Μετόχους της Εταιρείας	(13.193)	17.053	2.871	8.508
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-	-	-
<i>Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή – βασικά (σε €)</i>	<i>(0,0611)</i>	<i>0,0790</i>	<i>0,0133</i>	<i>0,0394</i>

<sup>4</sup> Σύμφωνα με τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου. Τα στοιχεία της χρήσης 2021 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2022. Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

4.1.2 Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

(ποσά σε χιλιάδες ευρώ)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Ενσώματα Πάγια	673.837	688.042	147	110
Επενδύσεις σε θυγατρικές	-	-	774.749	762.247
Λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού	43.484	46.890	8	8
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>	<b>717.321</b>	<b>734.932</b>	<b>774.904</b>	<b>762.365</b>
Αποθέματα	7.087	9.391	-	-
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	91.456	112.013	50	75
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	97.364	87.874	45.526	5.862
Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού	38.348	35.539	9.918	3.032
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>	<b>234.255</b>	<b>244.817</b>	<b>55.494</b>	<b>8.969</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>951.576</b>	<b>979.749</b>	<b>830.398</b>	<b>771.334</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>				
Μετοχικό κεφάλαιο	64.742	64.742	64.742	64.742
Υπέρ το άρτιο	316.743	305.952	316.743	305.952
Αποθεματικά εύλογης αξίας	3.329	(6.850)	154.108	119.106
Λοιπά αποθεματικά	119.372	119.947	26.531	26.675
Κέρδη / (Ζημιές) εις νέον	(142.488)	(126.041)	6.160	14.521
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>361.698</b>	<b>357.750</b>	<b>568.284</b>	<b>530.996</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
Μακροπρόθεσμα δάνεια	346.359	454.137	241.877	231.563
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17.039	13.102	48	52
<b>Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>	<b>363.398</b>	<b>467.239</b>	<b>241.925</b>	<b>231.615</b>
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	37.940	59.205	380	374
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	135.234	43.559	8.037	8.147
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	53.306	51.996	11.772	202
<b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>	<b>226.480</b>	<b>154.760</b>	<b>20.189</b>	<b>8.723</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>	<b>589.878</b>	<b>621.999</b>	<b>262.114</b>	<b>240.338</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>	<b>951.576</b>	<b>979.749</b>	<b>830.398</b>	<b>771.334</b>

## 5. Μεθοδολογία Αποτίμησης

Προκειμένου ο Σύμβουλος να προβεί σε μια αποτίμηση της Εταιρείας στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης, χρησιμοποίησε ένα συνδυασμό διεθνώς αναγνωρισμένων μεθόδων αποτίμησης και συγκεκριμένα:

- I. Προεξόφληση των Μελλοντικών Ταμιακών Ροών (Discount Cash Flow Model)
- II. Συγκριτική ανάλυση εισηγμένων εταιρειών μέσω χρήσης δεικτών/πολλαπλασιαστών κεφαλαιαγοράς (Trading Multiples of Comparable Companies Method)
- III. Πρόσφατες εξαγορές εταιρειών (Precedent Transactions Method)

Όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, ο Σύμβουλος διενήργησε αποτίμηση της Εταιρείας υπό δύο σενάρια καθώς η Εταιρεία δεν ήταν σε θέση τη χρονική αυτή στιγμή να αξιολογήσει την πιθανή έκβαση και χρονισμό της συναλλαγής με την ANEK:

Σενάριο A: αποτίμηση βάση το υφιστάμενο σχέδιο της Εταιρείας ως έχει σήμερα, χωρίς την ενσωμάτωση της συναλλαγής με την ANEK

Σενάριο B: αποτίμηση βάση του ενοποιημένου σχεδίου της Εταιρείας, ενσωματώνοντας τη συναλλαγή με την ANEK υπό τους τρέχοντες όρους και υποθέτοντας την ολοκλήρωσή της στις 31.12.2023.

## 6. Αξιολόγηση του Προτεινόμενου Ανταλλάγματος της Δημόσιας Πρότασης

### 6.1 Προεξόφληση των Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (Discounted Cash Flow Model)

#### 6.1.1 Γενικά / Εισαγωγή

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

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

#### 6.1.2 Εφαρμογή μεθοδολογίας στην Εταιρεία

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

Υποθέσαμε, για τους σκοπούς της Έκθεσής μας, ότι όλες οι πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν είναι πλήρεις και ακριβείς ως προς τα 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. Σχετικά με πληροφορίες που αναφέρονται στο μέλλον, υποθέσαμε ότι αυτές έχουν συγκεντρωθεί κατά εύλογο τρόπο επί τη βάσει των καλύτερων διαθέσιμων εκτιμήσεων και κρίσεων της διοίκησης της Εταιρείας κατά την σημερινή ημερομηνία, ως προς την μελλοντική οικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Ο Σύμβουλος εκπόνησε τη μελέτη του βάσει του επιχειρηματικού σχεδίου το οποίο δόθηκε από την Εταιρεία το οποίο περιλάμβανε εκτίμηση κλεισίματος για το α' τρίμηνο του 2023, καθώς και πλήρεις χρηματοοικονομικές προβλέψεις για τον Όμιλο για την 5ετή περίοδο 2023-2027 («**Επιχειρηματικό Σχέδιο**»), ενώ συμπεριέλαβε την εξέταση των παρακάτω σημαντικών στοιχείων και παραδοχών:

- Ρυθμός ανάπτυξης εσόδων
- Ρυθμός ανάπτυξης εξόδων
- Αναμενόμενο περιθώριο κέρδους προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων

- Ρυθμός μεταβολής στο διηλεκές
- Επενδυτικό πρόγραμμα και αποσβέσεις
- Ανάγκες σε κεφάλαιο κίνησης
- Συντελεστής Προεξόφλησης (που αντιστοιχεί στο κόστος ευκαιρίας των κεφαλαίων για επενδύσεις αναλόγου επενδυτικού κινδύνου)

Οι εταιρείες του ομίλου που δεν συμπεριλαμβάνονταν στο Επιχειρηματικό Σχέδιο αποτιμήθηκαν βάσει του ιστορικού κόστους απόκτηση/επένδυσης ή της εύλογης αξίας τους στα βιβλία της Εταιρείας.

Δημιουργήθηκε ενιαίο χρηματοοικονομικό μοντέλο, το οποίο επέτρεψε την εξέταση εναλλακτικών σεναρίων σχετικά με το ρυθμό μεταβολής στο διηλεκές και το συντελεστή προεξόφλησης.

Η μέθοδος που ακολουθήθηκε από το Σύμβουλο βασίστηκε στην προεξόφληση των χρηματοροών προς την Εταιρεία (cash flows to the firm). Για τον προσδιορισμό της αξίας ανά μετοχή της Εταιρείας βάσει της μεθόδου προεξόφλησης των μελλοντικών ταμειακών ροών, ο Σύμβουλος έχει χρησιμοποιήσει ως κεντρική τιμή του μεσοσταθμικού κόστους κεφαλαίου της Εταιρείας 9,4% και ως κεντρική τιμή του ρυθμού ανάπτυξης της Εταιρείας στο διηλεκές 1,0%.

#### 6.1.3 Παράγοντες που επηρεάζουν σημαντικά την αποτίμηση της Εταιρείας

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

- Στο ευρύτερο μακροοικονομικό περιβάλλον της Ελλάδας
- Στο ανταγωνιστικό περιβάλλον μεταξύ των εταιρειών του κλάδου
- Στο θεσμικό πλαίσιο που διέπει τις θαλάσσιες μεταφορές στις χώρες δραστηριοποίησης του Ομίλου
- Στο επενδυτικό πρόγραμμα της Εταιρείας
- Στο λειτουργικό κόστος
- Στη φορολογική νομοθεσία ή μη επαλήθευση προσδοκιών για αλλαγές
- Στις ανάγκες για κεφάλαια κίνησης
- Στις μακροοικονομικές συνθήκες, πολιτικές εξελίξεις και χρηματιστηριακές συνθήκες παγκοσμίως
- Στη στρατηγική ανανέωσης του στόλου της Εταιρείας

#### 6.1.4 Συμπέρασμα

Σενάριο Α: Εταιρεία ως έχει σήμερα (χωρίς την απόκτηση της ANEK): Από την εξέταση, ανάλυση, ερμηνεία και αποτίμηση των μελλοντικών προοπτικών της Εταιρείας, όπως αυτές προκύπτουν από το Επιχειρηματικό Σχέδιο που τέθηκε υπόψη του Συμβούλου από τη διοίκηση της Εταιρείας προκρίνεται ένα εύρος τιμών για τη μετοχή της Εταιρείας **€2,30 – €2,80** βάσει της μεθοδολογίας προεξόφλησης των μελλοντικών ταμειακών ροών.

Σενάριο Β: Εταιρεία μαζί με την απόκτηση της ANEK, με βάση τους όρους της συναλλαγής που περιγράφονται στη σελίδα 5: Από την εξέταση, ανάλυση, ερμηνεία και αποτίμηση των μελλοντικών προοπτικών της Εταιρείας, όπως αυτές προκύπτουν από το Επιχειρηματικό Σχέδιο που τέθηκε υπόψη του Συμβούλου από τη διοίκηση της Εταιρείας προκρίνεται ένα εύρος τιμών για τη μετοχή της Εταιρείας **€2,82 – €3,43** βάσει της μεθοδολογίας προεξόφλησης των μελλοντικών ταμειακών ροών.

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

## **6.2 Συγκριτική Ανάλυση Εισηγμένων Εταιρειών Μέσω Χρήσης Δεικτών/Πολλαπλασιαστών Κεφαλαιαγοράς (Trading Multiples of Comparable Companies Method)**

### 6.2.1 Γενικά / Εισαγωγή

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

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

- Αξία εταιρείας προς Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EV / EBITDA)
- Αξία εταιρείας προς Κέρδη προ τόκων και φόρων (EV / EBIT)
- Αξία εταιρείας προς Πωλήσεις (EV / Sales)
- Τιμή μετοχής προς Κέρδη ανά μετοχή μετά από φόρους (P/E)

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



Με τον υπολογισμό αυτών των δεικτών για κάθε εταιρεία του δείγματος, είναι δυνατόν να προσδιοριστούν δείκτες οι οποίοι υποδηλώνουν την αξία που προσδίδουν οι επενδυτές σε εταιρείες συγκρίσιμες με την εξεταζόμενη. Οι δείκτες αυτοί, πολλαπλασιαζόμενοι με τα αντίστοιχα οικονομικά μεγέθη της υπό μελέτη Εταιρείας, δίνουν μια εκτίμηση για την αποτίμησή της.

#### 6.2.2 Εφαρμογή της μεθόδου στην Εταιρεία

Δεδομένου ότι στο Χρηματιστήριο Αθηνών δεν υπάρχουν εταιρείες με αντικείμενο δραστηριότητας τον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία, το δείγμα των συγκρίσιμων εταιρειών που χρησιμοποιήθηκε βασίστηκε σε εταιρείες του εξωτερικού.

Η αξία ανά μετοχή σύμφωνα με αυτή τη μεθοδολογία υπολογίστηκε με δείκτη αναφοράς τον πολλαπλασιαστή EV/EBITDA. Ο δείκτης αυτός κρίθηκε ως ο καταλληλότερος για την αξιολόγηση της Εταιρείας και υπερτερεί έναντι άλλων δεικτών, καθώς επικεντρώνεται:

- i. στη συνολική αξία της Επιχείρησης (αξία ιδίων κεφαλαίων αλλά και των δανειακών κεφαλαίων)
- ii. στα ταμειακά κέρδη της Εταιρείας που δεν επηρεάζονται από
  - τη μεθοδολογία αποσβέσεων
  - διαφορετικούς φορολογικούς συντελεστές (σύγκριση μεταξύ εταιρειών διαφορετικών χωρών)
  - τον τρόπο χρηματοδότησης των επενδύσεων (π.χ. πληρωμή τόκων)

Σημειώνεται πως οι εταιρείες που απαρτίζουν το συγκρίσιμο δείγμα, ενώ δραστηριοποιούνται στον ίδιο κλάδο με την Εταιρεία, διαφέρουν τόσο στο περιθώριο, όσο και στο ρυθμό ανάπτυξης της λειτουργικής κερδοφορίας προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA). Το EBITDA δε λαμβάνει υπόψιν τυχόν επίδραση του hedging καυσίμων, τόσο για την ίδια την Εταιρεία όσο και για το σύνολο των συγκρίσιμων εταιρειών.

#### 6.2.3 Συμπέρασμα

Σενάριο Α: Εταιρεία ως έχει σήμερα (χωρίς την απόκτηση της ANEK): Από την ανάλυση του Συμβούλου προκρίνεται ένα εύρος τιμών για τη μετοχή της Εταιρείας **€0,73 – €1,62** βάσει της μεθόδου συγκριτικής ανάλυση εισηγμένων εταιρειών.

Σενάριο Β: Εταιρεία μαζί με την απόκτηση της ANEK, με βάση τους όρους της συναλλαγής που περιγράφονται στη σελίδα 5: Από την ανάλυση του Συμβούλου προκρίνεται ένα εύρος τιμών για τη μετοχή της Εταιρείας **€0,78 – €1,48** βάσει της μεθόδου συγκριτικής ανάλυση εισηγμένων εταιρειών.

### 6.3 Πρόσφατες Εξαγορές Εταιρειών (Precedent Transactions Method)

#### 6.3.1 Γενικά / Εισαγωγή

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

Για κάθε συναλλαγή του δείγματος, υπολογίζονται μία σειρά από δείκτες (multiples), όπως:

- Αξία εταιρείας προς Κέρδη προ Τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EV / EBITDA)
- Αξία εταιρείας προς Κέρδη προ τόκων και φόρων (EV / EBIT)
- Αξία εταιρείας προς Πωλήσεις (EV / Sales)
- Τιμή μετοχής προς Κέρδη ανά μετοχή μετά από φόρους (P/E)

#### 6.3.2 Εφαρμογή της μεθόδου στην Εταιρεία

Η αξία ανά μετοχή σύμφωνα με αυτή τη μεθοδολογία υπολογίστηκε με δείκτη αναφοράς τον πολλαπλασιαστή EV/EBITDA. Το EBITDA δε λαμβάνει υπόψιν τυχόν επίδραση του hedging καυσίμων, τόσο για την ίδια την Εταιρεία όσο και για το σύνολο των συγκρίσιμων συναλλαγών. Σημειώνεται ότι η εν λόγω μεθοδολογία βασίζεται στα ιστορικά οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, τα οποία διαφέρουν σε σημαντικό βαθμό από τη μελλοντική λειτουργική κερδοφορία προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA), όπως αυτή έχει εκτιμηθεί από τη διοίκηση της Εταιρείας.

Η εφαρμογή της μεθόδου αυτής στο Σενάριο Β δεν κρίνεται σκόπιμη καθώς βασίζεται αποκλειστικά στην ιστορική λειτουργική κερδοφορία προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA), η οποία δεν αντικατοπτρίζει τις προοπτικές της ANEK μέσα στον όμιλο της ATTICA GROUP, και τα αποτελέσματά της παρατίθεται κατωτέρω καθαρά για επικουρικούς σκοπούς.

#### 6.3.3 Συμπέρασμα

Σενάριο Α: Εταιρεία ως έχει σήμερα (χωρίς την απόκτηση της ANEK): Από την ανάλυση του Συμβούλου προκρίνεται ένα εύρος τιμών για τη μετοχή της Εταιρείας **€1,27 – €1,98** βάσει της μεθόδου των πρόσφατων εξαγορών εταιρειών.

Σενάριο Β: Εταιρεία μαζί με την απόκτηση της ANEK, με βάση τους όρους της συναλλαγής που περιγράφονται στη σελίδα 5: Από την ανάλυση του Συμβούλου προκρίνεται ένα εύρος τιμών για τη μετοχή της Εταιρείας **€0,75 – €1,40** βάσει της μεθόδου των πρόσφατων εξαγορών εταιρειών.

## 7. Συμπέρασμα

### 7.1 Σενάριο Α: Η Εταιρεία ως έχει σήμερα, χωρίς την απόκτηση της ANEK

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

Μεθοδολογία	Εύρος Τιμής (€)		
Προεξόφληση των Μελλοντικών Ταμειακών Ροών	2,30	-	2,80
Συγκριτική Ανάλυση Εισηγμένων Εταιρειών	0,73	-	1,62
Πρόσφατες Εξαγορές Εταιρειών	1,27	-	1,98

Σημειώνεται ο συνολικός όγκος συναλλαγών για τους 6 μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημοσίας Πρότασης ανήλθε σε μόλις 4,04% του συνολικού αριθμού μετοχών της Εταιρείας, ενώ ταυτόχρονα, η τιμή της μετοχής επηρεάστηκε σημαντικά λόγω ενδεχόμενης εξαγοράς της Εταιρείας. Σημειώνεται επίσης πως η μετοχή δεν καλύπτεται από αναλυτές και δεν υπάρχουν διαθέσιμες μελέτες για την Εταιρεία. Συνεπώς υπάρχουν σημαντικοί περιορισμοί στην εξαγωγή ασφαλών συμπερασμάτων από την ανάλυση της χρηματιστηριακής αξίας, οπότε αυτή δε λαμβάνεται υπόψη στον καθορισμό του εύρους αποτίμησης της Εταιρείας.

Το τελικό εύρος αποτίμησης διαμορφώνεται από τα αποτελέσματα των μεθοδολογιών αποτίμησης που αναλύονται στις προηγούμενες ενότητες, μεταξύ των οποίων μεγαλύτερη βαρύτητα δόθηκε στη μέθοδο προεξόφλησης των μελλοντικών ταμειακών ροών. Από τα ανωτέρω προκρίνεται ένα εύρος τιμών για τη μετοχή της Εταιρείας **€1,93 – €2,48** (αξία συνόλου ιδίων κεφαλαίων Εταιρείας €416 - €535 εκατ.).

### 7.2 Σενάριο Β: Η Εταιρεία μετά την απόκτηση της ANEK, με βάση τους όρους της συναλλαγής που περιγράφονται στη σελίδα 5

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

Μεθοδολογία	Εύρος Τιμής (€)		
Προεξόφληση των Μελλοντικών Ταμειακών Ροών	2,82	-	3,43
Συγκριτική Ανάλυση Εισηγμένων Εταιρειών	0,78	-	1,48
Πρόσφατες Εξαγορές Εταιρειών	0,75	-	1,40

Σημειώνεται ο συνολικός όγκος συναλλαγών για τους 6 μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημοσίας Πρότασης ανήλθε σε μόλις 4,04% του συνολικού αριθμού μετοχών της Εταιρείας, ενώ ταυτόχρονα, η τιμή της μετοχής επηρεάστηκε σημαντικά λόγω ενδεχόμενης εξαγοράς της Εταιρείας. Σημειώνεται επίσης πως η μετοχή δεν καλύπτεται από αναλυτές και δεν υπάρχουν διαθέσιμες μελέτες για την Εταιρεία. Συνεπώς υπάρχουν σημαντικοί περιορισμοί στην εξαγωγή ασφαλών συμπερασμάτων από την ανάλυση της χρηματιστηριακής αξίας, οπότε αυτή δε λαμβάνεται υπόψη στον καθορισμό του εύρους αποτίμησης της Εταιρείας.

Επίσης όπως σημειώθηκε και ανωτέρω, η μέθοδος των πρόσφατων εξαγορών εταιρειών βασίζεται αποκλειστικά στα ιστορικά οικονομικά αποτελέσματα της ΑΤΤΙCΑ και της ΑΝΕΚ τα οποία στην περίπτωση της δεύτερης δεν αντικατοπτρίζουν τις προοπτικές της ΑΝΕΚ μέσα στον όμιλο της ΑΤΤΙCΑ GROUP. Συνεπώς υπάρχουν σημαντικοί περιορισμοί στην εξαγωγή ασφαλών συμπερασμάτων από την χρήση της μεθόδου αυτής, οπότε αυτή δε λαμβάνεται υπόψη στον καθορισμό του εύρους αποτίμησης της Εταιρείας.

Το τελικό εύρος αποτίμησης διαμορφώνεται από τα αποτελέσματα των μεθοδολογιών αποτίμησης που αναλύονται στις προηγούμενες ενότητες δηλαδή Προεξόφληση των Μελλοντικών Ταμειακών Ροών και Συγκριτική Ανάλυση Εισηγμένων Εταιρειών, μεταξύ των οποίων μεγαλύτερη βαρύτητα δόθηκε στη μέθοδο προεξόφλησης των μελλοντικών ταμειακών ροών. Από τα ανωτέρω προκρίνεται ένα εύρος τιμών για τη μετοχή της Εταιρείας **€2,21 – €2,83** (αξία συνόλου ιδίων κεφαλαίων Εταιρείας €538 - €688 εκατ.).

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

Αθήνα, 9 Αυγούστου 2023

Τράπεζα Eurobank Α.Ε.

## 8. Πήτρα Μη Ευθύνης

Η παρούσα Έκθεση ετοιμάσθηκε από την Τράπεζα Eurobank A.E. («Σύμβουλος», «Eurobank» ή εμείς) αποκλειστικά για χρήση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΤΤΙCΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. (η «Εταιρεία») προκειμένου να εκφέρει την αιτιολογημένη γνώμη του σύμφωνα με το άρθρο 15 του Νόμου. Ο Σύμβουλος δεν εκφέρει γνώμη προς τους μετόχους για το εύλογο και δίκαιο του προσφερόμενου τιμήματος της Δημόσιας Πρότασης ούτε ως προς την Αιτιολογημένη Γνώμη που θα εκφέρει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για την αποδοχή ή την απόρριψη της Δημόσιας Πρότασης, και η παρούσα δεν θίγει με οποιοδήποτε τρόπο το θέμα αυτό. Η Έκθεση δύναται να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΤΤΙCΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. προκειμένου να εκφέρει την αιτιολογημένη γνώμη του σύμφωνα με το άρθρο 15 του Νόμου.

Για την προετοιμασία της Έκθεσης υποθέσαμε ότι όλες οι πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν είναι πλήρεις και ακριβείς ως προς τα ουσιώδη στοιχεία τους και δεν έχουμε προβεί σε ανεξάρτητη επιβεβαίωση των πληροφοριών αυτών. Σε σχέση με ιστορικές επιχειρηματικές και οικονομικές πληροφορίες, υποθέσαμε ότι οι πληροφορίες αυτές έχουν συγκεντρωθεί κατά εύλογο τρόπο σύμφωνα με αδιαλείπτως εφαρμοζόμενα πρότυπα και απεικονίζουν με ακρίβεια την πραγματική επιχειρηματική και οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την ημερομηνία στην οποία αναφέρονται. Σχετικά με πληροφορίες, οικονομικές και μη, που αναφέρονται στο μέλλον, υποθέσαμε ότι αυτές έχουν συγκεντρωθεί κατά εύλογο τρόπο επί τη βάση των καλύτερων διαθέσιμων εκτιμήσεων και κρίσεων ανωτάτων στελεχών της Εταιρείας κατά τη σημερινή ημερομηνία ως προς την μελλοντική οικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Η παρούσα Έκθεση βασίζεται εξ ανάγκης στις χρηματοοικονομικές, οικονομικές και πολιτικές συνθήκες και στις συνθήκες αγοράς, όπως υφίστανται και μπορούν να εκτιμηθούν κατά την ημερομηνία της παρούσας και δεν εκφράζουμε γνώμη για το αν οι συνθήκες αυτές θα συνεχίσουν να υφίστανται ή για το ποια τυχόν επίδραση θα είχε η αλλαγή στις συνθήκες αυτές στις απόψεις που εκφράζονται στην παρούσα. Οι απόψεις που εκφράζονται στην παρούσα τελούν επίσης υπό την επιφύλαξη αβεβαιότητων που σχετίζονται με σημαντικούς παράγοντες, όπως μελλοντικές εξελίξεις στο εποπτικό και νομοθετικό πλαίσιο.

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 της Eurobank καθώς και έγκρισης από τις σχετικές πιστωτικές αρχές του Ομίλου Eurobank.