Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: Τσιμπούκης Ηλίας
Τηλέφωνο: 2103382207
Fax: 2103616464
E-mail: tsiboukis@acci.gr

Αθήνα,16/12/2019
Αριθ. Πρωτ.:1893983

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**CAFETEX ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. «**303701000».**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι :

Την **16/12/2019** καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κ.Α.Κ. **2015851,** το από **10-12-2019 Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης** σύμφωνα με το οποίο:

Εισφέρουσα τον Κλάδο είναι η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «COFFEE CONNECTION ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», το διακριτικό τίτλο «COFFEE CONNECTION» και αρ. Γ.Ε.ΜΗ. «001963001000», η οποία εδρεύει στο Δήμο Παιανίας.

Απορροφώσα τον Κλάδο είναι η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «CAFETEX ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αρ. Γ.Ε.ΜΗ. «000303701000», η οποία εδρεύει στο Δήμο Παιανίας.

Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 57 παρ. 2 και 59-73 του Ν.4601/2019, με παράλληλη εφαρμογή του ΝΔ.1297/1972 και του Ν. 4548/2018.

Το Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης επισυνάπτεται στην παρούσα ανακοίνωση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής. Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να το αναζητήσει στην ιστοσελίδα https://www.businessregistry.gr/publicity/index πληκτρολογώντας τον αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. οποιασδήποτε από τις συγχωνευόμενες εταιρείες.

«Η καταχώριση έγινε, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.3419/2005 όπως ισχύει».

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ

της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία:

«COFFEE CONNECTION ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»

δι' απόσχισης κλάδου και εισφοράς αυτού στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία:

«CAFETEX ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Παιανία, 10/12/2019

Το παρόν σχέδιο όρων διάσπασης δι' απόσχισης κλάδου (εφεξής το «Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης») καταρτίστηκε και συντάχθηκε από τα Διοικητικά Συμβούλια της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**COFFEE CONNECTION ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**», με διακριτικό τίτλο «COFFEE CONNECTION», και αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 001963001000 (εφεξής η «Εισφέρουσα») και της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «CAFETEX ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 000303701000 (εφεξής η «Επωφελούμενη»), σε συνέχεια των από 8.10.2019 αποφάσεών τους, δυνάμει των οποίων αποφασίστηκε η έναρξη των διαδικασιών απόσχισης κλάδου χονδρικής εμπορίας καφέ (branded) (ο «Κλάδος») της Εισφέρουσας και η μεταβίβαση/εισφορά αυτού στην Επωφελούμενη.

Το Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης υπογράφεται την 10 Δεκεμβρίου 2019 από το ειδικώς προς τούτο εξουσιοδοτημένο με την από 8.10.2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου μέλος της Εισφέρουσας και από το ειδικώς προς τούτο εξουσιοδοτημένο με την από 8.10.2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου μέλος της Επωφελούμενης και θα υποβληθεί προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εισφέρουσας και στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Επωφελούμενης.

Οι ως άνω ανώνυμες εταιρείες, εκπροσωπούμενες από τα Διοικητικά τους Συμβούλια, κατόπιν διαπραγματεύσεων σχετικά με την απόσχιση του κλάδου

χονδρικής εμπορίας καφέ (branded) της Εισφέρουσας και εισφοράς του στην Επωφελούμενη σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 57 παρ. 2 και 59-73 του Ν.4601/2019, με παράλληλη εφαρμογή του ΝΔ.1297/1972 και του Ν. 4548/2018, συντάσσουν το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης με Απόσχιση Κλάδου, με το οποίο συμφωνούνται και γίνονται αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα:

1. Εισφέρουσα τον Κλάδο είναι η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «COFFEE CONNECTION ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», διακριτικό τίτλο «COFFEE CONNECTION», ΓΕΜΗ: 001963001000, η οποία εδρεύει στο Δήμο Παιανίας και εκπροσωπείται νόμιμα (εφεξής η «Εισφέρουσα»). Απορροφώσα τον Κλάδο είναι η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «CAFETEX ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με αρ.ΓΕΜΗ: 000303701000, η οποία εδρεύει στο Δήμο Παιανίας και εκπροσωπείται νόμιμα (εφεξής η «Επωφελούμενη»).
2. Η απόσχιση του Κλάδου χονδρικής εμπορίας καφέ (branded) της Εισφέρουσας (εφεξής ο «Κλάδος») και η εισφορά αυτού στην Επωφελούμενη γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 57 παρ. 2 και 59-73 του Ν.4601/2019, με παράλληλη εφαρμογή του ΝΔ.1297/1972 και του Ν. 4548/2018, με βάση τα περιουσιακά στοιχεία του Κλάδου, όπως αυτά απεικονίζονται στη Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό) απόσχισης της 31/10/2019 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1) και την από 22/11/2019 σχετική έκθεση της ανώνυμης εταιρείας ορκωτών ελεγκτών λογιστών με την επωνυμία «PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ» (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2), στην οποία περιλαμβάνεται λεπτομερώς το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου που εισφέρεται.
3. Η απόσχιση του Κλάδου ολοκληρώνεται με την καταχώριση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο της σχετικής εγκριτικής απόφασης της αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής. Τυχόν δικαιώματα μετόχων ή πιστωτών της Εισφέρουσας και της Επωφελούμενης ασκούνται κατά τις κείμενες διατάξεις.
4. Η Εισφέρουσα θα μεταβιβάσει το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων που απαρτίζουν τον Κλάδο (ενεργητικό και παθητικό) στην Επωφελούμενη σύμφωνα με τις διατυπώσεις και προϋποθέσεις της κείμενης νομοθεσίας

και με βάση την περιουσιακή κατάσταση αυτού, η οποία απεικονίζεται στη Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό) απόσχισης της 31/10/2019 και στην από 22/11/2019 σχετική έκθεση της ανώνυμης εταιρείας ορκωτών ελεγκτών λογιστών με την επωνυμία «PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ» (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2), όπως η εν λόγω περιουσία θα διαμορφωθεί μέχρι τη νόμιμη ολοκλήρωση της απόσχισης. Η Επωφελούμενη θα καταστεί αποκλειστική κυρία, νομέας και κάτοχος και δικαιούχος κάθε περιουσιακού στοιχείου του Κλάδου.

5. Το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης ανέρχεται σήμερα σε οκτακόσιες είκοσι επτά χιλιάδες εξακόσια ογδόντα οκτώ ευρώ (827.688,00€), διαιρούμενο σε είκοσι δύο χιλιάδες τετρακόσιες δεκαεπτά (22.417) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας είκοσι τεσσάρων ευρώ (24,00€) εκάστη και σε δώδεκα χιλιάδες εβδομήντα (12.070) προνομιούχες ονομαστικές μετοχές με δικαίωμα ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας είκοσι τεσσάρων ευρώ (24,00€) εκάστη. Με την ολοκλήρωση της απόσχισης Κλάδου το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης θα αυξηθεί κατόπιν αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου με εισφορά σε είδος και χωρίς δικαίωμα προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ.Δ) του καταστατικού της Επωφελούμενης κατά το ποσό των σαράντα ενός χιλιάδων τετρακοσίων ευρώ (41.400,00€), που αντιστοιχεί σε μέρος του συνολικού ποσού των τριακοσίων δώδεκα χιλιάδων εξακοσίων σαράντα τέσσερα ευρώ (312.644€) της καθαρής θέσης του ως άνω Κλάδου της Εισφέρουσας, όπως εκτιμήθηκε σύμφωνα με το αρ.8 ΝΔ.1297/1972 από την ανώνυμη εταιρεία ορκωτών ελεγκτών λογιστών με την επωνυμία «PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ», η οποία πληροί τα κριτήρια του άρθρου 17 παρ.4 του Ν.4548/2018 και του αρ.10 παρ.1 του Ν.4601/2019, ενώ το υπόλοιπο ποσό των διακοσίων εβδομήντα ενός χιλιάδων διακοσίων σαράντα τεσσάρων ευρώ (271.244€) της καθαρής θέσης του ως άνω Κλάδου της Εισφέρουσας δεν θα κεφαλαιοποιηθεί αλλά θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού της Επωφελούμενης «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο από υπεραξία συγχώνευσης».

6. Κατόπιν των ανωτέρω θα εκδοθούν χίλιες επτακόσιες είκοσι πέντε (1.725) νέες προνομιούχες ονομαστικές μετοχές χωρίς δικαίωμα ψήφου με ονομαστική αξία είκοσι τεσσάρων ευρώ (24,00€) εκάστη, οι οποίες θα αντιπροσωπεύουν 4,764% του πλήρως καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Επωφελούμενης και θα αναληφθούν από την Εισφέρουσα σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της απόσχισης και εισφοράς του Κλάδου, η Επωφελούμενη θα προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου η Εισφέρουσα να καταχωρηθεί ως μέτοχος στο βιβλίο μετόχων που θα τηρεί η Επωφελούμενη, οι δε μετοχές που θα παραδοθούν στην Εισφέρουσα θα παρέχουν σε αυτήν το δικαίωμα είσπραξης μερίσματος για τη χρήση 2020 και στο εξής. Η διανομή αυτή υπόκειται στην έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων. Δεν προβλέπονται άλλες ειδικές συνθήκες ή ειδικοί όροι σε σχέση με το δικαίωμα συμμετοχής της Εισφέρουσας στα κέρδη της Επωφελούμενης.

   Συνεπεία των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης θα ανέλθει στο ποσό των οκτακοσίων εξήντα εννέα χιλιάδων ογδόντα οκτώ ευρώ (869.088€), διαιρούμενο σε είκοσι δύο χιλιάδες τετρακόσιες δεκαεπτά (22.417) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας είκοσι τεσσάρων ευρώ (24,00€) εκάστη, σε δώδεκα χιλιάδες εβδομήντα (12.070) προνομιούχες ονομαστικές μετοχές με δικαίωμα ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας είκοσι τεσσάρων ευρώ (24,00€) εκάστη και σε χίλιες επτακόσιες είκοσι πέντε (1.725 προνομιούχες ονομαστικές μετοχές χωρίς δικαίωμα ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας είκοσι τεσσάρων ευρώ (24,00€) εκάστη.

   Οι μέτοχοι της Επωφελούμενης δεν θα λάβουν νέες μετοχές.

   Η Εισφέρουσα θα λάβει χίλιες επτακόσιες είκοσι πέντε (1.725) προνομιούχες ονομαστικές μετοχές χωρίς δικαίωμα ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας είκοσι τεσσάρων ευρώ (24,00€) εκάστη.
7. Τα Διοικητικά Συμβούλια της Επωφελούμενης και της Εισφέρουσας έκριναν ως δίκαιη και εύλογη την ως άνω εταιρική συμμετοχή. Μετά την ολοκλήρωση της απόσχισης η σχέση συμμετοχής των μετόχων των συγχωνευόμενων εταιρειών στο εκ της απόσχισης διαμορφούμενο νέο μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης θα είναι:

Α) Εισφέρουσα : 4,764%

Β) Μέτοχοι Επωφελούμενης (μεταξύ των οποίων και η Εισφέρουσα με το ποσοστό που ήδη συμμετείχε στο μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης πριν την απόσχιση): 95,236%

8. Από 1/11/2019, επόμενη ημέρα της Λογιστικής Κατάστασης (Ισολογισμού) απόσχισης, με βάση τα στοιχεία του οποίου γίνεται η εισφορά και η απορρόφηση του Κλάδου και μέχρι την ημέρα ολοκλήρωσης της απόσχισης, όλες οι πράξεις και συναλλαγές της Εισφέρουσας που αφορούν τον Κλάδο λογίζονται ότι έγιναν στο όνομα και για λογαριασμό της Εισφέρουσας. Σε περίπτωση που προκύψουν ζημίες κατά το διάστημα αυτό, η Εισφέρουσα υποχρεούται να τις καλύψει με μετρητά προς αποφυγή μειώσεως του εισφερόμενου κεφαλαίου στην Επωφελούμενη. Σε περίπτωση που προκύψουν κέρδη, αυτά φορολογούνται στο όνομα της Εισφέρουσας σύμφωνα με τις ισχύουσες φορολογικές διατάξεις
9. Τα περιουσιακά στοιχεία του εισφερόμενου Κλάδου που θα μεταβιβαστούν στην Επωφελούμενη είναι αυτά που απεικονίζονται στη Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό) απόσχισης της 31/10/2019 και την από 22/11/2019 έκθεση της ανώνυμης εταιρείας ορκωτών ελεγκτών λογιστών με την επωνυμία «PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ». Η Επωφελούμενη υποκαθίσταται αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη διατύπωση σύμφωνα με το νόμο ως καθολικός διάδοχος σε όλα τα δικαιώματα, υποχρεώσεις και έννομες σχέσεις της Εισφέρουσας που αφορούν τον Κλάδο.
10. Η Εισφέρουσα μεταβιβάζει στην Επωφελούμενη το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού του ως άνω Κλάδου ώστε, με την ολοκλήρωση των διατυπώσεων και όρων που απαιτούνται για τη μεταβίβαση καθενός από τα περιουσιακά στοιχεία του Κλάδου με βάση τις κείμενες διατάξεις, η Επωφελούμενη καθίσταται κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε κινητού και ακίνητου περιουσιακού στοιχείου της Εισφέρουσας, των απαιτήσεων αυτής κατά τρίτων από οποιαδήποτε αιτία και αν απορρέουν και παντός εν γένει περιουσιακού στοιχείου αυτής που αφορά στον εισφερόμενο Κλάδο. Μεταβιβάζεται σύμφωνα με τα παραπάνω στην Επωφελούμενη και κάθε άλλο δικαίωμα, άυλο αγαθό, αξίωση ή άλλο περιουσιακό στοιχείο που αφορά στον ως άνω Κλάδο της Εισφέρουσας και

αν ακόμα δεν κατονομάζεται ειδικά, ούτε περιγράφεται με ακρίβεια στο παρόν ή δεν αποτιμάται, είτε από παράλειψη, είτε εκ παραδρομής, οι πάσης φύσεως άδειες που έχουν χορηγηθεί από τις αρχές, καθώς και τα δικαιώματα ή οι έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία και τα οποία από τη νόμιμη τελείωση της απόσχισης του Κλάδου και με την ολοκλήρωση των απαιτούμενων από τις κείμενες διατάξεις διατυπώσεων και όρων, περιέρχονται κατά πλήρη κυριότητα στην Επωφελούμενη. Με την επιφύλαξη των κείμενων διατάξεων, όλες οι συμβάσεις που έχει συνάψει ρητά ή σιωπηρά, με τήρηση έγγραφου τύπου ή χωρίς, η Εισφέρουσα με τρίτους σε σχέση με τον Κλάδο παραμένουν σε ισχύ και σε αυτές υπεισέρχεται η Επωφελούμενη στην οποία περιέρχονται όλα τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις από τις συμβάσεις αυτές.

11. Για την περίπτωση που από παραδρομή κάποιο περιουσιακό στοιχείο ή δικαίωμα του Κλάδου της Εισφέρουσας, για τη μεταβίβαση των οποίων απαιτείται από τις κείμενες διατάξεις να τηρηθεί κάποιος τύπος, δεν περιγράφηκε ειδικά πιο πάνω, η Εισφέρουσα παρέχει στην Επωφελούμενη την ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα ισχύουσα και για τις περιπτώσεις των άρθρων 223 και 726 ΑΚ, όπως μονομερώς ενεργούσα η τελευταία και χωρίς τη σύμπραξη της Εισφέρουσας, δηλαδή ενεργούσα με αυτοσύμβαση κατ' άρθρο 235ΑΚ αφενός ατομικά και ως πληρεξούσια της Εισφέρουσας, να προβεί είτε στη συμπλήρωση της παρούσας σύμβασης ως προς τον απαιτούμενο τύπο με τη σύνταξη συμπληρωματικής πράξης στην οποία θα περιγράφονται τα περιουσιακά στοιχεία και θα εκπληρούται ο απαιτούμενος τύπος είτε διενέργεια οποιασδήποτε πράξης που θα απαιτείται για τη συντέλεση της μεταβίβασης του περιουσιακού στοιχείου ή δικαιώματος.
12. <u>Ιδιαίτερα πλεονεκτήματα προς τους εμπειρογνώμονες σύμφωνα με το άρθρο 62 και στα μέλη των διοικητικών συμβουλίων και τους εσωτερικούς ή τακτικούς ελεγκτές της Εισφέρουσας και της Επωφελούμενης</u>: Δεν υπάρχουν και δεν παρέχονται ιδιαίτερα ή άλλα πλεονεκτήματα στους εμπειρογνώμονες σύμφωνα με το άρθρο 62 και στα μέλη των διοικητικών

συμβουλίων και τους εσωτερικούς ή τακτικούς ελεγκτές της Εισφέρουσας και της Επωφελούμενης.

13. Η Εισφέρουσα δηλώνει, υπόσχεται και εγγυάται στην Επωφελούμενη ότι: α) η περιουσία του εισφερόμενου Κλάδου ως συνόλου εννοούμενης (ενεργητικό και παθητικό κατά την 31/10/2019) είναι αυτή που αναγράφεται στη Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό) απόσχισης της 31/10/2019, στην οποία αναγράφονται τα εισφερόμενα, μεταβιβαζόμενα και παραδιδόμενα στην Επωφελούμενη περιουσιακά στοιχεία και β) τα εισφερόμενα ενεργητικά μεν στοιχεία τυγχάνουν της αποκλειστικής κυριότητας αυτής και είναι απαλλαγμένα παντός εν γένει πραγματικού και νομικού ελαττώματος, τα δε παθητικά στοιχεία ανέρχονται στα ποσά που αναγράφονται στην ως άνω αναφερόμενη Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό) Απόσχισης.
14. Η Επωφελούμενη δηλώνει ότι αποδέχεται την εισφορά των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού του ως άνω Κλάδου της Εισφέρουσας, όπως αναφέρονται στη Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό) της 31/10/2019 καθώς και όπως αυτά θα έχουν μεταβληθεί μέχρι της τελειώσεως της απόσχισης. Τα περιουσιακά αυτά στοιχεία θα αποτελούν μέρος του ενεργητικού και παθητικού της Επωφελούμενης.

Για το ΔΣ της Εισφέρουσας

Για το ΔΣ της Επωφελούμενης

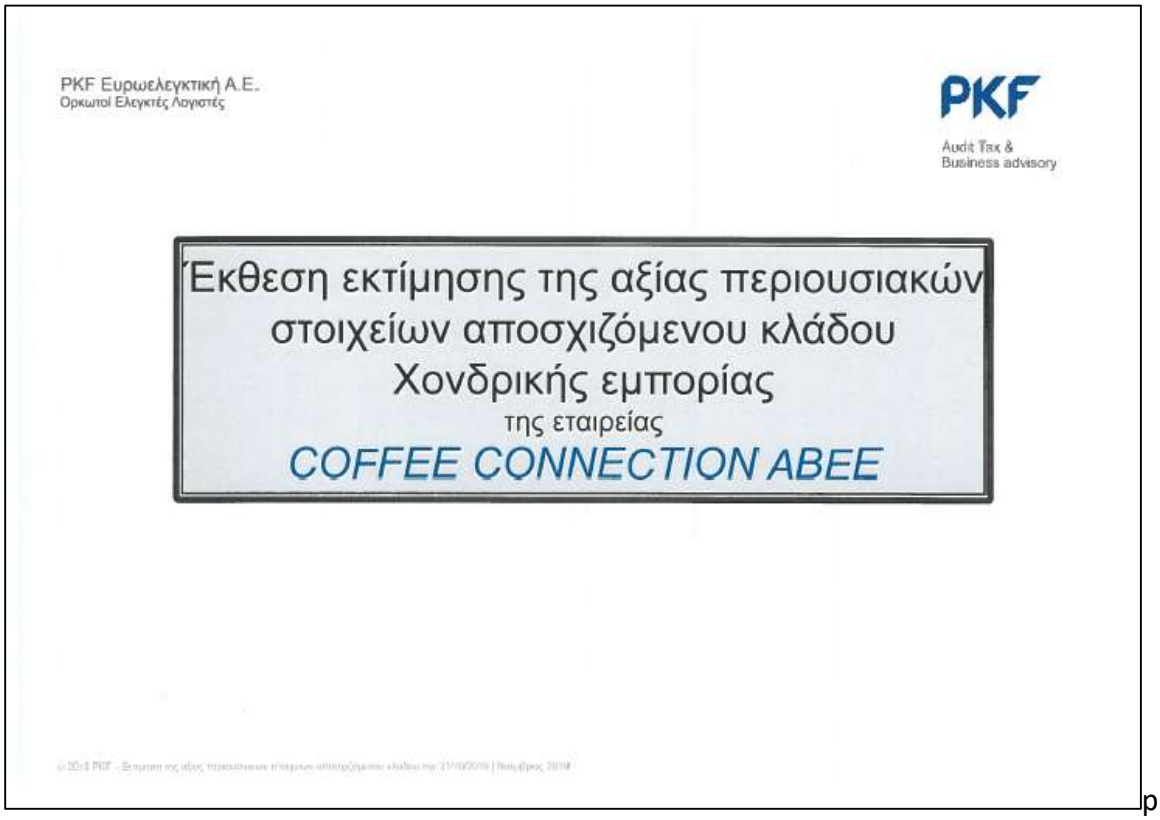
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

Λογιστική Κατάσταση (ισολογισμός) απόσχισης με ημερομηνία 31.10.2019, έχει ως ακολούθως:

ποσά σε €	Βάσει φορ/κης νομοθεσίας 31/10/2019
Ενσώματα πάγια	171.049
Άδειες & σήματα	17.177
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	2.873
Σύνολο μη κυκλοφορούν ενεργητικού	**191.099**
Αποθέματα	49.488
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	319.436
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	**368.924**
Σύνολο ενεργητικού	**560.023**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**(3.797.379)**
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	39.870
Προμηθευτές και λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις	2.060.376
Δάνεια	2.257.156
Συνολο Υποχρεώσεων	**4.357.402**
Συνολο Υποχρεώσεων & Ι.Κ	**560.023**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

Έκθεση της ανώνυμης εταιρείας ορκωτών ελεγκτών λογιστών με την επωνυμία «PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ» της 22.11.2019.



p

PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

PKF
Audit Tax &
Business advisory

Εμπιστευτικό

Προς:

COFFEE CONNECTION ABEE
Αγίου Λουκά
19002 Παιανία, Αττικής

Αθήνα, 22 Νοεμβρίου 2019

Έκθεση εκτίμησης της αξίας περιουσιακών στοιχείων αποσχιζόμενου κλάδου

Αξιότιμοι κύριοι,

Σε εκτέλεση της από 10 Οκτωβρίου 2019 σύμβασής μας, εσωκλείουμε δύο αντίγραφα της έκθεσής μας και προτιθέμεθα να σας παρέχουμε επιπλέον αντίγραφα κατόπιν αιτήσεώς σας.

Τα συμπεράσματα της εργασίας μας συνοψίζονται στο κεφάλαιο "Σύνοψη" αλλά τονίζουμε ότι, για την πλήρη κατανόησή του, το εν λόγω κεφάλαιο θα πρέπει να μελετηθεί σε συνδυασμό με την ανάλυση του Κεφαλαίου 4 «Εκτίμηση αξίας στοιχείων ισολογισμού Κλάδου».

Εφιστούμε την προσοχή σας στις Σημαντικές Παρατηρήσεις του Παραρτήματος ΙΙ.

Η παρούσα έκθεση είναι εμπιστευτική και απευθύνεται αποκλειστικά στη διοίκηση της COFEE CONNECTION ABEE. Παρότι μπορεί να υπάρχουν μέρη, πλην της COFFEE CONNECTION ABEE, που να ενδιαφέρονται να λάβουν αντίγραφο της έκθεσής μας, τονίζουμε ότι, στο μέγιστο βαθμό που επιτρέπεται από το νόμο, δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη σε σχέση με οποιαδήποτε απόφαση που μπορεί να πάρουν τα μέρη αυτά για την COFEE CONNECTION ABEE βασιζόμενα στην έκθεση μας.

Επίσης, δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη ή υποχρέωση για τυχόν απώλεια ή ζημιά που προκύπτει από χρήση της έκθεσης από τον αποδέκτη για σκοπό διαφορετικό από αυτόν που αναφέρεται στην παρούσα έκθεση.

Γενικότερα, πλην της προβλεπόμενης κοινοποίησης στις αρμόδιες αρχές βάσει των διατάξεων του νόμου 4548/2018, παρ. 3 και άρθρο 17 και του Ν.1297/1972, απαγορεύεται η χρήση, αναπαραγωγή ή κυκλοφορία ολόκληρης ή αποσπασμάτων της έκθεσής μας χωρίς την έγγραφη άδειά μας, την οποία θα δώσουμε αφού λάβουμε υπόψη τις περιστάσεις.

Για οποιαδήποτε διευκρίνιση ή πληροφορία σε σχέση με την παρούσα έκθεση, παρακαλούμε όπως επικοινωνήσετε με τους κκ. Αντώνιο Προκοπίδη και Γεώργιο Παπαθωμά.

Με εκτίμηση για την
PKF Ευρωελεγκτική ΑΕ

Αντώνιος Α. Προκοπίδης
Α. Μ. ΣΟΕΛ 14511

Περιεχόμενα

Ενότητα	Σελίδα
1. Σύνοψη	4
2. Παρουσίαση Εταιρείας	5
3. Παρουσίαση σημάτων	6
4. Εκτίμηση αξίας στοιχείων ισολογισμού Κλάδου	7
5. Παραρτήματα	12

Σύνοψη

Σκοπός & Πλαίσιο εργασίας

- Βάσει της από 8 Οκτωβρίου 2019 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Coffee Connection ABEE, αποφασίστηκε η απόσχιση του κλάδου χονδρικής εμπορίας (branded) της Εταιρείας και εισφορά αυτού στην εταιρεία CAFETEX ABEE, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 4548/2018. Η τελευταία αποτελεί συνδεδεμένη εταιρεία της Coffee Connection ABEE.
- Σε εκτέλεση της απόφασης αυτής, πραγματοποιήσαμε έλεγχο στα βιβλία της αναφερόμενης ανωτέρω ανώνυμης εταιρείας για την εξακρίβωση της πραγματικής αξίας του Ενεργητικού και Παθητικού προκειμένου να προσδιορισθεί η αξία της εισφερόμενης εταιρικής περιουσίας.
- Βάση για την εργασία μας αποτέλεσε η λογιστική κατάσταση του Κλάδου με ημερομηνία την 31/10/2019, η οποία συντάχθηκε από την διοίκηση της Εταιρείας και απεικονίζει την εν γένει περιουσιακή κατάσταση του Κλάδου.

Συμπέρασμα

Από τη διενεργηθείσα εκτίμηση της αξίας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του αποσχιζόμενου Κλάδου, προκύπτει η αξία των ίδιων κεφαλαίων αυτού, όπως παρουσιάζεται παρακάτω:

Ποσα σε €	Βασει φορικης ναραίσεως 31/10/2019	Βασει εκτιμησης
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	191.099	4.301.121
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	368.924	368.924
Συνολικές υποχρεώσεις	(4.357.402)	(4.357.402)
Ίδια Κεφάλαια	**(3.797.379)**	**312.644**

Με βάση τα ανωτέρω, η αξία των Ιδίων Κεφαλαίων του Κλάδου κατά την 31/10/2019, **ανέρχεται σε € 312.644.**

- Θεωρούμε ότι η ανωτέρω τιμή αντικατοπτρίζει την πραγματική αξία του Κλάδου, με βάση τα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας από τη Διοίκηση, καθώς και τις παρατηρήσεις που περιλαμβάνονται στα Παραρτήματα II, III, IV, V & VI της παρούσας έκθεσης.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν απαιτεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο. Οι διαδικασίες εκτελέστηκαν με αποκλειστικό σκοπό να βοηθήσουν στην αξιολόγηση της πραγματικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων (Ενεργητικού και Παθητικού) του αποσχιζόμενου Κλάδου κατά την 31/10/2019.

Παρουσίαση Εταιρείας

Επισκόπηση Coffee Connection

Η εταιρεία Coffee Connection ιδρύθηκε το 1995 δραστηριοποιείται στον κλάδο της λιανικής και χονδρικής εμπορίας καφέ και συναφών ειδών με την μέθοδο franchise αλλά και με δικό της δίκτυο λιανικής.

Η Coffee Connection έχει ως βασικό προμηθευτή της τη εταιρεία Cafetex, η οποία αποτελεί μία από τις μεγαλύτερες βιομηχανίες επεξεργασίας καφέ στην Ελλάδα.

Η Coffee Connection προσφέρει τα προϊόντα της μέσω των δύο brands που κατέχει την Coffeeway και την Brazita.

Τα δύο brands προσφέρουν τα προϊόντα τους μέσω του δικτύου λιανικής και καταστημάτων franchise των ομώνυμων καταστημάτων της Coffeeway και Brazita καθώς και μέσω super markets. Το 2018 αυξήθηκαν σημαντικά οι πωλήσεις του συσκευασμένου αρωματικού καφέ Coffeeway στα super markets.

Παρουσία Coffee Connection



27 καταστήματα σε Ελλάδα & Κύπρο

6 καταστήματα στην Αττική

Συμμετοχές & Συνδεδεμένες εταιρείες

Η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστά στις παρακάτω εταιρείες



Σημείωση: Η νέα της συμμετοχής της Coffee Connection στις θυγατρικές εταιρείες Street Cafe AE & Ελληνικά Καφεκοπτεία ΑΕ την 31/12/2018 που μελετάμε, έχει ενταχθεί στη συνδεδεμένη Cafetex λαμβάνεται σε € 4,2 εκ. περίπου.

Διοικητικό Συμβούλιο Coffee Connection

Όνομα	Θέση
Ιωάννης Β. Μπενόπουλος	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Αρώρης - Κων/νος Ι. Παπίλας	Μέλος
Μάρκος Γ. Σηφάκης	Μέλος
Κλαυδία – Φρόσω – Χρυσή Π. Καρύδη	Μέλος

Παρουσίαση σημάτων της Εταιρείας

Γενικές πληροφορίες σήματος "Coffeeway"

Το εμπορικό σήμα «Coffeeway» έχει την άδεια να εμπορεύεται στην Ελλάδα και στην Τουρκία προϊόντα καφέ και λοιπά παρελκόμενα προϊόντα, όπως παρακάτω:

- Καφέδες όλων των τύπων και σε οποιαδήποτε μορφή
- Υποκατάστατα καφέ και μίγματα καφέ
- Τσάι, κακάο, προϊόντα σοκολατοποιίας και προϊόντα μπισκοτοποιίας
- Καφετέριες μη-ηλεκτρικές, φλυτζάνια και ποτήρια καφέ
- Μη-αλκοολούχα ποτά και αναψυκτικά με βάση κυρίως των καφέ

Το σήμα είναι κατατεθειμένο στο Εμπορικό Μητρώο του Υπουργείου Ανάπτυξης με αρ. εγχώριας κατάθεσης D135880/09.07.1997 και εγχώρια εγγραφή με αρ. D135880/09.07.1997. Το σήμα είναι κατατεθειμένο και Ευρωπαϊκά από το Δεκέμβριο του 1996 (Αρ. Σήματος 001034107) στο όνομα του νομικού προσώπου Coffee Connection ABEE, καθώς και στο Τουρκικό Ινστιτούτο δικαιωμάτων ευρεσιτεχνίας (Αρ. Σήματος 2001 02948)

Γενικές πληροφορίες σήματος "Brazita"

Το εμπορικό σήμα «Καφεκοπτεία Brazita» (η Brazita) έχει την άδεια να εμπορεύεται προϊόντα καφέ και λοιπά παρελκόμενα προϊόντα, όπως παρακάτω:

- Καφέδες όλων των τύπων και σε οποιαδήποτε μορφή
- Κακάο, υποκατάστατα καφέ
- Αλεύρα
- Παρασκευάσματα σιτηρών, γλυκίσματα, πάστες, παγωτά, μέλι, σιρόπι
- Ζύμες και λοιπά προϊόντα τροφίμων
- Πάγος

Το σήμα είναι κατατεθειμένο στο Εμπορικό Μητρώο του Υπουργείου Ανάπτυξης από το Δεκέμβριο του 1996 (Αρ. Σήματος D123402) στο όνομα του νομικού προσώπου Coffee Connection ABEE.

Εισαγωγή

Γενική επισκόπηση

Βάσει της από 8 Οκτωβρίου 2019 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Coffee Connection, αποφασίστηκε η απόσχιση κλάδου χονδρικής εμπορίας καφέ (branded) και η εισφορά αυτού στην εταιρεία CAFETEX ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 4548/2018.

Ο υπό απόσχιση Κλάδος της Coffee Connection ABEE, προσφέρει τα προϊόντα του μέσω των κατοχυρωμένων εμπορικών σημάτων «Coffeeway» και «Brazita» στα εταιρικά καταστήματα της Εταιρείας, στα καταστήματα των franchisees και στο κανάλι των supermarkets.

Σε εκτέλεση των αποφάσεων αυτών, και με βάση τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 17 του ΚΝ 4548/2018 «περί ανωνύμων εταιρειών» και του Ν. 1297/1972 μας ανατέθηκε η εκτίμηση της πραγματικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του προς απόσχιση Κλάδου (ενεργητικού και παθητικού) κατά την 31/10/2019.

Στα πλαίσια της εργασίας μας πραγματοποιήσαμε έλεγχο στα βιβλία του αναφερόμενου ανωτέρω κλάδου, βάσει της λογιστικής κατάστασης του Κλάδου της 31/10/2019, η οποία συντάχθηκε από την Διοίκηση της Coffee Connection ABEE, προκειμένου να προσδιορισθεί η αξία της εισφερόμενης εταιρικής περιουσίας κατά την ημερομηνία αυτή.

Η λογιστική θέση του Κλάδου, όπως μας παρασχέθηκε από την Διοίκηση της Coffee Connection ABEE, παρουσιάζεται στο διπλανό πίνακα.

Η καθαρή λογιστική θέση του Κλάδου κατά την 31/10/2019, όπως προκύπτει από τη λογιστική κατάσταση κατά την ίδια ημερομηνία, η οποία έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις αρχές και τους κανόνες της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας, ανέρχεται στο ποσό των € -3.797.379.

ποσά σε €	Βάσει φορολογικής νομοθεσίας 31/10/2019
Ενσώματα πάγια	171.049
Άδειες & σήματα	17.177
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	2.873
Σύνολο μη κυκλοφορούν ενεργητικού	**191.099**
Αποθέματα	49.488
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	319.436
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	**368.924**
Σύνολο ενεργητικού	**560.023**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**(3.797.379)**
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	39.870
Προμηθευτές και λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις	2.060.376
Δάνεια	2.257.156
Συνολο Υποχρεώσεων	**4.357.402**
Συνολο Υποχρεώσεων & Ι.Κ	**560.023**

Εκτίμηση αξίας περιουσιακών στοιχείων Κλάδου

Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Η αξία των εμπορικών σημάτων του Κλάδου εκτιμήθηκε συνολικά σε € 4.110.022 και αποτελείται από την αξία των εμπορικων σημάτων «Brazita» και «Coffeeway».

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν βασει της προσέγγισης Relief from Royalty, η οποία συνδυάζει πληροφορίες της αγοράς και μια εισοδηματική προσέγγιση και αποτελεί την πλέον κοινή μεθοδολογία για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των εμπορικών σημάτων και των εταιρικών επωνυμιών.

Πιο συγκεκριμένα, η μέθοδος καθορίζει την εύλογη αξία ενος αύλου περιουσιακού στοιχείου με βάση την κεφαλαιοποιημενη αξία των υποθετικών πληρωμών (royalties), τις οποίες εξοικονομεί η επιχείρηση κατέχοντας το εν λόγω άυλο περιουσιακό στοιχείο και μη όντας αναγκασμένη να το ενοικιάζει από κάποιον τρίτο. Η μέθοδος και η αναλυτική παρουσίαση των αποτελεσμάτων από την εφαρμογή της παρουσιαζεται αναλυτικότερα στα Παραρτήματα III, IV, V, VI.

Σημειώνεται πως καθώς τα "Coffeeway" και "Brazita" αποτελούν αυτόνομα σηματα, στα πλαίσια της παρούσας και θεωρώντας την πιθανότητα να πωληθούν ξεχωριστά στο μέλλον εξαιρετικά υψηλή, αποτιμήθηκαν ξεχωριστά.

ποσά σε €	Βάση φορικής νομοθεσίας 31/10/2019	Βάση εκτίμησης 31/10/2019
Άυλα πάγια (σήμα Brazita)	-	1.461.514
Άυλα πάγια (σήμα Coffeeway)	-	2.648.508
Σύνολο	-	**4.110.022**

Ενσώματα & ασώματα περιουσιακά στοιχεία

ποσά σε €	
Κτίρια	132.497
Έπιπλα & εξοπλισμος γραφειου	38.552
Σύνολο	171.049

Η αξία του κονδυλίου «Ενσώματα πάγια» εκτιμάται ως ανωτέρω περί € 171.049.

ποσά σε €	
Άδειες & σήματα	17.177
Σύνολο	**17.177**

Η αξία του κονδυλίου «Άδειες & σήματα» εκτιμάται ως ανωτέρω στις € 17.177.

Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

ποσά σε €	
Εγγυήσεις Αυτοκινήτων	2.873
Σύνολο	**2.873**

Η αξία του κονδυλίου «Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» εκτιμάται ως ανωτέρω στις € 2.873.

Αποθέματα

ποσά σε €	
Εμπορεύματα & Υλικά συσκευασίας	49.488
Σύνολο	**49.488**

Η αξία του κονδυλίου «Αποθέματα» εκτιμάται ως ανωτέρω, σε € 49.487.

Τα αποθέματα της Εταιρείας περιλαμβάνουν αποκλειστικά εμπορεύματα και υλικα συσκευασίας.

Εκτίμηση αξίας περιουσιακών στοιχείων Κλάδου

Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται εκτιμώντα σε € 319.436κ α αναλύονται ως εξής:

ποσά σε €	
Πελάτες σε Factoring	160.134
Εμπορικοί πελάτες	45.634
Λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	113.668
Σύνολο	**319.436**

Η αξία του κονδυλίου «Εμπορικοί πελά τες» εκτιμάται ως κατωτέρω σε € 45.634.

ποσά σε €	
2. CO....	21.103
AN..... IQ..	2.727
KA..... M.	2.544
TP.....	2.322
AN.... TA....	1.782
AN....	1.580
R... CO....	1.555
KA.... A.	1.467
Θ..... Δ.	1.351
CO.....	1.131
Λοιποί Πελάτες (24 πελάτες)	8.053
Σύνολο	**45.634**

Η αξία του κονδυλίου «Πελάτες σε factoring» εκτιμώνται ως κατωτέρω σε € 160.134.

ποσά σε €	
A. Βα....	72.494
ΣΚ....	53.257
FACTORING ΣΚ....(ΕΠΙ")	34.383
Σύνολο	**160.134**

Οι Λοιπές εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν γραμμάτια και επιταγες εισπρακτέες και σε εγγύηση και προκαταβολές.

Η αξία του κονδυλίου «Λοιπές εμπορικές απαιτήσεις» εκτιμώνται ως κατωτέρω σε € 113.668.

ποσά σε €	
Επιταγές Σε Εγγυηση Eurobank	55.000
Γραμματα Στο Χαρτοφυλακιο Δα.....	48.486
Γραμματα Στο Χαρτοφυλακιο Αν....	3.508
Γραμματα Στο Χαρτοφυλακιο Πα....	2.800
Επιταγες Εισπρακτεες Τρ...	794
Προκαταβολές σε 7 Προμηθευτές	3.080
Σύνολο	**113.668**

Εκτίμηση αξίας υποχρεώσεων Κλάδου

Τραπεζικός δανεισμός

ποσά σε €	
EUROBANK - Λογ/σμός 0026011129030008 3950	125.608
EUROBANK - Λογ/σμός 0026011129030008 3950	6.358
EUROBANK FACTORING - Λογ/σμός 305020	138.868
ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ - Λογ/σμός 7431844	889.633
EUROBANK - Λογ/σμός 0026011129030007 6620	411.001
ΠΕΙΡΑΙΩΣ - Λογ/σμός 0010325010000000752	57.750
ΠΕΙΡΑΙΩΣ - Λογ/σμός 5729141637438	627.938
Σύνολο	**2.257.156**

Η αξία του κονδυλίου «Τραπεζικός δανεισμός» εκτιμάται ως ανωτέρω σε € 2.257.156.

Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού

ποσά σε €	
Εργαζόμενος 1	2.333
Εργαζόμενος 2	1.400
Εργαζόμενος 3	8.736
Εργαζόμενος 4	9.268
Εργαζόμενος 5	4.944
Εργαζόμενος 6	3.080
Εργαζόμενος 7	3.389
Εργαζόμενος 8	6.720
Σύνολο	**39.870**

Η αξία του κονδυλίου «Προβλέψεις απαζημίωσης προσωπικού» εκτιμάται ως ανωτέρω σε € 39.870.

Προμηθευτές

ποσά σε €	
Εμπορικές υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Cafetex)	1.895.283
Λοιποί προμηθευτές	142.199
Προκαταβολές πελατών	22.894
Σύνολο	**2.060.376**

Η αξία του κονδυλίου «Προμηθευτές» εκτιμάται ως ανωτέρω σε € 2.060.376.

Εκτίμηση αξίας Ιδίων Κεφαλαίων Κλάδου

Αξία Ιδίων Κεφαλαίων Κλάδου

Από τη διενεργηθείσα εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του αποσχιζόμενου Κλάδου, προκύπτει η αξία των Ιδίων Κεφαλαίων αυτού όπως παρουσιάζεται στη συνέχεια.

ποσά σε €	Βάσει φορολογικής νομοθεσίας 31/10/2019	Βάσει εκτίμησης
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	191.099	4.301.121
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	368.924	368.924
Συνολικές υποχρεώσεις	(4.357.402)	(4.357.402)
Ίδια Κεφάλαια	**(3.797.379)**	**312.644**

Με βάση τα ανωτέρω, η αξία των Ιδίων Κεφαλαίων του Κλάδου κατά την 31/10/2019 **ανέρχεται σε € 312.644**.

Θεωρούμε ότι η ανωτέρω τιμή αντικατοπτρίζει την πραγματική αξία του Κλάδου, με βάση τα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας από τη Διοίκηση, καθώς και τις παρατηρήσεις που περιλαμβάνονται στα Παραρτήματα II, III, IV, V & VI της παρούσας έκθεσης.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο. Οι διαδικασίες εκτελέστηκαν με αποκλειστικό σκοπό να βοηθήσουν στην αξιολόγηση της πραγματικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων (Ενεργητικού και Παθητικού) του αποσχιζόμενου Κλάδου κατά την 31/10/2019.

I. Ευρετήριο όρων

ο Εντολέας/Coffee Connection/Εταιρεία	η Coffee Connection ABEE
η Διοίκηση	το Διοικητικό Συμβούλιο της Coffee Connection ABEE
ο Κλάδος	ο προς απόσχιση κλάδος χονδρικής εμπορίας (branded) της Coffee Connection ABEE
Cafetex / η απορροφώσα	η Cafetex ABEE
άυλο «Καφεκοπτείο Brazilia»	Brazilia
άυλο «Coffeeway»	Coffeeway
Ε	εκτίμηση
ΔΛΠ	Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα
Π	πρόβλεψη
χιλ.	χιλιάδες
εκ.	εκατομμύρια
δισ.	δισεκατομμύρια
"."	υποδιαστολή
","	διαχωριστικό χιλιάδων

ΣΗΜΕΙΩΣΗ:

Για λόγους προστασίας προσωπικών δεδομένων δεν παρατέθηκαν ονόματα εργαζομένων και επωνυμίες πελατών και προμηθευτών.

II. Σημαντικές παρατηρήσεις

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε από την PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε. και απευθύνεται στη διοίκηση της COFFEE CONNECTION ABEE.

Σημειώνεται ότι τόσο για τον υπογράφοντα ορκωτό ελεγκτή λογιστή νόμιμο εκπρόσωπο της ελεγκτικής εταιρείας, όσο και για την ίδια την ελεγκτική εταιρεία, της οποίας είναι μέλος, δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα που θα απέκλειαν τη διενέργεια τακτικού ελέγχου της Εισφέρουσας ή της Επωφελούμενης από τα πρόσωπα αυτά, ούτε τα τελευταία έχουν αναλάβει τον τακτικό έλεγχο της Εισφέρουσας ή της Επωφελούμενης ή συνδεδεμένης με αυτές εταιρείας κατά την έννοια του άρθρου 32 του Ν.4308/2014 κατά την τελευταία τριετία.

Επιπρόσθετα, οι υπογράφοντες δεν είναι τα πρόσωπα που προβαίνουν στην εισφορά σε είδος, μέλη του ΔΣ της Εισφέρουσας ή της Επωφελούμενης, πρόσωπα που διατηρούν επιχειρηματική ή άλλη επαγγελματική σχέση με την Εισφέρουσα ή την Επωφελούμενη, ούτε είναι συγγενείς με τα πρόσωπα αυτά μέχρι δευτέρου βαθμού ή σύζυγοι αυτών.

Η έκθεση αποτίμησης συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 57-73 του Ν.4601/2019 περί εταιρικών μετασχηματισμών, του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 και του άρθρου 8 του ΝΔ 1297/2972, αποκλειστικά και μόνο για το σκοπό της απόσχισης του εν λόγω κλάδου και την εισφορά του σε υφιστάμενη ανώνυμη εταιρεία.»

Όλα τα έγγραφα, τα ιστορικά στοιχεία και οι πληροφορίες μας χορηγήθηκαν από τη Διοίκηση. Το ίδιο ισχύει και για τις εκτιμήσεις αναφορικά με τα προβλεπτόμενα οικονομικά μεγέθη των σημάτων της COFFEE CONNECTION ABEE. Οι ανωτέρω πληροφορίες, καθώς και τα ιστορικά στοιχεία δεν έχουν ελεγχθεί ανεξάρτητα από εμάς. Κατά συνέπεια, η PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε δεν μπορεί να εγγυηθεί σε κάποιον που θα διαβάσει την παρούσα για την ακρίβεια και την αξιοπιστία των εγγράφων και στοιχείων (ιστορικών και μελλοντικών) που μας έχουν παρασχεθεί από τη Διοίκηση.

Επιπρόσθετα, η ευθύνη σύνταξης των παραδοχών και της σύνταξης του επιχειρηματικού σχεδίου του Κλάδου (ισολογισμοί, αποτελέσματα χρήσης, ταμειακές ροές), καθώς και των ενεργειών για την επίτευξη των προσδοκώμενων αποτελεσμάτων που αυτό θα έχει στις ταμειακές ροές του Κλάδου, ανήκει αποκλειστικά στη Διοίκηση.

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

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

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

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

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

Σημειώνεται ότι οιοσδήποτε εκτός από τη διοίκηση της COFFEE CONNECTION ABEE και την PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε, έχει στα χέρια του την παρούσα δεν μπορεί να τη δώσει σε τρίτους ή να κρατήσει αντίγραφα αυτής. Γενικότερα, απαγορεύεται η χρήση, αναπαραγωγή ή κυκλοφορία ολόκληρης ή αποσπασμάτων της παρούσας χωρίς την έγγραφη άδειά μας, την οποία θα δώσουμε αφού λάβουμε υπόψη μας τις περιστάσεις. Ο περιορισμός αυτός δεν ισχύει για τις αρμόδιες αρχές που προβλέπονται βάσει των διατάξεων του νόμου 4548/2018.

III. Μεθοδολογική προσέγγιση - μέθοδος Relief from Royalty

Ανάλυση μεθόδου

Στην παρακάτω ανάλυση των προσεγγίσεων αποτίμησης αύλων περιουσιακών στοιχείων θα πρέπει να σημειωθεί πως, κατα την αξιολόγηση των εν λόγω αύλων, στοιχεία που προκύπτουν από την προσέγγιση του εισοδήματος και στοιχεία που προκύπτουν από την προσέγγιση της αγοράς μπορούν να χρησιμοποιηθούν ταυτόχρονα.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η μέθοδος Relief from Royalty, η οποία συνδυάζει πληροφορίες της αγοράς και μια εισοδηματική προσέγγιση και αποτελεί την πλέον κοινή μεθοδολογία για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των εμπορικών σημάτων και των εταιρικών επωνυμιών. Πιο συγκεκριμένα, η μέθοδος καθορίζει την εύλογη αξία ενός αύλου περιουσιακού στοιχείου με βάση την κεφαλαιοποιημένη αξία των υποθετικών πληρωμων (royalties), τις οποίες εξοικονομεί η επιχείρηση κατέχοντας το εν λόγω άυλο περιουσιακό στοιχείο και μη όντας αναγκασμένη να το ενοικιάζει από κάποιον τρίτο.

Γενικά, η μέθοδος Relief from Royalty εφαρμόζεται όταν συμφωνίες royalties μπορουν να παρατηρηθουν στην αγορά, είτε για το ίδιο το άυλο περιουσιακο στοιχειο είτε για όμοια περιουσιακά στοιχεία. Στην πράξη, τέτοιου είδους δεδομένα είναι διαθέσιμα για brands, τεχνολογία και πατέντες.

Οι συμφωνίες royalties που επιλέγονται πρέπει να αντιπροσωπεύουν συναλλαγές με παρόμοιο κίνδυνο και χαρακτηριστικά απόδοσης που καθιστούν συγκρίσιμες τις συμφωνίες με το υπό εξέταση εμπορικό σήμα. Σε διαφορετική περίπτωση πραγματοποιούνται προσαρμογές έτσι ώστε να απεικονίζονται τα αποτελέσματα των οποιωνδήποτε διαφορών.

Με βάση την αξιολόγηση των παραγόντων κινδύνου και απόδοσης του εμπορικού σήματος σε σχέση με τις συγκρίσιμες συναλλαγές, υπολογίζεται ένα δίκαιο royalty rate (συνήθως ποσοστό επί των πωλήσεων) για το υπό εξέταση άυλο περιουσιακό στοιχείο.

Το προαναφερθέν royalty rate χρησιμοποιείται στη συνέχεια για να υπολογίσουμε τις υποθετικές πληρωμές (royalties) που θα χρειαζόταν να καταβληθούν από την εταιρεία -σε κάποιον τρίτο, κάτοχο, του εν λόγω περιουσιακού στοιχείου. Οι υποθετικές αυτές πληρωμές (royalties) κεφαλαιοποιούνται κατά την ωφέλιμη ζωή του αύλου, μέσω της χρησης τεχνικών παρούσας αξίας και ενος κατάλληλου συντελεστή προεξόφλησης που -αντικατοπτρίζει τον κίνδυνο του υπό εκτίμηση περιουσιακού στοιχείου.

Σύμφωνα με τα όσα αναλύθηκαν προηγουμένως, η αποτίμηση του αύλου βασει της μεθόδου Relief from Royalty καθορίζει την εύλογη αξία ενος αύλου περιουσιακού στοιχείου με βάση την κεφαλαιοποιημένη αξία των υποθετικων πληρωμών (royalties), τις οποίες εξοικονομεί η επιχείρηση κατέχοντας το εν λόγω άυλο περιουσιακό στοιχειο και μη όντας αναγκασμένη να το ενοικιάζει από κάποιον τρίτο.

Στην πραξη, η εν λόγω μεθοδολογία αποτίμησης περιλαμβάνει τον προσδιορισμό των εξής παραμέτρων:

- ωφέλιμη ζωή αύλου περιουσιακού στοιχείου,
- προβλέψεις πωλήσεων κατά την ωφέλιμη ζωή του αύλου,
- προεξοφλητικό επιτόκιο,
- royalty rate (% επί των πωλήσεων).

Ωφέλιμη ζωή αύλου

Τα εμπορικά σήματα έχουν τυπικά πεπερασμένη διάρκεια και συγκεκριμένη ημερομηνία λήξης. Ο δικαιούχος του σήματος, ωστόσο, έχει τη δυνατότητα παράτασης της διάρκειας του σήματος ανά δεκαετία, υπό την προϋπόθεση της καταβολής ενός χαμηλού τέλους ανανέωσης.

III. Μεθοδολογική προσέγγιση - προεξοφλητικό επιτόκιο

Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου

Το Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (Weighted Average Cost of Capital – WACC) είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο που μετατρέπει την αναμενόμενη μελλοντική απόδοση σε παρούσα αξία. Θεωρείται ο πιο κατάλληλος συντελεστής προεξόφλησης, καθώς λαμβάνει υπόψη ποιοτικούς παράγοντες όπως: ο συστηματικός κίνδυνος της εταιρείας, το πριμ κινδύνου της απόδοσης και οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας.

Υπολογίζεται με βάση τον τύπο:

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

όπου:

K_e = *Κόστος Ιδίων Κεφαλαίων*, K_d = *Κόστος Δανεισμού*,

T = *Φορολογικός Συντελεστής*, D = *Δάνεια*, E = *Ιδια Κεφάλαια*

- Το Κόστος Ιδίων Κεφαλαίων των Εταιρειών προσδιορίστηκε με βάση το CAPM (Capital Asset Pricing Model), σύμφωνα με το οποίο:

$$K_e = R_f + \beta * (ERP + CRP) + Extra\ R_p$$

όπου:

- R_f = Το επιτόκιο μηδενικού κινδύνου. Χρησιμοποιήσαμε την απόδοση του 10ετούς Γερμανικού ομολόγου την 31/10/2019, η οποία προσδιορίστηκε σε -0,409% (*Πηγή: International Database*).
- β = Ο συστηματικός κίνδυνος της Εταιρείας. Υπολογίστηκε σε 0,659 βάσει συντελεστών beta εισηγμένων ομοειδών εταιρειών του εξωτερικού – βλ. και Παράρτημα IV (*Πηγή: International Database*).
- **ERP** = Η απόδοση κινδύνου μιας ώριμης αγοράς. Αντικατοπτρίζει την πλεονάζουσα απόδοση στο επικίνδυνο περιουσιακό στοιχείο, ήτοι τη διαφορά της αναμενόμενης απόδοσης μεταξύ μετοχών και ομολόγων. Προσδιορίστηκε σε 5,96% (*Πηγή: A. Damodaran, Ιανουάριος 2019*).
- **CRP** = Ασφάλιστρο κινδύνου χώρας, το οποίο για την Ελλάδα υπολογίστηκε σε 5,90% για την δετία (*Πηγή: A. Damodaran, Οκτώβριος 2019*).
- **Extra R_p** = Επιπλέον ασφάλιστρο κινδύνου, το οποίο συνδέεται με την αβεβαιότητα των προβλέψεων σε σχέση με το επιχειρηματικό πλάνο του αύλου και εκτιμήθηκε σε 3,5%.

Το κόστος δανεισμού (σε όρους αγοράς της Εταιρείας χωρίς εγγυήσεις μετόχων) υπολογίστηκε σε 5,71% και η σχέση «Ξένα/ Συνολικά Κεφάλαια» σε 38,0% (Target Capital Structure).

Ο φορολογικός συντελεστής που χρησιμοποιήθηκε για την απο-φορολόγηση του κόστους δανεισμού βαίνει μειούμενος, σύμφωνα με το άρθρο 58 του Ν.4172/2013 (όπως αυτό ισχύει κατά την σύνταξη της παρούσας) , και διαμορφώνεται ετησίως ως εξής:

	2019	2020	2021	2022	2023
Φορολογικός συντελεστής	**28%**	**27%**	**26%**	**25%**	**25%**

Με βάση τα παραπάνω το Κόστος Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας και το WACC για την περίοδο 2019– 2023 υπολογίστηκε όπως παρακάτω:

	2019	2020	2021	2022	2023
Επιτόκιο μηδενικού κινδύνου	-0,409%	-0,409%	-0,409%	-0,409%	-0,409%
Συν πλεοστής beta	0,659	0,659	0,659	0,659	0,659
Πριμ κινδύνου αγοράς	11,0%	11,0%	11,0%	11,0%	11,0%
Επιπλέον πριμ κινδύνου	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
Κόστος ιδίων κεφαλαίων	**10,3%**	**10,3%**	**10,3%**	**10,3%**	**10,3%**
Κόστος δανεισμού	5,7%	5,7%	5,7%	5,7%	5,7%
Κόστος δανεισμού μετά φόρων	**4,1%**	**4,2%**	**4,2%**	**4,3%**	**4,3%**
Ξένα Κεφάλαια / Συνολικά Κεφάλαια	**38,0%**	**38,0%**	**38,0%**	**38,0%**	**38,0%**
Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου	**8,0%**	**8,0%**	**8,0%**	**8,0%**	**8,0%**

III. Μεθοδολογική προσέγγιση - προεξοφλητικό επιτόκιο

Μέθοδος υπολογισμού Royalty Rate

Οι συμφωνίες χορήγησης αδειών που βρίσκονται σε ισχύ για τα υπο εξέταση αυλα περιουσιακα στοιχεια παρέχουν γενικα την καλύτερη βαση για την εξευρεση ενος καταλληλου ποσοστού δικαιωματος (royalty rate). Αυτό συμβαίνει καθώς ο βαθμος συγκρισιμότητας μεταξύ των υπαρκτων συμφωνιων royalties και της υποθετικης συμφωνίας που υπονοείται με τη μέθοδο relief-from-royalty είναι μεγαλύτερος από τη συγκρισιμότητα μεταξύ του υπό εξέταση περιουσιακού στοιχείου και ενός περιουσιακού στοιχείου μίας άλλης επιχείρησης.

Για τον προσδιορισμό του καταλλήλου royalty rate αναζητήσαμε στην αγορα συμφωνίες αδειών για παρόμοια εμπορικά σήματα.

Από την έρευνα που διενεργήσαμε στις διεθνείς βάσεις royalty rate, και πιο συγκεκριμένα μέσα από τις βάσεις δεδομένων:

Markables Trademark Comparables AG (www.markables.net) και

Royalty Range (database.royaltyrange.com)

Εντοπίστηκαν τα στοιχεία του παρακάτω πίνακα. Οι εν λόγω βάσεις περιλαμβάνουν δεδομένα απο πραγματοποιθείσες συναλλαγές σε παγκόσμιο επίπεδο, ως εκ τούτου, δύναται να χρησιμοποιηθεί για την παρούσα αποτίμηση των εμπορικών σημάτων της Coffee Connection ABEE.

Κατοχος Αδειας	Ετος συναλλαγης	Royalty rate
Entenmann's products	2007	5,00%
Hope Road Merchandising	2016	3,00%
Hope Road Merchandising	2016	3,00%
F&B Essentials Sdn. Bhd.	2015	6,00%
Tom Westlund, dba 23 Labs	2001	6,00%
Intercontinental Great Britain	2014	2,50%
Rowland Coffee Roasters	2011	7,50%
Timothy's Coffees of the World,	2009	3,75%
Μέσος όρος		**4,59%**

Αναλυτικες πληροφορίες για κάθε συναλλαγή παρουσιάζονται στο Παράρτημα IV της παρούσης.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που συγκεντρώσαμε, τα royalty rates που παρουσιάζονται στον παραπάνω πίνακα είναι καθαρά (net) εξόδων διαφήμισης και λοιπών εξόδων διατήρησης του σήματος. Βάσει των ανωτέρω, το royalty rate που χρησιμοποιήθηκε στην εφαρμογή της μεθόδου είναι ο μέσος όρος του δείγματος, ήτοι 4,59%.

IV. Αποτελέσματα εκτίμησης - αξία σήματος Coffeeway

Προεξοφλημένες ταμειακές ροές σήματος Coffeeway

ποσα σε €	Ιστορική Περίοδος			Προβλεπόμενη Περίοδος					
	2016A	2017A	2018A	2019E	2020Π	2021Π	2022Π	2023Π	Διηνεκές
Συνολικες πωλήσεις	1.623.080	1.850.388	2.001.673	2.110.000	3.270.820	3.639.795	4.053.853	4.176.709	4.260.243
Coffeeway Εταιρικό	586.828	628.500	491.597	480.000	489.600	499.392	509.380	519.567	529.959
Coffeeway Franchise	805.007	689.652	682.325	550.000	580.000	608.000	633.360	658.694	671.868
Coffeeway S/M από Coffee Connection	231.245	346.142	707.877	780.000	0	0	0	0	0
Coffeeway S/M από Cafetex	0	186.074	139.274	300.000	2.201.220	2.531.403	2.911.113	2.998.447	3.058.416
Μεσα ετησιο Royalties	74.560	85.001	91.952	96.928	150.253	167.203	186.224	191.868	195.705
Δαπανες διατηρησης Brand-name	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Καθαρά ετήσια Royalties	**74.560**	**85.001**	**91.952**	**96.928**	**150.253**	**167.203**	**186.224**	**191.868**	**195.705**
Φόρος που αναλογεί	(21.622)	(24.651)	(26.666)	(27.140)	(43.568)	(43.473)	(48.556)	(47.967)	(48.926)
Φορολογικός συντελεστής	29%	29%	29%	28%	27%	26%	25%	25%	25%
Καθαρές ταμειακές ροές	**52.938**	**60.351**	**65.286**	**69.788**	**109.685**	**123.730**	**139.668**	**143.901**	**146.779**
Συντελεστής προεξόφλησης				0,99	0,91	0,85	0,78	0,72	0,72
Παρούσα αξία ταμειακών ροών				**11.484**	**100.285**	**104.719**	**109.378**	**104.326**	**106.407**

Μετά το 2020 το σύνολο του τζίρου στα Super Market του σήματος «Coffeeway» θα γίνεται από την εταιρεία Cafetex.

Σύμφωνα με τη Διοίκηση, οι δαπάνες διατήρησης του Brand-Name είναι αμελητές.

Υπολογισμός αξίας σήματος Coffeeway

Αξία Σήματος Coffeeway	
Παρούσα αξία ταμειακων ροων περιόδου προβλέψεων	430.185
Τερματική Αξία	2.435.920
Παρούσα αξία τερματικής αξίας	**1.765.910**
% Συνολικής Αξίας	80%
Εύλογη αξία προ φορολογικού οφέλους	**2.196.095**
Παρουσα αξια φορολογικου οφελους από αποσβέσεις	452.413
Εύλογη αξία Brand-name	**2.648.508**

Υπολογισμός Αξία στο διηνεκές	
Ταμειακή Ροή στο διηνεκες	146.779
Αναπτυξη στο διηνεκες	2,0%
WACC	8,0%
Αξια στο διηνεκες	2.435.920
Συντελεστής προεξόφλησης	0,72
Παρουσα αξια στο διηνεκες	1.765.910

TAB Coffeeway

ποσα σε €	Προβλεπόμενη Περίοδος									
	2019E	2020Π	2021Π	2022Π	2023Π	2024Π	2025Π	2026Π	2027Π	2028Π	2029Π
Αποσβεση σηματος ανα ετος	44.142	264.851	264.851	264.851	264.851	264.851	264.851	264.851	264.851	264.851	220.709
Φορολογικο οφελος ανα ετος	12.360	71.510	68.861	66.213	66.213	66.213	66.213	66.213	66.213	66.213	55.177
Φορολογικός συντελεστής	28%	27%	26%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
Μεσο Σταθμικο Κοστος Κεφαλαιου	7,96%	7,96%	8,00%	8,03%	8,03%	8,03%	8,03%	8,03%	8,03%	8,03%	8,03%
Συντελεστης προεξοφλησης	0,99	0,91	0,85	0,78	0,72	0,67	0,62	0,58	0,53	0,49	0,46
ΤΑΒ ανα ετος	**12.203**	**65.381**	**58.280**	**51.853**	**48.081**	**44.434**	**41.133**	**38.077**	**35.248**	**32.630**	**25.171**

Ανάλυση Ευαισθησίας

		WACC		
		8,3%	8,0%	7,8%
GROWTH	1,8%	2.461.704	2.558.655	2.663.897
	2,0%	2.544.067	2.648.508	2.762.247
	2,3%	2.633.264	2.746.139	2.869.497

IV. Αποτελέσματα εκτίμησης - αξία σήματος Brazita

Υπολογισμός αξίας σήματος Brazita

	Ιστορική Περίοδος			Προβλεπόμενη Περίοδος					
Ποσά σε €	2015Α	2016Α	2017Α	2018Ε	2019Π	2020Π	2021Π	2022Π	2023Π	Διηνεκές
Συνολικές πωλήσεις	1.239.124	1.266.214	1.126.960	1.070.000	1.994.554	2.108.211	2.231.393	2.286.911	2.332.649
BRAZITA Εταιρικά	1.082.397	1.097.773	966.762	900.000	918.000	936.360	955.087	974.189	993.673
BRAZITA Franchise	156.727	168.441	160.198	170.000	176.554	181.851	187.306	191.052	194.873
BRAZITA Super Market	0	0	0	0	900.000	990.000	1.089.000	1.121.670	1.144.103
Μικτά ετήσια Royalties	56.922	58.167	51.770	49.153	91.625	96.846	102.505	105.065	107.156
Δαπάνες διατήρησης Brand-name	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Καθαρά ετήσια Royalties	**56.922**	**58.167**	**51.770**	**49.153**	**91.625**	**96.846**	**102.505**	**105.065**	**107.156**
Φόρος που αναλογεί	(16.507)	(16.868)	(15.013)	(13.763)	(24.739)	(25.180)	(25.626)	(26.264)	(26.780)
Φορολογικός συντελεστής	29%	29%	29%	28%	27%	26%	25%	25%	25%
Καθαρές ταμειακές ροές	**40.415**	**41.298**	**36.757**	**5.898**	**66.886**	**71.666**	**76.878**	**78.791**	**80.367**
Συντελεστής προεξόφλησης				0,99	0,91	0,85	0,79	0,72	0,72
Παρούσα αξία ταμειακών ροών				**5.824**	**61.154**	**60.854**	**60.206**	**57.119**	**58.262**

Σύμφωνα με τη Διοίκηση, οι δαπάνες διατήρησης του Brand-Name είναι αμελητέες

TAB Brazita

	Προβλεπόμενη Περίοδος										
Ποσά σε €	2018Ε	2019Π	2020Π	2021Π	2022Π	2023Π	2024Π	2025Π	2026Π	2027Π	2028Π	2029Π
Αποσβέσεις σήματος ανά έτος	24.359	146.151	146.151	146.151	146.151	146.151	146.151	146.151	146.151	146.151	146.151	121.760
Φορολογικό όφελος ανά έτος	6.820	39.461	37.999	36.538	36.538	36.538	36.538	36.538	36.538	36.538	36.538	30.440
Φορολογικός συντελεστής	28%	27%	26%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου	7,98%	7,98%	8,03%	8,03%	8,03%	8,03%	8,03%	8,03%	8,03%	8,03%	8,03%	8,03%
Συντελεστής προεξόφλησης	0,99	0,91	0,85	0,78	0,72	0,67	0,62	0,58	0,53	0,49	0,46	
ΤΑΒ ανά έτος	**6.734**	**35.979**	**32.151**	**28.514**	**26.488**	**24.529**	**22.698**	**21.012**	**19.451**	**18.006**	**13.890**	

Υπολογισμός αξίας σήματος Brazita

Αξία Σήματος Brazita	
Παρούσα αξία ταμειακών ροών περιόδου προβλέψεων	244.957
Τερματική Αξία	1.333.761
Παρούσα αξία τερματικής αξίας	**966.904**
% Συνολικής Αξίας	80%
Εύλογη αξία προ φορολογικού οφέλους	**1.211.861**
Παρούσα αξία φορολογικού οφέλους από υποτιμήσεις	249.853
Εύλογη αξία Brand-name	**1.461.514**

Υπολογισμός Αξίας στα Διηνεκές	
Ταμειακή Ροή στο διηνεκές	80.367
Ανάπτυξη στο διηνεκές	2,0%
WACC	8,0%
Αξία στο διηνεκές	1.333.761
Συντελεστής Προεξόφλησης	0,72
Παρούσα αξία στο διηνεκές	956.904

Ανάλυση Ευαισθησίας

		WACC		
		8,3%	8,0%	7,8%
GROWTH	1,8%	1.359.232	1.412.316	1.469.940
	2,0%	1.404.328	1.461.514	1.523.791
	2,3%	1.453.167	1.514.971	1.582.514

V. Υπολογισμός beta & κεφαλαιακής δομής

Υπολογισμός beta

Εταιρεία	Στάθμιση	Προσαρμοσμένα beta
Key Coffee Inc	49%	0,64
Massimo Zanetti Beverage Group SpA	22%	0,55
Farmer Bros Co	22%	0,76
Swiss Water Decaffeinated Coffee Inc	5%	0,78
Coffee Holding Co Inc	2%	0,81
Σύνολο	**100%**	**0,66**

Υπολογισμός κεφαλαιακής δομής

Εταιρεία	Χώρα	Δανεισμός προς Συνολικά Κεφάλαια
Key Coffee Inc	Ιαπωνία	1,8%
Massimo Zanetti Beverage Group SpA	Ιταλία	51,2%
Farmer Bros Co	Ηνωμένες Πολιτείες	34,5%
Swiss Water Decaffeinated Coffee Inc	Καναδάς	53,8%
Coffee Holding Co Inc	Ηνωμένες Πολιτείες	17,7%
Second Cup Ltd	Καναδάς	67,0%
	Μέσος όρος	**37,7%**

VI. Δείγμα Royalty Rates

Ανεξαρτήτης	Κατηγορία Αξίας	Προϊόν	Τύπος συναλλαγής	Έτος	Χώρα	Royalty rate
Coffee Holdings Company	Entenmann's products	coffee	license, trademark, copyright, trade n	2007	United States	5,0%
Jammin Java Corp	Hope Road Merchandising	coffee	license, trademark, trade name	2016	United States & Internationally	3,0%
Jammin Java Corp	Hope Road Merchandising	coffee	license, trademark, trade name	2016	United States & Internationally	3,0%
Shanghai Lion Parkson Management Consultant Co., Ltd.	F&B Essentials Sdn. Bhd.	coffee	Trademark, License	2015	PRC	6,0%
Treasure Mountain Holdings, Inc.	Tom Westlund, dba 23 Labs	coffee	License, Trademark, Trade name	2001	United States	6,0%
Kraft Foods Group Brands	Intercontinental Great Britain	coffee & chocolate	license, trademark, brand	2014	Canada	2,5%
Bustelo® & Café Pilon	Rowland Coffee Roasters	coffee	PPA - asset deal	2011	United States	7,5%
Green Mountain Coffee Roasters	Timothy's Coffees of the World, Inc	coffee	PPA - share deal	2009	Canada	3,8%
Average						**4,6%**

© 2018 PKF - Εκτίμηση της αξίας πνευματικών δικαιωμάτων υπολογιζόμενα κατά την 31/12/2018 | Μαρτίου 2019

PKF

Audit Tax &
Business Advisory

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

Ακριβές Αντίγραφο του Πρωτοτύπου

Παιανία, 13/12/2019

Για την Εισφέρουσα

COFFEE CONNECTION A.B.E.E.
ΠΑΡΑΓΩΓΗ & ΕΜΠΟΡΙΑ ΚΑΦΕ
ΕΔΡΑ: ΟΔΟΣ ΑΓΙΟΥ ΛΟΥΚΑ 19002 ΠΑΙΑΝΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 33817/04/Β/95/35(00)
ΑΦΜ: 094470071 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ./FAX: 210 6640640 - 6640700

Για την Επωφελούμενη

CAFETEX ABEE
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΚΑΦΕΔΩΝ
ΕΔΡΑ ΑΓ. ΛΟΥΚΑ 19002 ΠΑΙΑΝΙΑ
ΤΗΛ. 210 6640640 - FAX: 210 6640700
ΑΦΜ: 094057225 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ. Μ.Α.Ε.: 7227/94/Β/86/189(05)