Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2022.01.19 14:46:29 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Τηλέφωνο: ΑΕ:2103382302-244/ΕΠΕ:2103382140/ΟΕ&ΕΕ:2103382122,-441/ΙΚΕ:2103382413,-475/ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ:2103382443/ΛΟΙΠΕΣ:2103382241,-107

E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,19/01/2022

Αριθ. Πρωτ.:2568481

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **153834801000**.

Την **19/01/2022** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **2779126**, η από 04/01/2022 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Αποκτήσεις στοιχείων ενεργητικού (άρθρο 19 ν.4548/18) ».

Η έκθεση εκτίμησης είναι συν/νη στην παρούσα ανακοίνωση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

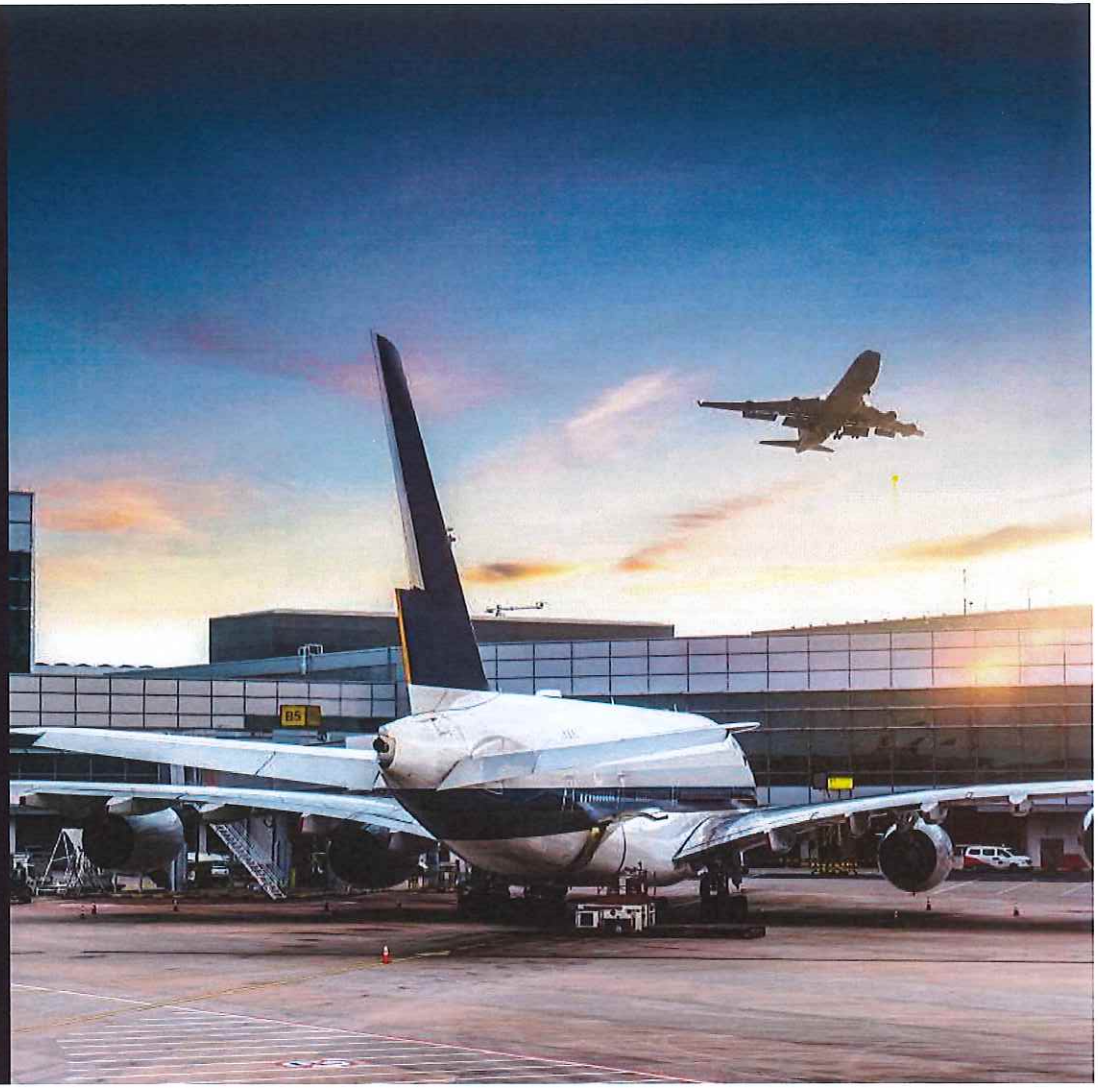
Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

Financial Advisory Services

Αποτίμηση Μετοχικού Κεφαλαίου και της υποχρέωσης κάλυψης του Ομολογιακού Δευτερογενούς Δανείου της Εταιρείας Διεθνής Αερολιμένας Ηράκλειου Κρήτης Α.Ε.

14/01/2022



mazars

Confidential

Επιστολή προς Διοίκηση

Προς

κα. Πηνελόπη Λαζαρίδου | ΓΕΚ Τέρνα Καστέλι Μ.Α.Ε.

Σύμφωνα με τις οδηγίες που περιλαμβάνονται στην επιστολή ανάληψης με ημερομηνία 27/12/2021, αποτιμήσαμε την αξία (α) συνολικά 56.967.300 μετοχών της εταιρείας «Διεθνής Αερολιμένας Ηράκλειου Κρήτης Α.Ε.» (ΔΑΗΚ), κυριότητας της Τέρνα ΑΕ και οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 32,46% του μετοχικού κεφαλαίου και (β) της υποχρέωσης κάλυψης του δευτερογενούς ομολογιακού δανείου (το οποίο δεν έχει εισέτι εκδοθεί) που έχει συναφθεί μεταξύ της Τέρνα ΑΕ και της εταιρείας «Διεθνής Αερολιμένας Ηράκλειου Κρήτης Α.Ε.» όπως αυτά διαμορφώνονται στις 31/12/2021.

Η παρούσα έκθεση περιέχει τα κύρια ευρήματα και τις παρατηρήσεις μας όπου αυτές ενδείκνυνται. Η έκθεση βασίζεται σε έγγραφες, πληροφορίες και εξηγήσεις που μας παραχωρήθηκαν καθώς και από πληροφορίες που προέκυψαν από συνεντεύξεις με στελέχη του Ομίλου ΓΕΚ Τέρνα. Τα αποτελέσματα που περιλαμβάνονται στην έκθεσή μας βασίστηκαν στις πληροφορίες και τις επεξηγήσεις που είχαμε στη διάθεσή μας χωρίς ανεξάρτητη επαλήθευση και χωρίς να διενεργήσουμε διαδικασίες ελέγχου που θα μας επέτρεπαν να εκφράσουμε γνώμη για τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται σε αυτήν.

Η εργασία μας περιέλαβε αναλυτικές διαδικασίες που εφαρμόστηκαν στα οικονομικά στοιχεία που μας έχουν παρασχεθεί έπειτα από συνεντεύξεις με στελέχη του Ομίλου ΓΕΚ Τέρνα και συνεπώς, δεν εκφράζουμε καμία γνώμη σχετικά με τις πληροφορίες που περιέχονται στο συνημμένο σχέδιο έκθεσης.

Η έκθεση έχει συνταχθεί αποκλειστικά με σκοπό να αποτιμηθεί η εύλογη αγοραία αξία των 56.967.300 μετοχών της εταιρείας «Διεθνής Αερολιμένας Ηράκλειου Κρήτης Α.Ε.» (ΔΑΗΚ), που αντιστοιχούν σε ποσοστό 32.46% του μετοχικού κεφαλαίου της που κατέχει η εταιρεία «Τέρνα Α.Ε.» και του 100% του δευτερογενούς ομολογιακού δανείου, ποσού €36εκ., (το οποίο δεν έχει εισέτι εκδοθεί) που έχει αναλάβει την υποχρέωση να καλύψει η εταιρεία "Τέρνα Α.Ε.", όπως αυτά διαμορφώνονται στις 31/12/2021, σύμφωνα με τα άρθρα 17-19 του Ν.4548/2018. Συνεπώς, δεν πρέπει να γίνεται επίκληση της συνημμένης έκθεσης για οποιονδήποτε άλλο σκοπό ή από οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο εκτός από τον αποδέκτη. Κατανοούμε ότι η παρούσα έκθεση έχει συνταχθεί αποκλειστικά και θα χρησιμοποιηθεί από την εταιρεία "ΓΕΚ Τέρνα Καστέλι Μ.Α.Ε." σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στα άρθρα 17-19 του Ν. 4548/2018.

Υπογραμμίζουμε ότι οποιαδήποτε αποτίμηση αποτελεί μια υποκειμενική άποψη βασισμένη σε γεγονότα που παρουσιάζονται και δεν έχουν απαραίτητα επιβεβαιωθεί. Οποιαδήποτε τελική αξία μπορεί να προσδιοριστεί μόνο μέσω της διαδικασίας διαπραγμάτευσης μεταξύ των διατεθειμένων μερών. Η παρούσα εργασία πραγματοποιήθηκε αποκλειστικά και ρητά στη βάση του ότι δεν θα είμαστε υπεύθυνοι για οποιαδήποτε άμεση, έμμεση ή επακόλουθη απώλεια ή ζημία, που ενδεχομένως προκύψει, σε οιοδήποτε μέρος βασιστεί στα αποτελέσματα της έκθεσης αυτής.

Σας ευχαριστούμε που μας συμπεριλάβατε σε αυτήν την εργασία. Ανυπομονούμε να συνεργαστούμε μαζί σας στο μέλλον.

Μιχάλης Παπάζογλου

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. ΕΛΤΕ : 1642

Χρήστος Πιτσούνης

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. ΕΛΤΕ: 2982



Contents

1	Αντικείμενο Εργασίας και Περιορισμοί	4
2	Επιτελική Σύνοψη	6

1

Αντικείμενο Εργασίας και Περιορισμοί

Αντικείμενο Εργασίας - Περιορισμοί

- Η MAZARS Συμβουλευτική ΙΚΕ (εφεξής "Mazars"), ορίστηκε από την εταιρεία «ΓΕΚ Τέρνα Καστέλι Μ.Α.Ε.» (εφεξής «ΓΕΚ Τέρνα Καστέλι») προκειμένου να ενεργήσει ως χρηματοοικονομικός σύμβουλος σε σχέση με την ανεξάρτητη αποτίμηση των (α) συνολικά 56.967.300 μετοχών της εταιρείας «Διεθνής Αερολιμένας Ηράκλειου Κρήτης Α.Ε.» (ΔΑΗΚ), που αντιστοιχούν σε ποσοστό 32.46% του μετοχικού κεφαλαίου της που κατέχει η εταιρεία «Τέρνα Α.Ε.» και (β) της υποχρέωσης κάλυψης του δευτερογενούς ομολογιακού δανείου, ποσού €36εκ., (το οποίο δεν έχει εισέτι εκδοθεί) που έχει συναφθεί μεταξύ της Τέρνα ΑΕ και της εταιρείας «Διεθνής Αερολιμένας Ηράκλειου Κρήτης Α.Ε.» με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2021 (εφεξής "Ημερομηνία αποτίμησης").

- Η παρούσα έκθεση (εφεξής "Εκθεση αποτίμησης") παραθέτει την προσέγγιση της Mazars για τη διενεργηθείσα αποτίμηση των (α) συνολικά 56.967.300 μετοχών της εταιρείας «Διεθνής Αερολιμένας Ηράκλειου Κρήτης Α.Ε.» (ΔΑΗΚ), που αντιστοιχούν σε ποσοστό 32.46% του μετοχικού κεφαλαίου της που κατέχει η εταιρεία «Τέρνα Α.Ε.» και (β) της υποχρέωσης κάλυψης του δευτερογενούς ομολογιακού δανείου (το οποίο δεν έχει εισέτι εκδοθεί) που έχει συναφθεί μεταξύ της Τέρνα ΑΕ και της εταιρείας «Διεθνής Αερολιμένας Ηράκλειου Κρήτης Α.Ε.», τις μεθοδολογίες που εφαρμόστηκαν, τις βασικές παραδοχές, καθώς και τα αποτελέσματα της αποτίμησης.

- Κατανοούμε ότι η «Τέρνα Α.Ε.» σκοπεύει να μεταβιβάσει το ποσοστό συμμετοχής των μετοχών και της υποχρέωσης καταβολής του δευτερογενούς ομολογιακού δανείου που κατέχει στην εταιρεία «Διεθνής Αερολιμένας Ηράκλειου Κρήτης Α.Ε.». στη "ΓΕΚ Τέρνα Καστέλι". Στο πλαίσιο αυτό, η παρούσα έκθεση έχει αποκλειστικά σκοπό να σας παρέχει μια έκθεση αποτίμησης σύμφωνα με τα άρθρα 17-19 του Ν.4548/2018, καθώς η συναλλαγή αυτή αναμένεται να πραγματοποιηθεί τα δύο πρώτα χρόνια από την ίδρυση της «ΓΕΚ Τέρνα Καστέλι» και η αναμενόμενη αξία του μπορεί να υπερβαίνει το 10% του κεφαλαίου της «ΓΕΚ Τέρνα Καστέλι».

- Βασική αρχή για την εργασία της Αποτίμησης αποτελεί η παραδοχή ότι η «ΔΑΗΚ ΑΕ» θα συνεχίσει απρόσκοπτα τις εργασίες της στο απώτερο μέλλον (going concern principle).

- Οι ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΔΑΗΚ Α.Ε.». της χρήσης 2020 και το επιχειρηματικό σχέδιο και παραδοχές λειτουργίας για την περίοδο 2021-2055 βασίστηκαν στο επίσημο εγκεκριμένο χρηματοοικονομικό μοντέλο της ΔΑΗΚ σύμφωνα με τις προβλέψεις της σύμβασης παροχώρησης, το οποίο είναι προσαρμοσμένο κατά 3 χρόνια μπροστά για να συνάδει με την πραγματική εξέλιξη του έργου.

- Η εργασία της Mazars δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση διενέργεια πλήρους ελέγχου (full - scope audit) των οικονομικών καταστάσεων της «ΔΑΗΚ ΑΕ» και για το λόγο αυτό η παρούσα έκθεση δεν αποτελεί πιστοποιητικό ή έκθεση ελέγχου και δε μπορεί να χρησιμοποιηθεί για τον σκοπό αυτό. Η εργασία που η Mazars θα πρέπει να πραγματοποιήσει για να είναι ικανή να εκδώσει πιστοποιητικό ή έκθεση ελέγχου, διαφέρει κατά πολύ από το πλαίσιο της παρούσας έκθεσης αποτίμησης. Επομένως, ο αναγνώστης θα πρέπει να είναι ιδιαίτερα προσεκτικός καθώς το αποτέλεσμα της διενέργειας ενός τέτοιου ελέγχου, ενδεχομένως να άλλαζε τις πληροφορίες που εμπεριέχονται στην παρούσα έκθεση και κατ' επέκταση το αποτέλεσμα της αποτίμησης.

- Από την διαδικασία την αποτίμησης δεν είναι δυνατόν να προκύψει αναμφισβήτητη αξία καθώς η αποτίμηση δεν μπορεί να θεωρηθεί ακριβής επιστήμη. Τα αποτελέσματα εξαρτώνται από τον τρόπο επιλογής των παραδοχών και τη διαμόρφωση των προβλέψεων που αποτελεί ζήτημα υποκειμενικής κρίσης της διοίκησης.

- Η έκταση της εργασίας της Mazars είναι περιορισμένη και βασίζεται εξ' ολοκλήρου στις προβλέψεις για την εξέλιξη βασικών οικονομικών μεγεθών της εταιρείας "Τέρνα Α.Ε." που μας χορηγήθηκαν από την διοίκηση της εταιρείας για την περίοδο 2021-2055..

- Τα αποτελέσματα της αποτίμησης στηρίζονται σε προβλέψεις εξέλιξης των οικονομικών μεγεθών της εταιρείας οι οποίες είναι πιθανό να μην επιβεβαιωθούν πλήρως κατά την εξεταζόμενη περίοδο. Στα δεδομένα αυτά δεν πρέπει να δίνεται η ίδια βαρύτητα με τις πληροφορίες που προκύπτουν από τους ελεγμένους λογαριασμούς. Ως συνέπεια των προηγούμενων η Mazars δεν μπορεί να θεωρηθεί υπεύθυνη για την ακρίβεια των προβλέψεων.

- Δεν έχουμε προβεί σε έλεγχο των προβλέψεων που ενσωματώνονται στο επιχειρηματικό σχέδιο. Δεν εκφέρουμε γνώμη ή οποιαδήποτε άλλη μορφή διαβεβαίωσης για τη λογικότητα των παραδοχών που έχουν υιοθετηθεί ή για το εάν τα προβλεπόμενα οικονομικά στοιχεία, έχουν ετοιμασθεί σύμφωνα κάποιο πλαίσιο λογιστικών αρχών. Επιπρόσθετα, είναι σύνηθες να υπάρχουν διαφορές μεταξύ προβλεπόμενων και πραγματικών αποτελεσμάτων, καθώς τα γεγονότα και οι περιστάσεις συχνά δεν επιβεβαιώνουν τις προβλέψεις που έχουν διενεργηθεί και οι αποκλίσεις αυτές ενδέχεται να είναι ουσιαστικές.

- Η ανάλυσή μας προϋποθέτει ότι η «ΔΑΗΚ Α.Ε.» δεν έχει πραγματικά ή ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, ασυνήθιστες υποχρεώσεις, ή ουσιώδεις δεσμεύσεις, άλλες πέρα από τις συνήθεις δραστηριότητές της, ούτε έχει κάποια αντιδικία σε εκκρεμότητα ή απειλή η οποία θα είχε ουσιώδη επίπτωση στην ανάλυση που διενεργήσαμε.

- Οποιαδήποτε εξέλιξη που να επηρεάζει τον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται η «ΔΑΗΚ Α.Ε.» και ως συνέπεια έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις προοπτικές ή τη λειτουργική δραστηριότητα της είναι ικανή να μεταβάλει τα αποτελέσματα της παρούσας έκθεσης.

- Η παρούσα έκθεση προορίζεται να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά από τη διοίκηση της «ΓΕΚ Τέρνα Καστέλι». Η Mazars δε θα αποδεχθεί καμία ευθύνη προς κανένα τρίτο πρόσωπο στο οποίο η έκθεση αυτή μπορεί να παρουσιαστεί ή το οποίο μπορεί να αποκτήσει αντίγραφο της έκθεσης αυτής και το οποίο δεν έχει αποδειχθεί τους όρους της πρότασης που υπογράφτηκε μεταξύ της Mazars και «ΓΕΚ Τέρνα Καστέλι.»

- Η Mazars δεν διατηρεί επιχειρηματική ή άλλη επαγγελματική σχέση με τη «ΓΕΚ Τέρνα Καστέλι» ή τη "Τέρνα Α.Ε.."

- Δεν υπάρχουν εμπόδια ή περιορισμοί προς τη Mazars για τη διενέργεια τακτικών ελέγχων. Ωστόσο η Mazars δεν έχει πραγματοποιήσει τακτικό έλεγχο της «ΓΕΚ Τέρνα Καστέλι» ή συνδεδεμένης εταιρείας στα πλαίσιο του άρθρου 32 του Ν. 4308/2014 κατά την τελευταία τριετία.

- Η Mazars δηλώνει ότι θα συμμορφωθεί με τα αυστηρότερα πρότυπα εμπιστευτικότητας που επιβάλει ο κώδικας επαγγελματικής δεοντολογίας και δεν θα γνωστοποιήσει την παρούσα έκθεση ούτε μέρος αυτής σε τρίτα μέρη δίκως την προηγούμενη συγκατάθεση των εμπλεκόμενων σε αυτή μερών.

- Σε περίπτωση που επιθυμείτε οποιαδήποτε περαιτέρω πληροφορία ή διευκρίνιση παρακαλώ επικοινωνήστε μαζί μας.

2

Επιτελική Σύνοψη

2.1 Αποτελέσματα Αποτίμησης - ΔΑΗΚ Α.Ε. 7

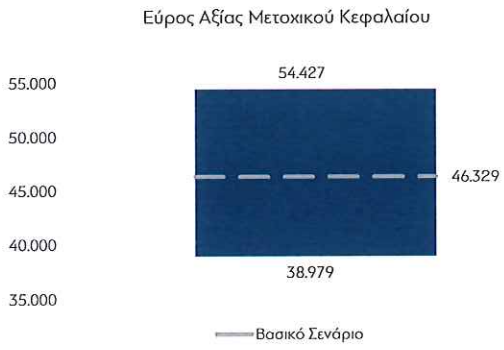
2.2 Αποτέλεσμα Αποτίμησης - Δευτερογενές Ομολογιακό Δάνειο 8

Αποτέλεσμα Αποτίμησης| Μέθοδος Προεξόφλησης Μερίσματος

Το ποσοστό του μετοχικού κεφαλαίου της «Διεθνής Αερολιμένα Ηράκλειου Κρήτης Α.Ε.» που κατέχει η εταιρεία "Τέρνα Α.Ε." βάσει της μεθόδου αποτίμησης Προεξόφλησης Μερίσματος ανέρχεται σε €46εκ
Το εύρος αξίας του μετοχικού κεφαλαίου όπως προκύπτει από την εφαρμογή ανάλυσης ευαισθησίας κυμαίνεται μεταξύ ποσού €39εκ and €54εκ (Ενδιάμεση Τιμή €46εκ)

Αξία Μετοχικού Κεφαλαίου	
Ποσά σε '000 €	
Τέρνα ΑΕ Μεταβίβαση Κεφαλαίου σε ΔΑΗΚ Α.Ε.	**32,46%**
Παρούσα Αξία Ταμειακών Ροών - Τέρνα ΑΕ	46.329

Ανάλυση Ευαισθησίας		
Βασικό Σενάριο	10,48%	46.329
Κόστος Ιδίων Κεφαλαίων	10,98%	38.979
	10,73%	42.566
	10,48%	46.329
	10,23%	50.279
	9,98%	54.427



Αποτίμηση Μετοχικού Κεφαλαίου

Για τις ανάγκες αποτίμησης το ποσοστό του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου της «Διεθνής Αερολιμένα Ηράκλειου Κρήτης Α.Ε.» που κατέχει η εταιρεία "Τέρνα Α.Ε." επιλέχθηκε η μέθοδος προεξόφλησης μερισμάτων. Σύμφωνα με την μέθοδο Προεξόφλησης Μερισμάτων, η συνολική αξία της εταιρείας προκύπτει από την προεξόφληση των προβλεπόμενων ταμειακών ροών των μετόχων της. Οι εν λόγω ταμειακές ροές μπορεί να αποτελούν είτε ταμειακές εκροές που θα εισφέρουν οι μέτοχοι στην εταιρεία, είτε ταμειακές εισροές υπό την έννοια μερισμάτων που αναμένουν να λάβουν οι μέτοχοι και καθορίζονται από τα κέρδη που εκτιμάται ότι θα δημιουργήσει η εταιρεία στο μέλλον.

Η αποτίμηση βασίζεται σε παραδοχές του επιχειρηματικού σχεδίου, που έχει ενσωματωθεί στο επίσημο εγκεκριμένο χρηματοοικονομικό μοντέλο της ΔΑΗΚ σύμφωνα με τις προβλέψεις της σύμβασης παραχώρησης και είναι προσαρμοσμένο κατά 3 χρόνια μπροστά για να συνάδει με την πραγματική εξέλιξη του έργου, σχετικά με τα μελλοντικά μερίσματα για την περίοδο 2021-2055.

Έπειτα από τον υπολογισμό των μελλοντικών μερισμάτων, εκείνες προεξοφλήθηκαν με κόστος ιδίων κεφαλαίων ύψους 10.48%.

Ανάλυση Ευαισθησίας

Προκειμένου να υπολογιστεί ένα εύρος πιθανών αξιών του ποσοστού του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου της «Διεθνής Αερολιμένα Ηράκλειου Κρήτης Α.Ε.» που κατέχει η εταιρεία "Τέρνα Α.Ε.", πραγματοποιήσαμε ανάλυση ευαισθησίας στο κόστος ιδίων κεφαλαίων. Συγκεκριμένα υπολογίσαμε την παρούσα αξία των μελλοντικών μερισμάτων με μεταβολή στα επίπεδα του κόστους ιδίων κεφαλαίων.

- Κόστος Ιδίων Κεφαλαίων

Το κόστος ιδίων κεφαλαίων του βασικού σεναρίου αποτίμησης ήταν 10.48%. Πραγματοποιήθηκε αύξηση ή μείωση κατά 0.25% στο επίπεδο του κόστους ιδίων κεφαλαίων για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας των μελλοντικών μερισμάτων.

Το εύρος αξιών του μετοχικού κεφαλαίου, όπως προκύπτει από την εφαρμογή της ανάλυσης ευαισθησίας κυμαίνεται μεταξύ ποσού €39εκ and €54εκ (Ενδιάμεση Τιμή €46εκ).

Αποτέλεσμα Αποτίμησης| Μέθοδος Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών

Το 100% του δευτερογενούς ομολογιακού δανείου (το οποίο δεν έχει εισέτι εκδοθεί) που έχει συναφθεί μεταξύ της «Τέρνα ΑΕ» και της «Διεθνής Αερολιμένας Ηράκλειου Κρήτης Α.Ε.» βάσει της μεθόδου αποτίμησης Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών έχει μηδενική αξία.

Αξία Δανείου Μετόχου	
Ποσά σε '000 €	
Τέρνα ΑΕ Μεταβίβαση Δανειακού Κεφαλαίου σε ΔΑΗΚ Α.Ε.	**100,00%**
Παρούσα Αξία Ταμειακών Ροών - Τέρνα ΑΕ	0

Αποτίμηση Δευτερογενούς Ομολογιακού Δανείου

Για τις ανάγκες αποτίμησης του δευτερογενούς ομολογιακού δανείου που έχει συναφθεί μεταξύ της Τέρνα ΑΕ και της «Διεθνής Αερολιμένας Ηράκλειου Κρήτης Α.Ε.» επιλέχθηκε η μέθοδος προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών.

Σύμφωνα με την μέθοδο Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών, η συνολική αξία του δευτερογενούς ομολογιακού δανείου προκύπτει από την προεξόφληση των προβλεπόμενων ταμειακών ροών που προκύπτουν από το εν λόγω δάνειο. Αυτές είναι η υποχρέωση κάλυψης του δανείου και οι πληρωμές των τόκων και κεφαλαίου (χρεολύσιο).

Η αποτίμηση βασίζεται σε παραδοχές του επιχειρηματικού σχεδίου, που έχει ενσωματωθεί στο επίσημο εγκεκριμένο χρηματοοικονομικό μοντέλο της ΔΑΗΚ σύμφωνα με τις προβλέψεις της σύμβασης παραχώρησης και είναι προσαρμοσμένο κατά 3 χρόνια μπροστά για να συνάδει με την πραγματική εξέλιξη του έργου, σχετικά με τα μελλοντικά τοκοχρεολύσια για την περίοδο 2021-2055.

Έπειτα από τον υπολογισμό των μελλοντικών τοκοχρεολυσίων, εκείνα προεξοφλήθηκαν με το κόστος ιδίων κεφαλαίων, το οποίο είναι μειωμένο σε σχέση με την επένδυση στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας καθώς οι δανειστές έχουν προτεραιότητα στην αποπληρωμή της επένδυσή τους, και ισούται με το επιτόκιο του εν λόγω δανείου ύψους 9.00%.

Συνεπώς, η αξία του 100% του δευτερογενούς ομολογιακού δανείου της «Διεθνής Αερολιμένα Ηράκλειου Κρήτης Α.Ε.» που κατέχει η εταιρεία "Τέρνα Α.Ε." υπολογίστηκε σε ποσό €0.

Η μηδενική παρούσα αξία του εν λόγω δανείου προκύπτει λόγω του ότι οι πληρωμές των τόκων υπολογίζονται βάσει του επιτοκίου δανεισμού που αποτελεί και τον συντελεστή προεξόφλησης για τα μελλοντικά τοκοχρεολύσια που απορρέουν για την εξυπηρέτηση του εν λόγω δανείου.

Επικοινωνία

Mazars in Greece

Michalis Papazoglou
Partner
+30 210 6993749
Michalis.papazoglou@mazars.gr

Christos Pitsounis
Director
+30 210 6993749
Christos.pitsounis@mazars.gr

Anastasis Dimitropoulos
Manager
+30 210 6993749
Anastasis.dimitropoulos@mazars.gr

Mazars is an internationally integrated partnership, specialising in audit, accountancy, advisory, tax and legal services*. Operating in 91 countries and territories around the world, we draw on the expertise of 40,400 professionals – 24,400 in the Mazars integrated partnership and 16,000 via the Mazars North America Alliance - to assist clients of all sizes at every stage in their development.

*Where permitted under applicable country laws

www.mazars.gr

mazars