ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Αθήνα, 31-10-2023

Αρ. Πρωτ.: 3093490
Σχετ.: 100528/30.10.2023

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΓΟΡΑΣ
& ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ
Δ/ΝΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ Α.Ε.

Ταχ. Δ/νση : Πλ. Κάνιγγος
Ταχ. Κώδικας : 101 81, Αθήνα
Πληροφορίες : Ελένη Ευαγγελάτου
Τηλέφωνο : 2103893395
E-mail : evagelatoue@mindev.gov.gr

Α Ν Α Κ Ο Ι Ν Ω Σ Η

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του (Γ.Ε.ΜΗ.) στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Ακινήτων, Κατασκευών».**

Την 31-10-2023 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3840717 η από 25.10.2023 ανακοίνωση του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Ακινήτων, Κατασκευών»** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 253001000, η οποία συντάχθηκε δυνάμει της από 25-10-2023 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας με την οποία αποφασίστηκε η παροχή ειδικής άδειας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 99 - 101 του ν. 4548/2018, όπως σήμερα ισχύει, λαμβάνοντας υπόψη και την από 19.10.2023 «Ειδική Έκθεση Αξιολόγησης Εύλογου και Δίκαιου Συναλλαγής στα πλαίσια των άρθρων 99-101 του ν. 4548/2018 μεταξύ των εταιρειών «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.», «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και «INTRADEVELOPMENT Α.Ε.»» της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «Zephyros Partners Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Α.Ε.», η οποία αξιολογεί ως δίκαιη και εύλογη για την εταιρεία και τους μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας της εταιρείας και εντός εύλογου εύρους της αγοράς και η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Το περιεχόμενο της ανωτέρω ανακοίνωσης έχει ως ακολούθως:

«Το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Ακινήτων, Κατασκευών» και τον διακριτικό τίτλο «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» ανακοινώνει ότι κατά την συνεδρίαση της 25ης Οκτωβρίου 2023 αποφάσισε την σύναψη δανειακής σύμβασης μεταξύ της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. και της "Ξενοδοχειακαί - Τουριστικαί - Οικοδομικαί και Λατομικαί Επιχειρήσεις Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.", συνδεδεμένη εταιρεία με την ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 99 παρ. 2 (α) του Ν. 4548/2018, με την οποία η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. θα της παράσχει δάνειο ποσού έως 250.000 ευρώ, διάρκειας έως 18 μηνών, έντοκο στο σύνολό του με επιτόκιο 6%, λαμβάνοντας υπόψη και την από 19.10.2023 Ειδική Έκθεση Αξιολόγησης Εύλογου και Δίκαιου Συναλλαγής στα πλαίσια των άρθρων 99-101 του ν. 4548/2018 μεταξύ των εταιρειών «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.», «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και «INTRADEVELOPMENT Α.Ε.», που προσαρτάται στην παρούσα

ανακοίνωση, του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή κ. Ηλία Ζαφειρόπουλου (με Α.Μ. ΕΛΤΕ: 1281) της ελεγκτικής εταιρείας “Zephyros Partners Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Α.Ε.”.».

Ο Προϊστάμενος της Διεύθυνσης

Δημοσθένης Γεωργόπουλος

zephyros

Ειδική Έκθεση Αξιολόγησης Εύλογου και Δίκαιου Συναλλαγής στα πλαίσια των άρθρων 99-101 του ν. 4548/2018 μεταξύ των εταιρειών «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.», «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και «INTRADEVELOPMENT Α.Ε.»

Προς

το Διοικητικό Συμβούλιο της

«**ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.**»

Κοιν:

Διοικητικά Συμβούλια των

«ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και **«INTRADEVELOPMENT Α.Ε.»**

Οκτώβριος, 2023

zephyros

Περιεχόμενα

1. Περιορισμός χρήσης 3
2. Αναφορά επί λοιπών νομικών θεμάτων 3
3. Περιγραφή Συναλλαγής 3
4. Δεδομένα – Πηγές Πληροφόρησης 3
5. Προσέγγιση του έργου και μεθοδολογία που ακολουθήθηκε 4
6. Συμπέρασμα 4

Εισαγωγή

Με την από 13.10.2023 σύμβαση μεταξύ της **«ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.»** εφεξής **«ΚΕΡΚΟΨ Α.Ε.»** και της **«Zephyros Partners Ελεγκτική Συμβουλευτική Α.Ε.»**, μας ανατέθηκε η χορήγηση βεβαίωσης αξιολόγησης επί του δίκαιου και εύλογου της συναλλαγής συνδεδεμένων μερών μεταξύ της εταιρείας **«ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.»** και των εταιρειών μετόχων της **«ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ»** (ποσοστό συμμετοχής 37,48%) εφεξής **«ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.»** και **«INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»** (ποσοστό συμμετοχής 34,32%) εφεξής «**INTRADEVELOPMENT Α.Ε.»**. Η χορήγηση αυτής, διενεργείται στα πλαίσια των άρθρων 99-101 του Ν. 4548/2018, με σκοπό την έκφραση γνώμης επί του δικαίου και εύλογου της συναλλαγής για την εταιρεία και τους μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας.

1. Περιορισμός χρήσης

Η εργασία μας δεν αποτελεί έλεγχο οικονομικών καταστάσεων, αλλά περιορίζεται στη διενέργεια συγκεκριμένων διαδικασιών που περιγράφονται κατωτέρω, και ως εκ τούτου με την παρούσα Έκθεση δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε διασφάλιση σχετικά με τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι η παρούσα Έκθεση έχει συνταχθεί αποκλειστικά και σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην παρ. 1 του άρθρου 101 του ν. 4548/2018 και παρουσιάζει την προσέγγιση, τη μεθοδολογία που εφαρμόστηκε για το έργο και την αξιολόγηση του δίκαιου και εύλογου της συναλλαγής για τα μη συνδεδεμένα μέρη και τους μετόχους μειοψηφίας.

2. Αναφορά επί λοιπών νομικών θεμάτων

Για τον υπογράφοντα Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή όπως και για την ελεγκτική εταιρεία «Zephyros Partners Ελεγκτική Συμβουλευτική Α.Ε.», δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 99 του Ν.4548/2018.

3. Περιγραφή Συναλλαγής

Η συναλλαγή αφορά σε δύο δάνεια ύψους €250.000 έκαστο που θα δοθούν από τις εταιρείες μετόχους α) «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και β) «INTRADEVELOPMENT Α.Ε.» (εφεξής οι «Δανείστριες») στην εταιρεία «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.» (εφεξής η «Οφειλέτρια») με σκοπό την εξυπηρέτηση τρεχουσών ταμειακών αναγκών της Οφειλέτριας.

4. Δεδομένα – Πηγές Πληροφόρησης

Για την αξιολόγηση της συναλλαγής λάβαμε υπόψη μας τις εξής πληροφορίες:

- Προσχέδιο του πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.»
- Απόσπασμα φακέλου Transfer Pricing 2022 μεταξύ της «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και της «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.»
- Ενδεικτικές Δανειακές Συμβάσεις της εταιρείας «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» με χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.
- Δημοσιευμένες ελεγμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.» της χρήσης 2022 και του πρώτου εξαμήνου της χρήσης 2023, οι οποίες έχουν συνταχθεί με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) και της σχετικής Έκθεσης Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.
- Πρόσφατο Ισοζύγιο Γενικής Λογιστικής του Αυγούστου 2023 της εταιρείας «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.»
- Πρόγραμμα υφιστάμενου Κοινού Ομολογιακού Δανείου από τις εταιρείες «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και «INTRADEVELOPMENT Α.Ε.» στην εταιρεία «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.»
- Τροποποιήσεις του ανωτέρω προγράμματος Κοινού Ομολογιακού Δανείου
- Σχέδια Ιδιωτικών Συμφωνητικών Δανείων της εταιρείας «ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.» με την εταιρεία «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» και την εταιρεία «INTRADEVELOPMENT Α.Ε.»

5. Προσέγγιση του έργου και μεθοδολογία που ακολουθήθηκε

Η εργασία μας διεξήχθη σύμφωνα με γενικά αποδεκτές αρχές και μεθόδους που χρησιμοποιούνται διεθνώς και οι οποίες κρίθηκαν κατάλληλες και εύλογες για το σκοπό της εργασίας μας.

Για την αξιολόγηση της συναλλαγής στηριχθήκαμε:

- Την αναγκαιότητα χορήγησης του δανείου
- Το σκοπό της εν λόγω συναλλαγής για την εύρυθμη λειτουργία και περαιτέρω υποστήριξη των εργασιών της εταιρείας
- Τους δυνητικούς κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από την ολοκλήρωση ή μη της συναλλαγής,
- Την πιστοληπτική ικανότητα των εταιρειών
- Τους προτεινόμενους όρους και το τίμημα της συναλλαγής, αν είναι δίκαιο και βρίσκεται εντός εύλογου εύρους της αγοράς
- Την ύπαρξη οποιουδήποτε δυσανάλογου οφέλους για καμιά ομάδα μετόχων ή Διοίκηση ή και για οποιοδήποτε άλλο μέρος, ως αποτέλεσμα της προτεινόμενης συμφωνίας
- Τις οδηγίες και κατευθύνσεις Διεθνών Οργανισμών
- Εάν η συγκεκριμένη συναλλαγή εμπίπτει στα πλαίσια των συνηθισμένων συναλλαγών της εταιρείας
- Εάν η συναλλαγή εξυπηρετεί τους επιχειρηματικούς σκοπούς της εταιρείας

6. Συμπέρασμα

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 101 Ν.4548/2018 περί δημοσιότητας των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη, βάσει του οποίου σε εταιρεία με μετοχές εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά για την απόφαση του διοικητικού συμβουλίου ή της γενικής συνέλευσης, για τις εν λόγω συναλλαγές λαμβάνεται υπόψη έκθεση ορκωτού ελεγκτή ή ελεγκτικής εταιρείας ή άλλου ανεξάρτητου προς την εταιρεία τρίτου μέρους, η οποία αξιολογεί κατά πόσο η συναλλαγή είναι δίκαιη και εύλογη για την εταιρεία και τους μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας και εξηγεί τις παραδοχές στις οποίες βασίζεται μαζί με την προσέγγιση που ακολουθείται.

Η γνώμη μας βασίστηκε στα δεδομένα που μας παρασχέθηκαν, στην προσέγγιση και τη μεθοδολογία που ακολουθήσαμε, των δημόσια διαθέσιμων συγκριτικών στοιχείων που επιλέχθηκαν.

Στο πλαίσιο αυτό επισκοπήσαμε το βασικό σκοπό και την ίδια την Συναλλαγή και εξετάσαμε εάν τα αποτελέσματα αυτής είναι δίκαια και εύλογα.

Με βάση και υπό την επιφύλαξη των προαναφερθέντων και του βασικού σκοπού της Συναλλαγής είμαστε της γνώμης ότι:

- Η συναλλαγή εξυπηρετεί τις τρέχουσες λειτουργικές ανάγκες της Εταιρείας
- Οι όροι της συναλλαγής βρίσκονται εντός εύλογου εύρους της αγοράς
- Δεν θεωρούμε ότι επέρχεται δυσανάλογο όφελος για μια ομάδα μετόχων ή της Διοίκησης
- Υπάρχει επαρκής προστασία των συμφερόντων των μετόχων και κάθε άλλου μετόχου που δεν είναι συνδεδεμένο μέρος, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας και
- Η Συναλλαγή είναι δίκαιη και εύλογη, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 101 του Ν.4548/2018

Με εκτίμηση

Αθήνα, 19 Οκτωβρίου 2023

Zephyros Partners Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Α.Ε.
Πατρόκλου 1, 151 25
Μαρούσι
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 70

Ηλίας Ζαφειρόπουλος
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. ΕΛΤΕ 1281