

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

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
Τηλέφωνο: 2682029414
E-mail: info@prevezachamber.gr

Πρέβεζα, 03/11/2023
Αριθ. Πρωτ.: 3099716

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΙ ΗΛΙΑΣ Δ. ΤΕΦΑΣ ΝΑΥΠΗΓΟΠΛΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΝΑΥΠΗΓΟΠΛΑΣΤΙΚΗ ΑΕΒΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **016920249000**.

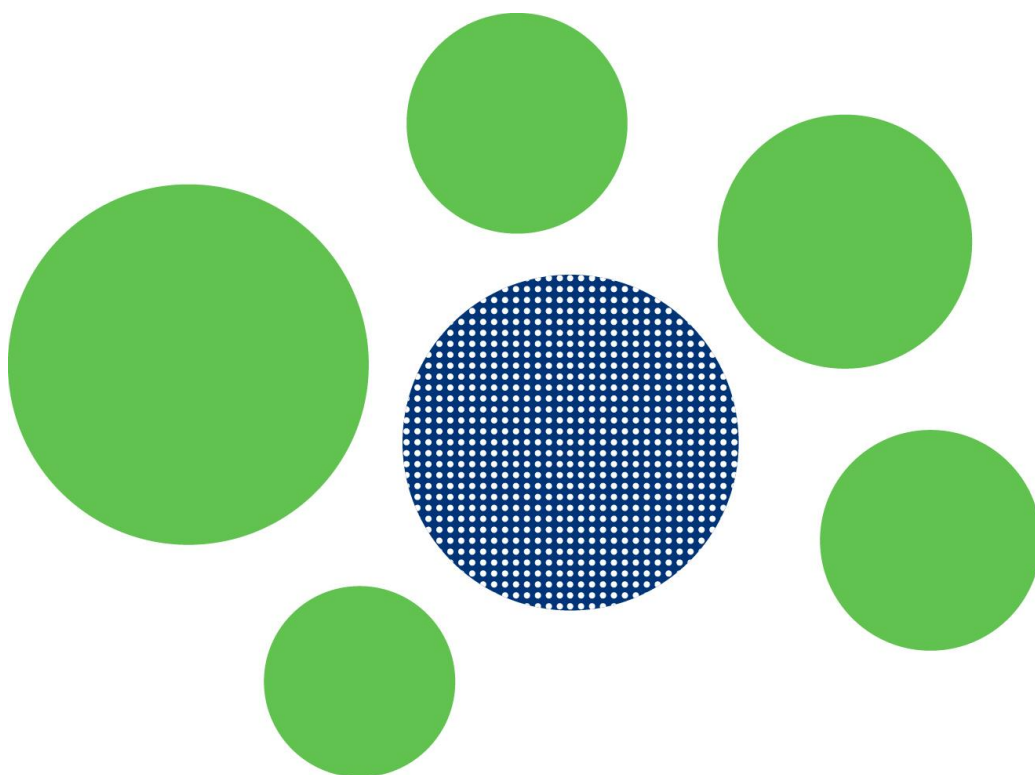
Την **03/11/2023** καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **3849190**, η από 28/09/2023 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Αύξηση μετοχικού/εταιρικού κεφαλαίου (άρθρο 17 ν.4548/18) ».

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

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ ΑΕ – ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ

**ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΣΕ ΕΙΔΟΣ ΒΑΣΕΙ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ
ΑΡΘΡΟΥ 17 ΤΟΥ Ν. 4548/2018**

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2023



Περιεχόμενα

1. Εντολή και αντικείμενο της παρούσας εργασίας.....	3
2. Πληροφορίες για την εισφορά σε είδος και τα εμπλεκόμενα μέρη	4
3. Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η εργασία μας.....	5
4. Αποτίμηση της εισφοράς σε είδος	5
5. Συμπεράσματα.....	10
6. Σημαντικές παρατηρήσεις και περιορισμοί.....	11

Προς

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ ΑΕ – ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ

Αθήνα, 28 Σεπτεμβρίου 2023

1. Εντολή και αντικείμενο της παρούσας εργασίας

Η παρούσα εργασία εκτελέστηκε με την από 10.07.2023 επιστολή ανάθεσης που λάβαμε από την εταιρεία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ ΑΕ – ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ» (εφεξής η «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ»), και έχει ως αντικείμενο την εκτίμηση της αξίας των μετοχών της, όπου θα εισφερθούν από τον κ. Ιωάννη και κ. Ηλία Τέφα στην εταιρεία «ΝΑΥΠΗΓΟΠΛΑΣΤΙΚΗ ΑΕΒΕ» (εφεξής η «ΝΑΥΠΗΓΟΠΛΑΣΤΙΚΗ»).

Η παρούσα Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος (εφεξής η «Έκθεση»), έχει συνταχθεί κατά εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

Στο πλαίσιο της ανάθεσης εκτελέσαμε τις διαδικασίες, που κρίναμε κατάλληλες προκειμένου να εξακριβώσουμε την αξία της εισφοράς σε είδος, ήτοι προβήκαμε στην αποτίμηση των μετοχών της Εταιρείας, η οποία διενεργήθηκε με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2022 (εφεξής η «Ημερομηνία Αποτίμησης»).

Η εκτέλεση του έργου μας, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που αφορούν τακτικούς ελέγχους ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης και για το λόγο αυτό δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετική με τα ανωτέρω πρότυπα. Στην περίπτωση που θα διενεργούσαμε έλεγχο ή επισκόπηση, μπορεί να υπέπιπταν στην αντίληψη μας θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε, πέραν αυτών που παραθέτουμε στην Έκθεσή μας. Δεδομένου ότι δεν θα επεκταθούμε σε έλεγχο της Εταιρείας, η Έκθεσή μας θα αναφέρεται αποκλειστικά στα δεδομένα που θα εξετάσουμε.

Ενεργούντες ως πρόσωπα της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, έχουμε προβεί στη σύνταξη της παρούσας Έκθεσης για κάλυψη αποκλειστικά των απαιτήσεων των διατάξεων του ανωτέρω άρθρου, για την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος.

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψη μας, σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος. Οι παραδοχές, η μεθοδολογία, οι περιορισμοί και οι εξαιρέσεις της Έκθεσης αναφέρονται αναλυτικά στη συνέχεια. Η ανάγνωση των περιεχομένων της παρούσας πρέπει πάντα να διενεργείται στο σύνολό τους και λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα σε αυτή έγγραφα και επισυναπτόμενα. Σε καμία περίπτωση η παρούσα Έκθεση δεν μπορεί να διασπαστεί σε μέρη ή να διανεμηθεί τμηματικά.

Η Έκθεση αυτή έχει συνταχθεί αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ή να διανεμηθεί σε οποιονδήποτε για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

Τέλος, βεβαιώνουμε ότι για εμάς τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές (Αντωνόπουλο Ευθύμιο και Σταμίρη Διονύσιο) και για την εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών-Λογιστών («UHY ΑΞΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.»), της οποίας είμαστε μέλη, δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, όπως περιγράφονται στη παράγραφο 4 άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, που θα απέκλειαν τη διενέργεια τακτικού ελέγχου και των δύο εταιρειών που αναφέρθηκαν παραπάνω, από τα πρόσωπα αυτά, ούτε τα τελευταία έχουν αναλάβει τον τακτικό έλεγχο των δύο αυτών εταιρειών 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 διοικητικού συμβουλίου των δύο αυτών εταιρειών, πρόσωπα που διατηρούν επιχειρηματική ή άλλη επαγγελματική σχέση με τις δύο αυτές εταιρείες, ούτε είναι συγγενείς με τα πρόσωπα αυτά μέχρι δεύτερου βαθμού ή σύζυγοι αυτών.

2. Πληροφορίες για την εισφορά σε είδος και τα εμπλεκόμενα μέρη

Η ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ Α.Ε. – ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ είναι ιδιωτική εταιρεία που έχει συσταθεί στις 24/09/2008 με έδρα τον Δήμο Πρέβεζας, Λιμάνι Πρέβεζας, 48100 και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 017064049000. Η κυριότερη δραστηριότητα της είναι η δημιουργία τουριστικού λιμένα σκαφών αναψυχής με την ονομασία «MARINA ΠΡΕΒΕΖΑΣ» στην περιοχή που βρίσκεται το λιμάνι της Πρέβεζας καθώς και η επισκευή και συντήρηση σκαφών, ανέλκυση, καθέλκυση και ελλιμενισμός σκαφών.

Η Ναυπηγοπλαστική Α.Ε.Β.Ε. είναι Ανώνυμη Εταιρεία που έχει συσταθεί στις 11/01/1995, με έδρα τον Δήμο Πρέβεζας, Λεωφόρος Ιωαννίνων 429, 48100 και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 016920249000. Η κυριότερη δραστηριότητα της είναι η κατασκευή επισκευή και συντήρηση σκαφών, εμπορία και επισκευή μηχανών θαλάσσης, ανέλκυση, καθέλκυση, διαχείριση σκαφών και παροχής υπηρεσιών σε όλα τα μέρη αυτών.

Η συναλλαγή αφορά στην απόκτηση από τη ΝΑΥΠΗΓΟΠΛΑΣΤΙΚΗ του 51,92% των μετοχών του Τουριστικού Λιμένα Πρέβεζας, η οποία θα πραγματοποιηθεί με εισφορά σε είδος των μετοχών του Τουριστικού Λιμένα Πρέβεζας, που κατέχουν ο κ. Ιωάννης και ο κ. Ηλίας Τέφας με αντάλλαγμα νεοεκδιδόμενες μετοχές της εταιρείας ΝΑΥΠΗΓΟΠΛΑΣΤΙΚΗ στο πλαίσιο αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της.

3. Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η εργασία μας

Για την προετοιμασία της Έκθεσης, έγινε επισκόπηση και χρήση πληροφοριών και στοιχείων συμπεριλαμβανομένων και των παρακάτω:

- Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας κατά την Ημερομηνία αποτίμησης.
- Κατάσταση πελατών και συμβάσεων μακροπρόθεσμης διάρκειας.
- Διευκρινήσεις και στοιχεία που μας δόθηκαν από την διοίκηση, τα οποία θα θεωρήσαμε ότι είναι ακριβή και αντικατοπτρίζουν την πραγματική οικονομική θέση της υπό αποτίμησης Εταιρείας.
- Εταιρικές παρουσιάσεις και οικονομικές πληροφορίες / στοιχεία για την Εταιρεία.
- Πρόσθετες πληροφορίες / επεξηγήσεις σχετικά με το πλαίσιο λειτουργίας της Εταιρείας.
- Γενικότερες ανταγωνιστικές και μακροοικονομικές συνθήκες του κλάδου δραστηριοποίησης της Εταιρείας.
- Γενικά μακροοικονομικά μεγέθη από ιστοσελίδες και βάσεις δεδομένων που χρησιμοποιούνται ευρέως για σκοπούς αποτίμησης εταιρειών.
- Επιστολή διαβεβαιώσεων της διοίκησης.

4. Αποτίμηση της εισφοράς σε είδος

Σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 για την εξακρίβωση της αξίας των εισφορών σε είδος κατά τη σύσταση μίας εταιρείας καθώς και σε κάθε αύξηση του κεφαλαίου της συντάσσεται έκθεση αποτίμησης από δύο ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή ελεγκτική εταιρεία ή κατά περίπτωση από δύο ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές.

4.1 Μεθοδολογία Αποτίμησης της Εισφοράς σε Είδος

Υπάρχουν πολλές κοινώς χρησιμοποιούμενες και διεθνώς αποδεκτές μέθοδοι αποτίμησης για τον προσδιορισμό της αξίας των μετοχών των εταιρειών. Κατά την εργασία μας, αξιολογήσαμε τη δυνατότητα εφαρμογής και τη συνάφεια των μεθόδων αποτίμησης που χρησιμοποιούνται συνήθως, συμπεριλαμβανομένων των εξής:

- Μέθοδος Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών ροών (Discounted Cash Flows - DCF). Εσωτερική και προοπτική μέθοδος αποτίμησης μιας εταιρείας μέσω των μελλοντικών ταμειακών ροών της που εκτιμώνται σύμφωνα με το επιχειρηματικό της σχέδιο. Οι ταμειακές ροές προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το μέσο σταθμισμένο κόστος κεφαλαίου της εταιρείας (ΜΣΚΚ), το οποίο αντανakλά την κεφαλαιακή της διάρθρωση και τον κίνδυνο που σχετίζεται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται.
- Μέθοδος Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιρειών (Trading Multiples). Αυτή η μέθοδος εφαρμόζει κατάλληλους πολλαπλασιαστές (όπως ΕΑ/Κύκλος Εργασιών, ΕΑ/ΚΠΦΤΑ, ΕΑ/ Ίδια Κεφάλαια κ.λπ.) που προέρχονται από συγκρίσιμες εισηγμένες εταιρείες στις Πωλήσεις, ΚΠΦΤΑ, Ίδια Κεφάλαια κ.λπ. της οικονομικής οντότητας προκειμένου να αποτιμηθεί η Εταιρική Αξία της.
- Μέθοδος Συγκρίσιμων Εισηγμένων Συναλλαγών (Comparable Transactions Multiples). Μέθοδος που βασίζεται στην παρατήρηση των επιπέδων τιμών και των αντίστοιχων πολλαπλασιαστών (όπως ΕΑ/Κύκλος Εργασιών, ΕΑ/ΚΠΦΤΑ κ.λπ.) σε πρόσφατες συγκρίσιμες συναλλαγές. Τέτοιοι δείκτες εφαρμόζονται στη συνέχεια στον Κύκλο Εργασιών, τα ΚΠΦΤΑ κ.λπ. της οικονομικής οντότητας προκειμένου να αποτιμηθεί η Εταιρική Αξία της.
- Μέθοδος Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (Adjusted Net Asset Value Method). Έμμεση μέθοδος αποτίμησης, σύμφωνα με την οποία η αξία μιας εταιρείας ισούται με την καθαρή αξία ενεργητικού της όπως εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της κατά την περίοδο αποτίμησης, αφού έχουν γίνει οι κατάλληλες προσαρμογές στα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της εταιρείας.

Κατά την άποψη μας, η πιο ακριβής και σχετική μεθοδολογία αποτίμησης είναι η μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης, η οποία αποτιμά την καθαρή θέση της εταιρείας με βάση

τις οικονομικές καταστάσεις της, αφού ληφθούν υπόψη όποιες προσαρμογές στα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της. Προκειμένου να συμπληρώσουμε και να επικυρώσουμε τα αποτελέσματα αποτίμησης της μεθόδου Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης, εφαρμόσαμε επίσης τη μέθοδο Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιρειών κατασκευάζοντας ένα αντιπροσωπευτικό και επαρκές σύνολο σημείων αναφοράς συγκρίσιμων εταιρειών.

Η Μέθοδος Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών, αποτιμά την εγγενή αξία μιας εταιρείας ως το άθροισμα της παρούσας αξίας των μελλοντικών ταμειακών ροών που δημιουργούνται από τις προβλέψεις του επιχειρηματικού σχεδίου και την τελική αξία. Η συγκεκριμένη μέθοδος δεν εφαρμόστηκε για την αποτίμηση της Εταιρείας καθώς δεν μας παραδόθηκε επιχειρηματικό σχέδιο από την Εταιρεία.

Η Μέθοδος Δεικτών Συγκρίσιμων Συναλλαγών παρουσιάζει γενικότερα αντικειμενικές δυσκολίες στην εφαρμογή της λόγω της δυσκολίας ανεύρεσης αντιπροσωπευτικού και επαρκούς δείγματος συγκρίσιμων συναλλαγών σε σχέση με το μέγεθος, τις αγορές, το εύρος των προϊόντων και τις χώρες δραστηριοποίησης των εταιρειών που αποτιμώνται. Λόγω της μη δυνατότητας δημιουργίας ενός αντιπροσωπευτικού και επαρκούς δείγματος συγκρίσιμων συναλλαγών, κυρίως εξαιτίας του μεγέθους και της φύσης της αγοράς στην Ελλάδα, η συγκεκριμένη μέθοδος δεν εφαρμόστηκε για την αποτίμηση της Εταιρείας.

Ως εκ τούτου, καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι υπό το πρίσμα των χαρακτηριστικών της Εταιρείας που αποτιμάται και των ειδικών συνθηκών, οι μέθοδοι που προτείνονται να χρησιμοποιηθούν είναι, από κάθε ουσιώδη άποψη, κατάλληλες.

4.2 Μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης

Η μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης είναι έμμεση μέθοδος αποτίμησης βάσει της οποίας η αξία μιας εταιρείας ισούται με την αξία της καθαρής θέσης όπως προκύπτει από τις οικονομικές της καταστάσεις κατά την ημερομηνία αποτίμησης, αφού ληφθούν υπόψη οι όποιες προσαρμογές στα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της.

Η εφαρμογή της συγκεκριμένης μεθόδου περιορίζεται από το γεγονός ότι η μέθοδος αυτή είναι στατική, δηλαδή δεν λαμβάνει υπόψη την αξία που προσδίδουν στην εταιρεία άλλα στοιχεία πέραν αυτών που εμφανίζονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της, όπως η φήμη

και πελατεία, οι προοπτικές και τα αποτελέσματα που μπορεί να επιτύχει η υπό εξέταση εταιρεία μελλοντικά.

Εφαρμόζοντας την προαναφερθείσα διαδικασία, η αξία των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, κι ως εκ τούτου της εισφοράς σε είδος, με τη χρήση της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης υπολογίστηκε σε € 2.820.170,72 και η ανάλυση της έχει ως εξής:

Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή θέση	Ποσά σε €
Καθαρή θέση λογιστικές αξίες 31/12/2022	2.839.617,57
Αναπροσαρμογές:	
Εμπορικές απαιτήσεις	-19.446,85
Αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση 31/12/2022	2.820.170,72

4.3 Μέθοδος Δεικτών Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιρειών

Η Μέθοδος Δεικτών Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιρειών εφαρμόζει κατάλληλους πολλαπλασιαστές (όπως ΕΑ/Κύκλος Εργασιών, ΕΑ/ΚΠΦΤΑ, ΕΑ/ΚΠΦ, ΕΑ/Ίδια Κεφάλαια κ.λπ.) που προέρχονται από συγκρίσιμες εισηγμένες εταιρείες στα βασικά μεγέθη της Εταιρείας προκειμένου να ληφθεί η Εταιρική Αξία της. Προκειμένου να καταλήξουμε σε μια εκτίμηση της αξίας των ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, η Εταιρική Αξία στη συνέχεια προσαρμόζεται για τον καθαρό δανεισμό.

Για την εφαρμογή της μεθόδου Δεικτών Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιρειών, επιλέχθηκαν εισηγμένες εταιρείες μεταξύ εταιρειών με παρόμοιες επιχειρηματικές δραστηριότητες, κατά το δυνατόν, με την Εταιρεία και υπολογίστηκε η διάμεσος των δεικτών Εταιρική Αξία/Πωλήσεις (2,31x) και Εταιρική Αξία/ ΚΠΦΤΑ (5,82x) των σχετικών εταιρειών.

Εφαρμόζοντας τα ανωτέρω πολλαπλάσια στα αντίστοιχα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας για το 2022 και κάνοντας προσαρμογή για τον καθαρό δανεισμό, καταλήγουμε σε εκτίμηση της αξίας Ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, η οποία ανέρχεται σε € 2.352.448,58. Για τον προσδιορισμό του εύρους της αξίας των ιδίων κεφαλαίων, έχει ληφθεί υπόψη μια προσαρμογή +/- 7,5% στην προκύπτουσα κεντρική τιμή.

Βάσει των ανωτέρω, το εύρος της αξίας των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, κι ως εκ τούτου της εισφοράς σε είδος, με τη χρήση της μεθόδου Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιρειών έχει ως εξής:

Ποσά σε €	Ελάχιστη Αξία	Κεντρική Αξία	Μέγιστη Αξία
Συνολική αξία ιδίων Κεφαλαίων	2.176.014,94	2.352.448,58	2.528.882,23

Η εφαρμογή αυτής της μεθόδου μπορεί να περιορίζεται από παράγοντες που αφορούν τις εταιρείες του δείγματος, όπως:

- Τις συνθήκες αγοράς ή αγορών στις οποίες δραστηριοποιείται η κάθε εταιρεία,
- Το εύρος προσφερόμενων προϊόντων και υπηρεσιών και τη διαφοροποίηση των δραστηριοτήτων κάθε εταιρείας,
- Το μέγεθος της κάθε εταιρείας

4.4 Στάθμιση Μεθόδων Αποτίμησης

Η Εταιρεία έχει αποτιμηθεί σύμφωνα με την εφαρμογή της μεθόδου Αναπροσαρμογής Καθαρής Θέσης και της μεθόδου Δεικτών Συγκρίσιμων Εισηγμένες Εταιρείες. Η στάθμιση των αποτελεσμάτων αποτίμησης έγινε σύμφωνα με την καταλληλότητα κάθε μεθόδου και πιο συγκεκριμένα δόθηκε μεγαλύτερη βαρύτητα στα αποτελέσματα της μεθόδου Αναπροσαρμογής της Καθαρής Θέσης (60%) και χαμηλότερη βαρύτητα στη μέθοδο Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιρειών (40%). Έτσι, προέκυψε η ακόλουθη αξία των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, κι ως εκ τούτου της εισφοράς σε είδος:

	Ποσά σε €
Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση 60%	1.692.102,44
Δείκτες Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιρειών 40%	940.979,43
Συνολική αξία ιδίων κεφαλαίων 100%	2.633.081,87
Αξία εισφερόμενων μετοχών (51,92%)	1.367.096,10

Το σύνολο των μετοχών της εταιρείας ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ ανέρχεται σε 302.500,00 μετοχές. Επομένως, η αξία ανά μετοχή που εισφέρεται ανέρχεται σε € 8,70 ανά μετοχή.

5. Συμπεράσματα

Αντικείμενο της εργασίας μας αποτέλεσε η εκτίμηση της αξίας των μετοχών της Εταιρείας ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ, οι οποίες θα εισφερθούν από τον ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΛΙΜΕΝΑ ΠΡΕΒΕΖΑΣ στην ΝΑΥΠΗΓΟΠΛΑΣΤΙΚΗ στο πλαίσιο αύξησης μετοχικού κεφαλαίου σε είδος της τελευταίας, με αντάλλαγμα νεοεκδιδόμενες μετοχές αυτής, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν.4548/2018.

Βασίζόμενοι στα έγγραφα και στοιχεία που εξετάσαμε και στη χρηματοοικονομική ανάλυση που πραγματοποιήσαμε και η οποία περιγράφεται ανωτέρω, προκύπτει ότι:

(α) αναφορικά με τις επιλεγμένες μεθόδους αποτίμησης της εισφοράς σε είδος, δεδομένων των συγκεκριμένων συνθηκών και των χαρακτηριστικών της εν λόγω αποτίμησης, η Μέθοδος Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης και η Μέθοδος Δεικτών Συγκρίσιμων Εισηγημένων Εταιρειών, οι οποίες εφαρμόστηκαν για τον προσδιορισμό της αξίας των μετοχών της Εταιρείας είναι κατάλληλες, καθώς και ότι κατά την εφαρμογή των μεθόδων αυτών δεν παρουσιάστηκαν δυσχέρειες ή δυσκολίες.

(β) η αξία της εισφοράς σε είδος, δηλαδή του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας, που θα εισφερθούν από τον ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΛΙΜΕΝΑ ΠΡΕΒΕΖΑΣ στη ΝΑΥΠΗΓΟΠΛΑΣΤΙΚΗ, στο πλαίσιο αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της τελευταίας, με αντάλλαγμα νεοεκδιδόμενες μετοχές αυτής, με βάση την στάθμιση των μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν, ανέρχεται σε € 1.367.096,10, η οποία και υποδεικνύεται ως τελική τιμή.

(γ) Η αξία της εισφοράς σε είδος, όπως προσδιορίστηκε στην εν λόγω Έκθεση, κρίνεται ως εύλογη και δίκαιη.

6. Σημαντικές παρατηρήσεις και περιορισμοί

Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που κάποια πληροφορία ή γεγονός που έχει δοθεί, αποδειχθεί ανακριβής ή λανθασμένη. Αναλυτικότερα επισημαίνονται τα εξής:

- Ο σκοπός, η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της εξακρίβωσης της αξίας της εισφοράς σε είδος, είναι αυτά που αναφέρονται ανωτέρω, όπως συμφωνήθηκαν στην από 10.07.2023 επιστολή ανάθεσης. Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα στο πλαίσιο της εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και ενδέχεται να μην ενδείκνυνται για οποιοδήποτε άλλο σκοπό, χρήση, ή πλαίσιο εφαρμογής.
- Δεν διενεργήσαμε έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων και των καταστάσεων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και δεν εκτελέσαμε καμίας άλλης μορφής διαδικασία επιβεβαίωσης των πληροφοριών και των δεδομένων που τέθηκαν υπόψη μας, σύμφωνα με το Διεθνές Πλαίσιο Αναθέσεων Διασφάλισης και τα σχετικά επαγγελματικά πρότυπα της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών, πέραν των διαδικασιών αυτών που αναφέρονται ότι εκτελέστηκαν.
- Περαιτέρω, η αξιολόγηση και τα συμπεράσματά μας σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος βασίστηκαν στις χρηματοοικονομικές πληροφορίες και τα δεδομένα, τα οποία τέθηκαν υπόψη μας.
- Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της εξέτασης της εισφοράς σε είδος και των δεδομένων και των πληροφοριών που τέθηκαν υπόψη μας στο πλαίσιο της εργασίας μας.
- Η επαγγελματική μας άποψη πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ως συμπέρασμα συμβουλευτικής φύσης.

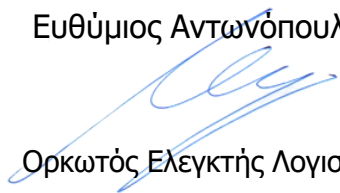
- Η εργασία που εκτελέσαμε δεν αποτελεί έργο διασφάλισης. Ως εκ τούτου, η παρούσα ανάθεση δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση οικονομικών καταστάσεων στο σύνολό τους ή σε μέρος αυτών και δεν διατυπώνεται καμία γνώμη ελέγχου ούτε παρέχεται καμία μορφή διασφάλισης σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών. Επιπρόσθετα, η συγκεκριμένη Έκθεση υποβάλλεται στη δημοσιότητα του άρθρου 13 με μέριμνα των ενδιαφερομένων, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Αθήνα, 28 Σεπτεμβρίου 2023

Με εκτίμηση,

Για την "UHY ΑΞΩΝ Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε."

Ευθύμιος Αντωνόπουλος



Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

A. Μ. ΣΟΕΛ 12801

Διονύσιος Σταμίρης



Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

A.M. ΣΟΕΛ 47401



LET US HELP YOU ACHIEVE FURTHER
BUSINESS SUCCESS

UHY ΑΞΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΑΕ

Πατησίων 75
104 34 Αθήνα

ΓΡΑΦΕΙΟ ΡΟΔΟΥ

Ατταβύρου 39
85 100 Ρόδος

Τηλ 210 8211754
Email info@axonaudit.gr
Website www.axonaudit.gr

Η UHY ΑΞΩΝ Ορκωτοί Ελεγκτές είναι μέλος της UHY. Ιδρύθηκε το 1986 και εδρεύει στο Λονδίνο, Ηνωμένο Βασίλειο. Η UHY είναι ένα δίκτυο Ανεξάρτητων ελεγκτικών, λογιστικών, φορολογικών και συμβουλευτικών εταιρειών με γραφεία σε 270 μεγάλα επιχειρηματικά κέντρα σε 100 χώρες. Τα μέλη του προσωπικού μας, πάνω από 8.100 άτομα, είναι υπερήφανα που αποτελούν μέρος του 17ου μεγαλύτερου διεθνούς δικτύου λογιστικών και συμβουλευτικών υπηρεσιών. Κάθε μέλος της UHY είναι μια νομικά ξεχωριστή και ανεξάρτητη εταιρεία. Το δίκτυο UHY είναι μέλος του Forum of Firms.

© 2023 UHY ΑΞΩΝ Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ