Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.12.19 14:34:39 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: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,19/12/2024
Αριθ. Πρωτ.:3521183

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **PICAR ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΧΩΡΩΝ ΜΕΓΑΡΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΣΤΡΑΤΟΥ**, το διακριτικό τίτλο **PICAR M.A.E.E.** και αριθμό ΓΕΜΗ **003827801000**.

Την **19/12/2024** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **5059050**, η από 29/11/2024 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.

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 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

Άκρως Εμπιστευτική

PICAR ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΧΩΡΩΝ ΜΕΓΑΡΟΥ Μ.Τ.Σ.

Έκθεση Διαπίστωσης της Καθαρής Παρούσας Αξίας του συμψηφισθέντος χρέους της Εταιρείας προς εισφορά για αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου σύμφωνα με τις Διατάξεις του Άρθρου 17 του Νόμου 4548/2018

Νοέμβριος 2024

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

		Σελίδα
1	Εισαγωγή……..	3
2	Σκοπός της εργασίας μας……..	3
3	Παρουσίαση της Εταιρείας. ……..	4
4	Μεθοδολογία διαπίστωσης παρούσας αξίας……..	6
5	Προσδιορισμός παρούσας αξίας……..	6
6	Λοιπές Σημειώσεις και περιορισμοί……..	7
7	Συμπέρασμα……..	8

RSM

RSM Greece AE

Πατρόκλου 1 & Παραδείσου
151 25 Μαρούσι

T 210 6717733
F 210 6726099

www.rsmgreece.gr

29 Νοεμβρίου 2024

Διοικητικό Συμβούλιο
PICAR ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΧΩΡΩΝ ΜΕΓΑΡΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΣΤΡΑΤΟΥ
Κοραή 5
105 64 Αθήνα

Αξιότιμοι Κύριοι,

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η Έκθεση Διαπίστωσης της καθαρής παρούσας αξίας των χρηματικών απαιτήσεων του Ομολογιούχου Δανειστή «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» (εφεξής η «Τράπεζα») που θα εισφέρει στην «PICAR ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΧΩΡΩΝ ΜΕΓΑΡΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΣΤΡΑΤΟΥ» (εφεξής «η Εταιρεία») με σκοπό την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου, συντάχθηκε έπειτα από σχετική εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου. Το αντικείμενο της έκθεσης αποτελεί τη διαπίστωση και την πιστοποίηση της πραγματικής αξίας του εισφερόμενου προς συμψηφισμό χρέους της Εταιρείας, όπως καθορίζεται από το άρθρο 17 του Ν.4548/2018.

Οι αναλύσεις και τα συμπεράσματα που αναφέρονται στην παρούσα έκθεση στηρίζονται στις παραδοχές και τις εκτιμήσεις που παρατίθενται σε αυτήν, καθώς και στις διατάξεις του άρθρου 17 του Νόμου 4548/2018.

Θα θέλαμε να επισημάνουμε ότι οι διαδικασίες που εκτελέστηκαν στην παρούσα Έκθεση δεν αποτελούν έλεγχο ή επισκόπηση, και ως εκ τούτου δεν εκφράζεται καμία διαβεβαίωση. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες, έλεγχο ή επισκόπηση, άλλα θέματα θα μπορούσαν να είχαν εντοπιστεί και αναφερθεί. Επιπλέον, η εργασία μας δεν μπορεί να εξασφαλίσει ότι λάθη, απάτη ή άλλες παράνομες πράξεις, στην περίπτωση που υπάρχουν, θα εντοπιστούν. Κατά συνέπεια, δεν μπορούμε να δεχτούμε την ευθύνη για την μη ανίχνευση γεγονότων που συνδέονται με τα ανωτέρω.

2. ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΜΑΣ

Ο σκοπός της εργασίας μας είναι να διενεργήσουμε τις διαδικασίες όπως προβλέπονται από το άρθρο 17, Ν. 4548/2018, περί εκτίμησης της εισφοράς σε είδος, η οποία συνίσταται σε εισφορά μέρους των χρηματικών απαιτήσεων της Τράπεζας εκ του ομολογιακού δανείου που έχει παράσχει στην Εταιρεία, αποκλειστικά για την διαπίστωση της πραγματικής αξίας της εν λόγω εισφοράς, ήτοι του προς συμψηφισμό χρέους της Εταιρείας.

Σύμφωνα με το Άρθρο 20 του νόμου 4548/2018, αναγνωρίζεται η δυνατότητα καταβολής κεφαλαίου με κεφαλαιοποίηση / συμψηφισμό δανείου (εν προκειμένω ομολογιακού δανείου), καθώς αναγνωρίζεται η θετική συμβολή του συμψηφισμού στην εξυγίανση της Εταιρείας, και της ενίσχυσης των ιδίων της κεφαλαίων, λόγω του γεγονότος ότι μειώνονται οι υποχρεώσεις της.

Το κοινό Ομολογιακό Δάνειο μεταξύ της Τράπεζας και της Εταιρείας, είναι μη ληξιπρόθεσμο (καθώς είναι πληρωτέο μεταγενέστερα της 29/11/2024) οπότε συντρέχουν οι προϋποθέσεις του Άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 «Εισφορές σε είδος και αποτίμηση των εισφορών αυτών».

Η έκθεση αποτίμησης περιέχει την περιγραφή της εισφοράς σε είδος, αναφέρει τη μέθοδο αποτίμησης που εφαρμόσαμε και εκφέρει άποψη για την αξία της εισφοράς.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

Η RSM Greece AE είναι μέλος του δικτύου της RSM και λειτουργεί ως RSM. RSM είναι το εμπορικό όνομα που χρησιμοποιείται από τα μέλη του δικτύου της RSM. Κάθε μέλος του δικτύου της RSM είναι ανεξάρτητη εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και Συμβούλων Επιχειρήσεων και λειτουργεί αυτοτελώς. Το δίκτυο της RSM δεν αποτελεί ξεχωριστό νομικό πρόσωπο σε καμία χώρα

3. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η Εταιρεία με τη σημερινή της μορφή συστάθηκε στις 26.6.2000 και είναι εγγεγραμμένη στο ΓΕΜΗ με αριθμό 3827801000, με την επωνυμία «PICAR ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΧΩΡΩΝ ΜΕΓΑΡΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΣΤΡΑΤΟΥ» και διακριτικό τίτλο «PICAR M.A.E.E.».

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στον Δήμο Αθηναίων στη διεύθυνση Κοραή 5, Αθήνα Τ.Κ. 10564.

3.1 Σκοπός της Εταιρείας

Σύμφωνα με το καταστατικό της, σκοπός της Εταιρείας είναι:

α. Η με οποιοδήποτε τρόπο και με οποιαδήποτε νόμιμη χρήση εμπορική εκμετάλλευση καταστημάτων, γραφείων, θεάτρων, κινηματογράφων, εστιατορίων, καφέ μπάρ, κέντρων διασκεδάσεως, πάσης φύσεως χώρων και λοιπών συναφών επιχειρήσεων σε χώρους που βρίσκονται στο Μέγαρο του Μετοχικού Ταμείου Στρατού στην Αθήνα.
β. Η παροχή υπηρεσιών προς νομικά πρόσωπα Ιδιωτικού ή Δημοσίου Δικαίου, Διοίκησης, Διαχείρισης, Προγραμματισμού και Εφαρμογής Επενδυτικών και Αναπτυξιακών Σχεδίων και Προγραμμάτων, Οργάνωσης και εν γένει Υποστήριξης.
γ. Η εισαγωγή και εμπορία πάσης φύσεως εξοπλισμού εμπορικών καταστημάτων, γραφείων, χώρων εστίασης και αναψυχής, εκθεσιακών και ψυχαγωγικών χώρων, ως επίσης η εισαγωγή και εμπορία ειδών ένδυσης, υπόδησης και αξεσουάρ αυτών, ειδών δώρων και, πάσης φύσεως ειδών και προϊόντων συναφών προς τα ανωτέρω.

Προς επίτευξη του σκοπού της η Εταιρεία δύναται :

α. Να συμμετέχει με οποιοδήποτε πρόσφορο τρόπο σε οποιαδήποτε υφιστάμενη ή ιδρυθησόμενη επιχείρηση ή εταιρεία οποιουδήποτε εταιρικού τύπου και οποιασδήποτε εθνικότητος με όμοιο, παρεμφερή ή επιβοηθητικό σκοπό.
β. Να αγοράζει, να πωλεί, να εκμισθώνει και να μισθώνει ακίνητα.
γ. Να συμβάλλεται και να κοινοπρακτεί με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό και να αντιπροσωπεύει ή να πρακτορεύει οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.
δ. Να επενδύει τα διαθέσιμά της σε μετοχές και σε αξιόγραφα και τίτλους πάσης φύσεως, καθώς και σε χρηματοοικονομικά παράγωγα, είτε είναι εισηγμένοι και διαπραγματεύσιμοι σε Χρηματιστήρια του εσωτερικού ή του εξωτερικού, είτε δεν είναι.
ε. Να παρέχει εγγυήσεις και τριτεγγυήσεις στο όνομά της ή υπέρ τρίτων για εξυπηρέτηση των ιδίων συμφερόντων της και των συμφερόντων των συνδεδεμένων με αυτήν επιχειρήσεων, όπως αυτές ορίζονται σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

3.2 Διάρκεια

Η διάρκεια της Εταιρείας σύμφωνα με το Άρθρο 4 του Καταστατικού της λήγει στις 25.6.2050.

3.3 Εκπροσώπηση της Εταιρείας

Σύμφωνα με την από 28.03.2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η θητεία του οποίου λήγει στις 28.04.2028, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από τα κάτωθι μέλη:

Α/Α	Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα
1.	Κωνσταντίνος Πασχάλης	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου
2.	Δημήτριος Ραγιάς	Διευθύνων Σύμβουλος
3.	Ιωάννης Βογιατζής	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου
4.	Ηλίας Τρίγκας	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου
5.	Φώτιος Παπαγεωργίου	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου
6.	Λεωνίδας Χαμόδρακας	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου

3.4 Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο κατά τη σύσταση της Εταιρείας ορίστηκε στο ποσό των δραχμών 100.000.000.

Κατόπιν της από 11.9.2000 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε σε 15.000.000.000 δραχμές διαιρούμενο σε 1.500.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 10.000 δρχ. εκάστης, και καταβλήθηκε ολοσχερώς.

Ακολούθως με την από 30.6.2002 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας το εκ δραχμών 15.000.000.000 μετοχικό κεφάλαιο μετατράπηκε σε ευρώ και επίσης μετατράπηκε η ονομαστική αξία κάθε μετοχής σε € 29,35 εκάστη. Με την ίδια ως άνω απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων αποφασίστηκε η έκδοση 1.500.000 νέων μετοχών σε αντικατάσταση των ισάριθμων παλαιών μετοχών και η παράδοση αυτών στους μετόχους της Εταιρείας ενώ το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά € 4.457,07 σε μετρητά για τις ανάγκες μετατροπής και στρογγυλοποίησης βάσει των διατάξεων του Ν. 2842/2000.

Με την από 10.11.2005 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας εγκρίθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά € 20.002.025, με εισφορά μετρητών και την έκδοση 681.500 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 29,35 η κάθε μία.

Με την από 20.09.2007 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας εγκρίθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά € 35.997.775, με εισφορά μετρητών και την έκδοση 1.226.500 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €29,35 η κάθε μία.

Με την από 30.06.2009 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, εγκρίθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά € 10.419.250 με καταβολή μετρητών και έκδοση 355.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 29,35 η κάθε μία και τιμή διαθέσεως € 200,00 έκαστη. Η διαφορά υπέρ το άρτιο συνολικού ποσού € 60.580.750 οδηγήθηκε σε πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Με την από 10.06.2014 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, εγκρίθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά € 293.500 με καταβολή μετρητών και έκδοση 10.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 29,35 η κάθε μία και τιμή διαθέσεως € 2.000 έκαστη. Η διαφορά υπέρ το άρτιο συνολικού ποσού €19.706.500 πραγματοποιήθηκε με πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.

Με την από 23.04.2015 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, εγκρίθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά € 293.500 με καταβολή μετρητών και έκδοση 10.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 29,35 η κάθε μία και τιμή διαθέσεως € 3.500 έκαστη. Η διαφορά υπέρ το άρτιο συνολικού ποσού € 34.706.500 πραγματοποιήθηκε με πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Με την από 29.12.2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας, εγκρίθηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των € 107.248.050, με μείωση της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής κατά € 28,35, δηλαδή από € 29,35 έκαστη σε € 1,00 έκαστη, χωρίς αλλαγή του συνολικού αριθμού των μετοχών της Εταιρείας (ήτοι 3.783.000 μετοχές), με σκοπό τον σχηματισμό ισόποσου ειδικού αποθεματικού και εν συνεχεία τον συμψηφισμό του εν λόγω αποθεματικού με τον λογαριασμό «Υπόλοιπο Ζημιών χρήσεως εις νέο».

Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται πλέον σε € 3.783.000 διαιρούμενο σε 3.783.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 1,00 η καθεμία.

3.4 Μετοχικό Κεφάλαιο (συνέχεια)

Κατωτέρω παρουσιάζονται συνοπτικά οι μεταβολές του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας από ιδρύσεως έως σήμερα:

Ημερομηνία	Μεταβολή	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αριθμός Μετοχών	Αξία Μετοχής
26.06.2000	Σύσταση	Δρχ. 100.000.000	10.000	Δρχ. 10.000
11.09.2000	Δρχ. 14.900.000.000	Δρχ. 15.000.000.000	1.500.000	Δρχ. 10.000
30.06.2002	Μετατροπή νομίσματος	€ 44.025.000	1.500.000	€ 29,35
10.11.2005	€ 20.002.025	€ 64.027.025	2.181.500	€ 29,35
20.09.2007	€ 35.997.775	€ 100.024.800	3.408.000	€ 29,35
30.06.2009	€ 10.419.250	€ 110.444.050	3.763.000	€ 29,35
10.06.2014	€ 293.500	€ 110.737.550	3.773.000	€ 29,35
23.04.2015	€ 293.500	€ 111.031.050	3.783.000	€ 29,35
29.12.2022	-€ 107.248.050	€ 3.783.000	3.783.000	€ 1,00

Σημειώνεται ότι με το από 24.2.2021 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου ορίζεται ως μοναδική μέτοχος η «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία εκπροσωπεί το 100% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

4. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΑΞΙΑΣ

Στα πλαίσια της διαπίστωσης της πραγματικής αξίας του προς εισφορά συμψηφισθέντος χρέους στην «PICAR ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΧΩΡΩΝ ΜΕΓΑΡΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΣΤΡΑΤΟΥ» για την πραγματοποίηση της αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου πραγματοποιήθηκαν τα κάτωθι:

- Λήψη και επισκόπηση του «Προγράμματος εκδόσεως κοινού Ομολογιακού Δανείου ύψους € 220.000.000» (αρχική και τροποποιητικές) που είχε εκδοθεί από την εταιρεία «PICAR ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΧΩΡΩΝ ΜΕΓΑΡΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΣΤΡΑΤΟΥ» στις 28.07.2006.
- Λάβαμε το πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας με ημερομηνία 30.10.2024 με το οποίο προτείνεται η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με συμψηφισμό χρέους.
- Λήψη της αποδοχής εισφοράς χρηματικών απαιτήσεων του μοναδικού Ομολογιούχου δανειστή της εταιρείας από ομολογιακά δάνεια εκδόσεώς της ποσού ευρώ 27.500.000.
- Συμφωνήσαμε το υπόλοιπο του δανείου και των δεδουλευμένων τόκων, όπως προκύπτει από τη σύμβαση του Ομολογιακού Δανείου και τους υπολογισμούς τόκων, αντίστοιχα με τους λογαριασμούς της γενικής λογιστικής από τα βιβλία της Εταιρείας.

5. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΑΞΙΑΣ

Στις 28.07.2006 υπεγράφη σύμβαση διαχείρισης και διοργάνωσης ομολογιακού δανείου μεταξύ της «ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» και της εταιρείας «PICAR ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΧΩΡΩΝ ΜΕΓΑΡΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΣΤΡΑΤΟΥ» προς την μοναδικό της μέτοχο «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» ύψους €220.000.000.

Κατά την 29η Νοεμβρίου 2024 το συνολικό υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανέρχεται στο ποσό των € 50.000.000. Για την αποτίμηση της χρηματοοικονομικής απαίτησης ποσού € 27.500.000 το οποίο θα συμψηφιστεί, επαληθεύτηκε ο υπολογισμός των τόκων της περιόδου από 1 Οκτωβρίου 2024 έως την 29 Νοεμβρίου 2024 και ελέγχθηκε η λογιστικοποίηση τους στα βιβλία της Εταιρείας. Για την ως άνω περίοδο το σύνολο των δεδουλευμένων τόκων ανέρχεται στο ποσό των € 222.062,50.

Επομένως, εφόσον συμπεριλάβουμε τον υπολογισμό και τη λογιστικοποίηση των δεδουλευμένων τόκων από την τελευταία πληρωμή των τόκων του Ομολογιακού Δανείου έως την 29η Νοεμβρίου 2024 όπου πραγματοποιείται ο συμψηφισμός, το συνολικό χρέος προς συμψηφισμό είναι € 27.722.062,50 όμως οι δεδουλευμένοι τόκοι αξίας € 222.062,50 θα αποδοθούν στον Ομολογιούχο σύμφωνα με το σχετικό Πρόγραμμα του Ομολογιακού Δανείου. Ως αποτέλεσμα, το χρέος προς συμψηφισμό ανέρχεται σε € 27.500.000.

5. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ (συνέχεια)

Το ανωτέρω χρέος θα αχθεί σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με την έκδοση 27.500.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας 1 ευρώ εκάστης.

Συνεπώς η αποτίμηση της εισφοράς σε είδος, δηλαδή του Ομολογιακού Δανείου που αφορά το χρέος προς συμψηφισμό, είναι αξίας € 27.500.000 και θα κεφαλαιοποιηθεί αντίστοιχα, μετατρεπόμενο σε μετοχικό κεφάλαιο.

6. ΛΟΙΠΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

Η Έκθεση Αποτίμησης έχει συνταχθεί αποκλειστικά για λογαριασμό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στα πλαίσια της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου με συμψηφισμό χρέους. Επίσης, η Έκθεση Αποτίμησης έχει συνταχθεί μόνο για το σκοπό που περιγράφεται στην παρούσα και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κανένα άλλο σκοπό. Η RSM Greece δεν αποδέχεται ουδεμία ευθύνη για το περιεχόμενο της παρούσας Έκθεσης Αποτίμησης σε περίπτωση που αυτή χρησιμοποιηθεί από τρίτους, παρά μόνο στην περίπτωση που ζητηθεί από την Εταιρεία η άδεια προσκόμισης αντιγράφων σε τρίτους και η RSM Greece δώσει τη γραπτή έγκριση της πριν από την προσκόμιση αυτών.

Η γνώμη που διατυπώνεται στην παρούσα Έκθεση είναι συμβουλευτικής φύσεως για τη λήψη απόφασης του αρμόδιου οργάνου της Εταιρείας αναφορικά με την αξιολόγηση της σχεδιαζόμενης συναλλαγής. Ως εκ τούτου τα αποτελέσματα που προέκυψαν από την εργασία μας δεν πρέπει να είναι η μόνη βάση για την απόφασή σας σχετικά με την προτεινόμενη συναλλαγή. Η απόφαση που αναμένεται να ληφθεί από εσάς σχετικά με την συναλλαγή θα πρέπει να βασίζεται στα σχετικά δεδομένα και πληροφορίες που διατίθενται από τη Διοίκηση της Εταιρείας, των οποίων τα αποτελέσματα προέκυψαν από ένα μόνο τμήμα των διαδικασιών δέουσας επιμέλειας που διενεργήσαμε.

Οι δηλώσεις και οι γνώμες που εκφράζονται στην Έκθεση αυτή έχουν γίνει καλόπιστα και στη βάση ότι οι πληροφορίες και τα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας από την Εταιρεία, είναι αληθή και ακριβή από κάθε ουσιώδη άποψη και δεν είναι αιτιωδώς παραπλανητικά ή ελλιπή. Επομένως, δεν εκφράζουμε γνώμη επί της αξιοπιστίας, ακρίβειας ή πληρότητας των πληροφοριών και στοιχείων που τέθηκαν υπόψη μας και στα οποία έχουμε βασιστεί.

Συνεπώς, ούτε η RSM Greece, ούτε οι διευθυντές, οι εργαζόμενοι ή συνεργάτες της αποδέχονται οποιαδήποτε ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση κατά την οποία τέτοιες πληροφορίες είναι ανακριβείς, ελλιπείς, αναξιόπιστες ή μη ορθές ή για τυχόν σφάλματα στις αναλύσεις, δηλώσεις και απόψεις που παρέχονται στην παρούσα Έκθεση, προερχόμενες έμμεσα ή άμεσα από τέτοιες περιστάσεις ή από οποιεσδήποτε υποθέσεις που αποδειχθούν μη αιτιολογημένες και στις οποίες βασίζεται αυτή η Έκθεση.

Η παρούσα μελέτη περιέχει οικονομικά δεδομένα και πληροφορίες που βασίζονται στο από 28 Ιουλίου 2006 «Σύμβαση διοργάνωσης και Διαχείρισης Ομολογιακού Δανείου ύψους μέχρι € 220.000.000» (αρχική και τυχόν τροποποιήσεις) καθώς και στα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας.

Δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη η υποχρέωση σε περίπτωση που κάποια πληροφορία ή γεγονός που μας έχει δοθεί αποδειχθεί ανακριβής ή λανθασμένο ή τελικώς δεν έχει τηρηθεί.

Δεν λήφθηκε υπόψη κατά τη μελέτη μας κανένα άλλο ειδικό γεγονός το οποίο ενδεχομένως να υπάρχει από τη πλευρά των μερών των δύο πλευρών (παλαιών και νέων μετόχων εφόσον υπάρχουν) το οποίο να ήταν σημαντικό για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας του χρέους που θα εισφέρει με συμψηφισμό ο μοναδικός μέτοχος της εταιρείας.

Η τελική απόφαση για την κεφαλαιοποίηση της εισφοράς σε είδος (Ομολογιακό Δάνειο), είναι επιχειρηματική απόφαση που τη λαμβάνουν τα ενδιαφερόμενα μέρη. Σύμφωνα με τη σύμβαση του ομολογιακού δανείου οι δεδουλευμένοι τόκοι, θα αποπληρωθούν στον ομολογιούχο, οπότε δεν εμπεριέχονται στην αποτίμηση των ομολογιακών δανείων που προορίζονται για κεφαλαιοποίηση.

Το Ομολογιακό Δάνειο δεν είναι υπό αίρεση, όπως προκύπτει από την σύμβαση του, αλλά και από τις Διαβεβαιώσεις της Διοίκησης και του Ομολογιούχου.

7. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Αντικείμενο της εργασίας μας αποτέλεσαν τα προβλεπόμενα από το άρθρο 17, Ν. 4548/2018, περί εκτίμησης της εισφοράς σε είδος (εισφορά μέρους των χρηματικών απαιτήσεων της Τράπεζας εκ του ομολογιακού δανείου που έχει παράσχει στην Εταιρεία), αποκλειστικά για την διαπίστωση της πραγματικής αξίας του εισφερόμενου προς συμψηφισμό χρέους της Εταιρείας.

Βασιζόμενοι στα έγγραφα και στοιχεία που εξετάσαμε και στην αποτίμηση που πραγματοποιήσαμε και η οποία περιγράφεται στην παράγραφο 5 της παρούσης έκθεσης ανωτέρω, προκύπτει ότι η αξία της εισφοράς σε είδος ανέρχεται σε €27.500.000.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή το Διεθνές Πρότυπο για εργασίες Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή το Διεθνές Πρότυπο για εργασίες Επισκόπησης, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων ανωτέρω τα οποία και θα σας γνωρίζαμε.

Η παρούσα έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά και περιοριστικά προς την Εταιρεία και τις αρμόδιες αρχές, για την εφαρμογή των διαδικασιών των άρθρων 17 και 20 του Ν. 4548/2018.

Αθήνα, 29 Νοεμβρίου 2024
Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Κωνσταντίνος Σταμέλος	Βασίλειος Πετίνης
Α.Μ. ΣΟΕΛ 2684 Για την RSM Greece AE (Α.Μ. 104) Ανεξάρτητο μέλος του δικτύου της RSM Πατρόκλου 1 & Παραδείσου, 151 25 Μαρούσι	Α.Μ. ΣΟΕΛ 6858 Για την RSM Greece AE (Α.Μ. 104) Διευθύνων Σύμβουλος της RSM Πατρόκλου 1 & Παραδείσου, 151 25 Μαρούσι

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM

RSM Greece AE

Πατρόκλου 1 & Παραδείσου
Μαρούσι
Αθήνα
151 25
Greece
T (+30) 210 67 17 733
rsmgreece.gr

Η RSM Greece AE είναι μέλος του δικτύου της RSM και λειτουργεί ως RSM. RSM είναι εμπορικό όνομα που χρησιμοποιείται από μέλη του δικτύου της RSM.

Κάθε μέλος της RSM είναι ανεξάρτητη εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και Συμβούλων Επιχειρήσεων και λειτουργεί αυτοτελώς.

Το δίκτυο της RSM δεν αποτελεί ξεχωριστό νομικό πρόσωπο σε καμία χώρα.