ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΓΟΡΑΣ
& ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ 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

Αθήνα, 03-02-2025

Αρ. Πρωτ.: 3552133
Σχετ.: 8726/31.01.2025

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 **«TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ».**

Την 03-02-2025 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 5270598 η από 31.01.2025 ανακοίνωση του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ»** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 160110060000, η οποία συντάχθηκε δυνάμει της από 31-01-2025 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 29.01.2025 «Έκθεση σύμφωνα με τα άρθρα 99-101 του Ν.4548/2018 επί του εύλογου και δίκαιου συναλλαγής» από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή Αντώνιο Προκοπίδη (ΑΜ. ΣΟΕΛ 14511) της εταιρείας με την επωνυμία «PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ 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 την εν λόγω συναλλαγή και η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Το περιεχόμενο της ανωτέρω ανακοίνωσης έχει ως ακολούθως:

«Ανακοινώνεται ότι:
Με την από 31-01-2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» με δ.τ. «TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ»** και αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 160110060000 και με έδρα το Μαρούσι Αττικής, οδός Χ. Σαμπάγ Σ. Χούρι αρ. 3, (εφεξής: «η **Εταιρεία**») αποφασίστηκε ομόφωνα η χορήγηση ειδικής άδειας, σύμφωνα με το άρθρο 100 παρ. 1 του ν. 4548/2018, για την κατάρτιση συναλλαγής με συνδεδεμένο μέρος και συγκεκριμένα τη χρηματοδότηση της κατά 44,69% θυγατρικής εταιρείας «EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με την κάλυψη Ομολογιακού Δανείου, άνευ εξασφαλίσεων, ποσού έως εννέα εκατομμύρια ευρώ (€ 9.000.000,00€), έκδοσης της «EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» τριετούς διάρκειας για την κάλυψη του κόστους κατασκευής συγκροτήματος κτιρίων αποθήκευσης και διανομής (κέντρο logistics) στη βιομηχανική ζώνη Ασπροπύργου, για τη δημιουργία Διεθνούς Κέντρου Διανομής της Interlkea, ώστε να επιτευχθεί το επιχειρηματικό σχέδιο της εταιρείας.

Σύμφωνα με την ανωτέρω απόφαση το Διοικητικό Συμβούλιο:

Α. Αποδέχτηκε και ενέκρινε ομόφωνα την εισήγηση του Διευθύνοντα Συμβούλου και πιστοποίησε τη συνδρομή των προϋποθέσεων των άρθρ. 99 επ. του ν. 4548/2018, δηλαδή ότι:
(α) Η χορήγηση αδείας για την κάλυψη του ανωτέρω Ομολογιακού Δανείου, θα συμβάλει στην εξυπηρέτηση και προαγωγή και των σκοπών της Εταιρείας μας, δεδομένου ότι η «EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» είναι εταιρεία συνδεδεμένη με την Εταιρεία μας και έχει συνυφασμένα με αυτήν οικονομικά συμφέροντα, καθώς είναι θυγατρική μας και θα οδηγήσει στην ωφέλεια της Εταιρείας, υπόκειται δε στους περιορισμούς του άρθρου 99 του Νόμου 4548/2018, ως συνδεδεμένο μέρος και απαιτείται η ειδική άδεια του Διοικητικού Συμβουλίου της παρ. 1 των άρθρων 99 και 100 του Ν. 4548/2018 και η εν γένει εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 99-101 του Ν. 4548/2018.

(β) Η συναλλαγή κρίνεται δίκαιη και εύλογη για την Εταιρεία μας κατόπιν επισκόπησης των επιμέρους όρων του Δανείου, όπως ειδικότερα ορίζονται στη Σύμβαση Κάλυψης και στα Παραρτήματα αυτής.

Β. Εξουσιοδότησε τους Ανδρέα Σκύρλα του Ιωάννη και τον Γεώργιο Τασσόπουλο του Λεωνίδα, ενεργώντας από κοινού ή ο καθένας χωριστά, ώστε να υπογράψουν τη Σύμβαση Κάλυψης και όλα τα σχετιζόμενα με αυτήν έγγραφα, να υποβάλουν όλα τα απαιτούμενα έγγραφα στο Γ.Ε.ΜΗ. και να προβούν σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες, προκειμένου να υποβληθούν στη δημοσιότητα των άρθρων 101§2 του ν.4548/2018.

Η υπογραφή της Σύμβασης Κάλυψης μετά των Παραρτημάτων της θα λάβει χώρα εντός έξι (6) μηνών από την ημερομηνία κατά την οποία το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε αυτή την απόφαση περί της χορήγησης ειδικής άδειας (άρθρο 100 παρ. 1 του ν. 4548/2018).

Σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 100 του Ν.4548/18, εντός δέκα ημερών από την δημοσίευση της παρούσας ανακοίνωσης, μέτοχοι που εκπροσωπούν το 1/20 του μετοχικού κεφαλαίου μπορούν να ζητήσουν σύγκληση Γενικής Συνέλευσης για να αποφασίσει αυτή για το ζήτημα της παροχής της άδειας.».

Ο Προϊστάμενος της Διεύθυνσης
α.α.

Γεώργιος Φιλδισάκος

PKF Hellas

TRADE ESTATES A.E.E.A.Π.

Έκθεση σύμφωνα με τα άρθρα 99-101 του Ν.4548/2018 επί του εύλογου και δίκαιου συναλλαγής

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ | 2025

ΑΘΗΝΑ

Περιεχόμενα

1. Εισαγωγή 4
2. Παρουσίαση Συναλλαγής 4
3. Πηγές πληροφόρησης 5
4. Μεθοδολογία 6
5. Συμπεράσματα 8
6. Σημαντικές παρατηρήσεις 9

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της

TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π.
Χ. ΣΑΜΠΑΓ & Σ. ΧΟΥΡΙ 3, ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25, ΑΤΤΙΚΗ

Λεωφ. Κηφισίας 124,
115 26 Αθήνα

210 7480600
athens@pkf.gr
www.pkf.gr

Αρ. Γ.Ε.Μ.Η 001893601000

Αθήνα, 29 Ιανουαρίου 2025

Θέμα: Έκθεση σύμφωνα με τα άρθρα 99-101 του Ν.4548/2018 επί του εύλογου και δίκαιου συναλλαγής μεταξύ των εταιρειών TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π. και EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

Αξιότιμοι Κύριοι,

Σε συνέχεια της μεταξύ μας σύμβασης έργου, σας αποστέλλουμε μελέτη για τον καθορισμό του δίκαιου και εύλογου της συναλλαγής μεταξύ των εταιρειών TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π. και της συνδεδεμένης αυτής εταιρείας EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε., σύμφωνα και με τις διατάξεις των άρθρων 99 – 101 του Ν.4548/2018.

Είμαστε στη διάθεσή σας για κάθε διευκρίνιση ή/και περαιτέρω συνεργασία σχετικά.

Με ιδιαίτερη εκτίμηση,

Για την **«PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.»**

Αντώνιος Προκοπίδης
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 14511

1. Εισαγωγή

Το Διοικητικό Συμβούλιο (η «**Διοίκηση**» ή ο «**Εντολέας**») της εταιρείας με την επωνυμία TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π. (η «**Εταιρεία**») εξετάζει την παροχή χρηματοδότησης μέσω σύναψης ομολογιακού δανείου ύψους € 9.000.000,00 προς την θυγατρική αυτής εταιρεία με την επωνυμία EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. (η «**Συνδεδεμένη**»), η οποία τυγχάνει συνδεδεμένη οντότητα με την Εταιρεία κατά την έννοια της περ. (α) της παρ. 2 του άρθρου 99 του Ν. 4548/2018 (η «**Συναλλαγή**»).

2. Παρουσίαση Συναλλαγής

Η EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. είναι ιδιοκτήτρια αγροτεμαχίων στη βιομηχανική ζώνη του Ασπροπύργου στη θέση «Πάτημα – Λάκο Κάτσαρη» της Κτηματικής Περιφέρειας του Δήμου Ασπροπύργου, της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, εκτός σχεδίου πόλεως και στο όριο της απαλλοτρίωσης του ΟΣΕ, συνολικής επιφάνειας 106.000 τ.μ., ενώ επίσης βρίσκεται στη διαδικασία ολοκλήρωσης της απόκτησης όμορων αγροτεμαχίων, με στόχο να αποτελέσουν κατόπιν συνένωσής τους μία ενιαία έκταση επιφάνειας 111.000 τ.μ. προκειμένου στη συνέχεια να ανεγερθούν επ' αυτών και να εκμισθωθούν κτίρια αποθήκευσης και διανομής (logistics), επιφανείας 50.000 τ.μ. στην εταιρεία TRADE LOGISTICS Α.Ε.Ε.Α.Π., η οποία βάσει συμφωνίας μέσω του Ομίλου Φουρλή, στην οποία ανήκει, θα δημιουργήσει το διεθνές κέντρο διανομής της InterIkea.

Στο πλαίσιο υλοποίησης του επιχειρηματικού πλάνου της Συνδεδεμένης, η TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π. εξετάζει την παροχή χρηματοδότησης προς την Συνδεδεμένη μέσω σύναψης ομολογιακού δανείου ύψους € 9.000.000,00 (το «**Ομολογιακό Δάνειο**») για την κάλυψη του κόστους κατασκευής του κέντρου διανομής της InterIkea. Η διάρκεια του ομολογιακού δανείου ορίζεται στα τρία (3) έτη, ενώ η αποπληρωμή του συνόλου του Ομολογιακού Δανείου θα πραγματοποιηθεί στη λήξη του.

3. Πηγές πληροφόρησης

Όλες οι πληροφορίες και τα στοιχεία που εμπεριέχονται στην παρούσα έκθεση έχουν βασιστεί κυρίως στα ακόλουθα:

- Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. για τις χρήσεις 2021, 2022 και 2023.
- Pro-forma οικονομικές καταστάσεις της EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. για την περίοδο 01/01-31/12/2024.
- Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της TRADE LOGISTICS Α.Ε.Ε.Α.Π. για τις χρήσεις 2021, 2022 και 2023.
- Καταστατικό της TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π.
- Επιχειρηματικό σχέδιο της EVITENCO ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.
- Αναλύσεις και επεξηγήσεις οι οποίες μας παρασχέθηκαν από την Διοίκηση της εταιρείας TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π.
- Διεθνείς βάσεις χρηματοοικονομικών δεδομένων.
- Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ)
- Δημοσιευμένα στοιχεία και εμπειρία της PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.

4. Μεθοδολογία

Για την αξιολόγηση του εύλογου και δίκαιου της Συναλλαγής εξετάστηκε το κατά πόσο:

Α) η ολοκλήρωση αυτής είναι προς το συμφέρον της TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π. και των μετόχων αυτής,

Β) οι βασικοί όροι του Ομολογιακού Δανείου είναι σε όρους αγοράς,

Γ) το Ομολογιακό Δάνειο αναμένεται να εξυπηρετηθεί απρόσκοπτα με βάση το επιχειρηματικό σχέδιο της Συνδεδεμένης.

Α) Πλαίσιο Συναλλαγής

Βάσει του καταστατικού της, σκοπός της TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π. είναι αποκλειστικά η απόκτηση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας, δικαιώματος αγοράς ακινήτου δια προσυμφώνου και γενικά η διενέργεια επενδύσεων κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 22 του Ν.2778/1999 «περί Αμοιβαίων Κεφαλαίων Ακίνητης Περιουσίας-Εταιρειών Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και άλλων διατάξεων», όπως εκάστοτε ισχύει, καθώς και η άσκηση οποιασδήποτε δραστηριότητας υπό την ιδιότητα της ΑΕΕΑΠ ως Ο.Ε.Ε. με εσωτερική διαχείριση κατά την έννοια του Ν.4209/2013, όπως αυτός εκάστοτε ισχύει.

Συνεπώς, με βάση τα ανωτέρω, η παροχή χρηματοδότησης σε όρους αγοράς προς την Συνδεδεμένη με σκοπό την ανέγερση κτιριακών εγκαταστάσεων οι οποίες στην συνέχεια θα εκμισθωθούν στην TRADE LOGISTICS Α.Ε.Ε.Α.Π., η οποία βάσει συμφωνίας μέσω του Ομίλου Φουρλή, στην οποία ανήκει, θα δημιουργήσει το διεθνές κέντρο διανομής της InterIkea, εμπίπτει στους σκοπούς της TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π. και εξυπηρετεί τα συμφέροντα των μετοχών αυτής, καθώς η σκοπούμενη Συναλλαγή αφορά στην απόκτηση ακίνητης περιουσίας μέσω της Συνδεδεμένης, εξασφαλίζει την υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδίου της δεύτερης και οδηγεί σε μείωση του κόστους κεφαλαίου της επένδυσης της, καθώς το κόστος δανεισμού είθισται να είναι χαμηλότερο από το κόστος των ιδίων κεφαλαίων.

Β) Αξιολόγηση βασικών όρων δανεισμού

Για την αξιολόγηση των βασικών όρων του Ομολογιακού Δανείου, και συγκεκριμένα του επιτοκίου, εξετάστηκε η πιστοληπτική ικανότητα της Συνδεδεμένης με βάση ενδεδειγμένη μεθοδολογία συνθετικής πιστωτικής αξιολόγησης που έχει αναπτύξει ο οίκος αξιολόγησης Standard & Poor's (S&P).

Τα στάδια εφαρμογής της μεθοδολογίας έχουν ως ακολούθως:

Στάδιο 1: Πραγματοποιήθηκε αξιολόγηση της πιστοληπτικής διαβάθμισης της Συνδεδεμένης βάσει σχετικής μεθοδολογίας που έχει αναπτύξει η S&P μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας CapitalIQ.

Στάδιο 2: Με βάση την αξιολόγηση του Σταδίου 1, υπολογίστηκε το περιθώριο πιστοληπτικού κινδύνου (credit risk spread) της Συνδεδεμένης, που αντιστοιχεί στη διάρκεια του δανείου που προτίθεται να χρηματοδοτήσει η TRADE ESTATES Α.Ε.Ε.Α.Π. Για τον υπολογισμό του ανωτέρω περιθωρίου χρησιμοποιήθηκε και πάλι η σχετική δυνατότητα που υπάρχει στην ηλεκτρονική πλατφόρμα της S&P.

Στάδιο 3: Υπολογισμός του συνολικού επιτοκίου δανεισμού (all-in yield), το οποίο αντιστοιχεί στο περιθώριο πιστοληπτικού κινδύνου που υπολογίστηκε κατά το Στάδιο 2, πλέον ενός επιτοκίου αναφοράς (EURIBOR).

Στάδιο 4: Το επιτόκιο δανεισμού που υπολογίστηκε κατά το Στάδιο 3 συγκρίθηκε με το αντίστοιχο επιτόκιο που προβλέπεται στο Ομολογιακό Δάνειο. Από τη σύγκριση προέκυψε πως η εκτίμηση για το επιτόκιο δανεισμού προσεγγίζει το αντίστοιχο περιθώριο που προβλέπεται στο Ομολογιακό Δάνειο.

Κατά τα λοιπά, οι υπόλοιποι όροι του Ομολογιακού Δανείου αποτελούν συνήθεις όρους που απαντώνται στην αγορά.

Γ) Αποπληρωμή δανεισμού βάσει επιχειρηματικού σχεδίου

Πραγματοποιήθηκε εξέταση των βασικών παραδοχών που περιέχονται στο επιχειρηματικό σχέδιο της Συνδεδεμένης, το οποίο καταρτίστηκε από τον Εντολέα, με σκοπό την αξιολόγηση της βιωσιμότητας των προτεινόμενων επενδύσεων, καθώς και της δυνατότητάς της Συνδεδεμένης να εξυπηρετεί τις δανειακές της υποχρεώσεις. Παράλληλα, πραγματοποιήθηκε εκτίμηση των προβλεπόμενων ταμειακών ροών που αναμένεται να παραχθούν από την εκμετάλλευση των εν λόγω επενδύσεων.

Με βάση το προαναφερθέν επιχειρηματικό σχέδιο, προκύπτει η δυνατότητα αποπληρωμής ή/και αναχρηματοδότησης του Ομολογιακού Δανείου από την Συνδεδεμένη.

5. Συμπεράσματα

Γνώμη επί της Συναλλαγής

Κατά τη γνώμη μας, η ανωτέρω περιγραφόμενη Συναλλαγή κατά το μέρος που αφορά την παροχή χρηματοδότησης στην Συνδεδεμένη, κρίνεται ως δίκαιη και εύλογη για την Εταιρεία και τους μετόχους αυτής που δεν αποτελούν συνδεδεμένα μέρη, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας, καθώς:

α) εξυπηρετεί τα συμφέροντα της Συνδεδεμένης και άρα της Εταιρείας ως βασικής μετόχου αυτής,

β) περιλαμβάνεται στις προβλεπόμενες στο καταστατικό της Εταιρείας ενέργειες προκειμένου η τελευταία να επιτύχει τους σκοπούς της,

γ) το προβλεπόμενο επιτόκιο δανεισμού της Συνδεδεμένης βρίσκεται εντός του εύρους αποδόσεων που παρατηρείται στην αγορά, όπως αυτό υπολογίζεται από αξιόπιστες βάσεις δεδομένων,

δ) σύμφωνα με το επιχειρηματικό σχέδιο της Συνδεδεμένης, προβλέπεται η δυνατότητα αποπληρωμής ή/και αναχρηματοδότησης.

Επισημαίνεται πως η PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε. καθώς και ο υπογράφων την παρούσα γνωμοδότηση, ορκωτός ελεγκτής κ. Αντώνιος Προκοπίδης είναι ανεξάρτητοι σε σχέση με την Εταιρεία και την Συνδεδεμένη για την τελευταία πριν από τη Συναλλαγή πενταετία.

Παρέχουμε τη συναίνεσή μας για την δημοσιοποίηση της παρούσας έκθεσης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 17 του Ν.4548/2018.

6. Σημαντικές παρατηρήσεις

Σημειώνεται ότι οι μέθοδοι οι οποίες εφαρμόσθηκαν για να καταλήξουμε στο συμπέρασμά μας κρίνονται κατάλληλες για τη συγκεκριμένη περίπτωση, ενώ κατά την εφαρμογή των μεθόδων αυτών δεν παρουσιάστηκαν ιδιαίτερες δυσχέρειες ή δυσκολίες.

Οι πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν θεωρήσαμε ότι είναι ακριβείς, χωρίς να διενεργήσουμε περαιτέρω ανεξάρτητο έλεγχο. Κατά συνέπεια, η PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε. δεν μπορεί να εγγυηθεί σε κάποιον που θα διαβάσει την παρούσα για την ακρίβεια και την αξιοπιστία των εγγράφων και στοιχείων που μας παρασχέθηκαν.

Επιπλέον, η PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε. δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που κάποια πληροφορία ή γεγονός που παρουσιάζεται στην παρούσα, αποδειχθεί ανακριβής ή λανθασμένη ή παραπλανητική ή μη αποδεκτή, ακόμη και στην περίπτωση που έχει αποδειχθεί ότι παρακρατήθηκαν σημαντικά έγγραφα και γεγονότα.

Επιπρόσθετα, το μεγαλύτερο μέρος των πληροφοριών που χρησιμοποιήθηκαν για την εφαρμογή των παραπάνω μεθόδων βασίσθηκε στα τελευταία και επίκαιρα στοιχεία. Η έκφραση γνώμης βασίσθηκε στην αντικειμενική αλλά και την ποιοτική αξιολόγηση των μεγεθών, τα οποία αξιολογήθηκαν με βάση την εμπειρία και τη γνώση μας.

Η έκφραση γνώμης βασίζεται στις επιχειρηματικές, οικονομικές και άλλες συνθήκες της αγοράς που επικρατούν κατά την ημερομηνία της παρούσας. 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 Εταιρείας.

Προτείνεται πως ο οιοσδήποτε ενδιαφερόμενος για την παρούσα μελέτη 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 στην παρούσα έκθεση.

Η παρούσα έκθεση είναι εμπιστευτική και απευθύνεται αποκλειστικά στον Εντολέα με κοινοποίηση στις αρμόδιες αρχές, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο Ν.4548/2018. Γενικότερα, απαγορεύεται η χρήση, αναπαραγωγή ή κυκλοφορία ολόκληρης της έκθεσης, ή αποσπασμάτων αυτής, χωρίς την έγγραφη άδειά μας, την οποία θα δώσουμε αφού λάβουμε υπόψη μας τις περιστάσεις.