ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΓΟΡΑΣ &
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ Α.Ε.
Ταχ. Δ/νση : Πλ. Κάνιγγος
Ταχ. Κώδικας : 10181, Αθήνα
Πληροφορίες : Όλγα Μιράνκο
Τηλέφωνο : 2103893139
e-mail : omiranko@mindev.gov.gr

Αθήνα, 17-07-2025
Αρ. Πρωτ.:3673278

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 «ΑΒΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ -ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ».

Την 17-07-2025 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 5434167, η από 16-07-2025 Ανακοίνωση του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΒΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ -ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ – ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **913601000** η οποία συντάχθηκε δυνάμει της από 16-07-2025 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, σύμφωνα με την οποία το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε την παροχή ειδικής άδειας για την σύναψη συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη, με τις διατάξεις των άρθρων 99-101 του Ν.4548/2018, το περιεχόμενο της οποίας έχει ως ακολούθως:

Με την από 16/07/2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΒΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ -ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ» (δ.τ. «ΑΒΑΞ Α.Ε.» ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. 913601000) και έδρα τον δήμο Αμαρουσίου Αττικής (η «Εταιρεία»), αποφασίσθηκε η παροχή ειδικής άδειας, σύμφωνα με τα άρθρα 99§1, 100 και 101 § 1 του ν.4548/2018, όπως σήμερα ισχύει, για τη σύναψη των κάτωθι συμβάσεων:

1. την Σύμβαση Μελέτης – Κατασκευής μεταξύ του ΙΦΣ, της υπό σύσταση κοινοπραξίας με την επωνυμία «ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ – ΑΒΑΞ Α.Ε. ΤΑΥΡΩΠΟΣ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ» με δ.τ. «ΤΑΥΡΩΠΟΣ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ» ως Κατασκευαστή, ως Κατασκευαστή, καθώς και της Εταιρείας και της ΑΚΤΩΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ως μελών της κοινοπραξίας,

2. την Σύμβαση Δεσμευτικής Επένδυσης μεταξύ της Εταιρείας, της ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝ. Α.Ε., του ΙΦΣ, και της Τράπεζας EUROBANK Α.Ε. ως Εκπροσώπου Ομολογιούχων,

3. το Πρόγραμμα Δευτερογενούς Ομολογιακού Δανείου μεταξύ του ΙΦΣ ως Εκδότη, της Τράπεζας EUROBANK Α.Ε. ως Εκπροσώπου Δευτερογενών Ομολογιούχων, της Εταιρείας και της ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝ.Α.Ε. ως Δευτερογενών Ομολογιούχων,

4. την Σύμβαση Ενεχύρου-Εκχώρησης Απαιτήσεων από Δευτερογενές Ομολογιακό Δάνειο και Δευτερογενείς Ομολογίες, μεταξύ της Τράπεζας EUROBANK Α.Ε. ως Εκπροσώπου, της Εταιρείας και της ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝ.Α.Ε. ως Ενεχυραζουσών,

5. τη Σύμβαση Ενεχύρου-Εκχώρησης Απαιτήσεων από Μετοχές, μεταξύ της Τράπεζας EUROBANK Α.Ε. ως Εκπροσώπου, της Εταιρείας και της ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝ.Α.Ε. ως Ενεχυραζουσών, και

6. την σύμβαση για έκδοση Εγγυητικής Επιστολής Δεσμευτικής Επένδυσης, μεταξύ της τράπεζας EUROBANK Α.Ε. και της Εταιρείας,

Οι εν λόγω συμβάσεις υπηρετούν το εταιρικό συμφέρον, δεδομένου ότι συμβάλλουν στην εξυπηρέτηση και προαγωγή του σκοπού της Εταιρείας και της υπό σύσταση εταιρείας με την επωνυμία «Ταυρωπία Γη Αρδευτική Ανώνυμη Εταιρεία Ειδικού Σκοπού για την αποκατάσταση και εκσυγχρονισμό των δικτύων άρδευσης του Τοπικού Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων (Τ.Ο.Ε.Β.) Ταυρωπού με Σ.Δ.Ι.Τ.» (εφεξής ο «ΙΦΣ»), που συνιστά συνδεδεμένο μέρος της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 99 παρ. 2 (α) και το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24, και στην οποία συμμετέχουν (i) η Εταιρεία με την επωνυμία «ΑΒΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ» με αριθμ. ΓΕΜΗ 00091361000 με ποσοστό 40%, και η (ii) η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία η εταιρεία «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με αριθμ. Γ.Ε.ΜΗ. 000409701000 με ποσοστό 60%, και είναι δίκαιες και εύλογες για την Εταιρεία και τους μετόχους αυτής, καθώς η σύναψή τους είναι αναγκαία για την υλοποίηση της Σύμβασης Σύμπραξης μεταξύ του Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και του ΙΦΣ καθώς και τη χρηματοδότηση που θα χορηγηθεί στον ΙΦΣ δυνάμει Προγράμματος Έκδοσης Κοινού Ομολογιακού Δανείου Μετά Συμβάσεως Καλύψεως και Πρωτογενούς Διαθέσεως Ομολογιών, Συμβάσεως Ορισμού Εκπροσώπου των Ομολογιούχων και Διαχειριστή Πληρωμών και Συμβάσεως Τράπεζας Λογαριασμών για την υλοποίηση του έργου «ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΔΙΚΤΥΩΝ ΑΡΔΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΕΓΓΕΙΩΝ ΒΕΛΤΙΩΣΕΩΝ (Τ.Ο.Ε.Β.) ΤΑΥΡΩΠΟΥ».

Η σύναψη των ανωτέρω συναλλαγών, είναι δίκαιη και εύλογη για την Εταιρεία και είναι προς το εταιρικό συμφέρον καθώς συνδέονται άρρηκτα με την υλοποίηση του Έργου και την χρηματοδότηση αυτού.

Η από 16/07/2025 «Έκθεση Αξιολόγησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή», συνταχθείσα από τον ανεξάρτητο Ορκωτό Ελεγκτή - Λογιστή κ. Δημητρίου ΠΑΠΑΖΗ, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 22381 της Ανεξάρτητης Ελεγκτικής Εταιρείας KSi Greece Ι.Κ.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, επισυνάπτεται στην παρούσα ανακοίνωση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της, σύμφωνα με το άρθρο 101 παρ.1 και παρ. 3 εδ. γ' του Ν.4548/2018.

Σύμφωνα με την εν λόγω έκθεση, οι εν λόγω συναλλαγές που εξετάστηκαν, αξιολογούνται ως δίκαιες και εύλογες για την Εταιρεία και κάθε άλλο μέτοχο αυτής που δεν αποτελεί συνδεδεμένο μέρος.

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 ως άνω έγκρισης.

Η Έκθεση Αξιολόγησης επισυνάπτεται στην παρούσα ανακοίνωση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της.

Ο Προϊστάμενος της Διεύθυνσης

Αθανάσιος Αργυρόπουλος

KSi Greece I.K.E.
Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Λεωφόρος Κηφισίας 62 & Πρεμετής,
Μαρούσι
151 25 Αθήνα
Τηλ.: +302114110991
http://www.ksigreece.gr/

ΑΒΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ-ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ -ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ -ΕΜΠΟΡΙΚΗ -ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ

Έκθεση Αξιολόγησης

του δίκαιου και του εύλογου των σχεδιαζόμενων συναλλαγών

με συνδεδεμένο μέρος

σύμφωνα με τις διατάξεις των άρ. 99-101 του Ν 4548/2018

Ιούλιος 2025

KSi Greece
Certified Public Accountants
Independent member
Morison Global

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1 Αντικείμενο της Έκθεσης Αξιολόγησης 1
2 Σχεδιαζόμενες συναλλαγές / σύναψη συμβάσεων 2
3 Δήλωση ανεξαρτησίας 3
4 Πηγές πληροφόρησης 3
5 Περιορισμοί 4
6 Μεθοδολογική προσέγγιση 5
7 Αξιολόγηση των συναλλαγών 5
7.1 Οι προβλέψεις του καταστατικού του υπό σύσταση ΙΦΣ 5
7.2 Οι προβλέψεις του καταστατικού της Εταιρείας 8
7.3 Όροι εξασφαλιστικών συμβάσεων για τους δύο μετόχους του Συνδεδεμένου Μέρους 8
7.4 Όροι Σύμβασης Δεσμευτικής Επένδυσης και η συνεπαγόμενη Εγγυητική Επιστολή 9
7.5 Οι συναλλαγές σε σχέση με το πλαίσιο λειτουργίας του Συνδεδεμένου Μέρους 9
7.6 Η αξιολόγηση της απόδοσης της Επένδυσης 10
8 Συμπέρασμα επί των συναλλαγών 11

16 Ιουλίου 2025

Προς, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

ΑΒΑΞ Α.Ε.

Αμαρουσίου – Χαλανδρίου 16,

151 25 Μαρούσι, Αθήνα

Έκθεση Αξιολόγησης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί του εύλογου και δίκαιου των σχεδιαζόμενων συναλλαγών της ΑΒΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ -ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ -ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ -ΕΜΠΟΡΙΚΗ -ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ σε σχέση με το έργο «ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΔΙΚΤΥΩΝ ΑΡΔΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΕΓΓΕΙΩΝ ΒΕΛΤΙΩΣΕΩΝ ΤΑΥΡΩΠΟΥ»

1 Αντικείμενο της Έκθεσης Αξιολόγησης

Με την από 11 Ιουλίου 2025 επιστολή ανάθεσης, ανατέθηκε στην KSi Greece ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΙΚΕ από την εταιρεία ΑΒΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ-ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ-ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ (εφεξής «η ΑΒΑΞ Α.Ε». ή «η Εταιρεία») η σύνταξη έκθεσης αξιολόγησης του δίκαιου και του εύλογου των συναλλαγών με συνδεδεμένο μέρος σε σχέση με το έργο «ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΔΙΚΤΥΩΝ ΑΡΔΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΕΓΓΕΙΩΝ ΒΕΛΤΙΩΣΕΩΝ ΤΑΥΡΩΠΟΥ» (εφεξής «το Έργο»).

Πιο συγκεκριμένα, η ΑΒΑΞ Α.Ε. συμμετέχει στην «ΕΝΩΣΗ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. - ΑΒΑΞ Α.Ε.» ως Προσωρινός «Ιδιωτικός Φορέας Σύμπραξης» (εφεξής «ΙΦΣ»), για την εκτέλεση του Έργου που θα υλοποιηθεί με Σύμπραξη Δημοσίου Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ), δυνάμει σχετικής Σύμβασης Σύμπραξης που θα συναφθεί (εφεξής η «Σύμβαση Σύμπραξης»). Μετά την Απόφαση Έγκρισης του Πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού για την «Αξιολόγηση Δικαιολογητικών Συμμετοχής – Τεχνικής Προσφοράς & Οικονομικής Προσφοράς» του ανωτέρω Έργου και την οριστικοποίηση της Σύμβασης Σύμπραξης, ο προσωρινός ΙΦΣ καλείται να συστήσει τον ΙΦΣ (εφεξής «το Συνδεδεμένο Μέρος» ή «ο υπό σύσταση ΙΦΣ») στον οποίο θα αποτελεί μέτοχο μειοψηφίας αυτού σε ποσοστό 40%.

Ειδικότερα, καθότι η ΑΒΑΞ Α.Ε, είναι εταιρεία με μετοχές εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά, τα πρόσωπα που ορίζονται ως συνδεδεμένα με αυτήν είναι με βάση το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 «Συνδεδεμένα Μέρη» & το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο ΔΛΠ 28 «Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις και κοινοπραξίες». Συνεπώς, με την κατοχή του 40% των μετοχών του ΙΦΣ, η

Εταιρεία ασκεί επί αυτού σημαντική επιρροή και συνεπώς καθίστανται συνδεδεμένο μέρος σύμφωνα με τις διατάξεις των ανωτέρω Διεθνή Λογιστικών Προτύπων.

2 Σχεδιαζόμενες συναλλαγές / σύναψη συμβάσεων

Στα πλαίσια της χρηματοδότησης και της υλοποίησης του ανωτέρω Έργου, θα συναφθούν οι κάτωθι συμβάσεις με τον υπό σύσταση ΙΦΣ ή / και υπέρ αυτού:

α) Σύμβαση Μελέτης – Κατασκευής μεταξύ του ΙΦΣ, της κοινοπραξίας που θα συστηθεί ως Κατασκευαστής, καθώς και της Εταιρείας και της ΑΚΤΩΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ως μελών της κοινοπραξίας

β) Σύμβαση Μεταξύ Δανειστών μεταξύ του ΙΦΣ και των μετόχων του στους οποίος περιλαμβάνεται και η Εταιρεία

γ) Πρόγραμμα Δευτερογενούς Ομολογιακού Δανείου μεταξύ του ΙΦΣ ως Εκδότη, της Τράπεζας EUROBANK Α.Ε. ως εκπροσώπου Δευτερογενών Ομολογιούχων, της Εταιρείας και της ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΑΕ ως Δευτερογενών Ομολογιούχων

δ) Σύμβαση Δεσμευτικής Επένδυσης μεταξύ της Εταιρείας και του ΙΦΣ

ε) Σύμβαση Ενεχύρου-Εκχώρησης Απαιτήσεων από Δευτερογενές Ομολογιακό Δάνειο και Δευτερογενείς Ομολογίες, μεταξύ της Τράπεζας EUROBANK Α.Ε. ως Εκπροσώπου, της Εταιρείας και της ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΑΕ ως Ενεχυραζουσών

στ) Σύμβαση Ενεχύρου-Εκχώρησης Απαιτήσεων από Μετοχές, μεταξύ της Τράπεζας EUROBANK Α.Ε. ως Εκπροσώπου, της Εταιρείας και της ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΑΕ ως Ενεχυραζουσών

ζ) Εγγυητική Επιστολή Δεσμευτικής Επένδυσης, μεταξύ της τράπεζας EUROBANK Α.Ε. και της Εταιρείας.

Οι υπό α) έως ζ) θα αναφέρονται συνολικά εφεξής ως «οι Συμβάσεις» ενώ ειδικά οι υπό ε), στ) και ζ) που αφορούν την παροχή από την Εταιρεία «ασφάλειας» προς τρίτους υπέρ του ΙΦΣ, και θα αναφέρονται εφεξής οι «Εξασφαλιστικές Συμβάσεις»,

Καθώς οι άνω συμβάσεις εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των άρθρων 99 & 100 του Ν. 4548/2018, με βάση τις διατάξεις του άρ 101 του Ν. 4548/2018 Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή ή ελεγκτικής εταιρείας, η οποία αξιολογεί κατά πόσον η συναλλαγή είναι δίκαιη και εύλογη για την εταιρεία και τους μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας της εταιρείας, και εξηγεί τις παραδοχές στις οποίες βασίζεται αυτή, μαζί με τις μεθόδους που χρησιμοποιήθηκαν

Η Έκθεση Αξιολόγησης του δίκαιου και του εύλογου των συναλλαγών θα χρησιμοποιηθεί ως βάση για τις σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

3 Δήλωση ανεξαρτησίας

Για τον υπογράφοντα Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή και για την Ελεγκτική Εταιρεία KSi Greece ΙΚΕ δεν συντρέχουν οποιαδήποτε κωλύματα ή ασυμβίβαστα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 101 του ν. 4548/2018 σε σχέση με την Εταιρεία, το Συνδεδεμένο Μέρος και τις ΑΚΤΩΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε. & ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΑΕ.

4 Πηγές πληροφόρησης

- Το καταστατικό της Εταιρείας.
- Το σχέδιο καταστατικού του υπό σύσταση ΙΦΣ.
- Το σχέδιο της Σύμβασης Μελέτης – Κατασκευής μεταξύ του ΙΦΣ, της κοινοπραξίας που θα συστηθεί ως Κατασκευαστής, καθώς και της Εταιρείας και της ΑΚΤΩΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ως μελών της κοινοπραξίας
- Το σχέδιο της Σύμβασης Μεταξύ Δανειστών μεταξύ του ΙΦΣ και των μετόχων του στους οποίος περιλαμβάνεται και η Εταιρεία
- Το σχέδιο του Προγράμματος Δευτερογενούς Ομολογιακού Δανείου μεταξύ του ΙΦΣ ως Εκδότη, της Τράπεζας EUROBANK Α.Ε. ως εκπροσώπου Δευτερογενών Ομολογιούχων, της Εταιρείας και της ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΑΕ ως Δευτερογενών Ομολογιούχων
- Το σχέδιο της Σύμβασης Δεσμευτικής Επένδυσης μεταξύ της Εταιρείας και του ΙΦΣ
- Το σχέδιο της Σύμβασης Ενεχύρου-Εκχώρησης Απαιτήσεων από Δευτερογενές Ομολογιακό Δάνειο και Δευτερογενείς Ομολογίες, μεταξύ της Τράπεζας EUROBANK Α.Ε. ως Εκπροσώπου, της Εταιρείας και της ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΑΕ ως Ενεχυραζουσών
- Το σχέδιο της Σύμβασης Ενεχύρου-Εκχώρησης Απαιτήσεων από Μετοχές, μεταξύ της Τράπεζας EUROBANK Α.Ε. ως Εκπροσώπου, της Εταιρείας και της ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΑΕ ως Ενεχυραζουσών
- Το σχέδιο της Εγγυητικής Επιστολής Δεσμευτικής Επένδυσης, μεταξύ της τράπεζας EUROBANK Α.Ε. και της Εταιρείας
- Το «χρηματοοικονομικό μοντέλο» του ΙΦΣ στο οποίο μεταξύ άλλων εκτιμώνται και προβλέπονται:
    - τα αποτελέσματά του για την περίοδο παραχώρησης,
    - οι αντίστοιχες ταμειακές ροές του, καθώς και:
    - η εκτιμώμενη περιουσιακή του διάρθρωση (ίδια και ξένα κεφάλαια) κατά το τέλος του εκάστοτε ημερολογιακού έτους.
    - Επίσης, με βάση τα ανωτέρω υπολογίζεται και το «Εσωτερικό Επιτόκιο ή

Συντελεστής Απόδοσης» (Internal Rate of Return "IRR").

- Αναλύσεις και επεξηγήσεις που μας παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση της Εταιρείας.
- Διεθνείς βάσεις δεδομένων και μακροοικονομικά μεγέθη που χρησιμοποιούνται ευρέως για τον προσδιορισμό του μέσου σταθμικού κόστους κεφαλαίου.

5 Περιορισμοί

- Η παρούσα Έκθεση Αξιολόγησης, δεν συνιστά πλήρη έλεγχο ή/και επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή, Ελληνικά ή άλλα Λογιστικά και Ελεγκτικά Πρότυπα αλλά περιορίζεται στη διενέργεια συγκεκριμένων διαδικασιών και ως εκ τούτου δεν επεκτείνεται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των λοιπών μερών που συμβάλλονται. Επίσης δεν παρέχει τη βεβαιότητα ότι περιήλθαν στην αντίληψή της σημαντικά θέματα τα οποία ενδέχεται να αποκαλυπτόταν από τη διενέργεια διαφορετικών διαδικασιών.

- Η παρούσα Έκθεση Αξιολόγησης προορίζεται αποκλειστικά και σύμφωνα με τα οριζόμενα από την παρ. 1 του άρθρου 101 του ν 4548/2018 δηλαδή περιορίζεται στην αξιολόγηση του δίκαιου και του εύλογου των συναλλαγών με βάση την περιγραφόμενη μεθοδολογική προσέγγιση και τις περιγραφόμενες πηγές πληροφόρησης.

- Η εργασία μας δεν προτίθεται να προσδώσει διασφάλιση αναφορικά με την επιτευξιμότητα των προβλέψεων αποτελεσμάτων και ταμειακών ροών που περιλαμβάνονται στο χρηματοοικονομικό μοντέλο του ΙΦΣ ή σχετικά με ενσωματωμένες σε αυτό παραδοχές.

- Οι προβλέψεις και εκτιμήσεις της Διοίκησης της Εταιρείας αναφορικά με την αναμενόμενη μελλοντική λειτουργική και οικονομική απόδοση του ΙΦΣ της στις οποίες βασίζεται η αξιολόγηση ενδέχεται να υπόκεινται σε σημαντικές διακυμάνσεις, λόγω αλλαγών στο μακροοικονομικό περιβάλλον, στις συνθήκες της αγοράς, το φορολογικό καθεστώς, και άλλα γεγονότα που δεν δύνανται να προβλεφθούν στην παρούσα χρονική στιγμή και συνεπώς ενέχουν σημαντικό βαθμό αβεβαιότητας, με συνέπεια μια πιθανή μεταβολή των σχετικών αποτελεσμάτων της Αξιολόγησης μας, η οποία μπορεί να είναι σημαντική και ουσιώδης. Γενικότερα, είναι σύνηθες να υπάρχουν διαφορές μεταξύ προβλεπόμενων και πραγματικών αποτελεσμάτων, καθώς τα γεγονότα και οι περιστάσεις δεν επιβεβαιώνουν πάντοτε τις προβλέψεις που έχουν διενεργηθεί και οι αποκλίσεις αυτές ενδέχεται να είναι ουσιαστικές. Συνεπώς σε καμία περίπτωση, δεν μπορούμε να επιβεβαιώσουμε ότι οι προβλέψεις για την μελλοντική απόδοση της Εταιρείας θα πραγματοποιηθούν.

- Η Αξιολόγηση βασίζεται στις επιχειρηματικές, οικονομικές και άλλες συνθήκες της αγοράς

που επικρατούν κατά την Ημερομηνία της παρούσης Έκθεσης. Δεν έχουμε οποιαδήποτε υποχρέωση αναθεώρησης της Έκθεσής μας σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών σε μεταγενέστερο στάδιο.

6 Μεθοδολογική προσέγγιση

Για την αξιολόγηση του δίκαιου και εύλογου των συναλλαγών για την Εταιρεία και τους μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος, εξετάστηκαν και αξιολογήθηκαν τα εξής:

- εάν οι σχεδιαζόμενες συναλλαγές / συμβάσεις με τον υπό σύσταση ΙΦΣ και υπέρ του συνάδουν με τον σκοπό της Εταιρείας αλλά και αυτού.
- κατά πόσον ισχύουν οι ίδιοι όροι και για τους δύο μετόχους του υπό σύσταση ΙΦΣ.
- το σχεδιαζόμενο πλαίσιο λειτουργίας του υπό σύσταση ΙΦΣ.
- το σύνολο της επένδυσης και τα αποτελέσματα που αυτή θα αποφέρει στους μετόχους του, με βάση το σχετικό χρηματοοικονομικό μοντέλο. Πιο συγκεκριμένα, εξετάστηκαν:
    - οι καταβολές για το μετοχικό κεφάλαιο και οι εκροές χρηματοδότησης (δανείων) από την Εταιρεία προς τον υπό σύσταση ΙΦΣ.
    - οι αποπληρωμές δανείων (κεφαλαίου και τόκων), οι καταβολές μερισμάτων από τον υπό σύσταση ΙΦΣ προς τους μετόχους του.
- οι συνολικές χρηματορροές με βάση το χρηματοοικονομικό μοντέλο του υπό σύσταση ΙΦΣ και το Εσωτερικό Επιτόκιο / Συντελεστή Απόδοσης – IRR, που προκύπτει για:
    - Τη συνολική επένδυση δηλαδή, κεφάλαιο και δανεισμός μετόχων
    - Την επένδυση κεφαλαίου μόνο
    - Τον δανεισμό μετόχων
- Η συνδυαστική και κριτική επισκόπηση και αξιολόγηση του Εσωτερικού Επιτοκίου / Συντελεστή Απόδοσης – IRR σε σχέση με το κόστος κεφαλαίου, κόστος δανεισμού και Μέσου Σταθμικού Κόστους Κεφαλαίου της Εταιρείας.
- Η συνδυαστική επισκόπηση και αξιολόγηση των δανειακών συμβάσεων σε σχέση με τα δεδομένα της αγοράς.

7 Αξιολόγηση των συναλλαγών

7.1 Οι προβλέψεις του καταστατικού του υπό σύσταση ΙΦΣ

Σύμφωνα με το καταστατικό του υπό σύσταση ΙΦΣ, αποκλειστικός της σκοπός και αντικείμενο είναι:

(α) Η σύναψη και εκτέλεση σύμβασης σύμπραξης μετά των παραρτημάτων αυτής από επαχθή αιτία με το Ελληνικό Δημόσιο, δια του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων /

Γενική Γραμματεία Ενωσιακών Πόρων και Υποδομών / Ειδική Υπηρεσία Εφαρμογής Άμεσων Ενισχύσεων και Τομεακών Παρεμβάσεων (ΥΠΑΑΤ) ή με οποιονδήποτε καθολικό ή οιονεί καθολικό διάδοχο αυτού (συμπεριλαμβανομένου και οποιουδήποτε στο μέλλον καθολικού ή οιονεί καθολικού διαδόχου του, εφεξής η «Αναθέτουσα Αρχή»), αναφορικά με την ανάληψη και εκτέλεση του έργου «ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΔΙΚΤΥΩΝ ΑΡΔΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΕΓΓΕΙΩΝ ΒΕΛΤΙΩΣΕΩΝ (Τ.Ο.Ε.Β.) ΤΑΥΡΩΠΟΥ» (εφεξής το «Έργο»), σύμφωνα με το Ν. 3389/2005 για τις «Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα» (εφεξής η «Σύμβαση Σύμπραξης») και η εκτέλεση του Έργου δυνάμει της Σύμβασης Σύμπραξης, ήτοι:

(i) η μελέτη, χρηματοδότηση, κατασκευή, λειτουργία και συντήρηση του έργου του Αρδευτικού δικτύου του ΤΟΕΒ Ταυρωπού, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 1.5 της από 14.10.2022 Πρόσκλησης Υποβολής Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος και της από Ιουνίου 2024 Πρόσκλησης Υποβολής Προσφορών (Β΄ Φάση, Στάδιο ΙΙ (εφεξής η «Πρόσκληση Υποβολής Προσφορών»),

(ii) η χρηματοδότηση του Έργου,

(iii) η σύναψη και η διατήρηση ασφαλιστικών συμβάσεων σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στη Σύμβαση Σύμπραξης και

(iv) η συντήρηση και λειτουργία του Έργου, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στη Σύμβαση Σύμπραξης,

έναντι πληρωμών διαθεσιμότητας από την Αναθέτουσα Αρχή, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους της Σύμβασης Σύμπραξης.

(β) Η σύναψη της Σύμβασης Σύμπραξης και κάθε παρεπόμενου συμφώνου, κατά τα προβλεπόμενα στο Ν. 3389/2005 και την Πρόσκληση Υποβολής Προσφορών, αναφορικά με το Έργο, η σύναψη κάθε σύμβασης που επιβάλλεται, προβλέπεται ή επιτρέπεται από τη Σύμβαση Σύμπραξης ή τον Ν. 3389/2005, όπως κάθε φορά ισχύει, καθώς και η εκπλήρωση των κάθε είδους υποχρεώσεων της Εταιρείας από τις ανωτέρω συμβάσεις.

(γ) Η άσκηση και διενέργεια κάθε είδους εμπορικών πράξεων που σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με το Έργο, τη Σύμβαση Σύμπραξης και τα παρεπόμενα σύμφωνα, καθώς και των κάθε είδους δικαιοπραξιών, ενεργειών και υλικών πράξεων που συνέχονται προς τη φύση και λειτουργία της Εταιρείας.

(δ) Η διενέργεια οποιασδήποτε άλλης δραστηριότητας που σχετίζεται άμεσα ή έμμεσα με τον παραπάνω αποκλειστικό σκοπό της Εταιρείας ή υπηρετεί την με οποιονδήποτε τρόπο ευόδωσή του, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3389/2005, των σχετικών εγκριτικών αποφάσεων της Διυπουργικής Επιτροπής Συμπράξεων Δημόσιου Ιδιωτικού Τομέα και της Σύμβασης Σύμπραξης, όπως κάθε φορά ισχύει.

Περαιτέρω, για την επίτευξη του σκοπού της και στο μέτρο που αυτό επιτρέπεται ή επιβάλλεται από τη Σύμβαση Σύμπραξης λαμβανομένων υπόψη των διατάξεων των Κυρίων Συμβάσεων

Χρηματοδότησης και το Ν. 3389/2005, η Εταιρεία μπορεί:

(α) να συμβάλλεται και συνεργάζεται με οποιονδήποτε τρόπο με κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο του ιδιωτικού ή δημοσίου τομέα που υφίσταται ήδη ή που πρόκειται να συσταθεί με οποιονδήποτε τρόπο στην Ελλάδα ή στην αλλοδαπή, με όμοιο ή συναφή ή παρεμφερή σκοπό,

(β) να ιδρύει υποκαταστήματα, πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε στην Ελλάδα ή στην αλλοδαπή,

(γ) να κατέχει, διαθέτει και επιβαρύνει την περιουσία της, αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του σκοπού της,

(δ) να εξασφαλίζει τα απαιτούμενα κεφάλαια για τη χρηματοδότηση του Έργου, να λαμβάνει δάνεια και πιστώσεις και να εκδίδει ομολογιακά δάνεια με οποιουσδήποτε όρους σύμφωνα με τους, κατά περίπτωση, ειδικότερους όρους και περιορισμούς της Σύμβασης Σύμπραξης και υπό τον όρο της έγγραφης συναίνεσης της Αναθέτουσας Αρχής σύμφωνα με το άρθ. 28 παρ. 1 περ. γ' ν. 3389/2005, να παρέχει εγγυήσεις και εξασφαλίσεις κάθε είδους, να εκχωρεί και επιβαρύνει τις κάθε είδους απαιτήσεις της και τα κάθε είδους περιουσιακά στοιχεία της, να ανοίγει, τηρεί, κινεί και κλείνει τους αναγκαίους για τη λειτουργία της λογαριασμούς, άπαντα τα ανωτέρω για τους σκοπούς της ολοκλήρωσης του Έργου και υπό τις προβλέψεις και περιορισμούς της Σύμβασης Σύμπραξης,

(ε) να προβαίνει σε κάθε είδους δικαιοπραξία εμπορικής ή τεχνικής φύσεως, η οποία εξυπηρετεί αμέσως ή εμμέσως τον σκοπό της,

(στ) να ενεργεί κάθε πράξη που τείνει άμεσα ή έμμεσα στην επίτευξη των εταιρικών σκοπών της ή που τα αρμόδια όργανά της κρίνουν ότι είναι ή δύναται να είναι ωφέλιμη για την υλοποίηση των εταιρικών σκοπών της και να ασκεί γενικά κάθε συναφή προς τους εταιρικούς σκοπούς επιχείρηση,

(ζ) να ανεγείρει ιδιόκτητες ακίνητες εγκαταστάσεις, να προβαίνει στον εν γένει εξοπλισμό τους, να αγοράζει, να εκμισθώνει ή μισθώνει, να υπεκμισθώνει ή υπομισθώνει ακίνητα και κάθε είδους κινητά για την εξυπηρέτηση των εταιρικών σκοπών της,

(η) να αναπτύσσει και εμπορεύεται εμπορικά σήματα, άδειες και δικαιώματα πνευματικής, εμπορικής και βιομηχανικής ιδιοκτησίας και να παρέχει τεχνογνωσία και εμπειρία αναφορικά με το Έργο στο πλαίσιο του ως άνω σκοπού της,

(θ) να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου, κατόπιν της προηγούμενης έγγραφης ρητής συναίνεσης της Αναθέτουσας Αρχής,

(ι) να αναλαμβάνει κάθε ενέργεια ή δραστηριότητα που κρίνεται απαραίτητη, άμεσα ή έμμεσα, για την υλοποίηση του σκοπού της και για την προαγωγή των δραστηριοτήτων της, ακόμα και αν δεν αναφέρεται ρητά στο παρόν.

Η ΑΕΕΣ δύναται να συμβληθεί, μεταξύ άλλων, για: (α) την εκπόνηση των απαραίτητων μελετών,

(β) την κατασκευή του Έργου, (γ) τη διαχείριση, λειτουργία και συντήρηση του Έργου. Οι ανωτέρω συμβάσεις θα υπόκεινται στην προηγούμενη έγκριση της Αναθέτουσας Αρχής.

7.2 Οι προβλέψεις του καταστατικού της Εταιρείας

Σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρείας, προς επίτευξη του σκοπού της, η Εταιρεία – μεταξύ άλλων - μπορεί:

α) **να συμμετέχει** με οποιοδήποτε τρόπο, είτε με εισφορές, είτε **με απόκτηση εταιρικών τίτλων**, **σε άλλες επιχειρήσεις** υφιστάμενες ή υπό ίδρυση, ημεδαπές ή αλλοδαπές, που έχουν ίδιους ή παρεμφερείς με τους πιο πάνω σκοπούς,

……

ζ) **να παρέχει εγγυήσεις υπέρ εταιριών** και γενικά επιχειρήσεων ή κοινοπραξιών, **στις οποίες συμμετέχει** ή συνεργάζεται μαζί τους με οποιοδήποτε τρόπο, **παρέχοντας πάσης φύσεως ασφάλειες, ενοχικές ή εμπράγματες.**

Με βάση τις ανωτέρω προβλέψεις του καταστατικού υπό σύσταση ΙΦΣ αλλά και της Εταιρείας, οι σχεδιαζόμενες συναλλαγές που αναφέρονται ανωτέρω και η σύναψη των σχετικών ανωτέρω συμβάσεων για την υλοποίηση του Έργου από την πρώτη και τη χρηματοδότησή της πρώτης, εμπίπτει:

- αφενός μεν στους σκοπούς του Συνδεδεμένου Μέρους και εξυπηρετεί τα συμφέροντα των μετόχων αυτής, μεταξύ αυτών και της Εταιρείας.

- Η δε σύναψη των Εξασφαλιστικών Συμβάσεων αποτελεί αναγκαία εξασφάλιση σε σχέση με τη χρηματοδότηση προς το Συνδεδεμένο Μέρος, ενώ η παροχή εγγυήσεων από την Εταιρεία προς το Συνδεδεμένο Μέρος προβλέπεται από το καταστατικό της Εταιρείας προς επίτευξη των σκοπών της.

Συνεπώς, η σύναψη των συμβάσεων προάγει τους σκοπούς της Εταιρείας και του ΙΦΣ (που αποτελεί εταιρεία συμφερόντων της), υπηρετεί το εταιρικό συμφέρον καθώς είναι απαραίτητες για την υλοποίηση της Σύμβασης Σύμπραξης και την απαιτούμενη χρηματοδότηση του Έργου μέσω του Προγράμματος Έκδοσης Κοινού Ομολογιακού Δανείου Μετά Συμβάσεως Καλύψεως και Πρωτογενούς Διαθέσεως Ομολογιών και των συνεπαγόμενων απαιτούμενων Εξασφαλιστικών Συμβάσεων, άρα είναι δίκαιη και εύλογη για το σύνολο των μετόχων της.

7.3 Όροι εξασφαλιστικών συμβάσεων για τους δύο μετόχους του Συνδεδεμένου Μέρους

Η ΑΒΑΞ Α.Ε. και η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. με την ιδιότητά τους ως μετόχων του Συνδεδεμένου

Μέρους και ως δευτερογενείς χρηματοδότες αυτής, θα παρέχουν τις εξασφαλίσεις που προβλέπονται από τις Εξασφαλιστικές Συμβάσεις αναλαμβάνοντας τις ίδιες υποχρεώσεις έναντι της Τράπεζας EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ως Ομολογιούχου και εκπροσώπου Δευτερογενών Ομολογιούχων και υπέρ του Συνδεδεμένου Μέρους.

Πιο συγκεκριμένα:

- το ενέχυρο επί των «Δευτερογενών Ομολογιών» αφορά το σύνολο αυτών και οι «εκχωρούμενες απαιτήσεις» αφορούν όλες τις απαιτήσεις των Δευτερογενών Χρηματοδοτών (ΑΒΑΞ Α.Ε. και ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.) που απορρέουν ή θα απορρεύσουν από το Πρόγραμμα Δευτερογενούς Ομολογιακού Δανείου.

- με βάση τη Σύμβαση Ενεχύρου-Εκχώρησης Απαιτήσεων από Δευτερογενές Ομολογιακό Δάνειο προβλέπεται ότι όλοι οι δικαιούχοι των εξασφαλίσεων θα ικανοποιούνται από κοινού, χωρίς προνομιούχο ή προνομιακή μεταχείριση, και με βάση το ποσοστό της απαίτησης που έχουν, σε ίδια τάξη εξασφάλισης.

- το ενέχυρο επί των μετοχών του Συνδεδεμένου Μέρους αφορά το σύνολο αυτών, ενώ

Συνεπώς, ισχύουν οι ίδιοι όροι και για τους δύο μετόχους της Συνδεδεμένης Εταιρείας.

7.4 Όροι Σύμβασης Δεσμευτικής Επένδυσης και η συνεπαγόμενη Εγγυητική Επιστολή

Η Σύμβαση Σύμπραξης απαιτεί όπως κάθε Μέτοχος ή/και Δευτερογενής Ομολογιούχος (Η ΑΒΑΞ Α.Ε. και η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε) να καταβάλει ποσά προς τον ΙΦΣ, τα οποία θα προορίζονται για μελλοντικές αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου της και να καλύψει κατά τον λόγο συμμετοχής του στο μετοχικό της κεφάλαιο, Δευτερογενείς Ομολογίες Δεσμευτικής Επένδυσης. Απαιτείται δε από την ίδια Σύμβαση και η έκδοση αντίστοιχης «Εγγυητικής Επιστολής Δεσμευτικής Επένδυσης».

Συνεπώς, η σύναψη της Σύμβασης Δεσμευτικής Επένδυσης και η συνεπαγόμενη Εγγυητική Επιστολή Δεσμευτικής Επένδυσης αποτελούν αναγκαίες συνθήκες για την υλοποίησης και χρηματοδότηση του Έργου και συνεπώς υπηρετούν το εταιρικό συμφέρον, άρα είναι δίκαιη και εύλογη για το σύνολο των μετόχων της.

7.5 Οι συναλλαγές σε σχέση με το πλαίσιο λειτουργίας του Συνδεδεμένου Μέρους

Το εγκεκριμένο από τη Διοίκηση και τους μετόχους του Συνδεδεμένου Μέρους «χρηματοοικονομικό μοντέλο» στο οποίο μεταξύ άλλων εκτιμώνται και προβλέπονται τα αποτελέσματά της, οι αντίστοιχες ταμειακές ροές της για την περίοδο του Έργου, καθώς και η

εκτιμώμενη περιουσιακή της διάρθρωση (ίδια και ξένα κεφάλαια) κατά το τέλος του εκάστοτε εξαμήνου αλλά και κάθε ημερολογιακού έτους, προβλέπει τη χρηματοδότηση του Έργου αφενός μεν μέσω Ομολογιακού Δανείου αφετέρου μέσω Δευτερογενών Ομολογιών που θα καλυφθούν από τους μετόχους της.

Η Σύμβαση παροχής ενεχύρου-εκχώρησης απαιτήσεων επί των μετοχών της Συνδεδεμένης Εταιρείας κυριότητας της ΑΒΑΞ Α.Ε. και της ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. και η Σύμβαση Ενεχύρου-Εκχώρησης Απαιτήσεων από το Δευτερογενές Ομολογιακό Δάνειο και τις Δευτερογενείς Ομολογίες εκδόσεως της υπό σύστασης Συνδεμένης Εταιρείας, που θα καλυφθούν από την ΑΒΑΞ Α.Ε. και την ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. ως Δευτερογενείς Χρηματοδότες, αποτελεί αναγκαία εξασφάλιση και συμβατική υποχρέωση σε σχέση με τη χρηματοδότηση που προβλέπεται να χορηγηθεί στο Συνδεδεμένο Μέρος από την Τράπεζα EUROBANK ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ για την υλοποίηση του έργου και συνεπώς υπηρετεί το εταιρικό συμφέρον, άρα είναι δίκαιη και εύλογη για το σύνολο των μετόχων της.

7.6 Η αξιολόγηση της απόδοσης της Επένδυσης

Διενεργήσαμε συγκεκριμένες διαδικασίες σχετικά με την επαρκή προστασία των μετόχων της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τις υποχρεώσεις που αναλαμβάνονται από τις ανωτέρω συμβάσεις, σε σχέση με τη συνολική απόδοση της επένδυσης, ως εξής:

7.6.1 Προσδιορισμός Εσωτερικού Συντελεστή Απόδοσης (IRR)

Σύμφωνα με το χρηματοοικονομικό μοντέλο του υπό σύσταση ΙΦΣ, η απόδοση της επένδυσης αποτυπώνεται μέσω του υπολογισμού του Εσωτερικού Συντελεστή Απόδοσης (IRR) για τα επιμέρους τμήματα της χρηματοδότησης, ήτοι:

- μέσω του IRR που αντιστοιχεί στην απόδοση του κεφαλαίου (ίδια κεφάλαια), ήτοι στις αρχικές και μεταγενέστερες καταβολές κεφαλαίου, σε σχέση με τις αναμενόμενες εισροές από μερίσματα ή / και επιστροφές κεφαλαίου (καθαρές από φόρους – "post tax").

- μέσω του IRR που αντιστοιχεί στον δανεισμό μετόχων, ήτοι στις αρχικές εκροές για την κάλυψη του Ομολογιακού Δανείου σε σχέση με τις αναμενόμενες εισροές από τόκους και αποπληρωμή κεφαλαίου

αλλά και μέσω του IRR για τη συνολική επένδυση (σταθμίζοντας την απόδοση ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού μετόχων).

7.6.2 Προσδιορισμός Μέσου Σταθμικού Κόστους Κεφαλαίου της Εταιρείας

Αντίστοιχα, υπολογίσαμε το Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου για την Εταιρεία με αναδρομή σε

στοιχεία και πληροφορίες που αντλήσαμε από διεθνείς βάσεις δεδομένων αλλά και από τις ελεγμένες πρόσφατες χρηματοοικονομικές της καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση 2024.

> *Στο πλαίσιο της αξιολόγησης επενδύσεων, ο όρος «κόστος του κεφαλαίου», αναφέρεται στην ελάχιστη αμοιβή / απόδοση που απαιτείται από επενδυτές ή δανειστές ώστε να πειστούν για την παροχή χρηματοδότησης για μια επένδυση. Εάν ο στόχος μίας εταιρείας είναι να παραμείνει επικερδής και να αυξηθεί η αξία των μετοχών της, κάθε χρήση του κεφαλαίου πρέπει να επιστρέψει τουλάχιστον το κόστος του κεφαλαίου, και ιδανικά ένα ποσό μεγαλύτερο από το κόστος του κεφαλαίου. Το Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου είναι συνάρτηση του Κόστους Ιδίων Κεφαλαίου που αντικατοπτρίζει την απαιτούμενη από τους μετόχους απόδοση, δηλαδή την ελάχιστη απόδοση που θα απαιτούσε ένας επενδυτής για να αποκτήσει μετοχές στην Εταιρεία και του κόστους δανεισμού της Εταιρείας δηλαδή της αμοιβής των δανειστών της Εταιρείας.*

Στη συνέχεια διενεργήσαμε μια συνδυαστική και κριτική επισκόπηση και αξιολόγηση του Εσωτερικού Επιτοκίου / Συντελεστή Απόδοσης – IRR για κάθε επιμέρους τμήμα της χρηματοδότησης της επένδυσης, σε σχέση με το κόστος κεφαλαίου, κόστος δανεισμού και Μέσου Σταθμικού Κόστους Κεφαλαίου της Εταιρείας, αντίστοιχα.

Από την ανωτέρω συνδυαστική και κριτική επισκόπηση, προκύπτει ότι ο Εσωτερικός Συντελεστής Απόδοσης – IRR της επένδυσης συνολικά (δηλαδή για το σύνολο της χρηματοδότησης) υπερβαίνει το Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου της Εταιρείας και συνεπώς, η σύναψη των ανωτέρω συμβάσεων και η συμμετοχή της Εταιρείας στην επένδυση μέσω του ΙΦΣ κρίνεται εύλογη και συμφέρουσα.

8 Συμπέρασμα επί των συναλλαγών

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία μας, η σύναψη των ανωτέρω συμβάσεων είναι δίκαια και εύλογες για την Εταιρεία και τους μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος, καθώς

(α) είναι προς το συμφέρον του Συνδεδεμένου Μέρους και συνεπώς εξυπηρετεί τα συμφέροντα της Εταιρείας ως μετόχου της,

(β) εντάσσονται στα προβλεπόμενα από το καταστατικό του Συνδεδεμένου Μέρους αναφορικά με το σκοπό της και στα προβλεπόμενα από το καταστατικό της Εταιρείας αναφορικά με τα μέσα για την επίτευξη του σκοπού της,

(γ) οι συναλλαγές συνάπτονται με τους ίδιους ακριβώς όρους και για τον έτερο μέτοχο του Συνδεδεμένου Μέρους,

(δ) οι Εξασφαλιστικές Συμβάσεις αποτελούν αναγκαία συνθήκη για την πρωτογενή χρηματοδότηση του Έργου και συνεπώς για την υλοποίηση του Έργου.

(ε) Η προβλεπόμενη απόδοση υπερβαίνει το Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου της Εταιρείας.

****

Αθήνα, 16 Ιουλίου 2025

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτριος Τ. Παπάζης
ΑΜ ΣΟΕΛ 22381

KSi Greece I.K.E. Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Λεωφ. Κηφισίας 62 & Πρεμετής, Μαρούσι |151 25| Αθήνα
Φράγκων 6-8 | 546 26 Θεσσαλονίκη
Λεωφ. Δ. Γούναρη και Ι. Βλάχου 1| 26 331 Πάτρα
Ανδρέα Μάρμορα 2 | 49132 Κέρκυρα
ΑΜ ΣΟΕΛ 171