

ΕΚΘΕΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ

ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.

ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ



ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 15 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 3461/2006

ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ

«F.G. EUROPE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ
ΣΥΣΚΕΥΩΝ»



**ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «SILANER INVESTMENTS
LIMITED» ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΚΟΙΝΩΝ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ ΜΕΤΑ ΨΗΦΟΥ
ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ F.G. EUROPE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ**

18.07.2019

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1	Πληροφορίες για την Έκθεση Χρηματοοικονομικού Συμβούλου, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 15 του Νόμου 3461/2006	4
2	Περιγραφή της Δημόσιας Πρότασης Αγοράς Κινητών Αξιών.....	8
2.1	Δημόσια Πρόταση	8
2.2	Μετοχές που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης	9
2.3	Προσφερόμενο Αντάλλαγμα	9
2.4	Ο Προτείνων	11
2.5	Πρόσωπα που ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα	12
2.6	Αριθμός Μετοχών που κατέχονται από τον Προτείνοντα ή Πρόσωπα που ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα	15
2.7	Ο Σύμβουλος του Προτείνοντος	15
2.8	Ο Διαχειριστής του Προτείνοντος.....	15
2.9	Ανώτατος αριθμός Μετοχών που δεσμεύεται να αποκτήσει ο Προτείνων	15
2.10	Δεσμευτικότητα της Δημόσιας Πρότασης	15
2.11	Περίοδος Αποδοχής	16
3	Συνοπτική Παρουσίαση της Εταιρείας.....	16
3.1	Γενικές Πληροφορίες	16
3.2	Αντικείμενο Εργασιών	18
3.3	Προσωπικό.....	19
3.4	Μετοχικό Κεφάλαιο	19
3.5	Διοικητικό Συμβούλιο	20
3.6	Επιλεγμένα Οικονομικά Μεγέθη Εταιρείας.....	21
3.6.1	Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Εσόδων για τις χρήσεις 2017 και 2018	21
3.6.2	Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης για τις χρήσεις 2017 και 2018 ...	22
3.7	Συμμετοχές	22
4	Μεθοδολογία Αποτίμησης	24
5	Αξιολόγηση του προσφερόμενου ανταλλάγματος της Δημόσιας Πρότασης	24
5.1	Προεξόφληση των Μελλοντικών Ταμειακών Ροών.....	24
5.1.1	Περιγραφή της μεθόδου	24
5.1.2	Εφαρμογή της μεθόδου στην Εταιρεία	24
5.1.3	Παράγοντες που επηρεάζουν σημαντικά την αποτίμηση της Εταιρείας	25
5.1.4	Συμπέρασμα	26
5.2	Συγκριτική Ανάλυση Εισηγμένων Εταιρειών μέσω χρήσης Δεικτών Κεφαλαιαγοράς	26
5.2.1	Περιγραφή της Μεθόδου	26

5.2.2	Εφαρμογή της μεθόδου στην Εταιρεία	26
5.2.3	Συμπέρασμα	27
5.3	Συγκριτική Ανάλυση μέσω χρήσης πρόσφατων Συναλλαγών Συγκρίσιμων Εταιρειών	27
5.3.1	Περιγραφή της Μεθόδου	27
5.3.2	Εφαρμογή της μεθόδου στην Εταιρεία	27
5.3.3	Συμπέρασμα	28
5.4	Ανάλυση της Χρηματιστηριακής Συμπεριφοράς	28
5.4.1	Περιγραφή της Ανάλυσης.....	28
5.4.2	Εφαρμογή της Ανάλυσης στην Εταιρεία	28
5.5	Προσφερόμενα υπερτιμήματα σε δημόσιες προτάσεις στην Ελληνική Αγορά	30
5.5.1	Περιγραφή της Ανάλυσης.....	30
5.5.2	Εφαρμογή της Ανάλυσης στην Εταιρεία	30
6	Σύνοψη Απόψεων Έκθεσης	32

1 Πληροφορίες για την Έκθεση Χρηματοοικονομικού Συμβούλου, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 15 του Νόμου 3461/2006

Στο πλαίσιο της δημόσιας πρότασης (εφεξής η «Δημόσια Πρόταση»), της εταιρείας SILANER INVESTMENTS LIMITED» (εφεξής ο «Προτείνων»), για την απόκτηση του συνόλου των μετοχών της εταιρείας «F.G. EUROPE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ» (εφεξής η «FG Europe» ή η «Εταιρεία»), υπογράφηκε η από 10.05.2019 σύμβαση παροχής υπηρεσιών χρηματοοικονομικού συμβούλου μεταξύ της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. (εφεξής η «Τράπεζα Πειραιώς» ή «εμείς» ή ο «Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος» ή ο «Σύμβουλος») και της FG Europe, με την οποία ανατέθηκε στην Τράπεζα Πειραιώς η σύνταξη έκθεσης χρηματοοικονομικού συμβούλου (εφεξής η «Έκθεση») σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 15 του Ν. 3461/2006 «Ενσωμάτωση στο Εθνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις δημόσιες προτάσεις» (εφεξής ο «Νόμος»), όπως ισχύει.

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται και έχει συνταχθεί αποκλειστικά και μόνο προς ενημέρωση του Διοικητικού Συμβουλίου της FG Europe (εφεξής το «Συμβούλιο» ή «εσείς») προκειμένου να το συνδράμει στην κατάρτιση της έγγραφης αιτιολογημένης γνώμης του σχετικά με την Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 15 του Νόμου.

Προκειμένου να καταλήξουμε στο εύρος αξιών σε σχέση με την Δημόσια Πρόταση, εντός του οποίου κυμαίνεται η αξία της Εταιρείας και της μετοχής της (εφεξής το «Εύρος Αξιών»), μελετήσαμε επιχειρηματικές και οικονομικές πληροφορίες που σχετίζονται με την Εταιρεία και προέρχονται από πηγές οι οποίες είναι διαθέσιμες στο κοινό. Μελετήσαμε, επίσης, χρηματοοικονομικές και άλλες πληροφορίες σχετικές με τη δραστηριότητα και τις προοπτικές της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων προβλέψεων αποτελεσμάτων τετραετίας (2019 - 2022) για την Εταιρεία (εφεξής οι «Προβλέψεις Εξέλιξης Μεγεθών»), οι οποίες προετοιμάστηκαν και μας παρασχέθηκαν από τη διοίκηση της Εταιρείας (εφεξής η «Διοίκηση»), μέσω ηλεκτρονικής αλληλογραφίας όπως επιβεβαιώνεται από την από 18.07.2019 σχετική επιστολή της, και συζητήσαμε με ανώτατα στελέχη της την παρούσα κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρείας. Κατά τις συζητήσεις αυτές, αναλύθηκαν περαιτέρω οι εκτιμήσεις/προβλέψεις της Διοίκησης της Εταιρείας σχετικά με την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών, τα μελλοντικά αποτελέσματα και ταμειακές ροές, καθώς και τις παραδοχές που υποστηρίζουν τις συγκεκριμένες προβλέψεις. Θα πρέπει να αναφερθεί ότι οι εκτιμήσεις αυτές έγιναν με βάση τις παρούσες συνθήκες, χωρίς δηλαδή να πιθανολογούνται εξελίξεις που να έχουν άμεση και σημαντική επίδραση στη ζήτηση των προϊόντων που παρέχει η Εταιρεία και στη διαμόρφωση των τιμών. Ωστόσο οι παραδοχές αυτές δύνανται να μην εκπληρωθούν στο μέλλον. Συγκρίναμε, επίσης, την Εταιρεία με αλλοδαπές και εγχώριες εισηγμένες εταιρείες, οι οποίες δραστηριοποιούνται σε εργασίες παρόμοιες (συγκρίσιμες) με τις δραστηριότητες της Εταιρείας, και λάβαμε υπόψη μας τους οικονομικούς όρους, στο βαθμό που αυτοί ήταν διαθέσιμοι στο κοινό, ορισμένων άλλων συναλλαγών που έλαβαν χώρα τα τελευταία έτη, στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Λάβαμε, επίσης, υπόψη μας και άλλες πληροφορίες, χρηματοοικονομικές μελέτες, αναλύσεις και έρευνες και χρηματοοικονομικά, οικονομικά κριτήρια και κριτήρια αγοράς, τα οποία μας χορήγησε η Εταιρεία ή εναλλακτικά είναι δημόσια διαθέσιμα.

Για τη διενέργεια της αποτίμησης χρησιμοποιήθηκαν διεθνώς αναγνωρισμένες μέθοδοι, και συγκεκριμένα:

- i) Η μέθοδος της Προεξόφλησης των Μελλοντικών Ταμειακών Ροών, από την οποία προκύπτει εύρος αξιών: €0,387- €0,557 ανά μετοχή
- ii) Η μέθοδος της Συγκριτικής Ανάλυσης Εισηγμένων Εταιρειών μέσω χρήσης Δεικτών Κεφαλαιαγοράς, από την οποία προκύπτει εύρος αξιών: €0,476 - €0,529 ανά μετοχή

- iii) Η μέθοδος της Συγκριτικής Ανάλυσης μέσω χρήσης πρόσφατων Συναλλαγών Συγκρίσιμων Εταιρειών, από την οποία προκύπτει εύρος αξιών: €0,427 - €0,499 ανά μετοχή

Επιπλέον, εξετάστηκαν επικουρικά η εξέλιξη της χρηματιστηριακής αξίας της μετοχής της Εταιρείας, η απόδοσή της σε σχέση με το Γενικό Δείκτη του Χ.Α. και η κατανομή του όγκου των συναλλαγών σε διάφορα επίπεδα τιμών («entry price analysis») για το διάστημα των τελευταίων δώδεκα μηνών πριν από την ημερομηνία κατά την οποία ο Προτείνων υπέβαλε τη Δημόσια Πρόταση καθώς και τα υπερτιμήματα («tender offer premia») που έχουν προσφερθεί σε προηγούμενες δημόσιες προτάσεις (υποχρεωτικές και προαιρετικές) στην Ελληνική Αγορά.

Επί τη βάση και υπό την επιφύλαξη των προαναφερθέντων, συμπεριλαμβανομένης της ανωτέρω αναφερθείσας επιστολής της Εταιρείας με ημερομηνία 18.07.2019, η γνώμη της Τράπεζας Πειραιώς είναι ότι το Εύρος Αξιών της Εταιρείας, σε σχέση με τη Δημόσια Πρόταση, κατά την ημερομηνία της παρούσας κυμαίνεται μεταξύ των €0,400 έως €0,549 ανά μετοχή.

Η Τράπεζα Πειραιώς εκτιμά ότι το Εύρος Αξιών, στο οποίο έχει καταλήξει κατά τα ανωτέρω, τεκμηριώνεται από τα στοιχεία που ετέθησαν στη διάθεσή της. Εφιστούμε, όμως, την προσοχή σας στο γεγονός ότι οι αποτιμήσεις εταιρειών ενέχουν σε σημαντικό βαθμό το στοιχείο της υποκειμενικότητας και κατά συνέπεια ενδέχεται διαφορετικοί εκτιμητές να καταλήξουν σε διαφορετικές αποτιμήσεις της ίδιας εταιρείας, δεδομένου ότι δεν υπάρχει μία μοναδική και αδιαμφισβήτητη μέθοδος αποτίμησης και αξία της εταιρείας. Επισημαίνουμε δε περαιτέρω ότι άλλοι εκτιμητές, ακόμα και εάν ελάμβαναν υπόψη τα ίδια στοιχεία, ενδεχομένως να κατέληγαν σε διαφορετικά συμπεράσματα σχετικά με την αποτίμηση της Εταιρείας.

Για τη διενέργεια της αποτίμησης υποθέσαμε και βασιστήκαμε, χωρίς να αναλαμβάνουμε ευθύνη για ανεξάρτητη εξακρίβωση, στην αλήθεια, ακρίβεια και πληρότητα των οικονομικών και άλλων πληροφοριών και στοιχείων που είναι διαθέσιμα στο κοινό, καθώς και στις απόψεις της Διοίκησης σχετικά με την Εταιρεία, τις δραστηριότητες και τις προοπτικές της, καθώς και σε πληροφορίες που μας χορηγήθηκαν ή κατ' άλλο τρόπο έθεσε υπόψη μας ή μας παρουσίασε προφορικά η Διοίκηση. Η Τράπεζα Πειραιώς δεν αναλαμβάνει καμία υποχρέωση και επομένως δεν φέρει καμία ευθύνη για την επαλήθευση των ανωτέρω πληροφοριών που της παρασχέθηκαν. Οι αναλύσεις μας δεν είναι απαραίτητα ενδεικτικές των πραγματικών τιμών ή των πραγματικών μελλοντικών αποτελεσμάτων που δύναται να επιτευχθούν και οι οποίες μπορεί να είναι υψηλότερες από εκείνες που υποδεικνύονται στην παρούσα.

Όπως γνωρίζετε, υποθέσαμε για τους σκοπούς της αποτίμησής μας ότι όλες οι πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν είναι αληθείς, πλήρεις και ακριβείς ως προς τα ουσιώδη στοιχεία τους. Σε σχέση με τις ιστορικές επιχειρηματικές και οικονομικές πληροφορίες που τέθηκαν υπόψη μας, υποθέσαμε ότι οι πληροφορίες αυτές έχουν συγκεντρωθεί κατά εύλογο τρόπο σύμφωνα με αδιαλείπτως εφαρμοζόμενα πρότυπα και απεικονίζουν με ακρίβεια και πληρότητα την πραγματική επιχειρηματική και οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την ημερομηνία στην οποία αναφέρονται. Επιπλέον, δεν έχουν διενεργηθεί μελέτες αγοράς ή ανταγωνισμού και δεν εξετάστηκαν τεχνικά, εργατικά και άλλα παρεμφερή θέματα. Σχετικά με τις πληροφορίες και προβλέψεις, οικονομικές και μη, που τέθηκαν υπόψη μας και αναφέρονται στο μέλλον, υποθέσαμε για τους σκοπούς της παρούσας ότι αυτές έχουν διατυπωθεί κατά εύλογο τρόπο επί τη βάση βέλτιστων διαθέσιμων εκτιμήσεων και κρίσεων ανωτάτων στελεχών της Εταιρείας, κατά την ημερομηνία της παρούσας, αναφορικά με τη μελλοντική οικονομική απόδοση της Εταιρείας. Τέλος, για τους σκοπούς της παρούσας έχουμε βασιστεί στις εκτιμήσεις της Διοίκησης και των νομικών, φορολογικών και λογιστικών συμβούλων της σχετικά με νομικά, φορολογικά και λογιστικά ζητήματα.

Εφιστούμε την προσοχή σας στο γεγονός ότι η Τράπεζα Πειραιώς δεν εφάρμοσε ελεγκτικές διαδικασίες, καθώς ήταν εκτός του αντικειμένου εργασιών της, και δεν έχει προβεί σε ανεξάρτητη επαλήθευση ή επιβεβαίωση των στοιχείων, πληροφοριών και εκτιμήσεων που της παρασχέθηκαν και επί τη βάση των οποίων καταρτίσθηκε η παρούσα. Κατά συνέπεια, η Έκθεση δεν αποτελεί πιστοποιητικό ή αναφορά για την πληρότητα και ακρίβεια των στοιχείων που παρασχέθηκαν στην

Τράπεζα ή το εύλογο των προβλέψεων και εκτιμήσεων που τέθηκαν υπόψη της Τράπεζας Πειραιώς και ως εκ τούτου, η Τράπεζα Πειραιώς δεν φέρει καμία ευθύνη σχετικά με την αλήθεια, ακρίβεια ή/και την πληρότητα των στοιχείων, επί των οποίων βασίστηκε η παρούσα Έκθεση. Τίποτα από όσα περιλαμβάνονται στην παρούσα δεν πρέπει να ληφθεί ως φορολογική, νομική, λογιστική ή αναλογιστική συμβουλή. Η Τράπεζα Πειραιώς δεν αναλαμβάνει οποιαδήποτε ευθύνη και υποχρέωση για οποιαδήποτε φορολογικό ή/και νομικό ή/και αναλογιστικό θέμα σχετικό με την παρούσα.

Σχετικά με την παρούσα, σημειώνουμε περαιτέρω ότι: α) δεν έχουμε προβεί σε αποτίμηση ή σε ανεξάρτητη εκτίμηση των διακριτών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ή οποιασδήποτε από τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες ούτε μας έχουν παρασχεθεί τέτοιες αποτιμήσεις ή εκτιμήσεις και η παρούσα Έκθεση δεν περιλαμβάνει τέτοια αποτίμηση ή εκτίμηση οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου της Εταιρείας και δεν θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί κατά τέτοιο τρόπο, β) δε διενεργήσαμε επιτόπια επιθεώρηση περιουσιακών στοιχείων ή εγκαταστάσεων της Εταιρείας ή των συνδεδεμένων εταιρειών στο πλαίσιο της προετοιμασίας της παρούσας Έκθεσης, γ) δεν είχαμε οποιαδήποτε επαφή με προμηθευτές/συνεργάτες ή πελάτες της Εταιρείας, δ) δεν έχουμε διενεργήσει οποιοδήποτε νομικό ή οικονομικό έλεγχο της Εταιρείας ή επί μέρους περιουσιακών στοιχείων της και δεν έχουμε εκτιμήσει τις επιπτώσεις τυχόν εκκρεμοδικιών στην πραγματική περιουσιακή της κατάσταση, ε) δεν έχουμε ερευνήσει ούτε αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με την κυριότητα επί ή με οποιαδήποτε απαίτηση κατά των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας, στ) η Έκθεση μας δεν λαμβάνει υπόψη το συναλλακτικό κόστος, και ζ) αν και έχουμε κατά περίπτωση χρησιμοποιήσει διάφορες υποθέσεις, κρίσεις και εκτιμήσεις, προκειμένου να προσδιορίσουμε το Εύρος Αξιών της Εταιρείας και της μετοχής της, δεν είναι δυνατό να βεβαιωθεί η ακρίβεια ή η δυνατότητα επαλήθευσης των υποθέσεων, κρίσεων και εκτιμήσεων αυτών, οι οποίες, όπως γνωρίζετε, είχαν συζητηθεί με εσάς πριν τη σύνταξη της παρούσας Έκθεσης.

Η Έκθεση μας βασίζεται στις χρηματοοικονομικές και οικονομικές συνθήκες και στις συνθήκες αγοράς, όπως υφίστανται και μπορούν να εκτιμηθούν κατά την ημερομηνία της παρούσας και δεν εκφράζουμε γνώμη για το αν οι συνθήκες αυτές θα συνεχίσουν να υφίστανται ή για το ποια τυχόν επίδραση θα είχε η αλλαγή στις συνθήκες αυτές επί των απόψεων που εκφράζονται στην παρούσα. Οι απόψεις που εκφράζονται στην παρούσα τελούν, επίσης, υπό την επιφύλαξη αβεβαιοτήτων που σχετίζονται με σημαντικούς παράγοντες, όπως για παράδειγμα τυχόν μελλοντικές εξελίξεις των δημοσιονομικών της χώρας και εξελίξεις στο εποπτικό, νομικό, φορολογικό, ρυθμιστικό και θεσμικό πλαίσιο στην Ελλάδα και το εξωτερικό, στο μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον, στις ευρύτερες συνθήκες των κεφαλαιαγορών και χρηματαγορών, τη μελλοντική διαμόρφωση της προσφοράς, της ζήτησης, του κόστους και της έντασης του ανταγωνισμού στους κλάδους και τις χώρες που δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Γεγονότα, τα οποία συμβαίνουν μετά την ημερομηνία της παρούσας Έκθεσης, ενδέχεται να επηρεάσουν το αντικείμενο της παρούσας και τις παραδοχές που έχουν χρησιμοποιηθεί κατά τη σύνταξή της, η δε Τράπεζα Πειραιώς δεν αναλαμβάνει καμία υποχρέωση για επικαιροποίηση, αναθεώρηση ή επαναβεβαίωση των πληροφοριών που εμπεριέχονται στην παρούσα Έκθεση.

Εφιστούμε, τέλος, την προσοχή σας ότι για τους σκοπούς της παρούσας έχουμε βασιστεί στην παραδοχή ότι η Δημόσια Πρόταση θα ολοκληρωθεί σύμφωνα με τους όρους που παρατίθενται στο Πληροφοριακό Δελτίο που εγκρίθηκε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς την 16.07.2019 χωρίς οποιαδήποτε παραίτηση, τροποποίηση ή καθυστέρηση οποιουδήποτε όρου ή προϋπόθεσης αυτής.

Σημειώνουμε ότι έχουμε ορισθεί από την Εταιρεία ως χρηματοοικονομικός της σύμβουλος με σκοπό τη σύνταξη λεπτομερούς έκθεσης, η οποία θα συνοδεύει την αιτιολογημένη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας σε σχέση με τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του άρθρου 15 του Νόμου, για τις οποίες υπηρεσίες μας θα λάβουμε αμοιβή με την παράδοση της παρούσας Έκθεσης. Ως εκ τούτου, δεν έχουμε συμμετάσχει στην οργάνωση, στο σχεδιασμό ή στη διαπραγμάτευση της Δημόσιας Πρότασης.

Ο όμιλος της Τράπεζας Πειραιώς είναι ένας οργανισμός με σημαντική ελληνική και διεθνή παρουσία, και μεγάλο εύρος παρεχόμενων υπηρεσιών. Στο πλαίσιο των υπηρεσιών που παρέχει η Τράπεζα ή/και

άλλες εταιρείες του ομίλου της ενδέχεται να ανακύψουν περιπτώσεις σύγκρουσης συμφερόντων σε σχέση με τις παρεχόμενες στην παρούσα πληροφορίες. Σχετικά επισημαίνεται ότι: α) η Τράπεζα Πειραιώς και οι συνδεδεμένες με αυτήν επιχειρήσεις ενδεχομένως να έχουν παράσχει στο παρελθόν ή να παρέχουν επί του παρόντος ή στο μέλλον χρηματοοικονομικές, συμβουλευτικές και χρηματοδοτικές υπηρεσίες στην Εταιρεία ή/και στον Προτείνοντα ή στις συνδεδεμένες με αυτούς εταιρείες και έχουν λάβει ή θα λάβουν στο μέλλον αμοιβή για τις υπηρεσίες αυτές, και β) εντός του πλαισίου των συνήθων επαγγελματικών δραστηριοτήτων τους, η Τράπεζα Πειραιώς και οι συνδεδεμένες με αυτήν επιχειρήσεις ενδέχεται σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή να έχουν θετική ή αρνητική θέση (long or short position), και ενδέχεται να διαπραγματευθούν ή να τελέσουν συναλλαγές με άλλο τρόπο, για ίδιο λογαριασμό ή για λογαριασμό πελατών, σε ομόλογα ή μετοχές ή δάνεια της Εταιρείας, του Προτείνοντα ή οποιασδήποτε άλλης εταιρείας η οποία ενδέχεται να συμμετέχει στην παρούσα συναλλαγή.

Εφιστούμε ιδιαίτερα την προσοχή σας στο γεγονός ότι η παρούσα Έκθεση έχει συνταχθεί αποκλειστικά και μόνο προς ενημέρωση και συνδρομή του Διοικητικού Συμβουλίου της FG Europe σχετικά με την παροχή της έγγραφης αιτιολογημένης γνώμης του για τη Δημόσια Πρόταση στο πλαίσιο του άρθρου 15 του Νόμου, και δεν συνιστά επενδυτική συμβουλή για αγορά ή πώληση μετοχών τόσο εντός όσο και εκτός του πλαισίου της Δημόσιας Πρότασης ούτε υποκίνηση ή προσφορά για συμμετοχή σε οποιαδήποτε συναλλαγή. Για τους λόγους αυτούς, το Διοικητικό Συμβούλιο της FG Europe θα πρέπει να προβεί στη δική του αξιολόγηση οποιασδήποτε πληροφορίας και γνώμης εμπεριέχεται στην παρούσα και δεν θα πρέπει να βασίζεται σε οποιαδήποτε τέτοια πληροφορία ως εάν αυτή αποτελούσε επενδυτική συμβουλή. Η Τράπεζα Πειραιώς δεν αναλαμβάνει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι οποιουδήποτε πέρα από αυτές που προκύπτουν από την ιδιότητά της ως Χρηματοοικονομικού Συμβούλου σύμφωνα με το άρθρο 15 παρ. 2 του Νόμου. Η Τράπεζα Πειραιώς δεν εκφέρει γνώμη για το εύλογο και δίκαιο του προσφερόμενου ανταλλάγματος της Δημόσιας Πρότασης, ούτε ως προς την αιτιολογημένη γνώμη. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας οφείλει να διατυπώσει εγγράφως αιτιολογημένη γνώμη σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση, για το περιεχόμενο της οποίας δεν ευθύνεται ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος ακόμη και αν το Διοικητικό Συμβούλιο στηρίξει την αιτιολογημένη γνώμη του στο περιεχόμενο της Έκθεσης. Ρητά σημειώνεται ότι η Τράπεζα Πειραιώς δεν αναλαμβάνει οιαδήποτε ευθύνη αναφορικά με το περιεχόμενο της αιτιολογημένης έγγραφης γνώμης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας επί της Δημόσιας Πρότασης κατά τα ανωτέρω αναφερόμενα. Γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας της παρούσας καθώς και αλλαγή των συνθηκών ενδέχεται να επηρεάσουν την παρούσα Έκθεση και τις παραδοχές, οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί κατά την προετοιμασία της, και δεν αναλαμβάνουμε καμία υποχρέωση για επικαιροποίηση, αναπροσαρμογή ή επιβεβαίωση της παρούσας Έκθεσης.

Τέλος, σημειώνεται ότι για οποιαδήποτε χρήση ή αναφορά από την Εταιρεία και το Διοικητικό Συμβούλιο αυτής στην παρούσα Έκθεση, εν όλω ή εν μέρει, και στην Τράπεζα Πειραιώς με οποιοδήποτε μέσο και σε οποιαδήποτε περίπτωση, θα απαιτείται η προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Τράπεζας Πειραιώς, με εξαίρεση την αναφορά στην παρούσα Έκθεση στο πλαίσιο της διατύπωσης της ως άνω αιτιολογημένης έγγραφης γνώμης του Διοικητικού Συμβουλίου επί της Δημόσιας Πρότασης.

2 Περιγραφή της Δημόσιας Πρότασης Αγοράς Κινητών Αξιών¹

2.1 Δημόσια Πρόταση

Στις 08.05.2019, ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης, ενημερώνοντας εγγράφως την Ε.Κ. και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σχετικά με την υποβολή της και υποβάλλοντάς τους συγχρόνως σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου, όπως προβλέπεται στο άρθρο 10, παρ. 1, του Νόμου, καθώς και την Έκθεση Αποτίμησης όπως προβλέπεται στο άρθρο 9, παρ. 6 του Νόμου.

Στην παρούσα Δημόσια Πρόταση συνέτρεξαν οι προϋποθέσεις του άρθρου 9, παράγραφος 6, περίπτωση β, εδάφιο β του Νόμου, καθώς κατά τους 6 μήνες που προηγήθηκαν της 06.05.2019 οι πραγματοποιηθείσες συναλλαγές επί Μετοχών δεν υπερέβησαν το 10% του συνόλου των Μετοχών και, συγκεκριμένα, ανήλθαν σε 0,26% του συνόλου αυτών ενώ, επιπλέον, έχουν διενεργηθεί συναλλαγές σε λιγότερες από τα τρία πέμπτα (3/5) των ημερών λειτουργίας της οικείας αγοράς. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ. 7 του Νόμου, ο Προτείνων όρισε την ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε., ως ανεξάρτητο αποτιμητή για τη διενέργεια αποτίμησης των Μετοχών και σύνταξης της Έκθεσης Αποτίμησης. Η Έκθεση Αποτίμησης είναι διαθέσιμη στον διαδικτυακό τόπο του Χ.Α. και της Εταιρείας (<https://www.fgeurope.gr>).

Η Δημόσια Πρόταση αφορά στην απόκτηση του συνόλου των Μετοχών, τις οποίες δεν κατείχε, άμεσα ή έμμεσα, ο Προτείνων ή/και οποιοδήποτε από τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα στις 06.05.2019, ήτοι 4.744.053 Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 8.9849% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι, κατά την 06.05.2019, ο Προτείνων κατείχε άμεσα 48.056.101 Μετοχές που αντιστοιχούν σε περίπου 91.0151% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ενώ ούτε ο Προτείνων ούτε άλλο Πρόσωπο που Ενεργεί Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατείχε, άμεσα ή έμμεσα, άλλες Μετοχές ή δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης.

Η Δημόσια Πρόταση διενεργείται με βάση τον Νόμο και τα οριζόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο.

Η Δημόσια Πρόταση θα ισχύσει, ανεξάρτητα από τον αριθμό των Μετοχών οι οποίες θα προσφερθούν εγκύρως μέχρι τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής, και δεν υπόκειται σε ουδεμία αίρεση.

Ο Προτείνων προτίθεται να προβαίνει σε αποκτήσεις πρόσθετων Μετοχών, δηλ. εκτός εκείνων που θα του προσφερθούν στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης, μέσω του Χ.Α. ή/και εξωχρηματιστηριακά, κατά το διάστημα από τη δημοσιοποίηση της Δημόσιας Πρότασης μέχρι και τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης έναντι τιμήματος ίσου με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα. Όλες οι αποκτήσεις Μετοχών θα δηλώνονται και θα δημοσιεύονται σύμφωνα με το άρθρο 24, παρ. 2 του Νόμου, καθώς και τις διατάξεις του Ν. 3556/2007 και του Κανονισμού (ΕΕ) αριθμ. 596/2014, όπου απαιτείται. Με βάση τις γνωστοποιήσεις σημαντικών μεταβολών σε δικαιώματα ψήφου του Ν. 3556/2007, που έλαβε η Εταιρεία από μετόχους της στις 15.05.2019, ο Προτείνων, κατόπιν συναλλαγών στο Χ.Α. απέκτησε Μετοχές της Εταιρείας που υπερβαίνουν το 3% του μετοχικού

¹ Περισσότερες και αναλυτικότερες πληροφορίες αναφορικά με τη Δημόσια Πρόταση παρατίθενται στο Πληροφοριακό Δελτίο της Δημόσιας Πρότασης, αντίτυπα του οποίου θα διατίθενται δωρεάν σε όλους τους Μετόχους που επιθυμούν να το αποκτήσουν στην έδρα του Προτείνοντος και την έδρα και όλα τα υποκαταστήματα του Συμβούλου και Διαχειριστή στην Ελλάδα, καθ' όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Το Πληροφοριακό Δελτίο θα είναι επίσης διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Συμβούλου (<https://www.euroxx.gr/content/article/fgeurope>), στην ιστοσελίδα της Ε.Κ. www.hcmc.gr (http://www.hcmc.gr/el_GR/web/portal/publicproposals) και (http://www.hcmc.gr/el_GR/web/portal/deltiaprotaeseon12minou) και στην ιστοσελίδα της Ε.Χ.Α.Ε., www.helex.gr (<http://www.helex.gr/el/web/guest/companies-information-memorandum-informative-material>) Οι όροι με κεφαλαία στη παρούσα ενότητα, εκτός εάν άλλως συνάγεται, φέρουν την έννοια που τους δίδεται στο Πληροφοριακό Δελτίο της Δημόσιας Πρότασης («το Πληροφοριακό Δελτίο») που εγκρίθηκε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς την 16.07.2019.

κεφαλαίου αυτής. Συγκεκριμένα, στις 10.05.2019 απέκτησε 246.955 Μετοχές, στις 13.05.2019 απέκτησε 133.739 Μετοχές, στις 14.05.2019 απέκτησε 211.867 Μετοχές και στις 15.05.2019 απέκτησε 2.311.776 Μετοχές και ξεπέρασε το όριο του 3%. Επομένως, μετά τις 15.05.2019, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα, ελέγχουν πλέον 50.960.438 μετοχές της Εταιρείας που αντιστοιχούν σε ποσοστό 96,5157% του μετοχικού της κεφαλαίου. Δεδομένου ότι ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα ήδη κατέχουν συνολικά Μετοχές που αντιπροσωπεύουν ποσοστό μεγαλύτερο του 90% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης:

(α) ο Προτείνων θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς, σύμφωνα με το άρθρο 27 του Νόμου και θα απαιτήσει τη μεταβίβαση, σε τιμή ίση με το Προσφερόμενο Τίμημα, τις Μετοχές των υπολοίπων Μετόχων, οι οποίοι δεν αποδέχθηκαν τη Δημόσια Πρόταση, εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας των τριών (3) μηνών από το τέλος της Περιόδου Αποδοχής,

(β) οι Μέτοχοι που δεν αποδέχθηκαν τη Δημόσια Πρόταση, θα δικαιούνται να ασκήσουν το Δικαίωμα Εξόδου, σύμφωνα με το άρθρο 28 του Νόμου, οπότε και ο Προτείνων θα υποχρεούται, για περίοδο τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, να αποκτήσει χρηματιστηριακά στην τιμή σε μετρητά που ισούται με το Προσφερόμενο Τίμημα όλες τις Μετοχές που θα του προσφερθούν. Ταυτόχρονα, με τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων θα δημοσιοποιήσει και το Δικαίωμα Εξόδου των Μετόχων.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του Δικαιώματος Εξαγοράς, ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα θα συγκαλέσουν Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, με θέμα τη λήψη απόφασης για τη διαγραφή της Εταιρείας από το Χ.Α., σύμφωνα με το άρθρο 17, παράγραφος 5 του Ν. 3371/2005 και ο ίδιος και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα θα ψηφίσουν υπέρ αυτής της απόφασης. Κατόπιν λήψης της εν λόγω απόφασης από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, η τελευταία θα υποβάλει προς την Ε.Κ. αίτημα διαγραφής των Μετοχών της από το Χ.Α.

2.2 Μετοχές που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης

Η Δημόσια Πρόταση αφορά στην απόκτηση του συνόλου των Μετοχών, τις οποίες δεν κατείχε, άμεσα ή έμμεσα, ο Προτείνων ή/και οποιοδήποτε από τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα στις 06.05.2019, ήτοι 4.744.053 Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 8,9849% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Ο Προτείνων δεσμεύεται και αναλαμβάνει να αποκτήσει όλες τις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, που δεν κατείχε ο ίδιος ή και τα Συντονισμένα Πρόσωπα, δηλαδή κατ' ανώτατο αριθμό 4.744.053 Μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό ίσο με το 8,98% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που εμπεριέχονται στο Πληροφοριακό Δελτίο.

2.3 Προσφερόμενο Αντάλλαγμα

Σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ.4 του Νόμου, ο Προτείνων θα καταβάλει το Προσφερόμενο Τίμημα, ήτοι ποσό ύψους €0,4920 τοις μετρητοίς στους Αποδεχόμενους Μετόχους για κάθε εγκύρως προσφερθείσα και μεταβιβασθείσα Μετοχή της Δημόσιας Πρότασης.

Το Προσφερόμενο Τίμημα είναι σύμφωνο με τα ελάχιστα όρια «δίκαιου και εύλογου» ανταλλάγματος, όπως αυτά περιγράφονται στο άρθρο 9, παράγραφοι 4 και 6 του Νόμου και τα οποία είναι τα κάτωθι:

(α) η μέση σταθμισμένη με τον όγκο συναλλαγών χρηματιστηριακή τιμή της Μετοχής κατά τους τελευταίους έξι (6) μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος να υποβάλλει τη Δημόσια Πρόταση, ήτοι την 6η Μαΐου 2019, η οποία ανέρχεται σε €0,3780,

(β) η ανώτατη τιμή στην οποία ο Προτείνων ή/και οποιοδήποτε πρόσωπο που ενεργεί συντονισμένα με τον Προτείνοντα απέκτησε Μετοχές κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος να υποβάλλει τη Δημόσια Πρόταση, ήτοι την 6η Μαΐου 2019, η οποία ισούται με την τιμή των €0,4920 που κατέβαλε ο Προτείνων για την αγορά 31.000 Μετοχών, και

(γ) η τιμή ανά Μετοχή που προέκυψε από την Αποτίμηση, η οποία ανέρχεται σε €0,4200 ανά Μετοχή, και συνεπεία της συναλλαγής που περιγράφεται αναλυτικά στην ενότητα 2.2.4 «Συμμετοχές» του Πληροφοριακού Δελτίου και με βάση την από 04.07.2019 επιστολή του Αποτιμητή, η εν λόγω τιμή επηρεάζεται κατά €0,024 ανά Μετοχή και διαμορφώνεται σε €0,4440 ανά Μετοχή.

Ειδικότερα, επισημαίνεται ότι ο αποτιμητής με την από 04.07.2019 επιστολή του, προσδιόρισε σε €0,024 τη θετική επίπτωση στην τιμή ανά Μετοχή που προέκυψε κατόπιν της γνωστοποίησης της συμφωνίας πώλησης του 100% των θυγατρικών εταιρειών, ήτοι των εταιρειών ΚΑΛΛΙΣΤΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε., ΑΙΟΛΙΚΗ ΑΔΕΡΕΣ Α.Ε., ΑΙΟΛΙΚΗ ΚΥΛΙΝΔΡΙΑΣ Α.Ε. και ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΧΑΪΑΣ Α.Ε. της κατά 50% θυγατρικής της Εταιρείας, με την επωνυμία R.F. ENERGY Α.Ε. και συνεπώς δεν υφίσταται καμία μεταβολή σχετικά με τον προσδιορισμό του Προσφερόμενου Τιμήματος σύμφωνα με τα ελάχιστα όρια «δίκαιου και εύλογου» ανταλλάγματος, όπως αυτά περιγράφονται στο άρθρο 9, παράγραφοι 4 και 6 του Νόμου.

Ως προς το στοιχείο (γ) σημειώνεται ότι η Αποτίμηση διενεργήθηκε καθόσον, κατά τους 6 μήνες που προηγούνταν της 6ης Μαΐου 2019, οι πραγματοποιηθείσες συναλλαγές επί Μετοχών δεν υπερέβησαν το 10% του συνόλου των Μετοχών και, συγκεκριμένα, ανήλθαν σε 0,27% του συνόλου αυτών ενώ επιπλέον έχουν διενεργηθεί συναλλαγές σε λιγότερες από τα τρία πέμπτα (3/5) των ημερών λειτουργίας της οικείας αγοράς, οπότε συνέτρεξε η περίπτωση (β) της παραγράφου 6 του άρθρου 9 του Νόμου, ενώ δεν συνέτρεξαν οι περιπτώσεις (α) και (γ) αυτής της διάταξης.

Ως εκ τούτου, σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ. 7 του Νόμου, ο Προτείνων όρισε την ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. ως ανεξάρτητο αποτιμητή για τη διενέργεια αποτίμησης των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης και τη σύνταξη της Έκθεσης Αποτίμησης.

Η ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. χρησιμοποίησε τις ακόλουθες μεθοδολογίες αποτίμησης: i) Προεξόφληση Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (Discounted Cash Flow method), ii) Συγκριτική Ανάλυση Ομοειδών Εισηγμένων Εταιρειών μέσω χρήσης Δεικτών Κεφαλαιαγοράς (Trading Multiples of Comparable Companies method), και iii) Συγκριτική Ανάλυση μέσω χρήσης Πρόσφατων Συναλλαγών Συγκρίσιμων Εταιρειών (Precedent Transactions method), από τις οποίες προέκυψε η σταθμισμένη τελική τιμή ανά Μετοχή €0,4200. Σε συνέχεια της γνωστοποίησης της συμφωνίας πώλησης του 100% των θυγατρικών εταιρειών, ήτοι των εταιρειών ΚΑΛΛΙΣΤΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε., ΑΙΟΛΙΚΗ ΑΔΕΡΕΣ Α.Ε., ΑΙΟΛΙΚΗ ΚΥΛΙΝΔΡΙΑΣ Α.Ε. και ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΧΑΪΑΣ Α.Ε. της κατά 50% θυγατρικής της Εταιρείας με την επωνυμία R.F. ENERGY Α.Ε., ο Αποτιμητής, με την από 04.07.2019 επιστολή του, ανέφερε ότι η εν λόγω τιμή επηρεάζεται κατά €0,024 ανά μετοχή και διαμορφώνεται σε €0,4440 ανά μετοχή.

Συνεπώς, το Προσφερόμενο Τίμημα:

- υπερβαίνει κατά 30,16% τη ΜΣΧΤ των Μετοχών κατά τους έξι (6) μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος να υποβάλλει τη Δημόσια Πρόταση, η οποία ανερχόταν σε €0,3780.
- ισούται με την υψηλότερη τιμή στην οποία ο Προτείνων απέκτησε Μετοχές κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγήθηκαν της ημερομηνίας κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος να υποβάλλει τη Δημόσια Πρόταση. Συγκεκριμένα, ο Προτείνων απέκτησε 31.000 Μετοχές, το σύνολο των οποίων αποκτήθηκε στην τιμή €0,4920/μετοχή.

- υπερβαίνει κατά 10,8%% την τιμή που προσδιορίστηκε από τον Αποτιμητή σε συνέχεια διενέργειας αποτίμησης σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ. 7 του Νόμου και περιλαμβάνεται στην Έκθεση Αποτίμησης, ύψους €0,4200 και όπως αυτή διαμορφώθηκε και με την από 04.07.2019 επιστολή του Αποτιμητή σε €0,4440 ανά μετοχή.

Ο Προτείνων δεν αναλαμβάνει για λογαριασμό των Αποδεχόμενων Μετόχων την καταβολή των προβλεπόμενων στο Άρθρο 7 της κωδικοποιημένης απόφασης αρ. 1 (συνεδρίαση 223/28.1.2014) του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛ.Κ.Α.Τ. δικαιωμάτων υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ., για την καταχώριση της εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης των Μετοχών, σήμερα ανερχόμενων σε 0,08% επί της αξίας μεταβίβασης με ελάχιστη χρέωση ποσού ίσου με το μικρότερο μεταξύ των 20 Ευρώ και του 20% επί της αξίας της μεταβίβασης για κάθε Αποδεχόμενο Μέτοχο. Η αξία μεταβίβασης υπολογίζεται ως το γινόμενο του αριθμού των Μεταβιβαζομένων Μετοχών επί τη μεγαλύτερη από τις εξής τιμές: (α) του Προσφερόμενου Τιμήματος, και (β) της τιμής κλεισίματος της Μετοχής στο Χ.Α. την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της υποβολής των απαραίτητων εγγράφων στην ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Επιπλέον, ο Προτείνων δεν αναλαμβάνει την καταβολή του ποσού που αναλογεί στον προβλεπόμενο στο άρθρο 9 του Ν.2579/1998 φόρο, σήμερα ανερχόμενο σε 0,20% επί της αξίας συναλλαγής, ο οποίος θα βαρύνει τους Αποδεχόμενους Μετόχους. Κατά συνέπεια, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα λάβουν το συνολικό ποσό του Προσφερόμενου Τιμήματος μειωμένο κατά την επιβάρυνση από τα δικαιώματα υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ., καθώς και κατά το ποσό του προαναφερόμενου φόρου.

2.4 Ο Προτείνων

Ο Προτείνων είναι ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «SILANER INVESTMENTS LIMITED», που συστάθηκε στις 14.01.2004 και υφίσταται νομίμως σύμφωνα με το κυπριακό δίκαιο περί εταιρειών Κεφ. 113, με αριθμό εγγραφής στο μητρώο του Εφόρου Εταιρειών και Επίσημου Παραλήπτη HE 144704 και με εγγεγραμμένη διεύθυνση την οδό Ιφιγενείας 63, Στρόβολος, 2007 Λευκωσία, Κύπρος.

Βασικό αντικείμενο των εργασιών του Προτείνοντος αποτελεί η συμμετοχή του σε άλλες εταιρείες, εισηγμένες ή μη. Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου ο Προτείνων, με εξαίρεση τη συμμετοχή του στην Εταιρεία, καθώς και τη διενέργεια της παρούσας Δημόσιας Πρότασης, δεν ασκεί άλλη δραστηριότητα, ούτε συμμετέχει σε άλλες εταιρείες κατά την έννοια του άρθρου 32 του Ν. 4308/2014.

Ο Προτείνων, κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, απασχολεί έναν εργαζόμενο και διοικείται από έναν Διοικητικό Σύμβουλο.

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, το μετοχικό κεφάλαιο του Προτείνοντος είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο, ανέρχεται σε τετρακόσια δύο εξακόσια εξήντα δύο χιλιάδες Δολάρια ΗΠΑ (\$402.662) και διαιρείται σε τετρακόσιες δύο εξακόσιες εξήντα δύο χιλιάδες κοινές ονομαστικές μετοχές (402.662), ονομαστικής αξίας ένα Δολάριο ΗΠΑ η κάθε μία.

Μοναδικός Μέτοχος της SILANER INVESTMENTS LIMITED κατά 100% είναι η εταιρεία ΣΑΪΜΠΕΡΟΝΙΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, η οποία ελέγχεται από τον κ. Γεώργιο Φειδάκη του Αθανασίου κατά την έννοια του άρθρου 3 περ. (γ) του Ν. 3556/2007.

Η ΣΑΪΜΠΕΡΟΝΙΚΑ είναι ελληνική ανώνυμη εταιρεία, η οποία ιδρύθηκε το 1996 με την επωνυμία «ΣΑΪΜΠΕΡΟΝΙΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και το διακριτικό τίτλο με λατινικούς χαρακτήρες CYBERONICA S.A. και εδρεύει επί των οδών Αγ. Νικολάου 79 και Λ. Βουλιαγμένης 128, στο Δήμο Γλυφάδας Αττικής, Τ.Κ. 16674. Η εταιρεία είναι εγγεγραμμένη

στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 121689801000, έχει διάρκεια 100 έτη, και λειτουργεί σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία που διέπει τις ανώνυμες εταιρείες.

Σκοπός της εταιρείας, εκτός των άλλων, είναι η συμμετοχή σε εταιρείες ή η δημιουργία χωριστού τεχνικού κλάδου με αντικείμενο την ανέγερση και εκμετάλλευση ακινήτων ιδίων ή τρίτων καθώς και η ανάληψη και εκτέλεση τεχνικών έργων και η διενέργεια μεσιτείας επ' αυτών, καθώς και σε κάθε είδους αστικές συμβάσεις, η συμμετοχή στην ίδρυση εταιρειών επενδύσεων σε κινητές αξίες ή ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα και στο εξωτερικό και γενικά η συμμετοχή σε κάθε μορφής επενδυτικές εταιρείες με αντικείμενο την παροχή χρηματοοικονομικών συμβουλών, επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και εν γένει επενδυτικών υπηρεσιών, και η συμμετοχή, εξαγορά, απόκτηση ελέγχου, ανάληψη διαχείρισης κάθε είδους επιχειρήσεων και εταιρειών ή/και η απόκτηση εταιρικών μεριδίων και μετοχών αυτών. Επιπλέον, η τοποθέτηση διαθεσίμων της εταιρείας σε κινητές αξίες όπως ενδεικτικά αξιόγραφα, ομολογίες, μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων, παράγωγα, μετοχές (εταιρειών εισηγμένων ή μη στο Χ.Α. ή σε κάθε άλλη οργανωμένη αγορά αξιών), και η κατάρτιση χρηματιστηριακώς ή εξωχρηματιστηριακώς συμβάσεων παραγώγων επί κάθε είδους αξίας και προϊόντος.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε ένα εκατομμύριο εκατόν είκοσι οκτώ χιλιάδες ευρώ (€1.128.000), διαιρούμενο σε τριακόσιες εβδομήντα έξι χιλιάδες (376.000) ανώνυμες μετοχές, ονομαστικής αξίας τριών ευρώ (€3) εκάστη.

Η μετοχική σύνθεση της ΣΑΪΜΠΕΡΟΝΙΚΑ έχει ως εξής

Όνομα/Εταιρεία	% Δικαιωμάτων Ψήφου
Γεώργιος Φειδάκης του Αθανασίου	51,00%
Βασιλική Βαλιανάτου του Σωτηρίου	19,00%
Αθανάσιος Φειδάκης του Γεωργίου	15,00%
Κωνσταντίνα Φειδάκη του Γεωργίου	15,00%

Πηγή: Πληροφοριακό Δελτίο

2.5 Πρόσωπα που ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα

Συντονισμένα Πρόσωπα, σύμφωνα με το άρθρο 2 (ε) του Νόμου, είναι οι συμβαλλόμενοι στη Συμφωνία Μετόχων (νοείται η από 03.05.2019 συμφωνία μετόχων μεταξύ των κάτωθι φυσικών και νομικών προσώπων), καθώς και τα φυσικά και νομικά πρόσωπα που ελέγχουν τις υπογράφουσες τη Συμφωνία Μετόχων εταιρείες αλλά και οι ελεγχόμενες από αυτές εταιρείες, όπως ειδικότερα αναφέρονται στην παρούσα ενότητα.

Συγκεκριμένα, Συντονισμένα Πρόσωπα θεωρούνται οι υπογράφοντες τη Συμφωνία Μετόχων, ήτοι:

1. ο Προτείνων (34,6584% των Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας),
2. η εταιρεία MAKMORAL TRADING LIMITED (21,6357% των Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας),
3. η εταιρεία DEL MAR INVEST LTD (3,7879% των Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας),
4. η εταιρεία BELLAVISTA S.A. (3,7838% των Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας),
5. η εταιρεία GELSTAND LIMITED (3,5038% των Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας),

6. η εταιρεία LATONA INVESTMENTS S.A. (1,6288% των Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας),
7. η εταιρεία FUJITSU GENERAL (EURO) GMBH (4,4071% των Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας),
8. η εταιρεία MAGNETIC MANAGEMENT S.A. (2,9365% των Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας),
9. τα φυσικά πρόσωπα ΦΕΙΔΑΚΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ του ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ, ΦΕΙΔΑΚΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ και ΦΕΙΔΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, συνδικαιούχοι κοινής επενδυτικής μερίδας (ΚΕΜ) (2,7680% των Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας),
10. τα φυσικά πρόσωπα ΦΕΙΔΑΚΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ του ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ και ΦΕΙΔΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, συνδικαιούχοι κοινής επενδυτικής μερίδας (ΚΕΜ) (1,4205% των Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας),
11. τα φυσικά πρόσωπα ΦΕΙΔΑΚΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ του ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ και ΦΕΙΔΑΚΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ, συνδικαιούχοι κοινής επενδυτικής μερίδας (ΚΕΜ) (0,9470% των Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας),
12. η κα. ΒΑΛΙΑΝΑΤΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ του Σωτηρίου (5,0919% των Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας),
13. η κα. ΦΕΙΔΑΚΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ του Γεωργίου (1,9770% των Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας),
14. ο κ. ΦΕΙΔΑΚΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ (1,4588% των Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας) και
15. ο κ. ΦΕΙΔΑΚΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ του Κωνσταντίνου (1,0101% των Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας).

Επιπλέον, Συντονισμένα Πρόσωπα θεωρούνται και τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που ελέγχουν τις υπογράφουσες τη Συμφωνία Μετόχων εταιρείες, καθώς και οι ελεγχόμενες από αυτές εταιρείες. Ειδικότερα:

Ο Προτείνων όσο και η εταιρεία MAKMORAL TRADING LIMITED ελέγχονται από τον κ. ΦΕΙΔΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΟ ΤΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ, ο οποίος πριν από τη θέση σε ισχύ της Συμφωνίας Μετόχων ήλεγχε 56,2941% των Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας έμμεσα, το οποίο αναλύεται σε 34,6584% μέσω της εταιρείας SILANER INVESTMENTS LIMITED, η οποία είναι 100% θυγατρική της εταιρείας ΣΑΪΜΠΕΡΟΝΙΚΑ Α.Ε. και 21,6357% μέσω της εταιρείας Makmoral Trading Limited. Επίσης, οι εταιρείες DEL MAR INVEST LTD (3,7879% των Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας), BELLAVISTA S.A. (3,7838% των Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας) και GELSTAND LIMITED (3,5038% των Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας) ελέγχονται από την ίδια εταιρεία, την FIRST CAPITAL INVESTMENT HOLDINGS CORP (BVI). Οι εταιρείες LATONA INVESTMENTS S.A. (1,6288% των Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας) και MAGNETIC MANAGEMENT S.A. (2,9365% των Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας) ελέγχονται από το ίδιο φυσικό πρόσωπο, τον κ. ΙΩΑΝΝΗ ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗ. Τέλος, η εταιρεία FUJITSU GENERAL (EURO) GMBH (4,4071% των Μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας) ελέγχεται από την εταιρεία FUJITSU GENERAL LIMITED.

Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα κατείχαν ο καθένας τις ακόλουθες Μετοχές και δικαιώματα ψήφου στην Εταιρεία:

Μέτοχος	Μετοχές	Ποσοστό επί συνόλου Μετοχών	Δικαιώματα Ψήφου	Ποσοστό Δικαιωμάτων Ψήφου πριν τη Συμφωνία Μετόχων	Δικαιώματα Ψήφου μετά τη Συμφωνία Μετόχων*	Ποσοστό Δικαιωμάτων Ψήφου μετά τη Συμφωνία Μετόχων
SILANER INVESTMENTS LIMITED	18.299.688	34,6584%	18.299.688	34,6584%	48.056.101	91,0151%
MAKMORAL TRADING LIMITED	11.423.660	21,6357%	11.423.660	21,6357%	48.056.101	91,0151%
DEL MAR INVEST LTD	2.000.000	3,7879%	2.000.000	3,7879%	48.056.101	91,0151%
BELLAVISTA S.A.	1.997.827	3,7838%	1.997.827	3,7838%	48.056.101	91,0151%
GELSTAND LIMITED	1.850.000	3,5038%	1.850.000	3,5038%	48.056.101	91,0151%
KEM – ΦΕΙΔΑΚΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΤΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ (συνδικαιούχος της ΦΕΙΔΑΚΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ και ΦΕΙΔΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ)	1.461.487	2,7680%	1.461.487	2,7680%	48.056.101	91,0151%
ΦΕΙΔΑΚΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΤΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ (KEM – (συνδικαιούχος της ΦΕΙΔΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ)	750.000	1,4205%	750.000	1,4205%	48.056.101	91,0151%
ΦΕΙΔΑΚΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΤΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ (KEM – συνδικαιούχος ΦΕΙΔΑΚΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ)	500.000	0,9470%	500.000	0,9470%	48.056.101	91,0151%
LATONA INVESTMENTS S.A.	860.000	1,6288%	860.000	1,6288%	48.056.101	91,0151%
ΒΑΛΙΑΝΑΤΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	2.688.543	5,0919%	2.688.543	5,0919%	48.056.101	91,0151%
FUJITSU GENERAL (EURO) GMBH	2.326.968	4,4071%	2.326.968	4,4071%	48.056.101	91,0151%
MAGNETIC MANAGEMENT S.A.	1.550.484	2,9365%	1.550.484	2,9365%	48.056.101	91,0151%
ΦΕΙΔΑΚΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ	1.043.837	1,9770%	1.043.837	1,9770%	48.056.101	91,0151%
ΦΕΙΔΑΚΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ	770.268	1,4588%	770.268	1,4588%	48.056.101	91,0151%
ΦΕΙΔΑΚΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ του ΚΩΝ/ΝΟΥ	533.339	1,0101%	533.339	1,0101%	48.056.101	91,0151%

* Μετά τη Συμφωνία Μετόχων, όλα τα παραπάνω πρόσωπα ασκούν συντονισμένα τα δικαιώματα ψήφου στην Εταιρεία και ελέγχουν μετοχές και δικαιώματα ψήφου που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 91,0151% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία.

Σημειώνεται ότι πέραν των ανωτέρω, δεν υπάρχουν άλλα πρόσωπα (φυσικά ή νομικά) που ενεργούν για λογαριασμό ή συντονισμένα με τον Προτείνοντα σε σχέση με τη Δημόσια Πρόταση.

2.6 Αριθμός Μετοχών που κατέχονται από τον Προτείνοντα ή Πρόσωπα που ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα

Κατά την 06.05.2019, ο Προτείνων και άλλα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα ή για λογαριασμό του κατείχαν 48.056.101 Μετοχές και δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό ίσο με το 91,0151% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας ενώ ούτε ο Προτείνων ούτε άλλο Πρόσωπο που Ενεργεί Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατείχαν, άμεσα ή έμμεσα, άλλες Μετοχές ή έτερα δικαιώματα ψήφου Εταιρείας κατά την ανωτέρω ημερομηνία..

2.7 Ο Σύμβουλος του Προτείνοντος

Η Euroxx Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ. ενεργεί ως σύμβουλος του Προτείνοντος σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου. Η Euroxx Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ. είναι ελληνική ανώνυμη εταιρεία παροχής επενδυτικών υπηρεσιών, με έδρα στον Δήμο Χαλανδρίου, (Παλαιολόγου 7, Τ.Κ. 15232) και αριθμό καταχώρισης 2043501000 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, η οποία δύναται, μεταξύ άλλων, να παρέχει στην Ελλάδα τις επενδυτικές υπηρεσίες του Παραρτήματος Ι, τμήμα Α, στοιχεία (6) και (7) του νόμου 4514/2018, όπως ισχύει. Ο Σύμβουλος δεν παρέχει καμία εγγύηση σχετικά με την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει

2.8 Ο Διαχειριστής του Προτείνοντος

Η Euroxx Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ. ενεργεί επίσης ως Διαχειριστής, δηλαδή ως υπεύθυνη τράπεζα η οποία θα παραλάβει τις Δηλώσεις Αποδοχής και των συνοδευτικών αυτής εγγράφων και θα προβεί σε όλες τις νόμιμες ενέργειες, κατ' άρθρο 18 του Νόμου.

2.9 Ανώτατος αριθμός Μετοχών που δεσμεύεται να αποκτήσει ο Προτείνων

Ο Προτείνων δεσμεύεται και αναλαμβάνει να αποκτήσει όλες τις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης που δεν κατείχε ο ίδιος ή/και τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, δηλαδή κατ' ανώτατο αριθμό 4.744.053 Μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό ίσο με το 8,9849% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που εμπεριέχονται στο Πληροφοριακό Δελτίο.

2.10 Δεσμευτικότητα της Δημόσιας Πρότασης

Σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του Πληροφοριακού Δελτίου και την επιφύλαξη των διατάξεων του Νόμου, η Δημόσια Πρόταση είναι δεσμευτική για τον Προτείνοντα και κάθε Δήλωση Αποδοχής που θα έχει υποβληθεί νομίμως και εγκύρως είναι δεσμευτική για τον Αποδεχόμενο Μέτοχο που την υπέβαλε και δεν ανακαλείται, με εξαίρεση την περίπτωση υποβολής Ανταγωνιστικής Δημόσιας Πρότασης, η οποία θα έχει εγκριθεί από την Ε.Κ. σύμφωνα με το άρθρο 26 του Νόμου, οπότε εφαρμόζονται οι διατάξεις των κεφαλαίων 3.3 και 3.5 του Πληροφοριακού Δελτίου.

Επίσης, ο Προτείνων δύναται να ανακαλέσει τη Δημόσια Πρόταση:

(α) μετά από έγκριση της Ε.Κ., εάν επέλθει απρόοπτη και ανεξάρτητη της βούλησης του Προτείνοντα μεταβολή των συνθηκών, που καθιστά ιδιαίτερα επαχθή τη διατήρηση της ισχύος της Δημόσιας Πρότασης, ή/και

(β) εφόσον υποβληθεί Ανταγωνιστική Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 20, παράγραφοι 1 και 2 του Νόμου.

2.11 Περίοδος Αποδοχής

Η Περίοδος Αποδοχής, κατά την έννοια του άρθρου 18, παράγραφος 2 του Νόμου, κατά τη διάρκεια της οποίας οι Μέτοχοι δύναται να δηλώσουν την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης, θα αρχίσει στις 18.07.2019 και ώρα 8:00 π.μ. (ώρα Ελλάδος) και θα διαρκέσει συνολικά τέσσερις (4) εβδομάδες, με λήξη στις 16.08.2019 με το τέλος του ωραρίου λειτουργίας των τραπεζών που λειτουργούν στην Ελλάδα.

3 Συνοπτική Παρουσίαση της Εταιρείας²

3.1 Γενικές Πληροφορίες

Η ελληνική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «F.G. EUROPE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ» και διακριτικό τίτλο «F.G. EUROPE Α.Ε.» έχει συσταθεί το 1958. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 125776001000 (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε. 13413/06/Β86/111) και έχει την έδρα της επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης 128, στο Δήμο Γλυφάδας, Αττικής. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι www.fgeurope.gr.

Σκοπός της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 2 του καταστατικού της, είναι:

1. Η ανάπτυξη με ίδια μέσα, κατασκευή, συναρμολόγηση (παραγωγή), εισαγωγή, εξαγωγή, αντιπροσώπευση και η διάθεση με κέρδος (εμπορία):
 - 1.1. Συσκευών εφαρμογής ηλεκτρισμού όπως ενδεικτικά ψυγείων, καταψυκτών, κουζινών, απορροφητήρων, πλυντηρίων, ραδιοφώνων, τηλεοράσεων, κλιματιστικών, ταμειακών μηχανών, οθονών και λοιπών ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών συσκευών υψηλής τεχνολογίας.
 - 1.2. Προϊόντων εκ ξύλου και μετάλλου.
 - 1.3. Αμαξωμάτων αυτοκινήτων, αυτοκινήτων, μοτοποδηλάτων και συναφών ειδών.
 - 1.4. Προϊόντων τηλεπικοινωνίας σταθερής ή κινητής.
 - 1.5. Οικοδομικών ειδών.
 - 1.6. Μερών, εξαρτημάτων ανταλλακτικών και αξεσουάρ των παραπάνω συσκευών, προϊόντων και ειδών.
 - 1.7. Τροφίμων και πρώτων υλών παραγωγής τροφίμων (όπως ενδεικτικά ζάχαρης κ.λ.π.).
2. Η παραγωγή, εκμετάλλευση, προμήθεια, εισαγωγή, εξαγωγή και εν γένει εμπορία ηλεκτρικής, αιολικής, γεωθερμικής, ηλιακής ενέργειας, βιοενέργειας και κάθε άλλης μορφής ενέργειας.
3. Η κατασκευή εμπορία ηλεκτρονικών υπολογιστών (Η/Υ), περιφερειακών, εξαρτημάτων και συσκευών Η/Υ καθώς και άλλων προϊόντων πληροφορικής.

² Πηγή: Πληροφοριακό Δελτίο Δημόσιας Πρότασης (όπως αυτό εγκρίθηκε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς την 16.07.2019). Οι όροι με κεφαλαία στη παρούσα ενότητα, εκτός εάν άλλως συνάγεται, φέρουν την έννοια που τους δίδεται στο Πληροφοριακό Δελτίο.

4. Η κατασκευή, αντιπροσώπευση και το εμπόριο λογισμικού.
5. Η παροχή υπηρεσιών μελέτης, εγκατάστασης, ελέγχου, συντήρησης και επισκευών συστημάτων πληροφορικής, επικοινωνιών, σταθερής και κινητής τηλεπικοινωνίας και όλων των παραπάνω συσκευών, προϊόντων και ειδών (ενδεικτικά, κλιματιστικά, λευκές ηλεκτρικές συσκευές, ταμειακές μηχανές, οθόνες κ.λ.π.).
6. Η παροχή υπηρεσιών logistics (Διανομές – Οργάνωση αποθηκείσεων – Μεταφορές -Συσκευασίες – Αποσυσκευασίες – Συναρμολόγηση προϊόντων), για ίδιο λογαριασμό αλλά και για λογαριασμό τρίτων, σε φορολογικές ή μη αποθήκες, καθώς και η ασφάλισή τους στον χώρο αποθήκευσης και η κατ' εντολή του αποθέτη παράδοσή τους.
7. Η διαχείριση συσκευασιών και άλλων προϊόντων με στόχο την επαναχρησιμοποίηση ή αξιοποίηση των αποβλήτων τους.
8. Η ίδρυση χώρων ψυχαγωγίας (παιδικά, θεματικά πάρκα), αθλητικών χώρων, κέντρων εκπαίδευσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
9. Η ίδρυση, συμμετοχή και εκμετάλλευση Ξενοδοχειακών και Τουριστικών Επιχειρήσεων.
10. Η συμμετοχή σε Εταιρείες παροχής υπηρεσιών υγείας, διαγνωστικά κέντρα, κέντρα αποθεραπείας και λοιπές υπηρεσίες υγείας.
11. Η ίδρυση λειτουργία και ανάπτυξη καταστημάτων λιανικής και με το σύστημα Franchise για την εμπορία παντός είδους ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών οικιακών συσκευών, συσκευών ήχου και εικόνας, ψύξης-θέρμανσης, ειδών ενδύσεως και υποδήσεως, παιχνιδιών, δώρων, εστιατορίων ταχείας εστίασεως πελατών, σνακ – μπαρ, καφέ – ζαχαροπλαστείων, πρατηρίων ειδών ζαχαροπλαστικής, τροφίμων, ποτών, ζαχαρωδών, ημερήσιου και περιοδικού τύπου και ειδών καπνιστού, βιβλίων, παντός είδους ηλεκτρονικών μέσων αποθήκευσης και αναπαραγωγής εικόνας, ήχου και κειμένου και παντός είδους καταναλωτικών αγαθών.
12. Οι εκδόσεις βιβλίων, περιοδικών, CD, κ.λπ., κάθε είδους για ίδιο λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων.
13. Η ηλεκτρονική επεξεργασία σελίδας, κειμένου, χρώματος, μακέτας και εικόνας.
14. Η διενέργεια διαφημίσεων εν γένει, ενδεικτικά δε η τοποθέτηση και εκμετάλλευση υπαίθριων διαφημιστικών κατασκευών, παντός είδους, τύπου, διαστάσεων και μορφής με τη χρήση οποιασδήποτε νέας τεχνολογίας.
15. Η αντιπροσώπευση και εκμετάλλευση πνευματικών δικαιωμάτων, δικαιωμάτων βιομηχανικής ιδιοκτησίας και εν γένει κάθε δικαιώματος διανοητικής δημιουργίας.
16. Η εισαγωγή και εμπορία πρώτων υλών και υλικών (όπως ενδεικτικά από χαρτί, πλαστικό), η βιομηχανική επεξεργασία αυτών η εκτύπωση εφημερίδων, περιοδικών, αφισών, βιβλίων, διαφημιστικών εντύπων, συσκευασιών, ταινιών και γενικά κάθε είδους εντύπου και εύκαμπτου υλικού συσκευασίας.
17. Η ίδρυση εταιρειών, η συμμετοχή σε εταιρείες ή η δημιουργία χωριστού τεχνικού κλάδου με αντικείμενο την ανέγερση και εκμετάλλευση ακινήτων ίδιων ή τρίτων καθώς και η ανάληψη και εκτέλεση τεχνικών έργων και η διενέργεια μεσιτείας επ' αυτών, καθώς και σε κάθε είδους αστικές συμβάσεις.

18. Η συμμετοχή, εξαγορά, απόκτηση ελέγχου, ανάληψη διαχείρισης κάθε είδους επιχειρήσεων και εταιρειών ή/και η απόκτηση εταιρικών μεριδίων και μετοχών αυτών. Η τοποθέτηση διαθεσίμων της εταιρίας σε κινητές αξίες όπως ενδεικτικά αξιόγραφα, ομολογίες, μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων, παράγωγα, μετοχές (εταιρειών εισηγμένων ή μη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών ή σε κάθε άλλη οργανωμένη αγορά αξιών). Η κατάρτιση χρηματιστηριακώς ή εξωχρηματιστηριακώς συμβάσεων παραγώγων επί κάθε είδους αξίας και προϊόντος.

19. Η παροχή χρηματοοικονομικών και οικονομολογικών συμβουλών και υπηρεσιών εν γένει προς τρίτους ή συγγενείς επιχειρήσεις ενδεικτικά αναφέρονται, θέματα λογιστικά, στρατηγικής και υπηρεσιακής πολιτικής, οικονομικών μελετών, διαχείρισης και διοίκησης επιχειρήσεων και επενδύσεων.

20. Η συμμετοχή στην ίδρυση εταιρειών επενδύσεων σε κινητές αξίες ή ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, όπως Τραπεζικών Εταιρειών, εταιρειών επενδύσεων Χαρτοφυλακίου, εταιρειών διαχείρισης αμοιβαίων κεφαλαίων ακίνητης περιουσίας και γενικά η συμμετοχή σε κάθε μορφής επενδυτικών εταιρειών με αντικείμενο την παροχή χρηματοοικονομικών συμβουλών, επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και εν γένει επενδυτικών υπηρεσιών.

21. Η συμμετοχή σε εταιρείες venture capital και συμμετοχών γενικά.

Οι Μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. από το 1968.

Η Εταιρεία υπόκειται στο νόμο περί ανωνύμων εταιρειών και στη νομοθεσία που εφαρμόζεται σε νομικά πρόσωπα των οποίων οι κινητές αξίες έχουν εισαχθεί προς διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά που λειτουργεί στην Ελλάδα.

3.2 Αντικείμενο Εργασιών

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην εισαγωγή και εμπορία διαρκών καταναλωτικών αγαθών και ειδικότερα ηλεκτρικών οικιακών συσκευών όπως κλιματιστικών για οικιακή και επαγγελματική χρήση, λευκών συσκευών και μικροσυσκευών.

Είναι αποκλειστικός διανομέας των προϊόντων της FUJITSU GENERAL Ltd, (Fujitsu, General, Fuji Electric), σε δέκα χώρες της νοτιοανατολικής Ευρώπης (Ελλάδα, Βουλγαρία, Αλβανία, Π.Γ.Δ.Μ., Σερβία, Μαυροβούνιο, Βοσνία Ερζεγοβίνη, Ρουμανία, Τουρκία και Ιταλία για τα προϊόντα General). Στην Ελλάδα κατέχει την πρώτη θέση στις πωλήσεις κλιματιστικών μηχανημάτων. Η Εταιρεία διαθέτει πλήρη σειρά ηλεκτρικών οικιακών συσκευών με το ιδιόκτητο brand της ESKIMO. Ακολούθως, παρουσιάζεται ένα σύντομο ιστορικό της Εταιρείας.

- 1988: Ιδρύεται από τον Γεώργιο Φειδάκη η Γ. Φειδάκης & ΣΙΑ, με δραστηριότητα την εισαγωγή και διανομή κλιματιστικών μηχανημάτων, με την αντιπροσώπευση της FUJITSU GENERAL για την Ελληνική αγορά.
- 1994: Ιδρύεται η εταιρεία ΘΑΝΚΟ Α.Ε. με αρχικό σκοπό την κατασκευή των κτηριακών εγκαταστάσεων.
- 2001: Η ΘΑΝΚΟ Α.Ε. μετονομάζεται σε F.G. EUROPE Α.Ε. στην οποία μεταφέρεται και η δραστηριότητα της Γ. Φειδάκης & ΣΙΑ. Η F.G. EUROPE Α.Ε. πλέον δραστηριοποιείται στο χώρο του κλιματισμού και σε συνεργασία με τα ισχυρά brands Fujitsu, General, Dynamic, Fuji Electric & Clivet, κατακτά σε σύντομο χρονικό διάστημα ηγετική θέση. Παράλληλα, αναλαμβάνει την αποκλειστική διάθεση των προϊόντων FUJITSU, GENERAL & FUJI ELECTRIC στην Ιταλία καθώς και στη Ρουμανία, Βουλγαρία, Σερβία, Αλβανία, Μαυροβούνιο, Βοσνία Ερζεγοβίνη και ΠΓΔΜ.

- 2002: Η F.G. EUROPE A.E. αποκτά πλειοψηφική συμμετοχή στην ESKIMO A.B.E. Οι δύο εταιρείες συγχωνεύονται, με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη.
- 2003: Μέσω της θυγατρικής ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΧΑΪΑΣ Α.Ε., ο Όμιλος Φειδάκη εισέρχεται στην αγορά της ενέργειας.
- 2006: Με τη σύσταση της εταιρείας RF ENERGY A.E., ο Όμιλος Φειδάκη ισχυροποιεί την παρουσία του στο χώρο των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, διευρύνοντας τους τομείς δραστηριοποίησής του.
- 2008: Η F.G. EUROPE A.E. αναλαμβάνει αποκλειστικός διανομέας των προϊόντων της FUJITSU GENERAL στην Τουρκία.
- 2012: Η F.G. EUROPE A.E. ανακοινώνει τη συμφωνία με τη Midea για την αποκλειστική αντιπροσώπευση και διανομή των προϊόντων κλιματισμού για την Ελλάδα.
- 2014: Ιδρύονται οι θυγατρικές της F.G. Europe A.E. σε Ιταλία (FG Europe Italy Spa) και Τουρκία (FG Europe Klima Teknolojileri AŞ).
- 2015: Η F.G. Europe A.E. αναλαμβάνει την αντιπροσωπεία και διανομή των κλιματιστικών Midea για τα Βαλκάνια.
- 2017: Ιδρύεται η θυγατρική της F.G. Europe A.E. στη Μ. Βρετανία (FG Europe UK Limited).
- 2019: Ολοκληρώνεται η μεταβίβαση του 51% της θυγατρικής F.G. EUROPE ITALIA S.P.A. στη FUJITSU GENERAL LIMITED (JAPAN), η οποία ξεκίνησε εντός του 2018.

3.3 Προσωπικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας, την 31.12.2018, ήταν ενενήντα τέσσερα (94) άτομα, ενώ για τον Όμιλο εκατόν σαράντα τέσσερα (144) άτομα.

3.4 Μετοχικό Κεφάλαιο

Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης και την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο, ανέρχεται σε δεκαπέντε εκατομμύρια οκτακόσιες σαράντα χιλιάδες σαράντα έξι ευρώ (€15.840.046) και διαιρείται σε πενήντα δύο εκατομμύρια οκτακόσιες χιλιάδες εκατόν πενήντα τέσσερις (52.800.154) μετοχές ονομαστικής αξίας €0,30 εκάστη.

Δυνάμει των όρων της Συμφωνίας Μετόχων ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα απέκτησαν συνολικά ποσοστό ύψους 91,0151% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας και λόγω της αποκτήσεως αυτής ο Προτείνων και τα Συντονισμένα πρόσωπα κατέστησαν υπόχρεοι υποβολής δημόσιας πρότασης. Στο χρονικό διάστημα μετά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, με βάση τις γνωστοποιήσεις σημαντικών μεταβολών σε δικαιώματα ψήφου του Ν. 3556/2007, που έλαβε η Εταιρεία από μετόχους της στις 15.05.2019 και έχουν δημοσιοποιηθεί στην ιστοσελίδα του Χ.Α. με βάση τις ανακοινώσεις του Ν.3556/2007, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα, στις 15.05.2019, ελέγχουν 50.960.438 μετοχές της Εταιρείας που αντιστοιχούν σε ποσοστό 96,5157% του μετοχικού της κεφαλαίου.

Όνομα/Εταιρεία	% Δικαιωμάτων Ψήφου
SILANER INVESTMENTS LTD	96,5157%
ΛΟΙΠΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ (<5%)	3,4843%

Συγκεκριμένα:

- Ο Προτείνων κατέχει άμεσα 21.201.025 Μετοχές που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 40,1590% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

- Τόσο ο Προτείνων όσο και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με αυτόν ελέγχουν έμμεσα 96,5157% δικαιώματα ψήφου που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 96,5157% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας και του μετοχικού της κεφαλαίου.
- Δεν υπάρχει άλλος μέτοχος με ποσοστό άνω του 5% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.
- Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Σημειώνεται ότι, τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα δεν κατείχαν, άμεσα ή έμμεσα, άλλες Μετοχές ή δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης.

Με εξαίρεση τον Προτείνοντα και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα, κανένα άλλο πρόσωπο δεν κατείχε ποσοστό δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία ίσο ή μεγαλύτερο του 5% κατά την ανωτέρω ημερομηνία.

3.5 Διοικητικό Συμβούλιο

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο με την ακόλουθη σύνθεση:

Ονοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ.	Ιδιότητα
Φειδάκης Γεώργιος του Αθανασίου	Πρόεδρος	Εκτελεστικό Μέλος
Λιούκας Σπύρος του Κων/νου	Αντιπρόεδρος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Παντούσης Ιωάννης του Δημητρίου	Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικό Μέλος
Αθανάσιος Φειδάκης του Κων/νου	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος
Κωνσταντίνος Δεμέναγας του Ανδρέα-Φωτίου	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος
Οικονομόπουλος Παναγιώτης του Κων/νου	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Κατσουλάκος Ιωάννης του Σωκράτη	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος
Πιμπλής Νικόλαος του Ευάρεστου	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος

Η θητεία του ανωτέρω διοικητικού συμβουλίου, όπως αυτό εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 28.06.2019, είναι διετής και λήγει στις 28.06.2021.

3.6 Επιλεγμένα Οικονομικά Μεγέθη Εταιρείας

3.6.1 Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Εσόδων για τις χρήσεις 2017 και 2018

Ο ΟΜΙΛΟΣ						
ποσά σε € χιλ.	01.01-31.12.2018			01.01.-31.12.2017		
	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Διακοπείσες δραστηριότητες	Σύνολο	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Διακοπείσες δραστηριότητες	Σύνολο
Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)	69.462	23.968	93.430	73.177	23.878	97.060
Μικτό κέρδος	22.076	3.788	25.860	20.659	3.817	24.480
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	9.336	257	9.593	7.936	125	8.061
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	1.666	188	1.854	186	64	250
Κέρδη / (Ζημίες) περιόδου μετά από φόρους (α)	440	108	548	-108	8	-100
Λοιπά Συνολικά Έσοδα Περιόδου καθαρά από Φόρο (β)	-240	0	-240	-513	0	-513
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα για την Περίοδο (α+β)	200	108	308	-621	8	-613
Βασικά Κέρδη περιόδου ανά Μετοχή	0,0029	0,0020	0,0049	-0,0189	0,0002	-0,0187

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2018 (τα στοιχεία της χρήσης 2017 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2018).

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
ποσά σε € χιλ.	01.01.- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)	78.293	80.863
Μικτό κέρδος	16.588	15.505
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	4.448	1.267
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	1.035	-2.180
Κέρδη / (Ζημίες) περιόδου μετά από φόρους (α)	521	-1.605
Λοιπά Συνολικά Έσοδα Περιόδου καθαρά από Φόρο (β)	71	-23
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα για την Περίοδο (α+β)	592	-1.628
Βασικά Κέρδη περιόδου ανά Μετοχή	0,0099	-0,0304

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2018 (τα στοιχεία της χρήσης 2017 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2018).

3.6.2 Επιλεγμένα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης για τις χρήσεις 2017 και 2018

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ποσά σε εκατ. €	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	64.266	68.685	44.321	48.533
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.601	5.351	1.294	2.603
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	80.902	83.167	75.685	70.098
Στοιχεία του ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση	7.140	0	0	0
Σύνολο Ενεργητικού	152.308	151.852	120.006	118.631
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	73.292	71.165	51.678	43.001
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	41.791	41.747	40.672	45.270
Σύνολο Υποχρεώσεων	115.083	112.912	92.350	88.271
Υποχρεώσεις συνδεδεμένες με στοιχεία του ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση	6.615	0	0	0
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	30.610	38.940	27.656	30.360
Σύνολο Υποχρεώσεων και ιδίων Κεφαλαίων	152.308	151.852	120.006	118.631

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2018 (τα στοιχεία της χρήσης 2017 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2018).

3.7 Συμμετοχές

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2018, ο Όμιλος F.G. EUROPE αποτελείτο από τις ακόλουθες εταιρείες, όπως αυτές παρatiθενται στην ετήσια οικονομική έκθεση περιόδου 01.01 – 31.12.2018:

Επωνυμία εταιρείας	Έδρα	Δραστηριότητα	% Συμμετοχής	Μέθοδος ενοποίησης	Σχέση Συμ/χής
F.G. EUROPE A.E.	Ελλάδα	Εισαγωγή και εμπορία κλιματιστικών συσκευών και λευκών ηλεκτρικών οικιακών συσκευών	Μητρική		
F.G. EUROPE ITALIA S.P.A.	Ιταλία	Εισαγωγή και εμπορία κλιματιστικών συσκευών	100,00%	Ολική Ενοποίηση	Άμεση
F.G. EUROPE UK LTD	Μεγάλη Βρετανία	Εισαγωγή και εμπορία κλιματιστικών συσκευών	100,00%	Ολική Ενοποίηση	Άμεση
F.G. EUROPE KLIMA TEKNOLOJILERI SANAYIVE TICARET A.S.	Τουρκία	Εισαγωγή και εμπορία κλιματιστικών συσκευών	55,00%	Ολική Ενοποίηση	Άμεση
R.F. ENERGY A.E.	Ελλάδα	Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές	50,00%	Ολική Ενοποίηση	Άμεση

Επωνυμία εταιρείας	Έδρα	Δραστηριότητα	% Συμμετοχής	Μέθοδος ενοποίησης	Σχέση Συμ/χής
ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΧΑΪΑΣ Α.Ε.	Ελλάδα	Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές	50,00%	Ολική Ενοποίηση	Έμμεση
CITY ELECTRIC Α.Ε.	Ελλάδα	Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές	50,00%	Ολική Ενοποίηση	Έμμεση
ΑΙΟΛΙΚΗ ΚΥΛΙΝΔΡΙΑΣ Α.Ε.	Ελλάδα	Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές	50,00%	Ολική Ενοποίηση	Έμμεση
ΚΑΛΛΙΣΤΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.	Ελλάδα	Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές	50,00%	Ολική Ενοποίηση	Έμμεση
ΑΙΟΛΙΚΗ ΑΔΕΡΕΣ Α.Ε.	Ελλάδα	Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές	50,00%	Ολική Ενοποίηση	Έμμεση
R.F. ENERGY ΟΜΑΛΙΕΣ Α.Ε.	Ελλάδα	Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές	50,00%	Ολική Ενοποίηση	Έμμεση

Πηγή: Ετήσια οικονομική έκθεση περιόδου 01.01 – 31.12.2018.

Επισημαίνεται ότι στις 13.06.2019, η εταιρεία R.F. ENERGY Α.Ε. κατά 50% θυγατρική της Εταιρείας, προχώρησε στην υπογραφή συμβάσεων πώλησης με τις εταιρείες ELSEWEDY ELECTRIC TRIPOLI MONOΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., ELSEWEDY ELECTRIC ERMIONIDA MONOΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., ELSEWEDY ELECTRIC KILKIS MONOΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. και ELSEWEDY ELECTRIC AIGIALEIA MONOΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., του συνόλου των μετοχών των κατά 100% θυγατρικών εταιρειών της R.F. ENERGY Α.Ε., ήτοι των εταιρειών ΚΑΛΛΙΣΤΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε., ΑΙΟΛΙΚΗ ΑΔΕΡΕΣ Α.Ε., ΑΙΟΛΙΚΗ ΚΥΛΙΝΔΡΙΑΣ Α.Ε. και ΥΔΡΟΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΑΧΑΪΑΣ Α.Ε. Οι αγοράστριες εταιρείες είναι 100% θυγατρικές της κυπριακής εταιρείας EL.E Energy Limited, η οποία με τη σειρά της είναι 100% θυγατρική της εισηγμένης στο Χρηματιστήριο Καΐρου αιγυπτιακής εταιρείας Elsewedy Electric S.A.E. Το συνολικό τίμημα της εν λόγω συμφωνίας ανέρχεται στο ποσό των €55,0 εκατ. προ εξόδων προμηθειών και φόρων. Κατά τα συμφωνηθέντα, προβλέπεται ότι η RF Energy Α.Ε. θα διατηρήσει τη διοίκηση και διαχείριση των παγίων των ως άνω πωληθέντων εταιρειών. Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 28.06.2019 ενέκρινε την πώληση των ως άνω θυγατρικών της RF Energy, κατά 50% θυγατρικής της Εταιρείας, και εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας να προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες για την ολοκλήρωση της συναλλαγής. Οι εν λόγω συμφωνίες πώλησης έχουν ολοκληρωθεί ενώ η συναλλαγή προβλέπεται να ολοκληρωθεί στις 30.07.2019.

4 Μεθοδολογία Αποτίμησης

Προκειμένου να εκτιμηθεί το Εύρος Αξιών της μετοχής της FG Europe στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης, ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος χρησιμοποίησε και αξιολόγησε τις ακόλουθες μεθόδους:

- i. Προεξόφληση των μελλοντικών Ταμειακών Ροών («DCF»)
- ii. Συγκριτική Ανάλυση Εισηγμένων Εταιρειών μέσω χρήσης Δεικτών Κεφαλαιαγοράς
- iii. Συγκριτική Ανάλυση μέσω χρήσης πρόσφατων Συναλλαγών Συγκρίσιμων Εταιρειών

Επισημαίνεται ότι οι ανωτέρω μέθοδοι αποτίμησης εφαρμόστηκαν για τον επιχειρηματικό τομέα των διαρκών καταναλωτικών αγαθών. Όσον αφορά την αξία της συμμετοχής της Εταιρείας στην R.F. ENERGY A.E., προσεγγίστηκε με βάση το τίμημα πώλησης θυγατρικών εταιρειών της R.F. ENERGY A.E. (βλέπε ενότητα 3.7 «Συμμετοχές» του παρόντος) μετά την αφαίρεση εξόδων προμηθειών και φόρων.

Επιπλέον, επικουρικά εξετάστηκαν:

- Η εξέλιξη της χρηματιστηριακής αξίας της μετοχής της Εταιρείας, η απόδοσή της σε σχέση με το Γενικό Δείκτη του Χ.Α. καθώς και η κατανομή του όγκου των συναλλαγών σε διάφορα επίπεδα τιμών («entry price analysis») για το διάστημα των τελευταίων δώδεκα μηνών πριν από την ημερομηνία κατά την οποία ο Προτείνων υπέβαλε τη Δημόσια Πρόταση.
- Τα προσφερόμενα υπερτιμήματα («tender offer premia») σε επιλεγμένες δημόσιες προτάσεις (υποχρεωτικές και προαιρετικές) στην ελληνική αγορά.

5 Αξιολόγηση του προσφερόμενου ανταλλάγματος της Δημόσιας Πρότασης

5.1 Προεξόφληση των Μελλοντικών Ταμειακών Ροών

5.1.1 Περιγραφή της μεθόδου

Η μέθοδος της Προεξόφλησης των Μελλοντικών Ταμειακών Ροών στηρίζεται στη θεωρία ότι η αξία μιας εταιρείας ισούται με την καθαρή παρούσα αξία των ελεύθερων μελλοντικών ταμειακών ροών της, όπως αυτή προκύπτει από την προεξόφληση τους με ένα κατάλληλο επιτόκιο αναγωγής (συντελεστής προεξόφλησης), που αντιστοιχεί στο κόστος ευκαιρίας των κεφαλαίων για επενδύσεις ανάλογου επιχειρηματικού και χρηματοοικονομικού κινδύνου.

Η εφαρμογή της μεθόδου προϋποθέτει την εκτίμηση:

- των ελεύθερων ταμειακών ροών της εταιρείας για έναν συγκεκριμένο χρονικό ορίζοντα πρόβλεψης στο μέλλον,
- μιας υπολειμματικής αξίας (terminal value) η οποία αντικατοπτρίζει την αξία της εταιρείας στο διηνεκές μετά την ολοκλήρωση της περιόδου λεπτομερούς πρόβλεψης των ταμειακών ροών και εκτιμάται με βάση «ομαλοποιημένες» ταμειακές ροές
- του συντελεστή προεξόφλησης των ταμειακών ροών της εταιρείας, ο οποίος αντικατοπτρίζει το κόστος ευκαιρίας που αντιπροσωπεύει τη μέση σταθμισμένη αναμενόμενη απόδοση των παρόχων κεφαλαίου της εταιρείας.

5.1.2 Εφαρμογή της μεθόδου στην Εταιρεία

Η εφαρμογή της μεθόδου, μεταξύ άλλων, βασίστηκε:

- Στη μελέτη δημόσια διαθέσιμων επιχειρηματικών και οικονομικών πληροφοριών και στοιχείων που σχετίζονται με την Εταιρεία

- Στη μελέτη πληροφοριών, στοιχείων και προβλέψεων που παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση της Εταιρείας, σχετικά με τη μελλοντική εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών του ομίλου
- Σε επικοινωνίες με τα ανώτατα στελέχη της Εταιρείας στις οποίες συζητήθηκε η παρούσα κατάσταση και οι προοπτικές της.

Υποθέσαμε, για τους σκοπούς της Έκθεσής μας, ότι όλες οι πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν είναι αληθείς, πλήρεις και ακριβείς ως προς τα ουσιώδη στοιχεία τους και δεν έχουμε προβεί σε ανεξάρτητη επιβεβαίωση των πληροφοριών αυτών. Σε σχέση με ιστορικές, επιχειρηματικές και οικονομικές πληροφορίες, υποθέσαμε ότι οι πληροφορίες αυτές απεικονίζουν με ακρίβεια την πραγματική επιχειρηματική και οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την ημερομηνία στην οποία αναφέρονται. Σχετικά με πληροφορίες που αναφέρονται στο μέλλον, υποθέσαμε ότι αυτές έχουν συγκεντρωθεί κατά εύλογο τρόπο επί τη βάση των καλύτερων διαθέσιμων εκτιμήσεων και κρίσεων της Διοίκησης της Εταιρείας κατά την σημερινή ημερομηνία, ως προς την μελλοντική οικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Οι Προβλέψεις Εξέλιξης Μεγεθών οι οποίες παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση της Εταιρείας, βάσει των οποίων ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος εκπόνησε την Έκθεση του, περιλαμβάνουν εκτιμήσεις οικονομικών μεγεθών που καλύπτουν χρονικό ορίζοντα 4 ετών (2019-2022). Μεταξύ άλλων, οι Προβλέψεις Εξέλιξης Μεγεθών περιείχαν τα ακόλουθα σημαντικά στοιχεία και παραδοχές:

- Ύψος εσόδων
- Ύψος λειτουργικών εξόδων
- Κέρδη προ τόκων, φόρων κι αποσβέσεων
- Επενδύσεις & Ύψος Αποσβέσεων

Η ειδικότερη προσέγγιση που ακολουθήθηκε από το Σύμβουλο βασίστηκε στην προεξόφληση των ελεύθερων ταμειακών ροών προς την Εταιρεία (Free Cash Flows to the Firm).

Η κεντρική τιμή του μεσοσταθμικού κόστους κεφαλαίου της Εταιρείας (WACC), που χρησιμοποιήθηκε, ανέρχεται σε 8,47% και η κεντρική τιμή του ρυθμού μεταβολής στο διηνεκές ανέρχεται σε 1,80%.

Διενεργήθηκε επίσης ανάλυση ευαισθησίας διαφοροποιώντας μια σειρά παραδοχών κύριων χρηματοοικονομικών παραμέτρων προκειμένου να προκύψει το εύρος αξιών από την εφαρμογή της συγκεκριμένης μεθόδου.

5.1.3 Παράγοντες που επηρεάζουν σημαντικά την αποτίμηση της Εταιρείας

Η αποτίμηση της Εταιρείας με βάση μελλοντικές ταμειακές ροές στηρίζεται σε εκτιμήσεις και προβλέψεις, οι οποίες έχουν ευαισθησία σε συγκεκριμένους παράγοντες που δύνανται να επηρεάσουν, είτε ευμενώς είτε δυσμενώς, τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και τα λειτουργικά της αποτελέσματα και ανάλογα, μπορεί να επηρεαστεί αρνητικά ή θετικά η αξία και η τιμή των μετοχών της.

Ενδεικτικά, αναφέρονται ορισμένοι εξ αυτών:

- Η διαμόρφωση των μακροοικονομικών συνθηκών στην Ελληνική οικονομία
- Εξέλιξη της ζήτησης στις διεθνείς αγορές που δραστηριοποιείται η Εταιρεία
- Ανταγωνισμός και τάσεις στην αγορά/κλάδο δραστηριοποίησης
- Απόδοση επενδυτικού προγράμματος
- Επίπεδα λειτουργικού κόστους
- Αλλαγές φορολογικής νομοθεσίας

5.1.4 Συμπέρασμα

Από την εφαρμογή της Μεθόδου Προεξόφλησης των Μελλοντικών Ταμειακών Ροών, προκύπτει εύρος αξιών, στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης, από €0,387 έως €0,557 ανά μετοχή.

Σημειώνεται ότι στα συμπεράσματα του Χρηματοοικονομικού Συμβούλου σχετικά με την αποτίμηση της Εταιρείας, δεν συμπεριλαμβάνονται παράγοντες οι οποίοι δύνανται να επηρεάσουν εξωγενώς την τιμή της μετοχής της Εταιρείας, όπως για παράδειγμα οι γενικότερες χρηματιστηριακές συνθήκες.

5.2 Συγκριτική Ανάλυση Εισηγμένων Εταιρειών μέσω χρήσης Δεικτών Κεφαλαιαγοράς

5.2.1 Περιγραφή της Μεθόδου

Η μέθοδος της Συγκριτικής Ανάλυσης Εισηγμένων Εταιρειών μέσω χρήσης Δεικτών Κεφαλαιαγοράς στηρίζεται στην παραδοχή ότι η αξία μιας εταιρείας μπορεί να προσεγγιστεί βάσει δεικτών αποτίμησης (πολλαπλασίων/multiples) που προκύπτουν από τις τρέχουσες χρηματιστηριακές αξίες που αποδίδουν καλά πληροφορημένοι και ορθολογικοί επενδυτές, σε αποτελεσματική αγορά, στις μετοχές ομοειδών και άμεσα συγκρίσιμων εταιρειών και σε συνδυασμό με τις προβλέψεις βασικών οικονομικών μεγεθών αυτών από αναλυτές. Η μέθοδος αυτή εφαρμόζεται άμεσα στο πλαίσιο καθημερινών χρηματιστηριακών πράξεων και όχι στο πλαίσιο απόκτησης του ελέγχου πλειοψηφίας μιας εταιρείας που ιστορικά απαιτεί την πληρωμή υπεραξίας (control premium).

Ανάλογα με τον κλάδο δραστηριοποίησης της υπό αποτίμηση εταιρείας καθώς και με βάση τα ειδικότερα χαρακτηριστικά αυτής και των εταιρειών του δείγματος, επιλέγεται ποιοι από τους διαθέσιμους δείκτες κεφαλαιαγοράς ενδείκνυται να χρησιμοποιηθούν για τους σκοπούς της αποτίμησης.

Βασικό βήμα στη μέθοδο αυτή είναι η επιλογή του κατάλληλου δείγματος συγκρίσιμων εισηγμένων εταιρειών. Μεταξύ άλλων, σημαντικοί παράγοντες της επιλογής του δείγματος είναι:

- Το εύρος των δραστηριοτήτων της κάθε εταιρείας και ο βαθμός σχετικότητας με την υπό εξέταση εταιρεία
- Η πληρότητα και ομοιογένεια της διαθέσιμης πληροφόρησης
- Το μακροοικονομικό περιβάλλον στις χώρες δραστηριοποίησης τους
- Το μέγεθος και η χρηματιστηριακή αξία των εταιρειών
- Τα περιθώρια κερδοφορίας
- Η κεφαλαιακή διάρθρωση
- Ιδιαιτερότητες που επηρεάζουν τη λειτουργία και την κερδοφορία των εταιρειών του δείγματος

5.2.2 Εφαρμογή της μεθόδου στην Εταιρεία

Για την εφαρμογή της μεθόδου συγκροτήθηκε καταρχάς ένα δείγμα εγχώριων και διεθνών εισηγμένων εταιρειών που δραστηριοποιούνται στον τομέα της εμπορίας διαρκών καταναλωτικών αγαθών.

Οι εταιρείες που απαρτίζουν το συγκεκριμένο δείγμα είναι οι ακόλουθες:

Intertech A.E.	IDEAL Group AE
Beijer Ref AB.	Watsco Inc.

Για κάθε εταιρεία από το επιλεγθέν δείγμα υπολογίστηκε και εξετάστηκε ο ακόλουθος δείκτης:

- Αξία Επιχείρησης προς Πωλήσεις (EV/Sales)

Ο χρηματοοικονομικός δείκτης κεφαλαιαγοράς που προέκυψε (μετά την εφαρμογή κατάλληλων προσαρμογών όπου αυτό κρίθηκε σκόπιμο) από τα εκτιμώμενα οικονομικά μεγέθη και τις τρέχουσες χρηματιστηριακές αξίες των εταιρειών που περιλαμβάνονται στο ανωτέρω δείγμα, πολλαπλασιαζόμενος με το αντίστοιχο εκτιμώμενο οικονομικό μέγεθος της Εταιρείας, παρέχει την βάση για την εκτίμηση του εύρους αξιών με βάση τη συγκεκριμένη μέθοδο στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης.

5.2.3 Συμπέρασμα

Από την εφαρμογή της Μεθόδου Συγκριτικής Ανάλυσης Εισηγμένων Εταιρειών μέσω χρήσης Δεικτών Κεφαλαιαγοράς, προκύπτει εύρος αξιών, στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης, από €0,476 έως €0,529 ανά μετοχή.

Αν και η εν λόγω μέθοδος εφαρμόστηκε για να εξαχθεί η αποτίμηση της FG Europe, θεωρήθηκε περιορισμένης σχετικότητας λόγω σημαντικών διαφορών στα χαρακτηριστικά των αγορών δραστηριοποίησης, το σχετικό μέγεθος, τα περιθώρια κερδοφορίας και την κεφαλαιακή διάρθρωση των συγκρίσιμων εταιρειών.

5.3 Συγκριτική Ανάλυση μέσω χρήσης πρόσφατων Συναλλαγών Συγκρίσιμων Εταιρειών

5.3.1 Περιγραφή της Μεθόδου

Η μέθοδος της Συγκριτικής Ανάλυσης μέσω χρήσης πρόσφατων Συναλλαγών Συγκρίσιμων Εταιρειών στηρίζεται στην παραδοχή ότι η αξία μιας εταιρείας μπορεί να προσεγγιστεί βάσει δεικτών αποτίμησης (πολλαπλασίων/multiples) που προκύπτουν από τις αποκτήσεις μετοχών εταιρειών συναφούς δραστηριότητας.

Ανάλογα με τον κλάδο δραστηριοποίησης της υπό αποτίμηση εταιρείας καθώς και με βάση τα ειδικότερα χαρακτηριστικά αυτής και των εταιρειών του δείγματος συγκρίσιμων συναλλαγών, επιλέγεται ποιοι από τους διαθέσιμους δείκτες ενδείκνυται να χρησιμοποιηθούν για τους σκοπούς της αποτίμησης.

Σημαντική παράμετρος στη συγκεκριμένη μέθοδο είναι η επιλογή του κατάλληλου δείγματος συγκρίσιμων συναλλαγών. Μεταξύ άλλων, σημαντικούς παράγοντες της επιλογής του δείγματος αποτελούν:

- Ο βαθμός σχετικότητας των εταιρειών-στόχων στο δείγμα συναλλαγών με την υπό αποτίμηση εταιρεία
- Η χρονική εγγύτητα των συναλλαγών με την υπό εξέταση συναλλαγή
- Η διάκριση όλων των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών που ενσωματώνει μια συναλλαγή
- Η πληρότητα και ομοιογένεια της διαθέσιμης πληροφόρησης

5.3.2 Εφαρμογή της μεθόδου στην Εταιρεία

Για την εφαρμογή της μεθόδου συγκροτήθηκε καταρχάς δείγμα 6 συναλλαγών εξαγορών/συγχωνεύσεων με διαθέσιμη πληροφόρηση που έχουν λάβει χώρα τα τελευταία περίπου 5 έτη με αντικείμενο εταιρείες που δραστηριοποιούνται στην διεθνή αγορά εμπορίας των διαρκών καταναλωτικών αγαθών.

Για κάθε εταιρεία - στόχο από το επιλεγθέν δείγμα συναλλαγών, υπολογίστηκε και εξετάστηκε ο ακόλουθος δείκτης:

- Αξία Επιχείρησης προς Πωλήσεις (EV/Sales)

Ο χρηματοοικονομικός δείκτης που προέκυψε (μετά την εφαρμογή κατάλληλων προσαρμογών όπου αυτό κρίθηκε σκόπιμο) από τα οικονομικά μεγέθη των εταιρειών και τις αξίες των αντίστοιχων συναλλαγών που περιλαμβάνονται στο ανωτέρω δείγμα πολλαπλασιαζόμενος με το αντίστοιχο ιστορικό οικονομικό μέγεθος της Εταιρείας, παρέχει την βάση για την εκτίμηση του εύρους αξιών με βάση τη συγκεκριμένη μέθοδο και στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης.

5.3.3 Συμπέρασμα

Από την εφαρμογή της Μεθόδου Συγκριτικής Ανάλυσης μέσω χρήσης πρόσφατων Συναλλαγών Συγκρίσιμων Εταιρειών, προκύπτει εύρος αξιών, στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης, από €0,427 έως €0,499 ανά μετοχή.

Αν και η εν λόγω μέθοδος εφαρμόστηκε για να εξαχθεί η αποτίμηση της FG Europe, θεωρήθηκε περιορισμένης σχετικότητας λόγω σημαντικών διαφορών στα χαρακτηριστικά των συγκρίσιμων εταιρειών που εμπλέκονται στις συναλλαγές.

5.4 Ανάλυση της Χρηματιστηριακής Συμπεριφοράς

5.4.1 Περιγραφή της Ανάλυσης

Στην ανάλυση αυτή προσδιορίζονται τα όρια εντός των οποίων πραγματοποιήθηκε η διακύμανση της χρηματιστηριακής τιμής εισηγμένων μετοχών, κατά τη διάρκεια ενός συγκεκριμένου χρονικού διαστήματος, καθώς και η κατανομή του αντιστοίχου όγκου συναλλαγών σε διαφορετικά επίπεδα τιμών.

Η ανάλυση βασίζεται στην παραδοχή ότι κάτω από συνθήκες επαρκούς πληροφόρησης της αγοράς (efficient markets), η χρηματιστηριακή τιμή των εισηγμένων προς διαπραγμάτευση μετοχών αντανακλά σε μεγάλο βαθμό την αξία της εταιρείας. Η συγκεκριμένη ανάλυση βασίζεται στα στοιχεία που προκύπτουν από τις καθημερινές συναλλαγές σε μετοχές και για το λόγο αυτό δεν υπολογίζονται control premiums που θα προέκυπταν σε περίπτωση απόκτησης ελέγχου.

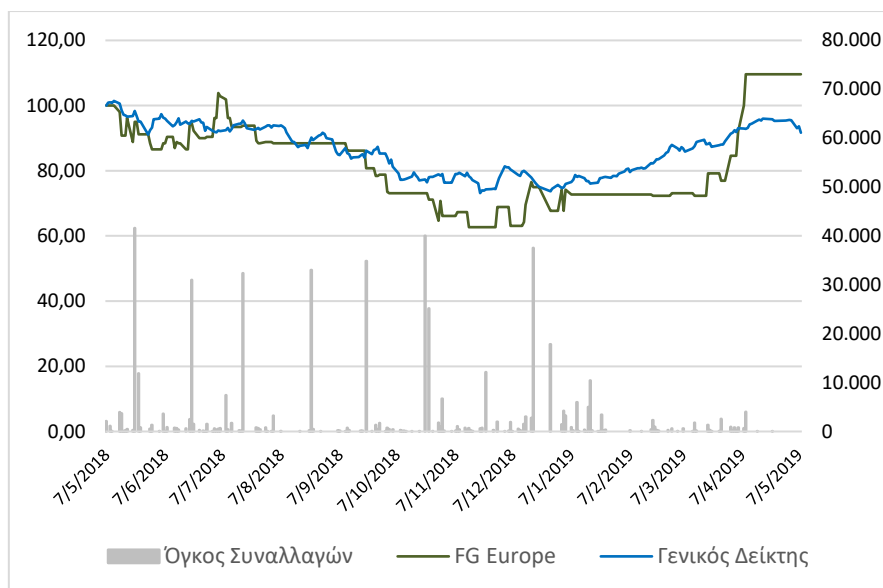
Για την εξαγωγή χρήσιμων συμπερασμάτων από τη συγκεκριμένη ανάλυση είναι απαραίτητο να πληρούνται ορισμένες προϋποθέσεις, ως ακολούθως:

- Αποτελεσματικότητα της αγοράς (market efficiency) που σχετίζεται με τη διαθέσιμη πληροφόρηση των μερών και την ταχύτητα ενσωμάτωσής της στις τιμές
- Επαρκής διασπορά των μετοχών (free float)
- Έλλειψη ακραίων φαινομένων (έντονη αρνητική ή θετική φημολογία για τη μετοχή, υπαγωγή σε καθεστώς επιτήρησης, κλπ.)
- Επαρκής εμπορευσιμότητα (liquidity)
- Ομαλές συνθήκες στις χρηματιστηριακές αγορές και στο γενικότερο οικονομικό περιβάλλον

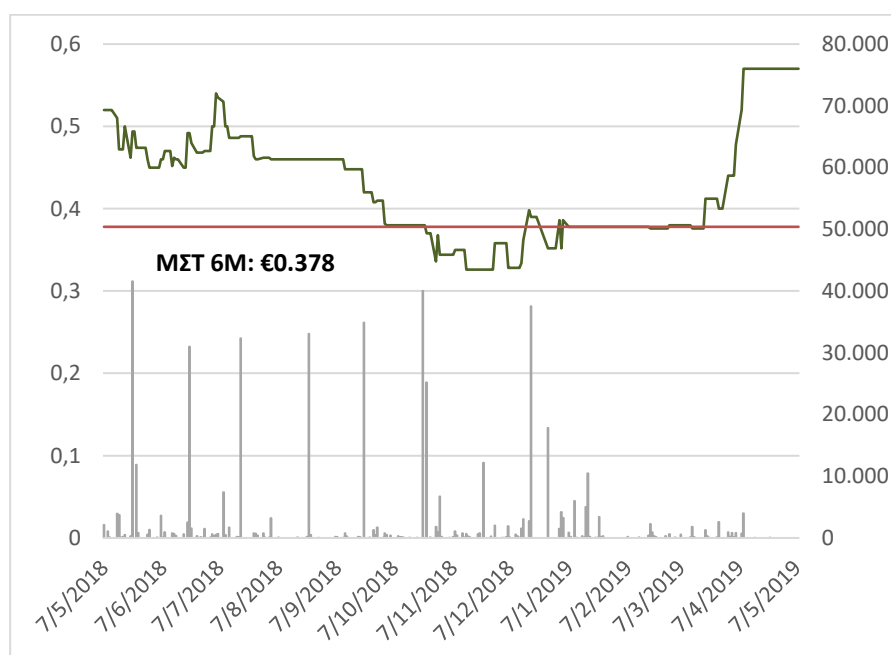
5.4.2 Εφαρμογή της Ανάλυσης στην Εταιρεία

Εξετάσαμε επικουρικά την εξέλιξη της χρηματιστηριακής αξίας της μετοχής της Εταιρείας, την απόδοση της σε σχέση με το Γενικό Δείκτη του Χρηματιστηρίου Αθηνών καθώς και την κατανομή του σχετικού όγκου συναλλαγών σε διάφορα επίπεδα τιμών. Μέσω αυτής της ανάλυσης αποτυπώνονται τα ιστορικά επίπεδα στα οποία κυμάνθηκε η χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής της Εταιρείας και δίδεται μια σαφής ένδειξη της χρηματιστηριακής εικόνας της μετοχής.

Στο ακόλουθο διάγραμμα παρουσιάζεται η εξέλιξη της τιμής της μετοχής της FG Europe για το διάστημα των τελευταίων δώδεκα μηνών πριν από την ημερομηνία κατά την οποία ο Προτείνων υπέβαλε τη Δημόσια Πρόταση (08.05.2019), συγκριτικά με την εξέλιξη του Γενικού Δείκτη του Χρηματιστηρίου Αθηνών κατά την αντίστοιχη περίοδο:

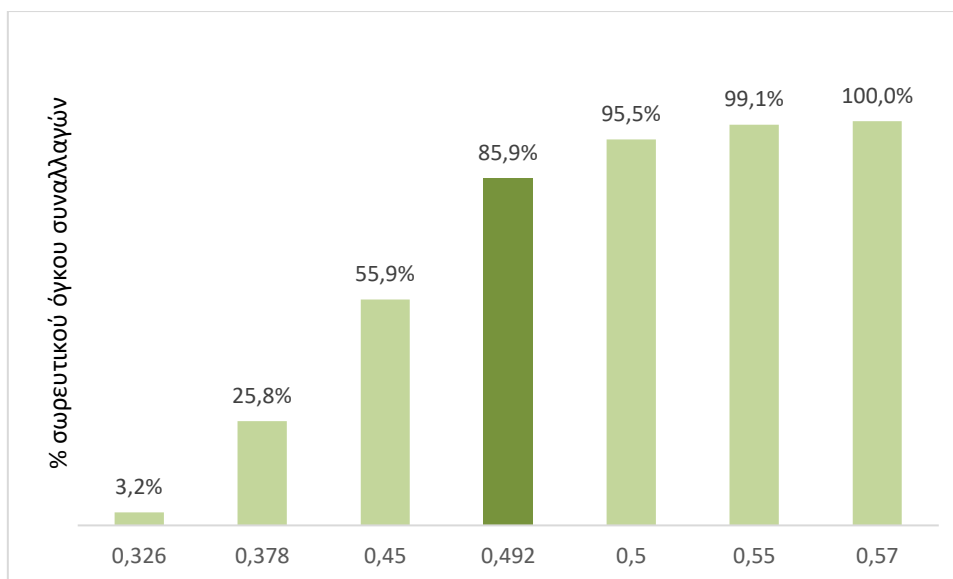


Στο ακόλουθο διάγραμμα παρουσιάζεται η εξέλιξη της τιμής της μετοχής της FG Europe καθώς και ο σχετικός όγκος συναλλαγών για το διάστημα των τελευταίων δώδεκα μηνών πριν από την ημερομηνία κατά την οποία Προτείνων υπέβαλε τη Δημόσια Πρόταση (08.05.2019):



Για την ανωτέρω περίοδο, η ελάχιστη τιμή της μετοχής της FG Europe ανήλθε σε €0,33 και η μέγιστη τιμή της μετοχής σε €0,57, ενώ ο μέσος όγκος συναλλαγών για την ίδια χρονική περίοδο διαμορφώθηκε σε 1.819 τεμάχια.

Το ακόλουθο διάγραμμα απεικονίζει την κατανομή του όγκου συναλλαγών ανά επίπεδο τιμών μετοχής της FG Europe (entry price analysis) κατά την προαναφερθείσα περίοδο 12 μηνών:



Το 25,8% του συνολικού όγκου συναλλαγών πραγματοποιήθηκε σε τιμές ως €0,378 ανά μετοχή, που είναι και η μεσοσταθμική τιμή εξαμήνου, ενώ το 85,9% του συνολικού όγκου συναλλαγών πραγματοποιήθηκε σε τιμές ως €0,492 ανά μετοχή που είναι και το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα της Δημόσιας Πρότασης. Σημειώνεται πως ποσοστό 99,1% του συνόλου των συναλλαγών για το συγκεκριμένο χρονικό διάστημα έλαβε χώρα σε τιμές μέχρι €0,55 ανά μετοχή.

Ο συνολικός όγκος συναλλαγών κατά τους τελευταίους 12 μήνες πριν από την ημερομηνία κατά την οποία ο Προτείνων υπέβαλε τη Δημόσια Πρόταση ανήλθε σε 454.648 μετοχές που αντιστοιχεί σε ποσοστό 0,86% του συνολικού αριθμού μετοχών της Εταιρείας και ποσοστό 3,76% της διασποράς της (free float) κατά την 08.05.2019.

Σημειώνεται ότι η ανάλυση της χρηματιστηριακής συμπεριφοράς εξετάζεται ενδεικτικά, και δεν αποτελεί μεθοδολογία εκτίμησης του Εύρους Αξιών αλλά αντικατοπτρίζει την αντίληψη της χρηματιστηριακής αγοράς ως προς τα θεμελιώδη δεδομένα και τις προοπτικές της Εταιρείας.

5.5 Προσφερόμενα υπερτιμήματα σε δημόσιες προτάσεις στην Ελληνική Αγορά

5.5.1 Περιγραφή της Ανάλυσης

Η ανάλυση αυτή αποτυπώνει τις ιστορικά προσφερόμενες υπεραξίες έναντι συγκεκριμένων χρηματιστηριακών τιμών (bid premiums) οι οποίες προσφέρθηκαν μέσω προαιρετικής ή υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης στην Ελληνική Αγορά. Κατά συνέπεια, η εν λόγω ανάλυση αποτυπώνει την αξία μιας εταιρείας όπως αυτή διαμορφώνεται από την αγορά βάσει παρόμοιου είδους συναλλαγών (ανεξαρτήτως του κλάδου δραστηριοποίησης της εταιρείας) που έχουν διενεργηθεί στο παρελθόν.

5.5.2 Εφαρμογή της Ανάλυσης στην Εταιρεία

Εξετάσαμε επικουρικά τις υπεραξίες έναντι συγκεκριμένων χρηματιστηριακών τιμών (bid premiums) οι οποίες προσφέρθηκαν μέσω υποχρεωτικής ή προαιρετικής δημόσιας πρότασης για την απόκτηση μετοχών εταιρειών εισηγμένων στο Χ.Α.

Ειδικότερα, εξετάστηκε δείγμα 33 προαιρετικών και υποχρεωτικών δημόσιων προτάσεων που κατατέθηκαν για την απόκτηση μετοχών που διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών για την περίοδο 2012-2019, και προέκυψαν τα ακόλουθα αποτελέσματα:

- i. Ο διάμεσος (median) της υπεραξίας του προσφερόμενου ανταλλάγματος έναντι της τιμής της μετοχής της κάθε εταιρείας-στόχου κατά την τελευταία ημέρα συναλλαγής πριν ο Προτείνων καταστεί υπόχρεος προς υποβολή δημόσιας πρότασης ή πριν την ημερομηνία ανακοίνωσης της δημόσιας πρότασης, κατά περίπτωση, υπολογίστηκε σε 13,6%. Στην υπό εξέταση Δημόσια Πρόταση το αντίστοιχο μέγεθος διαμορφώνεται σε discount ύψους 13,7%.
- ii. Ο διάμεσος (median) της υπεραξίας του προσφερόμενου ανταλλάγματος έναντι της ΜΣΧΤ της μετοχής της κάθε εταιρείας-στόχου κατά τον τελευταίο 1 μήνα πριν την ημερομηνία κατά την οποία ο Προτείνων καταστεί υπόχρεος προς υποβολή δημόσιας πρότασης ή πριν την ημερομηνία ανακοίνωσης της δημόσιας πρότασης, κατά περίπτωση, υπολογίστηκε σε 12,2%. Στην υπό εξέταση Δημόσια Πρόταση το αντίστοιχο μέγεθος διαμορφώνεται σε discount ύψους 5,7%.
- iii. Ο διάμεσος (median) της υπεραξίας του προσφερόμενου ανταλλάγματος έναντι της ΜΣΧΤ της μετοχής της κάθε εταιρείας-στόχου κατά τους τελευταίους 3 μήνες πριν την ημερομηνία κατά την οποία ο Προτείνων καταστεί υπόχρεος προς υποβολή δημόσιας πρότασης ή πριν την ημερομηνία ανακοίνωσης της δημόσιας πρότασης, κατά περίπτωση, υπολογίστηκε σε 13,3%. Στην υπό εξέταση Δημόσια Πρόταση το αντίστοιχο μέγεθος διαμορφώνεται σε premium ύψους 12,2%.
- iv. Ο διάμεσος (median) της υπεραξίας του προσφερόμενου ανταλλάγματος έναντι της ΜΣΧΤ της μετοχής της κάθε εταιρείας-στόχου κατά τους τελευταίους 6 μήνες πριν την ημερομηνία κατά την οποία ο Προτείνων καταστεί υπόχρεος προς υποβολή δημόσιας πρότασης ή πριν την ημερομηνία ανακοίνωσης της δημόσιας πρότασης, κατά περίπτωση, υπολογίστηκε σε 13,5%. Στην υπό εξέταση Δημόσια Πρόταση το αντίστοιχο μέγεθος διαμορφώνεται σε premium 30,2%.

Η ανάλυση των προσφερόμενων υπερτιμημάτων που καταβλήθηκαν σε δημόσιες προτάσεις στην Ελλάδα εξετάζεται ενδεικτικά και δεν λαμβάνεται υπόψη για τον καθορισμό του Εύρους Αξιών, λόγω των διαφορετικών οικονομικών και χρηματιστηριακών συνθηκών όταν πραγματοποιήθηκαν οι προηγούμενες δημόσιες προτάσεις, των ιδιαιτεροτήτων των επιμέρους κλάδων καθώς και της περιορισμένης εμπορευσιμότητας των εταιρειών.

6 Σύνοψη Απόψεων Έκθεσης

Στον πίνακα που ακολουθεί συνοψίζεται το εύρος Αξιών της μετοχής της Εταιρείας, σύμφωνα με τις μεθόδους που αναλύθηκαν στις προηγούμενες ενότητες, στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης:

Μέθοδος	Αξιολόγηση	Εύρος Τιμής Μετοχής
Προεξόφληση των Μελλοντικών Ταμειακών Ροών	Κύρια και πιο σχετική μέθοδος	€0,387 - €0,557
Συγκριτική Ανάλυση Εισηγμένων Εταιρειών μέσω χρήσης Δεικτών Κεφαλαιαγοράς	Συμπληρωματική μέθοδος με περιορισμένη σχετικότητα	€0,476 - €0,529
Συγκριτική Ανάλυση μέσω χρήσης πρόσφατων Συναλλαγών Συγκρίσιμων Εταιρειών	Συμπληρωματική μέθοδος με περιορισμένη σχετικότητα	€0,427 - €0,499
Ανάλυση της Χρηματιστηριακής Συμπεριφοράς	Ενδεικτική	Δεν εφαρμόζεται
Προσφερόμενα υπερτιμήματα σε επιλεγμένες δημόσιες προτάσεις στην Ελληνική Αγορά	Ενδεικτική	Δεν εφαρμόζεται
Εύρος Αξιών		€0,400 - €0,549

Για τον προσδιορισμό του Εύρους Αξιών, που διαμορφώθηκε από €0,400 έως €0,549 ανά μετοχή, αποδόθηκε, κατά την κρίση μας, διαφορετική βαρύτητα σε κάθε μέθοδο αποτίμησης, ανάλογα με την καταλληλότητα της.

Σημειώνεται ότι η παρούσα Έκθεση υποβάλλεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της FG Europe, συντάχθηκε σύμφωνα με το άρθρο 15, παρ. 2 του Νόμου και δεν συνιστά επενδυτική συμβουλή σχετικά με την αγορά ή την πώληση κινητών αξιών εντός ή εκτός του πλαισίου της Δημόσιας Προσφοράς.

Αθήνα, 18.07.2019

Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.

Μάκης Μπίκας
Director,
Investment Banking

Το κείμενο που φέρει την πρωτότυπη υπογραφή έχει υποβληθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο της F.G. EUROPE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ.

Πήτρα μη Ευθύνης

Η παρούσα Έκθεση ετοιμάστηκε από την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. αποκλειστικά προς όφελος και για εσωτερική χρήση του Διοικητικού Συμβουλίου της *F.G. EUROPE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ*. ενόψει της διατύπωσης της αιτιολογημένης γνώμης του κατ' άρθρ. 15, παρ. 1, του Νόμου. Ο Σύμβουλος δεν εκφέρει γνώμη για το εύλογο και δίκαιο του προσφερόμενου ανταλλάγματος της Δημόσιας Πρότασης ούτε ως προς την αιτιολογημένη γνώμη που θα εκφέρει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για την αποδοχή ή την απόρριψη της Δημόσιας Πρότασης και το παρόν έγγραφο δεν θίγει με οποιοδήποτε τρόπο το θέμα αυτό. Το παρόν έγγραφο δεν πρέπει να χρησιμοποιηθεί από κάποιον εκτός του Διοικητικού Συμβουλίου της *F.G. EUROPE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ*. Η παρούσα δεν αποτελεί προσφορά για διοργάνωση, αναδοχή, χρηματοδότηση ή επένδυση στην *F.G. EUROPE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ*, ή σε συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες. Δεν επιτρέπεται να αναπαραχθεί, επεξεργασθεί, αντιγραφεί ή αλλοιωθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στο οποίο αποστέλλεται, ή να δοθεί, ανακοινωθεί ή γνωστοποιηθεί σε οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο, χωρίς την προηγούμενη γραπτή συγκατάθεση της Τράπεζας Πειραιώς.

Η παρούσα σε καμία περίπτωση δε συνιστά επενδυτική συμβουλή ή/και πρόταση ή/και προτροπή για αγορά ή πώληση μετοχών, ούτε υποκίνηση ή προσφορά για συμμετοχή σε οποιαδήποτε συναλλαγή, ούτε, τέλος, προσφορά για χρηματοδότηση. Κατά συνέπεια, οι πληροφορίες που εμπεριέχονται σε αυτή, δεν μπορούν να εκληφθούν, σε καμία περίπτωση, ως κατάλληλη επένδυση για συγκεκριμένο επενδυτή. Για τους λόγους αυτούς, η παρούσα Έκθεση σε καμία περίπτωση δεν αποτελεί ούτε μπορεί να ερμηνευθεί ως επενδυτική συμβουλή ή σύσταση προς τους μετόχους της Εταιρείας αναφορικά με την εκ μέρους τους άσκηση ή μη του δικαιώματος αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης και δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη έναντι των μετόχων της Εταιρείας και κάθε επενδυτής θα πρέπει να προβεί στη δική του αξιολόγηση οποιασδήποτε πληροφορίας παρέχεται στην παρούσα και δε θα πρέπει να βασίζεται σε οποιαδήποτε τέτοια πληροφορία, ως εάν αυτή αποτελούσε επενδυτική συμβουλή, πρόταση ή/και προτροπή. Οποιαδήποτε χρήση από άλλο πρόσωπο πέραν του Διοικητικού Συμβουλίου πρέπει να γίνεται αποκλειστικά σε συνδυασμό και από κοινού με την αιτιολογημένη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της *F.G. EUROPE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ*.

Για την προετοιμασία της παρούσας υποθέσαμε ότι όλες οι πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν από την Εταιρεία, όπως επιβεβαιώνεται από την από 18.07.2019 σχετική επιστολή της, είναι πλήρεις και ακριβείς ως προς τα ουσιαστικά στοιχεία τους και δεν έχουμε προβεί σε ανεξάρτητη επιβεβαίωση των πληροφοριών αυτών.

Η παρούσα έχει βασιστεί σε οικονομικά και άλλα στοιχεία και πληροφορίες που είναι διαθέσιμα στο κοινό, η δε Τράπεζα Πειραιώς δεν αναλαμβάνει ευθύνη για ανεξάρτητη εξακρίβωση της αλήθειας, ακρίβειας ή πληρότητάς τους, ούτε φέρει ευθύνη σχετικά με την αλήθεια, ακρίβεια ή/και την πληρότητα των ως άνω στοιχείων ή πληροφοριών. Σε σχέση με ιστορικές επιχειρηματικές και οικονομικές πληροφορίες, υποθέσαμε ότι οι πληροφορίες αυτές έχουν συγκεντρωθεί κατά εύλογο τρόπο σύμφωνα με αδιαλείπτως εφαρμοζόμενα πρότυπα και απεικονίζουν με ακρίβεια την πραγματική επιχειρηματική και οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την ημερομηνία στην οποία αναφέρονται. Σχετικά με πληροφορίες, οικονομικές και μη, που αναφέρονται στο μέλλον, υποθέσαμε ότι αυτές έχουν συγκεντρωθεί κατά εύλογο τρόπο επί τη βάση των καλύτερων διαθέσιμων εκτιμήσεων και κρίσεων ανωτάτων στελεχών της Εταιρείας κατά τη σημερινή ημερομηνία ως προς την μελλοντική οικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Επίσης, η παρούσα βασίζεται στις οικονομικές συνθήκες και τις συνθήκες αγοράς, όπως υφίστανται και μπορούν να εκτιμηθούν κατά την ημερομηνία της παρούσας, χωρίς να εκφράζεται γνώμη για το αν οι συνθήκες αυτές θα συνεχίσουν να υφίστανται ή για το ποια τυχόν επίδραση θα είχε η αλλαγή στις συνθήκες αυτές επί των απόψεων ή εκτιμήσεων που περιέχονται στην παρούσα. Επίσης, η Τράπεζα Πειραιώς δε διενήργησε ανεξάρτητη εκτίμηση των τυχόν υφιστάμενων λογιστικών, φορολογικών και νομικών ζητημάτων που αφορούν τη *F.G. EUROPE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ*.

Οι απόψεις και εκτιμήσεις που διατυπώνονται στην παρούσα τελούν, επίσης, υπό την επιφύλαξη αβεβαιοτήτων που σχετίζονται με σημαντικούς παράγοντες, όπως για παράδειγμα τυχόν μελλοντικές εξελίξεις στο εποπτικό και νομοθετικό πλαίσιο ή/και ενδεχόμενη αλλαγή του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της Εταιρείας. Γεγονότα, τα οποία συμβαίνουν μετά την ημερομηνία της παρούσας, ενδέχεται να επηρεάσουν το αντικείμενο της παρούσας και τις παραδοχές που έχουν χρησιμοποιηθεί κατά τη σύνταξή της, θετικά ή αρνητικά, η δε Τράπεζα Πειραιώς δεν αναλαμβάνει καμία υποχρέωση για επικαιροποίηση, αναθεώρηση ή επαναβεβαίωση των πληροφοριών που εμπεριέχονται στην παρούσα.

Επίσης, τα αναφερόμενα στην παρούσα δε συνιστούν γνώμη επί τυχόν υφιστάμενων λογιστικών, φορολογικών και νομικών ζητημάτων, καθώς και ζητημάτων που αφορούν το κανονιστικό και θεσμικό πλαίσιο, το οποίο διέπει τη λειτουργία και επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας, τα οποία θα πρέπει να επιβεβαιωθούν από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες.

Τέλος, επαναλαμβάνεται ότι καμία δήλωση ή διαβεβαίωση (ρητή ή σιωπηρή) δεν δίδεται από την Τράπεζα Πειραιώς όσον αφορά την ακρίβεια, πληρότητα, ορθότητα ή χρονική καταλληλότητα των πληροφοριών ή απόψεων που περιέχονται στην παρούσα, οι οποίες μπορούν να αλλάξουν χωρίς προειδοποίηση.

Πέραν των ανωτέρω, εφιστάται η προσοχή σας στο περιεχόμενο των πληροφοριών για τη σύνταξη της Έκθεσης που αναφέρονται στην ενότητα 1 «Πληροφορίες για την Έκθεση Χρηματοοικονομικού Συμβούλου, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 15 του Νόμου 3461/2006» της παρούσας Έκθεσης.

Γενικότερα, καμία απολύτως ευθύνη δεν αναλαμβάνεται από την Τράπεζα Πειραιώς, ή από τα μέλη του Δ.Σ., τα στελέχη και τους υπαλλήλους της, όσον αφορά το περιεχόμενο της παρούσας.