

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΟΜΙΛΟΣ INTEAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 04.06.2021 σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4.1.3.13.4, σε συνδυασμό με την παράγραφο 4.1.3.13.3 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών και των σχετικών διατάξεων του ν. 4548/2018 για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με εισφορές σε είδος.

Η παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου θα υποβληθεί στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 04.06.2021, ή οποιαδήποτε επαναληπτική ή μετ' αναβολής αυτής, θα αποσταλεί στο Χρηματιστήριο Αθηνών (το «Χ.Α.»), προκειμένου να δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του ταυτόχρονα με την πρόσκληση για τη σύγκληση της ανωτέρω Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, και θα δημοσιευθεί και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας <https://idealgroupp.gr/category/anakoinoseis-ependyton/>.

Η Διοίκηση της εταιρείας με την επωνυμία «ΟΜΙΛΟΣ INTEAL ΑΒΕΕΔΕΣ» (η «**IDEAL**» ή «**Εταιρεία**»), προκειμένου να διασφαλίσει την περαιτέρω και μακροπρόθεσμη ανάπτυξη του ομίλου της (ο «**Όμιλος IDEAL**» ή «**Όμιλος**»), καθώς και τη δημιουργία αξίας, έκρινε απαραίτητη την αναζήτηση επιχειρηματικών ευκαιριών για τη διεύρυνση και επέκταση των δραστηριοτήτων του Ομίλου της. Στο πλαίσιο αυτό, η Διοίκηση της IDEAL προχώρησε σε διερευνητικές επαφές και συζητήσεις με τους κύριους μετόχους των αλλοδαπών μη εισηγμένων εταιρειών S.I.C.C. Holding Limited (η «**SICC**» ή η «**Εισφερόμενη SICC**») και ESM Effervescent Sodas Management Limited (η «**ESM**» ή η «**Εισφερόμενη ESM**») προς το σκοπό της εξέτασης του πιθανού συνδυασμού των εκατέρωθεν δραστηριοτήτων τους. Σημειώνεται ότι οι μετοχές της SICC ανήκουν κατά ποσοστό 51% στο επενδυτικό κεφάλαιο «Virtus South European Fund» (το «**VSEF**») και κατά 49% στον κ. Στυλιανό Βυτόγιαννη. Οι μετοχές της ESM ανήκουν κατά ποσοστό 100% στο VSEF.

Εν συνεχεία, το Διοικητικό Συμβούλιο της IDEAL αποφάσισε ομόφωνα, στην από 30.03.2021 συνεδρίασή του, να ξεκινήσει προπαρασκευαστικές ενέργειες με σκοπό την εισφορά των μετοχών της SICC και της ESM, μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της IDEAL (εφεξής η «**Συναλλαγή**» ή η «**Εισφορά**») με αντάλλαγμα νέες κοινές μετοχές της IDEAL επί του μετοχικού κεφαλαίου το οποίο θα προκύψει, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4548/2018 και του κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών (ο «**Κανονισμός Χ.Α.**»).

Μέσω της Συναλλαγής, ο Όμιλος IDEAL επιδιώκει την επέκτασή του στους δυναμικούς κλάδους της συσκευασίας καταναλωτικών αγαθών και της παραγωγής ανθρακούχων αναψυκτικών, που αναμειγνύονται με ποτά για τη δημιουργία κοκτέιλ (“mixers”) καθώς και τόνικ (“tonics”). Σκοπός της επέκτασης είναι η επαύξηση της πελατειακής βάσης και του κύκλου εργασιών του Ομίλου, η δημιουργία συνεργειών μέσω μελλοντικών επενδύσεων και η εξοικονόμηση κόστους δανεισμού, ώστε να διευκολυνθεί η ανάπτυξή του και κατ' αποτέλεσμα να μεγιστοποιηθεί η αξία του. Συνεπώς, η Συναλλαγή επιβεβαιώνει τη στρατηγική της Διοίκησης για τη δημιουργία ενός Ομίλου σημαντικού μεγέθους με πολυσχιδείς δραστηριότητες προς όφελος των μετόχων της και όλων των εμπλεκόμενων μερών.

Η Συναλλαγή υπάγεται στην περίπτωση (1) του άρθρου 3.1.7.1. του Κανονισμού Χ.Α. περί έμμεσων εισαγωγών και πληρούνται οι προϋποθέσεις έμμεσης εισαγωγής της παρ. 3.1.7.2 του Κανονισμού Χ.Α.

Δεδομένου ότι η Συναλλαγή θα πραγματοποιηθεί μέσω εισφοράς των μετοχών των μη εισηγμένων εταιρειών SICC και ESM (από κοινού οι «**Εισφερόμενες Εταιρείες**») σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της IDEAL (η «**Αύξηση**»), το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στην από 30.03.2021 συνεδρίασή του, ανέθεσε τη διενέργεια των αποτιμήσεων, που ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 17 του ν. 4548/2018 και των παραγράφων 4.1.3.13.3 και 4.1.3.13.4 του Κανονισμού Χ.Α.

Συγκεκριμένα, ανατέθηκε στην ανεξάρτητη, κατά την έννοια του άρθρου 17 παρ. 4 ν. 4548/2018 και της παραγράφου 4.1.3.13.3 του Κανονισμού Χ.Α., ελεγκτική εταιρεία «ΠραιζγουάτερχαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία» (η «**PricewaterhouseCoopers**» ή «**PwC**»):

α) η εκτίμηση της εύλογης αξίας των μετοχών των Εισφερόμενων Εταιρειών SICC και ESM, βάσει του άρθρου 17 του ν. 4548/2018 «*Αναμόρφωση του δικαίου των ανωνύμων εταιρειών*», στο πλαίσιο της εισφοράς τους στον «ΟΜΙΛΟΣ INTEAL ΑΒΕΕΔΕΣ» (η «**Αποτίμηση**») και

β) η σύνταξη έκθεσης γνωμοδότησης με βάση τις παραγράφους 4.1.3.13.3 και 4.1.3.13.4 του Κανονισμού Χ.Α. για το δίκαιο και λογικό της επικείμενης αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της «ΟΜΙΛΟΣ INTEAL ΑΒΕΕΔΕΣ» με κάλυψη αυτής μέσω εισφοράς της SICC και της ESM (η «**Έκθεση Γνωμοδότησης**» ή η «**Γνωμοδότηση**»).

#### **A. Εκτίμηση του άρθρου 17 του ν. 4548/2018**

Στο πλαίσιο της Συναλλαγής, η PwC διενήργησε την Αποτίμηση των μετοχών των Εισφερόμενων Εταιρειών καθώς και των θυγατρικών τους, σύμφωνα με τη μέθοδο των Προεξοφλημένων Καθαρών Ταμειακών Ροών («*Discounted Cash Flows*», «*DCF*»), ως βασική μέθοδο αποτίμησης. Επίσης, χρησιμοποίησε, ως συμπληρωματικές μεθόδους, τη μέθοδο των Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιρειών και τη μέθοδο των Συγκρίσιμων Συναλλαγών. Η Αποτίμηση της PwC έχει ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2020.

Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των μετοχών της Εισφερόμενης SICC, η PwC προέβη στην αποτίμηση της εταιρείας «ΑΔΕΛΦΟΙ ΒΥΤΟΓΙΑΝΝΗ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» (η «**ΑΣΤΗΡ**») καθώς, κατά την ημερομηνία αποτίμησης 31η Δεκεμβρίου 2020, η τελευταία αποτελεί τη μόνη συμμετοχή της SICC (εταιρεία συμμετοχών). Τα αποτελέσματα των μεθοδολογιών που χρησιμοποιήθηκαν, σταθμίστηκαν με ποσοστώσεις ανάλογα με τη βαρύτητα της κάθε μεθόδου (βασική / συμπληρωματική). Μετά την εφαρμογή των ποσοστώσεων το εύρος της εύλογης αξίας της SICC κυμαίνεται μεταξύ €37.127.815 και €43.682.880 με αξία μετοχικού κεφαλαίου €40.195.355,42.

Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των μετοχών της Εισφερόμενης ESM, η PwC προέβη στην αποτίμηση της «Three Cents Limited» (η «**Three Cents Ltd**») καθώς και της «Three Cents Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε.» (η «**Three Cents A.E.**») καθώς κατά την ημερομηνία αποτίμησης 31η Δεκεμβρίου 2020, οι τελευταίες αποτελούσαν τις μοναδικές συμμετοχές της ESM (εταιρεία συμμετοχών). Τα αποτελέσματα των μεθοδολογιών που χρησιμοποιήθηκαν, σταθμίστηκαν με ποσοστώσεις ανάλογα με την βαρύτητα της κάθε μεθόδου (βασική / συμπληρωματική). Μετά την εφαρμογή των ποσοστώσεων το εύρος της εύλογης αξίας της ESM κυμαίνεται μεταξύ €14.632.220 και €17.152.740 με αξία μετοχικού κεφαλαίου €15.892.481,22.

#### **B. Έκθεση Γνωμοδότησης με βάση τις παραγράφους 4.1.3.13.3 και 4.1.3.13.4 του Κανονισμού Χ.Α.**

Για τη σύνταξη της Έκθεσης Γνωμοδότησης, η PwC προχώρησε στην διενέργεια αποτίμησης ι) της αγγλικής εταιρείας Three Cents Ltd και της ελληνικής εταιρείας Three Cents A.E., 100%

θυγατρικών της Εισφερόμενης ESM, που αποτελούν τα μοναδικά περιουσιακά της στοιχεία, ii) της ΑΣΤΗΡ, 100% θυγατρικής της Εισφερόμενης SICC, η οποία αποτελεί το μοναδικό περιουσιακό της στοιχείο και iii) της IDEAL, με κοινή ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2020 για όλες τις προαναφερθείσες εταιρείες (εφεξής «**Ημερομηνία Αποτίμησης**»).

Με βάση την Έκθεση Γνωμοδότησης, σημειώνονται τα ακόλουθα:

**1. Συνοπτική περιγραφή των μεθόδων αποτίμησης, των παραδοχών που λήφθηκαν υπόψη, των τυχόν δυσκολιών που προέκυψαν κατά την αποτίμηση και του τρόπου βάσει του οποίου προσδιορίστηκε η αξία της Εισφοράς**

**Μεθοδολογίες Αποτίμησης**

**Σύνοψη Μεθόδων Αποτίμησης**

Οι αποτιμήσεις διενεργήθηκαν σύμφωνα με τις γενικώς παραδεκτές αρχές και μεθόδους που ακολουθούνται διεθνώς, αφού λήφθηκε υπόψη ο βαθμός καταλληλότητας της κάθε μεθόδου. Τόσο η καταλληλότητα των μεθόδων που υιοθετήθηκαν για τη συγκεκριμένη περίπτωση, όσο και η βαρύτητα που αποδόθηκε σε καθεμία από αυτές, είναι οι ενδεδειγμένες και λογικές για την προκειμένη περίπτωση.

Η έκθεση γνώμης για το δίκαιο και λογικό της Εισφοράς βασίστηκε στα προαναφερθέντα στοιχεία, καθώς και σε λοιπές πληροφορίες και στοιχεία που οι Διοικήσεις των Εισφερόμενων Εταιρειών και της IDEAL έθεσαν υπόψη της PwC και βεβαίωσαν περί της ακριβείας και πληρότητάς τους.

Ειδικότερα, εφαρμόστηκαν, κατά περίπτωση, οι κατωτέρω διεθνώς αποδεκτές μέθοδοι αποτίμησης:

<b>Μέθοδοι αποτίμησης</b>	<b>IDEAL</b>	<b>SICC</b>	<b>ESM</b>
Προεξόφληση Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (“DCF”)	✓	✓	✓
Χρηματιστηριακής Αξίας (Κεφαλαιοποίησης)	✓	x	x
Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιρειών	x	✓	✓
Συγκρίσιμων Συναλλαγών	x	✓	x
Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση (“Adjusted Net Asset Value”)	x	x	x

Δυσχέρειες κατά την εκτίμηση της αξίας των Εισφερόμενων Εταιρειών και της IDEAL σύμφωνα με τις προαναφερθείσες μεθόδους δεν προέκυψαν.

Η γενική περιγραφή των μεθόδων, ο τρόπος εφαρμογής τους, οι κυριότερες υποθέσεις εργασίας παρατίθενται αναλυτικά μέσα στην Έκθεση Γνωμοδότησης, ενώ συνοπτική περιγραφή τους γίνεται ακολούθως.

### **Περιγραφή Μεθόδων Αποτίμησης**

#### **«Μέθοδος Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (“DCF”)**

Η μέθοδος DCF αποτελεί στην προκειμένη περίπτωση την πλέον ενδεδειγμένη μέθοδο αποτίμησης του μετοχικού κεφαλαίου μιας εταιρείας καθώς λαμβάνει υπόψη το ιστορικό και την πρόσφατη πορεία της εταιρείας και ταυτοχρόνως δίνει έμφαση στη μελλοντική δυνατότητα αυτής να αναπτυχθεί και να προσφέρει αξία στους μετόχους της. Αν και η μέθοδος αυτή εμπεριέχει εγγενείς δυσκολίες, καταλήγει σε ένα εύρος αγοραίων αξιών του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου μιας επιχείρησης βασισμένη στην παρούσα αξία των ταμειακών ροών που αναμένεται ότι η επιχείρηση θα έχει στο μέλλον....».

#### **«Μέθοδος Χρηματιστηριακής Αξίας (Κεφαλαιοποίηση)**

Η μεθοδολογία της Χρηματιστηριακής Αξίας χρησιμοποιείται για εισηγμένες εταιρείες και καθορίζει την αξία μιας επιχείρησης με βάση τις κεφαλαιοποιήσεις της κατά τη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου. Η εν λόγω μεθοδολογία βασίζεται στην παραδοχή ότι κάτω από συνθήκες επαρκούς πληροφόρησης της αγοράς (efficient market hypothesis), η χρηματιστηριακή τιμή των εισηγμένων προς διαπραγμάτευση μετοχών αντανακλά σε μεγάλο βαθμό την αξία μιας εταιρείας....».

#### **«Μέθοδος Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιρειών**

Η μέθοδος των Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιρειών προσδιορίζει την αγοραία αξία μίας εταιρείας συγκρίνοντάς την με εισηγμένες εταιρείες που δραστηριοποιούνται σε παρόμοιους κλάδους. Οι συνθήκες και οι προοπτικές των εταιρειών που δραστηριοποιούνται σε παρόμοιους τομείς εξαρτώνται από κοινούς παράγοντες όπως η συνολική ζήτηση για τα προϊόντα και τις υπηρεσίες τους. Η ανάλυση των δεικτών κεφαλαιαγοράς (multiples) των εταιριών που δραστηριοποιούνται σε παρόμοιες αγορές προσφέρει μία εικόνα για τις αντιλήψεις των επενδυτών και ως εκ τούτου, της αξίας της εταιρείας που επιθυμούμε να αποτιμήσουμε....»

#### **«Μέθοδος Συγκρίσιμων Συναλλαγών**

Η μέθοδος των Συγκρίσιμων Συναλλαγών έχει ως σκοπό τον υπολογισμό πολλαπλασιαστών επί βασικών οικονομικών μεγεθών εταιριών, οι οποίες υπήρξαν πρόσφατα στόχοι εξαγορών ή συγχωνεύσεων και τους οποίους οι ενδιαφερόμενοι χρησιμοποίησαν τη δεδομένη χρονική στιγμή της συναλλαγής για την αποτίμησή τους. Η μέθοδος αυτή επίσης συμπεριλαμβάνει την ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών που αφορούν στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας η οποία αποτιμάται.....».

#### **«Μέθοδος Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (Adjusted Net Asset Value)**

Η μεθοδολογία της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (Adjusted Net Asset Value) επικεντρώνεται στα στοιχεία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης μιας εταιρείας και χρησιμοποιείται προκειμένου να εκτιμηθεί η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας του ενεργητικού και των υποχρεώσεων μιας εταιρείας.

Ο αποτιμητής εφαρμόζοντας επαγγελματική κρίση, ενσωματώνει στην ανάλυσή του μια σειρά από διαδοχικές διαδικασίες αποτίμησης στοιχείων ενεργητικού και παθητικού έχοντας ως αφετηρία την Καθαρή Θέση (Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων). Το αποτέλεσμα αυτών των διαδικασιών αποτίμησης είναι μια τρέχουσα εκτίμηση αναφορικά με την αξία των Ιδίων Κεφαλαίων μιας εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων της εταιρίας που έχουν αναπροσαρμοσθεί σε εύλογες αξίες....».

Αναλυτική περιγραφή των μεθόδων αποτίμησης περιλαμβάνεται μέσα στην Έκθεση Γνωμοδότησης.

### Συντελεστές Στάθμισης

Η Έκθεση Γνωμοδότησης αναφέρει την εφαρμογή των ακόλουθων συντελεστών στάθμισης ανά μέθοδο αποτίμησης κάθε εταιρείας.

#### **S.I.C.C. Holding Limited**

<b>Μεθοδολογία</b>	<b>Εφαρμογή και Στάθμιση</b>	<b>Σχόλια</b>
Προεξόφληση Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (“DCF”)	Εφαρμόστηκε με βάρος 70%	Η μέθοδος DCF επελέγη ως η βασική μέθοδος αποτίμησης εφόσον ενσωματώνει την δυναμική, τις προοπτικές αλλά και τους κίνδυνους ανάπτυξης της εταιρείας καθώς και θεμελιώδεις παράγοντες της επιχείρησης (περιθώρια κερδοφορίας, ρυθμοί ανάπτυξης, το κόστος δανεισμού, κτλ.)
Χρηματιστηριακής Αξίας (Κεφαλαιοποίησης)	Δεν εφαρμόστηκε	Η συγκεκριμένη μέθοδος δεν εφαρμόστηκε καθώς η SICC ή/και η ΑΣΤΗΡ δεν είναι εισηγμένες σε κάποια οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά.
Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιρειών	Εφαρμόστηκε με βάρος 15%	Η συγκεκριμένη μέθοδος λειτουργεί ως συμπληρωματική μέθοδος της Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών για να επιβεβαιώσει το εύρος των αποτελεσμάτων και για αυτό ευλόγως χρησιμοποιήθηκε με συγκριτικά χαμηλότερη στάθμιση σε σχέση με την βασική μέθοδο.
Συγκρίσιμων Συναλλαγών	Εφαρμόστηκε με βάρος 15%	Η συγκεκριμένη μέθοδος λειτουργεί ως συμπληρωματική μέθοδος της Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών για να επιβεβαιώσει το εύρος των αποτελεσμάτων και για αυτό ευλόγως χρησιμοποιήθηκε με συγκριτικά χαμηλότερη στάθμιση σε σχέση με την βασική μέθοδο.
Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση (“Adjusted Net Asset Value”)	Δεν εφαρμόστηκε	Η συγκεκριμένη μέθοδος δεν εφαρμόστηκε διότι κρίνεται ως αρκετά στατική και δεν λαμβάνει υπόψη δυναμικά στοιχεία όπως η τρέχουσα και μελλοντική κερδοφορία, καθώς και η πιθανή μελλοντική ανάπτυξη.

---

**ESM Effervescent Sodas Management Limited**

---

<b>Μεθοδολογία</b>	<b>Εφαρμογή και Στάθμιση</b>	<b>Σχόλια</b>
Προεξόφληση Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (“DCF”)	Εφαρμόστηκε με βάρος 70%	Η μέθοδος DCF επελέγη ως η βασική μέθοδος αποτίμησης εφόσον ενσωματώνει την δυναμική, τις προοπτικές αλλά και τους κίνδυνους ανάπτυξης της εταιρίας καθώς και θεμελιώδεις παράγοντες της επιχείρησης (περιθώρια κερδοφορίας, ρυθμοί ανάπτυξης, το κόστος δανεισμού, κτλ.).
Χρηματιστηριακής Αξίας (Κεφαλαιοποίησης)	Δεν εφαρμόστηκε	Η συγκεκριμένη μέθοδος δεν εφαρμόστηκε, καθώς η ESM ή/και οι θυγατρικές εταιρίες δεν είναι εισηγμένη/ες σε κάποια οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά.
Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιρειών	Εφαρμόστηκε με βάρος 30%	Η συγκεκριμένη μέθοδος λειτουργεί ως συμπληρωματική μέθοδος της Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών για να επιβεβαιώσει το εύρος των αποτελεσμάτων και ευλόγως χρησιμοποιήθηκε με συγκριτικά χαμηλότερη στάθμιση σε σχέση με την βασική μέθοδο.
Συγκρίσιμων Συναλλαγών	Δεν συνεκτιμήθηκε	Η συγκεκριμένη μέθοδος εφαρμόστηκε αλλά εν τέλει δεν συνεκτιμήθηκε στα αποτελέσματά μας, καθώς οι εταιρίες-στόχοι είτε δεν θεωρήθηκαν συγκρίσιμες με την ESM είτε δεν υπήρχαν ικανά χρηματοοικονομικά στοιχεία για να υπολογισθούν οι σχετικοί δείκτες.
Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση (“Adjusted Net Asset Value”)	Δεν εφαρμόστηκε	Η συγκεκριμένη μέθοδος δεν εφαρμόστηκε καθώς κρίνεται ως αρκετά στατική και δεν λαμβάνει υπόψη δυναμικά στοιχεία όπως η τρέχουσα και μελλοντική κερδοφορία, καθώς και η πιθανή μελλοντική ανάπτυξη.

---

**ΟΜΙΛΟΣ ΙΝΤΕΑΛ Α.Β.Ε.Ε.Δ.Ε.Σ**

---

Μεθοδολογία	Εφαρμογή και Στάθμιση	Σχόλια
Προεξόφληση Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (“DCF”)	Εφαρμόστηκε με βάρος 70%	Η μέθοδος DCF επελέγη ως η βασική μέθοδος αποτίμησης εφόσον ενσωματώνει την δυναμική, τις προοπτικές αλλά και τους κίνδυνους ανάπτυξης της εταιρίας καθώς και θεμελιώδεις παράγοντες της επιχείρησης (περιθώρια κερδοφορίας, ρυθμοί ανάπτυξης, το κόστος δανεισμού, κτλ.).
Χρηματιστηριακής Αξίας (Κεφαλαιοποίησης)	Εφαρμόστηκε με βάρος 30%	Η συγκεκριμένη μέθοδος επελέγη με χαμηλότερο συγκριτικά προς την βασική μέθοδο συντελεστή λαμβάνοντας υπόψη το χαμηλό όγκο συναλλαγών και κατά συνέπεια την μειωμένη εμπορευσιμότητα των μετοχών της IDEAL.
Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιρειών	Δεν συνεκτιμήθηκε	Η συγκεκριμένη μέθοδος εφαρμόστηκε αλλά δεν συνυπολογίστηκε στο τελικό εύρος αξιών, καθώς οι προκύπτοντες δείκτες δεν οδηγούσαν σε εύλογα αποτελέσματα.
Συγκρίσιμων Συναλλαγών	Δεν συνεκτιμήθηκε	Η συγκεκριμένη μέθοδος εφαρμόστηκε αλλά δεν συνυπολογίστηκε στο τελικό εύρος αξιών, καθώς οι προκύπτοντες δείκτες δεν οδηγούσαν σε εύλογα αποτελέσματα.
Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση (“Adjusted Net Asset Value”)	Δεν εφαρμόστηκε	Η συγκεκριμένη μέθοδος δεν εφαρμόστηκε καθώς κρίνεται αρκετά στατική και δεν λαμβάνει υπόψη δυναμικά στοιχεία όπως η τρέχουσα και μελλοντική κερδοφορία, καθώς και η πιθανή μελλοντική ανάπτυξη.

---

## Εύρος Αποτίμησης και Σχέσης Αξιών

Βάσει των ανωτέρω μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν, προέκυψαν τα ακόλουθα εύρη αξιών και σχέσης αξιών ανά εταιρεία:

Εταιρείες	Εύρος Αποτίμησης (€ εκατ.)	Εύρος Σχέσης Αξιών <sup>1</sup>
SICC	37,1 – 43,7	1,74x – 2,41x
ESM	14,6 – 17,2	0,69x – 0,95x
IDEAL	18,1 – 21,3	μ/ε

Για τον προσδιορισμό του εύρους σχέσης αξιών των Εισφερόμενων Εταιρειών και της IDEAL χρησιμοποιήθηκε η ανώτατη και η κατώτατη τιμή του εύρους αποτίμησης της κάθε εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα, για τον προσδιορισμό του ανώτατου ορίου του εύρους της σχέσης αξιών της SICC με την IDEAL, συνδυάστηκε η ανώτατη αξία της SICC με την κατώτατη αξία της IDEAL, ενώ για τον προσδιορισμό του κατώτατου ορίου συνδυάστηκε η κατώτατη αξία της SICC με την ανώτατη αξία της IDEAL. Αντίστοιχη μεθοδολογία ακολουθήθηκε και για τον προσδιορισμό του εύρους σχέσης αξιών μεταξύ της ESM και της IDEAL.

### 2. Δήλωση του εμπειρογνώμονα που διενέργησε τις αποτιμήσεις των Εισφερόμενων Εταιρειών και της Εταιρείας για το εάν οι μέθοδοι που υιοθετήθηκαν είναι κατάλληλες για την συγκεκριμένη περίπτωση

Η δήλωση της ορκωτού ελεγκτή κυρίας Δέσποινας Μαρίνου της εταιρείας PricewaterhouseCoopers, που περιέχεται στην Έκθεση Γνωμοδότησης, έχει ως εξής: «Τόσο η καταλληλότητα των μεθόδων που υιοθετήθηκαν για τη συγκεκριμένη περίπτωση όσο και η βαρύτητα που αποδόθηκε σε κάθε μία από αυτές είναι οι ενδεδειγμένες και λογικές για την προκειμένη περίπτωση».

### 3. Γνώμη του εμπειρογνώμονα που διενέργησε τις αποτιμήσεις των Εισφερόμενων Εταιρειών και της Εταιρείας για το εάν η αξία της Εισφοράς και συνεπώς το ποσό της αύξησης του κεφαλαίου της Εταιρείας, που προέκυψε από τις εν λόγω αποτιμήσεις, είναι δίκαιο και λογικό

Η γνώμη της ορκωτού ελεγκτή κυρίας Δέσποινας Μαρίνου της εταιρείας PricewaterhouseCoopers, όπως περιλαμβάνεται στο Συμπέρασμα της Έκθεσης Γνωμοδότησης έχει ως εξής:

«...Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, και ειδικότερα ότι οι μέθοδοι αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν είναι κατάλληλες για την συγκεκριμένη αποτίμηση, καθώς και ότι τα ποσά αύξησης μετοχικού κεφαλαίου που θα καλύψουν οι υφιστάμενοι μέτοχοι των εταιρειών S.I.C.C. Holding Limited και ESM Effervescent Sodas Management Limited μέσω της εισφοράς 100% του μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών αντίστοιχα βρίσκονται εντός του αντίστοιχου εύρους αξιών που προσδιορίσαμε, θεωρούμε ότι τα εν λόγω ποσά της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου είναι δίκαια και λογικά από χρηματοοικονομική άποψη».

<sup>1</sup> Εισφερόμενη Εταιρεία προς IDEAL.



#### 4. Νέο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μετά την Εισφορά

Στο πλαίσιο της υλοποίησης της Συναλλαγής, λαμβάνοντας υπόψη την Αποτίμηση και την Έκθεση Γνωμοδότησης, που διενεργήθηκαν από την PwC, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, κατά τη συνεδρίασή του της 14.05.2021 αποφάσισε να συγκαλέσει Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας στις 04.06.2021 και να εισηγηθεί την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των €9.270.716,80, με την έκδοση 23.176.792 νέων κοινών ονομαστικών, μετά δικαιώματος ψήφου, μετοχών ονομαστικής αξίας €0,40 η κάθε μία (οι «**Νέες Μετοχές**») και με τιμή διάθεσης €2,42 έκαστη (η «**Τιμή Διάθεσης**»), η οποία θα καλυφθεί εξ' ολοκλήρου με εισφορές σε είδος και συγκεκριμένα με την εισφορά των μετοχών των εταιρειών ESM, κατά 100%, και SICC, κατά 100%.

Συγκεκριμένα, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα αυξηθεί κατά το ποσό των €9.270.716,80 με την έκδοση 23.176.792 νέων κοινών ονομαστικών, μετά δικαιώματος ψήφου, μετοχών ονομαστικής αξίας €0,40.

Έτσι το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μετά την ως άνω Αύξηση θα ανέρχεται στο συνολικό ποσό των €12.590.103,60, διαιρούμενο σε 31.475.259 κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,40 η κάθε μία. Η συνολική διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας και της Τιμής Διάθεσης των Νέων Μετοχών, ύψους €46.817.119,84, θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας «*Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο*».

Από το σύνολο των Νέων Μετοχών, 16.609.651 μετοχές θα διατεθούν στους υφιστάμενους μετόχους της SICC και 6.567.141 μετοχές θα διατεθούν στον υφιστάμενο μέτοχο της ESM, οι οποίοι θα εισφέρουν το 100% των μετοχών των Εισφερόμενων Εταιρειών στην IDEAL. Πιο συγκεκριμένα:

- Για την εισφορά των μετοχών της SICC, θα διατεθούν στους υφιστάμενους μετόχους της 16.609.651 Νέες Μετοχές της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας €0,40 και με τιμή διάθεσης €2,42 η κάθε μία, και συνολικής αξίας €40.195.355,42. Από τις 16.609.651 Νέες Μετοχές, οι 8.470.922 Νέες Μετοχές θα διατεθούν στο VSEF με εισφορά στην Εταιρεία του 51% των μετοχών της SICC και οι 8.138.729 Νέες Μετοχές θα διατεθούν στον κ. Στυλιανό Βυτόγιαννη, με εισφορά στην Εταιρεία του 49% των μετοχών SICC.
- Για την εισφορά των μετοχών της ESM, θα διατεθούν στον μόνο μέτοχό της, δηλαδή το VSEF, 6.567.141 Νέες Μετοχές της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας €0,40 και με τιμή διάθεσης €2,42 η κάθε μία, και συνολικής αξίας €15.892.481,22.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 26 παρ. 1 του ν. 4548/2018, και, ελλείψει αντίθετης ειδικής πρόβλεψης στο Καταστατικό της Εταιρείας, δεν παρέχεται δικαίωμα προτίμησης υπέρ των υφιστάμενων μετόχων της Εταιρείας, δεδομένου ότι η Αύξηση θα πραγματοποιηθεί εξ ολοκλήρου με εισφορές σε είδος.

Διευκρινίζεται ότι για την εισαγωγή των Νέων Μετοχών στο Χρηματιστήριο Αθηνών απαιτείται η προηγούμενη έγκριση από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και δημοσίευση από την Εταιρεία ενημερωτικού δελτίου σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 1129/2017, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και τις διατάξεις των άρθρων 57-68 του ν. 4706/2020.

Περαιτέρω στο πλαίσιο της ανωτέρω Αύξησης, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε να προτείνει στη συγκαλούμενη Τακτική Γενική Συνέλευση, την παροχή εξουσιοδότησης προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας να προβεί σε όλες τις απαραίτητες πράξεις και ενέργειες και να ρυθμίσει τις λεπτομέρειες για την Αύξηση και την εισαγωγή των Νέων Μετοχών προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α., με δικαίωμα

υπεξουσιοδότησης προς τους κ.κ. Παναγιώτη Βασιλειάδη, Διευθύνοντα Σύμβουλο και Σάββα Ασημιάδη, Οικονομικό Διευθυντή της Εταιρείας.

Με βάση τα ανωτέρω το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας επιβεβαιώνει ότι πληρούνται όλες οι εκ του νόμου απαιτήσεις και προϋποθέσεις και διατίθενται όλες οι αναγκαίες πληροφορίες για την έγκυρη συζήτηση και λήψη αποφάσεων επί της Αύξησης από την Τακτική Γενική Συνέλευση.

**ΑΘΗΝΑ, 14/05/2021**  
**ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**