

Έκθεση αναφορικά με την αποτίμηση της αξίας των μετοχών της εταιρείας «ΓΕΚΕ Ανώνυμος Εταιρεία Ξενοδοχειακών & Τουριστικών Επιχειρήσεων» (η Εταιρεία»), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 του Νόμου 3461/2006, στο πλαίσιο της επικείμενης υποβολής υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης από τους βασικούς μετόχους για την απόκτηση του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας.

08 Ιουνίου 2021



Περιεχόμενα

1.	Εισαγωγή	2
2.	Πληροφορίες για την ΓΕΚΕ Α.Ε.	3
3.	Πηγές πληροφόρησης	4
4.	Σημαντικές παρατηρήσεις	5
5.	Μεθοδολογία αποτίμησης	6
6.	Συμπεράσματα	9

Προς

κ. Δωροθέα Κεφάλα
κ. Κωνσταντίνο Κεφάλα
κ. Γεώργιο Κεφάλα
κ. Αγγελική Κεφάλα

(από κοινού οι **Βασικοί μέτοχοι**)

08 Ιουνίου 2021

Αξιότιμοι Κύριοι,

1. Εισαγωγή

Την 14/05/2021, οι Βασικοί μέτοχοι της εταιρείας με την επωνυμία ΓΕΚΕ Α.Ε. Ξενοδοχειακών & Τουριστικών Επιχειρήσεων («η ΓΕΚΕ» ή «η Εταιρεία»), οι οποίοι κατέχουν συνολικά το 93,14% των μετοχών της Εταιρείας, ενημέρωσαν μέσω γραπτής ανακοίνωσης το επενδυτικό κοινό, πως από 11/05/2021, δυνάμει μεταξύ τους συμφωνίας (η «Συμφωνία Μετόχων»), ενεργούν συντονισμένα για τον έλεγχο της Εταιρείας.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του Νόμου 3461/2006, οι Βασικοί μέτοχοι κατέστησαν υπόχρεοι για την υποβολή δημόσιας πρότασης. Επομένως, οι Βασικοί Μέτοχοι υποχρεούνται να υποβάλλουν δημόσια πρόταση για την απόκτηση του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας, τις οποίες δεν κατείχαν κατά την 11/05/2021, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 3461/2006.

Στη Συμφωνία Μετόχων οι Βασικοί Μέτοχοι συμφώνησαν όπως την συνεπαγόμενη υποχρεωτική Δημόσια Πρόταση θα διενεργήσει για λογαριασμό όλων των Βασικών Μετόχων, η κα Δωροθέα Κεφάλα (η «**Προτείνουσα**»).

Στο πλαίσιο αυτό, οι Βασικοί Μέτοχοι, δια της Προτείνουσας, ανέθεσαν στην ελεγκτική εταιρεία Grant Thornton Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών και Συμβούλων Επιχειρήσεων (ο «**Σύμβουλος**» ή ο «**Εμπειρογνώμονας**»), την εκτίμηση της αξίας των μετοχών της Εταιρείας και τη σύνταξη έκθεσης (η «**Έκθεση Αποτίμησης**»), στο πλαίσιο της ως άνω υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης με σκοπό τον καθορισμό του προσφερόμενου, δίκαιου και εύλογου, ανταλλάγματος σε μετρητά για την απόκτηση των μετοχών της Εταιρείας, καθώς συνέτρεξαν οι προϋποθέσεις του άρθρου 9 παρ. 6 περ. (β) του Νόμου 3461/2006, καθώς: (α) επί των κινητών αξιών που αποτελούν αντικείμενο της δημόσιας πρότασης, έχουν διενεργηθεί συναλλαγές σε λιγότερες από τα τρία πέμπτα (3/5) των ημερών λειτουργίας της οικείας αγοράς, και συγκεκριμένα σε 48 ημέρες εκ των 119 ημερών λειτουργίας, και (β) κατά τους έξι (6) μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος να υποβάλει δημόσια πρόταση, οι πραγματοποιηθείσες συναλλαγές επί των μετοχών της Εταιρείας δεν υπερέβησαν το 10% του συνόλου των μετοχών της και ειδικότερα ανήλθαν σε ποσοστό 0,14% του συνόλου αυτών.

Για την υλοποίηση της εργασίας μας προβήκαμε στη διενέργεια αποτίμησης της αξίας των μετοχών της Εταιρείας κάνοντας χρήση κατάλληλων μεθόδων αποτίμησης, με ημερομηνία αναφοράς της αποτίμησης την 11/05/2021.

Η Έκθεση Αποτίμησης έχει συνταχθεί αποκλειστικά για το λογαριασμό των Βασικών Μετόχων δια της Προτείνουσας, προκειμένου να υποβληθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και να δημοσιοποιηθεί σύμφωνα με το άρθρο 16 του Νόμου 3461/2006.

2. Πληροφορίες για την ΓΕΚΕ Α.Ε.

Η ΓΕΚΕ Α.Ε. ιδρύθηκε το 1972 και δραστηριοποιείται στον τομέα των ξενοδοχειακών και τουριστικών υπηρεσιών. Κύρια δραστηριότητά της αποτελεί η εκμετάλλευση του ξενοδοχείου “President” 4 αστέρων που βρίσκεται στην περιοχή Αμπελόκηποι των Αθηνών, επί της Λεωφόρου Κηφισίας 43, όπου βρίσκεται και η έδρα της Εταιρείας.

Το γήπεδο εντός του οποίου φιλοξενείται το ξενοδοχείο αποτελεί ένα από τα μεγαλύτερα σε επιφάνεια και πιο αναγνωρίσιμα γήπεδα της ευρύτερης περιοχής με επιφάνεια 3.153,45m². Παράλληλα, το κτίριο κατασκευάστηκε εξ αρχής για να στεγάσει το ξενοδοχείο President με τη σχετική οικοδομική άδεια να εκδίδεται το 1973. Το ακίνητο περιλαμβάνει επιφάνειες 33.512m², τα οποία κατανέμονται σε 20 τυπικούς ορόφους δωματίων που καταλήγουν στο Roof Garden / δώμα 21ου ορόφου, 2 ισόγεια επίπεδα μετά ημιώροφου, ένα τεχνικό όροφο που βρίσκονται Η/Μ Εγκαταστάσεις και 4 υπόγεια επίπεδα.

Το ξενοδοχείο διαθέτει 516 δωμάτια 918 κλίνες. Το ισόγειο αποτελείται ουσιαστικά από δύο επίπεδα, ένα ως προς την λεωφόρο Κηφισίας και ένα ως προς την οδό Ευρυτανίας. Η τελευταία ριζική ανακαίνιση πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με την υπ’ αριθμόν 450/2001 άδεια προσθήκης αρχιτεκτονικών στοιχείων στις όψεις του κτηρίου και ολοκληρώθηκε στα τέλη του 2003. Η ανακαίνιση ήταν ριζική αφού αφορούσε σε δάπεδα, οροφές, είδη υγιεινής, κουφώματα, υαλοστάσια, δίκτυα εξοπλισμούς.

Το έτος 2015 πραγματοποιήθηκε επιπλέον εκσυγχρονισμός του υπογείου σταθμού αυτοκινήτων, αναβάθμιση των 6 ανελκυστήρων πελατών, εκσυγχρονισμός κλιματιστικών μονάδων σε αίθουσα συνεδριάσεων.

3. Πηγές πληροφόρησης

Για την υλοποίηση της εργασίας μας, έγινε χρήση πληροφοριών και στοιχείων συμπεριλαμβανομένων των παρακάτω:

- Δημοσιευμένες και ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της ΓΕΚΕ για τις χρήσεις 2019 και 2020.
- Εταιρικές παρουσιάσεις της ΓΕΚΕ, καθώς και λοιπά πληροφοριακά στοιχεία αναφορικά με τη λειτουργία της Εταιρείας.
- Εκθέσεις εκτιμητών για τα ακίνητα που κατέχει η ΓΕΚΕ.
- Στοιχεία και πληροφορίες για ομοειδείς της ΓΕΚΕ εταιρείες εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών και σε οργανωμένες χρηματιστηριακές αγορές του εξωτερικού.
- Ιστοσελίδα του Aswath Damodaran, Stern School of Business / New York University (pages.stern.nyu.edu/~adamodar/)
- Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, World Economic Outlook, Απρίλιος 2021.
- Διεθνείς Βάσεις Δεδομένων

Η αποτίμηση της αξίας των μετοχών της Εταιρείας, βασίσθηκε στα προαναφερθέντα στοιχεία, καθώς και σε στοιχεία και πληροφορίες που προέκυψαν από συζητήσεις και γραπτές επικοινωνίες τους Προτείνοντες, οι οποίοι και μας διαβεβαίωσαν ότι οι πληροφορίες και τα στοιχεία που μας παρασχέθηκαν είναι ακριβή και πλήρη.

4. Σημαντικές παρατηρήσεις

Για τα αποτελέσματα της εργασίας μας, εφιστούμε την προσοχή σας στις παρακάτω γενικές σημαντικές παρατηρήσεις:

- Όλα τα έγγραφα, τα ιστορικά στοιχεία και οι πληροφορίες σχετικά με την Εταιρεία μας χορηγήθηκαν από τη Διοίκηση της Εταιρείας (η «**Διοίκηση**»). Θα πρέπει να επισημανθεί ότι η παρούσα εργασία δεν αποτελεί έλεγχο, ούτε επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Επισκόπησης επί οικονομικών καταστάσεων.
- Επιπρόσθετα, η Grant Thornton δε φέρει καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που προβλέψεις, γεγονότα ή στοιχεία που παρέχονται αποδειχτούν ανακριβή, ή αναληθή, ή παραπλανητικά, ή αναιρεθούν. Δεν φέρει καμία ευθύνη ή υποχρέωση ιδιαίτερα σε περίπτωση που αποδειχτεί ότι η Διοίκηση έχει αποκρύψει σημαντικά γεγονότα ή άλλα στοιχεία.
- Το μεγαλύτερο μέρος των πληροφοριών που χρησιμοποιήθηκαν για την εφαρμογή των μεθόδων αποτίμησης βασίσθηκε στα πλέον πρόσφατα και επίκαιρα στοιχεία. Ο καθορισμός της αξίας των μετοχών βασίσθηκε στην αντικειμενική αλλά και την ποιοτική αξιολόγηση των μεγεθών, τα οποία αξιολογήθηκαν με βάση την εμπειρία και τη γνώση μας.
- Η έκφραση γνώμης αναφορικά με την αποτίμηση των μετοχών της Εταιρείας, βασίσθηκε σε δημοσιευμένες και ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις και πληροφορίες της Εταιρείας που μας παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση, τις οποίες θεωρήσαμε ως ακριβείς και πλήρεις, χωρίς να διενεργήσουμε ανεξάρτητο έλεγχο.
- Η έκφραση γνώμης βασίζεται στις επιχειρηματικές, οικονομικές και άλλες συνθήκες της αγοράς που επικρατούν κατά την ημερομηνία της παρούσας, στις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς αλλά και σε μακροοικονομικά στοιχεία. Δεν έχουμε οποιαδήποτε υποχρέωση αναθεώρησης της γνώμης μας σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών σε μεταγενέστερο στάδιο, εκτός αν μας ζητηθεί γραπτώς να το κάνουμε από τους Προτείνοντες.
- Σημειώνεται ότι οι εκτιμήσεις για τη μελλοντική εξέλιξη διαφόρων μεγεθών που αποτυπώνονται στα χρηματοοικονομικά μοντέλα εκτίμησης, ενδέχεται να μεταβληθούν στο μέλλον λόγω αλλαγών των οικονομικών, επιχειρηματικών και άλλων συνθηκών της αγοράς εν γένει, με συνέπεια τη μεταβολή των σχετικών αποτελεσμάτων της αποτίμησής μας, μεταβολή η οποία μπορεί να είναι σημαντική και ουσιώδης.

5. Μεθοδολογία αποτίμησης

Για τον προσδιορισμό της τιμής των μετοχών, διενεργήσαμε αποτίμηση της αξίας των μετοχών της Εταιρείας. Οι αποτιμήσεις πραγματοποιήθηκαν σύμφωνα με διεθνώς αποδεκτές μεθόδους αποτίμησης. Στη συνέχεια, αξιολογήθηκε η καταλληλότητα της κάθε μεθόδου και εφαρμόστηκαν συντελεστές στάθμισης στα αποτελέσματα εκάστης εκ των μεθόδων. Κατά τη γνώμη μας, τόσο οι μέθοδοι που χρησιμοποιήθηκαν, όσο και η βαρύτητα που αποδόθηκε σε κάθε μία από αυτές, κρίνονται ενδεδειγμένες και κατάλληλες.

Στη συγκεκριμένη εργασία αποτίμησης εφαρμόστηκαν οι κάτωθι διεθνώς αποδεκτές μέθοδοι αποτίμησης:

- A) Προεξόφληση Ελευθέρων Ταμειακών Ροών (Discounted Free Cash Flows)
- B) Πολλαπλάσια Χρηματιστηριακών Δεικτών (Comparable Companies Multiples)
- Γ) Χρηματιστηριακή Αξία (Market Capitalization)

A) Προεξόφληση Ελεύθερων Ταμειακών Ροών (Discounted Free Cash Flows)

Υπολογισμός Ελεύθερων Ταμειακών Ροών

Η μέθοδος των Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών (Discounted Free Cash Flows –DFCF) αποτελεί την πιο διαδεδομένη μέθοδο εκτίμησης αξίας εταιρειών παγκοσμίως. Το μοντέλο εξετάζει την επιχείρηση «δυναμικά» και όχι «στατικά», αναλύοντας την απόδοση της κατά τη διάρκεια των χρόνων και εξετάζοντας τη δυνατότητά της να δημιουργεί «ταμειακά πλεονάσματα».

Η καθαρή παρούσα αξία των ελεύθερων ταμειακών ροών αποτελείται από: (α) την παρούσα αξία που αντιστοιχεί σε μία χρονική περίοδο για την οποία είναι δυνατόν να σχηματιστούν προβλέψεις, και η οποία προσδιορίζεται από τον χρόνο που χρειάζεται για να επιτευχθεί το επιχειρηματικό σχέδιο της εταιρείας και (β) την αξία της εταιρείας στο διηνεκές. Έτσι, αν θέλουμε να λάβουμε υπόψη τη διαχρονική αξία του χρήματος, η μέθοδος των Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών θεωρείται η πιο κατάλληλη για την εκτίμηση της αξίας μιας εταιρείας.

Το μοντέλο των Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών εκτιμά τα Ίδια Κεφάλαια μιας εταιρείας ως την αξία της εκμετάλλευσης της εταιρείας μείον την αξία του χρέους και διαφόρων άλλων απαιτήσεων που υπερβαίνουν το ύψος των Ιδίων Κεφαλαίων. Σημειώνεται ότι η αξία της επιχείρησης σήμερα εξομοιώνει πάντοτε τη μελλοντική προεξοφλητική ταμειακή ροή, με κόστος ευκαιρίας το κόστος κεφαλαίου. Οι αξίες των δραστηριοτήτων και των δανείων είναι ίσες με τις αναμενόμενες μελλοντικές ελεύθερες ταμειακές ροές, προεξοφλημένες με συντελεστές που αντανακλούν την επικινδυνότητα αυτών των ταμειακών ροών.

Η μέθοδος των Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών απαιτεί αρχικά τον υπολογισμό των μελλοντικών ελεύθερων ταμειακών ροών για μια περίοδο τουλάχιστον 3 ετών.

Εν συνεχεία, οι μελλοντικές ελεύθερες ταμειακές ροές προεξοφλούνται με το Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου και υπολογίζεται η Καθαρή Παρούσα Αξία τους (Net Present Value), καθώς και η Διηνεκής Αξία της εταιρείας (Terminal Value), η οποία ισούται με την Παρούσα Αξία των ελεύθερων ταμειακών ροών μετά τη συγκεκριμένη προβλεπόμενη περίοδο, λαμβάνοντας υπόψη και τον Συντελεστή Ανάπτυξης της εταιρείας στο διηνεκές (Growth in perpetuity factor).

Οι τύποι που χρησιμοποιούνται για την εφαρμογή της μεθόδου είναι οι ακόλουθοι:

- **Ελεύθερες Ταμειακές Ροές** = Λειτουργικά κέρδη μετά φόρων + Αποσβέσεις – Επενδύσεις σε πάγια στοιχεία – Μεταβολή στο Κεφάλαιο Κίνησης
- **Διηνεκής Αξία (Terminal Value)** = Ελεύθερη Ταμειακή Ροή του επόμενου χρόνου ύστερα από τη συγκεκριμένη προβλεπόμενη περίοδο / ((Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (WACC) – Αναμενόμενος ρυθμός μεγέθυνσης στο διηνεκές (growth))

Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου

Το Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο που μετατρέπει την αναμενόμενη μελλοντική απόδοση σε παρούσα αξία. Θεωρείται ο πιο κατάλληλος συντελεστής προεξόφλησης, καθώς λαμβάνει υπόψη ποιοτικούς παράγοντες όπως: ο συστηματικός κίνδυνος της εταιρείας, το πριμ κινδύνου της απόδοσης και οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας.

Στην περίπτωση της ΓΕΚΕ υπολογίστηκε σε **8,5%**.

Παραδοχές Μεθόδου Προεξόφλησης Μελλοντικών Ελεύθερων Ταμειακών Ροών

Οι προβλέψεις που χρησιμοποιήθηκαν για την εφαρμογή της εν λόγω μεθόδου μας παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση κι εξετάστηκαν για το εύλογό τους σε σχέση με τα ιστορικά στοιχεία και την περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας, καθώς και το ανταγωνιστικό περιβάλλον και τις μελλοντικές προοπτικές του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται η επιχείρηση.

B) Πολλαπλάσια Χρηματιστηριακών Δεικτών

Η μέθοδος των Πολλαπλάσιων Χρηματιστηριακών Δεικτών (Comparable Companies' Multiples) βασίζεται στην παραδοχή ότι η αξία μιας εταιρείας θα πρέπει να ισούται με το ποσό που θα ήταν διατεθειμένοι να πληρώσουν για το μετοχικό της κεφάλαιο καλώς πληροφορημένοι και ορθολογικοί επενδυτές. Η εκτίμηση της αξίας γίνεται με τη χρήση χρηματιστηριακών δεικτών αποτίμησης, οι οποίοι υπολογίζονται με βάση τη χρηματιστηριακή αξία και αντίστοιχα οικονομικά μεγέθη εισηγμένων ομοειδών εταιρειών, του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται η επιχείρηση.

Παραδοχές Μεθόδου Πολλαπλάσιων Χρηματιστηριακών Δεικτών

Η αποτίμηση βάσει Πολλαπλάσιων Χρηματιστηριακών Δεικτών διενεργήθηκε προσδιορίζοντας αντιπροσωπευτικό και επαρκές δείγμα ομοειδών εταιρειών.

Για την αποτίμηση της Εταιρείας, εφαρμόστηκαν οι δείκτες

- EV/EBITDA (Αξία επιχείρησης / Κέρδη προ Τόκων Φόρων και Αποσβέσεων) – Συντελεστής στάθμισης 20%
- P/Sales (Αξία Ιδίων Κεφαλαίων / Πωλήσεις) – Συντελεστής στάθμισης 20%
- P/E (Αξία Ιδίων Κεφαλαίων / Κέρδη μετά από φόρους) – Συντελεστής στάθμισης 40%
- P/BV (Αξία Ιδίων Κεφαλαίων / Ίδια Κεφάλαια) – Συντελεστής στάθμισης 20%

Οι ανωτέρω δείκτες υπολογίστηκαν με βάση τα δημοσιευμένα οικονομικά μεγέθη (EBITDA, Πωλήσεις, Κέρδη μετά από φόρους και Ίδια Κεφάλαια) των ομοειδών εταιρειών και της ΓΕΚΕ, για τη χρήση 2019, καθώς τα αντίστοιχα της χρήσης 2020 δεν κρίνονται ως αντιπροσωπευτικά εξαιτίας της πανδημίας Covid-19.

Με βάση τα ιστορικά στοιχεία οι δείκτες υπολογίστηκαν ως εξής :

- EV/EBITDA υπολογίστηκε σε **15,7x**
- P/Sales υπολογίστηκε σε **2,3x**
- P/E υπολογίστηκε σε **16,4x**
- P/BV υπολογίστηκε σε **1,0x**

Γ) Χρηματιστηριακή Αξία

Η εν λόγω μέθοδος χρησιμοποιείται για εισηγμένες εταιρείες και καθορίζει την αξία μιας επιχείρησης με βάση τις μέσες ημερήσιες κεφαλαιοποιήσεις τους κατά τη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου.

Οι υποκείμενες υποθέσεις για την εφαρμογή της μεθόδου είναι η ύπαρξη:

- Επαρκούς περιόδου διαπραγμάτευσης.
- Επαρκούς όγκου συναλλαγών.
- Τιμών που δεν αποτελούν αντικείμενο χειραγώγησης.
- Επενδυτών που θεωρείται ότι διαθέτουν ίσες και επαρκείς πληροφορίες σχετικά με την οικονομική οντότητα.

Παραδοχές Μεθόδου Χρηματιστηριακής Αξίας

Η μέθοδος ανάλυσης της Χρηματιστηριακής Αξίας βασίζεται στην ανάλυση των ιστορικών τιμών κλεισίματος της τιμής της μετοχής της εταιρείας που αποτιμάται σε προγενέστερους χρόνους από την ημερομηνία αποτίμησης.

Στην περίπτωση της ΓΕΚΕ, χρησιμοποιήθηκε η μέση τιμή των κοινών μετοχών του τελευταίου εξαμήνου πριν την ημερομηνία αποτίμησης.

6. Συμπεράσματα

Τα αποτελέσματα της ανάλυσης μας, όπως προκύπτουν από τις χρησιμοποιούμενες μεθόδους, συνοψίζονται στον παρακάτω πίνακα.

Μέθοδος αποτίμησης	Συντελεστής στάθμισης	Τιμή (€) /Μετοχή
(Α) Προεξοφλημένες ταμειακές ροές	65%	5,80
(Β) Πολλαπλάσια χρηματοοικονομικών δεικτών	30%	5,47
(Γ) Χρηματιστηριακή αξία	5%	4,40
Σταθμισμένη τιμή	100%	5,63

Γνώμη επί της αποτίμησης των μετοχών

Σταθμίζοντας τα αποτελέσματα που προκύπτουν από την εφαρμογή της εκάστοτε μεθοδολογίας με κατάλληλους συντελεστές, η αξία των μετοχών της ΓΕΚΕ υπολογίζεται, κατόπιν στρογγυλοποίησης, σε **€ 5,63** ανά μετοχή.

Στη μέθοδο των Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών, αποδίδεται σχετικά υψηλότερη στάθμιση καθώς ενσωματώνει, περισσότερο από κάθε άλλη μεθοδολογία, τη δυναμική και τις προοπτικές της Εταιρείας.

Επιστημαίνεται πως τόσο η Grant Thornton όσο και ο υπογράφων την παρούσα, ορκωτός ελεγκτής λογιστής κ. Δημήτρης Δουβρής είναι ανεξάρτητοι τόσο σε σχέση με τους Προτείνοντες όσο και με την Εταιρεία και ειδικότερα δεν έχουν καμία επαγγελματική σχέση ή συνεργασία τα τελευταία πέντε (5) έτη, πριν από την ημερομηνία της συναλλαγής, ήτοι την 11^η Μαΐου 2021, με τα παραπάνω πρόσωπα, με πρόσωπα που ενεργούν συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατά την έννοια του άρθρου 2 του Νόμου 3461/2006 ή με πρόσωπα που είναι συνδεδεμένα με την Εταιρεία

Με εκτίμηση,

Για την Grant Thornton,

Δημήτρης Δουβρής

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΑΜ ΣΟΕΛ 33921



© 2021 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

'Grant Thornton' refers to the brand under which the Grant Thornton member firms provide assurance, tax and advisory services to their clients and/or refers to one or more member firms, as the context requires. Grant Thornton Greece is a member firm of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.

This document is made by Grant Thornton Greece. The client names quoted within this document are disclosed on a confidential basis. All information in this document is released strictly for the purpose of this process and must not be disclosed to any other parties without express consent from Grant Thornton Greece.