

15/12/2022

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Η MARFIN INVESTMENT GROUP A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ («MIG»), σε συνέχεια επιστολής της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς με ημερομηνία 14/12/2022 ενημερώνει το επενδυτικό κοινό για τα ακόλουθα:

- (1) **Επιπτώσεις της ανταλλαγής του συνόλου των ομολογιακών δανείων της Εταιρείας με τη συμμετοχή της στην «ΑΤΤΙΚΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (79,38%) και της ολοσχερούς εξόφλησης του δανεισμού της Εταιρείας ύψους € 443,8 εκατ. στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας.**

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι επιπτώσεις της ανωτέρω προτεινόμενης συναλλαγής παραθέτοντας τα βασικά μεγέθη της χρηματοοικονομικής θέσης του Ομίλου κατά την 30/09/2022 σε ενοποιημένη βάση, συγκρινόμενα με τα proforma μεγέθη εξαιρουμένων των στοιχείων του ομίλου ΑΤΤΙΚΑ και των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας.

Βασικά μεγέθη χρηματοοικονομικής θέσης			
ΟΜΙΛΟΣ (ενοποιημένη βάση σε € εκατ.)	30/09/2022 (δημοσίευση)	30/09/2022 (proforma)	Επιπτώσεις συναλλαγής
Σύνολο Ενεργητικού	1.287,1	228,3	-1.058,8
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	967,3	90,7	-876,6
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	39,1	0,8	-38,3
Λοιπές υποχρεώσεις	157,5	8,5	-148,9
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της Μητρικής	39,6	128,3	88,7
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	83,6	0,0	-83,6
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	123,2	128,3	5,1

Παράλληλα, για την περίοδο 01/01/2022 έως 30/09/2022, ο κύκλος εργασιών του Ομίλου ανήλθε σε € 426,9 εκατ. εκ των οποίων ποσό € 421,6 εκατ. αφορά στον κύκλο εργασιών του ομίλου ΑΤΤΙΚΑ και τα Κέρδη προ Φόρων, Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Αποσβέσεων (ΕΒΙΤΔΑ) ανήλθαν σε € 52,3 εκατ. εκ των οποίων ποσό € 52,7 εκατ. αφορά τον όμιλο ΑΤΤΙΚΑ. Τα αποτελέσματα μετά από φόρους αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής ανήλθαν σε κέρδη ποσού € 11,6 εκατ. εκ των οποίων κέρδη ποσού € 23,6 εκατ. αφορούν τον όμιλο ΑΤΤΙΚΑ. Επιπλέον στα παραπάνω αποτελέσματα του Ομίλου περιλαμβάνεται ποσό € 14,6 εκατ. το οποίο αφορά χρηματοοικονομικά έξοδα για την εξυπηρέτηση των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας.

Αναφορικά με τα στοιχεία χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας σε ατομική βάση κατά την 30/09/2022, η συναλλαγή θα είχε ως αποτέλεσμα τη μείωση του ενεργητικού κατά € 345 εκατ. περίπου και θα ανερχόταν σε € 133 εκατ. ενώ θα μηδενίζονταν οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας.

Με βάση τα οικονομικά στοιχεία κατά την 30/09/2022, η επίδραση της συναλλαγής στα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου θα ανερχόταν σε € 85 εκατ. και € 88,7 εκατ., αντίστοιχα, με ισόποση θετική επίδραση στα ατομικά και ενοποιημένα ίδια κεφάλαια που αντιστοιχούν στους ιδιοκτήτες της μητρικής.

Ωστόσο, η τελική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας θα προσδιορισθεί με την οριστικοποίηση της συναλλαγής (συμπεριλαμβανομένων των αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρείας μέχρι την ημερομηνία της ολοκλήρωσης) η οποία αναμένεται να λάβει χώρα εντός του 2023.

## **(2) Προοπτικές για τον Όμιλο και την Εταιρεία λαμβάνοντας υπόψη το μέγεθος της μεταβιβαζόμενης δραστηριότητας, αναφέροντας σχετικές ενέργειες στις οποίες προτίθεται να προβεί η Διοίκηση.**

Μετά την ολοκλήρωση της σκοπούμενης συναλλαγής η MIG θα μηδενίσει τον τραπεζικό δανεισμό ο οποίος για τη χρήση του 2023 με βάση την τρέχουσα καμπύλη των επιτοκίων θα την επιβάρυνε με χρηματοοικονομικά έξοδα ύψους περίπου € 23 εκατ. Παράλληλα, μετά την ολοκλήρωση της συναλλαγής αναμένεται να υπάρξει θετική επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου (ως αναφέρεται ανωτέρω). Η Εταιρεία θα συνεχίσει να υλοποιεί την επενδυτική της στρατηγική επενδύοντας σε εταιρείες εισηγμένες και μη ενώ παράλληλα θα εξακολουθήσει την ενεργή διαχείριση των διαθεσίμων της. Η Διοίκηση θα αξιολογεί σε διαρκή βάση το εγχώριο και διεθνές μακροοικονομικό περιβάλλον και θα εξετάσει τους τρόπους περαιτέρω ενίσχυσης των κεφαλαίων της με σκοπό την πραγματοποίηση νέων επενδύσεων όταν αυτό κριθεί ότι θα αποβεί προς όφελος των μετόχων της.

Σε επίπεδο Ομίλου θα δοθεί βαρύτητα στην επένδυση στην εταιρεία διαχείρισης ακινήτων RKB η οποία διαχειρίζεται 28 εμπορικά ακίνητα σε όλη την Σερβία με συνολικούς διαθέσιμους χώρους προς ενοικίαση 149.000 τ.μ. αποτελώντας έναν εκ των μεγαλύτερων διαχειριστών ακινήτων στη χώρα. Εντός του 2022 η RKB ολοκλήρωσε την αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού της με αποτέλεσμα την επιμήκυνση του χρόνου αποπληρωμής των δανειακών της υποχρεώσεων, τη μείωση του κόστους δανεισμού και την διαγραφή μέρους των δεδουλευμένων τόκων προηγούμενων ετών. Επίσης η MIG ολοκλήρωσε την εξαγορά του 16,89% που κατείχε ο μέτοχος μειοψηφίας με αντάλλαγμα 3 εμπορικά ακίνητα. Οι ανωτέρω κινήσεις βελτίωσαν την λειτουργική κερδοφορία της εταιρείας και την αποτελεσματικότητα στην λήψη αποφάσεων.

Η αξία των ακινήτων που διαθέτει η εταιρεία ανέρχεται σε € 208 εκατ. με βάση την αποτίμηση της American Appraisal με ημερομηνία 31/12/2021 (εξαιρουμένων των ακινήτων τα οποία έχουν διατεθεί κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης). Η στρατηγική για το 2023 και οι ενέργειες της διοίκησης επικεντρώνονται στην επίτευξη των κάτωθι στόχων α) Αύξηση των χώρων που εκμισθώνονται και βελτίωση του yield των ακινήτων β) Αυστηρός έλεγχος των λειτουργικών εξόδων γ) Σημαντική βελτίωση του EBITDA καθώς και των Κερδών Προ Φόρων δ) Ενίσχυση της ταμειακής ρευστότητας και ε) Πώληση επιλεγμένων εμπορικών ακινήτων τα οποία δεν επιτυγχάνουν σημαντικό οικονομικό αποτέλεσμα με σκοπό αφενός την μείωση του

τραπεζικού δανεισμού της εταιρείας και αφετέρου την επένδυση και αξιοποίηση άλλων ακινήτων/οικοπέδων τα οποία δύναται να έχουν θετική επίδοση σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα. Παρακάτω επισυνάπτονται βασικά οικονομικά στοιχεία για την RKB με ημερομηνία αναφοράς την 30/09/2022.

Βασικά μεγέθη χρηματοοικονομικής θέσης	
RKB	30/09/2022
(σε € εκατ.)	
Επενδύσεις σε ακίνητα	207,7
Ταμειακά διαθέσιμα	4,9
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	2,7
Τραπεζικές υποχρεώσεις	91,5
Λοιπές υποχρεώσεις	3,5

Σύνοψη κυριότερων οικονομικών αποτελεσμάτων	
RKB	01.01-30.09.2022
(σε € εκατ.)	
Πωλήσεις	5,2
Κέρδη προ Φόρων, Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Αποσβέσεων (EBITDA)	2,1
Κέρδη μετά από φόρους	5,3

### (3) Εκτιμώμενο χρονοδιάγραμμα με τα βασικά στάδια για την ολοκλήρωση της εν λόγω συναλλαγής και εξόφληση του δανεισμού της Εταιρείας.

Σύμφωνα με τους όρους της συναλλαγής που έχουν ήδη ανακοινωθεί, η Εταιρεία έχει ενημερωθεί από την Strix Holdings L.P. ότι η υποβολή της γνωστοποίησης της συναλλαγής προς την Επιτροπή Ανταγωνισμού αναμένεται εντός των επομένων ημερών. Ταυτόχρονα εντός των επομένων ημερών αναμένεται να ξεκινήσει ο νομικός και οικονομικός έλεγχος της MIG Shipping, ο οποίος θα ολοκληρωθεί εντός του 2022. Η Εταιρεία έχει έλθει ήδη σε επαφή με υποψήφιους χρηματοοικονομικούς συμβούλους, οι οποίοι θα εξετάσουν το εύλογο και δίκαιο των όρων της συναλλαγής και των οποίων η γνώμη θα τεθεί υπόψιν των μετόχων της Εταιρείας. Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας αναμένεται να συνέλθει μέχρι τέλους Ιανουαρίου 2023, και σε περίπτωση μη συγκέντρωσης της κατά νόμον απαιτούμενης αυξημένης απαρτίας εντός του πρώτου 10ημέρου του Φεβρουαρίου 2023. Κατόπιν πλήρωσης των σχετικών όρων και λήψης των αναγκαίων εγκρίσεων η ολοκλήρωση της συναλλαγής εκτιμάται ότι μπορεί να λάβει χώρα εντός του πρώτου τριμήνου του 2023.