



Έκθεση της Euroxx Χρηματιστηριακής Α.Ε.Π.Ε.Υ.

Προς την «ΟΛΥΜΠΙΑ Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών»

26 Ιουνίου 2025

Αναφορικά με την αποτίμηση των μετοχών της εταιρείας με την επωνυμία «ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.», βάσει των διατάξεων των παρ. 6 και 7 του άρθρου 9 του Ν. 3461/2006, που προστέθηκαν με την παράγραφο 2 του άρθρου 108 του Ν. 4514/2018, στο πλαίσιο της επικείμενης υποβολής υποχρεωτικής Δημόσιας Πρότασης Αγοράς Κινητών Αξιών από την εταιρεία με την επωνυμία «ΟΛΥΜΠΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»





Περιεχόμενα

- 01 Εισαγωγή
 - 02 Σύνοψη Περιγραφή της Συναλλαγής
 - 03 Μεθοδολογία
 - 04 Σύνοψη Αποτελεσμάτων
 - 05 Ρήτρα μη Ευθύνης
 - A ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ
-

Δημόσια Πρόταση	Η επικείμενη υποβολή υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης αγοράς Μετοχών της Εταιρείας από τον Προτείνοντα
Έκθεση Αποτίμησης ή Αποτίμηση ή Έκθεση	Η παρούσα έκθεση του Συμβούλου αναφορικά με την αποτίμηση των Μετοχών που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης
Εταιρεία	Η εταιρεία Η εταιρεία με την επωνυμία «ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»
Μετοχές	Οι συνολικά 18.017.472 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου, άυλες μετοχές της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας €0,36 εκάστης
Νόμος	Ο νόμος 3461 του 2006
Προτείνων	Η εταιρεία με την επωνυμία «ΟΛΥΜΠΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»
Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος ή Σύμβουλος	Euroxx Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ.



Εισαγωγή

Εισαγωγικές Δηλώσεις (1/2)

Κατόπιν σχετικής εντολής που μας δόθηκε από τον Προτείνοντα, προβήκαμε στην αποτίμηση των μετοχών της Εταιρείας στο πλαίσιο επικείμενης υποχρεωτικής Δημόσιας Πρότασης, που προβλέπεται να υποβληθεί από τον Προτείνοντα.

Στο πλαίσιο της εργασίας αποτίμησης, ο Σύμβουλος επισημαίνει τα ακόλουθα:

I. Προκειμένου να καταλήξουμε στις απόψεις μας, οι οποίες περιλαμβάνονται στην παρούσα Έκθεση Αποτίμησης, μελετήσαμε τις δημόσια διαθέσιμες επιχειρηματικές και οικονομικές πληροφορίες που σχετίζονται με την Εταιρεία. Επιπλέον, μελετήσαμε πρόσθετες διαθέσιμες πληροφορίες σχετικά με το πλαίσιο λειτουργίας της Εταιρείας και το επενδυτικό της σχέδιο.

II. Συγκρίναμε την Εταιρεία με ελληνικές και διεθνείς εισηγμένες εταιρείες με παρόμοιες δραστηριότητες. Λάβαμε υπόψη μας χρηματοοικονομικές μελέτες, οικονομικά κριτήρια και κριτήρια αγοράς, καθώς και άλλες πληροφορίες που κρίναμε σχετικές. Για την αποτίμηση των μετοχών που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης, χρησιμοποιήσαμε διάφορες επιστημονικές μεθόδους, ενδέχεται, όμως, από τη χρήση άλλων μεθόδων, έναντι αυτών που χρησιμοποιήσαμε, το αποτέλεσμα να διαφέρει.

III. Η εργασία αποτίμησης εταιρειών/δραστηριοτήτων δε μπορεί να θεωρηθεί ακριβής επιστήμη και τα συμπεράσματα στα οποία η εργασία αυτή καταλήγει είναι, σε πολλές περιπτώσεις, υποκειμενικά και εξαρτώνται από την κρίση εκείνου που διενεργεί την αποτίμηση.

Οι γνωματεύσεις μπορεί να διαφέρουν λόγω των διαφόρων ιδιαιτέρων εκτιμήσεων που πρέπει να γίνουν, ακόμα και αν χρησιμοποιηθούν τα ίδια δεδομένα και οι ίδιες παραδοχές. Συνεπώς, δεν υπάρχει μία μοναδική μέθοδος για τον προσδιορισμό μίας αδιαμφισβήτητης αξίας, αν και οι κοινώς αποδεκτές μέθοδοι είναι απαραίτητες για τον καθορισμό του εύλογου των συμπερασμάτων.

IV. Θεωρήσαμε, για τους σκοπούς της Έκθεσης Αποτίμησης, ότι όλες οι πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν είναι 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 που μας χορηγήθηκαν, θεωρήσαμε 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 που αναφέρονται στο μέλλον, θεωρήσαμε ότι αυτές έχουν συγκεντρωθεί κατά εύλογο τρόπο επί τη βάση των καλύτερων διαθεσίμων εκτιμήσεων και κρίσεων της παρούσας διοίκησης της Εταιρείας κατά τη σημερινή ημερομηνία ως προς τη μελλοντική απόδοση της Εταιρείας.

V. Δεν έχουμε προβεί σε αποτίμηση ή σε ανεξάρτητη εκτίμηση των διακριτικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας, ούτε μας έχουν παρασχεθεί τέτοιες αποτιμήσεις ή εκτιμήσεις από τη διοίκηση της Εταιρείας.

Η παρούσα Έκθεση δεν περιλαμβάνει αποτίμηση ή εκτίμηση οποιαδήποτε περιουσιακού στοιχείου της Εταιρείας και δεν πρέπει να χρησιμοποιηθεί κατά τέτοιο τρόπο. Δεν προχωρήσαμε σε επιτόπια επιθεώρηση περιουσιακών στοιχείων ή εγκαταστάσεων της Εταιρείας στο πλαίσιο της προετοιμασίας της παρούσας. Δεν είχαμε οποιαδήποτε επαφή με συνεργάτες ή συνεργαζόμενες με την Εταιρεία εταιρείες. Δεν έχουμε διενεργήσει οποιοδήποτε οικονομικό ή νομικό έλεγχο της Εταιρείας ή των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων της και δεν έχουμε εκτιμήσει τις επιπτώσεις τυχόν εκκρεμοδικιών στην περιουσιακή της κατάσταση. Δεν έχουμε ερευνήσει ούτε αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με την κυριότητα επί ή με οποιασδήποτε απαίτηση κατά των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας. Αν και έχουμε, κατά περίπτωση, χρησιμοποιήσει διάφορες υποθέσεις, κρίσεις, και εκτιμήσεις, τις οποίες θεωρούμε εύλογες και δέουσες ενόψει των καταστάσεων, δεν είναι δυνατό να βεβαιωθεί η ακρίβεια ή η δυνατότητα επίτευξης των υποθέσεων, κρίσεων και εκτιμήσεων αυτών. Οι υποθέσεις, εκτιμήσεις και κρίσεις αυτές έχουν συζητηθεί με τη διοίκηση της Εταιρείας πριν τη σύνταξη της παρούσας Έκθεσης.

VI. Η Έκθεσή μας βασίζεται στις χρηματοοικονομικές, οικονομικές και πολιτικές 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 των συνθηκών αυτών στις απόψεις που εκφράζονται στην παρούσα. Οι απόψεις που εκφράζονται στην παρούσα τελούν, επίσης, υπό την επιφύλαξη αβεβαιοτήτων που σχετίζονται με σημαντικούς παράγοντες, όπως μελλοντικές εξελίξεις των δημοσιονομικών

της χώρας δραστηριότητας της Εταιρείας και εξελίξεις στο εποπτικό και νομοθετικό πλαίσιο.

VII. Δεν παρέχουμε γνώμη σχετικά με την πιθανότητα επίτευξης των παρουσιαζόμενων προβλέψεων, ούτε των βασικών παραδοχών. Ως εκ τούτου, δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη σχετικά με την επίτευξη των παρουσιαζόμενων προβλέψεων. Σημειώνεται, ότι η πραγματική αγοραία τιμή μίας εταιρείας είναι πιθανό να διαφέρει από την εκτιμώμενη αγοραία αποτίμησή της. Η απόκλιση μπορεί να προκύψει από διάφορους παράγοντες, όπως οι συνθήκες αγοράς και οι προσδοκίες των συναλλασσόμενων μερών.

VIII. Η παρούσα Έκθεση Αποτίμησης παρέχεται αποκλειστικά προς τον Προτείνοντα, προκειμένου να υποβληθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και να δημοσιοποιηθεί σύμφωνα με το άρθρο 16 του Ν. 3461/2006. Ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος δεν αναλαμβάνει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι οποιουδήποτε, πέρα από αυτές που προκύπτουν από την ιδιότητά του ως Χρηματοοικονομικού Συμβούλου.

IX. Σημειώνουμε ότι για τη διενέργεια της παρούσας Αποτίμησης μας παρασχέθηκαν από την Εταιρεία όλα τα αναγκαία οικονομικά στοιχεία που ζητήσαμε. Σημειώνουμε, επίσης, ότι δεν έχουμε ούτε είχαμε ποτέ κατά τα τελευταία πέντε (5) έτη καμία επαγγελματική σχέση ή συνεργασία με τον Προτείνοντα ή με τα πρόσωπα που ενεργούν συντονισμένα με αυτόν ή/και με την Εταιρεία και τα συνδεδεμένα με αυτήν πρόσωπα.



Σύντομη Περιγραφή της Συναλλαγής

Στις 24 Ιουνίου 2025 οι μέτοχοι της Εταιρείας, κ.κ. Κωνσταντίνος Λαζαρίδης του Γεωργίου, Ιουλία Λαζαρίδου του Γερασίμου, Γεράσιμος Λαζαρίδης του Κωνσταντίνου και Γεώργιος Λαζαρίδης του Κωνσταντίνου (οι «Βασικοί Μέτοχοι») υπέγραψαν συμφωνία μετόχων με την οποία συμφώνησαν να συντονιστούν μεταξύ τους για τον από κοινού έλεγχο της Εταιρείας (η «Συμφωνία Μετόχων»). Συνεπεία της υπογραφής της Συμφωνίας Μετόχων, και επειδή κατά την ημερομηνία της υπογραφής της, οι Βασικοί Μέτοχοι ήλεγχαν συνολικά 16.044.013 δικαιώματα ψήφου που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 89,047% του συνόλου των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία, υπερέβησαν από κοινού το όριο του ενός τρίτου (1/3) των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία. Λόγω της ως άνω υπέρβασης, δημιουργήθηκε η υποχρέωση υποβολής Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. 1 του Νόμου, την οποία οι Βασικοί Μέτοχοι συμφώνησαν όπως διενεργήσει ο Προτείνων που ελέγχεται από τους Βασικούς Μετόχους.

Για τους σκοπούς της Δημόσιας Πρότασης διενεργήθηκε η παρούσα Αποτίμηση, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις των παρ. 6 και 7 του άρθρου 9 του Ν. 3461/2006 που προστέθηκαν με την παράγραφο 2 του άρθρου 108 του Ν. 4514/2018.

Κατά την ημερομηνία κατά την οποία οι Βασικοί Μέτοχοι κατέστησαν υπόχρεοι για τη διενέργεια δημόσιας πρότασης, , ο Προτείνων και τα πρόσωπα που ενεργούν συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατείχαν άμεσα ή έμμεσα 16.044.013 Μετοχές και δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 89,047% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Ο Προτείνων απευθύνει τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με τις διατάξεις και υπό τις προϋποθέσεις του Νόμου, για την απόκτηση του συνόλου των Μετοχών, την κυριότητα των οποίων δεν κατέχει άμεσα ή έμμεσα, ο Προτείνων και τα πρόσωπα που ενεργούν συντονισμένα με τον Προτείνοντα, ήτοι κατ' ανώτατο 1.973.459 Μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό περίπου 10,953% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Στην παρούσα Δημόσια Πρόταση συνέτρεξαν οι προϋποθέσεις του άρθρου 9 παρ. 6 (β), εδάφιο β του Νόμου, καθώς κατά τους έξι (6) μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας δημιουργίας της υποχρέωσης υποβολής της Δημόσιας Πρότασης, οι πραγματοποιηθείσες συναλλαγές επί των Μετοχών της Εταιρείας δεν υπερέβησαν το 10% του συνόλου των Μετοχών της Εταιρείας.

Ως εκ τούτου, σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ. 7 του Νόμου, ο Προτείνων όρισε την Euroxx, ως ανεξάρτητο αποτιμητή, για τη διενέργεια αποτίμησης των Μετοχών και τη σύνταξη της παρούσας για τις κινητές αξίες, οι οποίες αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης.

Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία (1/2)

Η εταιρεία με την επωνυμία «ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» είναι ανώνυμη εταιρεία που διέπεται από το Ν. 4548/2018 περί ανωνύμων εταιρειών και συστάθηκε ως ανώνυμη εταιρεία το 1992.

Είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 051520819000 (πρώην Αρ. ΜΑΕ 26064/06/Β/92/15) ενώ, σύμφωνα με το καταστατικό της, η διάρκειά της είναι πενήντα (50) έτη, αρχόμενη από την νόμιμη σύστασή της και λήγουσα την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2042.

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στον δήμο Παρνεστίου του νομού Δράμας και ο διαδικτυακός της τόπος είναι <https://www.domaine-lazaridi.gr/>.

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στον τομέα παραγωγής και εμφιάλωσης κρασιών και απεσταγμένων οινοπνευματωδών ποτών και από το έτος 2006 στον τομέα εστίασης και διοργάνωσης συνεδρίων και κοινωνικών εκδηλώσεων.

Ο μέσος όρος των ισοδύναμων με πλήρη απασχόληση εργαζομένων στην Εταιρία, στις 31.12.2024, ήταν 80 εργαζόμενοι.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 6.486.290,00 και διαιρείται σε 18.017.472 κοινές με δικαίωμα ψήφου ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,36 η καθεμία.

Οι Μετοχές είναι εισηγμένες και διαπραγματεύονται στη ρυθμιζόμενη αγορά του Χ.Α. από το 2000.

Ακολούθως παρατίθεται πίνακας με τις θυγατρικές και τις συνδεδεμένες εταιρείες της Εταιρείας:

ΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ		
A/A	ΕΠΩΝΥΜΙΑ	% ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
1	NEON WINES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε. (Πρώην ΑΜΑΛΑΓΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.) (θυγατρική)	100,00%

Η Εταιρεία διοικείται από 7μελές Διοικητικό Συμβούλιο. Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας κατά την ημερομηνία της παρούσης, είναι η ακόλουθη:

ΟΝΟΜ/ΜΟ	ΘΕΣΗ & ΙΔΙΟΤΗΤΑ
Κωνσταντίνος Λαζαρίδης	Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Ζάχαρης	Αντιπρόεδρος Α και Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
Γεράσιμος Λαζαρίδης	Αντιπρόεδρος Β και Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
Ιωάννης Οξυζίδης	Μέλος, Εκτελεστικό Μέλος
Ιωάννης Εγγλέζος	Μέλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Μαρία Σάββα	Μέλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Βασιλική Σακελλαροπούλου	Μέλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος



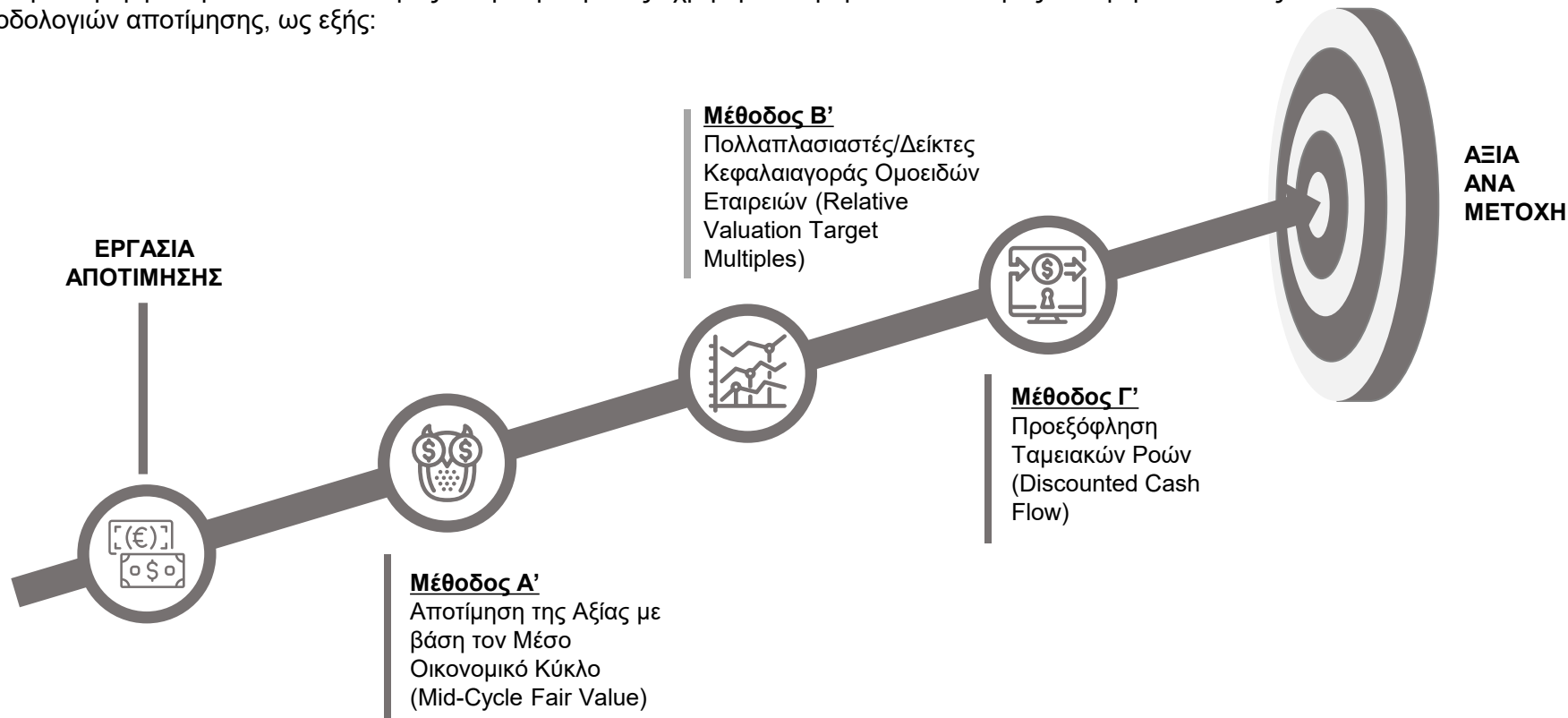
Μεθοδολογία

Μεθοδολογία Αποτίμησης

Η Αποτίμηση διενεργήθηκε σύμφωνα με τις γενικά παραδεκτές αρχές και μεθόδους που ακολουθούνται διεθνώς και το τελικό αποτέλεσμα εξήχθη αφού λήφθηκε υπόψη ο βαθμός καταλληλότητας της κάθε μεθόδου. Τόσο η καταλληλότητα των μεθόδων που υιοθετήθηκαν στη συγκεκριμένη περίπτωση όσο και η στάθμιση που δόθηκε σε κάθε μία από αυτές, θεωρούμε ότι είναι λογικές για την προκειμένη περίπτωση.

Η Έκθεσή μας βασίστηκε στα προαναφερθέντα στοιχεία, καθώς και σε λοιπές πληροφορίες και στοιχεία που ο Προτείνων έθεσε υπόψη μας και, παραλλήλως, μας βεβαίωσε, στο μέγιστο της αντίληψης και γνώσης του, περί της ακριβείας και πληρότητας τους.

Για τη διαμόρφωση του τελικού μας συμπεράσματος χρησιμοποιήθηκε συνδυασμός διαφόρων κοινώς αποδεκτών μεθοδολογιών αποτίμησης, ως εξής:



Μέθοδος Α΄ - Αποτίμηση της Αξίας με βάση τον Μέσο Οικονομικό Κύκλο

Γενικές Πληροφορίες

Η μέθοδος αποτίμησης με βάση το μέσο οικονομικό κύκλο στηρίζεται στην παραδοχή, ότι μια εταιρεία σε ένα μέσο κύκλο οικονομικής δραστηριότητας αντιπροσωπευτικής διάρκειας π.χ. 10 ετών, στη διάρκεια του οποίου εκτίθεται σε ανοδικές και καθοδικές επιμέρους ταλαντώσεις της δραστηριότητας αυτής, και χρησιμοποιώντας χρηματοοικονομικούς δείκτες μέτρησης της παρελθούσης δραστηριότητας της εταιρείας, τείνει να θεωρείται δίκαια αποτιμημένη.

Εφαρμογή της μεθόδου στην Εταιρεία

Στη συγκεκριμένη μέθοδο του μέσου οικονομικού κύκλου, υπολογίσαμε τον μέσο όρο των δεικτών EV/Sales και EV/EBITDA για την περίοδο των τελευταίων 10 ετών (2015-2024), που θεωρείται ένας πλήρης οικονομικός κύκλος δραστηριότητας και τον μέσο όρο των πωλήσεων και του EBITDA στην ίδια περίοδο. Στην πρώτη περίπτωση (EV/Sales), υπολογίσαμε την αποτίμηση της Εταιρείας ανά Μετοχή, πολλαπλασιάζοντας το μέσο EV/Sales με τις πωλήσεις του 2024 και αφού αφαιρέσαμε τον καθαρό δανεισμό της Εταιρείας για το ίδιο έτος και διαιρέσαμε με το συνολικό αριθμό Μετοχών. Στη δεύτερη περίπτωση (EV/EBITDA) ακολουθήσαμε την ίδια τακτική, πολλαπλασιάζοντας αυτή τη φορά το μέσο EV/EBITDA με το EBITDA για το 2024.

Αποτίμηση 10ετούς οικονομικού κύκλου			
Μέση Αξία Μεγεθών 10ετους Κύκλου			
EV/SALES	1,9x	EV/EBITDA	8,7x
SALES (2024)	€24,82 εκατ.	EBITDA (2024)	€6,69 εκατ.
Καθαρός Δανεισμός (2024)		€-11,21 εκατ.	
Αριθμός μετοχών Εταιρείας		18,02 εκατ.	
		Κατά EV/SALES	Κατά EV/EBITDA
Προκύπτουσα Αξία Εταιρείας (Implied Value of Equity)		€35,61 εκατ.	€46,71 εκατ.
Αξία (ανά Μετοχή)		€1,98	€2,59
Συντελεστής Στάθμισης Αριθμοδείκτη		50,0%	50,0%
Σταθμισμένη Αποτίμηση (ανά Μετοχή)		€2,28	

Πηγή: Στοιχεία Εταιρείας
Επεξεργασία στοιχείων: Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος

Με εξέταση του μέσου οικονομικού κύκλου προκύπτει σταθμισμένη αποτίμηση για την Εταιρεία **€2,28** ανά Μετοχή.

Η εφαρμογή της συγκεκριμένης μεθόδου, ενδεχομένως, περιορίζεται από παράγοντες, όπως η ορθολογική εξέλιξη των μεγεθών της εταιρείας κατά τη διάρκεια του μέσου οικονομικού κύκλου και οι επικρατούσες συνθήκες στη χώρα ή τις χώρες που δραστηριοποιείται η εταιρεία.

Μέθοδος Β' - Πολλαπλασιαστές/Δείκτες Ομοειδών Εταιρειών (1/3)

Γενικές Πληροφορίες

Η μέθοδος αποτίμησης με αριθμοδείκτες ομοειδών εταιρειών, στηρίζεται στην παραδοχή ότι η αξία μιας εταιρείας είναι εφικτό να προκύψει μέσω της χρήσης συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών δεικτών, που προκύπτουν από την αξία που αποδίδουν καλά πληροφορημένοι και ορθολογικοί επενδυτές, σε μετοχές άλλων εταιρειών, οι λειτουργίες των οποίων ενσωματώνουν συναφείς δραστηριότητες. Με τον υπολογισμό των δεικτών αυτών και την εφαρμογή τους στα οικονομικά μεγέθη της αποτιμώμενης εταιρείας δύναται να εκτιμηθεί η αξία της.

Η μέθοδος αυτή θεωρείται σημαντική εφόσον εξευρεθεί ένα δείγμα συγκρίσιμων εταιρειών.

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες, που προκύπτουν από τα οικονομικά μεγέθη και τις χρηματιστηριακές αξίες των εταιρειών που περιλαμβάνονται στο δείγμα των εταιρειών παρεμφερούς δραστηριότητας, πολλαπλασιαζόμενοι με τα αντίστοιχα οικονομικά μεγέθη της εταιρείας δίνουν μια εκτίμηση για την αποτίμησή της.

Στο πλαίσιο της εργασίας αποτίμησης με τη συγκεκριμένη μέθοδο εξετάσαμε ένα δείγμα πέντε ευρωπαϊκών εταιρειών συναφούς δραστηριότητας με διαθέσιμα στοιχεία για το 2024, που περιλαμβάνει τις εξής εταιρείες:

Στοιχεία Εταιρειών Δείγματος

- **Chapel Down Group plc:** Ο κορυφαίος παραγωγός κρασιού στην Αγγλία, με μια βραβευμένη σειρά αφρώδους και επιτραπέζιου κρασιού.
- **KEO plc:** Μια ευρωπαϊκή εταιρεία ποτών με έδρα την Κύπρο.
- **Italian Wine Brands SpA:** Ο μεγαλύτερος ιδιωτικός οινικός όμιλος στην Ιταλία. Παράγει ποιοτικά κρασιά που πωλούνται σε όλο τον κόσμο μέσω του καναλιού Horeca, μεγάλων σημείων διανομής και διαδικτυακών πωλήσεων.
- **Purcari Wineries Group:** Με περισσότερα από 1.450 εκτάρια αμπελώνων πρώτης ποιότητας και επτά παραγωγικές μονάδες στη Ρουμανία, τη Μολδαβία και τη Βουλγαρία, ο όμιλος από τη Μολδαβία είναι ο μεγαλύτερος εξαγωγέας εμφιαλωμένων κρασιών, προσφέροντας τα πιο premium κρασιά από τη Μολδαβία και τη Ρουμανία.
- **Anora Group Oyj:** Μια σκανδιναβική εταιρεία αποσταγμένων ποτών και κρασιού, η οποία δημιουργήθηκε το 2021 από τη συγχώνευση του νορβηγικού ομίλου Arcus και του φινλανδικού ομίλου Altia. Με έδρα το Ελσίνκι της Φινλανδίας, η Anora διατηρεί γραφεία σε όλες τις σκανδιναβικές πρωτεύουσες.

Μέθοδος Β' - Πολλαπλασιαστές/Δείκτες Ομοειδών Εταιρειών (2/3)

Εφαρμογή της μεθόδου στην Εταιρεία

Προκειμένου να εφαρμόσουμε τη συγκεκριμένη μεθοδολογία, συγκεντρώσαμε τα στοιχεία αριθμοδεικτών των πέντε ομοειδών εταιρειών, αξιολογώντας δύο βασικούς δείκτες, τη σχέση αξίας επιχείρησης προς πωλήσεις (EV/SALES) και τη σχέση αξίας επιχείρησης προς λειτουργικά κέρδη προ αποσβέσεων (EV/EBITDA).

Στη συνέχεια σταθμίσαμε το δείγμα μας με τις εταιρείες και αφού υπολογίσαμε το σταθμισμένο μέσο όρο των εν λόγω δεικτών, καταλήξαμε στην αποτίμηση των Μετοχών της Εταιρείας.

Πολλαπλασιαστές/Δείκτες Ομοειδών Εταιρειών			
Εταιρεία	Κεφαλ/ση (€ εκατ.)	EV/Sales 2024 (x)	EV/EBITDA 2024 (x)
Chapel Down Group plc	68,61*	3,5	28,4
KEO plc	101,2	1,3	8,8
Italian Wine Brands SpA	190,8	0,5	3,8
Purcari Wineries Group.	812,8**	2,1	7,6
Anora Group Oyj	216,9	3,2	3,1
Σταθμισμένος μ.ο. δείγματος		2,0	7,4
Συντελεστής Στάθμισης Αριθμοδείκτη		50%	50%
Αξία Επιχείρησης		€50,47 εκατ.	€49,59 εκατ.
Καθαρός Δανεισμός (2024)		-€11,21 εκατ.	-€11,21 εκατ.
Αξία Μετοχικού Κεφαλαίου		€39,26 εκατ.	€38,38 εκατ.
Σταθμισμένη Αξία με Πολλαπλασιαστές (ανά Μετοχή)		€2,15	

Πηγή στοιχείων: Bloomberg

* Σε εκατ. GBP

** Σε εκατ. RON

Ημερομηνία αναφοράς: 23.06.2025

Επεξεργασία στοιχείων: Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος

Μέθοδος Β' - Πολλαπλασιαστές/Δείκτες Ομοειδών Εταιρειών (4/4)

Συμπεράσματα

Με βάση τα στοιχεία του πίνακα, οι σταθμισμένοι μέσοι όροι του δείγματος μας δίνουν τιμές α) EV/Sales 2,0x, και β) EV/EBITDA 7,4x. Μετατρέποντας τη σχέση των αριθμοδεικτών σε αποτίμηση ανά μετοχή καταλήγουμε σε αξία που ανέρχεται σε **€2,15** ανά Μετοχή.

Η εφαρμογή της συγκεκριμένης μεθόδου ενδεχομένως περιορίζεται από παράγοντες που αφορούν τις εταιρείες του δείγματος, όπως:

- Το εύρος προσφερόμενων προϊόντων και υπηρεσιών και τη διαφοροποίηση των δραστηριοτήτων κάθε εταιρείας,
- Το μέγεθος κάθε εταιρείας,
- Το περιθώριο κέρδους και την κεφαλαιακή της διάρθρωση,
- Τις επικρατούσες συνθήκες στη χώρα ή στις χώρες που δραστηριοποιείται η κάθε εταιρεία, και
- Το χρηματιστήριο στο οποίο είναι εισηγμένη η κάθε εταιρεία.

Μέθοδος Γ' – Προεξόφληση Ταμειακών Ροών (DCF 1/4)

Γενικές Πληροφορίες

Η συγκεκριμένη μέθοδος χρησιμοποιείται ευρέως σε εργασίες αποτίμησης εταιρειών, καθώς τα αποτελέσματα αυτής αντικατοπτρίζουν την προοπτική μιας επιχείρησης βάσει των επιχειρηματικών προβλέψεων της διοίκησης αυτής.

Η αποτίμηση της εταιρείας πραγματοποιείται «ως έχει» (on an as is basis) και με βάση την αρχή της συνέχειας (going concern), χωρίς να λαμβάνει υπόψη οποιοσδήποτε επιπτώσεις που ενδέχεται να προκύψουν από την εφαρμογή των μελλοντικών επιχειρηματικών σχεδίων του υποψήφιου αγοραστή.

Η μέθοδος βασίζεται στην προεξόφληση των καθαρών (ελεύθερων) μελλοντικών λειτουργικών χρηματικών ροών της εταιρείας με σκοπό να υπολογισθεί η αξία που έχει για τους μετόχους της, θεωρώντας την εταιρεία ως μια δυναμική λειτουργική οντότητα. Οι χρηματικές ροές που προέρχονται από τη λειτουργία της επιχείρησης, υπολογίζονται ως η διαφορά μεταξύ των ταμειακών εισροών αφαιρουμένων των ταμειακών εκροών, έχοντας λάβει υπόψη τις εκροές που αφορούν στην καταβολή φόρου, στη χρηματοδότηση του κεφαλαίου κίνησης, καθώς και στις επενδυτικές ανάγκες της εταιρείας. Για την εφαρμογή της μεθόδου απαιτείται:

- Εκτίμηση των ελεύθερων ταμειακών ροών της εταιρείας για συγκεκριμένη περίοδο προβλέψεων (συνήθως 3 έως 10 χρόνια),
- Εκτίμηση της υπολειμματικής αξίας (terminal value) της εταιρείας, η οποία αφορά στην αξία της εταιρείας στο διηνεκές μετά το πέρας της περιόδου προβλέψεων ταμειακών ροών με παραδοχή ομαλών ταμειακών ροών και επενδύσεων, και
- Εκτίμηση του επιτοκίου προεξόφλησης των ταμειακών ροών της εταιρείας, που αντικατοπτρίζει το κόστος ευκαιρίας που αντιπροσωπεύει τη μέση αναμενόμενη απόδοση των χρηματοδοτών της εταιρείας.

Οι περιορισμοί στη συγκεκριμένη μεθοδολογία αποτίμησης, αφορούν κατά κύριο λόγο:

- Στην αβεβαιότητα για την επίτευξη των χρηματοοικονομικών προβλέψεων,
- Στην εξέλιξη του κύκλου εργασιών της επιχείρησης,
- Στην αβεβαιότητα αναφορικά με το βαθμό και την ταχύτητα υλοποίησης νέων επενδύσεων, και
- Στην αβεβαιότητα ως προς τις εξελίξεις της αγοράς στην οποία δραστηριοποιείται η επιχείρηση και τις ευρύτερες μακροοικονομικές συνθήκες της χώρας δραστηριότητας.

Μέθοδος Γ' – Προεξόφληση Ταμειακών Ροών (DCF 2/4)

Εφαρμογή της μεθόδου στην Εταιρεία

Προκειμένου να εφαρμόσουμε τη συγκεκριμένη μεθοδολογία, μελετήσαμε επιχειρηματικές και οικονομικές πληροφορίες που σχετίζονται με την Εταιρεία. Μελετήσαμε επίσης και χρησιμοποιήσαμε πληροφορίες και προβλέψεις που μας παρασχέθηκαν από τον Προτείνοντα και την Εταιρεία μέσω έντυπης και ηλεκτρονικής αλληλογραφίας και συναντηθήκαμε με τα ανώτατα στελέχη της για να συζητήσουμε την παρούσα κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρείας.

Για τους σκοπούς της Έκθεσης, υποθέσαμε ότι όλες οι πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν είναι πλήρεις και ακριβείς και δεν έχουμε προβεί σε ανεξάρτητη επιβεβαίωση των πληροφοριών αυτών. Σε σχέση με τις 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 τις 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 ως προς τη μελλοντική απόδοση της Εταιρείας.

Λαμβάνοντας μια σειρά από παραδοχές για τις μελλοντικές ταμειακές ροές της Εταιρείας σε ορίζοντα 7ετίας και χρησιμοποιώντας τα κατάλληλα μεγέθη ώστε να προεξοφληθούν αυτές στο παρόν, καταλήγουμε στην αξία της επιχείρησης.

Πρέπει να σημειωθεί πως στην ανάλυση του μοντέλου, έχουν ληφθεί παραδοχές με βάση το τρέχον επιχειρησιακό μοντέλο που εφαρμόζει η Εταιρεία. Οποιαδήποτε πιθανά μελλοντικά σχέδια της διοίκησης της Εταιρείας για αλλαγή του επιχειρησιακού μοντέλου λειτουργίας της δεν είναι δυνατόν να συμπεριληφθούν στην παρούσα ανάλυση.

Στη συγκεκριμένη μεθοδολογία, επιλέχθηκε ως ημερομηνία βάσης αποτίμησης η 31.12.2024.

Για την καλύτερη δυνατή προσέγγιση της αξίας της Εταιρείας εξετάζουμε το βασικό σενάριο εξέλιξης των μεγεθών της Εταιρείας, πραγματοποιώντας ταυτόχρονα ανάλυση ευαισθησίας ως προς το μέσο σταθμικό κόστος κεφαλαίου και το ρυθμό ανάπτυξης της Εταιρείας στο διηνεκές, για τη δημιουργία δύο επιπλέον σεναρίων, ενός αισιόδοξου και ενός απαισιόδοξου.

Στη συνέχεια παρατίθενται τα αποτελέσματα της μεθόδου με βάση την παραπάνω περιγραφή:

Προκύπτουσα Αποτίμηση

Αξία σε € ανά μετοχή

2031Ε

Παρούσα Αξία Μελλοντικών Ταμειακών Ροών
στο Επενδεδυμένο Κεφάλαιο



€48,39 εκατ.



€-11,21 εκατ.

31.12.2024

Καθαρές Δανειακές Υποχρεώσεις



ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΑ ΑΞΙΑ

Αξία Μετοχικού Κεφαλαίου

€37,18 εκατ.

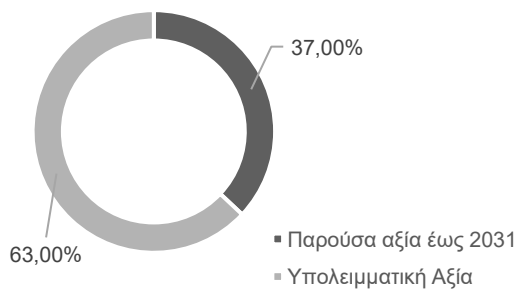
Συνολική Παρούσα Αξία



€2,06

ΜΕΤΟΧΗ

Αξία ανά Μετοχή (18,02 εκατ. Μετοχές)



Ανάλυση Ευαισθησίας

Αξία σε € ανά μετοχή

Παραδοχές σχετικά με τη μέθοδο

Ανάλυση Ευαισθησίας προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών				
Μεταβολή ΜΣΚΚ στο Διηλεκές	Ρυθμός Αύξησης Πωλήσεων στο Διηλεκές			
	Βασικό Σενάριο	1,25%	1,50%	2,00%
	10,14%	2,08	2,13	2,19
	10,64%	2,01	2,06	2,12
	11,14%	1,95	1,99	2,05

Πηγή: Στοιχεία Εταιρείας
Επεξεργασία στοιχείων: Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος

- Οι καθαρές δανειακές υποχρεώσεις είναι αυτές που συμπεριλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του 2024.
- Στο αισιόδοξο σενάριο, αυξήσαμε το ρυθμό αύξησης πωλήσεων στο διηλεκές στο 2,00% έναντι 1,50% που χρησιμοποιήσαμε στο βασικό σενάριο και μειώσαμε το μέσο σταθμικό κόστος κεφαλαίου στο 10,14% από 10,64% αντίστοιχα.
- Στο απαισιόδοξο σενάριο, μειώσαμε το ρυθμό αύξησης πωλήσεων στο διηλεκές στο 1,00% έναντι 1,50% που χρησιμοποιήσαμε στο βασικό σενάριο και αυξήσαμε το μέσο σταθμικό κόστος κεφαλαίου στο 10,64% από 11,14% αντίστοιχα.

Συμπεράσματα

Η αποτίμηση της Εταιρείας με βάση τις μελλοντικές ταμειακές της ροές στηρίζεται σε εκτιμήσεις και προβλέψεις, συνεπώς μια σειρά από παράγοντες θα μπορούσαν να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική θέση ή τα αποτελέσματα λειτουργίας της είτε ευμενώς είτε δυσμενώς και ανάλογα να επηρεαστεί η αποτίμηση της.

Σε ένα ιδιαίτερα ρευστό οικονομικό περιβάλλον όπως αυτό το οποίο διανύουμε, είναι τουλάχιστον δύσκολο να πραγματοποιηθούν ασφαλείς χρηματοοικονομικές προβλέψεις, ωστόσο ο Σύμβουλος κατέβαλε τη δέουσα επιμέλεια ώστε να καταλήξει σε μία αποτίμηση, στο βασικό σενάριο, για την Εταιρεία, που ανέρχεται σε **€2,06** ανά μετοχή. Σε κάθε περίπτωση και με δεδομένη την αστάθεια που παρατηρείται, ο Σύμβουλος διατηρεί κάθε επιφύλαξη για οποιαδήποτε μελλοντική αρνητική συγκυρία.



Σύνοψη Αποτελεσμάτων

Συμπεράσματα Εργασιών Αποτίμησης (1/2)

Τα αποτελέσματα της εργασίας της αποτίμησης της Εταιρείας όπως προκύπτουν με βάση την εφαρμογή των μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν, συνοψίζονται ως εξής:

Μέθοδος	Άποψη Συμβούλου
Μέθοδος Α' - Αποτίμηση της Αξίας με βάση τον Μέσο Οικονομικό Κύκλο	Η αποτίμηση της Εταιρείας με τη χρήση της μεθόδου Αποτίμηση της Αξίας με βάση τον Μέσο Οικονομικό Κύκλο, ανήλθε σε €2,28 ανά Μετοχή
Μέθοδος Β' - Πολλαπλασιαστές/Δείκτες Ομοειδών Εταιρειών	Η αποτίμηση της Εταιρείας με τη χρήση των Δεικτών Ομοειδών Εταιρειών, ανήλθε σε €2,15 ανά Μετοχή
Μέθοδος Γ' – Προεξόφληση Ταμειακών Ροών	Η αποτίμηση της Εταιρείας με τη χρήση της μεθόδου Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών στο βασικό σενάριο, ανήλθε σε €2,06 ανά μετοχή

Πηγή: Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος

Διενεργώντας συνδυαστική αποτίμηση, χρησιμοποιώντας τα αποτελέσματα ανά Μετοχή όπως προέκυψαν από την εφαρμογή κάθε μεθοδολογίας και εφαρμόζοντας συντελεστές βαρύτητας στα αποτελέσματα αυτών, προκύπτει η τελική αποτίμηση, η οποία ανέρχεται σε **€2,11** ανά Μετοχή, όπως απεικονίζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΚΤΗΜΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ		
Μεθοδολογία Αποτίμησης	€/Μετοχή	Συντελεστής Στάθμισης
Μέθοδος Α' - Αποτίμηση της Αξίας με βάση τον Μέσο Οικονομικό Κύκλο	2,28	15%
Μέθοδος Β' - Πολλαπλασιαστές/Δείκτες Ομοειδών Εταιρειών	2,15	15%
Μέθοδος Γ' – Προεξόφληση Ταμειακών Ροών	2,06	70%
ΣΤΑΘΜΙΣΜΕΝΗ ΤΕΛΙΚΗ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ	2,11	100%

Πηγή: Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος

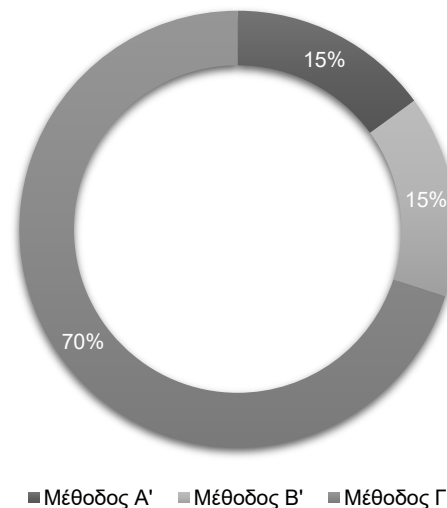
Συμπεράσματα Εργασιών Αποτίμησης (2/2)

Η σταθμισμένη αξία της Εταιρείας σύμφωνα με την εργασία που προηγήθηκε υπολογίστηκε σε **€2,11** ανά Μετοχή.

Σύμφωνα με τον πίνακα σταθμισμένης αποτίμησης, έχει αποδοθεί μεγαλύτερη βαρύτητα (70%) στα αποτελέσματα της Μεθόδου Γ' (Προεξόφληση Ταμειακών Ροών), καθώς η μεθοδολογία αυτή είναι η μόνη που μπορεί να αποτυπώσει τη δυναμική και τις προοπτικές μίας εταιρείας με τη χρήση θεμελιωδών μεγεθών.

Επιπλέον, έχει αποδοθεί χαμηλότερος συντελεστής βαρύτητας (15%) στη Μέθοδο Α' (Αποτίμηση με βάση τον Μέσο Οικονομικό Κύκλο) και στη Μέθοδο Β' (Πολλαπλασιαστές/Δείκτες Ομοειδών Εταιρειών) αντίστοιχα, καθώς η πρώτη εξ αυτών αφορά κατά κύριο λόγο τα στοιχεία της εταιρείας που αποτιμάται, βασίζεται σε ιστορικά και αναλογιστικά στοιχεία και δέχεται περιορισμένη επιδραστικότητα από τις μεταβολές της αγοράς, ενώ η δεύτερη λαμβάνει υπόψη χρηματοοικονομικά στοιχεία εταιρειών που δραστηριοποιούνται σε αγορές με διαφορετικά χαρακτηριστικά, δυναμική, ανάληψη ρίσκου αλλά και νομικό / ρυθμιστικό πλαίσιο.

Συντελεστές Στάθμισης Συνδυασμένης Αποτίμησης



Πηγή: Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος



Ρήτρα μη Ευθύνης

Η παρούσα Έκθεση εκπονήθηκε από το Χρηματοοικονομικό Σύμβουλο προκειμένου να κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και να δημοσιοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 6 και 7 του Ν. 3461/2006 που προστέθηκαν με την παράγραφο 2 του άρθρου 108 του Ν. 4514/2018. Ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος δεν εκφέρει γνώμη για το εύλογο και δίκαιο του προσφερόμενου τιμήματος της επικείμενης Δημόσιας Πρότασης, ούτε ως προς την αιτιολογημένη γνώμη που θα εκφέρει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για την αποδοχή ή την απόρριψη της επικείμενης Δημόσιας Πρότασης και η Έκθεση δεν θίγει καθ' οιονδήποτε τρόπο το θέμα αυτό. Η Έκθεση δε συνιστά πρόταση ή σύσταση για τη διενέργεια οποιασδήποτε συναλλαγής επί χρηματοπιστωτικών μέσων στα οποία αναφέρεται και έχει συνταχθεί για τον πιο πάνω λόγο και μόνο.

Για τους σκοπούς της Έκθεσης, ελήφθη υπόψη η υπόθεση ότι όλες οι πληροφορίες που παρασχέθηκαν στο Χρηματοοικονομικό Σύμβουλο είναι πλήρεις και ακριβείς ως προς τα ουσιώδη στοιχεία τους και ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος δεν έχει προβεί σε ανεξάρτητη επιβεβαίωση των πληροφοριών αυτών. Σε σχέση με ιστορικές, επιχειρηματικές και οικονομικές πληροφορίες, έγινε η υπόθεση 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 που αναφέρονται στο μέλλον, έγινε η υπόθεση ότι αυτές έχουν συγκεντρωθεί κατά εύλογο τρόπο επί τη βάσει των καλύτερων διαθέσιμων εκτιμήσεων και κρίσεων της

παρούσας διοίκησης της Εταιρείας κατά τη σημερινή ημερομηνία, ως προς τη μελλοντική οικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Η Έκθεση βασίζεται στις χρηματοοικονομικές, οικονομικές και πολιτικές συνθήκες και στις συνθήκες αγοράς, όπως υφίστανται και μπορούν να εκτιμηθούν κατά την ημερομηνία της παρούσας και ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος δεν εκφράζει γνώμη για το αν οι συνθήκες αυτές θα συνεχίσουν να υφίστανται ή για το ποια τυχόν επίδραση θα είχε η αλλαγή των συνθηκών αυτών στις απόψεις που εκφράζονται στην παρούσα. Οι απόψεις, που εκφράζονται στην παρούσα τελούν, επίσης, υπό την επιφύλαξη αβεβαιοτήτων που σχετίζονται με σημαντικούς παράγοντες, όπως μελλοντικές εξελίξεις των δημοσιονομικών της χώρας, εξελίξεις στο εποπτικό και νομοθετικό πλαίσιο και στην ένταση του ανταγωνισμού στους κλάδους που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Η Έκθεση δεν αποτελεί πρόταση για την οργάνωση, αναδοχή, χρηματοδότηση, επένδυση ή οποιασδήποτε άλλης φύσεως δέσμευση για την παροχή κεφαλαίων στην Εταιρεία ή κάποια συνδεδεμένη της, η οποία δύναται να παρασχεθεί μόνο μετά από επιτυχή ολοκλήρωση εσωτερικών διαδικασιών και εγκρίσεων του Χρηματοοικονομικού Συμβούλου.

Για τον Χρηματοοικονομικό Σύμβουλο,

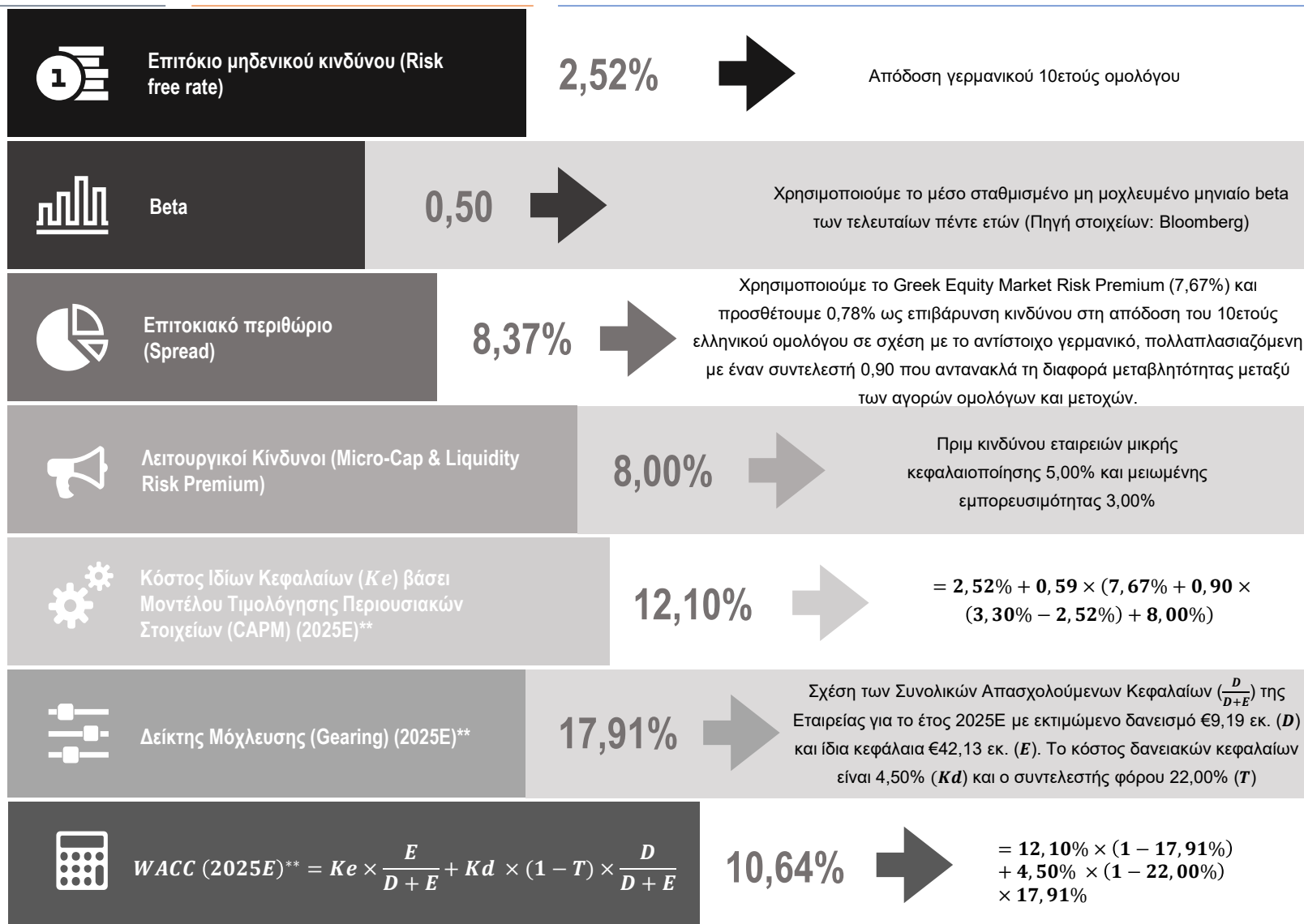
Αριστοτέλης Νινιός, CIIA



A

Παράρτημα

I. Πίνακας Βασικών Παραδοχών Μοντέλου DCF – Υπολογισμός ΜΣΚΚ (WACC)*



* Τυχόν διαφορές οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

** Η αξία μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας υπολογίζεται με την χρήση του μέσου όρου των ετών 2025E-2031E



EUROXX ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ.

ΑΘΗΝΑ

Παλαιολόγου 7, 152 32, Χαλάνδρι,
Τ. +30 210 6879500

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Τσιμισκή 43B & Ηρακλείου, 54623
Τ. +20 2310 231373

Email: info@euroxx.gr

Web : www.euroxx.gr