

Αιτιολογημένη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας «ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» σχετικά με την υποχρεωτική δημόσια πρόταση της εταιρίας «ΟΛΥΜΠΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»

Το Διοικητικό Συμβούλιο της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «CHATEAU JULIA» ή/και «ESTATES COSTA LAZARIDI» (η «**Εταιρία**») και με έδρα στην Αδριανή του Δήμου Παρανεστίου του Νομού Δράμας, κατά την συνεδρίασή του της 31.07.2025 συζήτησε το περιεχόμενο (α) του, εγκριθέντος από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς στις 23.07.2025, πληροφοριακού δελτίου της υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης (η «**Δημόσια Πρόταση**») της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «ΟΛΥΜΠΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (ο «**Προτείνων**») αναφορικά με τις μετοχές της Εταιρίας και (β) της λεπτομερούς έκθεσης του ανεξάρτητου χρηματοοικονομικού συμβούλου «ΒΕΤΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» (ο «**Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος**» ή η «**ΒΕΤΑ**») προκειμένου να διατυπώσει την αιτιολογημένη γνώμη του σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση όπως ορίζει το άρθρο 15 του Ν. 3461/2006 (ο «**Νόμος**»).

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενημερώθηκε εγγράφως από τον Προτείνοντα για την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης την 27η Ιουνίου 2025 (η «**Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης**»). Το πληροφοριακό δελτίο για τη Δημόσια Πρόταση (το «**Πληροφοριακό Δελτίο**») εγκρίθηκε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς (η «**Ε.Κ.**») στις 23 Ιουλίου 2025 και τέθηκε στη διάθεση του κοινού στις 25 Ιουλίου 2025.

Η Δημόσια Πρόταση αφορά στην απόκτηση του συνόλου των κοινών ονομαστικών, μετά ψήφου, άυλων μετοχών εκδόσεως της Εταιρίας, ονομαστικής αξίας €0,36 η κάθε μία, ελεύθερων από κάθε φύσεως βάρη και δικαιώματα τρίτων, οι οποίες έχουν εισαχθεί και αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης στο Χρηματιστήριο Αθηνών (οι «**Μετοχές**»), οι οποίες κατά την ημερομηνία δημιουργίας της υποχρέωσης υποβολής της Δημόσιας Πρότασης (ήτοι την 24.06.2025) («**Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης**») δεν ανήκαν στην κυριότητα του Προτείνοντα ή των Συντονισμένων Προσώπων (όπως ορίζονται κατωτέρω). Έτσι, η Δημόσια Πρόταση αφορά σε 1.973.459 Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 10,95% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας (οι «**Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης**»).

Το προσφερόμενο αντάλλαγμα ορίστηκε κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης σε €2,18 ανά Μετοχή (το «**Προσφερόμενο Αντάλλαγμα**»).

Σημειώνεται ότι στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης τα πρόσωπα που ενεργούν συντονισμένα με τον Προτείνοντα (από κοινού τα «**Πρόσωπα που Ενεργούν με τον Προτείνοντα**» ή «**Συντονισμένα Πρόσωπα**»), βάσει του άρθρου 2 (ε) του Νόμου, είναι: (i) οι κ.κ. Κωνσταντίνος Λαζαρίδης, Γεράσιμος Λαζαρίδης, Ιουλία Λαζαρίδου και Γεώργιος Λαζαρίδης (από κοινού, οι «**Βασικοί Μέτοχοι**»), οι οποίοι έχουν συνάψει τη Συμφωνία Μετόχων (όπως ορίζεται κατωτέρω), και (ii) τα πρόσωπα που ελέγχονται κατά τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 3, παράγραφος 1 (γ) του Ν. 3556/2007 από τους Βασικούς Μετόχους και δεν κατέχουν μετοχές ή δεν ανήκουν στον όμιλο της Εταιρείας, και είναι τα εξής: 1. Γ ΚΑΙ Γ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ Ο.Ε., 2. ΑΦΟΙ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Γ.Γ. Ο.Ε., 3. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΜΑΥΡΟΥΔΗΣ Ο.Ε., 4. ΑΦΟΙ ΛΑΖΑΡΙΔΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗ Ο.Ε., και 5. ΝΑΜΑΡ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, στο πλαίσιο του άρθρου 15 του Νόμου όρισε ως χρηματοοικονομικό σύμβουλο την ΒΕΤΑ, προκειμένου να συντάξει λεπτομερή έκθεση που θα συνοδεύει τη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με το άρθρο 15 παρ. 2 του Νόμου (η «**Έκθεση**»).

Σημειώνεται ότι οι εργαζόμενοι της Εταιρίας μέχρι και σήμερα δεν υπέβαλαν προς το Διοικητικό Συμβούλιο χωριστή γνώμη σχετικά με τις επιπτώσεις της Δημόσιας Πρότασης στην απασχόληση των εργαζομένων, σύμφωνα με το άρθρο 15 παρ. 4 του Νόμου. Κατά την εν λόγω συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου (καθώς και σε όλες τις συνεδριάσεις που είχαν θέματα σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση) συμμετείχαν όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, πλην των κ.κ. Κωνσταντίνου Λαζαρίδη του Γεωργίου, Πρόεδρου – Μη Εκτελεστικού Μέλους και Γεράσιμος Λαζαρίδης του Κωνσταντίνου, Αντιπρόεδρου Β' - Διευθύνοντος Συμβούλου - Εκτελεστικού Μέλους, και οι σχετικές αποφάσεις ήταν ομόφωνες. Επομένως, συμμετείχαν οι:

- Γεώργιος Ζάχαρης του Χρήστου, Αντιπρόεδρος Α' - Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος,
- Ιωάννης Οξυζίδης του Μύρωνος, Εκτελεστικό Μέλος,
- Μαρία Σάββα του Επιφανείου, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος,
- Ιωάννης Εγγλέζος του Αναστασίου, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος και
- Βασιλική Σακελλαροπούλου του Στεργίου, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος.

Αφού διαπιστώθηκε η απαιτούμενη απαρτία σύμφωνα με Ν. 4548/2018 και το καταστατικό της Εταιρίας, το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την παραπάνω συνεδρίασή του διαμόρφωσε ομόφωνα την ακόλουθη αιτιολογημένη γνώμη σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση:

Α. Αριθμός μετοχών της Εταιρίας που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα Διευθυντικά Στελέχη της Εταιρίας (άρθρο 15 παρ. 2 περ. α' του Νόμου).

Μέχρι και την 30.07.2025, εκ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Διευθυντικών Στελεχών της Εταιρίας, οι κ.κ. Κωνσταντίνος Λαζαρίδης του Γεωργίου, Πρόεδρος – Μη Εκτελεστικό Μέλος, Γεράσιμος Λαζαρίδης του Κωνσταντίνου, Αντιπρόεδρος Β' - Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος, κατέχουν άμεσα ή/και έμμεσα Μετοχές και δικαιώματα ψήφου στην Εταιρία, ως ακολούθως:

Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Άμεσος Αριθμός Μετοχών & Δικαιωμάτων Ψήφου	Αριθμός Άμεσων και Έμμεσων Μετοχών & Δικαιωμάτων Ψήφου ²	Ποσοστό Άμεσων & Έμμεσων Μετοχών & Δικαιωμάτων Ψήφου ²
Κωνσταντίνος Λαζαρίδης του Γεωργίου	Πρόεδρος – Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.	6.775.270	17.395.821	96,55%
Γεράσιμος Λαζαρίδης του Κωνσταντίνου	Αντιπρόεδρος Β' - Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.	3.143.197	17.395.821	96,55%
ΟΛΥΜΠΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ¹	(Προτείνων)	2.801.247	2.801.247	15,55%

¹ Η «ΟΛΥΜΠΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» ανήκει κατά ποσοστό 100% στους Βασικούς Μετόχους (κατά 46,423% στον Κωνσταντίνο Λαζαρίδη, 18,073% στην Ιουλία Λαζαρίδου, 21,537% στον Γεράσιμο Λαζαρίδη και 13,967% στον Γεώργιο Λαζαρίδη), οι οποίοι και την ελέγχουν από κοινού.

² Καθότι κατά την ως άνω ημερομηνία οι κ.κ. Κωνσταντίνος Λαζαρίδης του Γεωργίου και Γεράσιμος Λαζαρίδης του Κωνσταντίνου, μαζί με την κα. Ιουλία Λαζαρίδου και τον κ. Γεώργιο Λαζαρίδη δρουν συντονισμένα βάσει της Συμφωνίας Μετόχων (όπως ορίζεται κατωτέρω) από κοινού τον Προτείνοντα, όλοι μαζί οι ανωτέρω ασκούν από κοινού 17.395.821 δικαιώματα ψήφου στην Εταιρία, που αντιστοιχούν σε 96,55% του συνόλου των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας.

Β. Ενέργειες στις οποίες έχει ήδη προβεί ή προτίθεται να προβεί το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση (άρθρο 15 παρ. 2 περ. β' του Νόμου).

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, ενημερώθηκε εγγράφως για την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης του Προτείνοντα στις 27 Ιουνίου 2025. Με την από 1.07.2025 συνεδρίασή του το Διοικητικό Συμβούλιο ενημερώθηκε για τις υποχρεώσεις που απορρέουν από το Νόμο και αποφάσισε: (α) να θέσει στη διάθεση των εργαζομένων εγκαίρως και προσηκόντως τα έγγραφα και τις πληροφορίες που προβλέπονται από το Νόμο, και (β) να επιλεγεί χρηματοοικονομικός σύμβουλος για την Εταιρία στο πλαίσιο του Νόμου. Στη συνέχεια, επελέγη η ΒΕΤΑ ως χρηματοοικονομικός σύμβουλος και το Διοικητικό Συμβούλιο συνεργάστηκε με τον Χρηματοοικονομικό Σύμβουλο και του παρείχε τις αναγκαίες για την εκπόνηση της λεπτομερούς έκθεσής του πληροφορίες και στοιχεία.

Επίσης, το Διοικητικό Συμβούλιο θα γνωστοποιήσει σύμφωνα με το άρθρο 15 του Νόμου την παρούσα αιτιολογημένη γνώμη του στις αρμόδιες αρχές, στους εργαζόμενους της Εταιρίας και θα τη δημοσιοποιήσει προσηκόντως και σύμφωνα με το Νόμο.

Πέραν των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο δεν προέβη σε καμιά ειδικότερη ενέργεια σε σχέση με τη Δημόσια Πρόταση και δεν πραγματοποίησε επαφές για τη διατύπωση ανταγωνιστικών προτάσεων. Επίσης, το Διοικητικό Συμβούλιο δεν προέβη σε οποιαδήποτε ενέργεια που δεν εντάσσεται στη συνήθη δραστηριότητα της Εταιρίας και ενδέχεται να οδηγήσει στη ματαίωση της Δημόσιας Πρότασης.

Γ. Συμφωνίες μεταξύ του Διοικητικού Συμβουλίου ή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και του Προτείνοντα ή μεταξύ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των μετόχων (άρθρο 15 παρ. 2 περ. γ' του Νόμου).

Την 24.06.2025 οι Βασικοί Μέτοχοι υπέγραψαν συμφωνία μετόχων (η «**Συμφωνία Μετόχων**») με την οποία, μεταξύ άλλων, συμφώνησαν να συντονισθούν μεταξύ τους, κατά την έννοια του άρθρου 2 (ε) του Νόμου, για τον από κοινού έλεγχο της Εταιρείας και την μετέπειτα διαγραφή της από το Χ.Α..

Επιπλέον, σύμφωνα με τη Συμφωνία Μετόχων, οι Βασικοί Μέτοχοι αναλαμβάνουν να ψηφίζουν με το σύνολο των Μετοχών που εκάστοτε κατέχουν (ή ελέγχουν με έμμεσο τρόπο) κατά τρόπο ώστε να υλοποιούνται οι δεσμεύσεις της Συμφωνίας Μετόχων. Τέλος, η Συμφωνία Μετόχων προέβλεπε ότι την συνεπαγόμενη υποχρεωτική δημόσια πρόταση θα διενεργήσει ο Προτείνων, ο οποίος ελέγχεται από κοινού και ανήκει στους Βασικούς Μετόχους (κατά 46,423% στον Κωνσταντίνο Λαζαρίδη, 18,073% στην Ιουλία Λαζαρίδου, 21,537% στον Γεράσιμο Λαζαρίδη και 13,967% στον Γεώργιο Λαζαρίδη).

Πέραν της Συμφωνίας Μετόχων, δεν υπάρχουν άλλες ειδικές συμφωνίες που αφορούν τη Δημόσια Πρόταση ή/και την άσκηση των δικαιωμάτων που απορρέουν από τις Μετοχές, τις οποίες ο Προτείνων ή τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα, έχουν συνάψει, κατά τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 11, παράγραφος 1, εδάφιο (ιζ) του Νόμου.

Δ. Αιτιολογημένη Άποψη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση(άρθρο 15 παρ. 2 περ. δ' του Νόμου).

Στοιχεία τα οποία λήφθηκαν υπόψη για τη σύνταξη της αιτιολογημένης άποψης του Διοικητικού Συμβουλίου:

Δ.1. Η έκθεση του Χρηματοοικονομικού Συμβούλου

Σύμφωνα με την από 28.07.2025 Έκθεσή του, ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος για τη διαμόρφωση του τελικού του συμπεράσματος χρησιμοποίησε κοινώς αποδεκτές μεθοδολογίες αποτίμησης, ήτοι:

1. Προεξόφληση των Μελλοντικών Ταμιακών Ροών όπως αυτές παρουσιάστηκαν από τη διοίκηση της Εταιρίας σε τρία στάδια (Three Stage Discount Cash Flow Model) με στάθμιση 70% στη διαμόρφωση του Θεμελιώδους Εύρους Τιμών (με συνολικό συντελεστή βαρύτητας 70%)
2. Αποτίμηση με βάση την Προστιθέμενη Επιχειρηματική Αξία (Economic Value Added) με στάθμιση 30% στη διαμόρφωση του Θεμελιώδους Εύρους Τιμών (με συνολικό συντελεστή βαρύτητας 70%).
3. Αποτίμηση με βάση τις τρέχουσες αποτιμήσεις ομοειδών εισηγμένων εταιριών (Comparable Market Multiples) με συνολικό συντελεστή βαρύτητας 30%.

Ο Πίνακας που ακολουθεί συνοψίζει το εύρος αποτίμησης της Εταιρίας από τον Χρηματοοικονομικό Σύμβουλο, σύμφωνα με τις παραπάνω μεθόδους:

Μεθοδολογία DCF/EVA (Στάθμιση 70%)	Εύρος Τιμών		Στάθμιση
DCF 3-stages	1,95	2,27	70%
EVA	1,56	1,62	30%
Σταθμισμένο Εύρος Αποτίμησης DCF/EVA	1,83	2,07	70%

Market Multiples (Στάθμιση 30%)	Εύρος Τιμών		Στάθμιση
Συγκριτικές αποτιμήσεις	1,31	2,23	30%
Εύρος Τιμών	1,67	2,12	

Τιμές σε ευρώ ανά μετοχή

Με βάση τα παραπάνω, το συμπέρασμα του Χρηματοοικονομικού Συμβούλου καταλήγει ως εξής:

Το τελικό εύρος αποτίμησης διαμορφώνεται κατά βάση από τα αποτελέσματα των κυρίων μεθοδολογιών αποτίμησης, λαμβάνοντας όμως υπόψιν και τα αποτελέσματα των επικουρικών μεθόδων. Επίσης, μεταξύ των κυρίων μεθόδων αποτίμησης μεγαλύτερη βαρύτητα δόθηκε στη μέθοδο προεξόφλησης των μελλοντικών ταμιακών ροών και λιγότερη στην μεθοδολογία των συγκριτικών αποτιμήσεων λόγω του υψηλού εύρους και της αυξημένης μεταβλητότητας που παρουσιάζουν οι μετοχές κατά το τελευταίο έτος. Από τα ανωτέρω προκρίνεται ένα εύρος τιμών για τη μετοχή της Εταιρίας €1,67 – €2,12 (αξία συνόλου ιδίων κεφαλαίων Εταιρείας 30,16 – 38,14 εκατ. ευρώ).

Δ.2. Το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα της Δημόσιας Πρότασης

Το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα της Δημόσιας Πρότασης -που είναι €2,18 ανά Μετοχή- πληροί τα κριτήρια του «δίκαιου και εύλογου» ανταλλάγματος κατ' άρθρο 9, παρ. 4 και 6 του Νόμου και τα οποία περιγράφονται κατωτέρω:

(α) η μέση σταθμισμένη χρηματιστηριακή τιμή των Μετοχών (ΜΣΧΤ) κατά τους τελευταίους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, ήτοι την 24.06.2025, ανέρχεται σε €1,98 ανά Μετοχή,

(β) ούτε ο Προτείνων ούτε οποιοδήποτε από τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα απέκτησε Μετοχές σε τιμή μεγαλύτερη από το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα, κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης,

(γ) η τιμή ανά Μετοχή που προέκυψε από την αποτίμηση των Μετοχών από την «Ευροχ Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ.», που ορίστηκε από τον Προτείνοντα ως ανεξάρτητος αποτιμητής για τη διενέργεια αποτίμησης (η «Αποτίμηση») και τη σύνταξη σχετικής έκθεσης αποτίμησης, δεδομένου ότι συνέτρεξε η προϋπόθεση του άρθρου 9, παρ. 6 περίπτωση (β) δεύτερο εδάφιο του Νόμου, ανέρχεται σε €2,11.

Επομένως, το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα:

(α) υπερβαίνει κατά 10,10% τη ΜΣΧΤ κατά τους τελευταίους έξι (6) μήνες που προηγούνται της 24.06.2025,

(β) ισούται με την ανώτατη τιμή στην οποία ο Προτείνων ή/και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα απέκτησε Μετοχές, κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, η οποία (τιμή) εν προκειμένω ανέρχεται σε €2,18, και

(γ) υπερβαίνει κατά 3,32% την τιμή ανά Μετοχή που προέκυψε από την Αποτίμηση.

Δ.3. Τα Έξοδα

Σύμφωνα με το Πληροφοριακό Δελτίο, ο Προτείνων δεν θα αναλάβει για λογαριασμό των αποδεχόμενων τη Δημόσια Πρόταση μετόχων (οι «Αποδεχόμενοι Μέτοχοι») την καταβολή των προβλεπόμενων στο Παράρτημα της κωδικοποιημένης απόφασης υπ' αριθμ. 18 (συνεδρίαση 311/22.02.2021) του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛ.Κ.Α.Τ., όπως ισχύει, 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 ανά Λογαριασμό Αξιογράφων. Η αξία μεταβίβασης υπολογίζεται ως το γινόμενο του αριθμού των Μετοχών που έχουν νομίμως και εγκύρως προσφερθεί από τους Αποδεχόμενους Μετόχους στον Προτείνοντα επί του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος.

Περαιτέρω, ο Προτείνων δεν αναλαμβάνει την καταβολή του ποσού που αναλογεί στον προβλεπόμενο στο άρθρο 9 του Ν.2579/1998 φόρο, σήμερα ανερχόμενο σε 0,10% επί της αξίας συναλλαγής, ο οποίος θα βαρύνει τους Αποδεχόμενους Μετόχους.

Κατά συνέπεια, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα λάβουν το συνολικό ποσό του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος μειωμένο κατά i) το ποσό που προκύπτει από τα δικαιώματα υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ. που τους αναλογούν, και ii) το ποσό του προαναφερόμενου φόρου.

Δ.4. Η Χρηματιστηριακή Τιμή της Μετοχής της Εταιρίας

Σε σχέση με τη χρηματιστηριακή τιμή της Μετοχής, το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα:

- Υπερβαίνει κατά 10,10% τη ΜΣΧΤ κατά τους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, η οποία ανερχόταν σε €1,98,

- Υπερβαίνει κατά περίπου 2,75% την τιμή κλεισίματος της Μετοχής στο ΧΑ κατά την προηγούμενη ημερομηνία από την Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, η οποία ανερχόταν σε €2,12, και
- Υπερβαίνει κατά 3,32% την τιμή ανά Μετοχή που προέκυψε από την Αποτίμηση, η οποία ανήλθε σε €2,11.

Η τρέχουσα τιμή της Μετοχής κατά το κλείσιμο της προηγούμενης εργάσιμης ημέρας πριν την ημερομηνία της παρούσας ανέρχεται σε €2,18 και ισούται με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα.

Δ.5. Η επιχειρηματική στρατηγική του Προτείνοντα

Σύμφωνα με την παράγραφο 1.4 του Πληροφοριακού Δελτίου του Προτείνοντος:

«Δια της Δημόσιας Πρότασης ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα, επιδιώκουν να αποκτήσουν το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και στη συνέχεια να προβουν στη διαγραφή των Μετοχών από το Χ.Α., σύμφωνα με το άρθρο 17, παράγραφος 5 του Ν. 3371/2005.

Μέσω της διαγραφής των Μετοχών της Εταιρείας από το Χ.Α., ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα επιδιώκουν να εξοικονομήσουν πόρους από τα κόστη που συνδέονται με τη διατήρηση της διαπραγμάτευσης των Μετοχών στο Χ.Α.

Η απόκτηση των Μετοχών της Εταιρείας από τον Προτείνοντα δεν πρόκειται να επιφέρει μεταβολές στη στρατηγική της Εταιρείας ούτε και στο επιχειρηματικό της μοντέλο. Η Εταιρεία θα συνεχίσει να επενδύει στο ποιοτικό δυναμικό του αμπελώνα της μέσω της ανανέωσης του και της αναζήτησης νέων περιοχών, λαμβάνοντας ταυτόχρονα μέτρα για την θωράκιση αυτού από τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής τις επόμενες δεκαετίες. Ταυτόχρονα σκοπεύει να ενισχύσει την παρουσία της τόσο στην αγορά του εσωτερικού όσο και του εξωτερικού επεκτείνοντας τα προϊόντα ποιότητας της σε νέες αγορές, με σκοπό την εδραίωση του ισχυρού εμπορικού σήματός της.

Ο Προτείνων δεν θα μεταφέρει την έδρα ή τον τόπο διεξαγωγής των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

Ο Προτείνων δεν προτίθεται να επιφέρει αλλαγές στη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας μετά την Ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης και μέχρι τη διαγραφή των Μετοχών από το Χ.Α. Εάν επιτευχθεί η διαγραφή των Μετοχών από το Χ.Α., η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου ενδέχεται να μεταβληθεί.»

Δ.6. Οι επιπτώσεις στην απασχόληση

Σύμφωνα με την παράγραφο 1.4 του Πληροφοριακού Δελτίου του Προτείνοντος:

«ο Προτείνων σκοπεύει να διατηρήσει ουσιαδώς αμετάβλητες την πολιτική διαχείρισης του ανθρώπινου δυναμικού της Εταιρείας, τους όρους απασχόλησης του προσωπικού και των στελεχών της, καθώς και τις θέσεις εργασίας αυτών, στο βαθμό που δεν επέλθουν σημαντικές μεταβολές στις υφιστάμενες συνθήκες της αγοράς και της οικονομίας.»

Σημειώνεται ότι ουδείς εκ των εργαζομένων της Εταιρείας έχει εκφράσει μέχρι σήμερα αρνητική γνώμη σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση.

Δ.7. Η πρόθεση του Προτείνοντα ως προς τη διαπραγμάτευση των Μετοχών της Εταιρείας

Σύμφωνα με την παράγραφο 1.4 του Πληροφοριακού Δελτίου του Προτείνοντος:

«Δεδομένου ότι ήδη κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατέχουν μετοχές που αντιπροσωπεύουν ποσοστό μεγαλύτερο του 90% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας

Πρότασης, ο Προτείνων θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς και θα αποκτήσει χρηματιστηριακά όλες τις Μετοχές που θα του προσφερθούν από Μετόχους κατ' ενάσκηση του Δικαιώματος Εξόδου. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του Δικαιώματος Εξαγοράς, ο Προτείνων θα ζητήσει τη σύγκληση έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας με θέμα τη λήψη απόφασης για τη διαγραφή των Μετοχών από το Χ.Α. σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 5 του Ν. 3371/2005, στην οποία ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα θα ψηφίσουν υπέρ αυτής. Κατόπιν λήψης της εν λόγω απόφασης από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, η Εταιρεία θα υποβάλει προς την Ε.Κ. αίτημα διαγραφής των Μετοχών της Εταιρείας από το Χ.Α. Επιπλέον, μετά τη διαγραφή των Μετοχών της Εταιρείας από το Χ.Α., ο Προτείνων θα προβεί σε συγχώνευσή του με την Εταιρεία μέσω απορρόφησης του πρώτου από τη δεύτερη.».

Επιπλέον, σύμφωνα με την παράγραφο 1.5 του Πληροφοριακού Δελτίου του Προτείνοντος:

«1.5.1 Δικαίωμα Εξαγοράς

Δεδομένου ότι ήδη κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατέχουν μετοχές που αντιπροσωπεύουν ποσοστό μεγαλύτερο του 90% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, μετά την Ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης ο Προτείνων θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας των τριών (3) μηνών από το τέλος της Περιόδου Αποδοχής, σύμφωνα με το Άρθρο 27 του Νόμου και την απόφαση 1/644/22.4.2013 του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Κ. και θα απαιτήσει τη μεταβίβαση σε αυτόν, σε τιμή ανά Μετοχή ίση με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα, των Μετοχών των υπολοίπων Μετόχων, οι οποίοι δεν αποδέχθηκαν τη Δημόσια Πρόταση.

1.5.2 Δικαίωμα Εξόδου

Περαιτέρω, δεδομένου ότι ήδη κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατέχουν μετοχές που αντιπροσωπεύουν ποσοστό μεγαλύτερο του 90% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, μετά την Ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων θα υποχρεούται, σύμφωνα με το Άρθρο 28 του Νόμου και την Απόφαση 1/409/29.12.2006 του Διοικητικού Συμβουλίου της Ε.Κ., ως ισχύει, να αποκτά χρηματιστηριακά όλες τις Μετοχές που θα του προσφερθούν από τους υπόλοιπους Μετόχους εντός τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, σε τιμή ανά Μετοχή ίση με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα (Δικαίωμα Εξόδου). Ταυτόχρονα, με τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων θα δημοσιοποιήσει και το Δικαίωμα Εξόδου των Μετόχων.».

Δ.8. Οι αποκτήσεις Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης από τον Προτείνοντα μέχρι και την 30.07.2025

Σύμφωνα με την από 31.07.2025 ανακοίνωση του Προτείνοντα κατά το άρθρο 24 του Νόμου, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατέχουν συνολικά 17.395.821 Μετοχές που αντιστοιχούν σε 96,55% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, λαμβάνοντας υπόψη του τα ανωτέρω διατυπώνει την άποψή του ως ακολούθως:

Α. Η επιχειρηματική στρατηγική του Προτείνοντα δε θα μεταβάλλει τον υφιστάμενο επιχειρηματικό σχεδιασμό της Εταιρίας.

Β. Ο Προτείνων δε θα προβεί σε μεταβολές στην πολιτική διαχείρισης και τους όρους απασχόλησης του προσωπικού της Εταιρίας και των θυγατρικών της, στο βαθμό βεβαίως που δε θα επέλθουν σημαντικές μεταβολές στις υφιστάμενες συνθήκες της αγοράς.

Γ. Το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα του €2,18 ανά Μετοχή:

- i. βρίσκεται εντός των ορίων του εύρους αξιών ανά Μετοχή που αναφέρεται στην έκθεση του Χρηματοοικονομικού Συμβούλου,

- ii. πληροί τα κριτήρια του «δίκαιου και εύλογου» του Νόμου:
- Υπερβαίνει κατά 10,10% τη ΜΣΧΤ κατά τους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, η οποία ανερχόταν σε €1,98,
 - Ισούται με την ανώτατη τιμή στην οποία ο Προτείνων ή/και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα απέκτησε Μετοχές, κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, η οποία (τιμή) εν προκειμένω ανέρχεται σε €2,18,
 - Υπερβαίνει κατά περίπου 2,75% την τιμή κλεισίματος της Μετοχής στο ΧΑ κατά την προηγούμενη ημερομηνία από την Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, η οποία ανερχόταν σε €2,12, και
 - Υπερβαίνει κατά 3,32% την τιμή ανά Μετοχή που προέκυψε από την Αποτίμηση, η οποία ανήλθε σε €2,11.

Δ. Η Δημόσια Πρόταση παρέχει στους μετόχους της Εταιρίας τη δυνατότητα αποεπένδυσης με αντάλλαγμα που πληροί τις προϋποθέσεις του Νόμου.

Ε. Δεδομένου του αριθμού των Μετοχών που κατέχονται ήδη από τον Προτείνοντα και τα Συντονισμένα Πρόσωπα και τυχόν Μετοχών που αποκτηθούν μεταγενέστερα και εάν μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα δεν κατέχουν συνολικά Μετοχές που αντιπροσωπεύουν ποσοστό τουλάχιστον 90% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας και έτσι δεν καταστεί εφικτή η διαγραφή των Μετοχών της Εταιρίας από το Χρηματιστήριο Αθηνών, ενδέχεται να επηρεαστεί αρνητικά η αποτελεσματικότητα της αγοράς των Μετοχών λόγω της μειωμένης διασποράς στη μετοχική βάση.

Επισημαίνεται ότι οι σχεδιασμοί και οι εκτιμήσεις του Προτείνοντα για τα αναμενόμενα οφέλη για την Εταιρία βασίζονται σε ορισμένες παραδοχές αναφορικά με την παρούσα κατάσταση, και συνεπώς δύνανται να επηρεαστούν από τυχόν μεταβολή.

Επίσης η παρούσα αιτιολογημένη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας δεν συνιστά ούτε δύναται να εκληφθεί είτε ως προτροπή ή αποτροπή των Μετόχων είτε ως σύσταση ή συμβουλή προς τους Μετόχους για την αποδοχή ή την απόρριψη της Δημόσιας Πρότασης ούτε για την πραγματοποίηση οποιωνδήποτε συναλλαγών επί κινητών αξιών εκδόσεως της Εταιρίας ή/και του Προτείνοντος.

Η παρούσα αιτιολογημένη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 15, παράγραφος 1 και 2 του Νόμου, υποβάλλεται μαζί με την από 28.07.2025 Έκθεση του Χρηματοοικονομικού Συμβούλου στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και στον Προτείνοντα σύμφωνα με το άρθρο 15, παράγραφος 3 του Νόμου, γνωστοποιείται στους εργαζομένους της Εταιρίας σύμφωνα με το άρθρο 15, παράγραφος 4 του Νόμου και δημοσιεύεται, μαζί με την Έκθεση, σύμφωνα με το άρθρο 16, παράγραφος 1 του Νόμου.

Η παρούσα αιτιολογημένη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, θα είναι δημοσίως διαθέσιμη μέσω της ιστοσελίδας της Εταιρίας www.domaine-lazaridi.gr/και της ιστοσελίδας του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών www.athexgroup.gr/.

Δράμα, 31.07.2025

Για την

ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

Το Διοικητικό Συμβούλιο