

ΕΚΘΕΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΒΕΤΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ



ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 15 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 3461/2006

«ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ ΣΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ ΤΗΣ ΟΔΗΓΙΑΣ 2004/25/ΕΚ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ»
ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ "ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε."



DOMAINE
COSTA LAZARIDI

ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΟΛΥΜΠΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ
ΕΤΑΙΡΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΚΟΙΝΩΝ, ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΩΝ,

ΜΕΤΑ ΨΗΦΟΥ ΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ

€2,18 ΕΥΡΩ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ ΤΟΙΣ ΜΕΤΡΗΤΟΙΣ

ΤΗΣ ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.

28 ΙΟΥΛΙΟΥ 2025

Περιεχόμενα

1.	Πληροφορίες για τη σύνταξη της Έκθεσης Χρηματοοικονομικού Συμβούλου, σύμφωνα με το άρθρο 15 του Νόμου 3461/2006	3
2.	Συνοπτική Περιγραφή του Προτείνοντος και των όρων της Δημόσιας Πρότασης	7
2.1	Ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που ενεργούν Συντονισμένα ή για Λογαριασμό του	7
2.2	Δημόσια Πρόταση.....	9
2.3	Η επιχειρηματική στρατηγική του Προτείνοντος σχετικά με την Εταιρεία	10
2.4	Το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα	11
2.5	Ο Σύμβουλος του Προτείνοντος και Διαχειριστής της Δημόσιας Πρότασης	12
2.6	Περίοδος Αποδοχής	13
2.7	Μετοχές που κατέχει ο Προτείνων	13
3.	Συνοπτική Παρουσίαση της Εταιρείας.....	15
3.1	Γενικές Πληροφορίες	15
3.2	Αντικείμενο Δραστηριότητας και Συμμετοχές	16
3.3	Προσωπικό	16
3.4	Μετοχικό κεφάλαιο	17
3.5	Διοικητικό Συμβούλιο	20
3.6	Συμμετοχές	20
4.	Οικονομικά Αποτελέσματα.....	21
4.1	Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος την 31.12.2024.....	21
4.2	Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31.12.2024	22
4.3	Κατάσταση Ταμειακών Ροών την 31.12.2024.	24
5.	Μεθοδολογία Αποτίμησης	26
6.	Αξιολόγηση του Προτεινόμενου Ανταλλάγματος της Δημόσιας Πρότασης.....	26
6.1	Προεξόφληση των Μελλοντικών Ταμειακών Ροών όπως αυτές παρουσιάστηκαν από τη διοίκηση της Εταιρείας σε τρία στάδια (Three Stage Discount Cash Flow Model).	26
6.2	Αποτίμηση με βάση την Προστιθέμενη Επιχειρηματική Αξία (Economic Value Added).....	28
6.3	Παράγοντες που επηρεάζουν σημαντικά την αποτίμηση της Εταιρείας στις παραπάνω μεθοδολογίες.....	30
6.4	Συγκριτική Ανάλυση Εισηγμένων Εταιρειών Μέσω Χρήσης Δεικτών Κεφαλαιαγοράς (Market Multiples of Comparable Companies Method).....	31
7.	Συμπέρασμα Αποτίμησης	33
8.	Ρήτρα Μη Ευθύνης	34

1. Πληροφορίες για τη σύνταξη της Έκθεσης Χρηματοοικονομικού Συμβούλου, σύμφωνα με το άρθρο 15 του Νόμου 3461/2006

Στο πλαίσιο της υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης από την εταιρεία «ΟΛΥΜΠΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (εφεξής «Προτείνων») για την απόκτηση, με καταβολή μετρητών, των μετοχών της «ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (εφεξής «Εταιρεία» ή «ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.») τις οποίες ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα (ως αυτά ορίζονται κατωτέρω) δεν κατείχαν, άμεσα ή έμμεσα, κατά την ημερομηνία κατά την οποία δημιουργήθηκε η υποχρέωση υποβολής της δημόσιας πρότασης, δηλαδή την 24.06.2025 (η «Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης»), ήτοι 1.973.459 μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό περίπου 10,95% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας κατά την ανωτέρω ημερομηνία (εφεξής «Δημόσια Πρόταση»), υπεγράφη η από 3η Ιουλίου 2025 σύμβαση παροχής υπηρεσιών χρηματοοικονομικού συμβούλου μεταξύ της «ΒΕΤΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.» (εφεξής «Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος») και της Εταιρείας, με την οποία ανατέθηκε στον Χρηματοοικονομικό Σύμβουλο η εκπόνηση Έκθεσης Χρηματοοικονομικού Συμβούλου (εφεξής «Έκθεση»), σύμφωνα με το άρθρο 15 παρ. 2 του Ν.3461/2006, όπως ισχύει (εφεξής «Νόμος»).

Σύμφωνα με το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 9 του Νόμου και τους όρους και τις προϋποθέσεις του Πληροφοριακού Δελτίου το οποίο εγκρίθηκε την 23-07-2025 από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς (εφεξής «Ε.Κ.») (εφεξής «Πληροφοριακό Δελτίο») ο Προτείνων θα καταβάλει το ποσό των €2,18 (εφεξής «Προσφερόμενο Τίμημα» ή «Προσφερόμενο Αντάλλαγμα») για κάθε προσφερόμενη μετοχή για την οποία η Δημόσια Πρόταση γίνεται νομίμως και εγκύρως αποδεκτή.

Σχετικά με την εκπόνηση της Έκθεσης, ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος επισημαίνει τα ακόλουθα:

1. Προκειμένου να καταλήξουμε στις απόψεις μας οι οποίες περιλαμβάνονται στην παρούσα Έκθεση επισκοπήσαμε: i) το Πληροφοριακό Δελτίο όπως εγκρίθηκε την 23-07-2025 από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, ii) την από 28.04.2025 Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2024 σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν.3556/2007 με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, iii) την από 28.04.2025 έκθεση του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή ΒΔΟ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΑΕ για την επισκόπηση της ετήσιας Εταιρικής και Ενοποιημένης Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας της 31 Δεκεμβρίου 2024 και τις σχετικές συνοπτικές Εταιρικές και Ενοποιημένες Καταστάσεις Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, iv) την από 28.04.2025 Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων 2025, v) δημόσια διαθέσιμες χρηματοοικονομικές πληροφορίες που σχετίζονται με την Εταιρεία και τον Όμιλο και vi) στοιχεία και πληροφορίες που παρασχέθηκαν κατά την επικοινωνία με ανώτατα στελέχη της Εταιρείας. Επιπλέον, στο μέτρο που ήταν εφικτό, χρησιμοποιώντας δημοσίως διαθέσιμη πληροφόρηση καθώς και πληροφόρηση από βάσεις δεδομένων στις οποίες έχει πρόσβαση ο Χρηματοοικονομικός

Σύμβουλος, χωρίς ωστόσο να προβούμε σε ανεξάρτητη επιβεβαίωση των πληροφοριών αυτών, διενεργήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται στην ενότητα 6 «Αξιολόγηση του Προτεινόμενου Τιμήματος της Δημόσιας Πρότασης» της παρούσας.

2. Υποθέσαμε, για τους σκοπούς της Έκθεσής μας, ότι όλες οι πληροφορίες οι οποίες είτε μας δόθηκαν, ή μας διατέθηκαν με άλλο τρόπο, από την Εταιρεία ή για λογαριασμό αυτής, είτε ήταν διαθέσιμες δημοσίως (συμπεριλαμβανομένων, χωρίς περιορισμό, των πληροφοριών που περιγράφονται παραπάνω) 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, υποθέσαμε ότι οι πληροφορίες αυτές απεικονίζουν με ακρίβεια την πραγματική επιχειρηματική και οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την ημερομηνία στην οποία αναφέρονται. Δεν αναλάβαμε και δεν αναλαμβάνουμε τυχόν νομική ή άλλη ευθύνη αναφορικά με τις εν λόγω πληροφορίες και έχουμε βασιστεί στις διαβεβαιώσεις της Διοίκησης της Εταιρείας ότι δεν γνωρίζει τυχόν γεγονότα ή περιστάσεις που θα καθιστούσαν τις εν λόγω πληροφορίες ανακριβείς ή παραπλανητικές.

3. Η παρούσα Έκθεση δεν περιλαμβάνει και δεν έχουμε προβεί σε αποτίμηση ή σε ανεξάρτητη εκτίμηση διακριτών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας. Δεν πραγματοποιήσαμε επιτόπια επιθεώρηση περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ή των συνδεδεμένων εταιρειών. Δεν είχαμε οποιαδήποτε επαφή με μισθωτές της Εταιρείας. Δεν έχουμε διενεργήσει οποιονδήποτε νομικό ή οικονομικό έλεγχο της Εταιρείας ή των συνδεδεμένων εταιρειών ούτε των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων τους και δεν έχουμε εκτιμήσει τις επιπτώσεις τυχόν εκκρεμών δικαστικών, διοικητικών ή άλλων υποθέσεων στην πραγματική και περιουσιακή τους κατάσταση. Δεν έχουμε ερευνήσει ούτε αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με την κυριότητα επί ή με οποιαδήποτε απαίτηση κατά των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και των συνδεδεμένων εταιρειών. 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 και πληρότητα των υποθέσεων, κρίσεων και εκτιμήσεων αυτών.

4. Επιπρόσθετα, στην Έκθεση δεν εξετάζονται οι συνέπειες της Δημόσιας Πρότασης ή των συναφών με αυτή συναλλαγών ή το δίκαιο και εύλογο του Προσφερόμενου Τιμήματος ως προς τους πιστωτές ή άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στην Εταιρεία ή ως προς τις συμβάσεις που έχει συνάψει η Εταιρεία με τα πρόσωπα αυτά.

5. Η Έκθεσή μας βασίζεται στις χρηματοοικονομικές και οικονομικές συνθήκες και στις συνθήκες αγοράς, οι οποίες ισχύουν κατά την ημερομηνία κατάρτισής της, καθώς και στις πληροφορίες που έχουμε στη διάθεσή μας και οι οποίες δύνανται να αξιολογηθούν κατά την ημερομηνία της παρούσας. 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. Εξυπακούεται ότι μεταγενέστερες εξελίξεις και άλλες πληροφορίες που θα καθίστανται διαθέσιμες μετά την ημερομηνία της παρούσας Έκθεσης ενδέχεται να επηρεάσουν την Έκθεση. Δεν αναλαμβάνουμε να παρέχουμε συμβουλές σε οποιοδήποτε πρόσωπο αναφορικά με μεταβολή σε γεγονότα ή θέματα που επηρεάζουν την Έκθεσή μας και τα οποία μας γνωστοποιούνται μετά την ημερομηνία της Έκθεσης και δεν

αναλαμβάνουμε τυχόν ευθύνη επικαιροποίησης, αναθεώρησης ή επιβεβαίωσης της Έκθεσης. Οι απόψεις που εκφράζονται στην παρούσα τελούν, επίσης, υπό την επιφύλαξη αβεβαιοτήτων που σχετίζονται μεταξύ άλλων με σημαντικούς παράγοντες, όπως μελλοντικές εξελίξεις αναφορικά με το μακροοικονομικό περιβάλλον καθώς και τις γεωπολιτικές εξελίξεις τόσο σε επίπεδο Ευρωζώνης όσο και σε παγκόσμιο επίπεδο, τις εξελίξεις στο εποπτικό και νομοθετικό πλαίσιο, και την ένταση του ανταγωνισμού στον κλάδο και στις αγορές στις οποίες δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

6. Έχουμε εκπονήσει την Έκθεσή μας με την υπόθεση ότι η Δημόσια Πρόταση θα ολοκληρωθεί με βάση τους όρους των εγγράφων συναλλαγής της Δημόσιας Πρότασης χωρίς ενδεχόμενη τροποποίηση ή τυχόν αθέτηση όρου ή προϋπόθεσης αυτής. Επιπλέον, σημειώνεται ότι δεν παρείχαμε και δεν παρέχουμε συμβουλές αναφορικά με τη δομή, το συγκεκριμένο Προσφερόμενο Τμήμα ή άλλες πτυχές της Δημόσιας Πρότασης, ούτε έχουμε συμμετάσχει σε τυχόν διαπραγματεύσεις αναφορικά με τους όρους της Δημόσιας Πρότασης και των συναφών με αυτή συναλλαγών. Συνεπώς, έχουμε υποθέσει ότι αυτοί οι όροι είναι οι πλέον επωφελείς όροι για την Εταιρεία και δεν εκφέρουμε γνώμη για το εάν οποιαδήποτε εναλλακτική συναλλαγή θα μπορούσε να οδηγήσει σε αντάλλαγμα ευνοϊκότερο για τους κατόχους των Μετοχών της Εταιρείας από αυτό που προβλέπεται στους όρους της Δημόσιας Πρότασης, ούτε εξετάσαμε τα σχετικά οφέλη της Δημόσιας Πρότασης και των συναφών με αυτή συναλλαγών, σε σύγκριση με οποιαδήποτε άλλη εναλλακτική ή ευκαιρία, δυνητικά διαθέσιμη για την Εταιρεία.

7. Σημειώνεται ότι η παρούσα έκθεση υποβάλλεται προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, έχει εκπονηθεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 15 του Νόμου και δεν συνιστά πρόταση ή σύσταση για τη διενέργεια οποιασδήποτε συναλλαγής επί χρηματοπιστωτικών μέσων στα οποία αναφέρεται, ούτε επενδυτική συμβουλή για αγορά ή πώληση μετοχών τόσο εντός όσο και εκτός των πλαισίων της Δημόσιας Πρότασης. Οι απόψεις μας οι οποίες περιλαμβάνονται στην παρούσα Έκθεση παρέχονται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για την υποστήριξή του ως προς την χρηματοοικονομική αξιολόγηση της Δημόσιας Πρότασης σύμφωνα με το άρθρο 15 του Νόμου. Δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη έναντι οποιουδήποτε, περιλαμβανομένων και των μετόχων της Εταιρείας πέρα από αυτήν που προκύπτει από την ιδιότητα του Χρηματοοικονομικού Συμβούλου κατά το άρθρο 15 παρ.2 του Νόμου. Δεν εκφέρουμε γνώμη προς τους Μετόχους για το εύλογο και δίκαιο του Προσφερόμενου Τιμήματος ούτε ως προς την Αιτιολογημένη Γνώμη που θα εκφέρει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Επιπλέον στην Έκθεσή μας δεν εκφέρεται γνώμη αναφορικά με την τιμή διαπραγμάτευσης των Μετοχών της Εταιρείας σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας οφείλει να διατυπώσει εγγράφως αιτιολογημένη γνώμη σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση, για το περιεχόμενο της οποίας γνώμης δεν ευθύνεται ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος, ακόμα και αν το Διοικητικό Συμβούλιο στηρίξει την αιτιολογημένη γνώμη του στο περιεχόμενο της Έκθεσης.

8. Ο Χρηματοοικονομικός Σύμβουλος και οι συνδεδεμένες με αυτόν επιχειρήσεις ενδεχομένως να έχουν παράσχει στο παρελθόν ή να παρέχουν επί του παρόντος στην Εταιρεία ή στις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρείες, υπηρεσίες χρηματοοικονομικού συμβούλου,

χρηματοδοτικές υπηρεσίες, επενδυτικής τραπεζικής ή/και άλλες υπηρεσίες και ενδεχομένως να έχουν λάβει ή να λάβουν στο μέλλον αμοιβή για τις υπηρεσίες αυτές.

Πηγή: Το Πληροφοριακό Δελτίο Δημόσιας Πρότασης (όπως αυτό εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς στις 23-07-2025. Οι όροι με κεφαλαία, εκτός εάν άλλως συνάγεται, φέρουν την έννοια που τους δίδεται στο Πληροφοριακό Δελτίο της Δημόσιας Πρότασης.

2. Συνοπτική Περιγραφή του Προτείνοντος και των όρων της Δημόσιας Πρότασης

Στις 23 Ιουλίου 2025 (στο εξής η «Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου»), το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (στο εξής η «Ε.Κ.») ενέκρινε, σύμφωνα με το άρθρο 11 παράγραφος 4 του Ν. 3461/2006, όπως ισχύει, (στο εξής ο «Νόμος») το πληροφοριακό δελτίο (στο εξής το «Πληροφοριακό Δελτίο») της Υποχρεωτικής Δημόσιας Πρότασης (στο εξής η «Δημόσια Πρόταση»), την οποία έχει απευθύνει η εταιρεία με την επωνυμία «ΟΛΥΜΠΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (στο εξής ο «Προτείνων»), προς τους μετόχους της εταιρείας με την επωνυμία «ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (στο εξής η «Εταιρεία»). Ο Προτείνων ξεκίνησε τη Δημόσια Πρόταση την 27 Ιουνίου 2025 (στο εξής η «Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης») ενημερώνοντας εγγράφως την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σχετικά και υποβάλλοντάς τους συγχρόνως σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου, όπως προβλέπεται στο άρθρο 10 παρ. 1 του Νόμου. Ακολούθως, η Δημόσια Πρόταση ανακοινώθηκε με τον τρόπο και τα μέσα που προβλέπονται στο άρθρο 16 παράγραφος 1 του Νόμου. Επιπλέον, ο Προτείνων έχει ορίσει το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία», ως σύμβουλό του για τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου (στο εξής ο «Σύμβουλος»).

2.1 Ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που ενεργούν Συντονισμένα ή για Λογαριασμό του

Στις 24.06.2025 (στο εξής η «Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης») οι βασικοί μέτοχοι της εταιρείας Κτήμα Κώστα Λαζαρίδη ΑΕ, ήτοι ο κ. Κωνσταντίνος Λαζαρίδης, ο οποίος κατείχε Μετοχές που αντιστοιχούν στο 37,60% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της υπό εξαγορά Εταιρείας, ο κ. Γεράσιμος Λαζαρίδης, ο οποίος κατείχε Μετοχές που αντιστοιχούν στο 17,45% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της υπό εξαγορά Εταιρείας, η κα. Ιουλία Λαζαρίδου, η οποία κατείχε Μετοχές που αντιστοιχούν στο 14,64% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της υπό εξαγορά Εταιρείας και ο κ. Γεώργιος Λαζαρίδης ο οποίος κατείχε Μετοχές που αντιστοιχούν στο 11,31% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της υπό εξαγορά Εταιρείας (στο εξής οι «Βασικοί Μέτοχοι»), υπέγραψαν την Συμφωνία Μετόχων (στο εξής η «Συμφωνία Μετόχων») με την οποία συμφώνησαν να συντονιστούν μεταξύ τους, για τον από κοινού έλεγχο της Εταιρείας και τη μετέπειτα διαγραφή της από το Χ.Α.

Ο Προτείνων είναι ανώνυμη εταιρεία που συστάθηκε στις 16.05.2025 με την επωνυμία «ΟΛΥΜΠΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΟΛΥΜΠΙΑ HOLDING Α.Ε.». Η έδρα της βρίσκεται στο δήμο Δράμας του νομού Δράμας, είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 184528319000 και έχει διάρκεια ενενήντα εννιά (99) έτη.

Το συνολικό καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο του Προτείνοντος ανέρχεται σε €25.000, έχει καταβληθεί ολοσχερώς και διαιρείται σε 2.500 κοινές, ονομαστικές, μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €10 έκαστη.

Μέτοχοι του Προτείνοντος είναι ο κ. Κωνσταντίνος Λαζαρίδης με ποσοστό 46,42%, ο κ. Γεράσιμος Λαζαρίδης με ποσοστό 21,54%, η κα. Ιουλία Λαζαρίδου με ποσοστό 18,07% και ο κ. Γεώργιος Λαζαρίδης με ποσοστό 13,97% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου, αντίστοιχα.

Στη Συμφωνία Μετόχων, οι Βασικοί Μέτοχοι συμφώνησαν όπως την συνεπαγόμενη Δημόσια Πρόταση διενεργήσει ο Προτείνων, εταιρεία επίσης ελεγχόμενη από κοινού από τους Βασικούς Μετόχους, με βάση τη Συμφωνία Μετόχων.

Συνεπεία της υπογραφής της Συμφωνίας Μετόχων, και επειδή κατά την ημερομηνία της υπογραφής της, ήτοι την 24.06.2025, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα ήλεγχαν συνολικά 16.044.013 δικαιώματα ψήφου που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 89,05% του συνόλου των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία, ο κοινός έλεγχος υπερέβη το όριο του ενός τρίτου (1/3) των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου στην Εταιρεία. Λόγω της ως άνω υπέρβασης, δημιουργήθηκε για τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα η υποχρέωση υποβολής Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. 1 του Νόμου.

Οι Βασικοί Μέτοχοι καθώς και τα παρακάτω πρόσωπα που ελέγχονται κατά τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 3, παράγραφος 1 (γ) του Ν. 3556/2007 από τους προαναφερθέντες και δεν κατέχουν μετοχές της Εταιρείας ή δεν ανήκουν στον όμιλο της Εταιρείας: 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. NAMAR ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε, αποτελούν Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα σύμφωνα με το άρθρο 2 (ε) του Νόμου (στο εξής «Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα» ή «Συντονισμένα Πρόσωπα»). Πέραν αυτών δεν υπάρχουν άλλα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα.

Βασικό αντικείμενο δραστηριότητας του Προτείνοντος είναι, σύμφωνα με το καταστατικό του, α) Η συμμετοχή της στο κεφάλαιο εταιρειών, εισηγμένων ή όχι στο χρηματιστήριο, του χρηματοοικονομικού, εμπορικού και βιομηχανικού τομέα και β) η συμμετοχή της σε επιχειρήσεις, στα πλαίσια των επιταγών της νομοθεσίας, με οποιαδήποτε νομική μορφή ή σχέση, για την παραγωγή και εμπορία οποιουδήποτε προϊόντος και για την παροχή υπηρεσιών.

Ο Προτείνων δεν απασχολεί προσωπικό ούτε έχει άμεσες και έμμεσες συμμετοχές σε άλλες εταιρείες, πλην της σκοπούμενης συμμετοχής του στην υπό εξαγορά Εταιρεία.

Περαιτέρω, ως νεοσύστατη εταιρεία, ο Προτείνων δεν έχει συντάξει οικονομικές καταστάσεις, καθώς η πρώτη του εταιρική χρήση θα λήξει την 31.12.2025.

Ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης την 27.06.2025 (στο εξής η «Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης»), ενημερώνοντας εγγράφως την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και υποβάλλοντάς της σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου και την έκθεση αποτίμησης των κινητών αξιών που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης που συντάχθηκε για τον προσδιορισμό του εύλογου και του δίκαιου ανταλλάγματος της Δημόσιας Πρότασης σύμφωνα με το άρθρο 9 του Νόμου. Ταυτόχρονα, ο Προτείνων ενημέρωσε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στο οποίο υπέβαλε επίσης αντίγραφο του σχεδίου του Πληροφοριακού Δελτίου. Ακολούθως, η Δημόσια Πρόταση ανακοινώθηκε σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 16 παρ. 1 του Νόμου.

Πηγή: Το Πληροφοριακό Δελτίο Δημόσιας Πρότασης (όπως αυτό εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς στις 23-07-2025). Οι όροι με κεφαλαία, εκτός εάν άλλως συνάγεται, φέρουν την έννοια που τους δίδεται στο Πληροφοριακό Δελτίο της Δημόσιας Πρότασης. Αντίγραφα του Πληροφοριακού Δελτίου είναι διαθέσιμα δωρεάν α) σε έντυπη μορφή σε οποιοδήποτε κατάστημα της EUROBANK που συντάσσει το πληροφοριακό δελτίο. καθώς και β) σε ηλεκτρονική μορφή στον ιστότοπο του συμβούλου του Προτείνοντος www.beta.gr, στον ιστότοπο του Προτείνοντος www.domaine-lazaridi.gr, στον ιστότοπο της Ε.Κ. (<http://www.hcmc.gr>) και στον ιστότοπο της Ε.Χ.Α.Ε. (<http://www.helex.gr>).

2.2 Δημόσια Πρόταση

Ο Προτείνων απευθύνει τη Δημόσια Πρόταση για την απόκτηση των Μετοχών της Εταιρείας τις οποίες δεν κατείχε ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατά την Ημερομηνία Δημιουργίας της Υποχρέωσης της Δημόσιας Πρότασης, ήτοι 1.973.459 Μετοχές, οι οποίες αντιπροσώπευαν ποσοστό περίπου 10,95% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας σε τιμή €2,18/μετοχή.

Η Δημόσια Πρόταση είναι υποχρεωτική και διενεργείται σύμφωνα με το Νόμο, όπως ισχύει, και τα οριζόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο. Η Δημόσια Πρόταση θα ισχύσει, ανεξάρτητα από τον αριθμό των Μετοχών, οι οποίες θα προσφερθούν εγκύρως μέχρι τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής. Η Δημόσια Πρόταση δεν υπόκειται σε αιρέσεις.

Ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει το σύνολο των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης που θα του προσφερθούν νομίμως και εγκύρως, μαζί με όλα τα υφιστάμενα, μελλοντικά και υπό αίρεση δικαιώματα ή αξιώσεις επί ή εκ των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης, μόνον εφόσον οι Προσφερόμενες Μετοχές είναι ελεύθερες και απαλλαγμένες από κάθε ελάττωμα (νομικό ή πραγματικό), καθώς και από οποιαδήποτε (υφιστάμενα, μελλοντικά ή υπό αίρεση) δικαιώματα, αξιώσεις ή/και βάρη υπέρ ή για λογαριασμό τρίτων.

Ο Προτείνων προτίθεται να αποκτήσει ο ίδιος πρόσθετες Μετοχές, δηλαδή εκτός εκείνων που θα του προσφερθούν στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης, μέσω του Χρηματιστηρίου ή/και έξω χρηματιστηριακά σε τιμή ανά Μετοχή ίση με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα κατά το διάστημα από τη δημοσιοποίηση της Δημόσιας Πρότασης μέχρι τουλάχιστον τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής. Όλες οι αποκτήσεις Μετοχών θα δηλώνονται και θα δημοσιεύονται σύμφωνα με το άρθρο 24, παρ. 2 του Νόμου, καθώς και τις διατάξεις του Ν. 3556/2007, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014, όπου απαιτείται.

Με δεδομένο ότι ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα ήδη κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου κατέχουν Μετοχές που αντιπροσωπεύουν ποσοστό μεγαλύτερο του 90% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων:

ι. θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς και θα απαιτήσει τη μεταβίβαση των υπόλοιπων Μετοχών, σύμφωνα με το άρθρο 27 του Νόμου και την Απόφαση 1/644/22.4.2013 του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΚ, σε τιμή ίση με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα €2,18/μετοχή, τις Μετοχές

των υπολοίπων Μετόχων, οι οποίοι δεν αποδέχθηκαν τη Δημόσια Πρόταση, εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας των τριών (3) μηνών από το τέλος της Περιόδου Αποδοχής

ii. θα αποκτήσει χρηματιστηριακά όλες τις Μετοχές που θα του προσφερθούν από Μετόχους κατ' ενάσκηση του Δικαιώματος Εξόδου εντός περιόδου τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης σε τιμή ανά Μετοχή ίση με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα €2,18/μετοχή σύμφωνα με το άρθρο 28 του Νόμου και την Απόφαση 1/409/29.12.2006 του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΚ.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του Δικαιώματος Εξαγοράς, ο Προτείνων θα ζητήσει τη σύγκληση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας με θέμα τη λήψη απόφασης για την υποβολή αίτησης προς την Ε.Κ. με σκοπό τη διαγραφή των Μετοχών από το Χ.Α., σύμφωνα με το άρθρο 17 παράγραφος 5 του Ν. 3371/2005 και ο Προτείνων και οι Βασικοί Μέτοχοι θα ψηφίσουν υπέρ αυτής της απόφασης. Κατόπιν λήψης της εν λόγω απόφασης από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, η τελευταία θα υποβάλει προς την Ε.Κ. αίτημα διαγραφής της από το Χ.Α.

2.3 Η επιχειρηματική στρατηγική του Προτείνοντος σχετικά με την Εταιρεία

Δια της Δημόσιας Πρότασης ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα, επιδιώκουν να αποκτήσουν το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και στη συνέχεια να προβούν 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 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.

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.

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.

2.4 Το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα

Ο Προτείνων προσφέρει για κάθε νομίμως και εγκύρως προσφερθείσα και μεταβιβασθείσα Μετοχή της Δημόσιας Πρότασης το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα. Σχετικά με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα σημειώνονται τα εξής:

Σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ. 4 του Νόμου, ο Προτείνων προσφέρεται να καταβάλει τοις μετρητοίς το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα, ήτοι €2,18, για κάθε εγκύρως προσφερθείσα και μεταβιβασθείσα Μετοχή της Δημόσιας Πρότασης.

Το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα πληροί τα κριτήρια του «δίκαιου και εύλογου» ανταλλάγματος, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 9, παράγραφοι 4 και 6 του Νόμου και τα οποία περιγράφονται κατωτέρω:

(α) η 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 ανέρχεται σε €2,11. Σημειώνεται ότι ο Προτείνων όρισε τη EUROXX, ως ανεξάρτητο αποτιμητή για τη διενέργεια αποτίμησης και σύνταξης της Έκθεσης Αποτίμησης των Μετοχών, δεδομένου ότι συνέτρεξε η προϋπόθεση του άρθρου 9, παρ. 6 περίπτωση (β) δεύτερο εδάφιο του Νόμου, καθώς κατά τους έξι (6) μήνες

που προηγήθηκαν της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής Δημόσιας Πρότασης, οι πραγματοποιηθείσες συναλλαγές επί των Μετοχών της Εταιρείας δεν υπερέβησαν το 10% του συνόλου των Μετοχών της Εταιρείας και συγκεκριμένα ανήλθαν σε 8,46% του συνόλου αυτών. Σημειώνεται ότι δεν συνέτρεξε καμία άλλη από τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Άρθρο 9 παρ. 6 του Νόμου.

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.

Σημειώνεται ότι, ο Προτείνων δεν θα αναλάβει για λογαριασμό των Αποδεχόμενων Μετόχων 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 Μεταβιβαζόμενων Μετοχών 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.

2.5 Ο Σύμβουλος του Προτείνοντος και Διαχειριστής της Δημόσιας Πρότασης

Το πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία» (ο «Σύμβουλος» ή η «Eurobank») ενεργεί ως σύμβουλος του Προτείνοντος σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου. Η Eurobank είναι ελληνική ανώνυμη τραπεζική εταιρεία, με έδρα στον Δήμο Αθηναίων (Όθωνος 8, Τ.Κ. 10557), με Α.Φ.Μ. 996866969 και αριθμό καταχώρισης 154558160000 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, η οποία δύναται, μεταξύ άλλων, να παρέχει τις επενδυτικές υπηρεσίες του Παραρτήματος Ι, τμήμα Α, στοιχεία (6) και (7) του νόμου 4514/2018, όπως ισχύει. Ο Σύμβουλος δεν παρέχει καμία εγγύηση για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που ο Προτείνων αναλαμβάνει. Ο Σύμβουλος έχει συνυπογράψει το

Πληροφοριακό Δελτίο και βεβαιώνει ότι, έχοντας καταβάλει τη δέουσα επιμέλεια, το περιεχόμενό του είναι ακριβές.

2.6 Περίοδος Αποδοχής

Η Περίοδος Αποδοχής, κατά την έννοια του άρθρου 18 παράγραφος 2 του Νόμου, κατά τη διάρκεια της οποίας οι Μέτοχοι δύνανται να δηλώσουν την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης, αρχίζει από τις 25 Ιουλίου 2025 και ώρα Ελλάδος 08:00 π.μ. και λήγει στις 29 Αυγούστου 2025 με το τέλος του ωραρίου λειτουργίας των τραπεζών που λειτουργούν στην Ελλάδα, δηλαδή διαρκεί συνολικά πέντε (5) εβδομάδες.

2.7 Μετοχές που κατέχει ο Προτείνων

Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης:

(α) Ο Προτείνων κατείχε άμεσα 1.449.439 Μετοχές της Εταιρείας που αντιπροσώπευαν ποσοστό περίπου 8,04% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

(β) Τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατείχαν άμεσες συμμετοχές στην υπό εξαγορά Εταιρεία ως ακολούθως:

Ονοματεπώνυμο Προσώπων που Ενεργούν Συντονισμένα	Αριθμός Άμεσων Μετοχών/ Δικαιωμάτων Ψήφου	Ποσοστό Άμεσης Συμμετοχής (%)
Κωνσταντίνος Λαζαρίδης	6.775.270	37,60%
Γεράσιμος Λαζαρίδης	3.143.197	17,45%
Ιουλία Λαζαρίδου	2.637.701	14,64%
Γεώργιος Λαζαρίδης	2.038.406	11,31%
ΣΥΝΟΛΟ	14.594.574	81,00%

Κατά την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων ανακοίνωσε ότι προτίθεται να αποκτήσει πρόσθετες Μετοχές, δηλαδή εκτός εκείνων που θα του προσφερθούν στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης, μέσω του Χρηματιστηρίου ή/και εξωχρηματιστηριακά σε τιμή ανά Μετοχή ίση με το Προσφερόμενο Αντάλλαγμα. Αυτές οι αποκτήσεις Μετοχών θα δηλώνονται και δημοσιεύονται σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 2 του Νόμου και τις εφαρμοστέες διατάξεις του Ν. 3556/2007, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 596/2014, όπου απαιτείται.

2.8 Πληροφορίες σχετικά με πρόσφατες συναλλαγές επί των Μετοχών διενεργούμενες από τον Προτείνοντα

α) Κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγήθηκαν της Ημερομηνίας Δημιουργίας Υποχρέωσης Υποβολής της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων διενήργησε τις ακόλουθες χρηματιστηριακές ή/και εξωχρηματιστηριακές συναλλαγές επί Μετοχών της Εταιρείας:

Όνομα Εταιρείας	Ημερομηνία Συναλλαγής	Είδος Συναλλαγής	Όγκος Συναλλαγής (τμχ)	Τιμή ανά Μετοχή (€)
Προτείνων	20.06.2025	Αγορά	1.381.286	2,18
Προτείνων	23.06.2025	Αγορά	68.153	2,18

β) Ο Προτείνων, από την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης μέχρι την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, έχει διενεργήσει τις ακόλουθες συναλλαγές:

Ημερομηνία Συναλλαγής	Είδος Συναλλαγής	Όγκος Συναλλαγής (τμχ)	Τιμή ανά Μετοχή (€)
30.06.2025	Χρηματιστηριακή	838.717	2,18
01.07.2025	Χρηματιστηριακή	335.886	2,18
02.07.2025	Χρηματιστηριακή	35.969	2,18
03.07.2025	Χρηματιστηριακή	11.450	2,18
04.07.2025	Χρηματιστηριακή	5.796	2,18
07.07.2025	Χρηματιστηριακή	18.304	2,18
08.07.2025	Χρηματιστηριακή	5.124	2,18
09.07.2025	Χρηματιστηριακή	3.910	2,18
10.07.2025	Χρηματιστηριακή	3.832	2,18
11.07.2025	Χρηματιστηριακή	3.192	2,18
14.07.2025	Χρηματιστηριακή	41.429	2,18
15.07.2025	Χρηματιστηριακή	4.560	2,18
16.07.2025	Χρηματιστηριακή	4.543	2,18
17.07.2025	Χρηματιστηριακή	115	2,18
18.07.2025	Χρηματιστηριακή	145	2,18
21.07.2025	Χρηματιστηριακή	45	2,18
Σύνολο		1.313.017	

2.9 Χρηματοδότηση της Δημόσιας Πρότασης

Ο Προτείνων θα χρηματοδοτήσει το συνολικό ποσό που θα απαιτηθεί να καταβάλει (i) στους Αποδεχόμενους Μετόχους και (ii) στην ΕΛ.Κ.Α.Τ., αναφορικά με τα δικαιώματα για την καταχώρηση της εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών που βαρύνουν τον ίδιο, με μετρητά προερχόμενα από τραπεζικό δανεισμό, για τον οποίο έχει ήδη υπογραφεί σχετική σύμβαση χρηματοδότησης με την Eurobank.

2.10 Δεσμευτικότητα της Δημόσιας Πρότασης

Σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του Πληροφοριακού Δελτίου και υπό την επιφύλαξη των διατάξεων του Νόμου, η Δημόσια Πρόταση είναι δεσμευτική για τον Προτείνοντα και κάθε Δήλωση Αποδοχής που υποβάλλεται εγκύρως και νομίμως είναι δεσμευτική για τον Αποδεχόμενο Μέτοχο που την υπέβαλε και δεν ανακαλείται, με εξαίρεση τη δυνατότητα ανάκλησης στην περίπτωση υποβολής Ανταγωνιστικής Δημόσιας Πρότασης, η οποία θα έχει εγκριθεί από την Ε.Κ., σύμφωνα με το άρθρο 26 του Νόμου, οπότε εφαρμόζονται οι διατάξεις των ενοτήτων 2.3 και 2.4 του Πληροφοριακού Δελτίου.

Η Δημόσια Πρόταση είναι υποχρεωτική, όπως ορίζεται στο άρθρο 7 του Νόμου και δεν υπόκειται σε καμία αίρεση.

2.11 Ανώτατος αριθμός Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης που πρόκειται να αποκτήσει ο Προτείνων

Ο Προτείνων δεσμεύεται και αναλαμβάνει να αποκτήσει όλες τις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, που δεν κατείχε ο ίδιος και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατά την Ημερομηνία Δημιουργίας Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης, δηλαδή 1.973.459 Μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό περίπου 10,95% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που εμπεριέχονται στο παρόν Πληροφοριακό Δελτίο και στο Νόμο.

Η Δημόσια Πρόταση είναι υποχρεωτική και, κατά συνέπεια, δεν υφίσταται ελάχιστος αριθμός Μετοχών, οι οποίες πρέπει να προσφερθούν στον Προτείνοντα προκειμένου να ισχύει η Δημόσια Πρόταση. Ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει όλες τις Μετοχές που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης.

3. Συνοπτική Παρουσίαση της Εταιρείας

3.1 Γενικές Πληροφορίες

Η «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 Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό μητρώου 26064/06/Β/92/15 και στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 051520819000 ενώ, σύμφωνα με το καταστατικό της, η διάρκεια 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 Παρανεστίου του νομού Δράμας και ο διαδικτυακός της τόπος είναι: <https://www.domaine-lazaridi.gr>

Η Εταιρεία 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.

3.2 Αντικείμενο Δραστηριότητας και Συμμετοχές

Σκοπός της εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 4 του καταστατικού της είναι:

1. Η παραγωγή και εμφιάλωση, για ίδιο λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων (φασόν), κρασιών, οινοπνευματωδών ποτών με απόσταξη, αποστάξεις φρούτων, ξιδιού.
2. Η εμπορία, εμφιαλωμένων ή μη, παντός είδους οινοπνευματωδών ποτών και η ανάληψη αντιπροσωπειών ποτών.
3. Η δημιουργία και καλλιέργεια αμπελώνων.
4. Η εισαγωγή και εμπορία πολλαπλασιαστικού υλικού αμπέλου.
5. Η υποδοχή, ξενάγηση και σίτιση επισκεπτών.
6. Η εκμίσθωση χώρων για την διοργάνωση εκθέσεων, επιδείξεων, συνεδρίων και κοινωνικών εκδηλώσεων.
7. Η διοργάνωση εκθέσεων, επιδείξεων, συνεδρίων και κοινωνικών εκδηλώσεων.
8. Η εκμετάλλευση εστιατορίου.
9. Η παραγωγή, καλλιέργεια, μεταποίηση, και εμπορία αγροτικών προϊόντων, η εισαγωγή και εξαγωγή αυτών καθώς και η εμπορία ριζωμάτων, δια ίδιο λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων.
10. Η συμμετοχή σε επιχειρήσεις που επιδιώκουν τους αυτούς ή συναφείς σκοπούς.

3.3 Προσωπικό

Ο μέσος όρος με πλήρη απασχόληση εργαζομένων στην Εταιρεία, στις 31.12.2024, ήταν 80 εργαζόμενοι.

3.4 Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε έξι εκατομμύρια τετρακόσιες ογδόντα έξι χιλιάδες διακόσια ογδόντα δύο ευρώ και ενενήντα δύο λεπτά του ευρώ (€ 6.486.289,92) και διαιρείται σε δεκαοχτώ εκατομμύρια δεκαεπτά χιλιάδες τετρακόσιες εβδομήντα δύο (18.017.472) κοινές με δικαίωμα ψήφου ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα έξι λεπτών του ευρώ (0,36 €) η καθεμία. Οι Μετοχές είναι εισηγμένες και διαπραγματεύονται στη στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών (το «Χ.Α.») με τον κωδικό ΟΑΣΗΣ «ΚΤΗΛΑ» και ISIN GRS354003006. Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές, ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου. Κάθε μετοχή της Εταιρείας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που προβλέπονται από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, το οποίο δεν περιέχει διατάξεις περισσότερο περιοριστικές απ' αυτές που προβλέπει ο νόμος.

Σύμφωνα με τις ανακοινώσεις του Ν. 3556/2007 που έχει δημοσιεύσει η Εταιρεία στην ιστοσελίδα της Ε.Χ.Α.Ε. μέχρι την 11.07.2025, στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται τα πρόσωπα τα οποία κατέχουν άμεσα ή/και έμμεσα ποσοστό τουλάχιστον 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας:

Όνομα/Επωνυμία	Αριθμός Άμεσων Μετοχών & Δικ/των Ψήφου	Ποσοστό (%) Άμεσων Μετοχών & Δικ/των Ψήφου	Αριθμός Άμεσων και Έμμεσων Μετοχών & Δικ/των Ψήφου	Ποσοστό (%) Άμεσων και Έμμεσων Μετοχών & Δικ/των Ψήφου
ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ⁽¹⁾	6.775.270	37,60%	16.882.730	93,70%
ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ⁽¹⁾	3.143.197	17,45%	16.882.730	93,70%
ΛΑΖΑΡΙΔΟΥ ΙΟΥΛΙΑ ⁽¹⁾	2.637.701	14,64%	16.882.730	93,70%
ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ⁽¹⁾	2.038.406	11,31%	16.882.730	93,70%
ΟΛΥΜΠΙΑ HOLDING Α.Ε. ⁽²⁾	2.704.595	15,01%	2.704.595	15,01%

Πηγή ΕΧΑΕ, Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χρηματιστηρίου Αθηνών (11.07.2025)

- (1) «Η εταιρία «ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (η «Εταιρία»), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3556/2007, κατόπιν σχετικών ενημερώσεων που έλαβε την 1.07.2025 από την εταιρία «ΟΛΥΜΠΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και τους κ.κ. Κωνσταντίνo Λαζαρίδη του Γεωργίου, Ιουλία Λαζαρίδου του Γερασίμου, Γεράσιμο Λαζαρίδη του Κωνσταντίνου και Γεώργιο Λαζαρίδη του Κωνσταντίνου (οι «Βασικοί Μέτοχοι»), ανακοινώνει στο επενδυτικό κοινό τα εξής:

Στις 30.06.2025 η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ΟΛΥΜΠΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» απέκτησε 838.717 κοινές μετοχές της Εταιρίας. Ως αποτέλεσμα της παραπάνω απόκτησης το ποσοστό που κατέχει η «ΟΛΥΜΠΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» επί των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας ανήλθε του ορίου του 10% και το ποσοστό που ελέγχουν από κοινού οι Βασικοί Μέτοχοι επί των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας υπέστη μεταβολή ανώτερη του 3%. Συγκεκριμένα, κατόπιν της ανωτέρω μεταβολής, οι ανωτέρω κατέχουν μετοχές και δικαιώματα ψήφου της Εταιρίας ως εξής:

Μέτοχος	Αριθμός Άμεσων Δικ/των Ψήφου μετά τη γνωστοποίηση	Αριθμός Έμμεσων και Έμμεσων Δικ/των Ψήφου μετά τη γνωστοποίηση	Ποσοστό (%) Άμεσων και Έμμεσων Δικ/των Ψήφου μετά τη γνωστοποίηση
Κωνσταντίνος Λαζαρίδης του Γεωργίου	6.775.270	16.882.730	93,70%
Ιουλία Λαζαρίδου του Γερασίμου	2.637.701	16.882.730	93,70%
Γεράσιμος Λαζαρίδης του Κωνσταντίνου	3.143.197	16.882.730	93,70%
Γεώργιος Λαζαρίδης του Κωνσταντίνου	2.038.406	16.882.730	93,70%
ΟΛΥΜΠΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ1	2.288.156	2.288.156	12,70%

Η εταιρία «ΟΛΥΜΠΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», ελέγχεται από κοινού και ανήκει στους κ.κ. Κωνσταντίνο Λαζαρίδη του Γεωργίου, Ιουλία Λαζαρίδου του Γερασίμου, Γεράσιμο Λαζαρίδη του Κωνσταντίνου και Γεώργιο Λαζαρίδη του Κωνσταντίνου.

Με βάση τις τελευταίες γνωστοποιήσεις οι Βασικοί Μέτοχοι ήλεγχαν από κοινού μετοχές που αντιστοιχούσαν σε ποσοστό 89,047% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας, και η «ΟΛΥΜΠΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» κατείχε μετοχές που αντιστοιχούσαν σε ποσοστό 7,666% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας.»

- (2) «Η εταιρία «ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (η «**Εταιρία**»), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3556/2007, κατόπιν σχετικής ενημέρωσης που έλαβε την 11.07.2025 από την εταιρία «ΟΛΥΜΠΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» ανακοινώνει στο επενδυτικό κοινό τα εξής:

Στις 09.07.2025 ο αριθμός των μετοχών που κατέχει άμεσα η «ΟΛΥΜΠΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» στην Εταιρία ανήλθε σε 2.704.595 και, ως εκ τούτου, το ποσοστό των δικαιωμάτων ψήφου που κατέχει στην Εταιρία υπερέβη το όριο του 15%, σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 1 του Ν. 3556/2007, και ανήλθε πλέον σε 15,01%. Η «ΟΛΥΜΠΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» ελέγχεται από κοινού και ανήκει στους κκ. Κωνσταντίνο Λαζαρίδη του Γεωργίου, Ιουλία Λαζαρίδου του Γερασίμου, Γεράσιμο Λαζαρίδη του Κωνσταντίνου και Γεώργιο Λαζαρίδη του Κωνσταντίνου. Σύμφωνα με την τελευταία γνωστοποίηση μεταβολής σημαντικών δικαιωμάτων ψήφου, η «ΟΛΥΜΠΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» κατείχε μετοχές που αντιστοιχούσαν σε ποσοστό 12,70% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας.»

3.5 Διοικητικό Συμβούλιο

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου και σύμφωνα με την τελευταία ανασυγκρότηση αυτού σε σώμα, η οποία έλαβε χώρα στις 23.08.2024 και καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στις 30.08.2024, η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας έχει ως εξής:

Ονοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ.	Ιδιότητα
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

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 12.07.2026, δυνάμενη να παραταθεί μέχρι τη σύγκληση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης του έτους 2026. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν να επανεκλεγούν ή να ανακληθούν ελεύθερα.

3.6 Συμμετοχές

Η συμμετοχή της Εταιρείας σε θυγατρική επιχείρηση, καθώς και το ποσοστό συμμετοχής της σε αυτή, όπως αυτή παρουσιάζεται στις δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2024, έχει ως εξής:

Εταιρεία	Έδρα	Συμμετοχή	% Συμμετοχής 31.12.2024	Μέθοδος ενοποίησης
NEON WINES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.	ΑΔΡΙΑΝΗ ΔΡΑΜΑΣ	ΑΜΕΣΗ	100%	ΟΛΙΚΗ

Πηγή: Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2024

4. Οικονομικά Αποτελέσματα

4.1 Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος την 31.12.2024.

Στους πίνακες που ακολουθούν εμφανίζονται επιλεγμένα οικονομικά μεγέθη για την Εταιρεία και τον Όμιλο της Εταιρείας για τις χρήσεις 2023 και 2024, σύμφωνα με τις ετήσιες δημοσιευμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2024, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α), έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή (BDO ΑΕ) και έχουν κατατεθεί προς έγκριση από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που έχει προγραμματιστεί να λάβει χώρα την 29 Αυγούστου 2025.

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	<u>1.1-31.12.2024</u>	<u>1.1-31.12.2023</u>	<u>1.1-31.12.2024</u>	<u>1.1-31.12.2023</u>
Πωλήσεις	24.816.933	23.100.874	24.533.748	22.902.631
Κόστος πωλήσεων	-16.207.146	-14.517.269	-16.125.966	-14.490.841
Μικτό κέρδος	8.609.787	8.583.605	8.407.782	8.411.790
Επιμέτρηση βιολογικής (γεωργικής) παραγωγής στην εύλογη αξία	4.075.051	3.830.091	4.070.181	3.710.634
Δαπάνες ανάπτυξης βιολογικής (γεωργικής) παραγωγής	-3.968.937	-3.797.449	-3.964.067	-3.677.992
Μικτό κέρδος από τις δραστηριότητες	8.715.901	8.616.247	8.513.896	8.444.432
Άλλα έσοδα	1.051.442	398.727	1.065.578	421.131
Έξοδα διαθέσεως	-2.823.092	-2.337.237	-2.732.597	-2.255.067
Έξοδα διοικήσεως	-1.899.173	-1.810.937	-1.889.476	-1.806.186
Άλλα έξοδα	-416.548	-74.261	-414.993	-68.006
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-472.523	-431.058	-471.689	-430.179
Κέρδη προ φόρων	4.156.007	4.361.481	4.070.719	4.306.125
Φόρος εισοδήματος	-950.910	-838.106	-931.206	-823.877
Καθαρό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	3.205.097	3.523.375	3.139.513	3.482.248
Κέρδη μετά από φόρους (Α)	3.205.097	3.523.375	3.139.513	3.482.248
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)				
Στοιχεία που δεν θα ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα				
Επαναεπιμετρήσεις προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	1.617	-5.780	1.617	-5.780
Φόρος εισοδήματος	-356	1.272	-356	1.272
Στοιχεία που ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα				
Ζημία/Κέρδος από παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	-217.645	-322.132	-217.645	-322.132

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	<u>1.1-31.12.2024</u>	<u>1.1-31.12.2023</u>	<u>1.1-31.12.2024</u>	<u>1.1-31.12.2023</u>
Φόρος εισοδήματος	47.882	70.869	47.882	70.869
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)	3.036.595	3.267.604	2.971.011	3.226.477

Πηγή: Ετήσιες δημοσιευμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2024, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Σημ.: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

4.2 Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31.12.2024

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<u>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	40.328.054	38.342.000	40.328.054	38.342.000
Επενδύσεις σε ακίνητα	1.826.720	1.865.085	1.826.720	1.865.085
Δικαιώματα χρήσης παγίων	119.363	42.754	119.363	42.754
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	968.221	865.371	953.864	847.750
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	90.250	111.216	90.250	111.216
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	0	0	10.000	10.000
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω λοιπών εισοδημάτων	11.366	11.366	11.366	11.366
Παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	377.301	594.946	377.301	594.946
Άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	10.219	12.499	9.566	12.499
	43.731.494	41.845.237	43.726.484	41.837.616
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Αποθέματα	11.528.961	10.128.486	11.297.542	9.892.025
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	3.606.670	3.416.688	3.672.896	3.599.821
Λοιπές απαιτήσεις	836.741	896.001	816.743	855.722
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.348.358	1.279.976	1.308.186	1.239.025
	17.320.730	15.721.151	17.095.367	15.586.593
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων	61.052.224	57.566.388	60.821.851	57.424.209
<u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>				
<u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</u>				
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.486.290	6.486.290	6.486.290	6.486.290
Υπέρ το άρτιο	3.648.384	3.648.384	3.648.384	3.648.384
Αποθεματικό κερδών/ζημιών παραγώγων	294.295	464.058	294.295	464.058
Λοιπά αποθεματικά	9.479.518	9.299.418	9.457.798	9.279.793
Αποτελέσματα εις νέον	18.978.963	16.493.230	18.846.242	16.423.999
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	38.887.450	36.391.380	38.733.009	36.302.524
<u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>				

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια	10.119.605	10.342.300	10.119.605	10.342.300
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	1.327.102	1.427.181	1.327.080	1.427.159
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους	86.806	77.377	86.806	77.377
Υποχρεώσεις μισθώσεων	104.155	43.729	104.155	43.729
Επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων	4.289.095	3.043.359	4.289.095	3.043.359
	15.926.763	14.933.946	15.926.741	14.933.924
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.323.753	3.228.033	3.260.522	3.179.362
Τρέχων φόρος εισοδήματος	456.429	343.454	443.750	338.824
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	2.436.873	2.667.438	2.436.873	2.667.438
Υποχρεώσεις μισθώσεων	20.956	2.137	20.956	2.137
	6.238.011	6.241.062	6.162.101	6.187.761
Σύνολο υποχρεώσεων	22.164.774	21.175.008	22.088.842	21.121.685
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	61.052.224	57.566.388	60.821.851	57.424.209

Πηγή: Ετήσιες δημοσιευμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2024, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Σημ.: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

4.3 Κατάσταση Ταμειακών Ροών την 31.12.2024.

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1.1 - 31.12.2024	1.1 - 31.12.2023	1.1 - 31.12.2024	1.1 - 31.12.2023
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>				
Κέρδη/Ζημιές προ φόρων	4.156.007	4.361.481	4.070.719	4.306.125
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	2.354.329	1.826.221	2.354.329	1.826.221
Προβλέψεις	11.046	14.037	11.046	14.037
Λοιπές μη ταμιακές κινήσεις	245.105	0	245.105	0
Επίπτωση από επιμέτρησης βιολογικής παραγωγής στην ευλογη αξία	-102.850	-42.363	-106.114	-32.642
Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων στοιχείων	-791.253	-182.585	-791.253	-182.585
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	121.637	4.786	121.637	4.786
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	472.523	431.058	471.689	430.179
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	-1.400.475	-1.576.346	-1.405.517	-1.543.190
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-128.442	-277.496	-31.163	-316.661
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	184.929	-293.266	170.368	-273.973
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-561.731	-303.688	-560.897	-302.809
Καταβεβλημένοι φόροι	-890.488	-1.026.225	-878.833	-1.009.479
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	3.670.337	2.935.614	3.671.116	2.920.009
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>				
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	-4.711.896	-5.503.793	-4.711.896	-5.503.793
Εισπραχθείσες επιχορηγήσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	2.036.989	290.269	2.036.989	290.269
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	86.690	91.936	86.690	91.936
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-2.588.217	-5.121.588	-2.588.217	-5.121.588
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>				
Εισπράξεις από εκδοθέντα-αναληφθέντα δάνεια	3.946.473	4.604.517	3.946.473	4.604.517
Εξοφλήσεις δανείων	-4.399.733	-2.345.213	-4.399.733	-2.345.213
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από μισθώματα	-19.953	-21.285	-19.953	-21.285
Μερίσματα πληρωθέντα	-540.525	0	-540.525	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-1.013.738	2.238.019	-1.013.738	2.238.019
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	68.382	52.045	69.161	36.440
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	1.279.976	1.227.931	1.239.025	1.202.585
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	1.348.358	1.279.976	1.308.186	1.239.025

Πηγή: Ετήσιες δημοσιευμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2024, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

Σημ.: Τυχόν αποκλίσεις στα σύνολα από το άθροισμα των επιμέρους μεγεθών οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

5. Μεθοδολογία Αποτίμησης

Προκειμένου ο Σύμβουλος να προβεί σε μια αποτίμηση της Εταιρείας στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης, χρησιμοποίησε τις ακόλουθες μεθόδους:

1. Προεξόφληση των Μελλοντικών Ταμιακών Ροών όπως αυτές παρουσιάστηκαν από τη διοίκηση της Εταιρείας 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%.

6. Αξιολόγηση του Προτεινόμενου Ανταλλάγματος της Δημόσιας Πρότασης

6.1 Προεξόφληση των Μελλοντικών Ταμιακών Ροών όπως αυτές παρουσιάστηκαν από τη διοίκηση της Εταιρείας σε τρία στάδια (Three Stage Discount Cash Flow Model).

6.1.1 Γενικά /Εισαγωγή

Η μέθοδος της προεξόφλησης των μελλοντικών ταμιακών ροών στηρίζεται στη θεωρία ότι η αξία μιας εταιρείας ισούται με την καθαρή παρούσα αξία των ελεύθερων μελλοντικών ταμιακών ροών της, προεξοφλημένων με ένα κατάλληλο επιτόκιο αναγωγής (συντελεστής προεξόφλησης), που αντιστοιχεί στο κόστος ευκαιρίας των κεφαλαίων για επενδύσεις ανάλογου κινδύνου. Για την εφαρμογή της μεθόδου απαιτείται η εκτίμηση των ελεύθερων ταμιακών ροών της επένδυσης / Εταιρείας για ένα συγκεκριμένο χρονικό ορίζοντα στο μέλλον, συνήθως 5-10 χρόνια και στη συνέχεια η εκτίμηση της υπολειμματικής αξίας (terminal value). Η υπολειμματική αξία αντικατοπτρίζει την αξία που εκτιμάται ότι θα δημιουργήσει η επένδυση / εταιρεία στο διηνεκές μετά την ολοκλήρωση της περιόδου πρόβλεψης ταμιακών ροών με βάση 'ομαλοποιημένες' ταμιακές ροές και επενδύσεις. Επίσης, απαιτείται η εκτίμηση του κόστους κεφαλαίου της Εταιρείας, ή, εναλλακτικά, του επιτοκίου προεξόφλησης.

6.2.6 Εφαρμογή μεθοδολογίας στην Εταιρεία

Προκειμένου να εφαρμόσουμε τη συγκεκριμένη μεθοδολογία, μελετήσαμε ορισμένες προσιτές στο κοινό επιχειρηματικές και οικονομικές πληροφορίες που σχετίζονται με την Εταιρεία. Μελετήσαμε επίσης κάποιες άλλες πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν από την Εταιρεία και αναλύσαμε τις προοπτικές της Εταιρείας.

Υποθέσαμε, για τους σκοπούς της Έκθεσής μας, 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, υποθέσαμε ότι οι πληροφορίες αυτές απεικονίζουν με ακρίβεια την πραγματική επιχειρηματική και οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την ημερομηνία στην οποία αναφέρονται. Σχετικά με 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 κατά την σημερινή ημερομηνία, ως προς την μελλοντική οικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Ο Σύμβουλος εκπόνησε τη μελέτη του βάσει του επιχειρηματικού σχεδίου το οποίο δόθηκε από την Εταιρεία το οποίο περιλαμβάνει χρηματοοικονομικές προβλέψεις για τις δραστηριότητες της εταιρείας για τις περιόδους 2025-2028, 2029-2034 και τέλος για το υπολειμματικό διάστημα («Επιχειρηματικό Σχέδιο»), ενώ συμπεριέλαβε την εξέταση των παρακάτω σημαντικών στοιχείων και παραδοχών:

- Ρυθμός ανάπτυξης εσόδων
- Ρυθμός ανάπτυξης εξόδων
- Αναμενόμενο περιθώριο κέρδους προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων
- Ρυθμός μεταβολής στο διηνεκές
- Επενδυτικό πρόγραμμα και αποσβέσεις
- Ανάγκες σε κεφάλαιο κίνησης
- Συντελεστής Προεξόφλησης (που αντιστοιχεί στο κόστος ευκαιρίας των κεφαλαίων για επενδύσεις ανάλογου επενδυτικού κινδύνου)

Δημιουργήθηκε ενιαίο χρηματοοικονομικό μοντέλο, το οποίο επέτρεψε την εξέταση εναλλακτικών σεναρίων σχετικά με το ρυθμό μεταβολής στο διηνεκές και το συντελεστή προεξόφλησης. Η μέθοδος που ακολουθήθηκε από το Σύμβουλο βασίστηκε στην προεξόφληση των χρηματορροών προς την Εταιρεία (cash flows to the firm).

Για τον προσδιορισμό του εύρους αξίας ανά μετοχή της Εταιρείας βάσει της μεθόδου προεξόφλησης των μελλοντικών ταμειακών ροών, ο Σύμβουλος έχει χρησιμοποιήσει μεσοσταθμικού κόστος κεφαλαίου της Εταιρείας από 7,75% έως 8,43% και ως κεντρική τιμή του ρυθμού ανάπτυξης της Εταιρείας στο διηνεκές 1,0%.

6.2.6 Συμπέρασμα

Από την εξέταση, ανάλυση, ερμηνεία και αποτίμηση των μελλοντικών προοπτικών της Εταιρείας, όπως αυτές προκύπτουν από το Επιχειρηματικό Σχέδιο που τέθηκε υπόψη του Συμβούλου από τη διοίκηση της Εταιρείας προκρίνεται ένα εύρος τιμών για τη μετοχή της Εταιρείας €1,95 – €2,27 βάσει της μεθοδολογίας προεξόφλησης των μελλοντικών ταμειακών ροών.

Σημειώνεται ότι τα συμπεράσματα του Συμβούλου όσον αφορά την αποτίμηση της Εταιρείας δεν συμπεριλαμβάνουν παράγοντες που θα μπορούσαν να επηρεάσουν εξωγενώς την τιμή της μετοχής της Εταιρείας, όπως για παράδειγμα οι γενικότερες συνθήκες της χρηματιστηριακής αγοράς ή εναλλακτικές ανταγωνιστικές προσφορές από τρίτους.

6.2 Αποτίμηση με βάση την Προστιθέμενη Επιχειρηματική Αξία (Economic Value Added).

6.2.6 Γενικά / Εισαγωγή

Η μεθοδολογία της Προστιθέμενης Επιχειρηματικής Αξίας (Economic Value Added) αφορά καθαρά λειτουργικά κέρδη μετά από φόρους μείον το γινόμενο του κόστους κεφαλαίων με το συνολικό κεφάλαιο. Η προστιθέμενη αξία για μια επιχείρηση έγκειται στη δημιουργία αποδόσεων κεφαλαίου υψηλότερων από το κόστος που καταβάλλεται για τη χρήση των εν λόγω κεφαλαίων.

Για την εφαρμογή της μεθόδου απαιτείται η εκτίμηση των ενσώματων παγίων, του κεφαλαίου κίνησης, των λειτουργικών κερδών της Εταιρείας για ένα συγκεκριμένο χρονικό ορίζοντα στο μέλλον, οι χρεωστικοί τόκοι και οι φόροι. Επίσης, απαιτείται η εκτίμηση του κόστους κεφαλαίου της Εταιρείας, ή, εναλλακτικά, του επιτοκίου προεξόφλησης.

6.2.6 Εφαρμογή μεθοδολογίας στην Εταιρεία

Χρησιμοποιώντας τις παραδοχές και το επιχειρηματικό σχέδιο που μας παρασχέθηκαν από την εταιρία προχωρήσαμε στην κατασκευή μοντέλου αποτίμησης που βασίζεται στην προεξόφληση των καθαρών λειτουργικών κερδών της εταιρίας και επενδεδυμένου κεφαλαίου για την περίοδο 2025 – 2034. Για τον προσδιορισμό του εύρους αξίας ανά μετοχή της Εταιρείας βάσει της μεθόδου προστιθέμενης επιχειρηματικής αξίας, ο Σύμβουλος έχει χρησιμοποιήσει μεσοσταθμικό κόστος κεφαλαίου της Εταιρείας από 7,75% έως 8,43%, προκειμένου το εύρος αποτίμησης να είναι συμβατό και συγκρίσιμο με τις άλλες δύο μεθοδολογίες που βασίζονται σε στοιχεία προεξόφλησης οικονομικών αποτελεσμάτων στο ίδιο βάθος χρόνου.

6.2.6 Συμπέρασμα

Από την εξέταση, ανάλυση, ερμηνεία και αποτίμηση των μελλοντικών προοπτικών της Εταιρείας, όπως αυτές προκύπτουν από το Επιχειρηματικό Σχέδιο που τέθηκε υπόψη του Συμβούλου από τη διοίκηση της Εταιρείας προκρίνεται ένα εύρος τιμών για τη μετοχή της Εταιρείας €1,56 – €1,62 βάσει της μεθοδολογίας Προστιθέμενης Επιχειρηματικής Αξίας.

6.2.6 Συμπέρασμα αποτίμησης βάση των μεθοδολογιών DCF - EVA

Από την εξέταση, ανάλυση, ερμηνεία και αποτίμηση των μελλοντικών προοπτικών της Εταιρείας, όπως αυτές προκύπτουν από το Επιχειρηματικό Σχέδιο που τέθηκε υπόψη του Συμβούλου από τη διοίκηση της Εταιρείας με σταθμισμένη συνδυαστική χρήση DCF - EVA 70% - 30% προκρίνεται ένα εύρος τιμών για τη μετοχή της Εταιρείας €1,83 – €2,07.

6.3 Παράγοντες που επηρεάζουν σημαντικά την αποτίμηση της Εταιρείας στις παραπάνω μεθοδολογίες

Καθώς η αποτίμηση της Εταιρείας με βάση τις μελλοντικές ταμειακές ροές στηρίζεται σε εκτιμήσεις και προβλέψεις, υπάρχουν συγκεκριμένοι παράγοντες που θα μπορούσαν να την επηρεάσουν. Ενδεικτικά αναφέρονται ορισμένα γεγονότα, τα οποία θα μπορούσαν να επηρεάσουν την Εταιρεία, τη χρηματοοικονομική της θέση ή τα αποτελέσματα της λειτουργίας της δυσμενώς ή ευμενώς και ανάλογα, μπορεί να επηρεαστεί αρνητικά ή θετικά η αποτίμησή της και αντίστοιχα η αξία και η τιμή πώλησης των μετοχών της, όπως αλλαγές:

- Στο ευρύτερο μακροοικονομικό περιβάλλον της Ελλάδας
- Στη φορολογική νομοθεσία ή μη επαλήθευση προσδοκιών για αλλαγές/μεταρρυθμίσεις που αφορούν τον κλάδο.
- Στο ανταγωνιστικό περιβάλλον μεταξύ των εταιρειών του κλάδου. Ο ανταγωνισμός μπορεί να περιλαμβάνει ανάπτυξη νέων προϊόντων (π.χ. βιολογικά, vegan, χαμηλού αλκοόλ) ή αλλαγές στην τεχνολογία παραγωγής / παλαίωσης που βελτιώνει απόδοση ή διαφοροποίηση.
- Στο θεσμικό πλαίσιο που διέπει τις το διεθνές εμπόριο
- Στο λειτουργικό κόστος και τις ανάγκες για κεφάλαια κίνησης
- Στην ταχύτητα υλοποίησης του επενδυτικού προγράμματος
- Στις μακροοικονομικές συνθήκες, πολιτικές εξελίξεις και χρηματιστηριακές συνθήκες παγκοσμίως
- Η γεωργική παραγωγή είναι άμεσα εξαρτώμενη από τις κλιματολογικές συνθήκες. Ξηρασίες, παγετοί ή φυσικές καταστροφές μπορούν να μειώσουν την παραγωγή και να αυξήσουν το κόστος.
- Στις διατροφικές συνήθειες και την νομοθεσία

6.4 Συγκριτική Ανάλυση Εισηγμένων Εταιρειών Μέσω Χρήσης Δεικτών Κεφαλαιαγοράς (Market Multiples of Comparable Companies Method)

6.4.1 Γενικά / Εισαγωγή

Η Μέθοδος των Δεικτών της Κεφαλαιαγοράς, βασίζεται στην παραδοχή ότι η χρηματιστηριακή αξία της Εταιρείας, δύναται να προσεγγισθεί από το ποσό που θα ήταν διατεθειμένοι να πληρώσουν για το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, επενδυτές, που είναι επαρκώς πληροφορημένοι και ενεργούν ορθολογικά. Στη μέθοδο αυτή, το πρώτο βήμα συνίσταται στην επιλογή ενός δείγματος εταιρειών, που είναι συγκρίσιμες με την υπό μελέτη Εταιρεία και των οποίων οι μετοχές είναι εισηγμένες σε οργανωμένες αγορές.

Το κρίσιμο σημείο στη συγκεκριμένη μέθοδο είναι η επιλογή του κατάλληλου δείγματος συγκρίσιμων εταιρειών, βάσει κάποιων λογικών κριτηρίων. Για κάθε εταιρεία του δείγματος των εισηγμένων εταιρειών υπολογίζονται μία σειρά από δείκτες (multiples), οι εξής έξι (6):

- Τιμή μετοχής προς Κέρδη ανά μετοχή μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας (P/E)
- Επιχειρηματική Αξία εταιρείας προς Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EV / EBITDA)
- Επιχειρηματική Αξία Εταιρείας προς Πωλήσεις (EV/Sales)
- Κεφαλαιοποίηση Εταιρείας προς Πωλήσεις (P/Sales)
- Κεφαλαιοποίηση προς Αξία Καθαρής θέσης (P/BV)
- Μερισματική απόδοση

Ανάλογα με τον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιούνται οι εταιρείες, αλλά και ορισμένα εν γένει χαρακτηριστικά αυτών, ορισμένοι από τους δείκτες αυτούς δύναται να χρησιμοποιούνται για τους σκοπούς της αποτίμησης.

Με τον υπολογισμό αυτών των δεικτών για κάθε εταιρεία του δείγματος, είναι δυνατόν να προσδιοριστούν δείκτες οι οποίοι υποδηλώνουν την αξία που προσδίδουν οι επενδυτές σε εταιρείες συγκρίσιμες με την εξεταζόμενη. Οι δείκτες αυτοί, πολλαπλασιαζόμενοι με τα αντίστοιχα οικονομικά μεγέθη της υπό μελέτη Εταιρείας, δίνουν μια εκτίμηση για την αποτίμηση της. Ωστόσο επειδή το δείγμα των εταιρειών δεν καλύπτει επαρκώς με δεδομένα όλους τους δείκτες λόγω αρνητικών τιμών ή ελλειπών δεδομένων καταλήξαμε στην χρήση δύο δεικτών που αφορούν την Τιμή μετοχής προς Κέρδη ανά μετοχή μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας (P/E) και τον δείκτη της Επιχειρηματική Αξία εταιρείας προς Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EV / EBITDA).

6.4.2 Εφαρμογή της Μεθόδου στην Εταιρεία

Δεδομένου ότι στο Χρηματιστήριο Αθηνών υπάρχει μόνο μία εταιρία με αντικείμενο δραστηριότητας τον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία, το δείγμα των συγκρίσιμων εταιρειών που χρησιμοποιήθηκε βασίστηκε σε εταιρείες του εξωτερικού από την βάση δεδομένων της Factset και του Bloomberg. Κατατάξαμε το δείγμα μας με βάση τα μεγέθη των εταιριών, την εθνικότητα τους προς επίτευξη της μέγιστης δυνατής αντιπροσωπευτικότητας με βάση την ίδια χρήση αλλά και διαθεσιμότητα όλων των υπό εξέταση στοιχείων. Καταλήξαμε σε ένα πλήθος πέντε (5) εταιριών και υπολογίσαμε μέσους όρους για τους δείκτες που συνιστούν εύρος αποτιμήσεων (min – max) για τις χρήσεις 2024, 2025 που χρησιμοποιήσαμε στην αποτίμηση μας.

Το εύρος της αξίας ανά μετοχή σύμφωνα με αυτή τη μεθοδολογία υπολογίστηκε με βάση τους πολλαπλασιαστές Price/Earnings, και EV/EBITDA για τις χρήσεις 2024 και 2025. Οι πέντε εισηγμένες εταιρείες που απαρτίζουν το συγκρίσιμο δείγμα είναι οι ακόλουθες:

Anora Group Oyj (Φινλανδία), Delegat Group Limited (Νέα Ζηλανδία), Italian Wine Brands S.p.A (Ιταλία), Schloss Wachenheim AG (Γερμανία), Vina Concha y Toro S.A (Χιλή).

Σημειώνεται πως οι εταιρείες που απαρτίζουν το συγκρίσιμο δείγμα, ενώ δραστηριοποιούνται στον ίδιο κλάδο με την Εταιρεία, διαφέρουν τόσο στο περιθώριο, όσο και στο ρυθμό ανάπτυξης της λειτουργικής κερδοφορίας.

6.4.3 Συμπέρασμα

Από την ανάλυση του Συμβούλου προκρίνεται ένα εύρος τιμών για τη μετοχή της Εταιρείας 1,31–2,23 ευρώ ανά μετοχή βάσει της μεθόδου συγκριτικής ανάλυσης εισηγμένων εταιρειών.

7. Συμπέρασμα Αποτίμησης

Ο Πίνακας που ακολουθεί συνοψίζει το εύρος αποτίμησης της Εταιρείας, σύμφωνα με τις μεθόδους που αναλύθηκαν στις προηγούμενες ενότητες.

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

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 ταμειακών 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 Εταιρείας €1,67 – €2,12 (αξία συνόλου ιδίων κεφαλαίων Εταιρείας 30,16 – 38,14 εκατ. ευρώ).

Σημειώνεται ότι η παρούσα Έκθεση υποβάλλεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας με την επωνυμία ΚΤΗΜΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ Α.Ε., συντάχθηκε σύμφωνα με το άρθρο 15 παράγραφος 2 του Νόμου και δεν συνιστά επενδυτική συμβουλή σχετικά με την αγορά ή την πώληση κινητών αξιών εντός ή εκτός του πλαισίου της Δημόσιας Πρότασης.

Αθήνα, 28 Ιουλίου 2025,

Για την Beta Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ.

Ευάγγελος Χαρατσής

Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος

ΒΕΤΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ.
ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ
Α. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ 29 - 114 73 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ: 210 - 6478900 - FAX: 210 - 6410139
ΑΦΜ: 094435820 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 2122401000
ΑΡ. ΕΓΓΡΑΦΗΣ ΚΕΦ. ΕΚ 766146 - 1-3-95

8. Ρήτρα Μη Ευθύνης

Η παρούσα Έκθεση ετοιμάσθηκε από την Beta Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ («Σύμβουλος», «Beta Χρηματιστηριακή» ή εμείς) αποκλειστικά για χρήση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΤΗΜΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ Α.Ε. (η «Εταιρεία») προκειμένου να εκφέρει την αιτιολογημένη γνώμη του σύμφωνα με το άρθρο 15 του Νόμου. Ο Σύμβουλος δεν εκφέρει γνώμη προς τους μετόχους για το εύλογο και δίκαιο του προσφερόμενου τιμήματος της Δημόσιας Πρότασης ούτε ως προς την Αιτιολογημένη Γνώμη που θα εκφέρει το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας για την αποδοχή ή την απόρριψη της Δημόσιας Πρότασης, και η παρούσα δεν θίγει με οποιοδήποτε τρόπο το θέμα αυτό. Η Έκθεση δύναται να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΚΤΗΜΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ Α.Ε. προκειμένου να εκφέρει την αιτιολογημένη γνώμη του σύμφωνα με το άρθρο 15 του Νόμου.

Για την προετοιμασία της Έκθεσης υποθέσαμε 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, υποθέσαμε 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, οικονομικές και μη, που αναφέρονται στο μέλλον, υποθέσαμε ότι αυτές έχουν συγκεντρωθεί κατά εύλογο τρόπο επί τη βάση των καλύτερων διαθέσιμων εκτιμήσεων και κρίσεων ανωτάτων στελεχών της Εταιρείας κατά τη σημερινή ημερομηνία ως προς την μελλοντική οικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Η παρούσα Έκθεση βασίζεται εξ ανάγκης 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 στις συνθήκες αυτές 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 στο εποπτικό και νομοθετικό πλαίσιο.