

ΟΤΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ Α.Ε.

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ
ΑΡΘΡΟΥ 17 ΤΟΥ Ν.4548/2018 ΚΑΙ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ
ΜΕΡΟΥΣ Δ ΤΟΥ Ν.5162/2025 (ΑΡΘΡΑ 47-56)**

Φεβρουάριος 2026

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Θέμα: Έκθεση Εκτίμησης

9^{ης} Φεβρουαρίου 2026

Αξιότιμοι Κύριοι,

Κατόπιν σχετικού αιτήματός σας, η BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε., εκπόνησε μελέτη για την αποτίμηση της μετοχικής αξίας της OTS Α.Ε. (εφεξής «η εταιρεία») βάσει προεξοφλητικών ελεύθερων ταμειακών ροών που υπολογίστηκαν βάσει των προβλέψεων και εκτιμήσεων στις οποίες έχει προβεί σχετικά με την μελλοντική απόδοση της εταιρείας, η Διοίκηση της εταιρείας.

Σκοπός της παρούσης είναι η κατάρτιση μελέτης αποτίμησης της εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 Ν.4548/2018 και τις διατάξεις του μέρους Δ Ν.5162/2024 (άρθρα 47,56), στο πλαίσιο εισφοράς τους στην Real Consulting Παροχή Επιχειρησιακών Λύσεων Πληροφορικής Α.Ε (εφεξής «Εντολέας»).

Στην έκθεση παρατίθεται μια σύνοψη της μελέτης αποτίμησης, καθώς και περιγραφή της μεθοδολογίας και των διαδικασιών που ακολουθήσαμε και των παραγόντων που λάβαμε υπόψη μας προκειμένου να καταλήξουμε στο αποτέλεσμα της μελέτης. Πιο συγκεκριμένα, περιλαμβάνονται:

Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η μελέτη:

- ▶ Παρουσίαση μεθόδων αποτίμησης
- ▶ Αποτίμηση με την επιλεγμένη μέθοδο

Προκειμένου να καταλήξουμε στο εύρος αξιών και την τελικής αξία της εταιρείας, συζητήσαμε με την Διοίκηση και τα ανώτατα στελέχη την παρούσα κατάσταση και τις προοπτικές της εταιρείας.

Κατά τις συναντήσεις αυτές συζητήθηκαν και συμφωνήθηκαν περαιτέρω οι εκτιμήσεις και προβλέψεις σχετικά με την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών, τα μελλοντικά αποτελέσματα και χρηματοροές καθώς και οι παραδοχές που υποστηρίζουν τις συγκεκριμένες προβλέψεις.

Στο σημείο αυτό πρέπει να τονίσουμε ότι οι παραδοχές αυτές δύναται να μην εκπληρωθούν στο μέλλον επηρεάζοντας την αξία της εταιρείας και των μετοχών της.

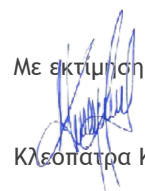
Η παρούσα έκθεση υπόκειται σε όλους τους περιορισμούς, τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στην ενότητα «Παραδοχές και Περιοριστικοί Όροι».

Η αποτίμηση περιλαμβάνει σημαντικές προκλήσεις όπως την υποκειμενικότητα των εκτιμήσεων, τη δυσκολία πρόβλεψης μελλοντικών κερδών και την επιλογή κατάλληλου προεξοφλητικού επιτοκίου. Για τον υπολογισμό της αξίας της εταιρείας στηριχθήκαμε στις προβλέψεις που μας δόθηκαν από την εταιρεία χωρίς να εκφράζουμε γνώμη για αυτές.

Η BDO Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ δεν φέρει καμία ευθύνη για τις συνέπειες των αποφάσεων ή πράξεων της εταιρείας ή τρίτων, οι οποίες αποφάσεις ή πράξεις έχουν σαν αιτία τους την παρούσα αποτίμηση καθώς βασιστήκαμε χωρίς να αναλαμβάνουμε ευθύνη για ανεξάρτητη εξακρίβωση στην αλήθεια, ακρίβεια, πληρότητα των οικονομικών καταστάσεων, πληροφοριών και στοιχείων της εταιρείας καθώς και στις απόψεις και προβλέψεις της διοίκησης.

Τέλος να επισημάνουμε ότι η BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε. είναι ανεξάρτητη σε σχέση με την Εταιρεία και τον Εντολέα κατά την τελευταία πενταετία.

Με εκτίμηση,



Κλεοπάτρα Καλογεροπούλου

BDO Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΪΑΣ ΚΑΙ ΠΗΓΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ

Εισαγωγή

Η Διοίκηση της «Real Consulting Παροχή Επιχειρησιακών Λύσεων Α.Ε.» με διακριτικό τίτλο «Real Consulting» (εφεξής ο «**Εντολέας**») ανέθεσε στη BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε τη σύνταξη ανεξάρτητης έκθεσης αποτίμησης (η «**Έκθεση**») της αξία των μετοχών της OTS Υπηρεσίες Ανοικτής Τεχνολογίας Α.Ε (εφεξής η «**Εταιρεία**»), στο πλαίσιο μερικής εισφοράς τους στον Εντολέα.

Πιο συγκεκριμένα, το Διοικητικό συμβούλιο της Real Consulting Παροχή Επιχειρησιακών Λύσεων Α.Ε αποφάσισε τη διενέργεια αποτίμησης για την σκοπούμενη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Επωφελούμενης με μερική εισφορά σε είδος των μετοχών της OTS Υπηρεσίες Ανοικτής Τεχνολογίας Α.Ε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 και κατ' εφαρμογή των διατάξεων του μέρους Δ του Ν.5162/2024 (άρθρα 47-56) περί ανταλλαγής εταιρικών συμμετοχών.

Αντικείμενο της εισφοράς σε είδος θα είναι το εξής: για κάθε μία (1) μετοχή της OTS Υπηρεσίες Ανοικτής Τεχνολογίας Α.Ε, αναλογούν στους μετόχους 3,588 μετοχές της Real Consulting Παροχή Επιχειρησιακών Λύσεων Α.Ε. Κατόπιν της ολοκλήρωσης της ΑΜΚ, οι μέτοχοι της OTS Υπηρεσίες Ανοικτής Τεχνολογίας Α.Ε θα λάβουν συνολικά 9.203.824 μετοχές της Real Consulting Παροχή Επιχειρησιακών Λύσεων Α.Ε.

Ως ημερομηνία εκτίμησης της αξίας των μετοχών της εταιρείας ορίστηκε η 31/12/2025 (η «**Ημερομηνία Αποτίμησης**»).

Παρουσίαση Εταιρείας

Ίδρυση

Η εταιρεία ιδρύθηκε 14/12/1999, με αριθμό ΓΕΜΗ 058291304000, με την επωνυμία «ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και διακριτικό τίτλο «O.T.S ΑΕ». Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Θεσσαλονίκης με διεύθυνση: Μοναστηρίου 125-Θεσσαλονίκη, Τ.Κ. 546 27.

Δραστηριότητα

Η OTS δραστηριοποιείται στη παραγωγή λογισμικού που εξειδικεύεται στην ανάπτυξη ολοκληρωμένων πληροφοριακών συστημάτων που απευθύνονται σε φορείς του Δημοσίου Τομέα και άλλων οργανισμών.

Πηγές πληροφοριών

Η μελέτη βασίστηκε σε στοιχεία και πληροφορίες που περιήλθαν εις γνώση μας βάσει:

- ▶ Συνεντεύξεων ή/και συζητήσεων με την Διοίκηση της εταιρείας και της διοίκησης του εντολέα
- ▶ Ανάλυσης ιστορικών δεδομένων, δημοσιευμένων Οικονομικών Καταστάσεων 2023 και 2024 και λογαριασμούς Διοίκησης για τη χρήση του 2025
- ▶ Οικονομοτεχνικών προβλέψεων (επιχειρηματικό σχέδιο) που συντάχθηκε από την διοίκηση σχετικά με τη μελλοντική δραστηριότητα για τα έτη 2026 έως και 2028
- ▶ Δημοσιευμένα δεδομένα της εταιρείας για την περίοδο 2022-2025 & εμπειρία της πιστοποιημένης ομάδας αποτιμήσεων της BDO.
- ▶ Μακροοικονομικών μεγεθών που αφορούν χρονικές περιόδους και διαφορετικές χώρες που έχουν δημοσιευθεί από εγκεκριμένους χρηματοπιστωτικούς οίκους αλλά και δημόσιους/επιστημονικούς οργανισμούς
- ▶ Διαφόρων χρηματοοικονομικών δικτύων που παρέχουν σχετικές πληροφορίες και οικονομικά μεγέθη όπως η Τράπεζα της Ελλάδος, η Κεντρική Ευρωπαϊκή Τράπεζα, ο Οίκος Duff & Phelps, η βάση δεδομένων Smart Zebra, το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο και ο Καθηγητής Α. Damodaran του Πανεπιστημίου της Νέας Υόρκης.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1	ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΕΣ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	5
2	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ	8
3	ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ	9

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΕΣ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Κοινώς Αποδεκτές μέθοδοι

Από την οικονομική θεωρία και πρακτική προτείνονται διάφορες παραδεκτές μέθοδοι προσδιορισμού της συνολικής αξίας μιας επιχείρησης και κατ' επέκταση της εσωτερικής αξίας της μετοχής της.

Καθεμιά από τις μεθόδους αυτές παρουσιάζει πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα, καμία δε δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι είναι η ορθολογικότερη, το δε τελικό αποτέλεσμα κάθε μεθόδου δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι έχει απόλυτη έννοια ή ισχύ.

Οι τρεις βασικές προσεγγίσεις που χρησιμοποιούνται προκειμένου να καθοριστεί η αξία μιας οντότητας είναι οι:

- ▶ Μέθοδος του Εισοδήματος (Income Approach),
- ▶ Μέθοδος της Αγοράς (Market Approach) και
- ▶ Μέθοδος που βασίζεται στο Ενεργητικό (Net Asset ή Cost).

Με βάση αυτές τις τρεις βασικές προσεγγίσεις, πολλές διαφορετικές μέθοδοι μπορούν να χρησιμοποιηθούν προκειμένου να γίνει μια εκτίμηση αξίας. Κάτωθι γίνεται μια συνοπτική αναφορά των προσεγγίσεων που επιλέξαμε για την αποτίμηση της εταιρείας:

A. Μέθοδος Εισοδήματος - Income Approach

Η προσέγγιση αυτή δείχνει την εύλογη αξία με βάση την αξία του οικονομικού εισοδήματος που αναμένεται ότι θα δημιουργήσει η εταιρεία στο μέλλον.

Για την επιμέτρηση της αξίας, οι Ελεύθερες Ταμειακές Ροές προς το σύνολο των υπενδεδυμένων κεφαλαίων θεωρούνται το κατάλληλο μέτρο απεικόνισης του οικονομικού εισοδήματος. Σύμφωνα με τις Ελεύθερες Ταμειακές Ροές η παρούσα αξία είναι το ισοδύναμο δύο συστατικών (α) των προβλεπόμενων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών κατά τη διάρκεια μιας καθορισμένης περιόδου προβολής και (β) την υπολειμματική αξία (Terminal Value - TV).

Στις αναμενόμενες Ελεύθερες Ταμειακές Ροές (π.χ., σε βάθος τετραετίας-πενταετίας) λαμβάνονται υπόψη τα ιστορικά δεδομένα και οι προβλέψεις που δίδονται από τη Διοίκηση.

Η υπολειμματική αξία αντιπροσωπεύει τις μελλοντικές Ελεύθερες Ταμειακές Ροές της εταιρείας και μετά την περίοδο προβολής. Η υπολειμματική αξία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας μια μέθοδο στο διηνεκές ή ένα πολλαπλάσιο, βάσει της Ελεύθερης Ταμειακής Ροής κατά το τελευταίο έτος προβολής.

Κατόπιν τούτου, οι προβλεπόμενες Ελεύθερες Ταμειακές Ροές και η υπολειμματική αξία προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους, σύμφωνα με την απαιτούμενη απόδοση του συνόλου των υπενδεδυμένων κεφαλαίων.

Η μέθοδος υποδεικνύεται και από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και βασίζεται σε παραδοχές και προβλέψεις ενός επιχειρηματικού σχεδίου Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών (Discounted Cash Flows) και πιο συγκεκριμένα στην προεξόφληση Ελεύθερων Ταμειακών Ροών προς το σύνολο της εταιρείας (Free Cash Flows to the Firm).

B. Μέθοδος Αγοράς - Market Approach

Η Μέθοδος της Αγοράς αποτελεί τεχνική εκτίμησης αξίας που βασίζεται στην αρχή της υποκατάστασης.

Η λογική της μεθόδου συνίσταται στην εξέταση εταιρειών του ίδιου κλάδου με την υπό αποτίμηση εταιρεία, προκειμένου να προσδιοριστούν οι κατευθυντήριες γραμμές και τα πρότυπα αποτίμησης.

Ακολούθως, πραγματοποιούνται συγκρίσεις μεταξύ της υπό εξέταση εταιρείας και άλλων εταιρειών του κλάδου, των οποίων οι μετοχές διαπραγματεύονται σε ενεργές χρηματιστηριακές αγορές.

Τα πολλαπλάσια αποτίμησης (valuation multiples) των εταιρειών αυτών υπολογίζονται και αναλύονται. Επιπροσθέτως, μπορούν να ληφθούν υπόψη και οι δείκτες αποτίμησης που προκύπτουν από συγκρίσιμες συναλλαγές εξαγορών και συγχωνεύσεων (M&A transactions), καθώς και προγενέστερες συναλλαγές επί των μετοχών της ίδιας της εταιρείας.

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΕΣ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Μέθοδος Εισοδήματος

Προ εξοφλημένες Ελεύθερες Ταμειακές Ροές

Η μέθοδος των Προ-εξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών βασίζεται στην παραδοχή ότι η αξία μιας επιχείρησης προκύπτει από την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών που παράγει μέσω της καθημερινής και συνεχούς λειτουργίας της. Για την εφαρμογή της μεθόδου καταρτίζονται Καταστάσεις Οικονομικής Θέσης, Καταστάσεις Αποτελεσμάτων Χρήσης και Καταστάσεις Ταμειακών Ροών με βάση προβλέψεις για διάφορα μεγέθη (π.χ. πωλήσεις, επενδύσεις κλπ) για την προσεχή τετραετία, όπως αυτές εκτιμήθηκαν από τη Διοίκηση.

Η προσέγγιση της προεξόφλησης Ελεύθερων Ταμειακών Ροών προς το σύνολο της εταιρείας (Free Cash Flows to the Firm) αφορά τις ταμειακές ροές που απομένουν αφού καλυφθούν οι ανάγκες σε κεφάλαιο κίνησης, επενδύσεις, πάγιο εξοπλισμό καθώς και σε χρηματοοικονομικές επενδύσεις και συμμετοχές.

FCFF = EBIT x (1-t) + Αποσβέσεις - Κεφαλαιουχικές Δαπάνες - Αλλαγές στο Κεφάλαιο Κίνησης

Για τον υπολογισμό των ροών απαιτούνται επομένως επιμέρους αναλύσεις τόσο των εσόδων, εξόδων και των κεφαλαιουχικών επενδύσεων όσο και της κεφαλαιακής δομής και των αναγκών σε κεφάλαιο κίνησης της εταιρείας.

Η ανάλυση εσόδων περιλαμβάνει πρόβλεψη εσόδων από τις πωλήσεις των προϊόντων της εταιρείας. Σε αυτή την ανάλυση λαμβάνονται υπόψη οι εξελίξεις της αγοράς, οι συνθήκες ανταγωνισμού, οι μεταβολές του νομικού πλαισίου λειτουργίας της κλπ.

Η ανάλυση κεφαλαιουχικών επενδύσεων περιλαμβάνει επιμέρους αναλύσεις του ελάχιστου απαιτούμενου κεφαλαίου κίνησης, των προϋπολογιζόμενων εξόδων για επενδύσεις κεφαλαίου κλπ.

Η ανάλυση κεφαλαιακής δομής περιλαμβάνει επί μέρους αναλύσεις της παρούσας δομής κεφαλαίου και του κόστους κεφαλαίου όπως καθορίζεται από το κόστος κάθε επιμέρους στοιχείου του κεφαλαίου (δάνεια, ίδια κεφάλαια κλπ) και από τους αντίστοιχους παράγοντες συστηματικού και μη συστηματικού κινδύνου.

Με βάση τα αποτελέσματα των παραπάνω αναλύσεων, διενεργείται πρόβλεψη των Ελεύθερων Ταμειακών Ροών που προκύπτουν από τη λειτουργία της επιχείρησης για το χρονικό ορίζοντα που προκαθορίστηκε και οι οποίες προεξοφλούνται με το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο. Το προεξοφλητικό αυτό επιτόκιο εκφράζεται με το Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίων - ΜΣΜΜ (WACC) της εταιρείας.

Επιπρόσθετα, υπολογίζεται η παρούσα αξία των ελεύθερων ταμειακών ροών που ακολουθούν μετά από το τέλος του χρονικού διαστήματος για το οποίο γίνονται οι προβλέψεις (υπολειμματική αξία).

Η τελική αξία της εταιρείας προκύπτει από την άθροιση των προ-εξοφλημένων ταμειακών ροών της περιόδου πρόβλεψης και της υπολειμματικής της αξίας κατά την ημερομηνία αποτίμησης.

Αξία Επιχείρησης Enterprise Value = Παρούσα Αξία Μελλοντικών Ταμειακών Ροών + Παρούσα Αξία στο διηνεκές (υπολειμματική αξία - Terminal Value -TV)

Ο υπολογισμός της υπολειμματικής αξίας περιλαμβάνει τον προσδιορισμό της ταμειακής ροής που παράγει η εταιρία μετά το τέλος της περιόδου για την οποία γίνονται συγκεκριμένες προβλέψεις.

Για το υπολογισμό του προεξοφλητικού επιτοκίου χρησιμοποιείται η μέθοδος του Μέσου Σταθμικού Κόστους Κεφαλαίου (Weighted Average Cost of Capital) κατά την οποία εκτιμάται το κόστος κεφαλαίου ανάλογα με το ποσοστό συμμετοχής των ιδίων και δανειακών κεφαλαίων στα συνολικά κεφάλαια της επιχείρησης.

WACC = Κόστος Ιδίων Κεφαλαίων x (Ίδια Κεφάλαια / Ίδια Κεφάλαια + Δανειακά Κεφάλαια) + Κόστος Δανειακών Κεφαλαίων x (Δανειακά Κεφάλαια / Ίδια Κεφάλαια + Δανειακά Κεφάλαια)

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΕΣ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Μέθοδος Αγοράς

Πολλαπλάσια Συγκρίσιμων Εταιρειών (Comparable Companies' Multiples)

Η μέθοδος Πολλαπλάσιων Συγκρίσιμων Εταιρειών αποτελεί προσέγγιση αποτίμησης βάσει αγοράς (market approach), σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Αποτίμησης (IVS) και βασίζεται στην υπόθεση ότι οι συμμετέχοντες στην αγορά αποτιμούν επιχειρήσεις με παρόμοια χαρακτηριστικά με συνεπή τρόπο.

Η αποτίμηση πραγματοποιείται μέσω της ανάλυσης εταιρειών εισηγμένων σε οργανωμένες αγορές που δραστηριοποιούνται στον ίδιο ή συναφή κλάδο με την αποτιμώμενη εταιρεία και τυγχάνουν συγκρίσιμων λειτουργικών, χρηματοοικονομικών και επιχειρηματικών χαρακτηριστικών.

Στο πλαίσιο της εφαρμογής της μεθόδου, συλλέγεται και επιλέγεται δείγμα συγκρίσιμων εταιρειών και υπολογίζονται χρηματιστηριακά και επιχειρηματικά πολλαπλάσια (ενδεικτικά αναφέρονται EV/EBITDA, EV/EBIT, EV/Sales και P/E) τα οποία αντλούνται από δημόσια προσβάσιμες πηγές και βάσεις δεδομένων.

Η εφαρμογή της μεθόδου βασίζεται στη παραδοχή ότι οι επιλεγμένες συγκρίσιμες εταιρείες αποτελούν εύλογη αναπαράσταση του τρόπου με τον οποίο η αγορά αποτιμά επιχειρήσεις με παρόμοια χαρακτηριστικά ενώ παράλληλα θεωρείται πως τα οικονομικά μεγέθη της αποτιμώμενης είναι αντιπροσωπευτικά της κανονικοποιημένης λειτουργικής της απόδοσης και ότι οι τρέχουσες συνθήκες της κεφαλαιαγοράς κατά την ημερομηνία αποτίμησης αντανακλούν ορθολογικές προσδοκίες των συμμετεχόντων στην αγορά.

Στη παρούσα έκθεση αξιοποιήθηκαν οι κάτωθι πολλαπλασιαστές:

- ▶ EV/Sales
- ▶ EV/EBITDA

Όπου EV: Enterprise Value / Αξία επιχείρησης.

Σημειώνεται ότι η συγκεκριμένη μεθοδολογία αξιοποιήθηκε για σκοπούς επαλήθευσης και σύγκρισης των αποτελεσμάτων της κύριας μεθοδολογίας αποτίμησης, ήτοι της μεθόδου των προεξοφλημένων ελεύθερων ταμειακών ροών.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ

Συμπεράσματα

Συνοψίζοντας, η αποτίμηση της Εταιρείας βάσει των προαναφερόμενων μεθόδων αποτυπώνεται στο κάτωθι πίνακα που ακολουθεί:

Μέθοδος Προ-εξοφλημένων Ταμειακών Ροών (DCF)

Ποσά σε €	Ελάχιστη τιμή	Μέγιστη τιμή
Αξία Μετοχών (100%)	41.900.000	50.700.000

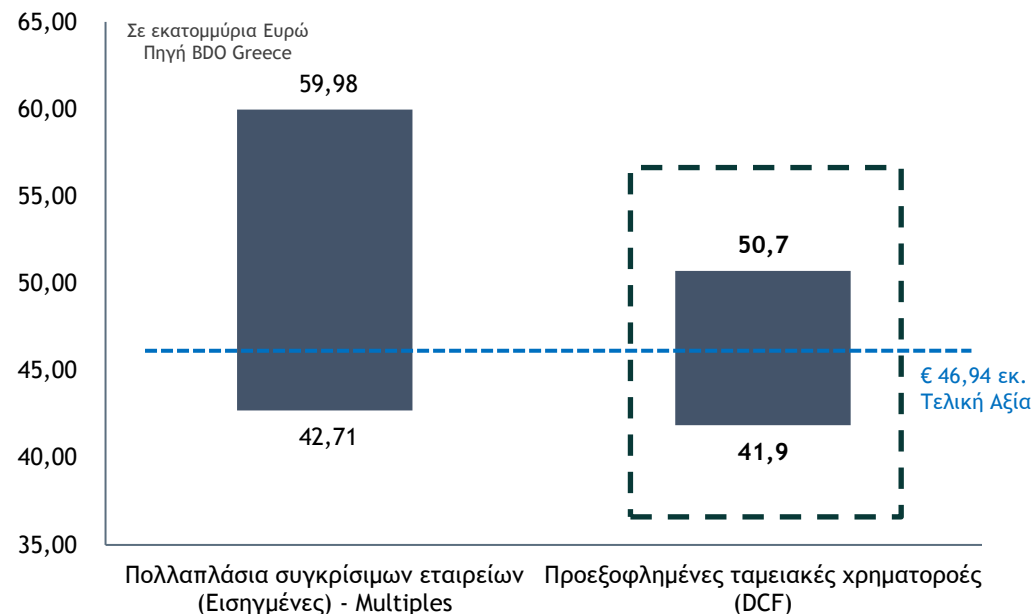
Μέθοδος Πολλαπλάσιων Συγκρίσιμων Εταιρειών

Ποσά σε €	Ελάχιστη τιμή	Μέγιστη τιμή
Αξία Μετοχών (100%)	34.518.761	59.977.832
Τελική Αξία	46.939.502,40	

Συμπέρασμα

Με βάση τα παραπάνω η αξία της Εταιρείας κατά την ημερομηνία της αποτίμησης κυμαίνεται μεταξύ €41.900.000 και €50.700.000 με τελική αξία €46.939.502,40.

Με βάση την αποτίμησή μας, το προτεινόμενο τίμημα των €46.939.500 που αναλύεται ως 2.565.000 μετοχές αξίας €18,30 ανά μετοχή, γίνεται αποδεκτό για σκοπούς γνωμοδότησης εύλογης μετοχικής αξίας και σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν.4548/2018.



ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Οι γενικές παραδοχές και περιοριστικοί όροι σχετικά με τα συμπεράσματα που προέκυψαν από την παρούσα μελέτη συνοψίζονται κάτωθι:

1. Εξ' όσων γνωρίζουμε και πιστεύουμε, οι δηλώσεις των γεγονότων που περιέχονται στο παρόν έγγραφο, επί του οποίου βασίζεται η ανάλυση και τα συμπεράσματα που εκφράζονται, είναι αληθείς και ορθές. Πληροφορίες, εκτιμήσεις και απόψεις που δόθηκαν σε μας και που περιέχονται στο παρόν έγγραφο ή χρησιμοποιήθηκαν στη διαμόρφωση των συμπερασμάτων της αποτίμησης, ελήφθησαν από πηγές που θεωρούνται αξιόπιστες και πιστεύεται ότι είναι αληθείς και ακριβείς. Ωστόσο, δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη και δεν παρέχουμε καμία εγγύηση για την ακρίβεια αυτών των στοιχείων, τα οποία μπορεί να υπόκεινται σε διορθώσεις ή απόσυρση, χωρίς προγενέστερη προειδοποίηση. Να τονίσουμε ότι οι πληροφορίες που μας δόθηκαν από την εταιρεία και τον εντολέα είναι διαθέσιμα στοιχεία και η BDO δεν αναλαμβάνει ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που κάποια πληροφορία αποδειχθεί ανακριβής ή λανθασμένη ή παραπλανητική ή μη αποδεκτή.

2. Η αποτίμηση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί σε συνδυασμό με οποιαδήποτε άλλη εκτίμηση ή μελέτη καθώς αποτελεί εμπιστευτικό έγγραφο. Τα συμπεράσματα που αναφέρονται στο έγγραφο αυτό, είναι προς χρήση σύμφωνα με τους όρους που περιγράφονται στο παρόν, και δεν μπορούν να διαχωριστούν σε τμήματα. Η αποτίμηση καταρτίζεται αποκλειστικά για το σκοπό, τη λειτουργία και τους ενδιαφερόμενους που καταγράφονται στην παρούσα έκθεση. Η έκθεση αυτή δεν μπορεί να αναπαραχθεί, εν όλω ή εν μέρει, και τα συμπεράσματα του εγγράφου αυτού δεν μπορεί να χρησιμοποιηθούν από οποιονδήποτε τρίτο για οποιονδήποτε σκοπό, χωρίς τη ρητή έγγραφη συγκατάθεση της BDO Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ.

3. Καμία αλλαγή οποιουδήποτε στοιχείου, σε οποιοδήποτε σημείο αυτού του εγγράφου, δεν μπορεί να γίνει από οποιονδήποτε άλλον εκτός από τη BDO Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ, και δεν φέρουμε καμία ευθύνη για οποιαδήποτε τέτοια, μη εξουσιοδοτημένη αλλαγή.

4. Τα φύλλα εργασίας για αυτήν την εργασία διατηρούνται στο αρχείο μας και είναι διαθέσιμα προς ενημέρωσή σας. Θα είμαστε στη διάθεσή σας να υποστηρίξουμε τα συμπεράσματά της αποτίμησης, εφόσον αυτό απαιτηθεί.

5. Ούτε το σύνολο, ούτε μέρος του περιεχομένου του παρόντος εγγράφου μπορεί να διαδίδεται ή να αναφέρεται στο κοινό μέσω διαφήμισης, δημοσίων σχέσεων, ειδήσεων ή μέσων πώλησης, ή οποιοδήποτε άλλο δημόσιο μέσο επικοινωνίας ή να αναφέρεται σε οποιαδήποτε δημοσίευση, συμπεριλαμβανομένης και οποιασδήποτε ιδιωτικής ή δημόσιας προσφοράς που περιλαμβάνει -

αλλά δεν περιορίζεται - σε αυτές που κατατίθενται στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ή άλλο οργανισμό, χωρίς την προηγούμενη γραπτή συγκατάθεση και έγκριση και επανεξέταση από τη BDO Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ.

6. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη για τυχόν γεγονότα, καταστάσεις ή περιστάσεις που μπορεί να επηρεάσουν τη γνώμη μας σχετικά με την αποτίμηση, τα οποία λαμβάνουν χώρα μετά την ημερομηνία αποτίμησης. Δεν έχουμε υποχρέωση αναθεώρησης της γνώμης μας σε περίπτωση αλλαγής παραδοχών, παραμέτρων ή συνθηκών μετά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης.

7. Η παρούσα αποτίμηση βασίζεται σε ιστορικά και μελλοντικά οικονομικά στοιχεία. Ορισμένες υποθέσεις ή προβλέψεις αναπόφευκτα δεν θα υλοποιηθούν και απρόβλεπτα γεγονότα και καταστάσεις μπορεί να συμβούν κατά τη διάρκεια της περιόδου πρόβλεψης. Τα γεγονότα αυτά θα μπορούσαν να συνεπάγονται σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές συνθήκες, σημαντικές αυξήσεις ή μειώσεις στα τρέχοντα επιτόκια ή/και τους όρους ή τη διαθεσιμότητα της χρηματοδότησης γενικώς, την αποτίμηση ακινήτων, ή/και σημαντικές αναθεωρήσεις στη φορολογία ή το ρυθμιστικό πλαίσιο. Ως εκ τούτου, τα πραγματικά αποτελέσματα που θα επιτευχθούν στο μέλλον και οι απαιτήσεις των επενδυτών σε σχέση με την αναμενόμενη ετήσια και τη συνολική απόδοση, μπορεί να διαφέρουν από την πρόβλεψη. Συνεπώς, οι διακυμάνσεις υπάρχει ενδεχόμενο να είναι ουσιώδεις και να έχουν αντίκτυπο στα συμπεράσματα της αποτίμησης, όπως αυτά καταγράφονται στην παρούσα.

8. Οι προϋπολογισμοί/προβλέψεις/προβολές αφορούν σε μελλοντικά γεγονότα και βασίζονται σε υποθέσεις που δεν είναι απαραίτητο να παραμείνουν σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της υπό ανάλυση περιόδου. Δεν εκφράζουμε καμία γνώμη ως προς το πόσο κοντά στις προβλέψεις της Διοίκησης θα βρίσκονται τα πραγματικά μεγέθη.

9. Δεν φέρουμε καμία ευθύνη και δεν θα προβούμε σε καμία παράσταση αναφορικά με την ακρίβεια ή την πληρότητα των πληροφοριών που παρέχονται από και για λογαριασμό της Διοίκησης, Εντολέα ή Εταιρείας.

10. Η εργασία μας σε σχέση με τη μελλοντική οικονομική πληροφόρηση δεν αποτελεί εξέταση, κατάρτιση, ή σύνταξη προσυμφωνημένων διαδικασιών μελλοντικής πληροφόρησης σύμφωνα με τα πρότυπα της IFAC και δεν θα εκφράσουμε κανενός είδους τέτοια διασφάλιση.

11. Δεν είμαστε υποχρεωμένοι να δώσουμε μαρτυρία ή να είμαστε παρόντες σε οποιαδήποτε δικαστική ή διοικητική διαδικασία σε σχέση με την παρούσα εκτίμηση.

ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

12. Δεν φέρουμε καμία ευθύνη για την κατάσταση των νομικών τίτλων ή υποχρεώσεων της επιχείρησης και δεν θα εκφράσουμε καμία γνώμη ως προς την κυριότητα της επιχείρησης ή την κατάσταση των τίτλων της.

13. Τα συμπεράσματα της παρούσας μελέτης είναι αποτέλεσμα επιστημονικής ανάλυσης και η ανάθεση και ανάληψη της αποτίμησης δεν έγινε με γνώμονα τη λήψη προκαθορισμένων συμπερασμάτων. Διευκρινίζεται ότι, αντίθετα με άλλους (πχ. τους νομικούς συμβούλους και δικηγόρους) που έχουν την ηθική υποχρέωση να υπερασπιστούν τα συμφέροντα των πελατών τους, ο εκτιμητής είναι αμερόληπτος και ανεξάρτητος, με μόνη υποχρέωση να τεκμηριώσει σωστά και αναλυτικά τα αποτελέσματα της έκθεσης αποτίμησης που έχει εκπονήσει, ώστε να ελαχιστοποιηθεί οποιαδήποτε υπόνοια μεροληψίας.

14. Πηγές των πληροφοριών:

- Εκτιμήσεις Διοίκησης,
- Οικονομικές καταστάσεις,
- Aswath Damodaran New York Stern University,
- Kroll,
- International Monetary Fund - IMF,
- European Central Bank ECB,
- SmartZebra,
- Λοιπές ανεξάρτητες δημόσια διαθέσιμες πηγές.



Η BDO Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ, μία ελληνική ανώνυμη εταιρία, είναι μέλος της BDO International Limited, εταιρίας περιορισμένης ευθύνης που εδρεύει στο Ηνωμένο Βασίλειο, και αποτελεί μέλος του διεθνούς δικτύου ανεξάρτητων εταιριών - μελών της BDO. BDO είναι η εμπορική επωνυμία για το δίκτυο της BDO και για καθεμιά από τις εταιρίες - μέλη της. BDO