

Γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας Mallourras & Paracostas Public Co Limited επί της Δημόσιας Πρότασης των κ.κ. Πόλυ Μαλλούππα, Λίζας Μαλλούππα, Ανδρέα Μαλλούππα, Μαρίας Μαλλούππα, Κώστα Παπακώστα και Χρυστάλλας Παπακώστα για την απόκτηση μέχρι και του 100% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Mallourras & Paracostas Public Co Limited

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας Mallourras & Paracostas Public Co Limited («Υπό Εξαγορά Εταιρεία», «Εταιρεία», «Mallourras & Paracostas») συνεδρίασε στις 18 Δεκεμβρίου 2023 για εξέταση και γνωμοδότηση επί της Δημόσιας Πρότασης των κ.κ. Πόλυ Μαλλούππα, Λίζας Μαλλούππα, Ανδρέα Μαλλούππα, Μαρίας Μαλλούππα, Κώστα Παπακώστα και Χρυστάλλας Παπακώστα (οι «Προτείνοντες») προς όλους τους μετόχους της Υπό Εξαγορά Εταιρείας για την απόκτηση μέχρι και του 100% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στην τιμή των €0,25 μετρητά ανά μετοχή.

Βάσει του άρθρου 33(2) του περί Δημοσίων Προτάσεων Εξαγοράς Νόμου του 2007 έως 2022, Ν41(Ι)/2007 (ο «Νόμος»), το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας οφείλει να καταρτίσει και να δημοσιοποιήσει έγγραφο, στο οποίο να περιλαμβάνεται η αιτιολογημένη γνώμη του επί της Δημόσιας Πρότασης. Το έγγραφο αυτό ανακοινώνεται στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου («ΧΑΚ») και στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου.

Η διατύπωση της ολικής εκούσιας Δημόσιας Πρότασης από τους Προτείνοντες ανακοινώθηκε στις 11 Οκτωβρίου 2023. Το Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης που υπέβαλαν οι Προτείνοντες εγκρίθηκε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου στις 20 Νοεμβρίου 2023 και η έγκριση δημοσιεύθηκε στις 21 Νοεμβρίου 2023.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας διόρισε, σύμφωνα με τα οριζόμενα του άρθρου 33(6) του Νόμου, την Baker Tilly Advisory Services Limited ως ανεξάρτητο ειδικό εμπειρογνώμονα για την κατάρτιση της έκθεσης αξιολόγησης («Έκθεση Αξιολόγησης»), στην οποία διατυπώνεται η άποψη του εμπειρογνώμονα κατά πόσο η προτεινόμενη αντιπαροχή είναι δίκαιη και εύλογη, καθώς και η άποψη του επί της βάσης του υπολογισμού που χρησιμοποιήθηκε προς καθορισμό της αντιπαροχής.

Το παρόν Έγγραφο και η Έκθεση Αξιολόγησης του ανεξάρτητου εμπειρογνώμονα θα αποσταλούν στους λοιπούς μετόχους της Υπό Εξαγοράς Εταιρείας, ενώ θα βρίσκονται διαθέσιμα προς τους μετόχους καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης ηλεκτρονικά στην ιστοσελίδα της Υπό Εξαγοράς Εταιρείας (www.mppublic.com) και του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (www.cse.com.cy).

Στη συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας δεν συμμετείχαν οι κ.κ Πόλυ Μαλλούππα, Ανδρέας Μαλλούππα, Κώστας Παπακώστας και η κ.Λίζα Μαλλούππα, λόγω σύγκρουσης συμφερόντων ως Προτείνοντες της Δημόσιας Πρότασης. Οι υπόλοιποι Σύμβουλοι κ.κ. Μίνως Χαραλάμπους, Βαγγέλης Συκοπετρίτης, Γιάννης Αντωνιάδης και Χρίστος Αντωνίου, μελέτησαν το περιεχόμενο του Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης, έλαβαν υπόψη για διαμόρφωση της γνώμης τους, τα συμφέροντα των μετόχων της Εταιρείας, τους σκοπούς και προθέσεις των Προτείνοντων, τις προοπτικές και τα οικονομικά στοιχεία και δεδομένα της Εταιρείας, καθώς και την Έκθεση Αξιολόγησης του ανεξάρτητου ειδικού εμπειρογνώμονα.

Όσο αφορά την προτεινόμενη αντιπαροχή των €0,25 ανά μετοχή, το Διοικητικό Συμβούλιο της Υπό Εξαγορά Εταιρείας για την αξιολόγηση του και τη διαμόρφωση της γνώμης του έλαβε υπόψη τα ακόλουθα όπως αυτά περιέχονται στο Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης:

1. Την ελάχιστη τιμή των αμετάκλητων δεσμεύσεων, ήτοι €0,25 ανά μετοχή για 3.673.302 μετοχές της Mallourpas & Paracostas, που αντιστοιχεί σε ποσοστό 8,501% του εκδομένου μετοχικού της κεφαλαίου της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με ανακοίνωση ημερομηνίας 30 Νοεμβρίου 2023, οι κκ. Σταύρος Γιαννάκη, Χαράλαμπος Γιαννάκη και Παναγιώτα Γιαννάκη έχουν προβεί στην πώληση 3.647.302 μετοχών που κατείχαν άμεσα στην τιμή των €0,25 ανά μετοχή στους κ.κ. Πόλυ Μαλλούππα και Ανδρέα Μαλλούππα. Επιπρόσθετα, οι κ.κ. Πόλυς Μαλλούππα και Ανδρέας Μαλλούππα έχουν προβεί σε απόκτηση 17.548 μετοχών κατά τις χρηματιστηριακές συναντήσεις που προηγήθηκαν εντός της τρέχουσας περιόδου αποδοχής και ο συνολικός αριθμός μετοχών που κατέχεται άμεσα από τους Προτείνοντες της Δημόσιας Πρότασης έχει ανέλθει σε 39.536.189, που αντιπροσωπεύουν το 91,496% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου και δικαιωμάτων ψήφου της Υπό Εξαγορά Εταιρείας.
2. Το χαμηλό όγκο συναλλαγών στο ΧΑΚ της Mallourpas & Paracostas για την 12μηνη περίοδο που προηγήθηκε της ανακοίνωσης της οριστικής απόφασης για διατύπωση της Δημόσιας Πρότασης ο οποίος ανήλθε συνολικά σε 117.497 μετοχές, αντιπροσωπεύοντας το 0,27% των εκδομένων μετοχών της Εταιρείας και κατά μέσο όρο δεν ξεπερνούσε τις 472 μετοχές την ημέρα. Το 12μηνο που προηγήθηκε της ανακοίνωσης της οριστικής απόφασης για διατύπωση της Δημόσιας Πρότασης η μετοχή της Υπό Εξαγορά Εταιρείας διαπραγματεύτηκε μόνο για 65 χρηματιστηριακές συναντήσεις από σύνολο 249 χρηματιστηριακών συναντήσεων ενώ για τις υπόλοιπες 184 χρηματιστηριακές συναντήσεις δεν πραγματοποιήθηκε καμία συναλλαγή στις μετοχές της Εταιρείας.
3. Το μέσο όρο τιμής κλεισίματος της Mallourpas & Paracostas για τους δώδεκα μήνες που προηγήθηκαν της ανακοίνωσης της οριστικής απόφασης για διατύπωση της Δημόσιας Πρότασης που ανέρχεται σε €0,284 καθώς και την τιμή κλεισίματος της Mallourpas & Paracostas για την 12μηνη περίοδο που προηγήθηκε της ανακοίνωσης η οποία κυμάνθηκε από €0,18 μέχρι €0,45 και μεταξύ €0,266 μέχρι €0,35 κατά τους τελευταίους 6 μήνες που προηγήθηκαν της ανακοίνωσης της οριστικής απόφασης για διατύπωση της Δημόσιας Πρότασης.
4. Την Καθαρή Αξία Ενεργητικού («ΚΑΕ») ανά μετοχή της Mallourpas & Paracostas στις 30 Ιουνίου 2023, 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021. Με βάση τις μη ελεγμένες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Mallourpas & Paracostas για το εξάμηνο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2023, η Καθαρή Αξία Ενεργητικού διαμορφώθηκε στα €0,692, και με βάση τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021, η Καθαρή Αξία Ενεργητικού ανά μετοχή διαμορφώθηκε στα €0,68 και στα €0,59 αντίστοιχα και είναι σε ψηλότερα επίπεδα από την τιμή της προτεινόμενης αντιπαροχής.
5. Τις προθέσεις των Προτείνοντων όπως αυτές αναφέρονται στο Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης:
 - Οι Προτείνοντες, σε περίπτωση που αποκτήσουν τουλάχιστον το 90% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Υπό Εξαγορά Εταιρείας, προτίθενται να εξασκήσουν το δικαίωμα που τους παρέχεται από το άρθρο 36 (1) του Νόμου για δικαίωμα εξαγοράς (Squeeze Out), σύμφωνα με τις διατάξεις του οποίου τους παρέχεται το δικαίωμα να αποκτήσουν τη μεταβίβαση όλων των υπόλοιπων τίτλων της Υπό Εξαγορά Εταιρείας σε ίση τιμή και ίδια μορφή ως η προτεινόμενη αντιπαροχή (δηλ. €0,25 ανά μετοχή). Το δικαίωμα αυτό ασκείται εντός τριών μηνών από τη λήξη της περιόδου αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης. Στην περίπτωση αυτή, οι Προτείνοντες προτίθενται να προχωρήσουν σε ενέργειες για διαγραφή των τίτλων της Mallourpas & Paracostas Public Co Limited από το ΧΑΚ.

- Οι Προτείνοντες δεν προτίθενται να προβούν σε οποιαδήποτε τροποποίηση του Καταστατικού της Υπό Εξαγορά Εταιρείας εάν αυτή παραμείνει εισηγμένη στο ΧΑΚ. Εάν αποκτηθεί ποσοστό 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Υπό Εξαγορά Εταιρείας (με άσκηση του δικαιώματος εξαγοράς) και η Mallouppras & Paracostas διαγραφεί από το ΧΑΚ, τότε οι Προτείνοντες θα εξετάσουν το ενδεχόμενο πραγματοποίησης αλλαγών στο Καταστατικό της Υπό Εξαγορά Εταιρείας.
- Τα στρατηγικά σχέδια των Προτεινόντων σχετικά με την Υπό Εξαγορά Εταιρεία αφορούν τη συνέχιση και ανάπτυξη των υφιστάμενων δραστηριοτήτων της υπό το καθεστώς μη εισηγμένης δημόσιας εταιρείας, τα οποία θα επιτευχθούν μέσω της απόκτησης του πλήρους ελέγχου του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Υπό Εξαγορά Εταιρείας ώστε να καταστεί στη συνέχεια δυνατή η έξοδος της από το ΧΑΚ.
- Οι Προτείνοντες δεν προτίθενται να επιφέρουν αλλαγές στο αντικείμενο δραστηριότητας της Υπό Εξαγορά Εταιρείας που περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, την πώληση ειδών ένδυσης, υπόδησης, οικιακού εξοπλισμού και επενδύσεις, εμπορία και ανάπτυξη ακινήτων, αλλά ούτε και στον τρόπο και τόπο διεξαγωγής των δραστηριοτήτων της.
- Οι Προτείνοντες προτίθενται να διατηρήσουν τα περιουσιακά στοιχεία της Υπό Εξαγορά Εταιρείας για την άσκηση των συνήθων δραστηριοτήτων της και δεν σκοπεύουν να προβούν σε αλλαγή της χρήσης των στοιχείων πάγιου ενεργητικού της Υπό Εξαγορά Εταιρείας.
- Οι Προτείνοντες δύνανται να εξετάσουν σε μελλοντικό χρόνο το ενδεχόμενο ανασυγκρότησης των δραστηριοτήτων της Υπό Εξαγορά Εταιρείας για την πιο ομαλή και αποτελεσματική λειτουργία του Συγκροτήματος χωρίς να επηρεαστεί η φύση των δραστηριοτήτων της Υπό Εξαγορά Εταιρείας.
- Οι Προτείνοντες δεν προτίθενται να επιφέρουν αλλαγές στη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Υπό Εξαγορά Εταιρείας, πέραν της περίπτωσης όπου αποκτήσουν το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Υπό Εξαγορά Εταιρείας (με άσκηση του δικαιώματος εξαγοράς). Σε τέτοια περίπτωση οι Προτείνοντες θα εξετάσουν το ενδεχόμενο αλλαγής της σύνθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου της Υπό Εξαγορά Εταιρείας που θα αντικατοπτρίζει τη διαφοροποιημένη μετοχική δομή και το καθεστώς μη εισηγμένης εταιρείας και ούτε προτίθενται να παραχωρήσουν οποιαδήποτε ειδικά οφέλη στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.
- Οι Προτείνοντες δεν σκοπεύουν να επιφέρουν μονομερώς ουσιώδεις μεταβολές στην υφιστάμενη πολιτική απασχόλησης ή στο επίπεδο και τους όρους απασχόλησης στην Εταιρεία.

6 Τις προθέσεις των Προτεινόντων σε σχέση με τα ελάχιστα κριτήρια διασποράς εταιρειών εισηγμένων στο ΧΑΚ όπως αυτά αναφέρονται στο Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης:

Το Συμβούλιο του ΧΑΚ δύναται να προβαίνει στη διαγραφή από το ΧΑΚ εταιρειών οι οποίες δεν ικανοποιούν τα ελάχιστα κριτήρια διασποράς των αγορών του ΧΑΚ στις οποίες είναι εισηγμένες.

Τα ελάχιστα κριτήρια διασποράς στην περίπτωση της Εναλλακτικής Αγοράς όπου είναι εισηγμένη η Υπό Εξαγορά Εταιρεία, σύμφωνα με το άρθρο 3.3.1.(γ) της Κανονιστικής Διοικητικής Πράξης 379/2014 (ως έχει τροποποιηθεί) αναφέρουν ότι “τουλάχιστον 10% των μετοχών που

προτείνονται για εισαγωγή κατέχονται από το ευρύ κοινό και από τουλάχιστον 100 φυσικά ή νομικά πρόσωπα και κανένας μέτοχος δεν ελέγχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 75% που κατόπιν ειδικής απόφασης του Συμβουλίου σε περίπτωση νεοεισερχόμενου εκδότη ή εκδότη για τον οποίο έχει γίνει πρόσφατα δημόσια πρόταση δυνατόν να επιτραπεί όπως φτάνει μέχρι το 90%.”

Σημειώνεται ότι μετά τη λήξη της υποχρεωτικής δημόσιας πρότασης που διατυπώθηκε από τους κ.κ. Πόλυ Μαλλούππα και Ανδρέα Μαλλούππα στις 24 Μαρτίου 2022, η Εταιρεία δεν πληροί τα προαναφερθέντα κριτήρια διασποράς. Συγκεκριμένα, οι μετοχές της Εταιρείας που κατέχονται από το ευρύ κοινό αντιπροσωπεύουν ποσοστό μικρότερο του ελάχιστου ορίου του 10%, το οποίο ανερχόταν σε 8,42% του εκδομένου μετοχικού της Mallourpas & Paracostas στις 30 Σεπτεμβρίου 2023.

Δικαίωμα Εξόδου (SELL OUT)

Σύμφωνα με το άρθρο 37 του περί Δημοσίων Προτάσεων Εξαγοράς Νόμου του 2007 έως 2022 («Δικαίωμα εξόδου»), εάν μετά την ολοκλήρωση της δημόσιας πρότασης, ο προτείνων κατέχει τίτλους που αντιπροσωπεύουν ποσοστό τουλάχιστον 90% του συνόλου των τίτλων που φέρουν δικαιώματα ψήφου και τουλάχιστον το 90% των δικαιωμάτων ψήφου της υπό εξαγορά εταιρείας ή έχει αποκτήσει ή έχει συμφωνήσει οριστικά να αποκτήσει, σε συνέχεια αποδοχής της δημόσιας πρότασης, τίτλους που αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον το 90% του συνόλου των τίτλων της υπό εξαγορά εταιρείας που φέρουν δικαιώματα ψήφου και τουλάχιστον το 90% των δικαιωμάτων ψήφου που περιλαμβάνονται στη δημόσια πρόταση, ο κάτοχος των εναπομεινάντων τίτλων της υπό εξαγορά εταιρείας δικαιούται να απαιτήσει από τον προτείνοντα όπως αγοράσει και τους δικούς του τίτλους σε δίκαιη τιμή, η οποία έχει καθοριστεί στα €0,25, εντός περιόδου τριών (3) μηνών από τη λήξη της περιόδου αποδοχής της δημόσιας πρότασης.

Έκθεση ανεξάρτητου ειδικού εμπειρογνώμονα

Ο Ανεξάρτητος Εμπειρογνώμονας Baker Tilly Advisory Services Limited ετοίμασε την Έκθεση Αξιολόγησης του προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας (η οποία επισυνάπτεται), στην οποία αναγράφεται η άποψή του σχετικά με τα ακόλουθα:

1. Τη βάση υπολογισμού που χρησιμοποιήθηκε για καθαρισμό της προτεινόμενης αντιπαροχής, όπως αυτή παρουσιάζεται στη Δημόσια Πρόταση, και
2. Κατά πόσο η προτεινόμενη αντιπαροχή των €0,25 ανά μετοχή που περιλαμβάνεται στο Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης είναι δίκαιη και εύλογη.

Στην Έκθεση της η Baker Tilly Advisory Services Limited αναφέρει ότι:

Με βάση την ανάλυση που παρουσιάζεται η βάση που χρησιμοποιήθηκε από τους Προτείνοντες για τον καθορισμό της προτεινόμενης αντιπαροχής είναι αποδεκτή αφού έχει καλύψει τους πιο σημαντικούς παράγοντες που επηρεάζουν τη διαμόρφωση της τιμής όπως:

- 1) την ελάχιστη τιμή των αμετάκλητων δεσμεύσεων, ήτοι €0,25 ανά μετοχή για 3.673.302 μετοχές της Mallourpas & Paracostas Public Co Limited, που αντιστοιχεί σε ποσοστό 8,501% του εκδομένου μετοχικού της κεφαλαίου της Εταιρείας.
- 2) Χρηματιστηριακή Αξία
- 3) Εμπορευσιμότητα και Όγκος συναλλαγών

Σημειώνεται επίσης ότι οι Προτείνοντες δεν έλαβαν υπόψη στον καθορισμό της Προτεινόμενης Αντιπαροχής την ΚΑΕ ανά μετοχή της Mallourpas & Paracostas καθ' ότι είναι της άποψης ότι η ΚΑΕ αποτελείται από περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν είναι άμεσα διαθέσιμα προς τους μετόχους της Εταιρείας. Λόγω της έλλειψης συγκρίσιμων στοιχείων του κλάδου καθώς και αναλυτικών

χρηματοοικονομικών προβλέψεων, η χρήση της μεθόδου του Πολλαπλασιαστή (πχ Κέρδους) δεν ήταν εφικτή.

Με βάση την ανάλυση που παρουσιάζεται στα κεφάλαια 3 και 4 της Έκθεσης η προτεινόμενη αντιπαροχή των €0,25 μετρητά ανά μετοχή της Mallourpas & Paracostas Public Co Limited αξιολογήθηκε σύμφωνα με τα πιο κάτω:

- 1) την τιμή των ανέκκλητων δεσμεύσεων για την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης και την πώληση 3.673.302 μετοχών από τους κ. Σταύρο Γιαννάκη, κ. Χαράλαμπο Γιαννάκη, κα. Παναγιώτα Γιαννάκη, κα. Αναστασία Χαριλάου και κα. Μαρία Γιαννάκη που αντιπροσωπεύουν το 8,501% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Mallourpas & Paracostas Public Co Limited. Με βάση τη δημοσίευση που αναρτήθηκε στις 30 Νοεμβρίου 2023, οι Σταύρος Γιαννάκη, Χαράλαμπος Γιαννάκη και Παναγιώτα Γιαννάκη έχουν προβεί στην πώληση 3.647.302 μετοχών που κατείχαν άμεσα στην τιμή των €0,25 ανά μετοχή. Ο συνολικός αριθμός μετοχών που κατέχεται άμεσα από τους Προτείνοντες της δημόσιας πρότασης έχει ανέλθει σε 39.518.641, που αντιπροσωπεύουν το 91,455% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου και δικαιωμάτων ψήφου της Υπό Εξαγορά Εταιρείας. Επίσης με βάση την τιμή αγοράς των 7.400.000 μετοχών στα €0,19 ανά μετοχή (17,13% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Mallourpas & Paracostas Public Co Ltd) από τους κ.κ. Πόλυ Μαλλούππα και Ανδρέα Μαλλούππα, η οποία έγινε στις 24 Μαρτίου 2022 με προσυμφωνημένες συναλλαγές αγοράς στο ΧΑΚ, 1.350.000 μετοχών από τον κ. Πόλυ Μαλλούππα και 6.050.000 μετοχών από τον κ. Ανδρέα Μαλλούππα. Οι εν λόγω συναλλαγές έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση (arm's length) από ανεξάρτητους θεσμικούς επενδυτές.
Οι δύο συναλλαγές αφορούσαν συλλογικά ένα ποσοστό περίπου 25% των μετοχών της Εταιρείας, παρουσιάζοντας ένα ενδεικτικό εύρος τιμών για ουσιώδεις συναλλαγές σε μετοχές της Εταιρείας ειδικά επειδή η τιμή που αναφέρεται σε άλλες συναλλαγές μικρού όγκου μετοχών πιθανώς δεν είναι αντιπροσωπευτική.
- 2) το μέσο όρο τιμής κλεισίματος της Mallourpas & Paracostas Public Co Limited για τους δώδεκα μήνες που προηγήθηκαν της ανακοίνωσης της οριστικής απόφασης για διατύπωση της Δημόσιας Πρότασης που ανέρχεται σε €0,284 και τον πολύ χαμηλό όγκο συναλλαγών στο ΧΑΚ της Mallourpas & Paracostas Public Co Limited για τις περιόδους μέχρι 12 μηνών που προηγήθηκαν της ανακοίνωσης της οριστικής απόφασης για διατύπωση της Δημόσιας Πρότασης ο οποίος κατά μέσο όρο δεν ξεπερνούσε τις 472 μετοχές την ημέρα. Λόγω του χαμηλού όγκου συναλλαγών της μετοχής, έκριναν πως η τιμή της μετοχής δεν είναι αντιπροσωπευτική της αξίας της.
- 3) η Προτεινόμενη Αντιπαροχή δίνει την δυνατότητα σε όλους τους κατόχους μετοχών της Υπό Εξαγοράς εταιρείας να ρευστοποιήσουν άμεσα την επένδυσή τους λαμβάνοντας υπόψη τη τιμή διαπραγμάτευσης της μετοχής και το χαμηλό όγκο διαπραγμάτευσης της μετοχής της Mallourpas & Paracostas Public Co Limited στο ΧΑΚ.
- 4) με βάση άλλες μεθόδους αποτίμησης (π.χ., ΚΑΕ και DCF), στον οποίων τα αποτελέσματα πρέπει να εφαρμοστούν σημαντικές εκπτώσεις μειοψηφίας (minority discounts) στο εύρος των αξιών ανά μετοχή που προκύπτει από αυτές τις μεθοδολογίες. Οι μετοχές που υπόκεινται στη Δημόσια Πρόταση αντιπροσωπεύουν μια πολύ μικρή μειοψηφία με ουσιαστικά μηδενικό έλεγχο, ενώ ο έλεγχος γίνεται με μεγάλη μονολιθική πλειοψηφία. Ως εκ τούτου, η έκπτωση μειοψηφίας που ισχύει για τις εν λόγω μετοχές θα είναι ή και θα υπερβαίνει το υψηλό όριο αυτού που συνήθως παρατηρείται.

Στο συμπέρασμα της η Baker Tilly Advisory Services Limited καταλήγει ότι η βάση που χρησιμοποιήθηκε από τους Προτεινόντες, δηλαδή της Χρηματιστηριακής αξίας της μετοχής, για τον καθορισμό της Προτεινόμενης Αντιπαροχής των €0,25 είναι δίκαιη και εύλογη.

Η έκθεση του εμπειρογνώμονα καταλήγει ότι λαμβάνοντας υπόψη όλες τις μεθόδους, στοιχεία και δεδομένα η προτεινόμενη αντιπαροχή των €0,25 ανά μετοχή φαίνεται να είναι δίκαιη και εύλογη κατά την ημερομηνία διατύπωσης της Δημόσιας Πρότασης.

Συμφωνίες σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση

Όσον αφορά συμφωνίες αναφορικά με τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το Έγγραφο Δημόσιας Πρότασης, πέραν της προφορικής συνεννόησης μεταξύ των Προτεινόντων για την από κοινού διενέργεια της Δημόσιας Πρότασης και την κατανομή των μετοχών που θα αποκτηθούν, δεν υπάρχει καμιά άλλη συμφωνία ή διευθέτηση με βάση την οποία οποιεσδήποτε μετοχές της Εταιρείας που θα αποκτηθούν με την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης, θα μεταβιβασθούν σε οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο εκτός από τους Προτεινόντες.

Άποψη Μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη όλους τους πιο πάνω παράγοντες δηλαδή:

α) την ελάχιστη τιμή των αμετάκλητων δεσμεύσεων, ήτοι €0,25 ανά μετοχή για 3.673.302 μετοχές της Mallourras & Paracostas Public Co Limited, που αντιστοιχεί σε ποσοστό 8,501% του εκδομένου μετοχικού της κεφαλαίου της Εταιρείας και το γεγονός ότι, σύμφωνα με ανακοίνωση ημερομηνίας 30 Νοεμβρίου 2023, οι κκ. Σταύρος Γιαννάκης, Χαράλαμπος Γιαννάκης και Παναγιώτα Γιαννάκη έχουν προβεί στην πώληση 3.647.302 μετοχών που κατείχαν άμεσα στην τιμή των €0,25 ανά μετοχή στους κ.κ. Πόλυ Μαλλούππα και Ανδρέα Μαλλούππα.

β) την πολύ χαμηλή εμπορευσιμότητα της μετοχής της Υπό Εξαγορά Εταιρείας.

γ) το εύρος της τιμής κλεισίματος και το μέσο όρο τιμής κλεισίματος της μετοχής της Εταιρείας στο ΧΑΚ για περίοδο 12 μηνών που προηγείται της ανακοίνωσης της οριστικής απόφασης διατύπωσης Δημόσιας Πρότασης που ήταν €0,284 και κυμάνθηκε από €0,18 για πράξη 62 μετοχών μέχρι €0,45 για πράξη 100 μετοχών.

δ) το χαμηλό όγκο συναλλαγών στο ΧΑΚ της μετοχής της Υπό Εξαγορά Εταιρείας για τις περιόδους μέχρι 12 μηνών που προηγήθηκαν της ανακοίνωσης της οριστικής απόφασης για διατύπωση της Δημόσιας Πρότασης, ο οποίος κατά μέσο όρο δεν ξεπερνούσε τις 472 μετοχές την ημέρα και οι χρηματιστηριακές συναντήσεις κατά τις οποίες διαπραγματεύτηκε η μετοχή της Mallourras & Paracostas Public Co Limited ήταν 65 από τις 249 και καθόλου τις υπόλοιπες 184.

ε) το γεγονός ότι στις 24 Μαρτίου 2022 οι κ.κ. Πόλυς Μαλλούππας και Ανδρέας Μαλλούππας προέβησαν σε προσυμφωνημένες συναλλαγές αγοράς στο ΧΑΚ 1.350.000 μετοχών και 6.050.000 μετοχών, αντίστοιχα, με βάση την τιμή αγοράς στα €0,19 ανά μετοχή. Οι εν λόγω συναλλαγές (σύνολο 7.400.000 μετοχές) που αντιστοιχούσαν στο 17,13% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Mallourras & Paracostas Public Co Ltd, έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση (arm's length) από ανεξάρτητους θεσμικούς επενδυτές. Οι συγκεκριμένες συναλλαγές μαζί με την συναλλαγή ημερομηνίας 30 Νοεμβρίου 2023 που αναφέρεται στο σημείο (α) παραπάνω αφορούσαν συλλογικά ένα ποσοστό περίπου 25% των μετοχών της Εταιρείας, παρουσιάζοντας ένα ενδεικτικό εύρος τιμών για ουσιαστικές συναλλαγές σε μετοχές της Εταιρείας καθώς η τιμή που αναφέρεται σε άλλες συναλλαγές μικρού όγκου μετοχών πιθανώς δεν είναι αντιπροσωπευτική.

στ) το γεγονός ότι η Υπό Εξαγορά Εταιρεία φέρει σήμανση και δεν πληροί τα ελάχιστα κριτήρια διασποράς σύμφωνα με το άρθρο 3.3.1.(γ) της Κανονιστικής Διοικητικής Πράξης 379/2014 (ως έχει τροποποιηθεί) και συγκεκριμένα το ελάχιστο όριο του 10% που πρέπει να κατέχεται από το ευρύ κοινό κάτι που παρέχει την δυνατότητα στο Συμβούλιο του ΧΑΚ να προβεί στη διαγραφή των μετοχών της Εταιρείας από το ΧΑΚ, χωρίς αυτό να προδικάζει τέτοια απόφαση.

Κρίνουν ότι υπό τις περιστάσεις και τις επικρατούσες συνθήκες της αγοράς η προτεινόμενη αντιπαροχή των €0,25 ανά μετοχή προς τους μετόχους της Εταιρείας κρίνεται δίκαιη και εύλογη κατά την ημερομηνία διατύπωσης της και υιοθετεί την Έκθεση Αξιολόγησης της Baker Tilly Advisory Services Limited στο σύνολο της.

Σημειώνεται ότι το δικαίωμα που παρέχεται στους Προτείνοντες από την νομοθεσία και συγκεκριμένα από το άρθρο 36 (1) του Νόμου για δικαίωμα εξαγοράς (Squeeze Out) όλων των υπόλοιπων τίτλων της Υπό Εξαγορά Εταιρείας σε ίση τιμή και ίδια μορφή ως η προτεινόμενη αντιπαροχή σε περίπτωση που αποκτήσουν τουλάχιστον το 90% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της είναι κάτι το οποίο δεν κρίνει το Διοικητικό Συμβούλιο εφόσον το δικαίωμα αυτό παρέχεται από το Νόμο.

Επίσης τονίζεται ότι τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που συμμετέχουν στην παρούσα συνεδρία και κατείχαν μετοχές της Υπο Εξαγοράς Εταιρείας, έχουν προβεί σε αποδοχή της προηγούμενης Δημόσιας Πρότασης από τους κ.κ. Πόλυ Μαλλούππα και Ανδρέα Μαλλούππα ημερομηνίας 3 Μαΐου 2022 και έχουν παραχωρήσει όλες τις μετοχές που κατείχαν άμεσα και έμμεσα στην τότε προτεινόμενη αντιπαροχή των €0,19 ανά μετοχή.

Δηλώσεις Διοικητικού Συμβουλίου

Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα του άρθρου 33(4) τού Νόμου, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δηλώνει τα ακόλουθα:

(α) Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, δηλώνουν ότι δεν ενεργούν εκ συμφώνου με τους Προτείνοντες επί της Δημόσιας Πρότασης και ότι, στο βαθμό που γνωρίζουν, δεν υφίστανται οποιεσδήποτε συμφωνίες αναφορικά με την άσκηση δικαιωμάτων ψήφου που συνάπτονται στους τίτλους της Εταιρείας.

(β) Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι της Υπό Εξαγορά Εταιρείας οι κ.κ Πόλυς Μαλλούππας, Ανδρέας Μαλλούππας, Κώστας Παπακώστας και η κα.Λίζα Μαλλούππα, λόγω σύγκρουσης συμφερόντων ως Προτείνοντες, δεν συμμετείχαν στη διαμόρφωση της άποψης του Διοικητικού Συμβουλίου επί του θέματος,

(γ) Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, δηλώνουν ότι δεν υφίστανται οποιεσδήποτε συμφωνίες, περιλαμβανομένων αυτών για την παροχή υπηρεσιών, μεταξύ της Υπό Εξαγορά Εταιρείας και των ιδίων (εκτός του κ.Μίνου Χαραλάμπους ο οποίος προσφέρει συμβουλευτικές υπηρεσίες στην εταιρεία M&P Public Co Limited) ή προσώπων που ενεργούν σε συνεννόηση με αυτούς, και των Προτείνοντων ή συμβούλων τους, ή προσώπων που ενεργούν σε συνεννόηση με αυτούς, καθώς και για τις θυγατρικές της Υπό Εξαγορά εταιρείας και των Προτείνοντων.

(δ) Δεν έχουν επισυμβεί οποιεσδήποτε ουσιώδεις αλλαγές σε σχέση με πληροφορίες που προηγουμένως ανακοινώθηκαν η δημοσιευθήκαν από την Υπό Εξαγορά Εταιρεία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Υπό Εξαγορά εταιρείας τονίζει ότι οι μέτοχοι της Υπό Εξαγορά Εταιρείας θα πρέπει να λάβουν τις δικές τους επαγγελματικές συμβουλές σε σχέση με την απόφασή τους να αποδεχθούν ή όχι τη Δημόσια Πρόταση. Σε κάθε περίπτωση υπογραμμίζεται ότι η Δημόσια Πρόταση από τους Προτείνοντες αποτελεί πρόταση και δεν στοχεύει καθ' οιονδήποτε τρόπο να προκαταλάβει τους μετόχους της Υπό Εξαγορά Εταιρείας να την αποδεχθούν, και η ευθύνη της λήψης της απόφασης βαρύνει τελικά τους ίδιους



Μίνως Χαραλάμπους

Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου

18 Δεκεμβρίου 2023