

## **ΟΡΙΣΜΟΙ**

Στο Πληροφοριακό Δελτίο οι ακόλουθοι όροι θα έχουν τις ακόλουθες έννοιες:

**Ανταγωνιστική Πρόταση** νοείται δημόσια πρόταση τρίτου, ανταγωνιστική της παρούσας Δημόσιας Πρότασης, την οποία θα έχει εγκρίνει η Ε.Κ. σύμφωνα με το άρθρο 26 του Νόμου.

**Αποδέκτες** νοούνται όλα εκείνα τα πρόσωπα που, κατά την εφαρμοστέα νομοθεσία, μπορούν να αποδεχτούν νόμιμα και σύμφωνα με το Πληροφοριακό Δελτίο τη Δημόσια Πρόταση.

**Αποδεχόμενοι Μέτοχοι** νοούνται οι Μέτοχοι που θα αποδεχθούν εγκύρως, νομίμως και εμπροθέσμως τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που περιλαμβάνονται στο Πληροφοριακό Δελτίο, και θα προσφέρουν τις Μετοχές κυριότητάς τους στον Προτείνοντα.

**Αποτιμητής ή ΒΕΤΑ** νοείται η ανώνυμη ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «**ΒΕΤΑ Χρηματιστηριακή Ανώνυμη Εταιρία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών**» και το διακριτικό τίτλο «**Beta Α.Ε.Π.Ε.Υ.**», η οποία ενεργεί ως αποτιμητής του Προτείνοντος για τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 6 & 7 του Νόμου. Η ΒΕΤΑ Α.Ε.Π.Ε.Υ. έχει συσταθεί στην Ελλάδα, με έδρα την Λ. Αλεξάνδρας 29, ΤΚ 114 73, Αθήνα και είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 2122401000.

**Δήλωση Ανάκλησης** νοείται η έγγραφη δήλωση, με την οποία οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι ανακαλούν τη Δήλωση Αποδοχής τους προκειμένου να αποδεχτούν Ανταγωνιστική Πρόταση και την οποία (Δήλωση Ανάκλησης) υποβάλλουν στον Συμμετέχοντα / Διαμεσολαβητή τους.

**Δήλωση Αποδοχής** νοείται η έγγραφη δήλωση αποδοχής, στην οποία προβαίνει κάθε Μέτοχος που επιθυμεί να αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση σύμφωνα με το άρθρο 18 παρ. 1 του Νόμου και την οποία υποβάλλει στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή μέσω του οποίου τηρεί στο Σ.Α.Τ. τις Προσφερόμενες Μετοχές.

**Δημόσια Πρόταση** νοείται η παρούσα υποχρεωτική δημόσια πρόταση, την οποία απευθύνει ο Προτείνων προς όλους τους Μετόχους για την απόκτηση του συνόλου των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το Νόμο.

**Διαμεσολαβητής** νοείται ΑΕΠΕΥ του ν. 4514/2018 ή επιχείρηση επενδύσεων ή επιχείρηση τρίτης χώρας κατά την έννοια της Οδηγίας 2014/65/ΕΕ, πιστωτικό ίδρυμα του ν. 4261/2014 ή κατά την έννοια του άρθρου 3 της Οδηγίας 2013/36/ΕΚ ή Κεντρικά Αποθετήρια Τίτλων (Κ.Α.Τ.) που παρέχει υπηρεσίες φύλαξης κινητών αξιών, διαχείρισης κινητών αξιών ή τήρησης Λογαριασμών Αξιών εξ ονόματος τρίτων σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 2, περ. α' του Ν.4569/2018 και στο άρθρο 26 περ. β' του Ν.4706/2020.

**Διάρκεια Παραχώρησης** νοείται η πενήνταετής (50ετής) διάρκεια του αποκλειστικού δικαιώματος κατοχής, χρήσης, διαχείρισης, συντήρησης, βελτίωσης και εκμετάλλευσης της χερσαίας λιμενικής ζώνης του Λιμένα Θεσσαλονίκης, που χορήγησε το Ελληνικό Δημόσιο στην υπό εξαγορά Εταιρεία, η οποία, σύμφωνα με τον όρο 4.5. της Σύμβασης Παραχώρησης, θα εκπνεύσει στις 27/06/2051, κατά τους όρους της Συμβάσεως Παραχώρησης.

**Δικαίωμα Εξαγοράς** νοείται το δικαίωμα του Προτείνοντος να απαιτήσει τη μεταβίβαση προς αυτόν των Μετοχών όλων των Μετόχων, οι οποίοι δεν αποδέχτηκαν τη Δημόσια Πρόταση, σε τιμή ανά Μετοχή ίση με το Προσφερόμενο Τίμημα σύμφωνα με το άρθρο 27 του Νόμου.

**Δικαίωμα Εξόδου** νοείται η υποχρέωση του Προτείνοντος να αποκτήσει χρηματιστηριακά όλες τις Μετοχές,

οι οποίες θα του προσφερθούν εντός περιόδου τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, τοις μετρητοίς, σε τιμή ανά Μετοχή ίση με το Προσφερόμενο Τίμημα, σύμφωνα με το άρθρο 28 του Νόμου.

**Εγγεγραμμένος Διαμεσολαβητής** νοείται ο Διαμεσολαβητής που διατηρεί στο Σ.Α.Τ. για λογαριασμό πελατών του Λογαριασμό Αξιογράφων Πελατείας ως Συμμετέχων ή μέσω Συμμετέχοντος σύμφωνα με τους όρους του Κανονισμού Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων (ΕΛ.Κ.Α.Τ.).

**Έγγραφα της Δημόσιας Πρότασης** νοούνται το Πληροφοριακό Δελτίο, η Δήλωση Αποδοχής, η Δήλωση Ανάκλησης και κάθε άλλο έγγραφο ή έντυπο που αφορά στη Δημόσια Πρόταση, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε ανακοίνωσης που γίνεται σύμφωνα με το Νόμο.

**Ε.Κ.** νοείται το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς» που έχει έδρα στην Αθήνα (Κολοκοτρώνη 1 και Σταδίου, 105 64).

**Έκθεση Αποτίμησης** νοείται η από 28/06/2021 έκθεση αποτίμησης, η οποία έχει συνταχθεί από την **BETA** για την αποτίμηση των κινητών αξιών που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 6 και 7 του Νόμου, και η οποία υποβλήθηκε στην Ε.Κ. και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 10 του Νόμου και στη συνέχεια δημοσιοποιήθηκε σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του άρθρου 16 του Νόμου.

**ΕΛ.Κ.Α.Τ.** νοείται η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρεία», 100% θυγατρική της Ε.Χ.Α.Ε., η οποία διαχειρίζεται το Σ.Α.Τ.

**Εντολή συμμετοχής σε Εταιρική Πράξη** νοείται η καταχώριση της βούλησης συμμετοχής σε Εταιρική Πράξη από τον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή στο Σ.Α.Τ. κατ' εντολή του επενδυτή- Αποδεχόμενου Μετόχου.

**Εξαιρούμενη Χώρα** νοείται οποιαδήποτε χώρα στην οποία σύμφωνα με τους νόμους αυτής η δημοσίευση ή διενέργεια της Δημόσιας Πρότασης ή η ταχυδρόμηση / διανομή οποιουδήποτε Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης είναι παράνομη ή συνιστά παραβίαση οποιασδήποτε εφαρμοστέας νομοθεσίας, κανόνα ή κανονισμού.

**Εταιρεία ή εναλλακτικά υπό εξαγορά Εταιρεία** νοείται η ελληνική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (στα Αγγλικά: «THESSALONIKI PORT AUTHORITY S.A.»), και τον διακριτικό τίτλο «ΟΛΘ Α.Ε.» (στα Αγγλικά: «THPA S.A.»), με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 58231004000.

**Ε.Χ.Α.Ε.** νοείται η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικά Χρηματιστήρια – Χρηματιστήριο Αθηνών Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών».

**Ημερομηνία Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης** νοείται η 04/06/2021, ήτοι η ημερομηνία κατά την οποία ο Προτείνων απέκτησε, συνεπεία του από 04/06/2021 Συμφωνητικού Μεταβίβασης Μετοχών (STA) και κατόπιν της εγκρίσεως της Επιτροπής Ανταγωνισμού δυνάμει της υπ' αριθμ. 727/2021 αποφάσεώς της, έμμεσα ποσοστό 67,00% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, οι οποίες υπερβαίνουν το όριο του ενός τρίτου (1/3) του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, και ως εκ τούτου κατέστη υπόχρεος για την υποβολή υποχρεωτικής Δημόσιας Πρότασης.

**Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης** νοείται η 30/06/2021, δηλαδή η ημερομηνία, κατά την οποία ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης, ενημερώνοντας την Ε.Κ. και το Διοικητικό

Συμβούλιο της Εταιρείας και υποβάλλοντάς τους συγχρόνως σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου, όπως προβλέπεται στο άρθρο 10, παρ. 1 του Νόμου, καθώς και την Έκθεση Αποτίμησης, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 7, του άρθρου 9 του Νόμου, όπως ισχύει.

**Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου** νοείται η 27/07/2021, δηλαδή η ημερομηνία κατά την οποία το Πληροφοριακό Δελτίο εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ε.Κ., σύμφωνα με το Νόμο.

**Κανονισμός Λειτουργίας Ελληνικού Κεντρικού Αποθετηρίου Τίτλων** νοείται ο Κανονισμός, ο οποίος εκδόθηκε από την ΕΛ.Κ.Α.Τ. σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 4569/2018 και εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 6/904/26.2.2021 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (ΦΕΚ Β' 1007/16.03.2021), όπως εκάστοτε ισχύει.

**Λογαριασμός Αξιογράφων** νοείται ο Λογαριασμός Αξιογράφων Ιδίου, ο Λογαριασμός Αξιογράφων Πελάτη, ο Λογαριασμός Αξιογράφων Πελατείας.

**Μερίδα Επενδυτή** νοείται το μέσο με το οποίο αναγνωρίζεται ο επενδυτής στο Σ.Α.Τ. και περιέχει τα στοιχεία αναγνώρισης του επενδυτή.

**Μεταβιβαζόμενες Μετοχές** νοούνται οι Προσφερόμενες Μετοχές, που θα μεταβιβαστούν στον Προτείνοντα από τους Αποδεχόμενους Μετόχους, μέσω εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης, συνεπεία της αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης.

**Μετοχές** νοούνται οι 10.080.000 κοινές ονομαστικές, μετά ψήφου, μετοχές της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας €3,00 η κάθε μία, μεθ' όλων των υφιστάμενων και μελλοντικών δικαιωμάτων, αξιώσεων και απαιτήσεων που, σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρείας και το νόμο, ενσωματώνονται, περιέχονται, συνδέονται με ή απορρέουν από αυτές.

**Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης** νοείται το σύνολο των Μετοχών, τις οποίες ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα (ως αυτά ορίζονται κατωτέρω) δεν κατείχαν άμεσα ή έμμεσα κατά την Ημερομηνία Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης, ήτοι 3.326.400 Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 33,00 % του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

**Μέτοχος** νοείται κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, που έχει την πλήρη, ακώλυτη, αποκλειστική και αδιαμφισβήτητη κυριότητα, νομή και κατοχή Μετοχών και έχει τη δικαιοπρακτική ικανότητα να αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το Πληροφοριακό Δελτίο και την εφαρμοστέα ελληνική νομοθεσία.

**Μέτοχος εκτός Ελλάδος** νοείται ο Μέτοχος που είναι υπήκοος, κάτοικος ή έχει τη διαμονή του σε χώρα εκτός Ελλάδος.

**ΜΣΧΤ** νοείται η μέση σταθμισμένη χρηματιστηριακή τιμή της Μετοχής, όπως ορίζεται στο άρθρο 2(ι) και στο άρθρο 9 παράγραφος 4 του Νόμου.

**Νόμος** νοείται ο Ν.3461/2006 (ΦΕΚ 106/30.5.2006) «Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις Δημόσιες Προτάσεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

**Ολοκλήρωση** νοείται η μεταβίβαση των Προσφερόμενων Μετοχών στον Προτείνοντα έναντι καταβολής του Προσφερόμενου Τιμήματος στους Αποδεχόμενους Μετόχους.

**Όμιλος της Εταιρείας** νοείται η Εταιρεία και οι εταιρείες στις οποίες συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα η Εταιρεία.

**Περίοδος Αποδοχής** νοείται η χρονική περίοδος κατά την οποία η Δημόσια Πρόταση μπορεί να γίνει αποδεκτή από τους Μετόχους κατά τα οριζόμενα στην ενότητα 3.1 του παρόντος.

**Πληροφοριακό Δελτίο** νοείται το παρόν έντυπο, το οποίο περιέχει τις πληροφορίες σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση που απαιτούνται σύμφωνα με το άρθρο 11 του Νόμου.

**Προσφερόμενες Μετοχές** νοούνται οι Μετοχές των Αποδεχομένων Μετόχων, που αναφέρονται στη Δήλωση Αποδοχής τους.

**Προσφερόμενο Τίμημα** νοείται το ποσό των € 26,50 ανά Μετοχή, που ο Προτείνων προσφέρεται να καταβάλει σε μετρητά για κάθε Μεταβιβαζόμενη Μετοχή.

**Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα ή Συντονισμένα Πρόσωπα** κατά την έννοια του άρθρου 2 (ε) του Νόμου νοούνται ο κ. Νίκος Σαββίδης, ως πρόσωπο που έχει τον απώτατο έλεγχο του Προτείνοντος κατά την έννοια του άρθρου 3, παρ. 1 (γ) του Ν.3556/2007, καθώς και, εκτός της Εταιρείας, (i) τα πρόσωπα που ελέγχονται κατά τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 3, παράγραφος 1 (γ) του Ν. 3556/2007 από τον κ. Νίκο Σαββίδη και κατέχουν, άμεσα ή έμμεσα, Μετοχές της Εταιρείας, ήτοι η εταιρεία με την επωνυμία «Belterra Holdings Ltd», μητρική εταιρεία του Προτείνοντος και οι εταιρείες «Melbery Ltd» και «South Gateway Thessaloniki», (ii) τα πρόσωπα που ελέγχονται κατά τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 3, παράγραφος 1 (γ) του Ν. 3556/2007 από τον κ. Νίκο Σαββίδη και δεν κατέχουν, άμεσα ή έμμεσα, Μετοχές της Εταιρείας όπως παρατίθενται στις ενότητες 2.3.1 και 2.3.5 του παρόντος. Πέραν των προσώπων αυτών, δεν υπάρχουν άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που να ενεργούν συντονισμένα με τον Προτείνοντα, κατά την έννοια του άρθρου 2 (ε) του Νόμου.

**Προτείνων ή Belterra** νοείται η κυπριακή εταιρεία με την επωνυμία «BELTERRA INVESTMENTS LTD» και το διακριτικό τίτλο «Belterra», η οποία έχει συσταθεί και λειτουργεί σύμφωνα με το κυπριακό δίκαιο και της οποίας η έδρα βρίσκεται στην Κύπρο, επί της οδού Πίνδου 4, 4<sup>ος</sup> όροφος, Διαμέρισμα 405, Έγκωμη, 2409 Λευκωσία, νομίμως εκπροσωπούμενης από τον κ. Μιχαήλ Ιωάννου.

**Σ.Α.Τ.** νοείται το Σύστημα Άυλων Τίτλων διαχειριστής του οποίου είναι η ΕΛ.Κ.Α.Τ.

**Σύμβαση Παραχώρησης** νοείται η από 27/06/2001 σύμβαση παραχώρησης του δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης της χερσαίας λιμενικής ζώνης του λιμένα Θεσσαλονίκης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Εταιρείας, όπως τροποποιήθηκε και κωδικοποιήθηκε σε ενιαίο κείμενο τον Φεβρουάριο του 2018 και κυρώθηκε με το Νόμο 4522/2018 (ΦΕΚ 39<sup>Α</sup>/7-3-2018). Σύμφωνα με την εν λόγω σύμβαση παραχωρείται στην Εταιρεία έως την 27<sup>η</sup> Ιουνίου 2051, το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της χερσαίας λιμενικής ζώνης του λιμένα της Θεσσαλονίκης, κυριότητας Ελληνικού Δημοσίου, έναντι καταβολής ετήσιου ανταλλάγματος παραχώρησης ίσου με 3,5% επί των ενοποιημένων εσόδων της Εταιρείας, με ελάχιστο καταβλητέο ποσό ετησίως ύψους 1,8 εκατ. ευρώ.

**Σύμβουλος** νοείται η ελληνική ανώνυμη τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», και το διακριτικό τίτλο «Alpha Bank», με έδρα το Δήμο Αθηναίων ( ΣΤΑΔΙΟΥ 40, Τ.Κ. 102 52), η οποία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 159029160000, η οποία ενεργεί ως σύμβουλος του Προτείνοντος για τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου.

**Χ.Α. ή ΧΑ** νοείται το Χρηματιστήριο Αθηνών.

**Συμμετέχων** νοείται το νομικό πρόσωπο το οποίο συμμετέχει στο Σ.Α.Τ. κατά την έννοια της περ. 19 της παρ. 1 του άρθρου 2 του Κανονισμού (ΕΕ) 909/2014 και δικαιούται να έχει πρόσβαση σε λογαριασμούς αξιογράφων στο πλαίσιο των παρεχόμενων από την ΕΛ.Κ.Α.Τ. Αποθετηριακών Υπηρεσιών που χρησιμοποιεί.

**Συμφωνία υπό Αίρεση ή Συμφωνητικό Αγοραπωλησίας Μετοχών ή SPA** νοείται το από 1/2/2021 Ιδιωτικό Συμφωνητικό μεταξύ της Belterra Investments Ltd και της Helanor Holdings Ltd, σύμφωνα με το οποίο η Belterra συμφώνησε να αποκτήσει, υπό την αίρεση έγκρισης της συναλλαγής από την Επιτροπή Ανταγωνισμού, από την πωλήτρια εταιρεία Helanor Holdings Ltd. (εφεξής «Helanor»), με έδρα την Κύπρο, το εναπομείναν 70% των μετοχών της εταιρείας Melbery Investments Ltd. (εφεξής «Melbery») με έδρα την Κύπρο.

**Συμφωνητικό Μεταβίβασης Μετοχών ή STA** νοείται το από 4/6/2021 Ιδιωτικό Συμφωνητικό μεταξύ της Belterra Investments Ltd και της Helanor Holdings Ltd, σύμφωνα με το οποίο η Belterra απέκτησε από την πωλήτρια εταιρεία Helanor Holdings Ltd. (εφεξής «Helanor»), με έδρα την Κύπρο, το εναπομείναν 70% των μετοχών της εταιρείας Melbery Investments Ltd. (εφεξής «Melbery») με έδρα την Κύπρο.

**Alpha Bank** νοείται η ελληνική ανώνυμη τραπεζική εταιρεία με την επωνυμία ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ, και το διακριτικό τίτλο «Alpha Bank», με έδρα το Δήμο Αθηναίων (ΣΤΑΔΙΟΥ 40, ΤΚ 102 52), η οποία είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 159029160000.

Σημειώνεται ότι κάθε αναφορά σε νόμο, κανόνα, κανονισμό, απόφαση, οδηγία, εγκύκλιο, διοικητική ή άλλη πράξη, ανεξαρτήτως του τύπου και της νομικής φύσης τους, θα νοείται ότι περιλαμβάνει και τις εκάστοτε τροποποιήσεις τους ως ισχύουν κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, εκτός εάν άλλως προσδιορίζεται ρητά.

## ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

Η Δημόσια Πρόταση διενεργείται σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στο Ν. 3461/2006 «Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις δημόσιες προτάσεις» όπως ισχύει, και απευθύνεται προς τους όλους Μετόχους της ελληνικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «ΟΛΘ Α.Ε.», της οποίας οι Μετοχές έχουν εισαχθεί και αποτελούν αντικείμενο διαπραγματεύσεως στην Κύρια Αγορά του Χ.Α., και απευθύνεται μόνο προς πρόσωπα τα οποία μπορούν να την αποδεχθούν νόμιμα σύμφωνα με τους όρους του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου.

Συγκεκριμένα, η Δημόσια Πρόταση και το Πληροφοριακό Δελτίο δεν αποτελούν πρόταση για αγορά μετοχών και δεν απευθύνονται με κανέναν τρόπο ή τύπο (έγγραφο ή άλλο), αμέσως ή εμμέσως, σε πρόσωπα νομικά ή φυσικά σε οποιαδήποτε άλλη δικαιοδοσία εκτός της Ελληνικής Επικράτειας, όπου η πραγματοποίηση της Δημόσιας Πρότασης ή η ταχυδρόμηση ή διανομή του Πληροφοριακού Δελτίου είναι παράνομη ή αντιβαίνει στην εφαρμοστέα νομοθεσία, κανόνα ή κανονισμό ή προϋποθέτει ειδική άδεια ή καταχώρηση του Πληροφοριακού Δελτίου (οι «Εξαιρούμενες Χώρες»). Για το λόγο αυτό, απαγορεύεται η αποστολή, διανομή, ταχυδρόμηση ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο προώθηση αντιγράφων ή αντιτύπων του Πληροφοριακού Δελτίου και κάθε σχετικού με τη Δημόσια Πρόταση εγγράφου από οποιοδήποτε πρόσωπο, φυσικό ή νομικό, προς ή από τις Εξαιρούμενες Χώρες. Ως εκ τούτου, πρόσωπα, τα οποία τυχόν λάβουν το Πληροφοριακό Δελτίο ή οποιοδήποτε άλλο έγγραφο σχετικό με αυτό ή/και με τη Δημόσια Πρόταση, θα πρέπει να ενημερωθούν προσηκόντως και να λάβουν υπόψη τους παραπάνω περιορισμούς. Ο Προτείνων και ο Σύμβουλος δεν φέρουν καμία ευθύνη για την παραβίαση των παραπάνω απαγορεύσεων από οποιοδήποτε πρόσωπο. Δηλώσεις Αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης δεν θα πρέπει να παραλαμβάνονται ή να ζητούνται στις Εξαιρούμενες Χώρες ή από οποιοδήποτε πρόσωπο έχει υπηκοότητα, μόνιμη κατοικία ή έδρα σε οποιαδήποτε από τις Εξαιρούμενες Χώρες, και το Προσφερόμενο Τίμημα δεν μπορεί να πιστωθεί σε λογαριασμό ή να αποσταλεί σε διεύθυνση σε οποιαδήποτε Εξαιρούμενη Χώρα.

**Πρόσωπα που είναι υπήκοοι, κάτοικοι ή διαμένοντες σε οποιαδήποτε χώρα εκτός Ελλάδος, καθώς και οι αντιπρόσωποι, θεματοφύλακες ή εμπιστευματοδόχοι τους (trustees), θα πρέπει να αναγνώσουν την παράγραφο «3.7 Μέτοχοι εκτός Ελληνικής Επικράτειας» του Πληροφοριακού Δελτίου.**

Μέτοχος δύναται να θεωρηθεί ότι δεν έχει αποδεχθεί έγκυρα τη Δημόσια Πρόταση, στο βαθμό που δεν έχει συμπληρώσει, εγκύρως, νομίμως, εμπροθέσμως και προσηκόντως, τη Δήλωση Αποδοχής σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται σε αυτήν και προβλέπονται στο Πληροφοριακό Δελτίο.

Το Πληροφοριακό Δελτίο περιλαμβάνει μελλοντικές εκτιμήσεις σχετικά με την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας, καθώς και ορισμένα σχέδια και στόχους του Προτείνοντος αναφορικά με την Εταιρεία. Παρόλο που ο Προτείνων πιστεύει ότι οι ως άνω εκτιμήσεις, τα σχέδια και οι στόχοι βασίζονται σε εύλογες παραδοχές, από τη φύση τους, έχουν θεωρητικό χαρακτήρα και ενέχουν κίνδυνο και αβεβαιότητα, λόγω του ότι αφορούν σε αβέβαια γεγονότα και εξαρτώνται από εμπορικούς, λειτουργικούς, οικονομικούς και χρηματοοικονομικούς παράγοντες οι οποίοι μπορεί να μεταβληθούν στο μέλλον. Συνεπώς, τα πραγματικά αποτελέσματα και γεγονότα δύναται να διαφέρουν ουσιωδώς από τα αποτελέσματα και γεγονότα που αναφέρονται ρητά ή υπολαμβάνονται σε αυτές τις μελλοντικές εκτιμήσεις.

Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο Πληροφοριακό Δελτίο σχετικά με την Εταιρεία έχουν εξαχθεί ή προκύπτουν από (i) τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) για τη χρήση που έληξε στις

31/12/2020 και την σχετική ετήσια οικονομική έκθεση που συντάχθηκε με βάση το άρθρο 4 του Ν. 3556/2007 και (ii)λοιπά στοιχεία που έχουν δημοσιευθεί στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας ή/και στο διαδικτυακό τόπο του Χ.Α.. Ούτε ο Προτείνων, ούτε ο Σύμβουλος έχουν επιβεβαιώσει ανεξάρτητα την ακρίβεια και πληρότητα των πληροφοριών που αφορούν την Εταιρεία και, επομένως, δεν φέρουν καμία ευθύνη αναφορικά με αυτές.

**Σε κάθε περίπτωση, συνιστάται όπως κάθε νόμιμος αποδέκτης της Δημόσιας Πρότασης και του Πληροφοριακού Δελτίου που τυχόν έχει οποιαδήποτε αμφιβολία ή απορία σχετικά με τη Δημόσια Πρόταση, συμβουλευτεί χρηματιστή, χρηματοοικονομικό σύμβουλο, τραπεζικό, νομικό σύμβουλο, φορολογικό σύμβουλο, λογιστή ή/και οποιονδήποτε άλλο ανεξάρτητο και αρμόδιο σύμβουλο της επιλογής του.**

## ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΟΥ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ

Σύμφωνα με το άρθρο 11 παράγραφος 1(ε) του Νόμου, ο **κ. Μιχαήλ Ιωάννου** υπό την ιδιότητα του ως ειδικά εξουσιοδοτημένου νομίμου εκπροσώπου, Μονομελούς Διοικητικού Οργάνου (Διευθυντής) του Προτείνοντος και υπεύθυνου σύνταξης του Πληροφοριακού Δελτίου, βεβαιώνει ότι το Πληροφοριακό Δελτίο είναι πλήρες και ακριβές και τα στοιχεία του ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα, χωρίς να υπάρχουν οποιεσδήποτε παραλείψεις, οι οποίες θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενό του και την ουσία της Δημόσιας Πρότασης.

Στο όνομα και για λογαριασμό της **BELTERRA INVESTMENTS LTD**

Υπογραφή: \_\_\_\_\_

Μιχαήλ Ιωάννου\*

Ειδικά Εξουσιοδοτημένος Νόμιμος  
Εκπρόσωπος και Μονομελές Διοικητικό  
Όργανο (Διευθυντής) του Προτείνοντος

*\*Το πρωτότυπο κείμενο φέρει τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς*



## **ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ**

Σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου, η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ, πιστωτικό ίδρυμα, δικαιούμενο να παρέχει στην Ελλάδα τις υπηρεσίες του παραρτήματος Ι, του τμήματος Α, των στοιχείων 6 και 7 του νόμου 4514/2018 (ως ισχύει), συνυπογράφει το Πληροφοριακό Δελτίο και βεβαιώνει, έχοντας καταβάλει την απαιτούμενη επιμέλεια, ότι το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Δελτίου είναι ακριβές.

Στο όνομα και για λογαριασμό της **ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**

Υπογραφή: \_\_\_\_\_

Κ.Ι.ΦΟΥΛΙΔΗΣ\*  
Head of Corporate Finance

Υπογραφή: \_\_\_\_\_

Δ.Α.ΚΟΥΛΟΥΡΙΩΤΗ\*  
Director

*\*Το πρωτότυπο κείμενο φέρων τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς*

## Πίνακας περιεχομένων

1	ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ .....	13
1.1	Εισαγωγή .....	13
1.2	Δημόσια Πρόταση – Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης .....	13
1.3	Προσφερόμενο Τίμημα .....	14
1.4	Πρόθεση του Προτείνοντος σχετικά με πρόσθετες αποκτήσεις Μετοχών .....	15
1.5	Δικαίωμα Εξαγοράς - Δικαίωμα Εξόδου – Διαγραφή των Μετοχών από το Χ.Α. ....	15
1.6	Η Εταιρεία .....	15
1.7	Ο Προτείνων .....	16
1.8	Επιχειρηματική στρατηγική του Προτείνοντος αναφορικά με την Εταιρεία .....	16
1.9	Διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης .....	17
1.10	Δεσμευτικότητα Δημόσιας Πρότασης .....	19
1.11	Ο Σύμβουλος του Προτείνοντος .....	19
1.12	Ο Αποτιμητής .....	19
2	ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ .....	20
2.1	Εισαγωγή .....	20
2.2	Η Εταιρεία .....	22
2.2.1	Γενικές Πληροφορίες .....	22
2.2.2	Σύμβαση Παραχώρησης του δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης της χερσαίας λιμενικής ζώνης του λιμένα Θεσσαλονίκης .....	23
2.2.3	Αντικείμενο Δραστηριοτήτων .....	24
2.2.4	Διοικητικό Συμβούλιο .....	25
2.2.5	Μετοχική Σύνθεση της Εταιρείας .....	26
2.2.6	Συνοπτικά Οικονομικά Μεγέθη χρήσεων 2020 και 2019 .....	28
2.3	Ο Προτείνων .....	29
2.3.1	Γενικές Πληροφορίες .....	29
2.3.2	Μετοχικό Κεφάλαιο και Μετοχική Σύνθεση .....	31
2.3.3	Διοικητικό Συμβούλιο του Προτείνοντος .....	31
2.3.4	Συνοπτικά Οικονομικά Μεγέθη .....	31
2.3.5	Λοιπά πρόσωπα που ελέγχονται από τον κ. Νίκο Σαββίδη .....	32
2.4	Ο Σύμβουλος του Προτείνοντος .....	33

2.5	Πληροφορίες για την Δημόσια Πρόταση.....	33
2.6	Υπεύθυνοι σύνταξης του Πληροφοριακού Δελτίου .....	34
2.7	Προσφερόμενο Τίμημα .....	34
2.8	Βεβαιώσεις χορηγούμενες από Πιστωτικά Ιδρύματα για την καταβολή του τιμήματος.....	35
2.9	Μετοχές που κατέχει ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα .....	36
2.10	Πληροφορίες σχετικά με πρόσφατες συναλλαγές επί των Μετοχών διενεργούμενες από τον Προτείνοντα και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα .....	37
2.11	Μετοχές που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης .....	37
2.12	Ανώτατος αριθμός Μετοχών που πρόκειται να αποκτήσει ο Προτείνων .....	37
2.13	Ελάχιστος αριθμός Μετοχών που πρόκειται να αποκτήσει ο Προτείνων.....	37
2.14	Δεσμευτικότητα Δημόσιας Πρότασης .....	37
2.15	Η επιχειρηματική στρατηγική του Προτείνοντος σχετικά με την Εταιρεία .....	38
2.16	Αναλυτικές Πληροφορίες για τη Διαγραφή των Μετοχών, το Δικαίωμα Εξαγοράς και το Δικαίωμα Εξόδου .....	39
2.17	Ο Αποτιμητής.....	39
2.18	Πληροφορίες για τη Χρηματοδότηση της Δημόσιας Πρότασης.....	40
2.19	Αιρέσεις .....	40
2.20	Ειδικές Συμφωνίες που αφορούν στη Δημόσια Πρόταση.....	40
3	<b>ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΟΔΟΧΗΣ, ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ &amp; ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ .....</b>	<b>41</b>
3.1	Περίοδος Αποδοχής.....	41
3.2	Δηλώσεις Αποδοχής – Διαδικασία παραλαβής των Δηλώσεων Αποδοχής – Μη ανακλητό των Δηλώσεων Αποδοχής.....	41
3.3	Ανάκληση Δήλωσης Αποδοχής.....	42
3.4	Δεσμευτικότητα της Δημόσιας Πρότασης .....	42
3.5	Δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης .....	42
3.6	Διαδικασία καταβολής του Προσφερόμενου Τιμήματος - Διαδικασία μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών - Μεταφορά των Μετοχών που δεν μεταβιβάζονται.....	43
3.7	Μέτοχοι εκτός Ελληνικής Επικράτειας .....	44
3.8	Εφαρμοστέο δίκαιο και Δικαιοδοσία .....	44
4	<b>ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ .....</b>	<b>45</b>

# 1 ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ

---

## 1.1 Εισαγωγή

Η παρούσα περίληψη αποτυπώνει τμήματα του Πληροφοριακού Δελτίου και πρέπει να διαβάζεται σε συνάρτηση με το πλήρες κείμενο του Πληροφοριακού Δελτίου. Ως εκ τούτου η λήψη της οποιασδήποτε απόφασης αναφορικά με την αποδοχή ή μη της Δημόσιας Πρότασης θα πρέπει να στηρίζεται στην ανάγνωση, διερεύνηση και κρίση του συνόλου των στοιχείων και πληροφοριών, τα οποία παρουσιάζονται στο Πληροφοριακό Δελτίο ως σύνολο κι όχι αποσπασματικά στην παρούσα περίληψη, που τίθεται αποκλειστικά για τη διευκόλυνση των αποδεκτών της Δημόσιας Πρότασης.

## 1.2 Δημόσια Πρόταση – Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης

Σύμφωνα με το από 01/02/2021 Συμφωνητικό Αγοραπωλησίας Μετοχών (SPA), η Belterra συμφώνησε να αποκτήσει, υπό την αίρεση έγκρισης της συναλλαγής από την Επιτροπή Ανταγωνισμού, από την πωλήτρια εταιρία Helanor Holdings Ltd. (εφεξής «Helanor»), με έδρα την Κύπρο, το εναπομείναν 70% των μετοχών της εταιρίας Melbery Investments Ltd. (εφεξής «Melbery») με έδρα την Κύπρο.

Η Melbery είναι κατά 66,67% μέτοχος της SOUTH EUROPE GATEWAY THESSALONIKI-SEGT Ltd. (εφεξής «SEGT»), με έδρα την Κύπρο, η οποία κατέχει το 67,00% των μετοχών της υπό εξαγορά Εταιρείας.

Προ του ανωτέρω Συμφωνητικού, η αγοράστρια Belterra κατείχε αμετάβλητα από την 23/03/2018, ημερομηνία της ιδιωτικοποίησης της Εταιρείας, το 30% των μετοχών της Melbery, η οποία κατέχει αμετάβλητα από την 23/03/2018 έως σήμερα, το 66,67% της SEGT, η οποία κατέχει αμετάβλητα από την 23/03/2018 έως σήμερα, το 67,00% των μετοχών της εισηγμένης Εταιρείας.

Στην SEGT συμμετέχει με το εναπομείναν 33,33%, αμετάβλητα από την 23/03/2018 έως σήμερα, η Terminal Link Grèce SAS (η οποία ανήκει κατά 100% στην Terminal Link SAS).

Η αγοράστρια Belterra, η πωλήτρια Helanor και η Melbery δεν κατέχουν, ούτε κατείχαν άμεσα μετοχές της Εταιρείας.

Την 22/03/2021 η Επιτροπή Ανταγωνισμού ενέκρινε, δυνάμει της υπ' αριθμ. 727/2021 απόφασής της, τη συγκέντρωση που αφορά την απόκτηση αποκλειστικού ελέγχου επί της εταιρείας Melbery από τη Belterra. Πριν την εν λόγω συγκέντρωση, η Belterra κατείχε ήδη μειοψηφικό ποσοστό 30% στη Melbery, χωρίς όμως δυνατότητα άσκησης ελέγχου. Με την ολοκλήρωση της εξαγοράς από τη Belterra του εναπομείναντος 70% των μετοχών της Melbery, η Belterra αποκτά το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Melbery και άρα αποκλειστικό έλεγχο επ' αυτής, και, κατ' επέκταση, εμμέσως, τον έλεγχο επί της Εταιρείας, κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 3, παράγραφος 1 (γ) του Ν.3556/2007. Η Επιτροπή Ανταγωνισμού ενέκρινε την εν λόγω συγκέντρωση, δηλαδή απόκτηση αποκλειστικού ελέγχου επί της Melbery από τη Belterra, δεδομένου ότι δεν προκαλεί αμφιβολίες ως προς τη συμβατότητά της σε σχέση με τις απαιτήσεις λειτουργίας του ανταγωνισμού στις επιμέρους αγορές στις οποίες αφορά.

Στη συνέχεια, την 04/06/2021, σε υλοποίηση του από 01/02/2021 Συμφωνητικού Αγοραπωλησίας Μετοχών, ολοκληρώθηκε η εξαγορά και πραγματοποιήθηκε η ως άνω αναφερόμενη μεταβίβαση των μετοχών σύμφωνα με το από 04/06/2021 Συμφωνητικό Μεταβίβασης Μετοχών, με αποτέλεσμα η αγοράστρια Belterra να καταστεί ο μοναδικός μέτοχος της Melbery και ταυτόχρονα ο μεγαλύτερος και ελέγχων - κατά την

έννοια των διατάξεων του Ν. 3556/2007- μέτοχος της SEGT με άμεσο ποσοστό 66,67%.

Συνεπεία του ανωτέρω, ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος για την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 7 παράγραφος 1 του Νόμου την 04/06/2021, ήτοι την Ημερομηνία Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης, καθώς απέκτησε έμμεσα ποσοστό 67,00% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, και ως εκ τούτου υπερέβη το όριο του ενός τρίτου (1/3) του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Ο Προτείνων μαζί με τα Συντονισμένα Πρόσωπα, κατέχουν συνολικά 6.753.600 Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 67,00% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Ο Προτείνων δεν κατέχει άμεσα Μετοχές της υπό εξαγορά Εταιρείας.

Ο Προτείνων απευθύνει τη Δημόσια Πρόταση για την απόκτηση του συνόλου των Μετοχών, τις οποίες δεν κατείχε, άμεσα ή έμμεσα, ο ίδιος ή/και οποιοδήποτε από τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατά την Ημερομηνία Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης, ήτοι 3.326.400 Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 33,00% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Η Δημόσια Πρόταση διενεργείται σύμφωνα με το Νόμο, όπως ισχύει, και τα οριζόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο.

Η Δημόσια Πρόταση είναι υποχρεωτική και θα ισχύσει, ανεξάρτητα από τον αριθμό των Μετοχών, οι οποίες θα προσφερθούν νομίμως και εγκύρως μέχρι τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής. Η Δημόσια Πρόταση δεν υπόκειται σε οποιαδήποτε αίρεση. Ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει τις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, που θα του προσφερθούν νομίμως και εγκύρως, και τα υφιστάμενα και μελλοντικά δικαιώματα που απορρέουν από αυτές, μόνο υπό την προϋπόθεση ότι οι Μετοχές αυτές είναι ελεύθερες και απαλλαγμένες από οποιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό βάρος ή δικαίωμα, περιορισμό, διεκδίκηση, επικαρπία, επιβάρυνση ή από οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα τρίτου επ' αυτών.

Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τη Δημόσια Πρόταση παρατίθενται στην ενότητα 2.1.

### **1.3 Προσφερόμενο Τίμημα**

Ο Προτείνων θα καταβάλει τοις μετρητοίς το Προσφερόμενο Τίμημα, ήτοι €26,50 ανά Μετοχή της Δημόσιας Πρότασης, για κάθε Προσφερόμενη Μετοχή για την οποία η Δημόσια Πρόταση γίνεται νομίμως και εγκύρως αποδεκτή.

Το Προσφερόμενο Τίμημα πληροί τα κριτήρια του «δίκαιου και εύλογου» ανταλλάγματος, όπως αυτά περιγράφονται στο άρθρο 9, παράγραφοι 4 και 6 του Νόμου.

Ειδικότερα, το Προσφερόμενο Τίμημα:

- υπερβαίνει κατά 3,07% τη ΜΣΧΤ των Μετοχών κατά τους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης, η οποία ανήλθε σε €25,7118.
- υπερβαίνει κατά 0,91% την τιμή που προσδιορίστηκε από τον Αποτιμητή σε συνέχεια διενέργειας αποτίμησης λαμβάνοντας υπόψη διεθνώς αποδεκτά κριτήρια και μεθόδους και περιλαμβάνεται στην Έκθεση Αποτίμησης, η οποία ανήλθε σε €26,26 ανά Μετοχή.

Σημειώνεται ότι από το καταβλητέο προς τους Αποδεχόμενους Μετόχους Προσφερόμενο Τίμημα θα αφαιρεθούν:

(α) τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό Εκκαθάρισης δικαιώματα εκκαθάρισης της εξωχρηματιστηριακής

μεταβίβασης των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών υπέρ της ΕΛ. Κ.Α.Τ. ύψους 0,08% επί της αξίας μεταβίβασης (η οποία υπολογίζεται ως το γινόμενο του αριθμού των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών επί (X) τη μεγαλύτερη από τις εξής τιμές: (i) του Προσφερόμενου Τιμήματος και (ii) της τιμής κλεισίματος της Μετοχής στο Χ.Α. την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της υποβολής των απαραίτητων εγγράφων του άρθρου 46 του Κανονισμού Λειτουργίας Σ.Α.Τ, με ελάχιστη χρέωση ποσού ίσου με το μικρότερο μεταξύ των €20 και του 20% επί της αξίας της συναλλαγής για κάθε Αποδεχόμενο Μέτοχο), σύμφωνα με το Άρθρο 7 της κωδικοποιημένης απόφασης αρ. 1 (συνεδρίαση 223/28.01.2014) του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛ.Κ.Α.Τ., όπως ισχύει, και (β) το ποσό που αναλογεί στο φόρο χρηματιστηριακών συναλλαγών, ο οποίος ανέρχεται σήμερα σε ποσοστό 0,20% και υπολογίζεται επί της αξίας της εξωχρηματιστηριακής συναλλαγής για τη μεταβίβαση των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών στον Προτείνοντα.

Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με το Προσφερόμενο Τίμημα παρατίθενται στην ενότητα 2.7.

#### **1.4 Πρόθεση του Προτείνοντος σχετικά με πρόσθετες αποκτήσεις Μετοχών**

Ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα δεν προτίθενται κατά το διάστημα από την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης μέχρι τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής να αποκτούν, μέσω του Χ.Α. ή εξωχρηματιστηριακά, πρόσθετες Μετοχές, πέραν εκείνων που θα του προσφερθούν στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης.

Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την πρόθεση του Προτείνοντος σχετικά με πρόσθετες αποκτήσεις Μετοχών παρατίθενται στην ενότητα 2.11.

#### **1.5 Δικαίωμα Εξαγοράς - Δικαίωμα Εξόδου – Διαγραφή των Μετοχών από το Χ.Α.**

Εφόσον μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατέχουν συνολικά Μετοχές που αντιπροσωπεύουν ποσοστό μεγαλύτερο του 90% του συνολικού καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας (βλ. κατωτέρω ενότητα 2.16), ο Προτείνων:

(α) δεν θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς (squeeze out) σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ν.3461/2006, όπως ισχύει, και

(β) σύμφωνα με το άρθρο 28 του Νόμου, θα αποκτά χρηματιστηριακά όλες τις μετοχές που θα του προσφερθούν εντός τριών (3) μηνών από την δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης σύμφωνα με το άρθρο 28 του Ν.3461/2006, όπως ισχύει.

Επιπλέον, ο Προτείνων δηλώνει ότι δεν θα επιδιώξει τη διαγραφή των μετοχών της Εταιρείας από το Χ.Α.

#### **1.6 Η Εταιρεία**

Η Εταιρεία με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και με διακριτικό τίτλο «Ο.Λ.Θ. Α.Ε.» συστάθηκε το έτος 1999 στην Ελλάδα με την μετατροπή του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου «Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης» σε ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με το Νόμο 2688/1999 (ΦΕΚ 40Α'/01.03.1999). Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης με αριθμό μητρώου 42807/06/Β/99/30 και στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 58231004000. Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Θεσσαλονίκης της

Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (Α' Προβλήτα Λιμένος Θεσσαλονίκης, Τ.Κ. 54625, τηλ. 2310 593 118, 2310 593 121) και η διάρκεια της σύμφωνα με το Καταστατικό της, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μετά την Απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. την 30η Ιουνίου 2020, ορίζεται σε αορίστου χρόνου.

Οι μετοχές της Εταιρείας εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο Αθηνών στις 27/08/2001 και διαπραγματεύονται στον κλάδο «Βιομηχανικά Προϊόντα & Υπηρεσίες / Υπηρεσίες Μεταφορών» της Κύριας Αγοράς του Χ.Α.

Η ιστοσελίδα της Εταιρείας είναι <https://www.thpa.gr>. Επισημαίνεται ότι οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην ιστοσελίδα δεν αποτελούν μέρος του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου.

Η Εταιρεία διέπεται από τις διατάξεις του Νόμου 4548/2018 περί ανωνύμων εταιριών (Ν. 4548/2018) καθώς και από τον ιδρυτικό Νόμο 2688/1999, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Ως εισηγμένη εταιρεία, η λειτουργία της διέπεται επίσης από τους σχετικούς εφαρμοστέους νόμους και τους κανονισμούς της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και των λοιπών εποπτικών αρχών και εν γένει την εμπορική και χρηματιστηριακή νομοθεσία. Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την Εταιρεία παρατίθενται στην Ενότητα 2.2 του παρόντος.

### **1.7 Ο Προτείνων**

Ο Προτείνων είναι ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «BELTERRA INVESTMENTS LTD», που συστήθηκε την 12/07/2016 και υφίσταται νομίμως, σύμφωνα με το κυπριακό δίκαιο περί εταιριών Κεφ.113, με αριθμό εγγραφής στο μητρώο του Εφόρου Εταιριών και Επίσημου Παραλήπτη ΗΕ 358158 και με εγγεγραμμένη διεύθυνση στην οδό Πίνδου 4, 4ος όροφος, Διαμέρισμα 405, Έγκωμη, 2409 Λευκωσία, Κύπρος.

Βασικό αντικείμενο των εργασιών του Προτείνοντος αποτελεί η κάθε μορφής επένδυση και συμμετοχή σε επιχειρήσεις οι οποίες δραστηριοποιούνται, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, στους τομείς του εμπορίου, του τουρισμού, των υποδομών και της βιομηχανίας.

Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τον Προτείνοντα παρατίθενται στην Ενότητα 2.3 του παρόντος.

### **1.8 Επιχειρηματική στρατηγική του Προτείνοντος αναφορικά με την Εταιρεία**

Ο Προτείνων απέκτησε μετοχές με τα αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας στο πλαίσιο του από 04/06/2021 Συμφωνητικού Μεταβίβασης Μετοχών (STA), που είχαν ως αποτέλεσμα την υπέρβαση του ορίου του ενός τρίτου (1/3) του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας (καθώς απέκτησε έμμεσα ποσοστό 67,00% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας) και ως εκ τούτου, κατέστη υπόχρεος για την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. και 1 του Νόμου. Αναφέρεται πως ο Προτείνων έχει ελέγχοντα τελικό δικαιούχο (Ultimate Beneficial Owner) τον κ. Νίκο Σαββίδη.

Η επένδυση του Προτείνοντος στην Εταιρεία εντάσσεται στο πλαίσιο της ευρύτερης στρατηγικής του για περαιτέρω ανάπτυξη και διεύρυνση στην ελληνική αγορά του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου που κατέχουν οι ίδιοι και οι ελεγχόμενες από αυτούς εταιρείες, όπως παρουσιάζονται στο σχετική Ενότητα του παρόντος Ενημερωτικού. Η επιχειρηματική στρατηγική του Προτείνοντος, εστιάζεται κυρίως στους κλάδους του τουρισμού, των υποδομών, των logistics και της ενέργειας.

Ο Προτείνων προτίθεται να συνεχίσει τη δραστηριότητά του και να διατηρήσει την τρέχουσα επιχειρηματική στρατηγική του. Η απόκτηση Μετοχών της Εταιρείας από τον Προτείνοντα δεν πρόκειται να επιφέρει

σημαντικές μεταβολές στη στρατηγική της Εταιρείας και της συνδεδεμένης με αυτή εταιρείας, καθώς και στους επιχειρηματικούς της στόχους. Συγκεκριμένα, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα προτίθενται να υποστηρίξουν και να διευκολύνουν περαιτέρω τη διοίκηση της Εταιρείας στην υλοποίηση της στρατηγικής της. Στόχος της Εταιρείας είναι να καθιερωθεί ο Λιμένας Θεσσαλονίκης ως προτιμώμενη πύλη εισόδου για τη διακίνηση εμπορευματοκιβωτίων (containers), γενικού φορτίου αλλά και επιβατών, στις αγορές της Βαλκανικής, της Κεντρικής και Ανατολικής Ευρώπης, παρέχοντας ένα αποδοτικό, αξιόπιστο και ποιοτικό σύστημα logistics.

Για τον σκοπό αυτό, η στρατηγική ανάπτυξης της Εταιρείας επικεντρώνεται συνοπτικά στην αύξηση της παρουσίας των μετόχων της, μέσω:

- διατήρησης της σημαντικής θέσης που κατέχει το Λιμάνι στην περιοχή του και την ανάδειξή του ως πρώτου λιμένα των Βαλκανίων,
- ενίσχυσης του ρόλου του στην Ανατολική Μεσόγειο ως κέντρου συνδυασμένων μεταφορών, και
- μετεξέλιξής του σε διαμετακομιστικό κόμβο και σε σημαντική Περιφερειακή Πύλη για τις αγορές της Νοτιοανατολικής Ευρώπης, στον οποίο σημαντικό μερίδιο θα κατέχει η διακίνηση Ε/Κ διαμετακόμισης (in transit).

Ο Προτείνων προτίθεται να συνεχίσει τη λειτουργία και τις δραστηριότητές του ίδιου, της Εταιρείας και της συνδεδεμένης με αυτήν εταιρείας και δεν σχεδιάζει αλλαγές στον τόπο διεξαγωγής των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και της συνδεδεμένης με αυτήν εταιρείας ή τη μεταφορά της έδρας ή των δραστηριοτήτων τους εκτός Ελλάδος, με εξαίρεση τη συμμετοχή της στην νεοσύστατη ThPA Sofia EAD, η οποία έχει την έδρα της και δραστηριοποιείται εκτός Ελλάδος. Η εν λόγω εταιρεία συστάθηκε την 12/11/2020 με έδρα τη Σόφια της Βουλγαρίας και στόχο την επέκταση της ενδοχώρας και τη βελτίωση της συνδεσιμότητας του Λιμένα Θεσσαλονίκης μελλοντικά με μια σειρά σιδηροδρομικών τερματικών σταθμών στη Νοτιοανατολική, Ανατολική και Κεντρική Ευρώπη.

Ο Προτείνων σκοπεύει να διατηρήσει ουσιωδώς αμετάβλητες την πολιτική διαχείρισης του ανθρώπινου δυναμικού, του ίδιου, της Εταιρείας και της συνδεδεμένης με αυτήν εταιρείας, τους όρους απασχόλησης του προσωπικού και των στελεχών και τις θέσεις εργασίας, στο βαθμό που δεν επέλθουν σημαντικές μεταβολές στις υφιστάμενες συνθήκες της αγοράς και της οικονομίας. Τα καθήκοντα και οι αρμοδιότητες των ανώτατων διοικητικών στελεχών και των λοιπών εργαζομένων στην Εταιρεία και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες δύναται να προσαρμοστούν ή/και να τροποποιηθούν με την πάροδο του χρόνου και σε κάθε περίπτωση χωρίς να μεταβάλλονται δυσμενέστερα οι όροι εργασίας αυτών.

Ο Προτείνων δεν προτίθεται να επιφέρει αλλαγές στη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, στον βαθμό που δεν επέλθουν σημαντικές μεταβολές στις υφιστάμενες συνθήκες της αγοράς και της οικονομίας.

Τέλος, σημειώνεται ότι, μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα δεν θα ασκήσουν το Δικαίωμα Εξαγοράς (squeeze out) σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ν.3461/2006, όπως ισχύει και δεν θα επιδιώξουν τη διαγραφή των Μετοχών της Εταιρείας από το Χ.Α.

## **1.9 Διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης**

Σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. 1 και 10 παρ. 1 του Νόμου, την 30/06/2021, ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης, ενημερώνοντας εγγράφως την Ε.Κ. και υποβάλλοντας στην τελευταία το σχέδιο του



παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου και την Έκθεση Αποτίμησης. Ταυτόχρονα, ο Προτείνων ενημέρωσε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στο οποίο απέστειλε επίσης αντίγραφο του ανωτέρω σχεδίου, καθώς και σχετικές αναλυτικές πληροφορίες. Ακολούθως, την 30/06/2021, η Δημόσια Πρόταση και η Έκθεση Αποτίμησης ανακοινώθηκαν με τον τρόπο και τα μέσα που προβλέπονται στο άρθρο 16 παρ. 1 του Νόμου.

Στην εν λόγω Δημόσια Πρόταση συνέτρεξε η περίπτωση της παραγράφου 6(β), εδάφιο β του άρθρου 9, του Νόμου, καθώς κατά τους 6 μήνες που προηγήθηκαν της Ημερομηνίας Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης, ήτοι την 04/06/2021, οι πραγματοποιηθείσες συναλλαγές δεν υπερέβησαν το 10% του συνόλου των Μετοχών της Εταιρείας, συγκεκριμένα ανήλθαν σε 1,39 % του συνόλου αυτών. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ. 7, του Νόμου ο Προτείνων όρισε την εταιρεία «ΒΕΤΑ Χρηματιστηριακή Ανώνυμη Εταιρία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών», ως αποτιμητή για τη διενέργεια αποτίμησης των κινητών αξιών που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης και σύνταξης Έκθεσης Αποτίμησης, όπως ειδικότερα αναφέρεται στην ενότητα 2.17 του παρόντος.

Η Ε.Κ. ενέκρινε το παρόν Πληροφοριακό Δελτίο στις 27/07/2021, σύμφωνα με το άρθρο 11, παράγραφος 4 του Νόμου.

Η Περίοδος Αποδοχής, σύμφωνα με το άρθρο 18, παράγραφος 2 του Νόμου, κατά τη διάρκεια της οποίας οι Μέτοχοι δύνανται να δηλώσουν ότι αποδέχονται τη Δημόσια Πρόταση, θα ξεκινήσει με τη δημοσίευση του Πληροφοριακού Δελτίου και θα διαρκέσει 4 εβδομάδες, με έναρξη την 30/07/2021 και λήξη την 27/08/2021.

Για την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα πρέπει να συμπληρώσουν και να καταθέσουν Δήλωση Αποδοχής στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή τους μέσω του οποίου τηρούν στο Σ.Α.Τ. τις Προσφερόμενες Μετοχές τους. Η κατάθεση της Δήλωσης Αποδοχής μπορεί να γίνει είτε αυτοπροσώπως είτε δι' αντιπροσώπου. Εάν η κατάθεση πραγματοποιηθεί δι' αντιπροσώπου, το σχετικό πληρεξούσιο έγγραφο που παρέχεται στον αντιπρόσωπο θα πρέπει να περιλαμβάνει σαφείς εντολές και πλήρη στοιχεία του Αποδεχόμενου Μετόχου και του αντιπροσώπου του, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του Αποδεχόμενου Μετόχου από αστυνομικό τμήμα ή άλλη αρμόδια διοικητική αρχή (π.χ. από Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών) είτε με ηλεκτρονική βεβαίωση μέσω της ενιαίας ψηφιακής πύλης της δημόσιας διοίκησης gov.gr (εφόσον αυτή γίνεται αποδεκτή από τον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή).

Έντυπα της Δήλωσης Αποδοχής θα διατίθενται από τους Συμμετέχοντες/Διαμεσολαβητές στο Σ.Α.Τ. κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Αποδοχής. Οι Μέτοχοι, που επιθυμούν να αποδεχθούν τη Δημόσια Πρόταση, πρέπει να ακολουθήσουν τη διαδικασία που περιγράφεται στην ενότητα 3.2 του Πληροφοριακού Δελτίου.

Σύμφωνα με το άρθρο 23 του Νόμου, τα αποτελέσματα της Δημόσιας Πρότασης θα δημοσιευτούν εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής, όπως ορίζεται στο άρθρο 16 παράγραφος 1 του Νόμου και θα κοινοποιηθούν στους εκπροσώπους των εργαζομένων.

Η μεταβίβαση των Προσφερόμενων Μετοχών, που έχουν νομίμως και εγκύρως προσφερθεί από τους Αποδεχόμενους Μετόχους, θα πραγματοποιηθεί μέσω εξωχρηματιστηριακής συναλλαγής, σύμφωνα με την υπ' αρ. 17/22.02.2021 του Δ.Σ. της ΕΛ.Κ.Α.Τ. και τα οριζόμενα στην ενότητα 3.6 του Πληροφοριακού Δελτίου.

Αντίγραφα του Πληροφοριακού Δελτίου σε έντυπη μορφή θα διατίθενται δωρεάν στην έδρα του Συμβούλου του Προτείνοντος. Ηλεκτρονικά αντίγραφα του Πληροφοριακού Δελτίου θα είναι επίσης διαθέσιμα δωρεάν στην ιστοσελίδα του Συμβούλου (<https://www.alpha.gr/el/idiotes/ependuseis/xrimatistiriakes-upiresies/enimerotika-deltia>), στην ιστοσελίδα της Ε.Χ.Α.Ε. (<http://www.helex.gr/el/web/guest/companies-information-memorandum-informative-material>) καθώς

και στην ιστοσελίδα της Ε.Κ. ([http://www.hcmc.gr/el\\_GR/web/portal/publicproposals](http://www.hcmc.gr/el_GR/web/portal/publicproposals)).

Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τη Δημόσια Πρόταση παρατίθενται στην Ενότητα 3 του παρόντος.

### **1.10 Δεσμευτικότητα Δημόσιας Πρότασης**

Σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο και με την επιφύλαξη των διατάξεων του Νόμου, η Δημόσια Πρόταση είναι δεσμευτική για τον Προτείνοντα και κάθε Δήλωση Αποδοχής που θα έχει υποβληθεί νομίμως και εγκύρως, είναι ανέκκλητη και δεσμευτική για τον Αποδεχόμενο Μέτοχο που την υπέβαλε, με εξαίρεση την περίπτωση της υποβολής Ανταγωνιστικής Πρότασης, οπότε εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 3.4 του Πληροφοριακού Δελτίου.

### **1.11 Ο Σύμβουλος του Προτείνοντος**

Η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ενεργεί ως Σύμβουλος του Προτείνοντος για τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου. Η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ έχει συσταθεί στην Ελλάδα, με έδρα στο δήμο Αθηναίων, στην οδό Σταδίου 40, Τ.Κ 102 52 και είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 159029160000. Ο Σύμβουλος είναι πιστωτικό ίδρυμα δικαιούμενο να παρέχει στην Ελλάδα την επενδυτική υπηρεσία του παραρτήματος Ι, του τμήματος Α, των στοιχείων 6 και 7 του νόμου 4514/2018, όπως ισχύει. Ο Σύμβουλος δεν παρέχει καμία εγγύηση σχετικά με την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει ο Προτείνων.

Ο Σύμβουλος συνυπογράφει το Πληροφοριακό Δελτίο και βεβαιώνει ότι, έχοντας καταβάλει την απαιτούμενη επιμέλεια, ότι το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Δελτίου είναι ακριβές.

### **1.12 Ο Αποτιμητής**

Η ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «ΒΕΤΑ Χρηματιστηριακή Ανώνυμη Εταιρία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών», ενεργεί ως αποτιμητής των Μετοχών για λογαριασμό του Προτείνοντος στα πλαίσια της Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 6 & 7 του Νόμου. Η ΒΕΤΑ Α.Ε.Π.Ε.Υ. έχει συσταθεί στην Ελλάδα, με έδρα την Λ. Αλεξάνδρας 29, Τ.Κ. 114 73, Αθήνα και είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 2122401000.

Σημειώνεται ότι, κατά δήλωση του Αποτιμητή και του Προτείνοντος, ο Αποτιμητής πληροί τα κριτήρια του άρθρου 9, παρ. 6 & 7, του Νόμου και συγκεκριμένα: α) είναι εγνωσμένου κύρους και β) διαθέτει την απαραίτητη οργάνωση, στελεχιακό δυναμικό και εμπειρία σε αποτιμήσεις επιχειρήσεων. Επιπρόσθετα, κατά δήλωση του Αποτιμητή, του Προτείνοντος, και της Εταιρείας, ο Αποτιμητής είναι ανεξάρτητος από τον Προτείνοντα και την Εταιρεία και ειδικότερα δεν έχει, ούτε είχε, κατά τα τελευταία πέντε (5) έτη επαγγελματική σχέση ή συνεργασία με τον Προτείνοντα ή με τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα, ή / και με την Εταιρεία και τα συνδεδεμένα με αυτήν πρόσωπα.

## 2 ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

### 2.1 Εισαγωγή

Σύμφωνα με το από 01/02/2021 Συμφωνητικό Αγοραπωλησίας Μετοχών (SPA), η Belterra συμφώνησε να αποκτήσει, υπό την αίρεση έγκρισης της συναλλαγής από την Επιτροπή Ανταγωνισμού, από την πωλήτρια εταιρία Helanor Holdings Ltd. (εφεξής «Helanor»), με έδρα την Κύπρο, το εναπομείναν 70% των μετοχών της εταιρίας Melbery Investments Ltd. (εφεξής «Melbery») με έδρα την Κύπρο.

Η Melbery είναι κατά 66,67% μέτοχος της SOUTH EUROPE GATEWAY THESSALONIKI-SEGT Ltd. (εφεξής «SEGT»), με έδρα την Κύπρο, η οποία κατέχει το 67,00% των μετοχών της υπό εξαγορά Εταιρείας.

Προ του ανωτέρω Συμφωνητικού, η αγοράστρια Belterra κατείχε αμετάβλητα από την 23/03/2018, ημερομηνία της ιδιωτικοποίησης της Εταιρείας, το 30% των μετοχών της Melbery, η οποία κατέχει αμετάβλητα από την 23/03/2018 έως σήμερα, το 66,67% της SEGT, η οποία κατέχει αμετάβλητα από την 23/03/2018 έως σήμερα, το 67,00% των μετοχών της υπό εξαγορά Εταιρείας.

Στην SEGT συμμετέχει με το εναπομείναν 33,33%, αμετάβλητα από την 23/03/2018 έως σήμερα, η Terminal Link Grèce SAS (η οποία ανήκει κατά 100% στην Terminal Link SAS).

Η αγοράστρια Belterra, η πωλήτρια Helanor και η Melbery δεν κατέχουν, ούτε κατείχαν άμεσα μετοχές της υπό εξαγορά Εταιρείας.

Την 22/03/2021 η Επιτροπή Ανταγωνισμού ενέκρινε, δυνάμει της υπ' αριθμ. 727/2021 απόφασής της, τη συγκέντρωση που αφορά την απόκτηση αποκλειστικού ελέγχου επί της εταιρείας Melbery από τη Belterra. Πριν την εν λόγω συγκέντρωση, η Belterra κατείχε ήδη μειοψηφικό ποσοστό 30% στη Melbery, χωρίς όμως δυνατότητα άσκησης ελέγχου. Με την ολοκλήρωση της εξαγοράς από τη Belterra του εναπομείναντος 70% των μετοχών της Melbery, η Belterra αποκτά το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Melbery και άρα αποκλειστικό έλεγχο επ' αυτής, και, κατ' επέκταση, εμμέσως, τον έλεγχο επί της Εταιρείας κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 3, παράγραφος 1 (γ) του Ν.3556/2007. Η Επιτροπή Ανταγωνισμού ενέκρινε την εν λόγω συγκέντρωση, δηλαδή απόκτηση αποκλειστικού ελέγχου επί της Melbery από τη Belterra, δεδομένου ότι δεν προκαλεί αμφιβολίες ως προς τη συμβατότητά της σε σχέση με τις απαιτήσεις λειτουργίας του ανταγωνισμού στις επιμέρους αγορές στις οποίες αφορά.

Στη συνέχεια, την 04/06/2021, σε υλοποίηση του από 01/02/2021 Συμφωνητικού Αγοραπωλησίας Μετοχών, ολοκληρώθηκε η εξαγορά και πραγματοποιήθηκε η ως άνω αναφερόμενη μεταβίβαση των μετοχών, σύμφωνα με το από 04/06/2021 Συμφωνητικό Μεταβίβασης Μετοχών, με αποτέλεσμα η αγοράστρια Belterra να καταστεί ο μοναδικός μέτοχος της Melbery και ταυτόχρονα ο μεγαλύτερος και ελέγχων -κατά την έννοια των διατάξεων του Ν. 3556/2007- μέτοχος της SEGT με άμεσο ποσοστό 66,67%.

Συνεπεία του ανωτέρω, ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος για την Υποβολή Δημόσιας Προτάσης, σύμφωνα με το άρθρο 7 παράγραφος 1 του Νόμου, την 04/06/2021, ήτοι την Ημερομηνία Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης, καθώς απέκτησε έμμεσα ποσοστό 67,00% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, και ως εκ τούτου υπερέβη το όριο του ενός τρίτου (1/3) του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Ο Προτείνων μαζί με τα Συντονισμένα Πρόσωπα, κατέχουν συνολικά έμμεσα, 6.753.600 Μετοχές οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 67,00% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των

δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Ο Προτείνων δεν κατέχει άμεσα Μετοχές της υπό εξαγορά Εταιρείας.

Ο Προτείνων απευθύνει τη Δημόσια Πρόταση για την απόκτηση του συνόλου των Μετοχών, τις οποίες δεν κατείχε, άμεσα ή έμμεσα, ο ίδιος ή/και οποιοδήποτε από τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατά την Ημερομηνία Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης, ήτοι 3.326.400 Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 33,00% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

Η Δημόσια Πρόταση διενεργείται σύμφωνα με το Νόμο, όπως ισχύει, και τα οριζόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο.

Η Δημόσια Πρόταση είναι υποχρεωτική και θα ισχύσει, ανεξάρτητα από τον αριθμό των Μετοχών, οι οποίες θα προσφερθούν νομίμως και εγκύρως μέχρι τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής. Η Δημόσια Πρόταση δεν υπόκειται σε οποιαδήποτε αίρεση.

Κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων ξεκίνησε τη διαδικασία της Δημόσιας Πρότασης, ενημερώνοντας εγγράφως την Ε.Κ. και το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σχετικά με την υποβολή της και υποβάλλοντάς τους συγχρόνως σχέδιο του Πληροφοριακού Δελτίου, όπως προβλέπεται στο άρθρο 10 παρ. 1 του Νόμου, καθώς και την Έκθεση Αποτίμησης όπως προβλέπεται στο άρθρο 9 παρ. 6 του Νόμου.

Η ανακοίνωση της Δημόσιας Πρότασης και η Έκθεση Αποτίμησης δημοσιεύτηκαν σύμφωνα με τα άρθρα, 10 παρ. 2, 9 παρ.7 και 16 παρ. 1, του Νόμου.

Η Έκθεση Αποτίμησης είναι διαθέσιμη στο διαδικτυακό τόπο του Χ.Α. ([https://www.athexgroup.gr/documents/10180/6304017/875\\_5103\\_2021\\_Greek\\_1.pdf/85fc4c8b-0873-4067-a0f9-277332c085466](https://www.athexgroup.gr/documents/10180/6304017/875_5103_2021_Greek_1.pdf/85fc4c8b-0873-4067-a0f9-277332c085466)) και της Εταιρείας ([www.thpa.gr](http://www.thpa.gr)).

Το Πληροφοριακό Δελτίο εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ε.Κ. κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, σύμφωνα με το άρθρο 11 παράγραφος 4 του Νόμου.

Ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει τις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, που θα του προσφερθούν νομίμως και εγκύρως, και τα υφιστάμενα και μελλοντικά δικαιώματα που απορρέουν από αυτές, μόνο υπό την προϋπόθεση ότι οι Μετοχές αυτές είναι ελεύθερες και απαλλαγμένες από οποιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό βάρος ή δικαίωμα, περιορισμό, διεκδίκηση, επικαρπία, επιβάρυνση ή από οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα τρίτου επ' αυτών.

Περαιτέρω, ο Προτείνων κατά την ανακοίνωση της Δημόσιας Πρότασης, γνωστοποίησε ότι ούτε ο ίδιος ούτε οποιοδήποτε από τα Συντονισμένα Πρόσωπα προτίθενται να προβαίνουν σε αποκτήσεις Μετοχών μέσω του Χ.Α. ή εξωχρηματιστηριακά, κατά το χρονικό διάστημα από την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης μέχρι και τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής, εκτός αυτών που προσφέρονται στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης.

Στην παρούσα Δημόσια Πρόταση συνέτρεξε η περίπτωση της παραγράφου 6(β), εδάφιο β του άρθρου 9, του Νόμου, καθώς κατά τους 6 μήνες που προηγήθηκαν της Ημερομηνίας Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης, οι πραγματοποιηθείσες συναλλαγές δεν υπερέβησαν το 10% του συνόλου των Μετοχών της Εταιρείας, συγκεκριμένα ανήλθαν σε 1,39% του συνόλου αυτών. Ως εκ τούτου, ο Προτείνων όρισε την «ΒΕΤΑ Χρηματιστηριακή Ανώνυμη Εταιρία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών» ως Αποτιμητή, όπως ειδικότερα αναφέρεται στην ενότητα 2.17, για τη διενέργεια αποτίμησης των κινητών αξιών που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης και σύνταξης Έκθεσης Αποτίμησης.

Ο Προτείνων θα καταβάλει τοις μετρητοίς το Προσφερόμενο Τίμημα, ήτοι €26,50 ανά Μετοχή της Δημόσιας Πρότασης, για κάθε Προσφερόμενη Μετοχή για την οποία η Δημόσια Πρόταση γίνεται νομίμως και εγκύρως αποδεκτή.

Σχετικά με το Προσφερόμενο Τίμημα σημειώνονται τα εξής:

(α) η ΜΣΧΤ της Μετοχής κατά τους τελευταίους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης, ήτοι την 04/06/2021, ανέρχεται σε €25,7118,

(β) ούτε ο Προτείνων ούτε οποιοδήποτε Πρόσωπο που Ενεργεί Συντονισμένα απέκτησε Μετοχές κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος να υποβάλλει τη Δημόσια Πρόταση, ήτοι την 04/06/2021, και

(γ) η τιμή ανά Μετοχή που προσδιορίστηκε στην Έκθεση Αποτίμησης του Αποτιμητή ανέρχεται σε €26,26 ανά Μετοχή.

Συνεπώς, το Προσφερόμενο Τίμημα πληροί τα κριτήρια του «δίκαιου και εύλογου» ανταλλάγματος, όπως αυτά περιγράφονται στο άρθρο 9, παράγραφοι 4 και 6 του Νόμου.

Σημειώνεται ότι, εφόσον μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατέχουν συνολικά Μετοχές που αντιπροσωπεύουν ποσοστό μεγαλύτερο του 90% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ο Προτείνων:

(α) δεν θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς (squeeze out) σύμφωνα με το άρθρο 27 του Νόμου, όπως ισχύει, και

(β) σύμφωνα με το άρθρο 28 του Νόμου, θα αποκτά χρηματιστηριακά όλες τις Μετοχές που θα του προσφερθούν εντός τριών (3) μηνών από την δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, σε τιμή ανά Μετοχή ίση με το Προσφερόμενο Τίμημα (Δικαίωμα Εξόδου).

Επιπλέον, ο Προτείνων δηλώνει ότι δεν θα επιδιώξει τη διαγραφή των Μετοχών της Εταιρείας από το Χρηματιστήριο Αθηνών.

## 2.2 Η Εταιρεία

### 2.2.1 Γενικές Πληροφορίες

Η Εταιρεία με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και με διακριτικό τίτλο «Ο.Λ.Θ. Α.Ε.» συστάθηκε το έτος 1999 στην Ελλάδα με την μετατροπή του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου «Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης» σε ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με το Νόμο 2688/1999 (ΦΕΚ 40Α'/01.03.1999). Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης με αριθμό μητρώου 42807/06/Β/99/30 και στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 58231004000. Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (Α' Προβλήτα Λιμένος Θεσσαλονίκης, Τ.Κ. 54625, τηλ. 2310 593 118, 2310 593 121) και η διάρκεια της σύμφωνα με το Καταστατικό της, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μετά την Απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2020, ορίζεται σε αορίστου χρόνου.

Οι μετοχές της Εταιρείας εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο Αθηνών στις 27/08/2001 και διαπραγματεύονται στον κλάδο «Βιομηχανικά Προϊόντα & Υπηρεσίες / Υπηρεσίες Μεταφορών» της Κύριας Αγοράς του Χ.Α..

Κατά την ημερομηνία του παρόντος, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, ανέρχεται σε € 30.240.000 και διαιρείται σε 10.080.000 κοινές, ονομαστικές Μετοχές, σε άυλη μορφή, ονομαστικής αξίας € 3,00 η καθεμία.

Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι <https://www.thpa.gr>.

Η Εταιρεία διέπεται από τις διατάξεις του Νόμου 4548/2018 περί ανωνύμων εταιριών (Ν. 4548/2018) καθώς και από τον ιδρυτικό Νόμο 2688/1999, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Ως εισηγμένη εταιρεία, η λειτουργία της διέπεται επίσης από τους σχετικούς εφαρμοστέους νόμους και τους κανονισμούς της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και των λοιπών εποπτικών αρχών και εν γένει την εμπορική και χρηματιστηριακή νομοθεσία. Σύμφωνα με τις δημοσιευμένες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2020, η Εταιρεία το 2020 απασχόλησε 460 άτομα (εκ των οποίων 241 άτομα τακτικό προσωπικό, 124 άτομα λιμενεργατικό προσωπικό και 95 άτομα σπουδαστές ΤΕΙ, μαθητευόμενοι ΟΑΕΔ και εποχικοί).

Σκοπός της Εταιρείας, όπως περιγράφεται στο άρθρο τρία (3) του καταστατικού της, είναι η εκπλήρωση των υποχρεώσεων, η πραγματοποίηση των δραστηριοτήτων και η άσκηση των ευκαιριών που απορρέουν από την αρχική Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ της Εταιρείας και του Ελληνικού Δημοσίου της 27ης Ιουνίου 2001, αναφορικά με τη χρήση και εκμετάλλευση ορισμένων περιοχών και περιουσιακών στοιχείων εντός του λιμένος Θεσσαλονίκης, όπως αυτή εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει. Προκειμένου να εκπληρώσει το σκοπό της, η Εταιρεία δύναται ενδεικτικά και όχι περιοριστικά:

- α) να αξιοποιεί όλα τα δικαιώματα που της παρέχονται στο πλαίσιο της Σύμβασης Παραχώρησης και να συντηρεί, αναπτύσσει και εκμεταλλεύεται τα υπό παραχώρηση περιουσιακά στοιχεία σύμφωνα με τα οριζόμενα στη Σύμβαση Παραχώρησης,
- β) να παρέχει υπηρεσίες και διευκολύνσεις σε πλοία, φορτία και επιβάτες, συμπεριλαμβανομένου του ελλιμενισμού πλοίων καθώς και τη διαχείρισης φορτίων και επιβατών από και προς το λιμάνι,
- γ) να εγκαθιστά, οργανώνει και να εκμεταλλεύεται κάθε είδους λιμενική υποδομή,
- δ) να επιδίδεται σε κάθε δραστηριότητα που σχετίζεται με το Λιμένα Θεσσαλονίκης και σε οποιαδήποτε εμπορική δραστηριότητα σχετιζόμενη με το Λιμένα Θεσσαλονίκης ή εύλογα παρεπόμενη αυτής,
- ε) να συμβάλλεται με τρίτους για την παροχή από αυτούς λιμενικών υπηρεσιών κάθε είδους,
- στ) να αναθέτει συμβάσεις έργων,
- ζ) να επιδίδεται σε κάθε επιπλέον δραστηριότητα η οποία είναι σκόπιμη ή συνήθης για την προσήκουσα διεξαγωγή της επιχειρηματικής της δραστηριότητας και των λειτουργιών της σύμφωνα με τη Σύμβαση Παραχώρησης, και
- η) να αναλαμβάνει οποιαδήποτε άλλη δραστηριότητα, συναλλαγή ή ενέργεια από εκείνες που διεξάγονται από τις εμπορικές εταιρείες εν γένει.

### **2.2.2 Σύμβαση Παραχώρησης του δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης της χερσαίας λιμενικής ζώνης του λιμένα Θεσσαλονίκης**

Η Εταιρεία έχει το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της χερσαίας λιμενικής ζώνης του λιμένος της Θεσσαλονίκης, τα οποία ανήκουν κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο. Το παραπάνω αποκλειστικό δικαίωμα παραχωρήθηκε στην Ο.Λ.Θ Α.Ε. με το από 27 Ιουνίου 2001 συμβόλαιο παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. και λήγει το έτος 2051. Το παραπάνω συμβόλαιο τροποποιήθηκε και κωδικοποιήθηκε σε ενιαίο κείμενο τον Φεβρουάριο του 2018 και κυρώθηκε με το Ν.4522/7-3-2018 (ΦΕΚ 39) .

Τα κυριότερα σημεία της τροποποιημένης ή αναθεωρημένης σύμβασης έχουν ως εξής:

- Το δικαίωμα χρήσης εκτείνεται στα καλυμμένα ή ακάλυπτα τμήματα ξηράς, στα υφιστάμενα κτίρια, τεχνικά-λιμενικά έργα, προσχώσεις, εσωτερικές οδούς, σιδηροδρομικό δίκτυο, δίκτυα παροχών, στις επεκτάσεις χώρων-έργων, στη θαλάσσια ζώνη του λιμένος, γενικά στα συστατικά της κατακόρυφης προβολής της χερσαίας λιμενικής ζώνης με εξαίρεση κτίρια που εξυπηρετούν ανάγκες δημοσίων υπηρεσιών, ειδικά διαμορφωμένα κτίρια της α΄ προβλήτας.
- Με τη Σύμβαση παραχώρησης το Ελληνικό Δημόσιο χορηγεί στην Εταιρεία το αποκλειστικό δικαίωμα κατοχής, χρήσης, διαχείρισης, συντήρησης, βελτίωσης και εκμετάλλευσης των στοιχείων παραχώρησης καθ' όλη τη Διάρκεια Παραχώρησης με την επιφύλαξη των όρων και προϋποθέσεων που προβλέπονται από την παρούσα σύμβαση.
- Το Δικαίωμα θα εκπνεύσει στις 27 Ιουνίου 2051, ήτοι την πεντηκοστή (50η) επέτειο της Σύμβασης του 2001 με την επιφύλαξη πρόωρης καταγγελίας σύμφωνα με το άρθρο 25.
- Η λύση ή η λήξη συνεπάγεται αυτοδικαίως την υποχρέωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. να αποδώσει προς το Δημόσιο τα παραχωρηθέντα, στην κατάσταση που προβλέπει το άρθρο 26 της σύμβασης.
- Καταβάλλεται αντάλλαγμα που προσδιορίζεται ως ποσοστό επί του συνόλου των εσόδων της Εταιρείας σε 3,5%, με ελάχιστο ετήσιο καταβλητέο ποσό ύψους €1,8 εκατ.

Η Εταιρεία υποχρεούται:

- Να λάβει όλα τα εύλογα μέτρα εντός της σφαίρας επιρροής της, ώστε να διασφαλίσει ότι όλες οι λειτουργίες, δραστηριότητες και συναλλαγές που επιχειρούνται στο πλαίσιο της Σύμβασης θα συντείνουν στην ανάπτυξη του λιμένα Θεσσαλονίκης όπως προβλέπεται στους προγραμματικούς στόχους,
- Να εκπληρώνει τις απορρέουσες από τη Σύμβαση Παραχώρησης υποχρεώσεις της σύμφωνα με τους ισχύοντες νόμους, κανονισμούς και διατάγματα γενικής εφαρμογής,
- Να λειτουργεί τον λιμένα Θεσσαλονίκης και να εκπληρώνει από κάθε άποψη τις υποχρεώσεις της που θα απορρέουν από την Σύμβαση Παραχώρησης σύμφωνα με την ορθή πρακτική του κλάδου.

Το Ελληνικό Δημόσιο υποχρεούται :

- Να παρέχει την αναγκαία συνδρομή του για την εκπλήρωση του προορισμού της παραχώρησης.

### **2.2.3 Αντικείμενο Δραστηριοτήτων**

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο βοηθητικών και συναφών προς τις μεταφορές δραστηριοτήτων στην Ελλάδα μέσω της παροχής υπηρεσιών που παρέχονται αποκλειστικά στην περιοχή του Λιμένα Θεσσαλονίκης. Η επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας αφορά στην παροχή υπηρεσιών:

- α) σε μοναδοποιημένα φορτία (E/K)<sup>1</sup>
- β) σε συμβατικά φορτία (χύδην, γενικό, RO-RO)
- γ) σε επιβάτες ακτοπλοΐας και κρουαζιερόπλοιων,

---

<sup>1</sup> Μοναδοποιημένο φορτίο» είναι είτε το κλειστό κιβώτιο (ενδεικτικά εμπορευματοκιβώτιο (E/K), κινητό αμάξιμο) είτε το κλειστό επικαθήμενο ή ρυμουλκούμενο όχημα με το οποίο μεταφέρονται εμπορεύματα.

- δ) σε πλοία (ελλιμενισμός, προσόρμιση, παραβολή<sup>2</sup> και λοιπές υπηρεσίες), και
- ε) σε χρήστες χώρων για λιμενικές και μη λιμενικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένης και της λειτουργίας χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων (οργανωμένων ή όχι).

Η Ο.Λ.Θ. έχει αναπτύξει, εφαρμόζει και διαθέτει πιστοποίηση ISO 14001 στα ακόλουθα πεδία «Ελλιμενισμός εμπορικών πλοίων, φορτοεκφόρτωση φορτίων χύδην και εμπορευματοκιβωτίων, αποθήκευση και διακίνηση εμπορευμάτων και άλλων ειδών και ελλιμενισμός επιβατηγών πλοίων και κρουαζιερόπλοιων, παραχώρηση χώρων για εμπορικές και πολιτιστικές δραστηριότητες», ενώ από το 2007 έχει συμμορφωθεί πλήρως με τις απαιτήσεις του κώδικα ISPS (International Ship and Port Facility Security Code) για την ασφάλεια των λιμενικών εγκαταστάσεων του λιμένας της Θεσσαλονίκης.

Το Μάρτιο 2021 η Εταιρεία έλαβε την πιστοποίηση συμμόρφωσης κατά το διεθνές πρότυπο ISO 45001:2018 για τη διαχείριση της Υγείας & Ασφάλειας έπειτα από ενδελεχή και απαιτητικό έλεγχο που διενεργήθηκε από τον ανεξάρτητο φορέα πιστοποίησης Bureau Veritas.

#### 2.2.4 Διοικητικό Συμβούλιο

Κατά την ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, η Εταιρεία διοικείται από 9μελές Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, εξελέγη κατά την συνεδρίαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 12/07/2021 (μετ' αναβολή της από 23/06/2021 συνεδρίασης της) και συγκροτήθηκε σε σώμα κατά τη συνεδρίασή του την 12/07/2021.

Αναλυτικά η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι, κατά την ημερομηνία του παρόντος Πληροφοριακού Δελτίου, η ακόλουθη:

Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ.	Ιδιότητα Μέλους
Αθανάσιος Λιάγκος	Πρόεδρος	Εκτελεστικό Μέλος
Laurent Martens	Αντιπρόεδρος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Franco Nicola Cupolo <sup>(1)</sup>	Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικό Μέλος
Artur Davidian <sup>(2)</sup>	Μέλος	Εκτελεστικό Μέλος
Fu Baiqiao (Leon)	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Άγγελος Βλάχος <sup>(3)</sup>	Μέλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Παναγιώτης Μιχαλόπουλος	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Αγγελική Σαμαρά	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ειρήνη Χάδιαρη	Μέλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

(1) Σημειώνεται ότι ο κύριος Franco Nicola Cupolo είναι ο Γενικός Εκτελεστικός Διευθυντής της υπό εξαγορά Εταιρείας.

<sup>2</sup> Προσέγγιση του πλοίου κατά ολόκληρη την πλευρά του στο κρηπίδωμα, το κοινώς λεγόμενο πλευρίσμα.



(2) Σημειώνεται ότι ο κύριος Artur Davidian είναι ο Γενικός Διευθυντής Επενδύσεων της υπό εξαγορά Εταιρείας.

(3) Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. 6 του καταστατικού της εταιρείας, το ΤΑΙΠΕΔ (Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου Α.Ε.) εφόσον εξακολουθεί να κατέχει τουλάχιστον 504.000 κοινές μετοχές με δικαίωμα ψήφου, δικαιούται να ορίζει ένα (1) μη εκτελεστικό μέλος στο Διοικητικό Συμβούλιο κατ' εφαρμογή του άρθρου 79 του Ν. 4548/2018 ως ισχύει».

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι 5ετής, λήγουσα την 12/07/2026.

## 2.2.5 Μετοχική Σύθεση της Εταιρείας

Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, κατά την ημερομηνία του παρόντος, ανέρχεται σε €30.240.000 και διαιρείται σε 10.080.000 κοινές, ονομαστικές Μετοχές, ονομαστικής αξίας €3,00 έκαστη.

Στο πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα πρόσωπα που κατέχουν άμεσα και έμμεσα ποσοστό τουλάχιστον 5% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, όπως προκύπτει από τις ανακοινώσεις της Εταιρείας που δημοσιεύθηκαν στην ιστοσελίδα του Χ.Α. σύμφωνα με το Ν. 3556/2007:

Μέτοχος	Αριθμός Άμεσων Μετοχών & Δικαιωμάτων Ψήφου	Ποσοστό % δικαιωμάτων ψήφου
SOUTH EUROPE GATEWAY THESSALONIKI (SEGT) LTD *	6.753.600	67,00%
ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ**	732.594	7,27%

\*Η "South Europe Gateway Thessaloniki (SEGT) Ltd" ελέγχεται από την εταιρεία "Melbery Investments Ltd", η οποία ελέγχεται από τη Belterra Investments LTD, που έχει ελέγχοντα τελικό δικαιούχο (Ultimate Beneficial Owner) τον κ. Νίκο Σαββίδη.

\*\* Το Ελληνικό Δημόσιο ελέγχοντας άμεσα το 100% της «Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας (ΕΕΣΥΠ ΑΕ)», η οποία ελέγχει άμεσα το «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ)», ελέγχει έμμεσα τα ανωτέρω δικαιώματα ψήφου.

Η Εταιρεία σε συνέχεια γνωστοποίησης που έλαβε από το μέτοχό της SOUTH EUROPE GATEWAY THESSALONIKI-SEGT Ltd την 04/06/2021, ενημέρωσε για τα ακόλουθα:

«Η «Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε.» (ΟΛΘ Α.Ε.), σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν.3556/2007 και σε συνέχεια των από 02/02/2021 και 23/03/2021 ενημερώσεων, γνωστοποιεί ενημέρωση που έλαβε την 04/06/2021 από το μέτοχό της «SOUTH EUROPE GATEWAY THESSALONIKI-SEGT Ltd.» (SEGT), σύμφωνα με την οποία η εταιρεία «Belterra Investments Ltd.» (Belterra), με έδρα την Κύπρο, βάσει του από 04/06/2021 Συμφωνητικού Μεταβίβασης Μετοχών (STA), και κατόπιν της εγκρίσεως της Επιτροπής Ανταγωνισμού δυνάμει της υπ' αριθμ. 727/2021 αποφάσεώς της, προχώρησε στην απόκτηση από την εταιρία «Helanor Holdings Ltd.» (Helanor), του εναπομείναντος 70% των μετοχών της εταιρίας «Melbery Investments Ltd.» (Melbery) με έδρα την Κύπρο, σε εκτέλεση του από 01/02/2021 Συμφωνητικού Αγοραπωλησίας Μετοχών (SPA) μεταξύ της Belterra και της Helanor.

Προ του ανωτέρω Συμφωνητικού, η Αγοράστρια Belterra κατείχε αμετάβλητα από την 23/03/2018, ημερομηνία της ιδιωτικοποίησης της Εταιρείας, έως σήμερα, το 30% των μετοχών της Melbery, η οποία κατέχει αμετάβλητα από την 23/03/2018, το 66,67% της SEGT, η οποία κατέχει αμετάβλητα από την 23/03/2018, το 67,00% των μετοχών της Εταιρείας.

Στην SEGT συμμετέχει επίσης με το εναπομείναν 33,33%, αμετάβλητα από την 23/03/2018 έως σήμερα, η «Terminal Link Grèce SAS» (η οποία ανήκει κατά 100% στην «Terminal Link SAS»).

Κατόπιν της ανωτέρω μεταβίβασης των μετοχών, η αγοράστρια Belterra κατέστη ο μοναδικός μέτοχος της Melbery και ταυτόχρονα ο μεγαλύτερος και ελέγχων μέτοχος της SEGT με άμεσο ποσοστό 66,67%. Συνεπεία των ανωτέρω, η Belterra απέκτησε έμμεσα ποσοστό 67,00% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας και ως εκ τούτου κατέστη υπόχρεη για την υποβολή Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ.1 του Ν. 3461/2006, καθώς υπερέβη το κρίσιμο όριο του ενός τρίτου (1/3) του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου αυτής.

Αναφέρεται εκ νέου πως, η Αγοράστρια Belterra, η Πωλήτρια Helanor και η Melbery δεν κατέχουν, ούτε κατείχαν άμεσα μετοχές της Εταιρείας καθώς και ότι η Belterra έχει ελέγχοντα τελικό δικαιούχο (Ultimate Beneficial Owner) τον κ. Νίκο Σαββίδη.

Η Δημόσια Πρόταση θα ανακοινωθεί προσεχώς, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και τα οριζόμενα στον Ν. 3461/2006, ενώ η Αγοράστρια Belterra, με βάση ενημέρωση στην οποία προέβη προς την Διοίκηση της υπό εξαγορά Εταιρείας, αναφέρει πως δεν έχει πρόθεση εξόδου της εισηγμένης από το Χρηματιστήριο Αθηνών».

Επιπλέον, η Εταιρεία σε συνέχεια γνωστοποίησης που έλαβε από την εταιρεία “Belterra Holdings Ltd” (Belterra Holdings), από τον κ. Νίκο Σαββίδη, από την εταιρεία “TransConnect Unternehmensberatungs-und Beteiligungs GmbH” (TransConnect GmbH), καθώς και από τον Dr. Stephan Goetz, ενημέρωσε για τα ακόλουθα:

«Η εταιρεία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.» («ΟΛΘ Α.Ε.» ή «εκδότρια»), σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν.3556/2007, ανακοινώνει τις γνωστοποιήσεις που έλαβε από την εταιρεία “Belterra Holdings Ltd” (Belterra Holdings), από τον κ. Νίκο Σαββίδη, από την εταιρεία “TransConnect Unternehmensberatungs-und Beteiligungs GmbH” (TransConnect GmbH) καθώς και από τον Dr. Stephan Goetz, αναφορικά με τη σημαντική μεταβολή των δικαιωμάτων ψήφου της ΟΛΘ Α.Ε., η οποία έλαβε χώρα ως αποτέλεσμα της από 4/6/2021 (ημερομηνία συναλλαγής) μεταβίβασης από την πωλήτρια “Helanor Holdings Ltd” (Helanor) στην αγοράστρια “Belterra Investments Ltd.” (Belterra Investments) του εναπομείναντος 70% των μετοχών της εταιρίας “Melbery Investments Ltd.” (Melbery), η οποία ελέγχει, κατά την έννοια του άρθρου 3 παρ.1 (γ) Ν.3556/2007, την εταιρεία “SOUTH EUROPE GATE-WAY THESSALONIKI-SEGT Ltd.” (SEGT), η οποία κατέχει 6.753.600 μετοχές της ΟΛΘ Α.Ε., ήτοι ποσοστό που αντιστοιχεί στο 67% των δικαιωμάτων ψήφου της ΟΛΘ Α.Ε.

Ειδικότερα:

A) Dr. Stephan Goetz & TransConnect GmbH

Τα ως άνω υπόχρεα πρόσωπα, ήτοι ο Dr. Stephan Goetz και η TransConnect GmbH, η οποία ελέγχεται κατά την έννοια του άρθρου 3 παρ. 1 (γ) του Ν. 3556/2007 από τον κ. Dr. Stephan Goetz, γνωστοποιούν ότι, κατόπιν του από 04/06/2021 ιδιωτικού Συμφωνητικού Μεταβίβασης Μετοχών (STA) μεταξύ της Belterra Investments και της Helanor, ο κ. Dr. Stephan Goetz, δεν ελέγχει, ούτε αμέσως ούτε εμμέσως, δικαιώματα ψήφου της εκδότριας ΟΛΘ Α.Ε. Πριν την ημερομηνία συναλλαγής, ο κ. Dr. Stephan Goetz ήλεγχε εμμέσως 6.753.600 μετοχές και δικαιώματα ψήφου, ήτοι ποσοστό 67% των δικαιωμάτων ψήφου της εκδότριας.

B) κ. Νίκος Σαββίδης & Belterra Holdings Ltd

Τα ως άνω υπόχρεα πρόσωπα, ήτοι ο κ. Νίκος Σαββίδης και η Belterra Holdings, γνωστοποιούν ότι ο κ. Νίκος Σαββίδης ελέγχει εμμέσως 6.753.600 μετοχές και δικαιώματα ψήφου του εκδότη, που αντιστοιχεί σε

ποσοστό 67% των δικαιωμάτων ψήφου, καθώς ελέγχει, κατά την έννοια του άρθρου 3 παρ.1 (γ) Ν. 3556/2007, τη Belterra Holdings, η οποία ελέγχει, κατά την έννοια του άρθρου 3 παρ.1 (γ) Ν. 3556/2007, τη Belterra Investments, η οποία ελέγχει, κατά την έννοια του άρθρου 3 παρ.1 (γ) Ν. 3556/2007 και κατόπιν του από 04/06/2021 ιδιωτικού Συμφωνητικού Μεταβίβασης Μετοχών (STA) μεταξύ της Belterra Investments και της Helanor, τη Melberry, η οποία ελέγχει, κατά την έννοια του άρθρου 3 παρ.1 (γ) Ν. 3556/2007, τη SEGT, κάτοχο 6.753.600 δικαιωμάτων ψήφου του εκδότη, ήτοι ποσοστού 67% των δικαιωμάτων ψήφου. Πριν την ημερομηνία συναλλαγής, ο κ. Νίκος Σαββίδης δεν ήλεγχε, αμέσως ή εμμέσως, κατά την έννοια του άρθρου 3 παρ. 1 (γ) του Ν. 3556/2007, δικαιώματα ψήφου της εκδότριας.»

## 2.2.6 Συνοπτικά Οικονομικά Μεγέθη χρήσεων 2020 και 2019

Στους ακόλουθους πίνακες εμφανίζονται συνοπτικά οικονομικά στοιχεία για την Εταιρεία για τις χρήσεις 2020 και 2019, σύμφωνα με τις ετήσιες δημοσιευμένες εταιρικές οικονομικές της καταστάσεις της χρήσης 2020, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α), έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή και έχουν εγκριθεί από την 23/06/2021 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας:

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ποσά σε χιλ. €)	Εταιρεία	
	31/12/2020	31/12/2019
Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμός	59.892	56.224
Δικαιώματα Χρήσης	42.481	41.936
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>118.808</b>	<b>113.859</b>
Λοιπά Χρηματοοικονομικά Στοιχεία	17.516	44.587
Χρηματικά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	87.595	54.466
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>118.842</b>	<b>110.654</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>237.651</b>	<b>224.513</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης</b>	<b>168.668</b>	<b>161.241</b>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	52.039	50.077
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	16.944	13.195
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων</b>	<b>237.651</b>	<b>224.513</b>

Πηγή: Ετήσιες δημοσιευμένες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2020, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Τα στοιχεία της χρήσης 2019 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020.

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

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (Ποσά σε χιλ. €)	Εταιρεία	
	31/12/2020	31/12/2019
Πωλήσεις	71.724	68.981
Μικτό Κέρδος	33.906	32.204
Αποτελέσματα Εκμετάλλευσης	25.511	23.758
Κέρδη/ (Ζημιές) προ Φόρων	24.588	23.035
Κέρδη/ (Ζημιές) μετά από Φόρους (Α)	20.084	16.453
Λοιπά Συνολικά εισοδήματα μετά από Φόρους (Β)	(686)	642
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα (Α)+(Β)</b>	<b>19.398</b>	<b>17.094</b>

Πηγή: Ετήσιες δημοσιευμένες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2020, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. οι οποίες έχουν ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Τα στοιχεία χρήσης 2019 προκύπτουν από τα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2020.

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

## 2.3 Ο Προτείνων

### 2.3.1 Γενικές Πληροφορίες

Ο Προτείνων είναι ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «BELTERRA INVESTMENTS LTD», που συστήθηκε την 12/07/2016 και υφίσταται νομίμως, σύμφωνα με το κυπριακό δίκαιο περί εταιρειών Κεφ.113, με αριθμό εγγραφής στο μητρώο του Εφόρου Εταιρειών και Επίσημου Παραλήπτη ΗΕ 358158 και με εγγεγραμμένη διεύθυνση στην οδό Πίνδου 4, 4ος όροφος, Διαμέρισμα 405, Έγκωμη, 2409 Λευκωσία, Κύπρος.

Βασικό αντικείμενο των εργασιών του Προτείνοντος αποτελεί η κάθε μορφής επένδυση και συμμετοχή σε επιχειρήσεις οι οποίες δραστηριοποιούνται, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, στους τομείς του εμπορίου, του τουρισμού, των υποδομών και της βιομηχανίας, καθώς επίσης και η παροχή χρηματοδότησης κυρίως στις συμμετοχές και επενδύσεις του Προτείνοντος.

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, ο Προτείνων δεν απασχολεί προσωπικό, ενώ διοικείται από τον κ. Μιχαήλ Ιωάννου, υπό την ιδιότητα του ως νόμιμου εκπροσώπου και μονομελούς διοικητικού οργάνου (Διευθυντής) του Προτείνοντος.

Κατωτέρω παρατίθενται οι συμμετοχές του Προτείνοντος, πλην της Εταιρείας, κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, για τις οποίες υπάρχει σχέση μητρικής θυγατρικής κατά την έννοια του άρθρου 32 Ν. 4308/2014:

Εταιρεία	Έδρα	Δραστηριότητα	Συμμετοχή	% Συμμετοχής
ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ελλάδα	Καλλιέργεια της αμπέλου, παραγωγή οίνου και γενικώς οινοπνευματωδών ποτών	Άμεση	100%
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ελλάδα	Κατασκευή και εκμετάλλευση εγκαταστάσεων ΓΚΟΛΦ και συναφών αθλοπαιδιών	Άμεση	100%
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΦΙΑΛΩΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΤΟΥ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟΥ ΝΕΡΟΥ ΣΟΥΡΩΤΗ	Ελλάδα	Άντληση, εμφιάλωση και πώληση του φυσικού μεταλλικού νερού ΣΟΥΡΩΤΗ	Άμεση	66,5%
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ελλάδα	Ξενοδοχειακές και Τουριστικές Επιχειρήσεις	Άμεση	99,83%
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΛΑ ΓΑΛΗΝΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ελλάδα	Ξενοδοχειακές και Τουριστικές Επιχειρήσεις	Άμεση	100%
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ελλάδα	Κατασκευή, διαχείριση και εκμετάλλευση τουριστικών Μαρινών	Άμεση	100%
<b>MELBERY INVESTMENTS LIMITED*</b>	Κύπρος	Εταιρεία Συμμετοχών	Άμεση	100%
South Europe Gateway Thessaloniki (SEGT) Ltd	Κύπρος	Εταιρεία Συμμετοχών	Έμμεση	66,67%

Πηγή: Προτείνων

\*Δυνάμει του από 01/02/2021 Συμφωνητικού Αγοραπωλησίας Μετοχών (SPA) μεταξύ του Belterra Investments Ltd και της Helanor Holdings Ltd, και του από 04/06/2021 Συμφωνητικού Μεταβίβασης Μετοχών (STA), καθώς και της από 22/03/2021 έγκρισης της συναλλαγής από την Επιτροπή Ανταγωνισμού, ο Προτείνων κατέστη μοναδικός μέτοχος της Melbery Ltd (εφεξής η «Melbery») αποκτώντας το 70% της συμμετοχής της Helanor Holdings Ltd στην τελευταία. Η Melbery είναι κατά 66,67% μέτοχος της South Europe Gateway Thessaloniki Ltd (εφεξής «SEGT»), η οποία κατέχει το

67,00% των μετοχών της Εταιρείας. Προ του ανωτέρω Συμφωνητικού, η Belterra Investments Ltd κατείχε αμετάβλητα από την 23/03/2018 το 30% των μετοχών της Melbery Ltd.

### 2.3.2 Μετοχικό Κεφάλαιο και Μετοχική Σύθεση

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου, το συνολικό καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο του Προτείνοντος ανέρχεται σε € 27.500 διαιρούμενο σε 27.500 κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1 έκαστη. Μοναδικός μέτοχος του Προτείνοντος είναι η κυπριακή εταιρεία Belterra Holdings Ltd, η οποία κατέχει το 100% του συνόλου των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Belterra Investments Ltd. Σημειώνεται ότι η Belterra Holdings Ltd, έχει ελέγχοντα τελικό δικαιούχο (Ultimate Beneficial Owner) τον κ. Νίκο Σαββίδη.

### 2.3.3 Διοικητικό Συμβούλιο του Προτείνοντος

Η σύθεση του Διοικητικού Συμβουλίου του Προτείνοντος κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου έχει ως εξής:

Όνοματεπώνυμο	Θέση	Έτος Εκλογής
Μιχαήλ Ιωάννου	Διευθυντής	2020

Πηγή: Προτείνων

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου του Προτείνοντος ξεκίνησε στις 12/10/2020 και είναι ετήσιας διάρκειας.

### 2.3.4 Συνοπτικά Οικονομικά Μεγέθη

Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Προτείνοντος για τη χρήση που έληξε στις 31/12/2019, καθώς και για τη χρήση 2018, όπως αυτά προκύπτουν από τις σχετικές ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του, οι οποίες Εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο του Προτείνοντος στις 12/10/2020 και έχουν υποβληθεί στο Έφορο Εταιρειών.

Συνοπτική Κατάσταση Συνολικών Εσόδων (Ποσά σε χιλ. €)	31/12/2019	31/12/2018
Σύνολο Εσόδων	6.790	5.396
Λειτουργικό Αποτέλεσμα	(776)	(10.745)
Κέρδη/(Ζημιά) χρήσης προ φόρων	(806)	(10.832)
Κέρδη/(Ζημιά) χρήσης	(901)	(10.907)

Πηγή: Προτείνων

Συνοπτική Κατάσταση Οικονομικής Θέσης (Ποσά σε χιλ. €)	31/12/2019	31/12/2018
Επενδύσεις σε Θυγατρικές	12.458	12.458
Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις	3.000	3.000
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό	57.061	235.950
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	199.740	253
Σύνολο Ενεργητικού	256.802	236.203
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	6.438	7.339
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	218.587	187.303
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	31.777	41.561
Σύνολο Υποχρεώσεων και Ιδίων Κεφαλαίων	256.802	236.203

Πηγή: Προτείνων

Κατά την Ημερομηνία του Πληροφοριακού Δελτίου ο Προτείνων δεν έχει συντάξει χρηματοοικονομικές καταστάσεις για το οικονομικό έτος 2020. Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση 2020, η έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο του Προτείνοντος, καθώς και η υποβολή τους στον Έφορο Εταιρειών αναμένεται να ολοκληρωθούν έως τις 31/12/2021.

### 2.3.5 Λοιπά πρόσωπα που ελέγχονται από τον κ. Νίκο Σαββίδη

Τα πρόσωπα που ελέγχονται κατά τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 3, παράγραφος 1 (γ) του Ν. 3556/2007 από τον κ. Νίκο Σαββίδη, πλην του Προτείνοντος και των θυγατρικών του όπως αναφέρονται στην ενότητα 2.3.1 του παρόντος, είναι η εταιρεία Belterra Holdings Ltd, καθώς και οι παρακάτω θυγατρικές αυτής:

### Πρόσωπα που ελέγχονται από την Belterra Holdings Ltd:

Επωνυμία	% Συμμετοχής	Είδος Συμμετοχής	Έδρα
<b>Dimera Land &amp; Property Investments Ltd</b>	<b>100%</b>	<b>Άμεση</b>	<b>Κύπρος</b>
A & B ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	100%	Έμμεση	Ελλάδα
<b>Dimera Ltd</b>	<b>89,4%</b>	<b>Άμεση</b>	<b>Κύπρος</b>
DIMERA GROUP ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΙΔΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ	100%	Έμμεση	Ελλάδα
ΠΑΝΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΕΙΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΙΤΩΝ-ΠΑΟΚ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	80,6%	Έμμεση	Ελλάδα
GCA HOLDING IKE	100%	Έμμεση	Ελλάδα
NORTHERN WINGS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	100%	Έμμεση	Ελλάδα
<b>DIMERA MEDIA INVESTMENTS LTD</b>	<b>100%</b>	<b>Έμμεση</b>	<b>Κύπρος</b>
DIMERA ΕΚΔΟΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	100%	Έμμεση	Ελλάδα
ΡΑΔΙΟΤΗΛΕΟΠΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	100%	Έμμεση	Ελλάδα

Πηγή: Προτείνων

#### 2.4 Ο Σύμβουλος του Προτείνοντος

Η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ενεργεί ως Σύμβουλος του Προτείνοντος για τη Δημόσια Πρόταση, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου.

Η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ έχει συσταθεί στην Ελλάδα, με έδρα στο δήμο Αθηναίων, στην οδό Σταδίου 40, Τ.Κ 102 52 και είναι καταχωρημένη στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 159029160000. Ο Σύμβουλος είναι πιστωτικό ίδρυμα που δικαιούται να παρέχει στην Ελλάδα την επενδυτική υπηρεσία του παραρτήματος Ι, του τμήματος Α, των στοιχείων 6 και 7 του νόμου 4514/2018, όπως ισχύει. Ο Σύμβουλος δεν παρέχει καμία εγγύηση σχετικά με την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει ο Προτείνων.

Ο Σύμβουλος συνυπογράφει το Πληροφοριακό Δελτίο και βεβαιώνει ότι, έχοντας καταβάλει την απαιτούμενη επιμέλεια, ότι το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Δελτίου είναι ακριβές.

#### 2.5 Πληροφορίες για την Δημόσια Πρόταση

Μέτοχοι που επιθυμούν να λάβουν πρόσθετες πληροφορίες σχετικά με τη διαδικασία υποβολής Δηλώσεων Αποδοχής μπορούν να τηλεφωνούν στον ακόλουθο αριθμό της Alpha Bank κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες:

(α) 2103436704, κα Παρασκευή Απίστολα.

Επίσης το παρόν Πληροφοριακό Δελτίο θα διατίθεται σε έντυπη μορφή στην έδρα του Συμβούλου (Σταδίου 40, Τ.Κ 102 52) και θα είναι διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στο διαδικτυακό τόπο του Συμβούλου του



Προτείνοντας ([www.alpha.gr](http://www.alpha.gr)) και της Ε.Χ.Α.Ε. ([www.helex.gr](http://www.helex.gr)) και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ([www.hcmc.gr](http://www.hcmc.gr)). Σημειώνεται ότι ο Προτείνων δεν διαθέτει ιστοσελίδα.

## 2.6 Υπεύθυνοι σύνταξης του Πληροφοριακού Δελτίου

Σύμφωνα με το άρθρο 11 παράγραφος 1(ε) του Νόμου, ο κ. Μιχαήλ Ιωάννου, υπό την ιδιότητα του ως ειδικά εξουσιοδοτημένου νόμιμου εκπροσώπου του Προτείνοντος και υπεύθυνου σύνταξης του Πληροφοριακού Δελτίου, βεβαιώνει ότι το Πληροφοριακό Δελτίο είναι πλήρες και ακριβές και τα στοιχεία του ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα, χωρίς να υπάρχουν οποιεσδήποτε παραλείψεις, οι οποίες θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενό του και την ουσία της Δημόσιας Πρότασης.

## 2.7 Προσφερόμενο Τίμημα

Ο Προτείνων θα καταβάλει τοις μετρητοίς το Προσφερόμενο Τίμημα, ήτοι €26,50 ανά Μετοχή της Δημόσιας Πρότασης, για κάθε Προσφερόμενη Μετοχή για την οποία η Δημόσια Πρόταση γίνεται νομίμως και εγκύρως αποδεκτή.

Σχετικά με το Προσφερόμενο Τίμημα σημειώνονται τα εξής:

(α) η ΜΣΧΤ της Μετοχής κατά τους τελευταίους έξι (6) μήνες που προηγούνται της Ημερομηνίας Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης, ήτοι την 04/06/2021, ανέρχεται σε €25,7118,

(β) ούτε ο Προτείνων ούτε οποιοδήποτε Πρόσωπο που Ενεργεί Συντονισμένα απέκτησε Μετοχές κατά τους δώδεκα (12) μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος να υποβάλλει τη Δημόσια Πρόταση, ήτοι την 04/06/2021, και

(γ) η τιμή ανά Μετοχή που προσδιορίστηκε στην Έκθεση Αποτίμησης του Αποτιμητή ανέρχεται σε €26,26 ανά Μετοχή.

Δεδομένου ότι συνέτρεξε η περίπτωση της παραγράφου 6(β), εδάφιο β του άρθρου 9, του Νόμου, ο Προτείνων όρισε την «ΒΕΤΑ Χρηματιστηριακή Ανώνυμη Εταιρία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών» ως Αποτιμητή, όπως ειδικότερα αναφέρεται στην ενότητα 2.17, για τη διενέργεια αποτίμησης των κινητών αξιών που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης και σύνταξης Έκθεσης Αποτίμησης, καθώς κατά τους 6 μήνες που προηγήθηκαν της 04/06/2021, ήτοι της ημερομηνίας κατά την οποία ο Προτείνων κατέστη υπόχρεος να υποβάλει τη Δημόσια Πρόταση, οι πραγματοποιηθείσες συναλλαγές δεν υπερέβησαν το 10% του συνόλου των Μετοχών της Εταιρείας, συγκεκριμένα ανήλθαν σε 1,39% του συνόλου αυτών.

Ο Αποτιμητής χρησιμοποίησε τις ακόλουθες μεθοδολογίες αποτίμησης: (i) Προεξόφληση των Μελλοντικών Ταμιακών Ροών σε τρία στάδια (Three Stage Discount Cash Flow Model), (ii) Προεξόφληση μελλοντικών μερισμάτων (Dividend Discount Model Method), (iii) Αποτίμηση με βάση την Προστιθέμενη Επιχειρηματική Αξία (Economic Value Added) και (iv) Αποτίμηση με βάση τις τρέχουσες αποτιμήσεις ομοειδών εισηγμένων εταιριών (Comparable Multiples), από τις οποίες προέκυψε η σταθμισμένη τελική τιμή ανά Μετοχή της Εταιρείας σε €26,26.

Συνεπώς, το Προσφερόμενο Τίμημα πληροί τα κριτήρια του «δίκαιου και εύλογου» ανταλλάγματος, όπως αυτά περιγράφονται στο άρθρο 9, παράγραφοι 4 και 6 του Νόμου.

Ειδικότερα, το Προσφερόμενο Τίμημα:

- υπερβαίνει κατά 3,07% τη ΜΣΧΤ των Μετοχών κατά τους έξι (6) μήνες που προηγούνται της

Ημερομηνίας Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης, η οποία ανήλθε σε €25,7118.

- υπερβαίνει κατά 0,91% την τιμή που προσδιορίστηκε από τον Αποτιμητή σε συνέχεια διενέργειας αποτίμησης λαμβάνοντας υπόψη διεθνώς αποδεκτά κριτήρια και μεθόδους και περιλαμβάνεται στην Έκθεση Αποτίμησης, η οποία ανήλθε σε €26,26 ανά Μετοχή.

Σημειώνεται ότι από το καταβλητέο προς τους Αποδεχόμενους Μετόχους Προσφερόμενο Τίμημα θα αφαιρεθούν:

(α) τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό Εκκαθάρισης δικαιώματα εκκαθάρισης της εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών υπέρ της ΕΛ. Κ.Α.Τ. ύψους 0,08% επί της αξίας μεταβίβασης (η οποία υπολογίζεται ως το γινόμενο του αριθμού των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών επί (X) τη μεγαλύτερη από τις εξής τιμές: (i) του Προσφερόμενου Τιμήματος και (ii) της τιμής κλεισίματος της Μετοχής στο Χ.Α. την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της υποβολής των απαραίτητων εγγράφων του άρθρου 46 του Κανονισμού Λειτουργίας Σ.Α.Τ, με ελάχιστη χρέωση ποσού ίσου με το μικρότερο μεταξύ των €20 και του 20% επί της αξίας της συναλλαγής για κάθε Αποδεχόμενο Μέτοχο), σύμφωνα με το Άρθρο 7 της κωδικοποιημένης απόφασης αρ. 1 (συνεδρίαση 223/28.01.2014) του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛ.Κ.Α.Τ., όπως ισχύει, και

(β) το ποσό που αναλογεί στο φόρο χρηματιστηριακών συναλλαγών, ο οποίος ανέρχεται σήμερα σε ποσοστό 0,20% και υπολογίζεται επί της αξίας της εξωχρηματιστηριακής συναλλαγής για τη μεταβίβαση των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών στον Προτείνοντα.

## **2.8 Βεβαιώσεις χορηγούμενες από Πιστωτικά Ιδρύματα για την καταβολή του τιμήματος**

Σύμφωνα με το άρθρο 9 παράγραφος 3 του Νόμου, η Attica Bank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία έχει παράσχει την ακόλουθη βεβαίωση:

«Αναφερόμαστε στην υποχρεωτική δημόσια πρόταση που πρόκειται να απευθύνει η εταιρεία με την επωνυμία «BELTERRA INVESTMENTS LTD» και έδρα στην Κύπρο, επί της οδού Πίνδου 4, Floor 4, Flat 405, Έγκωμη, 2409 Λευκωσία (στο εξής ο «Προτείνων»), στους μετόχους της ελληνικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», και τον διακριτικό τίτλο «ΟΛΘ Α.Ε.» και με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 58231004000 (στο εξής η «Εταιρεία»), για την απόκτηση, με καταβολή μετρητών, μέχρι 3.326.400 κοινών ονομαστικών, μετά ψήφου, άυλων μετοχών της Εταιρείας, σύμφωνα με τον ελληνικό νόμο 3461/2006 (ΦΕΚ Α106/30.5.2006) περί «Ενσωμάτωσης στο Εθνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις δημόσιες προτάσεις» (εφεξής ο «Νόμος 3461/2006»), όπως ισχύει (η «Δημόσια Πρόταση»).

Η «Attica Bank A.E.» (η «Τράπεζα»), που έχει συσταθεί και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα, όπως νόμιμα εκπροσωπείται, βεβαιώνει δια της παρούσης, κατ' άρθρο 9 παρ. 3 του Νόμου 3461/2006, ότι ο Προτείνων διαθέτει τα απαραίτητα μέσα καταβολής, για να εξοφλήσει ολοσχερώς το παρακάτω τίμημα:

(α) το ποσό των € 59.060.232, το οποίο ισούται με το γινόμενο των 2.228.688 μετοχών στις οποίες αφορά η Δημόσια Πρόταση, πολλαπλασιαζόμενου με την τιμή του προσφερόμενου ανταλλάγματος ύψους € 26,50 ανά μετοχή, και

(β) το ποσό των - σχετιζόμενων με τις ανωτέρω αναφερόμενες μετοχές - δικαιωμάτων εκκαθάρισης, που βαρύνουν τον Προτείνοντα υπέρ της «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΛ.Κ.Α.Τ.), σχετικά με την καταχώρηση της εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης των μετοχών της Εταιρείας, οι οποίες θα προσφερθούν στον Προτείνοντα από τους μετόχους της Εταιρείας.

Η Τράπεζα δεν παρέχει οποιαδήποτε εγγύηση, κατά την έννοια των άρθρων 847 επ. του ελληνικού αστικού κώδικα, για την εκτέλεση των χρηματικών ή των λοιπών υποχρεώσεων που έχουν αναληφθεί από τον Προτείνοντα στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης.»

Ομοίως, σύμφωνα με το άρθρο 9 παράγραφος 3 του Νόμου, η Τράπεζα Optima Bank A.E. έχει παράσχει την ακόλουθη βεβαίωση:

«Αναφερόμαστε στην υποχρεωτική δημόσια πρόταση που πρόκειται να απευθύνει η εταιρεία με την επωνυμία «BELTERRA INVESTMENTS LTD» και έδρα στην Κύπρο, επί της οδού Πίνδου 4, Floor 4, Flat 405, Έγκωμη, 2409 Λευκωσία (στο εξής ο «Προτείνων»), στους μετόχους της ελληνικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», και τον διακριτικό τίτλο «ΟΛΘ Α.Ε.» και με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 58231004000 (στο εξής η «Εταιρεία»), για την απόκτηση, με καταβολή μετρητών, μέχρι 3.326.400 κοινών ονομαστικών, μετά ψήφου, άυλων μετοχών της Εταιρείας, σύμφωνα με τον ελληνικό νόμο 3461/2006 (ΦΕΚ Α106/30.5.2006) περί «Ενσωμάτωσης στο Εθνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις δημόσιες προτάσεις» (εφεξής ο «Νόμος 3461/2006»), όπως ισχύει (η «Δημόσια Πρόταση»).

Η «Optima Bank A.E.» (η «Τράπεζα»), που έχει συσταθεί και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα, όπως νόμιμα εκπροσωπείται, βεβαιώνει δια της παρούσης, κατ' άρθρο 9 παρ. 3 του Νόμου 3461/2006, ότι ο Προτείνων διαθέτει τα απαραίτητα μέσα καταβολής, για να εξοφλήσει ολοσχερώς το παρακάτω τίμημα:

(α) το ποσό των € 29.089.368, το οποίο ισούται με το γινόμενο των 1.097.712 μετοχών στις οποίες αφορά η Δημόσια Πρόταση, πολλαπλασιαζόμενου με την τιμή του προσφερόμενου ανταλλάγματος ύψους € 26,50 ανά μετοχή, και

(β) το ποσό των - σχετιζόμενων με τις ανωτέρω αναφερόμενες μετοχές - δικαιωμάτων εκκαθάρισης, που βαρύνουν τον Προτείνοντα υπέρ της «Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων Ανώνυμη Εταιρεία» (ΕΛ.Κ.Α.Τ.), σχετικά με την καταχώρηση της εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης των μετοχών της Εταιρείας, οι οποίες θα προσφερθούν στον Προτείνοντα από τους μετόχους της Εταιρείας.

Η Τράπεζα δεν παρέχει οποιαδήποτε εγγύηση, κατά την έννοια των άρθρων 847 επ. του ελληνικού αστικού κώδικα, για την εκτέλεση των χρηματικών ή των λοιπών υποχρεώσεων που έχουν αναληφθεί από τον Προτείνοντα στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης.»

Σημειώνεται ότι από τις ως άνω βεβαιώσεις προκύπτει ότι ο Προτείνων διαθέτει τα μέσα καταβολής για το σύνολο του ποσού που ενδέχεται να καταβληθεί σε μετρητά, συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων εκκαθάρισης της εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ. που βαρύνουν τον Προτείνοντα, σε περίπτωση που όλοι οι Αποδέκτες αποδεχθούν τη Δημόσια Πρόταση και μεταβιβάσουν τις μετοχές τους στον Προτείνοντα.

## **2.9 Μετοχές που κατέχει ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα**

Κατά την Ημερομηνία Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης και κατά την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατείχαν συνολικά 6.753.600 Μετοχές και δικαιώματα ψήφου που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 67,00% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι ούτε ο Προτείνων, ούτε άλλο Συντονισμένο Πρόσωπο κατείχε, άμεσα ή έμμεσα, άλλες Μετοχές ή δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας.

## **2.10 Πληροφορίες σχετικά με πρόσφατες συναλλαγές επί των Μετοχών διενεργούμενες από τον Προτείνοντα και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα**

Ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα δεν έχουν διενεργήσει οποιεσδήποτε συναλλαγές άμεσα ή έμμεσα, χρηματιστηριακώς ή εξωχρηματιστηριακώς σε κινητές αξίες της υπό εξαγορά Εταιρείας κατά τους δώδεκα (12) τελευταίους μήνες που προηγήθηκαν της Ημερομηνίας της Δημόσιας Πρότασης.

## **2.11 Μετοχές που αποτελούν αντικείμενο της Δημόσιας Πρότασης**

Μέσω της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων δεσμεύεται να αποκτήσει το σύνολο των Μετοχών της Εταιρείας, τις οποίες δεν κατείχε ο Προτείνων ή/και τα Συντονισμένα Πρόσωπα κατά την Ημερομηνία Υποχρέωσης Δημόσιας Πρότασης και την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης, ήτοι κατ' ανώτατο 3.326.400 Μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 33,00% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Οι Μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χ.Α. από τις 27/08/2001 και διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά του Χ.Α.

Ο Προτείνων προτίθεται να αποκτήσει τις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, που θα του προσφερθούν νομίμως και εγκύρως, και τα υφιστάμενα και μελλοντικά δικαιώματα που απορρέουν από αυτές, μόνο υπό την προϋπόθεση ότι οι Μετοχές αυτές είναι ελεύθερες και απαλλαγμένες από οποιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό βάρος ή δικαίωμα, περιορισμό, διεκδίκηση, επικαρπία, επιβάρυνση ή από οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα τρίτου επ' αυτών.

Επιπλέον, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα δεν προτίθενται κατά το διάστημα από την Ημερομηνία της Δημόσιας Πρότασης μέχρι τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής να αποκτούν, μέσω του Χ.Α. ή εξωχρηματιστηριακώς, πρόσθετες Μετοχές, πέραν εκείνων που θα τους προσφερθούν στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης.

## **2.12 Ανώτατος αριθμός Μετοχών που πρόκειται να αποκτήσει ο Προτείνων**

Σύμφωνα με το Νόμο και τα αναγραφόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο, ο Προτείνων δεσμεύεται και αναλαμβάνει να αποκτήσει όλες τις Μετοχές της Δημόσιας Πρότασης, δηλαδή κατ' ανώτατο αριθμό 3.326.400 Μετοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 33,00% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.

## **2.13 Ελάχιστος αριθμός Μετοχών που πρόκειται να αποκτήσει ο Προτείνων**

Η Δημόσια Πρόταση είναι υποχρεωτική, κατά συνέπεια, δεν υφίσταται ελάχιστος αριθμός Μετοχών, οι οποίες πρέπει να προσφερθούν στον Προτείνοντα, προκειμένου να ισχύει η Δημόσια Πρόταση.

## **2.14 Δεσμευτικότητα Δημόσιας Πρότασης**

Σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο και με την επιφύλαξη των διατάξεων του Νόμου, η Δημόσια Πρόταση είναι δεσμευτική για τον Προτείνοντα και κάθε Δήλωση Αποδοχής που θα έχει υποβληθεί νομίμως και εγκύρως, είναι ανέκκλητη και δεσμευτική για τον Αποδεχόμενο Μέτοχο που την

υπέβαλε, με εξαίρεση την περίπτωση της υποβολής Ανταγωνιστικής Πρότασης, οπότε εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 3.3 του Πληροφοριακού Δελτίου.

## **2.15 Η επιχειρηματική στρατηγική του Προτείνοντος σχετικά με την Εταιρεία**

Ο Προτείνων απέκτησε μετοχές με τα αντίστοιχα δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας στο πλαίσιο του από 04/06/2021 Συμφωνητικού Μεταβίβασης Μετοχών (STA), που είχαν ως αποτέλεσμα την υπέρβαση του ορίου του ενός τρίτου (1/3) του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας (καθώς απέκτησε έμμεσα ποσοστό 67,00% επί του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας) και ως εκ τούτου, κατέστη υπόχρεος για την υποβολή της Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. και 1 του Νόμου. Αναφέρεται πως ο Προτείνων έχει ελέγχοντα τελικό δικαιούχο (Ultimate Beneficial Owner) τον κ. Νίκο Σαββίδη.

Η επένδυση του Προτείνοντος στην Εταιρεία εντάσσεται στο πλαίσιο της ευρύτερης στρατηγικής του για περαιτέρω ανάπτυξη και διεύρυνση στην ελληνική αγορά του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου που κατέχουν οι ίδιοι και οι ελεγχόμενες από αυτούς εταιρείες, όπως παρουσιάζονται στο σχετική Ενότητα του παρόντος Ενημερωτικού. Η επιχειρηματική στρατηγική του Προτείνοντος, εστιάζεται κυρίως στους κλάδους του τουρισμού, των υποδομών, των logistics και της ενέργειας.

Ο Προτείνων προτίθεται να συνεχίσει τη δραστηριότητά του και να διατηρήσει την τρέχουσα επιχειρηματική στρατηγική του. Η απόκτηση Μετοχών της Εταιρείας από τον Προτείνοντα δεν πρόκειται να επιφέρει σημαντικές μεταβολές στη στρατηγική της Εταιρείας και της συνδεδεμένης με αυτή εταιρείας, καθώς και στους επιχειρηματικούς της στόχους. Συγκεκριμένα, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα προτίθενται να υποστηρίξουν και να διευκολύνουν περαιτέρω τη διοίκηση της Εταιρείας στην υλοποίηση της στρατηγικής της. Στόχος της Εταιρείας είναι να καθιερωθεί ο Λιμένας Θεσσαλονίκης ως προτιμώμενη πύλη εισόδου για τη διακίνηση εμπορευματοκιβωτίων (containers), γενικού φορτίου αλλά και επιβατών, στις αγορές της Βαλκανικής, της Κεντρικής και Ανατολικής Ευρώπης, παρέχοντας ένα αποδοτικό, αξιόπιστο και ποιοτικό σύστημα logistics.

Για τον σκοπό αυτό, η στρατηγική ανάπτυξης της Εταιρείας επικεντρώνεται συνοπτικά στην αύξηση της παρουσίας των μετόχων της, μέσω:

- διατήρησης της σημαντικής θέσης που κατέχει το Λιμάνι στην περιοχή του και την ανάδειξή του ως πρώτου λιμένα των Βαλκανίων,
- ενίσχυσης του ρόλου του στην Ανατολική Μεσόγειο ως κέντρου συνδυασμένων μεταφορών, και
- μετεξέλιξής του σε διαμετακομιστικό κόμβο και σε σημαντική Περιφερειακή Πύλη για τις αγορές της Νοτιοανατολικής Ευρώπης, στον οποίο σημαντικό μερίδιο θα κατέχει η διακίνηση Ε/Κ διαμετακόμισης (in transit).

Ο Προτείνων προτίθεται να συνεχίσει τη λειτουργία και τις δραστηριότητές του ίδιου, της Εταιρείας και της συνδεδεμένης με αυτήν εταιρείας και δεν σχεδιάζει αλλαγές στον τόπο διεξαγωγής των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και της συνδεδεμένης με αυτήν εταιρείας ή τη μεταφορά της έδρας ή των δραστηριοτήτων τους εκτός Ελλάδος, με εξαίρεση τη συμμετοχή της στην νεοσύστατη ThPA Sofia EAD, η οποία έχει την έδρα της και δραστηριοποιείται εκτός Ελλάδος. Η εν λόγω εταιρεία συστάθηκε την 12/11/2020 με έδρα τη Σόφια της Βουλγαρίας και στόχο την επέκταση της ενδοχώρας και τη βελτίωση της συνδεσιμότητας του Λιμένα Θεσσαλονίκης μελλοντικά με μια σειρά σιδηροδρομικών τερματικών σταθμών στη Νοτιοανατολική, Ανατολική και Κεντρική Ευρώπη.

Ο Προτείνων σκοπεύει να διατηρήσει ουσιαστικά αμετάβλητες την πολιτική διαχείρισης του ανθρώπινου δυναμικού, του ίδιου, της Εταιρείας και της συνδεδεμένης με αυτήν εταιρείας, τους όρους απασχόλησης του προσωπικού και των στελεχών και τις θέσεις εργασίας, στο βαθμό που δεν επέλθουν σημαντικές μεταβολές στις υφιστάμενες συνθήκες της αγοράς και της οικονομίας. Τα καθήκοντα και οι αρμοδιότητες των ανώτατων διοικητικών στελεχών και των λοιπών εργαζομένων στην Εταιρία και τις συνδεδεμένες με αυτήν εταιρίες δύναται να προσαρμοστούν ή/και να τροποποιηθούν με την πάροδο του χρόνου και σε κάθε περίπτωση χωρίς να μεταβάλλονται δυσμενέστερα οι όροι εργασίας αυτών.

Ο Προτείνων δεν προτίθεται να επιφέρει αλλαγές στη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, στο βαθμό που δεν επέλθουν σημαντικές μεταβολές στις υφιστάμενες συνθήκες της αγοράς και της οικονομίας.

Τέλος, σημειώνεται ότι, μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων και τα Συντονισμένα Πρόσωπα δεν θα ασκήσουν το Δικαίωμα Εξαγοράς (squeeze out) σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ν.3461/2006, όπως ισχύει και δεν θα επιδιώξουν τη διαγραφή των Μετοχών της Εταιρείας από το Χ.Α.

## **2.16 Αναλυτικές Πληροφορίες για τη Διαγραφή των Μετοχών, το Δικαίωμα Εξαγοράς και το Δικαίωμα Εξόδου**

### **Δικαίωμα Εξαγοράς και Δικαίωμα Εξόδου**

Εφόσον μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Πρότασης, ο Προτείνων και τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα κατέχουν συνολικά Μετοχές που αντιπροσωπεύουν ποσοστό μεγαλύτερο του 90% του συνολικού καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας, ο Προτείνων:

(α) δεν θα ασκήσει το Δικαίωμα Εξαγοράς (squeeze out) σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ν.3461/2006, όπως ισχύει, και

(β) σύμφωνα με το άρθρο 28 του Νόμου, θα αποκτά χρηματιστηριακά όλες τις Μετοχές που θα του προσφερθούν εντός τριών (3) μηνών από την δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, σε τιμή ανά Μετοχή ίση με το Προσφερόμενο Τίμημα (Δικαίωμα Εξόδου).

### **Διαγραφή των Μετοχών από το Χ.Α.**

Τέλος ο Προτείνων δηλώνει ότι δεν θα επιδιώξει τη διαγραφή των μετοχών της Εταιρείας από το Χ.Α.

## **2.17 Ο Αποτιμητής**

Η ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «ΒΕΤΑ Χρηματιστηριακή Ανώνυμη Εταιρία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών», ενεργεί ως αποτιμητής των Μετοχών για λογαριασμό του Προτείνοντος στα πλαίσια της Δημόσιας Πρότασης, σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 6 & 7 του Νόμου. Η ΒΕΤΑ Α.Ε.Π.Ε.Υ. έχει συσταθεί στην Ελλάδα, με έδρα την Λ. Αλεξάνδρας 29, Τ.Κ. 114 73, Αθήνα και είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 2122401000.

Σημειώνεται ότι, κατά δήλωση του Αποτιμητή και του Προτείνοντος, ο Αποτιμητής πληροί τα κριτήρια του άρθρου 9, παρ. 6 & 7, του Νόμου και συγκεκριμένα: α) είναι εγνωσμένου κύρους και β) διαθέτει την απαραίτητη οργάνωση, στελεχιακό δυναμικό και εμπειρία σε αποτιμήσεις επιχειρήσεων. Επιπρόσθετα, κατά δήλωση του Αποτιμητή, του Προτείνοντος, και της Εταιρείας, ο Αποτιμητής είναι ανεξάρτητος από τον

Προτείνοντα και την Εταιρεία και ειδικότερα δεν έχει ούτε είχε κατά τα τελευταία πέντε (5) έτη επαγγελματική σχέση ή συνεργασία με τον Προτείνοντα ή με τα Πρόσωπα που Ενεργούν Συντονισμένα με τον Προτείνοντα, ή / και με την Εταιρεία και τα συνδεδεμένα με αυτήν πρόσωπα.

### **2.18 Πληροφορίες για τη Χρηματοδότηση της Δημόσιας Πρότασης**

Ο Προτείνων θα χρηματοδοτήσει την καταβολή του Προσφερόμενου Τιμήματος και των δικαιωμάτων υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ. σχετικά με την καταχώρηση της εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών τα οποία αναλογούν σε αυτόν μέσω ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού από τις τράπεζες Attica Bank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία και Τράπεζα Optima Bank A.E., με τις οποίες έχουν ήδη καταρτιστεί σχετικές δανειακές Συμβάσεις. Σημειώνεται ότι δεν υφίσταται ενεχυρίαση των εισηγμένων τίτλων της Εταιρείας, ως εξασφάλιση των εν λόγω δανειακών συμβάσεων με τις τράπεζες Attica Bank και Optima Bank.

### **2.19 Αιρέσεις**

Η Δημόσια Πρόταση δεν υπόκειται σε καμία αίρεση.

### **2.20 Ειδικές Συμφωνίες που αφορούν στη Δημόσια Πρόταση**

Δεν υπάρχουν ειδικές συμφωνίες που να αφορούν τη Δημόσια Πρόταση ή/και το συντονισμό μεταξύ του Προτείνοντος και οποιωνδήποτε άλλων προσώπων ή που να επηρεάζουν την άσκηση αποκλειστικού ελέγχου από τον Προτείνοντα, κατά τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 11 παρ. (ιζ) του Νόμου.

## **3 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΟΔΟΧΗΣ, ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ & ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ**

---

### **3.1 Περίοδος Αποδοχής**

Η Περίοδος Αποδοχής, κατά τη διάρκεια της οποίας οι Μέτοχοι δύνανται να δηλώσουν την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης, αρχίζει από τις 30/07/2021 και ώρα Ελλάδος 08:00 π.μ. και λήγει στις 27/08/2021 με το τέλος του ωραρίου λειτουργίας των τραπεζών που λειτουργούν στην Ελλάδα, δηλαδή διαρκεί συνολικά 4 εβδομάδες, σύμφωνα με το άρθρο 18 παράγραφος 2 του Νόμου.

### **3.2 Δηλώσεις Αποδοχής – Διαδικασία παραλαβής των Δηλώσεων Αποδοχής – Μη ανακλητό των Δηλώσεων Αποδοχής**

Για την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα πρέπει να συμπληρώσουν και να καταθέσουν Δήλωση Αποδοχής στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή τους μέσω του οποίου τηρούν στο Σ.Α.Τ. τις Προσφερόμενες Μετοχές τους. Η κατάθεση της Δήλωσης Αποδοχής μπορεί να γίνει είτε αυτοπροσώπως είτε δι' αντιπροσώπου. Εάν η κατάθεση πραγματοποιηθεί δι' αντιπροσώπου, το σχετικό πληρεξούσιο έγγραφο που παρέχεται στον αντιπρόσωπο θα πρέπει να περιλαμβάνει σαφείς εντολές και πλήρη στοιχεία του Αποδεχόμενου Μετόχου και του αντιπροσώπου του, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του Αποδεχόμενου Μετόχου από αστυνομικό τμήμα ή άλλη αρμόδια διοικητική αρχή (π.χ. από Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών) είτε με ηλεκτρονική βεβαίωση μέσω της ενιαίας ψηφιακής πύλης της δημόσιας διοίκησης gov.gr (εφόσον αυτή γίνεται αποδεκτή από τον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή).

Έντυπα της Δήλωσης Αποδοχής θα διατίθενται από τους Συμμετέχοντες/Διαμεσολαβητές στο Σ.Α.Τ. κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Αποδοχής.

Ειδικότερα, η διαδικασία αποδοχής έχει ως ακολούθως:

Οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι πρέπει να απευθυνθούν στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή μέσω του οποίου τηρούν στο Σ.Α.Τ. τις Προσφερόμενες Μετοχές τους, στον οποίο θα δηλώσουν τη βούληση συμμετοχής τους στην Εταιρική Πράξη της Δημόσιας Πρότασης. Ο Συμμετέχων/Διαμεσολαβητής θα προβεί στην ηλεκτρονική καταχώριση της σχετικής ένδειξης συμμετοχής σε Εταιρική Πράξη στο Σ.Α.Τ. (όπως αυτοί οι όροι ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας ΕΛ.Κ.Α.Τ.) και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σχετική σύμβαση παροχής υπηρεσιών εταιρικών πράξεων που θα καταρτιστεί μεταξύ του Προτείνοντος, της Alpha Bank και της ΕΛ.Κ.Α.Τ. Από τον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή τους οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι θα παραλάβουν αποδεικτικό έγγραφο σχετικά με την καταχώριση της εντολής συμμετοχής τους στη Δημόσια Πρόταση, την ημερομηνία πραγματοποίησής της, καθώς και τον αριθμό των Προσφερόμενων Μετοχών. Στην περίπτωση που οι Προσφερόμενες Μετοχές είναι καταχωρημένες σε Ειδικό Λογαριασμό θανόντος ή προσωρινής μεταφοράς (όπως αυτός ορίζεται στον Κανονισμό ΕΛ.Κ.Α.Τ.) όπως για παράδειγμα σε περίπτωση κληρονομιών, ο Αποδεχόμενος Μέτοχος θα πρέπει να ακολουθήσει τη διαδικασία νομιμοποίησης των κληρονόμων όπως αυτή ορίζεται στον Κανονισμό της ΕΛ.Κ.Α.Τ. ώστε να μπορέσει να προβεί στην παράδοση των Προσφερόμενων Μετοχών στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή του, και στη συνέχεια θα ακολουθήσει τη διαδικασία που αναφέρεται ανωτέρω. Όλα τα προαναφερθέντα έγγραφα, συμπεριλαμβανομένης της Δήλωσης Αποδοχής οφείλουν να υπογράφονται εγκύρως από τους Αποδεχόμενους Μετόχους ή τους αντιπροσώπους τους.



Κάθε Δήλωση Αποδοχής πρέπει να αφορά τουλάχιστον μία Μετοχή ή ακέραια πολλαπλάσια αυτής. Τα πιο πάνω έντυπα συμπεριλαμβανομένης και της Δήλωσης Αποδοχής πρέπει να είναι προσηκόντως υπογεγραμμένα από τον Αποδεχόμενο Μέτοχο. Η κατάθεση της Δήλωσης Αποδοχής μπορεί να γίνει είτε αυτοπροσώπως είτε δι' αντιπροσώπου. Εάν η κατάθεση πραγματοποιηθεί δι' αντιπροσώπου, το σχετικό πληρεξούσιο έγγραφο που παρέχεται στον αντιπρόσωπο θα πρέπει να περιλαμβάνει σαφείς εντολές και πλήρη στοιχεία του Αποδεχόμενου Μετόχου και του αντιπροσώπου με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του Αποδεχόμενου Μετόχου από αστυνομικό τμήμα ή άλλη αρμόδια διοικητική αρχή (π.χ. από Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών). Οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι μπορούν να εξουσιοδοτήσουν κατά τον προσηκόντα τρόπο τον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή τους, ο οποίος τηρεί τον Λογαριασμό Αξιογράφων τους στο Σ.Α.Τ. (όπως αυτοί οι όροι ορίζονται στον Κανονισμό Λειτουργίας Σ.Α.Τ.) προκειμένου να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την αποδοχή της Δημόσιας Πρότασης για λογαριασμό τους. Η επισήμανση αυτή έχει μόνο πληροφοριακό χαρακτήρα και δεν αποτελεί προτροπή του Προτείνοντος.

Από και δια της προσηκουσας, έγκυρης, εμπρόθεσμης και νόμιμης ολοκλήρωσης της διαδικασίας που περιγράφεται ανωτέρω, ο Αποδεχόμενος Μέτοχος θα θεωρείται ότι έχει αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση. Μέτοχος δύναται να θεωρηθεί ότι δεν έχει αποδεχθεί έγκυρα την Δημόσια Πρόταση, στο βαθμό που δεν έχει συμπληρώσει νομίμως και προσηκόντως τη Δήλωση Αποδοχής σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις της καθώς και τα προβλεπόμενα στο Πληροφοριακό Δελτίο.

### **3.3 Ανάκληση Δήλωσης Αποδοχής**

Η Δήλωση Αποδοχής περιλαμβάνει ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα παρεχόμενη από τον Αποδεχόμενο Μέτοχο προς το Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή και την Alpha Bank για την πραγματοποίηση όλων των ενεργειών που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της πώλησης και μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών ή για την αποδέσμευσή τους, στην περίπτωση που επέλθουν τα γεγονότα της ενότητας 3.6 (Γ) κατωτέρω.

Οι κατά τα ανωτέρω υποβληθείσες Δηλώσεις Αποδοχής δεν θα μπορούν να ανακληθούν, εκτός εάν ο Αποδεχόμενος Μέτοχος αποδεχτεί ακολούθως Ανταγωνιστική Δημόσια Πρόταση. Στην περίπτωση αυτή, οι Αποδεχόμενοι Μέτοχοι που έχουν καταθέσει Δήλωση Αποδοχής δύναται να την ανακαλέσουν, μόνο προκειμένου να αποδεχτούν τέτοια Ανταγωνιστική Δημόσια Πρόταση υποβάλλοντας Δήλωση Ανάκλησης στο Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή τους.

### **3.4 Δεσμευτικότητα της Δημόσιας Πρότασης**

Υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις του Πληροφοριακού Δελτίου και την επιφύλαξη των διατάξεων του Νόμου, η Δημόσια Πρόταση είναι δεσμευτική για τον Προτείνοντα και κάθε Δήλωση Αποδοχής, που θα έχει υποβληθεί νομίμως και εγκύρως, είναι ανέκκλητη και δεσμευτική για τον Αποδεχόμενο Μέτοχο που την υπέβαλε, με την εξαίρεση της υποβολής Ανταγωνιστικής Δημόσιας Πρότασης, οπότε εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 3.3 του Πληροφοριακού Δελτίου.

### **3.5 Δημοσίευση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης**

Τα αποτελέσματα της Δημόσιας Πρότασης θα ανακοινωθούν, με επιμέλεια του Προτείνοντος, εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της Περιόδου Αποδοχής, στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών και στην ιστοσελίδα

του Χ.Α., σύμφωνα με το άρθρο 23 του Νόμου και θα κοινοποιηθούν στους εκπρόσωπους των εργαζομένων σύμφωνα με το Νόμο.

### **3.6 Διαδικασία καταβολής του Προσφερόμενου Τιμήματος - Διαδικασία μεταβίβασης των Προσφερόμενων Μετοχών - Μεταφορά των Μετοχών που δεν μεταβιβάζονται**

Α. Με την περιέλευση της Δήλωσης Αποδοχής των Αποδεχόμενων Μετόχων στον Συμμετέχοντα/Διαμεσολαβητή, ο τελευταίος προβαίνει στην καταχώριση στο Σ.Α.Τ. της σχετικής ένδειξης συμμετοχής σε εταιρική πράξη για λογαριασμό των Αποδεχόμενων Μετόχων. Μετά τη λήξη της περιόδου αποδοχής της Δημόσιας Πρότασης, η ΕΛ.Κ.Α.Τ. θα ενημερώσει την Alpha Bank σχετικά με το σύνολο των Προσφερόμενων Μετοχών και τα στοιχεία των Αποδεχόμενων Μετόχων. Στη συνέχεια, ο Προτείνων θα προβεί στην ανακοίνωση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης και υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχει υποβληθεί Δήλωση Ανάκλησης από Αποδεχόμενο Μέτοχο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ενότητα 3.3 του Πληροφοριακού Δελτίου- θα καταρτιστεί σύμβαση για την πώληση των Προσφερόμενων Μετοχών μεταξύ ενός εκάστου Αποδεχομένου Μετόχου, ως πωλητή, και του Προτείνοντος, ως αγοραστή, σύμφωνα με τους όρους της Δημόσιας Πρότασης.

Β. Η εξωχρηματιστηριακή μεταβίβαση των Προσφερόμενων Μετοχών και η καταβολή του Προσφερόμενου Τιμήματος θα πραγματοποιηθούν ως εξής:

(α) Το αργότερο την επόμενη εργάσιμη ημέρα από την ανακοίνωση των αποτελεσμάτων της Δημόσιας Πρότασης, η Alpha Bank, ενεργούσα στο όνομα και για λογαριασμό των Αποδεχόμενων Μετόχων, ως πληρεξούσια αυτών, και ο Προτείνων θα συνάψουν την προβλεπόμενη στην υπ' αρ. 17/22.02.2021 του Δ.Σ. της ΕΛ.Κ.Α.Τ. σύμβαση για την εξωχρηματιστηριακή μεταβίβαση των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών.

(β) Η Alpha Bank, ως πληρεξούσια των Αποδεχόμενων Μετόχων και ο Προτείνων θα προβούν σε όλες τις αναγκαίες ενέργειες για την υποβολή στην ΕΛ.Κ.Α.Τ. των απαιτούμενων εγγράφων για την καταχώριση της μεταβίβασης των Μεταβιβαζόμενων Μετοχών στο Σ.Α.Τ., σύμφωνα με την απόφαση 17/22.02.2021 του Δ.Σ. της ΕΛ.Κ.Α.Τ.

(γ) Την επόμενη εργάσιμη ημέρα από την ως άνω υποβολή στην ΕΛ.Κ.Α.Τ. όλων των απαιτούμενων εγγράφων, ο Προτείνων θα καταβάλει το Προσφερόμενο Τίμημα στον λογαριασμό της ΕΛ.Κ.Α.Τ. στο Target-2, καθώς και όλες τις σχετικές χρεώσεις/δικαιώματα της ΕΛ.Κ.Α.Τ. και τους αναλογούντες φόρους, κατά τα οριζόμενα στην υπ' αρ. 18/22.02.2021 του Δ.Σ. της ΕΛ.Κ.Α.Τ.

(δ) Μετά την καταβολή όλων των αναφερόμενων υπό στοιχείο (γ) ποσών, η ΕΛ.Κ.Α.Τ. θα καταβάλει τα ποσά που αναλογούν εκ του Προσφερόμενου Ανταλλάγματος σε έκαστο Συμμετέχοντα προς όφελος των Αποδεχόμενων Μετόχων με πίστωση των ποσών αυτών στους λογαριασμούς των αντίστοιχων Συμμετεχόντων/Διαμεσολαβητών στο TARGET2 και στη συνέχεια θα προβεί η ΕΛ.Κ.Α.Τ. στη μεταβίβαση των Μετοχών από τους Λογαριασμούς Αξιογράφων των Αποδεχόμενων Μετόχων στον Λογαριασμό Αξιογράφων του Προτείνοντος.

Γ. Σε περίπτωση που ο Αποδεχόμενος Μέτοχος υποβάλει Δήλωση Ανάκλησης, ο Συμμετέχων/Διαμεσολαβητής θα αποδεσμεύσει τις Προσφερόμενες Μετοχές το αργότερο εντός μίας (1) εργάσιμης ημέρας από την υποβολή της Δήλωσης Ανάκλησης από τον Αποδεχόμενο Μέτοχο. Η ανάκληση δεν μπορεί να διενεργηθεί μετά το τέλος της περιόδου αποδοχής.

### **3.7 Μέτοχοι εκτός Ελληνικής Επικράτειας**

Η Δημόσια Πρόταση απευθύνεται στους Μετόχους και μόνο σε πρόσωπα, στα οποία μπορεί νομίμως να απευθυνθεί. Η υποβολή της Δημόσιας Πρότασης σε πρόσωπα που διαμένουν, έχουν την ιθαγένεια ή είναι πολίτες, σε περιοχές δικαιοδοσίας εκτός της Ελληνικής Δημοκρατίας ή σε αντιπρόσωπο, θεματοφύλακα ή εμπιστευματοδόχο των Μετόχων εκτός Ελλάδας, θεωρείται ότι λαμβάνει χώρα μόνο εφ' όσον είναι σύμφωνη με τη νομοθεσία της σχετικής χώρας.

Κανένα Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης δεν μπορεί να διανεμηθεί στην επικράτεια οποιασδήποτε χώρας εκτός της Ελληνικής Δημοκρατίας και κανένα πρόσωπο που λαμβάνει αντίγραφο οποιουδήποτε Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης στην επικράτεια οποιασδήποτε χώρας εκτός της Ελληνικής Δημοκρατίας δεν μπορεί να θεωρήσει οποιοδήποτε τέτοιο έγγραφο ωσάν να ήταν πρόσκληση ή προσφορά προς αυτό, και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χρησιμοποιήσει οποιοδήποτε Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης εάν, στην επικράτεια της οικείας χώρας (συμπεριλαμβανομένων, μεταξύ άλλων, των Εξαιρούμενων Χωρών) μια τέτοια διανομή, πρόσκληση ή προσφορά δεν μπορεί να του υποβληθεί νομίμως ή ένα τέτοιο Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί νομίμως χωρίς παράβαση οποιωνδήποτε νομίμων προϋποθέσεων. Στις περιπτώσεις αυτές, οποιοδήποτε Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης αποστέλλεται για πληροφοριακούς σκοπούς μόνο.

Είναι αποκλειστική ευθύνη του κάθε Μετόχου εκτός Ελλάδας, που επιθυμεί να αποδεχθεί τη Δημόσια Πρόταση, να ενημερωθεί και να φροντίσει για την εφαρμογή και τήρηση των νόμων που ισχύουν στην χώρα του σε σχέση με τη Δημόσια Πρόταση. Αν Μέτοχος εκτός Ελλάδας αμφιβάλλει αναφορικά με το νομικό καθεστώς που τον διέπει, θα πρέπει να συμβουλευτεί τον επαγγελματία σύμβουλό του στη σχετική χώρα της αλλοδαπής.

Συγκεκριμένα, η Δημόσια Πρόταση δεν απευθύνεται, άμεσα ή έμμεσα, με κανένα τρόπο ή τύπο (έγγραφο ή άλλο), εντός ή προς ή στις Εξαιρούμενες Χώρες. Συνεπακόλουθα, αντίγραφα ή αντίτυπα οποιουδήποτε Εγγράφου της Δημόσιας Πρότασης δεν πρόκειται και δεν πρέπει να ταχυδρομηθούν ή με οποιονδήποτε τρόπο προωθηθούν, διανεμηθούν ή αποσταλούν από οποιονδήποτε προς ή από τις Εξαιρούμενες Χώρες.

Αν κάποιο πρόσωπο προωθήσει οποιοδήποτε Έγγραφο της Δημόσιας Πρότασης εντός, προς ή από οποιαδήποτε Εξαιρούμενη Χώρα ή χρησιμοποιήσει την αλληλογραφία ή οποιοδήποτε άλλο μέσο οποιασδήποτε Εξαιρούμενης Χώρας, το πρόσωπο αυτό υποχρεούται να επιστήσει την προσοχή του παραλήπτη στην παρούσα ενότητα 3.7.

### **3.8 Εφαρμοστέο δίκαιο και Δικαιοδοσία**

Η Δημόσια Πρόταση, οιοδήποτε έγγραφο σχετίζεται με αυτή, καθώς και όλες οι ενέργειες, δηλώσεις, συναλλαγές ή ανακοινώσεις, οι οποίες έχουν οποιαδήποτε σχέση με τη Δημόσια Πρόταση, καθώς και οι έννομες σχέσεις μεταξύ του Προτείνοντος και των Αποδεχομένων Μετόχων υπό τη Δημόσια Πρόταση, θα διέπονται και ερμηνεύονται σύμφωνα με τις ουσιαστικές διατάξεις του Ελληνικού Δικαίου.

Υποβάλλοντας Δήλωση Αποδοχής, κάθε Μέτοχος αποδέχεται ότι η Δημόσια Πρόταση, η Δήλωση Αποδοχής, η μεταβίβαση των Μετοχών της Δημόσιας Πρότασης στον Προτείνοντα και κάθε συμμετοχή ή συμφωνία που θα ολοκληρωθεί στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης θα διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο.

Οποιαδήποτε διαφωνία σχετικά με την εφαρμογή ή ερμηνεία της Δημόσιας Πρότασης και όλων των σχετικών συναλλαγών και συμφωνιών υπόκειται στη δικαιοδοσία των αρμοδίων Δικαστηρίων της Αθήνας.

## 4 ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΟΣ

Η Δημόσια Πρόταση είναι πρόταση με αντάλλαγμα αποκλειστικά και μόνο σε μετρητά. Για τον λόγο αυτό η αξιολογία της Δημόσιας Πρότασης εξαρτάται, αφενός μεν από την ικανότητα του Προτείνοντος να καταβάλει το Προσφερόμενο Τίμημα στους Αποδεχόμενους Μετόχους καθώς και το αναλογούν στον Προτείνοντα ποσό δικαιωμάτων υπέρ της ΕΛ.Κ.Α.Τ. και αφετέρου από τα μέτρα που ο Προτείνων έχει λάβει για τον διακανονισμό της Δημόσιας Πρότασης.

Ο Προτείνων προτίθεται να χρηματοδοτήσει την καταβολή του Προσφερόμενου Τιμήματος μέσω ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού από τις τράπεζες Attica Bank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία και Τράπεζα Optima Bank A.E.. Οι τράπεζες Attica Bank Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία και η Τράπεζα Optima Bank A.E. έχουν χορηγήσει βεβαίωση για τη διαθεσιμότητα των απαραίτητων μέσων που απαιτούνται για την καταβολή του Προσφερόμενου Τιμήματος στους Αποδεχόμενους Μετόχους και των δικαιωμάτων εκκαθάρισης τα οποία βαρύνουν τον Προτείνοντα και πρέπει να καταβληθούν στην ΕΛ.Κ.Α.Τ.

Συνεπώς, θεωρούμε ότι η Δημόσια Πρόταση είναι αξιόπιστη, ο Προτείνων έχει λάβει τα ενδεδειγμένα μέτρα για την ολοκλήρωσή της, καθώς και ότι έχουν ληφθεί τα κατάλληλα μέτρα, έχουν ακολουθηθεί οι απαραίτητες μέθοδοι και έχουν τεθεί σε εφαρμογή κατάλληλες διαδικασίες για τη διασφάλιση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει ο Προτείνων έναντι των αποδεκτών της Δημόσιας Πρότασης, υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα συμβούν γεγονότα τα οποία συνιστούν ανωτέρα βία και τα οποία θα μπορούσαν να οδηγήσουν τον Προτείνοντα σε αδυναμία καταβολής. Στην περίπτωση συνδρομής τέτοιου γεγονότος, θα εφαρμοσθούν οι σχετικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα που αφορούν την ανυπαίτια αδυναμία παροχής. Σε καμία περίπτωση δεν θα μεταβιβαστούν οι Προσφερόμενες Μετοχές στον Προτείνοντα χωρίς την ταυτόχρονη καταβολή του Προσφερόμενου Τιμήματος.

Ο Σύμβουλος δεν παρέχει ουδεμία εγγύηση, κατά την έννοια του άρθρου 847 του Αστικού Κώδικα, για την εκπλήρωση των χρηματικών και λοιπών υποχρεώσεων που ανέλαβε ο Προτείνων στο πλαίσιο της Δημόσιας Πρότασης.

Τέλος, ο Σύμβουλος συνυπογράφει το Πληροφοριακό Δελτίο και βεβαιώνει ότι, έχοντας καταβάλει την απαιτούμενη επιμέλεια, το περιεχόμενο του Πληροφοριακού Δελτίου είναι ακριβές.

Για την **ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**

Υπογραφή: \_\_\_\_\_

Κ.Ι.ΦΟΥΛΙΔΗΣ\*  
Head of Corporate Finance

Υπογραφή: \_\_\_\_\_

Δ.Α.ΚΟΥΛΟΥΡΙΩΤΗ\*  
Director

*\*Το πρωτότυπο κείμενο φέρει τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς*

Για την **Belterra Investments Ltd.**

**Υπογραφή:** \_\_\_\_\_

Μιχαήλ Ιωάννου\*

Ειδικά Εξουσιοδοτημένος Νόμιμος Εκπρόσωπος  
και Μονομελές Διοικητικό Όργανο (Διευθυντής)  
του Προτείνοντος

*\*Το πρωτότυπο κείμενο φέρει τις πρωτότυπες υπογραφές έχει κατατεθεί στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς*