

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ  
«Ε. ΝΤΟΥΝΤΟΥΛΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.Ε.»  
ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΕΩΣ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΩΝ  
«Ε. ΝΤΟΥΝΤΟΥΛΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.Ε.» ΚΑΙ  
«Ε. ΝΤΟΥΝΤΟΥΛΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ  
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Κύριοι Μέτοχοι,

Κατόπιν έγγραφης εξουσιοδότησης δυνάμει του από 27.12.2013 Πρακτικού Δ.Σ., και των διαπραγματεύσεων που μεσολάβησαν μεταξύ των εκπροσώπων των δύο ανωνύμων εταιριών, συντάχθηκε Σχέδιο Συμβάσεως Συγχωνεύσεως αυτών με απορρόφηση της «Ε. ΝΤΟΥΝΤΟΥΛΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» από την εταιρία μας.

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε κατ' επιταγήν του άρθρου 69 § 4 του Κ.Ν. 2190/20.

1. Νομική άποψη της συγχωνεύσεως

α) Η συγχώνευση των δύο ως άνω Εταιριών θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες σήμερα διατάξεις των άρθρων 68-77 Κ.Ν. 2190/1920 και των άρθρων 1-5 του Ν.2166/1993, με ενοποίηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού των Συγχωνευόμενων Εταιριών, όπως αυτά εμφανίζονται στους συνταχθέντες με ημερομηνία 31.12.2013 Ισολογισμούς αυτών.

β) Ο ως άνω μετασχηματισμός (συγχώνευση με απορρόφηση) κατά τις ανωτέρω διατάξεις τυγχάνει ποικίλων φορολογικών απαλλαγών και διευκολύνσεων που παρέχουν οι εφαρμοζόμενες διατάξεις του Ν.2166/1993

2. Οικονομική άποψη της συγχωνεύσεως

α) Η συγχώνευση με απορρόφηση αποφασίσθηκε έπειτα από

διαπραγματεύσεις των εκπροσώπων των συγχωνευομένων εταιριών, κατά τις οποίες διαπιστώθηκε και η πρόθεση των μετόχων, που είναι κοινοί και στις δύο εταιρίες, να προχωρήσουν στην συγκεκριμένη ενέργεια.

β) Με τη συγχώνευση θα εξυπηρετηθούν καλύτερα τα συμφέροντα και των δύο συγχωνευομένων εταιριών, των μετόχων, των εργαζομένων σε αυτές όσο και των τρίτων συναλλασσόμενων με αυτές, δεδομένου ότι κατ' αυτό τον τρόπο θα δημιουργηθεί ένα ισχυρό σχήμα, ενισχυμένο τόσο σε επίπεδο οικονομικών στοιχείων όσο και σε επίπεδο ανθρωπίνων πόρων. Ειδικότερα, με την εν λόγω συγχώνευση: (i) Ισχυροποιείται άμεσα η θέση της Εταιρίας μας στον ξενοδοχειακό κλάδο. (ii) Προκύπτει η δυνατότητα αξιοποίησης στο μέγιστο δυνατό βαθμό των περιουσιακών στοιχείων των συγχωνευόμενων εταιριών. (iii) Η εταιρία μας μετά τη συγχώνευση, λόγω μεγέθους, θα μπορεί να εκμεταλλευτεί αποδοτικότερα και με μεγαλύτερη ευελιξία τυχόν επιχειρηματικές ευκαιρίες και να πετύχει καλύτερους όρους συνεργασίας. Επιπλέον, με την συγχώνευση θα επιτευχθεί μείωση των λειτουργικών δαπανών, καθώς και αρτιότερη οργάνωση και ορθολογικότερη κατανομή αρμοδιοτήτων μεταξύ των στελεχών και του προσωπικού, με αποτέλεσμα την δημιουργία οικονομικών κλίμακας και την κατ' επέκταση βελτιστοποίηση της αποδοτικότητας και των οικονομικών αποτελεσμάτων. (iv) Με την προτεινόμενη συγχώνευση η Εταιρία μας θα αυξήσει τα κεφάλαιά της και θα διευρύνει την πιστοληπτική ικανότητά της.

### 3. Σχέση ανταλλαγής μετοχών

Επισημαίνεται αρχικά ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/93, με την ολοκλήρωση της συγχώνευσης το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφούσας Εταιρίας μας θα αυξηθεί κατά το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφούμενης Εταιρίας, με την έκδοση νέων ονομαστικών μετοχών.

Το μετοχικό κεφάλαιο της (Απορροφούσας) Εταιρίας μας ανέρχεται στο ποσό των δύο εκατομμυρίων ογδόντα χιλιάδων (2.080.000,00) ευρώ,

διαιρούμενο σε διακόσιες οκτώ χιλιάδες (208.000) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα (10,00) ευρώ εκάστης. Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφούμενης Εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των δύο εκατομμυρίων τετρακοσίων δέκα χιλιάδων (2.410.000,00) ευρώ, διαιρούμενο σε είκοσι τέσσερις χιλιάδες εκατό (24.100) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό (100,00) ευρώ εκάστης.

Κατά συνέπεια, λόγω της συγχώνευσης, το μετοχικό κεφάλαιο της (Απορροφούσας) Εταιρίας μας θα αυξηθεί κατά το ποσό των δύο εκατομμυρίων τετρακοσίων δέκα χιλιάδων (2.410.000,00) ευρώ. Το εξ ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων τετρακοσίων ενενήντα χιλιάδων (4.490.000,00) μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφούσας Εταιρίας θα διαιρείται σε τετρακόσιες σαράντα εννέα χιλιάδες (449.000) μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα (10,00) ευρώ εκάστης.

Για τον υπολογισμό της σχέσης ανταλλαγής λήφθηκαν υπόψη οι καθαρές θέσεις των συγχωνευομένων εταιριών και η εσωτερική (πραγματική αξία) των μετοχών τους αντίστοιχα βάσει των στοιχείων των ισολογισμών της 31.12.2013 και των εγγραφών στα βιβλία των εταιριών Ειδικότερα:

α) Απορροφούσα Εταιρία «Ε. ΝΤΟΥΝΤΟΥΛΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.Ε.»

Σύνολο Ενεργητικού: ευρώ 11.417.118,50

Σύνολο Υποχρεώσεων: ευρώ 7.705.777,91

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ: ευρώ 3.711.340,59

Εσωτερική αξία μετοχών Απορροφούσας Εταιρίας: καθαρή θέση / αριθμό μετοχών:  $3.711.340,59 / 208.000 = 17,843$  ευρώ

β) Απορροφούμενη Εταιρία «Ε. ΝΤΟΥΝΤΟΥΛΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Σύνολο Ενεργητικού: ευρώ 4.027.095,99

Σύνολο Υποχρεώσεων: ευρώ 802.509,96

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ: ευρώ 3.224.586,03

Εσωτερική αξία μετοχών Απορροφούμενης Εταιρίας: καθαρή θέση / αριθμό μετοχών:  $3.224.586,03 / 24.100 = 133,800$  ευρώ.

Η σχέση ανταλλαγής των μετοχών των Συγχωνευομένων Εταιριών με βάση την καθαρή τους θέση διαμορφώνεται ως εξής:

Καθαρή Θέση Μετοχής Απορροφούσας Εταιρίας / Καθαρή Θέση Μετοχής Απορροφούμενης Εταιρίας:  $17,843 \text{ ευρώ} / 133,800 \text{ ευρώ} = 0,133355$

Επομένως, η σχέση ανταλλαγής των μετοχών των Συγχωνευομένων Εταιριών με βάση την καθαρή τους θέση είναι  $1 / 0,133355$ , ήτοι οι μέτοχοι της απορροφούμενης εταιρείας για κάθε  $0,133355$  μετοχή που κατέχουν που δικαιούνται να λάβουν μία ( 1 ) μετοχή που θα εκδώσει η απορροφούσα, λόγω αυξήσεως του κεφαλαίου της εκ της συγχωνεύσεως.

Περαιτέρω, για τον προσδιορισμό της σχέσης ανταλλαγής των μετοχών που θα εκδοθούν από την (Απορροφούσα) Εταιρία μας λήφθηκαν υπ' όψιν τα εξής: α) Το γεγονός ότι η Εταιρία μας δραστηριοποιείται στον κλάδο του εμπορίου, των αντιπροσωπειών και διανομών αλλά και στον ξενοδοχειακό κλάδο μέσω υποκαταστήματος. β) Το γεγονός ότι η Απορροφούμενη Εταιρία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στον ξενοδοχειακό κλάδο και μάλιστα περισσότερα χρόνια από την Εταιρία μας (Απορροφούσα), κατέχοντας την ανάλογη εμπειρία. γ) Το γεγονός ότι η Απορροφούμενη Εταιρία με σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης έχει εκμισθώσει ακίνητά της στην Εταιρία μας, επί των οποίων έχουν ανεγερθεί ξενοδοχειακά καταλύματα τα οποία και εκμεταλλεύεται η Εταιρία μας.

Κατά συνέπεια, κρίνεται δίκαιο και εύλογο όπως η σχέση ανταλλαγής των μετοχών προσδιορισθεί ελεύθερα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/1993 σε 1/0,10. Ήτοι οι μέτοχοι της απορροφούμενης εταιρίας για κάθε  $0,10$  μετοχή που κατέχουν που δικαιούνται να λάβουν μία (1) μετοχή που θα εκδώσει η Εταιρία μας (απορροφούσα), λόγω αυξήσεως του κεφαλαίου της εκ της

συγχωνεύσεως. Κατόπιν τούτων, εκ του συνόλου των τετρακοσίων σαράντα εννέα χιλιάδων (449.000) μετοχών της (Απορροφούσας) Εταιρίας μας, μετά την ολοκλήρωση της συγχώνευσης, οι μέτοχοι της Απορροφούμενης Εταιρίας θα λάβουν συνολικά διακόσιες σαράντα μία χιλιάδες (241.000) νέες μετοχές, οι δε μέτοχοι της (Απορροφούσας) Εταιρίας μας θα λάβουν συνολικά διακόσιες οχτώ χιλιάδες (208.000) νέες μετοχές.

Μετά την ολοκλήρωση της συγχώνευσης η (Απορροφούσα) Εταιρία μας θα εκδώσει - με τη σχέση ανταλλαγής που θα διαλαμβάνει το οριστικό συμφωνητικό συγχωνεύσεως, που θα υπογραφεί ενώπιον του συμβολαιογράφου - νέους τίτλους μετοχών, καταργώντας τους τυχόν υφιστάμενους, για το σύνολο του μετοχικού της κεφαλαίου, οι οποίοι θα παραδοθούν τόσο στους μετόχους της Απορροφούμενης Εταιρίας όσο και στους δικούς της μετόχους.

Ρέθυμνο, 13.11.2014

Το Διοικητικό Συμβούλιο