

# ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ»



**ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.**

## ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Για την επέκταση των δραστηριοτήτων του Ομίλου εταιρειών ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ λόγω της ανάπτυξης δραστηριοτήτων σε νέους επιχειρηματικούς τομείς από θυγατρικές και εγγονές εταιρείες της «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Η σύνταξη και η διάθεση του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4.1.3.12 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ως ισχύει κατά το χρόνο σύνταξής του καθώς και τις σχετικές διατάξεις της Απόφασης υπ' αριθ. 25/17.7.2008 του Δ.Σ. του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ως ισχύει.

Το παρόν Πληροφοριακό Σημείωμα συντάχθηκε με ευθύνη της Εταιρείας, η οποία είναι υπεύθυνη για την ακρίβεια και πληρότητά του.

ΑΛΙΜΟΣ, ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2021.



## Περιεχόμενα

1.	ΓΕΝΙΚΑ.....	3
1.1	Σκοπός σύνταξης του Πληροφοριακού Σημειώματος.....	3
1.2	Υπεύθυνοι σύνταξης του Πληροφοριακού Σημειώματος .....	3
2.	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΔΟΤΗ .....	4
2.1.	Γενικές πληροφορίες για τον εκδότη .....	4
2.2.	Ιστορικό .....	5
2.3.	Παρουσίαση αντικειμένου εργασιών .....	8
2.4.	Παρουσίαση μετοχικής σύνθεσης και Διοίκησης.....	12
2.4.1.	Μετοχική σύνθεση.....	12
2.4.2.	Διοικητικό Συμβούλιο .....	13
2.5.	Συμμετοχές των κυρίων μετόχων και μελών του Δ.Σ. σε άλλες εταιρείες.....	15
2.6.	Παρουσίαση του σκοπού του εκδότη, όπως ίσχυε πριν και οι σχετικές τροποποιήσεις μετά τη συνεδρίαση του αρμοδίου οργάνου του που αποφάσισε την αλλαγή της κύριας δραστηριότητας.....	17
2.7.	Παρουσίαση μέσω διαγράμματος του Ομίλου .....	20
3.	ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΚΥΡΙΑΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΠΟΥ ΘΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΠΟΙΗΘΕΙ Ο ΕΚΔΟΤΗΣ.....	22
3.1.	Νέο αντικείμενο εργασιών και κατηγορίες δραστηριοτήτων .....	22
3.2.	Διαμόρφωση κύκλου εργασιών (ποσοστά ανά δραστηριότητα).....	30
3.3.	Αναφορά στον κλάδο που θα δραστηριοποιείται ο εκδότης και ειδικότερα: γενικά χαρακτηριστικά του κλάδου, θέση του εκδότη στον κλάδο, τυχόν διοικητικές ή άλλης φύσεως άδειες που απαιτούνται για την άσκηση της νέας δραστηριότητας .....	32
4.	ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟΝ ΕΚΔΟΤΗ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ : .....	34
4.1.	Την κύρια δραστηριότητα που είχε πριν .....	34
4.2.	Τον κλάδο δραστηριοποίησής του σήμερα.....	35
4.3.	Τυχόν αλλαγές στο σκοπό και το Καταστατικό του, καθώς και κάθε άλλη διαφοροποίησή του σε σχέση με την ταυτότητα του πριν .....	36
4.4.	Πώς επηρεάζονται οι προοπτικές του εκδότη όσον αφορά τη δραστηριοποίησή του .....	36
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ .....	37
l)	Οικονομικές καταστάσεις της τελευταίας τριετίας του εκδότη.....	37



## 1. ΓΕΝΙΚΑ

### 1.1 Σκοπός σύνταξης του Πληροφοριακού Σημειώματος

Σκοπός σύνταξης του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος είναι η πληροφόρηση του επενδυτικού κοινού από την εταιρεία με την επωνυμία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (στο εξής «Εταιρεία» ή «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.») αναφορικά με την επέκταση των δραστηριοτήτων του Ομίλου εταιρειών ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ (στο εξής «Όμιλος» ή «Όμιλος ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ») λόγω της ανάπτυξης δραστηριοτήτων, από θυγατρικές και εγγονές εταιρείες της «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», σε νέους τομείς επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Η σύνταξη και η διάθεση του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4.1.3.12 του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών (στο εξής «Χ.Α»), ως ισχύει, και ειδικότερα την παράγραφο 1(β) που αφορά στη μεταβολή της δραστηριότητας εισηγμένης εταιρείας ή και επέκτασης των δραστηριοτήτων της σε άλλες, για τις οποίες η διοίκηση της εισηγμένης εταιρείας εκτιμά ότι θα επιδράσουν σημαντικά στην οικονομική της κατάσταση, όπως ενδεικτικά ως προς τη μεταβολή στον κύκλο εργασιών, την κερδοφορία, το απασχολούμενο προσωπικό, τα ίδια κεφάλαια της εισηγμένης εταιρείας, καθώς και τις σχετικές διατάξεις της Απόφασης 25/17.7.2008 του Διοικητικού Συμβουλίου του Χ.Α. «Πρόσθετη πληροφόρηση που παρέχουν οι εκδότες με εισηγμένες στο Χ.Α. κινητές αξίες» (ΜΕΡΟΣ Γ' / Ενότητα II), ως ισχύει.

Η σύνταξη και η διάθεση του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος έγινε με σκοπό την πληρέστερη ενημέρωση του επενδυτικού κοινού σχετικά με την ως άνω επέκταση των δραστηριοτήτων σε νέους τομείς επιχειρηματικής δραστηριότητας και τις επιπτώσεις της στην εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. και στον Όμιλο εταιρειών της.

Σημειώνεται ότι, η ως άνω επέκταση των δραστηριοτήτων του Ομίλου ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ λόγω της ανάπτυξης δραστηριοτήτων, από θυγατρικές και εγγονές εταιρείες της «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» σε νέους τομείς επιχειρηματικής δραστηριότητας, τελεί υπό την έγκριση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας που θα συγκληθεί στις 26 Φεβρουαρίου 2021, σύμφωνα με την από 05.02.2021 σχετική Πρόσκληση σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας.

### 1.2 Υπεύθυνοι σύνταξης του Πληροφοριακού Σημειώματος

Υπεύθυνος για τη σύνταξη του Πληροφοριακού Σημειώματος και για την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχει είναι ο κ. Κωνσταντίνος Στέγγος, Πρόεδρος Δ.Σ. της Εταιρείας.

Το Πληροφοριακό Σημείωμα, θα είναι διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό σε έντυπη μορφή, εφόσον ζητηθεί, δωρεάν στα γραφεία της Εταιρείας, στη διεύθυνση Σολωμού 20, Άλιμος, Τ.Κ. 174 56, τηλ.: 210-9977000.



Επίσης, το Πληροφοριακό Σημείωμα θα είναι διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό, σε ηλεκτρονική μορφή στις ακόλουθες ιστοσελίδες:

- της Ελληνικά Χρηματιστήρια - Χρηματιστήριο Αθηνών Συμμετοχών Α.Ε. (<https://www.athexgroup.gr/el/companies-information-memorandum-informative-material>) και
- της Εταιρείας (<http://techol.gr>).

Οι επενδυτές οι οποίοι ενδιαφέρονται για περισσότερες πληροφορίες ή τυχόν διευκρινίσεις, θα μπορούν να επικοινωνούν κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες με το Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων της Εταιρείας (αρμόδιος ο κ. Ανδρέας Ρόκκος, τηλ.: 210-9977000, [rokkosa@techol.gr](mailto:rokkosa@techol.gr)).

## 2. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΚΔΟΤΗ

### 2.1. Γενικές πληροφορίες για τον εκδότη

Εκδότης είναι η εταιρεία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Η εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. συστήθηκε το 1965 αρχικά, ως Εταιρία Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «Τεχνική Εταιρεία Μελετών και Κατασκευών ΠΕΛΟΨ Ε.Π.Ε. - Κ. Γαλανόπουλος και Κ. Στέγγος» και έδρα της την Πάτρα. Το 1967 μετατράπηκε σε ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ανώνυμη Τεχνική Εταιρεία ΠΕΛΟΨ» (Φ.Ε.Κ. Τεύχος Α.Ε. & Ε.Π.Ε. 1031/22.12.1967). Το 1980 άλλαξε η επωνυμία της εταιρείας σε «ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΥΜΠΙΑΚΗ» (Φ.Ε.Κ. Τεύχος Α.Ε. & Ε.Π.Ε. 353/01.03.1980). Κατά το 1981 άλλαξε, εκ νέου, η επωνυμία της σε «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Φ.Ε.Κ. Τεύχος Α.Ε. & Ε.Π.Ε. 3325/12.08.1981), επωνυμία που διατηρεί έως και σήμερα.

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 124004701000 του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης (πρώην Αρ. Μ.Α.Ε. 6801/02/Β/86/8).

Η επωνυμία της εταιρείας είναι «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και για τις σχέσεις και συναλλαγές με το εξωτερικό, η επωνυμία και ο διακριτικός τίτλος της Εταιρείας είναι «TECHNICAL OLYMPIC S.A.».

Η διάρκεια της Εταιρείας έχει οριστεί σε εβδομήντα (70) έτη από την σύστασή της, ήτοι έως την 22.12.2037.

Σήμερα, η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στον Άλιμο Αττικής, οδός Σολωμού 20, Τ.Κ. 174 56, τηλ. 210-9977000 και ο διαδικτυακός της τόπος είναι <https://www.techol.gr>.

Την 06.04.1994, ξεκίνησε η διαπραγμάτευση του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών και σήμερα ανήκουν στον κλάδο/υποκλάδο «Καταναλωτικά Προϊόντα &



Υπηρεσίες» / «Κατασκευή Κατοικιών», ενώ συμμετέχει στους δείκτες FTSEA, ΔΠΟ, ΓΔ, FTSEM, ΣΑΓΔ και ASI του Χ.Α..

Το σύμβολο διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρείας είναι «ΟΛΥΜΠ» (Λατ. κωδικός «OLYMP») και το υφιστάμενο ISIN (International Security Identification Number/Διεθνής Αριθμός Αναγνώρισης Τίτλων) αυτών είναι GRS403003007.

Ο κωδικός LEI (Legal Entity Identifier) της Εταιρείας είναι 213800UFJ4FKKNS7HY05.

Η νομική μορφή της είναι ανώνυμη εταιρεία, η οποία σήμερα διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 και έχει συσταθεί σύμφωνα με τους νόμους της Ελληνικής Δημοκρατίας. Η εναρμόνιση του Καταστατικού της Εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 εγκρίθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 11.09.2019 των Μετόχων της Εταιρείας. Επίσης, ως εταιρεία με εισηγμένες μετοχές στο Χ.Α., η λειτουργία της διέπεται από τους σχετικούς εφαρμοστέους νόμους και τους κανονισμούς της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και των λοιπών εποπτικών αρχών και εν γένει την εμπορική και χρηματιστηριακή νομοθεσία.

Σήμερα, η Εταιρεία δραστηριοποιείται ως εταιρεία συμμετοχών και είναι η μητρική ενός Ομίλου εταιρειών, ο οποίος μετά την πώληση κατά τον Απρίλιο 2020 της τουριστικής δραστηριότητάς του, οι δραστηριότητες του Ομίλου είναι, επί του παρόντος, περιορισμένες και με μικρή παρουσία στους τομείς των κατασκευών και εκμετάλλευσης τουριστικών μαρίνων.

## 2.2. Ιστορικό

Η ιστορική εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας καθώς και τα σημαντικά γεγονότα που έχουν επιδράσει στη διαμόρφωση της σημερινής εικόνας του Ομίλου της, συνοπτικά, είναι τα ακόλουθα:

### 1965

Ίδρυση της κατασκευαστικής εταιρείας με την επωνυμία «Τεχνική Εταιρεία Μελετών και Κατασκευών ΠΕΛΟΨ Ε.Π.Ε. - Κ. Γαλανόπουλος και Κ. Στέγγος» και έδρα της την Πάτρα.

### 1967

Μετατροπή της ανωτέρω εταιρείας σε Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «Ανώνυμη Τεχνική Εταιρεία ΠΕΛΟΨ». Οι αρχικές δραστηριότητες της Εταιρείας κατά την περίοδο 1965-1970 ήταν η μελέτη και κατασκευή εθνικών και επαρχιακών οδών στους Νομούς Ηλείας και Αχαΐας καθώς και η κατασκευή διαφόρων ιδιωτικών οικοδομικών έργων στην περιοχή των Πατρών.

### 1968

Η εταιρεία ΠΕΛΟΨ ΑΤΕ λαμβάνει το ανώτατο εργοληπτικό πτυχίο Ε τάξεως από το τότε Υπουργείο Δημοσίων Έργων, το οποίο ο Όμιλος διατηρεί μέχρι και σήμερα, χωρίς καμία διακοπή, στην ανώτατη εκάστοτε τάξη, που σήμερα είναι τα πτυχία Ζ τάξεως.



1973

Ίδρυση της εταιρείας με την επωνυμία «Μοχλός Α.Ε.» και έδρα της την Πάτρα. Η κύρια δραστηριότητα αυτής, ήταν η μελέτη και κατασκευή τεχνικών έργων σε συνδυασμό με την παραγωγή και διάθεση έτοιμου σκυροδέματος.

1981

Αλλαγή της επωνυμίας της εταιρείας ΠΕΛΟΥ σε ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., επωνυμία που διατηρεί έως και σήμερα.

Κατά τα επόμενα έτη, η Εταιρεία θα δραστηριοποιείται σε πολλές κατηγορίες κατασκευαστικών έργων, θα υλοποιήσει μεγάλες επενδύσεις σε μηχανολογικό εξοπλισμό και θα αναλάβει την κατασκευή κάθε είδους έργων (αρδευτικά, υδραυλικά, αποχετευτικά, λιμενικά, οδοποιίας, κτιριακά, ηλεκτρομηχανολογικά, κλπ.). Επέκταση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, στον κατασκευαστικό τομέα, πανελλαδικά.

1994

Εισαγωγή των μετοχών των εταιρειών ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. και ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε., προς διαπραγμάτευση, στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

1996

Ίδρυση της θυγατρικής εταιρείας ανάπτυξης και διαχείρισης μαρίνων με την επωνυμία ΔΗΛΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε., η οποία μετεξελίχθηκε σε ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε..

1997

Ίδρυση στη Ρουμανία της εταιρείας EUROROM CONSTRUCTII SRL., θυγατρικής της Μοχλός Α.Ε., στα πλαίσια επέκτασης των δραστηριοτήτων στην αγορά της Ρουμανίας.

1998

Ίδρυση της εταιρείας παραγωγής και διάθεσης ηλεκτρικής ενέργειας Μελέμι Καστρί Α.Β.Ε.Τ.Ε..

1999

Εξαγορά από την ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., ποσοστού 66,78% της τεχνικής εταιρείας Μοχλός ΑΕ.

Εξαγορά από την ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. του τουριστικού συγκροτήματος Πόρτο Καρράς στη Χαλκιδική και έναρξη δραστηριοποίησης και στον τουριστικό τομέα.

Είσοδος της Εταιρείας στην αγορά των Η.Π.Α. μέσω της εξαγοράς της εταιρείας Homebuilding Newmark Homes.



2000

Εξαγορά της αμερικάνικης εταιρείας Homebuilding Engle Homes Inc..

2002

Η θυγατρική εταιρεία ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. αποκτά το ανώτατο πτυχίο 7<sup>ης</sup> τάξης του Μητρώου Εργοληπτικών Επιχειρήσεων.

2003

Ο Όμιλος Τεχνική Ολυμπιακή κατατάσσεται 6<sup>ος</sup> στην κλίμακα των μεγαλύτερων ελληνικών ομίλων εταιρειών, με βάση τον ενοποιημένο κύκλο εργασιών, ενώ καταλαμβάνει την 1<sup>η</sup> θέση του κατασκευαστικού κλάδου στην Ελλάδα.

2004

Επιτυχημένη ολοκλήρωση σύμφωνα με το σχεδιασμό της α' φάσης του μεγάλου επενδυτικού προγράμματος, συνολικού ύψους € 150 εκατ. περίπου στο τουριστικό συγκρότημα Πόρτο Καρράς, στην Χαλκιδική.

2005

Η εισηγμένη στο NYSE θυγατρική του Ομίλου στις Η.Π.Α. TOUSA Inc. κατατάσσεται 85η μεταξύ των τετρακοσίων καλύτερων μεγάλων εταιρειών των Η.Π.Α. σύμφωνα με την λίστα του αμερικανικού περιοδικού Forbes "Forbes Platinum 400-the best big companies in America"

2006

Ο Όμιλος Τεχνική Ολυμπιακή δραστηριοποιείται δυναμικά στα Βαλκάνια υλοποιώντας σημαντικά κατασκευαστικά έργα στη Ρουμανία.

2007

Διακοπή της δραστηριότητας Ομίλου Τεχνική Ολυμπιακή στις Η.Π.Α..

2012

Απόσχιση τμήματος του κατασκευαστικού κλάδου της θυγατρικής εταιρείας ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. και εισφορά του στην θυγατρική εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.. Στην εισφορά συμπεριλήφθηκε και το ανώτατο (7ης τάξης) εργοληπτικό πτυχίο που κατείχε η ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε..

2015

Ολοκληρώθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., λόγω της συγχώνευσης με απορρόφηση της εταιρείας ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε..

Ολοκλήρωση του μετασχηματισμού του Ομίλου με την απόσχιση του κλάδου κατασκευών ιδιωτικών τεχνικών έργων της ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. και του κατασκευαστικού κλάδου



ιδιωτικών τεχνικών έργων και των διεκδικήσεων από δημόσια έργα της εταιρείας ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε. και εισφορά αυτών στη θυγατρική εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε..

2019

Έναρξη διαδικασιών διερεύνησης των επιλογών αξιοποίησης της περιουσίας της ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. και των θυγατρικών της.

Τον Νοέμβριο 2019, καταρτίσθηκε μνημόνιο συναντίληψης (MoU), για τη διενέργεια διαπραγματεύσεων σχετικά με την πώληση μετοχών της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. που ανήκουν, μεταξύ άλλων, στην θυγατρική εταιρεία Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD..

2020

Ολοκλήρωση της μερικής διάσπασης του κατασκευαστικού κλάδου της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και εισφοράς αυτού στην εγγονή εταιρεία Τ.Ο. CONSTRUCTIONS Α.Ε. (με έδρα την Ελλάδα), η οποία ελέγχεται σε ποσοστό 88,42% από την κατά 100% θυγατρική εταιρεία Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD. (ως ημερομηνία μετασχηματισμού διάσπασης η 30.09.2019).

Τον Απρίλιο 2020, ολοκληρώθηκε η πώληση από την Εταιρεία των μετοχών των θυγατρικών της εταιρειών ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε. που κατείχε καθώς και η πώληση των μετοχών της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. που κατείχε η κατά 100% θυγατρική της εταιρεία Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD., μέσω των οποίων είχε αναπτυχθεί δραστηριότητα στο τουριστικό συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στην Χαλκιδική.

### 2.3. Παρουσίαση αντικειμένου εργασιών

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., ως εταιρεία συμμετοχών, αποτελεί τη μητρική εταιρεία του Ομίλου ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ και διατηρεί συμμετοχές σε άλλες εταιρείες, οι οποίες δραστηριοποιούνται στις κατασκευές δημόσιων και ιδιωτικών έργων, την κατασκευή κατοικιών, την αξιοποίηση και ανάπτυξη γης (Real Estate) στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, τις παραχωρήσεις εκτέλεσης και διαχείρισης έργων (BOOT), όπως η μαρίνα Σάμου.

Επιπρόσθετα, μέχρι τον Απρίλιο 2020, είχε σημαντική παρουσία και στον τουριστικό τομέα μέσω της θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ιδιοκτήτρια του ομώνυμου συγκροτήματος στην Σιθωνία Χαλκιδικής και λοιπών θυγατρικών της που διαχειρίζονταν τις διάφορες δραστηριότητες του συγκροτήματος (4 ξενοδοχεία, μαρίνα, γκολφ, καζίνο, οινοποιείο, κλπ.).

Στις 21.01.2019, η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι προβαίνει σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την αξιοποίηση της περιουσίας της ίδιας και των θυγατρικών αυτής, εξετάζοντας, μεταξύ άλλων, δυνατότητες συνέργειας με άλλες επιχειρήσεις και επενδυτές. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία κατήρτισε με τις εταιρείες Cushman & Wakefield s.r.o. και Profin Management Limited, τις από 21





Ιανουαρίου 2019 συμβάσεις με αντικείμενο την υπόδειξη επενδυτών που ενδιαφέρονται να αποκτήσουν στοιχεία του ενεργητικού της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ή της Εταιρείας.

Στις 13.11.2019, η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι: α) μεταξύ της θυγατρικής εταιρείας T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD. και της εταιρείας BELTERRA INVESTMENTS Ltd. καταρτίσθηκε μνημόνιο συναντίληψης (MoU) για τη διενέργεια διαπραγματεύσεων σχετικά με την πώληση μετοχών της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. που ανήκουν στην εταιρεία T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD., β) αντίστοιχη συμφωνία καταρτίσθηκε και για τις μετοχές της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. που ανήκουν σε συνδεδεμένα με την Εταιρεία πρόσωπα και γ) η κατάρτιση της οριστικής σύμβασης τελεί υπό συγκεκριμένους όρους και προϋποθέσεις (διαμόρφωση των τελικών όρων, έγκριση των αρμόδιων αρχών, κ.λπ.).

Στις 15.04.2020, η Εταιρεία ανακοίνωσε την πώληση από την Εταιρεία των μετοχών των θυγατρικών της εταιρειών ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε. που κατείχε καθώς και την πώληση των μετοχών της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. που κατείχε η κατά 100% θυγατρική της εταιρεία T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD., μέσω των οποίων είχε αναπτυχθεί δραστηριότητα στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στην Χαλκιδική.

Όπως έχει ήδη ανακοινωθεί στο επενδυτικό κοινό, το καταρχήν τίμημα της ανωτέρω συναλλαγής που αντιστοιχεί στην Εταιρεία και τη θυγατρική αυτής T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD. ανέρχεται συνολικά στο ποσό των 168.884.530 Ευρώ (εάν ελεύθερα υποχρεώσεων / debt free basis). Το τίμημα αυτό μειώνεται μέχρι σήμερα κατά ποσό 62.735.207,76 Ευρώ κυρίως λόγω δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. αλλά και λοιπών υποχρεώσεων σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης. Η Εταιρεία και η θυγατρική της T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD. έχουν ήδη εισπράξει εκ της συναλλαγής αυτής ποσό ανερχόμενο σε 73.187.398,21 Ευρώ. Το υπόλοιπο τίμημα έχει κατατεθεί σε λογαριασμό μεσεγγύησης (escrow account) και αναμένεται η καταβολή του στην Εταιρεία και στην θυγατρική αυτής T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD. σύμφωνα και με την επιφύλαξη των όρων της σύμβασης.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 21.08.2020 της Εταιρείας αποφάσισε την επικύρωση του συνόλου των ληφθεισών αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 04.12.2019 και 14.04.2020 που αφορούσαν στην ανωτέρω πώληση των μετοχών των προαναφερθεισών εταιρειών του Ομίλου.

Σημειώνεται ότι, στις 15.04.2020 ολοκληρώθηκε η συναλλαγή της ανωτέρω πώλησης. Ο προσδιορισμός του τελικού τιμήματος της ανωτέρω συναλλαγής, μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος, εκκρεμεί και τούτο οφείλεται αφενός μεν στον τεράστιο όγκο των στοιχείων και πληροφοριών που έπρεπε να συγκεντρωθούν, επεξεργαστούν και διαμορφωθούν κατάλληλα για να σταλούν στην αγοράστρια εταιρεία και στον ανεξάρτητο Σύμβουλο της συναλλαγής (Deloitte Business Solutions S.A.), αφετέρου δε στο γεγονός ότι η εργασία αυτή πραγματοποιήθηκε σε εντελώς δυσμενείς συνθήκες λόγω της πανδημίας και της έξαρσής της.



Το τελικό τίμημα της συναλλαγής θα διαμορφωθεί με βάση τα συμπεράσματα της έκθεσης του ανεξάρτητου Συμβούλου επί των οικονομικών καταστάσεων της 15.04.2020 των υπόψη εταιρειών με βάση τις υποχρεώσεις τους έως την ίδια ημερομηνία (debt free basis). Σύμφωνα με ενημέρωση που έχει λάβει η Εταιρεία από τον ανεξάρτητο Σύμβουλο, η σχετική έκθεση του θα παραδοθεί στις 05.03.2021 οπότε και θα αξιολογηθεί από την Εταιρεία.

Η Εταιρεία έχει ενημερώσει το επενδυτικό κοινό, αναλυτικά σχετικά με την ανωτέρω συναλλαγή, όπως προβλέπεται. Το πλήρες κείμενο των σχετικών γνωστοποιήσεων είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα της Εταιρείας [www.techol.gr](http://www.techol.gr) καθώς επίσης και στον σύνδεσμο: <https://www.athexgroup.gr/el/web/quest/company-announcements2/-/select-company/165>.

Ως συνέπεια της ανωτέρω πώλησης, ο Όμιλος ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ δεν ασκεί πλέον, και συγκεκριμένα από 15.04.2020, δραστηριότητα στον τουριστικό τομέα.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 11.09.2019 της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τη δυσμενή οικονομική κατάσταση και τα οικονομικά δεδομένα των εταιρειών του Ομίλου και σε συνέχεια της από 21.01.2019 ανακοίνωσης της Εταιρείας προς το επενδυτικό κοινό περί διερεύνησης των δυνατοτήτων διάθεσης περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ή και της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. αποφάσισε να δοθεί εντολή από τη Γενική Συνέλευση προς το Διοικητικό Συμβούλιο να διερευνήσει τον βέλτιστο τρόπο για την αναδιάρθρωση της δομής της Εταιρείας και του Ομίλου εξετάζοντας το ενδεχόμενο διασπάσεων, μεταβιβάσεων κλάδων, κλπ.

Επιπρόσθετα, η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 21.08.2020 της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τη δυσμενή οικονομική κατάσταση λόγω της πανδημίας COVID-19 και τα οικονομικά δεδομένα των εταιρειών του Ομίλου και σε συνέχεια της από 15.04.2020 πώλησης τόσο της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. όσο και των λοιπών θυγατρικών της εταιρειών ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε. αποφάσισε να δοθεί εντολή από τη Γενική Συνέλευση προς το Διοικητικό Συμβούλιο να διερευνήσει τον βέλτιστο τρόπο για την αναδιάρθρωση της δομής της Εταιρείας και του Ομίλου εξετάζοντας το ενδεχόμενο δημιουργίας νέων εταιρειών για εκμετάλλευση ευκαιριών που θα επιτρέψουν στον Όμιλο ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ την επιστροφή του στην κερδοφορία.

Μετά την πώληση της τουριστικής δραστηριότητας, οι δραστηριότητες του Ομίλου είναι περιορισμένες, επί του παρόντος, και παράλληλα ο Όμιλος διαθέτει σημαντική ρευστότητα από το προϊόν της πώλησης του ως άνω περιουσιακού του στοιχείου.

Ως συνέπεια των ανωτέρω αποφάσεων των Τακτικών Γενικών Συνελεύσεων των Μετόχων της 11.09.2019 και 21.08.2020, η Εταιρεία έχει ήδη προχωρήσει στην ίδρυση α) της εταιρείας Τ.Ο. CONSTRUCTIONS Α.Ε. (θυγατρική εταιρεία σε ποσοστό 88,42% της εταιρείας Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD.) με έδρα την Ελλάδα μέσω της οποίας πλέον, θα ασκείται η δραστηριοποίηση του Ομίλου στον κατασκευαστικό τομέα, β) της εταιρείας Τ.Ο. SHIPPING LTD. (θυγατρική εταιρεία σε



ποσοστό 100% της εταιρείας T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD.) με έδρα την Κύπρο μέσω της οποίας θα ασκείται η δραστηριοποίηση του Ομίλου στον τομέα της ναυτιλίας και γ) της εταιρείας PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD. (θυγατρική εταιρεία σε ποσοστό 100% της εταιρείας T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD.) με έδρα την Κύπρο, η οποία σχεδιάζει να αποκτήσει συμμετοχή σε ήδη αδειοδοτημένη εταιρεία στην Ελλάδα στην αγορά των μη εξυπηρετούμενων δανείων.

Σχετικά με την εταιρεία T.O. CONSTRUCTIONS A.E. αναφέρεται ότι, αυτή ιδρύθηκε (νεοσύστατη) ταυτόχρονα με την ολοκλήρωση της διαδικασίας μερικής διάσπασης της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. προκειμένου να εισφερθεί σε αυτήν, ο διασπασθείς κατασκευαστικός κλάδος της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 56, 58 επ και 74 του Ν. 4601/2019, τον Ν. 4548/2018 και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013.

Μέσω της εγγονής εταιρείας T.O. SHIPPING LTD. έχει αναπτυχθεί μικρής έκτασης δραστηριότητα στον τομέα της ναυτιλίας, η οποία αφορά σε έμμεση συμμετοχή της, μέσω άλλων εταιρειών, α) με ποσοστό 15% στη σύσταση έξι (6) πλοιοκτητριών εταιρειών, οι οποίες προχώρησαν στην απόκτηση πλοίων μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων και β) με ποσοστό 85% στη σύσταση πλοιοκτήτριας εταιρείας, η οποία έχει καταβάλλει προκαταβολή για την απόκτηση πλοίου μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων. Περισσότερες πληροφορίες, παρουσιάζονται στην ενότητα 3.1. του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος.

Η σύσταση της εταιρείας PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD. ολοκληρώθηκε στα τέλη Ιανουαρίου 2021. Η εταιρεία αυτή, σχεδιάζει να αποκτήσει συμμετοχή σε ήδη αδειοδοτημένη εταιρεία στην Ελλάδα στην αγορά των μη εξυπηρετούμενων δανείων. Σχετικά αναφέρεται ότι, το ενδιαφέρον του Ομίλου για την αγορά αυτή θα αφορά κυρίως τα underlying assets / collaterals. Απώτερος στόχος με την ίδρυση της ανωτέρω εταιρείας και της σχεδιαζόμενης απόκτησης συμμετοχής, ως ανωτέρω, αποτελεί η εκμετάλλευση τυχόν ευκαιριών στην αγορά των μη εξυπηρετούμενων δανείων τα οποία θα συνδέονται με περιουσιακά στοιχεία ξενοδοχειακών εταιρειών ή/και συναφούς αντικειμένου εταιρειών καθώς επίσης και άλλων κατηγοριών ακινήτων (κτίρια γραφείων, εμπορικά ακίνητα, οικιστικά ακίνητα, εγκαταστάσεις logistics, κα.)

Επισημαίνεται, ότι οι ανωτέρω ενέργειες είναι σύμφωνες με το σκοπό της Εταιρείας όπως ορίζεται στο Καταστατικό της Εταιρείας, ο οποίος παρατίθεται σε επόμενη ενότητα του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, πλέον η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. έχει περιορισμένη δραστηριότητα και δραστηριοποιείται κυρίως, στα εξής:

- Στον κλάδο των κατασκευών μέσω της εγγονής εταιρείας T.O. CONSTRUCTIONS A.E. με έδρα στην Ελλάδα, η οποία ελέγχεται σε ποσοστό 88,42% από τη θυγατρική της εταιρεία T.O. INTERNATIONAL HOLDING LTD..



- Στη διαχείριση, εκμετάλλευση και έμμεσα στην κατασκευή μαρίνων μέσω της θυγατρικής εταιρείας ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε..
- Στον κλάδο των κατασκευών real estate του τομέα των επενδύσεων ακινήτων, μέσω της συμμετοχής της στις εταιρείες ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε. στην Ελλάδα και EUROROM CONSTRUCTII SRL. στη Ρουμανία.

Το μοναδικό κατασκευαστικό έργο, το οποίο βρίσκεται αυτή την περίοδο υπό εκτέλεση από την Τ.Ο. CONSTRUCTIONS Α.Ε., συγκεκριμένα από υποκατάστημα της εταιρείας αυτής στη Ρουμανία, είναι για λογαριασμό του Ρουμάνικου Δημοσίου και αφορά την αποκατάσταση - ανακατασκευή του τμήματος της Εθνικής Οδού Galicea Mare - Calafat, μήκους περίπου 37 χλμ. και αξίας σύμβασης περίπου €18,15 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Τα δημόσια έργα που εκτελεί ο Όμιλος στην Ελλάδα έχουν ήδη ολοκληρωθεί και παραληφθεί.

Όσον αφορά τις θυγατρικές εταιρείες ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε. και ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε., αναφέρεται ότι αυτές είναι σε αδράνεια και δεν παρουσίασαν καμία δραστηριότητα κατά την τελευταία χρήση 2020.

Τέλος, μέσω της εγγονής εταιρείας Τ.Ο. SHIPPING LTD., η οποία ελέγχεται σε ποσοστό 100% από τη θυγατρική της εταιρεία Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD., έχουν διενεργηθεί μικρής έκτασης δραστηριότητες στον τομέα της ναυτιλίας, οι οποίες παρουσιάζονται στην ενότητα 3.1 του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος.

Στην επόμενη ενότητα 2.7 του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος, παρουσιάζεται η διάρθρωση του Ομίλου ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ.

## 2.4. Παρουσίαση μετοχικής σύνθεσης και Διοίκησης

### 2.4.1. Μετοχική σύνθεση

Κατά την 31.12.2020, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, ανέρχονταν σε ποσό ύψους € 203.466.750 διαιρούμενο σε 40.693.350 κοινές ονομαστικές, μετά ψήφου, μετοχές, ονομαστικής αξίας € 5,00 η κάθε μία.

Στον πίνακα που ακολουθεί, παρουσιάζεται η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας, σύμφωνα με τα στοιχεία του μετοχολογίου της 29.01.2021:

<b>ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>		
<b>Μέτοχος</b>	<b>Αριθμός κοινών μετοχών</b>	<b>% συμμετοχής</b>
Κωνσταντίνος Στέγγος	15.984.727	39,28%



Γεώργιος Στέγγος	5.023.152	12,34%
Ανδρέας Στέγγος (άμεσα και έμμεσα)	2.629.959	6,46%
Μαριάννα Στέγγου	2.295.431	5,64%
Λοιποί Μέτοχοι (με ποσοστό <5%)	14.760.081	36,27%
<b>Σύνολο</b>	<b>40.693.350</b>	<b>100,00%</b>

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία, σύμφωνα με το μετοχολόγιο της 29.01.2021.

Σχετικά με τη συμμετοχή του κ. Ανδρέα Στέγγου, όπως παρουσιάζεται στον ανωτέρω πίνακα, αναφέρεται ότι αυτή αφορά α) σε άμεση συμμετοχή με 199.382 μετοχές (ποσοστό άμεσης συμμετοχής 0,49%) και β) σε έμμεση συμμετοχή, βάσει συμβάσεων με επενδυτικούς ομίλους του εξωτερικού (ως beneficial owner), συνολικά, με 2.430.577 μετοχές (ποσοστό έμμεσης συμμετοχής 5,97%).

Οι Μέτοχοι της Εταιρείας δεν κατέχουν διαφορετικά δικαιώματα ψήφου.

Κάθε κοινή μετοχή της Εταιρείας παρέχει το δικαίωμα μίας (1) ψήφου στη Γενική Συνέλευση.

Τα δικαιώματα των Μετόχων ασκούνται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και το Καταστατικό της Εταιρείας.

Κατά την 31.12.2020 η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» κατείχε 1.602 μετοχές της προερχόμενες από κλασματικά δικαιώματα ενώ σχετικά αναφέρεται ότι, οι θυγατρικές της δεν κατέχουν μετοχές της Εταιρείας.

Η Εταιρεία δηλώνει ότι, και με βάση τις γνωστοποιήσεις που έχουν αποσταλεί σε αυτήν δυνάμει του Ν. 3556/2007, δεν υπάρχει άλλος Μέτοχος, πλην αυτών που αναφέρονται στον ανωτέρω πίνακα της παρούσας ενότητας, ο οποίος να κατέχει ποσοστό άνω του 5% των μετοχών της και των δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από αυτές.

Κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος, δεν έχει επέλθει καμία μεταβολή σε σχέση με τις πληροφορίες της παρούσας ενότητας.

#### 2.4.2. Διοικητικό Συμβούλιο

Σύμφωνα με το άρθρο 10 του Καταστατικού, η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούμενο από εκτελεστικά και μη εκτελεστικά μέλη. Ο αριθμός των μη εκτελεστικών μελών δεν πρέπει να είναι μικρότερος του ενός τρίτου (1/3) του συνολικού αριθμού των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ο οποίος κατ' ελάχιστο όριο ανέρχεται σε πέντε (5) και κατ' ανώτατο σε δέκα πέντε (15) μέλη, προερχόμενα εκ των μετόχων ή και μη μετόχων. Μεταξύ των μη εκτελεστικών μελών πρέπει να υπάρχουν δύο (2) τουλάχιστον ανεξάρτητα μέλη κατά την έννοια του άρθρου 4 του Ν. 3016/2002 περί εταιρικής διακυβέρνησης. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, κατ' απόλυτη πλειοψηφία, με τετραετή θητεία, δυνάμει να παραταθεί μέχρι της εκλογής του νέου Διοικητικού Συμβουλίου υπό της Γενικής Συνέλευσης, η



οποία θα εγκρίνει τον Ισολογισμό του έτους της εξόδου των, μη δυνάμενη όμως να υπερβεί την πενταετία.

Το ισχύον Διοικητικό Συμβούλιο εξελέγη με την από 18.07.2018 απόφαση της εξ αναβολής Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας καθώς και δυνάμει των από 23.07.2018, 06.03.2019 και 31.05.2019 αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου. Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου είναι τριετής και λήγει στις 18.07.2021, δυνάμενη να παραταθεί μέχρι τη σύγκληση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που θα συνέλθει για έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας του έτους της εξόδου των μελών του νέου Διοικητικού Συμβουλίου (και η οποία όμως δεν δύναται να υπερβεί την τετραετία).

Συγκεκριμένα, το υφιστάμενο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από τα ακόλουθα μέλη:

<b>ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>		
<b>Όνοματεπώνυμο</b>	<b>Θέση στο Διοικητικό Συμβούλιο</b>	<b>Ιδιότητα</b>
Κωνσταντίνος Στέγγος	Πρόεδρος Δ.Σ.	Εκτελεστικό μέλος
Γεώργιος Στέγγος	Αντιπρόεδρος, Δ/νων Σύμβουλος και Γενικός Διευθυντής	Εκτελεστικό μέλος
Ανδρέας Ρόκκος	Μέλος	Εκτελεστικό μέλος
Μαρίνα Γιωτάκη	Μέλος	Μη εκτελεστικό μέλος
Χαράλαμπος Γαρμπής	Μέλος	Μη εκτελεστικό μέλος
Σπυρίδων Μαγκλιβέρας	Μέλος	Ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος
Δημήτριος Βασιλόπουλος	Μέλος	Ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος

*Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία.*

Με την από 23.07.2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, κατόπιν της απώλειας της μη εκτελεστικής Α' Αντιπροέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου Ζωής Στέγγου αποφασίσθηκε η μη κάλυψη της κενής θέσης με άμεση εκλογή νέου μέλους και να συνεχισθεί η διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρείας από τα υπόλοιπα μέλη.

Με την από 06.03.2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, κατόπιν της απώλειας της μη εκτελεστικής Α' Αντιπροέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου Ζωής Στέγγου και μετά τις παραιτήσεις των μη εκτελεστικών μελών, κ.κ. Στυλιανής Στέγγου και Χρυσής Στέγγου εξελέγησαν



ομόφωνα ως μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ., οι κ.κ. Χρήστος Ζήκος, Βασιλική Ρούτη και Χαράλαμπος Γαρμπής, στη θέση των ανωτέρω μελών.

Με την από 31.05.2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, μετά τις παραιτήσεις α) του εκτελεστικού μέλους κ. Αθανάσιου Κλαπαδάκη και β) των μη εκτελεστικών μελών, κ.κ. Ανδρέα Στέγγου, Μαριάννας Στέγγου, Χρήστου Ζήκου και Βασιλικής Ρούτη εξελέγχθηκε ομόφωνα ως μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., η κα. Μαρίνα Γιωτάκη και λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη ιδιότητα των εναπομεινάντων μελών του Δ.Σ. ως εκτελεστικά και μη εκτελεστικά μέλη, σε σχέση με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 3016/2002, όπως ισχύει, περί εταιρικής διακυβέρνησης, και δεδομένου ότι δεν υπήρχε κάποιο νομικό πρόβλημα, αποφάσισε τη μη αναπλήρωση των λοιπών κενών θέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου μετά την αποχώρηση των ως άνω μελών.

Οι παραπάνω αποφάσεις του Δ.Σ. της Εταιρείας επικυρώθηκαν από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας την 2.7.2019

Τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου πληρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας που θεσπίζουν οι ισχύουσες περί εταιρικής διακυβέρνησης νομοθετικές διατάξεις, από την ημερομηνία εκλογής τους και μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος.

Μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος δεν έχουν παραιτηθεί άλλα μέλη από το Διοικητικό Συμβούλιο, δεν συνέτρεξε λόγος αναπλήρωσης ανεξάρτητου μέλους που παραιτήθηκε, εξέλιπε ή για οποιονδήποτε λόγο κατέστη έκπτωτο, ούτε εξελέγησαν μέλη από τη μειοψηφία των Μετόχων.

## 2.5. Συμμετοχές των κυρίων μετόχων και μελών του Δ.Σ. σε άλλες εταιρείες

Στον πίνακα που ακολουθεί, παρατίθενται οι συμμετοχές των κυρίων μετοχών και των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας σε άλλες εταιρείες, εξαιρουμένων των εταιρειών του Ομίλου:

ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΤΩΝ ΚΥΡΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ Δ.Σ. ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ			
Κύριος Μέτοχος / Μέλος Δ.Σ.	Εταιρεία, εκτός Ομίλου, στην οποία συμμετέχει	Ιδιότητα / Θέση στο Δ.Σ.	Εταίρος / Μέτοχος (% συμμετοχής)
Κωνσταντίνος Στέγγος	ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΑ Α.Ε.	Πρόεδρος Δ.Σ.	26,5%
	ΝΟΤΙΑ ΛΑΚΩΝΙΚΗ Ε.Π.Ε.	-	20%
	NEW MARK HOMES Α.Ε.	-	99%
	SPRAVA LTD.	-	99,1%



	PO.CA. HOLDING LTD.	-	91,73%
Γεώργιος Στέγγος	ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΑ Α.Ε.	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	10%
	ΝΟΤΙΑ ΛΑΚΩΝΙΚΗ Ε.Π.Ε.	Διαχειριστής	12%
	ΖΩΗ ΝΕΠΑ	Μέλος	100%
	ΜΑΡΙΝΑ ΓΙΩΤΙΝΓΚ ΝΕΠΑ	Μέλος	99%
	SUMMER TOYS ΙΚΕ	Διαχειριστής	100%
	ΜΠΙΑΝΚΟ INVESTMENTS ΜΕΠΕ	Διαχειριστής	-
	AMBERVALE LTD	-	100%
	ΦΑΚΟΛΑ LTD	-	100%
Ανδρέας Στέγγος	ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΑ Α.Ε.	Μέλος	10%
	ΝΟΤΙΑ ΛΑΚΩΝΙΚΗ Ε.Π.Ε.	Διαχειριστής	12%
	ΜΥ ΤΟΥ SHIPPING LTD (CY)	-	100%
	ΜΥ ΤΟΥ ΝΕΠΑ (GR)	-	100%
	TECHNOMAR SHIPPING INC	-	49%
Μαριάννα Στέγγου	ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΑ Α.Ε.	Μέλος	17,25%
	ΝΟΤΙΑ ΛΑΚΩΝΙΚΗ Ε.Π.Ε.	-	18,68%
Ανδρέας Ρόκκος	-	-	-
Μαρίνα Γιωτάκη	-	-	-
Χαράλαμπος Γαρμπής	-	-	-
Σπυρίδων Μαγκλιβέρας	LAVIPHARM HELLAS Α.Ε.	Μέλος	-
	LAVIPHARM ACTIVE SERVICES Α.Ε.	Μέλος	-
	CASTALIA LABORATOIRES DERMATOLOGIC Α.Ε.	Μέλος	-
	PHARMA LOGISTICS Α.Ε.	Μέλος	-
Δημήτριος Βασιλόπουλος	ΑΓΡΟΜΑΚ Ι.ΚΕ	Διαχειριστής	44,44%
	TAXACCO Μ.ΕΠΕ	Διαχειριστής	100%
	Alpha Omega Real Estate Ι.ΚΕ	Διαχειριστής	-
	LINK Α.Ε.	Μέλος	-
	Είλια Bey co Ι.ΚΕ	Διαχειριστής	-

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία, σύμφωνα με τις σχετικές δηλώσεις των ανωτέρω προσώπων.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι κύριοι Μέτοχοι της Εταιρείας δηλώνουν ότι δε συμμετέχουν στη Διοίκηση ή στο μετοχικό κεφάλαιο άλλων εταιρειών με ποσοστό μεγαλύτερο ή ίσο του 5%, εκτός των ανωτέρω.





- 2.6. Παρουσίαση του σκοπού του εκδότη, όπως ίσχυε πριν και οι σχετικές τροποποιήσεις μετά τη συνεδρίαση του αρμοδίου οργάνου του που αποφάσισε την αλλαγή της κύριας δραστηριότητας

Το άρθρο 2 του Καταστατικού της Εταιρείας, το οποίο ορίζει το σκοπό της, έχει ως εξής:

**« Άρθρο 2  
Σκοπός**

Σκοπός της εταιρείας είναι :

1. Η ανάληψη και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων Δημοσίων, Δημοτικών, ιδιωτικών και γενικά νομικών προσώπων Δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου και φυσικών προσώπων ή οργανισμών ή συνεταιρισμών πάσης φύσεως στο εσωτερικό και εξωτερικό.
2. Η ανέγερση πολυκατοικιών ή άλλων οικοδομών προς μεταπώληση ή μίσθωση σε ιδιότητα οικοπέδα της εταιρίας ή σε ανήκοντα σε τρίτους με αντιπαροχή.
3. Η ανάληψη και εκπόνηση πάσης φύσεως μελετών, επιβλέψεων και ερευνών.
4. Η παραγωγή και εμπορία πάσης φύσεως υλικών λατομείου και γενικά αδρανών και οικοδομικών υλικών, με την ίδρυση, εγκατάσταση και λειτουργία λατομικών εκμεταλλεύσεων, βιομηχανικής παραγωγής και πώλησης σκυροδεμάτων, τσιμέντου και ασφάλτου.
5. Η άσκηση δραστηριοτήτων σχετικά με την εκμετάλλευση αστικών ακινήτων (real estate), δηλαδή η ανάπτυξη, αξιοποίηση, διαχείριση και εκμετάλλευση πάσης φύσεως ακινήτων στην Ελλάδα και το εξωτερικό.
6. Η εγκατάσταση και λειτουργία σταθμών παραγωγής και διάθεσης ηλεκτρικής ή άλλης μορφής ενέργειας, από την εκμετάλλευση ήπιων και ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.
7. Η άσκηση κτηματικών, ξενοδοχειακών και τουριστικών Επιχειρήσεων, ειδικότερα δε η αγορά, ανέγερση, μίσθωση, εκμίσθωση, υπομίσθωση και εκμετάλλευση ξενοδοχείων, τουριστικών εγκαταστάσεων, κέντρων παραθερισμού, Τουριστικών πλοίων και ακινήτων εν γένει, καθώς και η άσκηση δραστηριοτήτων αναφορικά με την κατασκευή, λειτουργία, έλεγχο, διαχείριση και εκμετάλλευση Καζίνο.
8. Η κατασκευή, διαχείριση και εκμετάλλευση τουριστικών μαρινών.
9. Η άσκηση ναυτιλιακών επιχειρήσεων.



10. Η γεωργική και κτηνοτροφική εκμετάλλευση εκτάσεων ως και η βιομηχανική παραγωγή και εμπορία πάσης φύσεως γεωργικών, αγροτικών και κτηνοτροφικών προϊόντων, καθώς και η εξαγωγή αυτών στην αλλοδαπή.
11. Η αγορά, πώληση, εκμίσθωση αεροπλάνων και ελικοπτέρων, καθώς και η εμπορία των μέσων αυτών και των ανταλλακτικών τους. Η εκτέλεση δημόσιων αερομεταφορών επιβατών και εμπορευμάτων με τα παραπάνω μέσα, καθώς και οι αεροφωτογραφήσεις, οι αεροδιαφημίσεις, οι αεροψεκασμοί και κάθε παρεμφερής δραστηριότητα.
12. α) Η μελέτη, προμήθεια, εγκατάσταση και υποστήριξη ολοκληρωμένων πληροφοριακών συστημάτων, ως και η μελέτη και παροχή ολοκληρωμένων λύσεων ηλεκτρονικών συστημάτων σε οργανισμούς και επιχειρήσεις του Ιδιωτικού και Δημόσιου τομέα, καθώς και η παροχή όλων των απαραίτητων υπηρεσιών για την εγκατάσταση, λειτουργία και υποστήριξη των έργων πληροφορικής.  
  
β) Η σχεδίαση, ανάπτυξη, παραγωγή, εμπορία και υποστήριξη λογισμικού ηλεκτρονικών υπολογιστών, η μελέτη και εφαρμογή ψηφιακών δικτύων φωνής και δεδομένων και νέων τεχνολογιών, καθώς και η μελέτη, προμήθεια, εγκατάσταση και πιστοποίηση συστημάτων δομημένης καλωδίωσης.  
  
γ) Η παροχή υπηρεσιών συμβούλου σε θέματα πληροφορικής, νέων τεχνολογιών και συστημάτων επικοινωνίας, καθώς και η παροχή εκπαιδευτικών υπηρεσιών για την εγκατάσταση, λειτουργία και υποστήριξη συστημάτων υψηλής τεχνολογίας.  
  
δ) Η παραγωγή, εμπορία, συντήρηση και επισκευή ηλεκτρονικών υπολογιστών, καθώς και κάθε είδους συστημάτων αυτοματισμού γραφείου και ηλεκτρονικών συστημάτων υψηλής τεχνολογίας ή και τμημάτων τους ή ανταλλακτικών τους.  
  
ε) Η συμμετοχή σε διαγωνισμούς οποιασδήποτε φύσεως του Ιδιωτικού και Δημόσιου τομέα που αφορούν στα ανωτέρω, ως και η συνεργασία με εκπαιδευτικά ιδρύματα και ΝΠΔΔ καθώς και όργανα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, για συμμετοχή σε Εθνικά και Ευρωπαϊκά προγράμματα που αφορούν στην έρευνα, ανάπτυξη, διάδοση και εφαρμογή νέων τεχνολογιών.
13. Η απόκτηση συμμετοχών (μετοχών, εταιρικών μεριδίων) σε άλλες εταιρείες συναφούς ή μη επιχειρηματικής δραστηριότητας.
14. Η συγχώνευση μετ' άλλης εταιρείας ή η απορρόφηση ετέρων συναφών επιχειρήσεων, ολοκλήρων ή κλάδων αυτών, ατομικών ή εταιρικών ή η εισφορά κλάδου σε υφιστάμενη ή συνιστώμενη νέα εταιρεία.
15. Η ίδρυση νέων επιχειρήσεων και εταιρειών που θα έχουν τους ίδιους σκοπούς καθώς και η συμμετοχή ή αντιπροσώπευση ή συνεργασία με οποιοδήποτε τρόπο σε εταιρείες ή επιχειρήσεις υφιστάμενες ή μελλοντικά ιδρυθησόμενες, ημεδαπές ή αλλοδαπές, που έχουν τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό.



16. Η μελέτη και κατασκευή στην Ελλάδα ή στο Εξωτερικό σταθμών ηλεκτροπαραγωγής από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας για ίδιον λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων.
17. Η άσκηση δραστηριοτήτων παραγωγής φυσικού αερίου και διανομής αερίων καυσίμων με αγωγούς.
18. Η άσκηση δραστηριοτήτων από τη συλλογή, καθαρισμό και διανομή νερού, ως και από την παροχή ατμού και ζεστού νερού.
19. Η άσκηση δραστηριοτήτων ανακύκλωσης μεταλλικών και μη μεταλλικών απορριμμάτων και υπολειμμάτων και η εμπορία των παραγώγων αυτών.
20. Η άσκηση δραστηριοτήτων από την παραγωγή χημικών προϊόντων και η εμπορία αυτών.
21. Η αντιπροσώπευση ξένων και ημεδαπών εμπορικών και βιομηχανικών οίκων που επιδιώκουν όμοιους ή παρεμφερείς με τους ανωτέρω σκοπούς.
22. Η εκμετάλλευση χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων παντός είδους.
23. Η αγορά οικοπεδικών εκτάσεων και η ανέγερση επ' αυτών κτιρίων σταθμών αυτοκινήτων.
24. Η αγορά και η πώληση θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων.
25. Η παροχή ενεργειακών υπηρεσιών.
26. Η ανάπτυξη κάθε δραστηριότητας που μπορεί να συμβάλει στην πραγματοποίηση των ανωτέρω σκοπών.

Όλες τις πιο πάνω δραστηριότητες η εταιρεία μπορεί να τις εκτελεί είτε για λογαριασμό της, είτε για λογαριασμό τρίτων με προμήθεια ή ποσοστά, είτε συνεταιριστικά, είτε σε σύμπραξη με τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα (εν κοινοπραξία).

Για την εκπλήρωση των σκοπών της εταιρείας είναι δυνατή η παροχή εγγυήσεων υπέρ εταιρειών και γενικά επιχειρήσεων ή κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει η εταιρεία ή συνεργάζεται μαζί τους με οποιοδήποτε τρόπο, παρέχουσα πάσης φύσεως ασφάλειες ενοχικές ή εμπράγματα. ».

Όπως έχει αναφερθεί και σε προηγούμενο σημείο του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος, σχετικά με την επέκταση των δραστηριοτήτων του Ομίλου εταιρειών ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ λόγω της ανάπτυξης δραστηριοτήτων, από θυγατρικές και εγγονές εταιρείες της «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» σε νέους επιχειρηματικούς τομείς δραστηριότητας, αυτή τελεί υπό την έγκριση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας που θα συγκληθεί στις 26 Φεβρουαρίου 2021.



Επισημαίνεται ότι, κατά την επικείμενη Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 26.02.2021 της Εταιρείας, δεν προβλέπεται να αποφασισθεί οιαδήποτε τροποποίηση στο σκοπό και στο Καταστατικό της Εταιρείας.

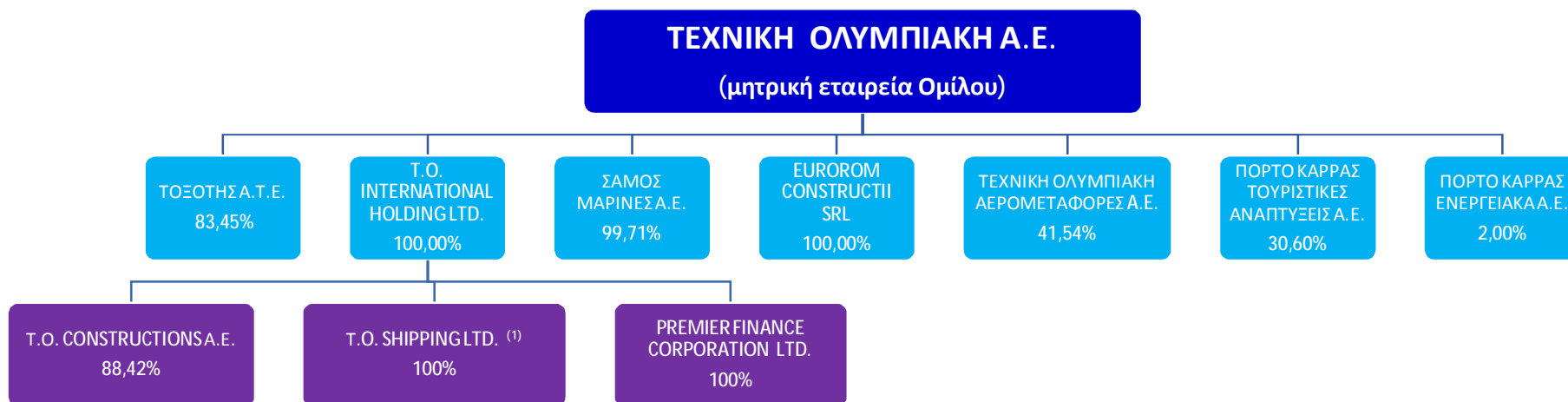
Η κύρια δραστηριότητα της «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» θα παραμείνει ως έχει, ήτοι εταιρεία συμμετοχών και μητρική εταιρεία του Ομίλου, και θα αποτελεί το νευραλγικό κόμβο του Ομίλου εταιρειών της καθώς θα εξακολουθήσει να παρακολουθεί και να συντονίζει όλες τις εταιρείες του Ομίλου της, να παρέχει σε αυτές διοικητική, συμβουλευτική και λειτουργική υποστήριξη, να καθορίζει και να επιβλέπει τους στόχους και τα έργα που έχουν αναλάβει να υλοποιήσουν καθώς και να εξασφαλίζει την οργανική και λειτουργική συνέργεια των διαφόρων κλάδων.

## 2.7. Παρουσίαση μέσω διαγράμματος του Ομίλου

Η διάρθρωση του Ομίλου ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ παρουσιάζεται στο διάγραμμα που ακολουθεί :



## ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΟΜΙΛΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ



<sup>(1)</sup>: Μέσω της εγγονής εταιρείας T.O. SHIPPING LTD. έχει αναπτυχθεί μικρής έκτασης δραστηριότητες στον τομέα της ναυτιλίας, οι οποίες αφορούν σε έμμεση συμμετοχή της, μέσω άλλων εταιρειών: α) με ποσοστό 15% στη σύσταση έξι (6) πλοιοκτητριών εταιρειών, οι οποίες προχώρησαν στην απόκτηση πλοίων μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων και β) με ποσοστό 85% στη σύσταση πλοιοκτήτριας εταιρείας, η οποία έχει καταβάλλει προκαταβολή για την απόκτηση πλοίου μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις εταιρείες αυτές παρουσιάζονται στην επόμενη ενότητα 3.1 του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος.

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία.



### 3. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΚΥΡΙΑΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΠΟΥ ΘΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΠΟΙΗΘΕΙ Ο ΕΚΔΟΤΗΣ

#### 3.1. Νέο αντικείμενο εργασιών και κατηγορίες δραστηριοτήτων

Σε συνέχεια των αποφάσεων των Τακτικών Γενικών Συνελεύσεων των Μετόχων της 11.09.2019 και 21.08.2020 της Εταιρείας, όπως αναφέρθηκαν σε προηγούμενο σημείο του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος, η Διοίκηση της Εταιρείας έχει εξετάσει και αξιολογήσει εναλλακτικές επιλογές δραστηριοποίησης του Ομίλου σε νέους επιχειρηματικούς τομείς δραστηριότητας προκειμένου αφενός να αξιοποιηθεί η αυξημένη ρευστότητα του Ομίλου από την πώληση του τουριστικού συγκροτήματος Πόρτο Καρράς και αφετέρου να εκμεταλλευτεί ευκαιρίες που θα επιτρέψουν στον Όμιλο ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ την επιστροφή του στην κερδοφορία.

Μετά την πώληση του τουριστικού συγκροτήματος Πόρτο Καρράς, ο Όμιλος ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ δεν ασκεί, προς το παρόν, δραστηριότητα στον τουριστικό τομέα (ξενοδοχειακό, λειτουργία καζίνο), ο οποίος αποτελούσε ιδιαίτερα σημαντική δραστηριότητα και επηρέαζε σημαντικά τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου, πλην της δραστηριότητας του στον τομέα των τουριστικών λιμένων (μαρίνων) η οποία συνεχίζεται μέσω της εταιρείας του Ομίλου ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε..

Η Διοίκηση της Εταιρείας στα πλαίσια του στρατηγικού σχεδιασμού της για τον Όμιλο, θα διατηρήσει τη μητρική εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ, ως εταιρεία συμμετοχών, η οποία θα εξακολουθήσει να παρακολουθεί και να συντονίζει όλες τις εταιρείες του Ομίλου της, να παρέχει σε αυτές διοικητική, συμβουλευτική και λειτουργική υποστήριξη, να καθορίζει και να επιβλέπει τους στόχους και τα έργα που έχουν αναλάβει να υλοποιήσουν καθώς και να εξασφαλίζει την οργανική και λειτουργική συνέργεια των διαφόρων κλάδων.

Η επέκταση δραστηριοποίησης του Ομίλου σε νέους επιχειρηματικούς τομείς ή/και η περαιτέρω ενίσχυση της παρουσίας του Ομίλου σε τομείς που ήδη δραστηριοποιείται θα γίνεται μέσω σύστασης νέων θυγατρικών και εγγονών εταιρειών ή/και αξιοποίησης υφιστάμενων εταιρειών του Ομίλου.

Για την επιλογή των νέων επιχειρηματικών τομέων που θα δραστηριοποιηθεί ο Όμιλος ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ στο μέλλον, η Διοίκηση της Εταιρείας διερεύνησε και αξιολόγησε τα χαρακτηριστικά και τις προοπτικές του κάθε εξεταζόμενου τομέα δραστηριότητας, τις τυχόν συνέργειες με τις υφιστάμενες δραστηριότητες του Ομίλου, όπως επίσης και την δυνατότητα εκμετάλλευσης της συσσωρευμένης τεχνογνωσίας της Διοίκησης της Εταιρείας και του Ομίλου εν γένει, λόγω της μακράς δραστηριοποίησης στον κατασκευαστικό και τουριστικό κλάδο.

Πιο συγκεκριμένα, η Διοίκηση της Εταιρείας έχει προκρίνει την δραστηριοποίηση του Ομίλου, εντός και εκτός Ελλάδος, στον τουρισμό, στην «πράσινη» ενέργεια, στο Real Estate (Investment and / or Development) και στη ναυτιλία.



Σημειώνεται ότι, η ως άνω επέκταση των δραστηριοτήτων του Ομίλου ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ λόγω της ανάπτυξης δραστηριοτήτων, από θυγατρικές και εγγονές εταιρείες της «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» σε νέους τομείς επιχειρηματικής δραστηριότητας, τελεί υπό την έγκριση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας που θα συγκληθεί στις 26 Φεβρουαρίου 2021.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι, σύμφωνα με τον σχεδιασμό της, θα έχει ολοκληρωθεί σε σημαντικό βαθμό η ανάπτυξη της παρουσίας του Ομίλου στους ανωτέρω επιχειρηματικούς τομείς, περίπου έως τα τέλη του 2022.

Η υλοποίηση των σχεδιαζόμενων επενδύσεων θα χρηματοδοτηθεί, σε μεγάλο βαθμό, από τα κεφάλαια που έχει ήδη εισπράξει ο Όμιλος καθώς και αυτά που αναμένεται να εισπράξει με τον προσδιορισμό του τελικού τιμήματος της συναλλαγής για την πώληση των εταιρειών που δραστηριοποιούνταν στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ. Η χρηματοδότηση αυτή θα κατευθυνθεί προς την ενίσχυση των θυγατρικών και εγγονών εταιρειών της Εταιρείας, μέσω σχετικών αυξήσεων του μετοχικού τους κεφαλαίου, προκειμένου να υλοποιήσουν το επενδυτικό τους πρόγραμμα. Σημειώνεται ότι, για την χρηματοδότηση των σχεδιαζόμενων επενδύσεων, θα εξετάζεται και η ενδεχόμενη χρήση τραπεζικού δανεισμού, στα πλαίσια μόχλευσης των κεφαλαίων του Ομίλου και προκειμένου να εκμεταλλευτεί την πιστοληπτική ικανότητα του Ομίλου σε συνδυασμό με το περιβάλλον χαμηλών επιτοκίων δανεισμού, όπως έχει διαμορφωθεί. Σχετικά αναφέρεται ότι, για την υλοποίηση των επενδύσεων στον τομέα της ναυτιλίας χρησιμοποιήθηκε, από το επενδυτικό σχήμα των εταιρειών που υλοποίησε τις επενδύσεις αυτές, και τραπεζικός δανεισμός (βλ. παρακάτω).

Επιπρόσθετα, των ανωτέρω, στα πλαίσια της μακροχρόνιας δραστηριοποίησης του Ομίλου στον κατασκευαστικό κλάδο, θα εξετασθεί και η ανάληψη έργων τόσο στον ιδιωτικό τομέα όσο και στον δημόσιο τομέα που θα αφορούν σε διαχείριση / ανακύκλωση απορριμμάτων.

Ακολουθεί συνοπτική παρουσίαση του σχεδιασμού, ανά επιχειρηματικό τομέα, που θα ακολουθηθεί στα πλαίσια επέκτασης των δραστηριοτήτων του Ομίλου ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ:

### **Ναυτιλία**

Στον τομέα της ναυτιλίας, ο Όμιλος ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ θα δραστηριοποιηθεί κυρίως σε πλοία μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων, χωρίς να αποκλείεται στο μέλλον και η επένδυση του και σε άλλους κλάδους της ναυτιλίας.

Για την δραστηριοποίηση του Ομίλου στον τομέα της ναυτιλίας, έχει ήδη συσταθεί η εγγονή εταιρεία Τ.Ο. SHIPPING LTD., με έδρα στην Κύπρο, η οποία ελέγχεται σε ποσοστό 100% από την εταιρεία Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD., θυγατρική εταιρεία σε ποσοστό 100% της Εταιρείας.



Στα πλαίσια του ανωτέρω, η εγγονή εταιρεία T.O SHIPPING LTD., θα συμμετέχει σε συνεργασία με άλλες εταιρείες / επενδυτές (equity partners), στην σύσταση εταιρειών οι οποίες στην συνέχεια θα αποκτούν συμμετοχή (άμεση ή/και έμμεση) σε νεοσύστατη πλοιοκτήτρια εταιρεία η οποία και θα προχωρά στην απόκτηση του κάθε πλοίου μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων. Η οριστικοποίηση του επενδυτικού σχήματος στο οποίο θα συμμετέχει η εγγονή εταιρεία T.O. SHIPPING LTD. και η διάρθρωση της εταιρικής δομής αυτού μέσω της οποίας και θα υλοποιείται η κάθε επένδυση στον τομέα της ναυτιλίας, θα καθορίζει και το τελικό ποσοστό που θα κατέχει κατ' αποτέλεσμα (έμμεσα) η εταιρεία T.O. SHIPPING LTD. στην κάθε νεοσυσταθείσα πλοιοκτήτρια εταιρεία.

Όπως αναλυτικά παρουσιάζεται παρακάτω, η εγγονή εταιρεία T.O. SHIPPING LTD. έχει ήδη υλοποιήσει μικρής έκτασης δραστηριότητες στον τομέα της ναυτιλίας και κατέχει κατ' αποτέλεσμα, ως ανωτέρω, ποσοστό 15% σε έξι (6) νεοσύστατες πλοιοκτήτριες εταιρείες (αφορά σε μειοψηφική συμμετοχή) ενώ επιπρόσθετα κατέχει ποσοστό 85% σε άλλη νεοσύστατη πλοιοκτήτρια εταιρεία (αφορά σε πλειοψηφική συμμετοχή) η οποία έχει ήδη καταβάλλει προκαταβολή για την απόκτηση πλοίου μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων.

Για τις εν λόγω συμμετοχές υπήρξαν συνεδριάσεις του Δ.Σ. της Εταιρείας το οποίο εξέτασε και ενέκρινε τις εν λόγω επενδύσεις. Για τις εν λόγω αποφάσεις λήφθηκαν υπόψη: α) η θετική συγκυρία για τη διενέργεια επενδύσεων στον τομέα της ναυτιλίας, β) ο σκοπός των θυγατρικών εταιρειών που, μεταξύ άλλων, ρητά καταλαμβάνει επενδύσεις στον τομέα της ναυτιλίας, γ) τα τεχνικά δεδομένα που αφορούν τα επίμαχα πλοία, δ) η εκτίμηση της αξίας (αποτίμηση) των πλοίων και ε) το επιχειρηματικό σχέδιο (business plan) για την αναμενόμενη απόδοση της επένδυσης εκάστου πλοίου εντός της επόμενης πενταετίας.

Στρατηγική επιλογή του Ομίλου στα πλαίσια της δραστηριοποίησης του στον τομέα της ναυτιλίας είναι να εκμεταλλευτεί τις τυχόν ευκαιρίες που θα του παρουσιαστούν στην απόκτηση πλοίων προκειμένου αυτή η απόκτηση να επιφέρει τη δημιουργία ικανοποιητικών προσόδων προς τον Όμιλο από την εκμετάλλευση του πλοίου και τις εκάστοτε συμφωνίες ναύλων σε συνδυασμό με ενδεχόμενη μελλοντική κερδοφόρα μεταπώλησή του.

Κατά το διάστημα Σεπτεμβρίου 2020-Ιανουαρίου 2021, ο Όμιλος προχώρησε σε μικρής έκτασης δραστηριότητες στον τομέα της ναυτιλίας, οι οποίες παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί :



**Πληροφορίες σχετικά με τις έμμεσες συμμετοχές της Τ.Ο. SHIPPING LTD.  
σε πλοιοκτήτριες εταιρείες**

Επωνυμία πλοιοκτήτριας εταιρείας	AKITETA MARINE LLC	KALMAR MARITIME LLC	KITHIRA MARITIME LLC	KIMI MARITIME LLC	KLAIREDA MARITIME LLC	STAMATIS B MARITIME LLC
% έμμεσης συμμετοχής	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%	15,0%
Αξία συμμετοχής *	932.400	889.875	1.252.275	889.875	1.989.525	1.846.875
Συνολικό κόστος απόκτησης πλοίου *	12.131.000	10.862.500	14.263.500	10.862.500	13.263.500	12.312.500
Τραπεζικός δανεισμός πλοιοκτήτριας εταιρείας για την απόκτηση του πλοίου *	5.915.000	4.930.000	5.915.000	4.930.000	-	-
Έδρα πλοιοκτήτριας εταιρείας	Νήσοι Μάρσαλ	Νήσοι Μάρσαλ	Νήσοι Μάρσαλ	Νήσοι Μάρσαλ	Νήσοι Μάρσαλ	Νήσοι Μάρσαλ
Όνομασία πλοίου, που κατέχει η εταιρεία	ZOI (ex RIO BLACKWATER)	AKITETA (ex MAERSK KALMAR)	TONSBERG (ex RIO BARROW)	MARIANNA I (ex MAERSK KIMI)	TORRANCE (ex APL ENGLAND)	STAMATIS B (ex SILVIA)
Σημεία πλοίου	Λιβερίας	Λιβερίας	Λιβερίας	Λιβερίας	Λιβερίας	Λιβερίας
Έτος ναυπήγησης πλοίου	2000	1998	2001	1998	2001	2004
Χωρητικότητα πλοίου	6.000 TEU	6.320 TEU	6.000 TEU	6.700 TEU	6.050 TEU	4.226 TEU

\*: Ποσά σε Δολάρια Η.Π.Α. (United States Dollar - USD).

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων από την Εταιρεία.

Σημειώνεται ότι, όλες οι εταιρείες που παρουσιάζονται στον πίνακα, έχουν ήδη αποκτήσει πλοία που δραστηριοποιούνται στη μεταφορά εμπορευματοκιβωτίων.

Η δραστηριοποίηση του Ομίλου ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ στον τομέα της ναυτιλίας, για τα ανωτέρω έξι (6) πρώτα πλοία, πραγματοποιήθηκε μέσω της ίδρυσης επενδυτικών σχημάτων με τις εταιρείες: α) Agorgiani Shipping Inc., η οποία ελέγχεται από φυσικό πρόσωπο που δραστηριοποιείται στο χώρο της ναυτιλίας, μη συνδεδεμένο με την Εταιρεία, τη θυγατρική αυτής Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD., ή την εγγονή αυτής Τ.Ο. SHIPPING LTD. και β) Blue Container Ltd. με έδρα τις νήσους Κάιμαν, η οποία ελέγχεται από αλλοδαπό επενδυτικό οίκο μη συνδεδεμένο με την Εταιρεία, τη θυγατρική αυτής Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD., ή την εγγονή αυτής Τ.Ο. SHIPPING LTD. Σημειώνεται ότι, ο Όμιλος ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ δεν ασκεί έλεγχο ή από κοινού έλεγχο στα εν λόγω επενδυτικά σχήματα.



Το κόστος αγοράς (τελική αξία) των ανωτέρω έξι (6) πλοίων ανήλθε σε περίπου ποσό USD 73,7 εκατ., εκ των οποίων περίπου ποσό USD 21,7 εκατ. καλύφθηκε από τραπεζικό δανεισμό που ανέλαβαν οι νεοσύστατες πλοιοκτήτριες εταιρείες. Όπως προκύπτει από τον ανωτέρω πίνακα, ο Όμιλος ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ για τη συμμετοχή του στις ανωτέρω επενδύσεις έχει ήδη καταβάλλει συνολικά περίπου ποσό USD 7,8 εκατ., σύμφωνα με το ποσοστό ελέγχου που κατέχει στην κάθε πλοιοκτήτρια εταιρεία.

Η εμπορική διαχείριση (commercial management) των ανωτέρω έξι (6) πλοίων έχει ανατεθεί στην εταιρεία CONCHART COMMERCIAL INC. η οποία ελέγχεται από φυσικό πρόσωπο που δραστηριοποιείται στο χώρο της ναυτιλίας, μη συνδεδεμένο με την Εταιρεία, τη θυγατρική αυτής Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD., ή την εγγονή αυτής Τ.Ο. SHIPPING LTD.. Η τεχνική διαχείριση (technical management) έχει ανατεθεί στην εταιρεία TECHNOMAR SHIPPING INC., η οποία ελέγχεται από φυσικό πρόσωπο που δραστηριοποιείται στο χώρο της ναυτιλίας, μη συνδεδεμένο με την Εταιρεία, τη θυγατρική αυτής Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD., ή την εγγονή αυτής Τ.Ο. SHIPPING LTD. και στην οποία συμμετέχει ο κ. Ανδρέας Στέγγος με ποσοστό 49% (βλ. προηγούμενη ενότητα 2.5 του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος).

Εκτός των ανωτέρω, η εγγονή εταιρεία Τ.Ο. SHIPPING LTD. συμμετείχε με ποσοστό 85% στη σύσταση της εταιρείας ROMA HOLDINGS LLC με έδρα τις νήσους Μάρσαλ, η οποία (ROMA HOLDINGS LLC) υπέγραψε Memorandum of Agreement (MoA) για την απόκτηση πλοίου μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων, σημαίας Λιβερίας, 9.800 TEU και έτους ναυπήγησης 2006, το οποίο θα φέρει την ονομασία MSC ROMA. Για την ως άνω συμμετοχή της η εταιρεία Τ.Ο. SHIPPING LTD. κατέβαλε ως προκαταβολή ποσό ανερχόμενο σε USD 2.762.500.

Το υπόλοιπο ποσοστό 15% της πλοιοκτήτριας εταιρείας ROMA HOLDINGS LLC κατέχει η εταιρεία Agorgiani II Shipping Inc. η οποία ελέγχεται από φυσικό πρόσωπο που δραστηριοποιείται στο χώρο της ναυτιλίας, μη συνδεδεμένο με την Εταιρεία, τη θυγατρική αυτής Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD., ή την εγγονή αυτής Τ.Ο. SHIPPING LTD..

Η ολοκλήρωση της σχετικής συναλλαγής θα γίνει μετά την λήψη της έγκρισης του ανωτέρω MoA από την επικείμενη Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, ήτοι εντός του Μαρτίου 2021.

Σχετικά με την ανωτέρω συναλλαγή αναφέρεται ότι, το κόστος αγοράς (τελική αξία) του πλοίου αυτού εκτιμάται ότι θα διαμορφωθεί σε περίπου ποσό USD 33,525 εκατ., εκ των οποίων περίπου ποσό USD 19,5 εκατ. σχεδιάζεται να καλυφθεί με τραπεζικό δανεισμό που θα αναλάβει η πλοιοκτήτρια εταιρεία. Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω μεγέθη της συναλλαγής καθώς επίσης και το ποσοστό που θα ελέγχει στην πλοιοκτήτρια εταιρεία (ήτοι ποσοστό 85%), ο Όμιλος ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ για την συμμετοχή του στην επένδυση αυτή, θα καταβάλλει συνολικά περίπου ποσό USD 11,9 εκατ. (περιλαμβάνεται η ως άνω ήδη δοθείσα προκαταβολή).



Οι σχετικές αποφάσεις θα τεθούν προς έγκριση στην επερχόμενη Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 26.02.2021 των Μετόχων της Εταιρείας που θα αποφασίσει, μεταξύ άλλων, και σχετικά με την επέκταση των δραστηριοτήτων του Ομίλου σε νέους επιχειρηματικούς τομείς.

Η Εταιρεία δηλώνει ότι, στις ανωτέρω συναλλαγές που έχουν λάβει χώρα έως σήμερα στον τομέα της ναυτιλίας, δεν εμπλέκεται συνδεδεμένο μέρος με την εταιρεία Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING LTD., τη θυγατρική αυτής Τ.Ο. SHIPPING LTD. ή τη μητρική εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. κατά τα οριζόμενα στο ΔΛΠ 24 ή νομικό πρόσωπο ελεγχόμενο από συνδεδεμένο μέρος κατά τα οριζόμενα στο ΔΛΠ 27.

Με εξαίρεση τις συμμετοχές του ανωτέρω πίνακα, ο Όμιλος ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ δεν έχει αποκτήσει καμία άλλη συμμετοχή σε πλοιοκτήτρια εταιρεία κατά την δημοσίευση του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος.

#### **Τουρισμός**

Ο Όμιλος ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ, είχε μακρά και σημαντική παρουσία στον τουριστικό τομέα καθώς μετά την εξαγορά που έλαβε χώρα το 1999, ήταν ο ιδιοκτήτης του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Πόρτο Καρράς στην Σιθωνία Χαλκιδικής και διαχειρίζονταν τις διάφορες δραστηριότητες του συγκροτήματος (συνολικά τέσσερα (4) ξενοδοχεία, μαρίνα, γκολφ, καζίνο, οινοποιείο, κλπ.).

Λαμβάνοντας υπόψη την σημαντική συσσωρευμένη τεχνογνωσία που διαθέτει στην διαχείριση και λειτουργία ξενοδοχειακών συγκροτημάτων, τις ισχυρές συνεργασίες που είχε αναπτύξει με tour operators και με άλλους σημαντικούς παράγοντες της τουριστικής αγοράς, όλα αυτά τα έτη, θα επιδιώξει την εξεύρεση και εκμετάλλευση επενδυτικών και αναπτυξιακών ευκαιριών στον τομέα του τουρισμού, εντός και εκτός Ελλάδος, που θα του επιτρέψουν την επαναδραστηριοποίησή του σε αυτόν τον, γνωστό για τον Όμιλο, επιχειρηματικό τομέα.

Πιο συγκεκριμένα, για την επαναδραστηριοποίηση του Ομίλου στον τομέα του τουρισμού, αυτή έχει προκριθεί να γίνει μέσω της απόκτησης υφιστάμενων ξενοδοχειακών συγκροτημάτων (σε λειτουργία ή μη) χωρίς όμως να αποκλείεται και το ενδεχόμενο να προχωρήσει στο μέλλον στην ανάπτυξη και κατασκευή νέων ξενοδοχειακών μονάδων.

Η αποδεδειγμένη κατασκευαστική ικανότητα που διαθέτει ο Όμιλος θα του επιτρέψει να εκτελέσει προγραμματισμένα, με ορθολογικό κόστος και συνέπεια τις όποιες εργασίες ανακαίνισης ή/και επέκτασης των τυχόν υφιστάμενων ξενοδοχειακών μονάδων που θα αποκτήσει, γεγονός που θα προκαλέσει θετικές συνέργειες στον Όμιλο.



Σημειώνεται ότι, στα πλαίσια της απόκτησης υφιστάμενων ξενοδοχειακών συγκροτημάτων, ο Όμιλος προχώρησε στην ίδρυση της εταιρείας PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD. με έδρα την Κύπρο. Η εταιρεία αυτή σχεδιάζει να αποκτήσει συμμετοχή σε ήδη αδειοδοτημένη εταιρεία στην Ελλάδα στην αγορά των μη εξυπηρετούμενων δανείων. Σχετικά αναφέρεται ότι, το ενδιαφέρον του Ομίλου για την αγορά αυτή θα αφορά κυρίως τα underlying assets / collaterals. Απώτερος στόχος με την ίδρυση της ανωτέρω εταιρείας και της σχεδιαζόμενης απόκτησης συμμετοχής, ως ανωτέρω, αποτελεί η εκμετάλλευση τυχόν ευκαιριών στην αγορά των μη εξυπηρετούμενων δανείων τα οποία μεταξύ άλλων, θα συνδέονται και με περιουσιακά στοιχεία ξενοδοχειακών εταιρειών ή/και συναφούς αντικειμένου εταιρειών.

Αναφέρεται ότι, στα πλαίσια των ανωτέρω, ο Όμιλος συμμετείχε πρόσφατα σε διαγωνισμό για την απόκτηση δανείων που ήταν εξασφαλισμένα με τουριστική μονάδα πέντε (5) αστέρων, χωρίς επιτυχία.

Κατά την δημοσίευση του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος, ο Όμιλος ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ δεν έχει προβεί σε καμία άλλη ενέργεια επέκτασης / επαναδραστηριοποίησης του, ως ανωτέρω, στον τομέα του τουρισμού.

#### **«Πράσινη» ενέργεια**

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει επιλέξει την δραστηριοποίηση του Ομίλου στον τομέα της «πράσινης» ενέργειας, μετά την αξιολόγηση των θετικών προοπτικών που αυτός παρουσιάζει. Στα πλαίσια του στρατηγικού σχεδιασμού της για την επέκταση των δραστηριοτήτων του Ομίλου, στο τομέα αυτό θα επικεντρωθεί, κυρίως, στην εξέταση, αξιολόγηση και απόκτηση αδειών ή/και ήδη αδειοδοτημένων φωτοβολταϊκών σταθμών (Φ/Β) και αδειοδοτημένων αιολικών πάρκων προκειμένου στην συνέχεια να προχωρήσει στην κατασκευή, ολοκλήρωση και σύνδεση αυτών. Σημειώνεται ότι, δεν θα αποκλεισθεί η αξιολόγηση τυχόν άλλων επενδυτικών ευκαιριών που θα προκύψουν και θα αφορούν σε άλλες μορφές ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (υδροηλεκτρική, από βιομάζα, κλπ.).

Επιπρόσθετα, της επιδίωξης του Ομίλου για την δραστηριοποίηση του στην παραγωγή καθαρής ενέργειας ως ανωτέρω, αυτή θα εξεταστεί σε συνδυασμό και με την αγορά της αποθήκευσης καθαρής ενέργειας (αντλησιοταμίευση / μπαταρίες) στην Ελλάδα.

Σχετικά αναφέρεται ότι, οι κατασκευαστικές εργασίες που θα απαιτηθούν για την ολοκλήρωση και λειτουργία της κάθε εγκατάστασης θα γίνουν από τον Όμιλο εξασφαλίζοντας συνέργειες.

Απώτερος στόχος από την δραστηριοποίηση του Ομίλου στον τομέα της «πράσινης» ενέργειας, ως ανωτέρω, αποτελεί η δημιουργία σταθερών προσόδων για τον Όμιλο και η εξασφάλιση ικανοποιητικής απόδοσης από την εκάστοτε υλοποιημένη σχετική επένδυση.



Αναφέρεται ότι, στα πλαίσια των ανωτέρω, η Εταιρεία έχει ήδη προχωρήσει σε κατάρτιση και υπογραφή σύμβασης με την εταιρεία GRANT THORNTON TAX & BUSINESS ADVISORY SOLUTIONS S.A. για την εξεύρεση επενδυτικών ευκαιριών στον χώρο των ΑΠΕ.

Κατά την δημοσίευση του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος, ο Όμιλος ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ δεν έχει προβεί σε καμία άλλη ενέργεια επέκτασης του, ως ανωτέρω, στον τομέα της «πράσινης» ενέργειας.

### **Real Estate (Investment and / or Development)**

Στα πλαίσια της ανάπτυξης δραστηριότητας στον τομέα Real estate (investment and / or Development), ο Όμιλος θα επιδιώξει να εκμεταλλευτεί την αυξημένη ρευστότητα που διαθέτει και να εκμεταλλευτεί επενδυτικές ευκαιρίες στο χώρο των ακινήτων, τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό, προκειμένου να δημιουργήσει μακροπρόθεσμες ροές εσόδων ή/και ενδεχόμενες υπεραξίες από την ενδεχόμενη μελλοντική μεταπώληση του κάθε ακινήτου.

Ο Όμιλος διαθέτει ήδη σχετικά μικρή και περιορισμένη παρουσία στον κλάδο καθώς δραστηριοποιείται μέσω της συμμετοχής του στις εταιρείες ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε. (η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 30,60%) που δραστηριοποιείται στην Ελλάδα καθώς και στην EUROROM CONSTRUCTII SRL. (η εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 100,0%) που δραστηριοποιείται στη Ρουμανία.

Στρατηγική επιλογή του Ομίλου στα πλαίσια της δραστηριοποίησης του στον τομέα αυτόν, θα είναι η επένδυση στην απόκτηση, κυρίως, επαγγελματικών ακινήτων και συγκεκριμένα σύγχρονων γραφειακών και εμπορικών κτιριακών συγκροτημάτων (μισθωμένων ή μη) ή διαφορετικά η απόκτηση υφιστάμενων κτιριακών συγκροτημάτων που δύναται να μετατραπούν, μέσω των κατάλληλων κατασκευαστικών παρεμβάσεων, σε σύγχρονους χώρους γραφείων ή/και εμπορικών ακινήτων που θα μπορούν να προσελκύσουν αξιόλογους και φερέγγυους μισθωτές με ικανοποιητικά μισθώματα, εξασφαλίζοντας έσοδα και συνολικά αξιόλογη απόδοση για τον Όμιλο. Επιπρόσθετα, των ανωτέρω, ο Όμιλος θα εξετάσει και την ανάπτυξη υψηλού επιπέδου (prime) οικιστικών ακινήτων που θα απευθύνονται σε εύπορους αγοραστές καθώς επίσης και την επένδυση σε κτιριακές εγκαταστάσεις στον τομέα των logistics.

Προς την επιλογή της δραστηριοποίησης του Ομίλου στον τομέα αυτό, συντέλεσε ιδιαίτερα το γεγονός ότι ο Όμιλος είναι σε θέση να υποστηρίξει, σε υψηλό βαθμό, όλες τις ανάγκες που θα προκύψουν με ενδεχόμενες σχετικές κατασκευαστικές εργασίες που τυχόν θα απαιτηθούν καθώς επίσης και να υποστηρίξει στο μέγιστο βαθμό τις κατασκευαστικές απαιτήσεις των υποψήφιων μισθωτών ή/και των υποψήφιων αγοραστών.



Η απόκτηση των επαγγελματικών ακινήτων που θα κριθούν κατάλληλα προς επένδυση, θα γίνεται μέσω εταιρείας του Ομίλου, η οποία θα συσταθεί για τον σκοπό αυτό και θα έχει ως έδρα την Κύπρο ή την Ελλάδα.

Σημειώνεται ότι, στα πλαίσια της απόκτησης υφιστάμενων επαγγελματικών ακινήτων (χώροι γραφείων και εμπορικών καταστημάτων) καθώς επίσης και prime οικιστικών ακινήτων, μέσω NPLs, ο Όμιλος προχώρησε στην ίδρυση της εταιρείας PFC PREMIER FINANCE CORPORATION LTD. με έδρα την Κύπρο. Σχετικά αναφέρεται ότι, το ενδιαφέρον του Ομίλου για την αγορά αυτή θα αφορά κυρίως τα underlying assets / collaterals. Απώτερος στόχος με την ίδρυση της ανωτέρω εταιρείας και της σχεδιαζόμενης απόκτησης συμμετοχής, ως ανωτέρω, αποτελεί η εκμετάλλευση τυχόν ευκαιριών στην αγορά των μη εξυπηρετούμενων δανείων τα οποία, μεταξύ άλλων, θα συνδέονται και με περιουσιακά στοιχεία που αφορούν σε επαγγελματικά ακίνητα (χώροι γραφείων και εμπορικών καταστημάτων).

Κατά το τελευταίο διάστημα, ο Όμιλος έχει ήδη εξετάσει και αξιολογήσει μία σειρά από διάφορα projects ακινήτων (κτίρια γραφείων, οικιστικά ακίνητα, καταστήματα, εγκαταστάσεις logistics, κλπ.), χωρίς όμως μέχρι σήμερα, να έχει αποφασίσει να προχωρήσει σε σχετική επένδυση.

Αναφέρεται ότι, κατά την δημοσίευση του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος, ο Όμιλος ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ δεν έχει προβεί σε καμία άλλη ενέργεια επέκτασης του, ως ανωτέρω, στον τομέα του Real Estate (Investment and / or Development).

### 3.2. Διαμόρφωση κύκλου εργασιών (ποσοστά ανά δραστηριότητα)

Ο κύκλος εργασιών της μητρικής εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., ως εταιρεία συμμετοχών, περιλαμβάνει κυρίως τα έσοδα από τις παρεχόμενες υπηρεσίες προς τις εταιρείες του Ομίλου, οι οποίες αφορούν σε εν γένει υπηρεσίες λειτουργικής, διοικητικής και συμβουλευτικής υποστήριξης προς τις εταιρείες του Ομίλου καθώς επίσης και από την είσπραξη μερισμάτων από τις θυγατρικές εταιρείες της.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι, δεν προβλέπεται οιαδήποτε μεταβολή στην λειτουργία και οργάνωση της μητρικής εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., θα διατηρηθούν ως έχουν και στο μέλλον, οι ανωτέρω πηγές προέλευσης των εσόδων της Εταιρείας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν είναι σε θέση προς το παρόν να προσδιορίσει την εξέλιξη του κύκλου εργασιών της Εταιρείας, μετά την σχεδιαζόμενη επέκταση του Ομίλου σε νέους επιχειρηματικούς τομείς. Σε κάθε περίπτωση εκτιμά ότι, η διεύρυνση των εταιρειών του Ομίλου, η σταδιακή μεγέθυνση του αντικείμενου δραστηριότητας αυτών καθώς επίσης και η επακόλουθη κάλυψη των αυξανόμενων απαιτήσεων αυτών για λειτουργική, διοικητική



και συμβουλευτική υποστήριξη από την μητρική Εταιρεία, θα έχει ως αποτέλεσμα στο μέλλον να επέλθει βελτίωση του κύκλου εργασιών της Εταιρείας.

Η μητρική εταιρεία θα εισπράττει τα τυχόν μερίσματα που θα προκύψουν από την επιτυχή δραστηριοποίηση των θυγατρικών της εταιρειών στο επόμενο έτη, αφού ληφθούν υπόψη η κερδοφορία τους, οι κεφαλαιακές τους ανάγκες σύμφωνα με τα επενδυτικά προγράμματα τους καθώς επίσης και η ρευστότητα που αυτές θα παρουσιάζουν. Ως εκ τούτου, η συνεισφορά των θυγατρικών της εταιρειών στον κύκλο εργασιών και στην κερδοφορία της μητρικής εταιρείας, με την μορφή μερισμάτων, θα είναι σε άμεση συνάρτηση με την εξέλιξη των αποτελεσμάτων και της κερδοφορίας των θυγατρικών της εταιρειών, ως αποτέλεσμα της εν γένει παρουσίας στον κάθε επιχειρηματικό τομέα που θα δραστηριοποιούνται.

Όσον αφορά τον κύκλο εργασιών του Ομίλου ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ιδιαίτερα πρόωρο να εκτιμήσει τα επίπεδα διαμόρφωσης του κύκλου εργασιών του Ομίλου, λαμβάνοντας υπόψη ότι η υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδιασμού του Ομίλου είναι σε ιδιαίτερα αρχική φάση, προγραμματίζει να έχει ολοκληρωθεί σε σημαντικό βαθμό έως τα τέλη του 2022 και δεν μπορεί να προσδιορίσει, προς το παρόν, τις οικονομικές συνέπειες και τα αποτελέσματα των επενδύσεων της και την επίδραση αυτών στα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου. Μετά την αξιολόγηση, επιλογή και ολοκλήρωση των επενδύσεων της, σε κάθε επιχειρηματικό τομέα που θα δραστηριοποιηθεί ο Όμιλος, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι στο μέλλον θα επέλθει βελτίωση του κύκλου εργασιών σε επίπεδο Ομίλου και θα καταστεί εφικτή η επιστροφή του Ομίλου στην κερδοφορία.

Σημειώνεται ότι, στην διαμόρφωση του κύκλου εργασιών του Ομίλου ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ, αναμένεται να συνεισφέρουν τα σχετικά μεγέθη των επενδυτικών σχημάτων στα οποία θα συμμετέχει ο Όμιλος στον τομέα της ναυτιλίας, του τουρισμού, του Real estate και της πράσινης ενέργειας, στις περιπτώσεις εκείνες που ο Όμιλος επιλέξει να συμμετάσχει στα εν λόγω επενδυτικά σχήματα με μια δομή που να του δίνει το δικαίωμα να ασκήσει έλεγχο, υπό την έννοια που περιγράφεται στο ΔΧΠΑ 10 επί των σχημάτων αυτών. Πιο συγκεκριμένα, ο Όμιλος αναμένεται να ελέγχει το εκάστοτε επενδυτικό σχήμα στην περίπτωση που είναι εκθετιμμένος ή έχει δικαιώματα σε κυμαινόμενες αποδόσεις στο πλαίσιο της συμμετοχής του στο επενδυτικό σχήμα και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις αυτές μέσω της εξουσίας του επί του επενδυτικού σχήματος. Στις περιπτώσεις που ο Όμιλος επιλέξει να συμμετάσχει σε επενδυτικά σχήματα με μια δομή που δεν θα του επιτρέπει να ασκεί έλεγχο υπό την έννοια που περιγράφεται ανωτέρω, αλλά αναμένεται να ασκεί είτε από κοινού έλεγχο (υπό την έννοια που περιγράφεται στο ΔΧΠΑ 11) είτε να ασκεί σημαντική επιρροή (υπό την έννοια που περιγράφεται στο ΔΛΠ 28), τότε τα αποτελέσματα των εν λόγω επενδυτικών σχημάτων αναμένεται να συνεισφέρουν στα αποτελέσματα του Ομίλου αναλογικά με βάση το μερίδιο του Ομίλου στα επενδυτικά σχήματα.

Σχετικά με την διάρθρωση των επενδύσεων του Ομίλου, ανά επιχειρηματικό τομέα, πρόθεση της Διοίκησης της Εταιρείας είναι να υπάρχει επαρκής διασπορά μεταξύ αυτών και σε καμία περίπτωση να μην προκληθεί σημαντική εξάρτηση από κάποιον συγκεκριμένο κλάδο. Η μικρής έκταση δραστηριοτήτων που ήδη έχουν αναπτυχθεί στο χώρο της

ναυτιλίας, αναμένεται να αντισταθμισθεί, στο επόμενο χρονικό διάστημα, από την υλοποίηση επενδύσεων και στους άλλους επιχειρηματικούς τομείς.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι, σύμφωνα με τον σχεδιασμό της, θα έχει ολοκληρωθεί σε σημαντικό βαθμό η ανάπτυξη του Ομίλου στους ανωτέρω επιχειρηματικούς τομείς, περίπου έως τα τέλη του 2022.

### 3.3. Αναφορά στον κλάδο που θα δραστηριοποιείται ο εκδότης και ειδικότερα: γενικά χαρακτηριστικά του κλάδου, θέση του εκδότη στον κλάδο, τυχόν διοικητικές ή άλλης φύσεως άδειες που απαιτούνται για την άσκηση της νέας δραστηριότητας

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, η Διοίκηση της Εταιρείας έχει προκρίνει την δραστηριοποίηση του Ομίλου, εντός και εκτός Ελλάδος, στον τουρισμό, στην «πράσινη» ενέργεια, στο Real Estate (Investment and / or Development) και στη ναυτιλία.

Οι ανωτέρω επιχειρηματικοί τομείς, ως είναι γνωστό, καταλαμβάνουν σημαντικό μέρος της οικονομίας και ο καθένας από μόνος τους αποτελεί αντικείμενο ιδιαίτερης και εκτενούς μελέτης και ανάλυσης των χαρακτηριστικών και προοπτικών που παρουσιάζει. Στα πλαίσια του παρόντος Πληροφοριακού Σημειώματος, τα γενικά χαρακτηριστικά του κάθε τομέα, συνοπτικά, έχουν ως εξής :

Ο κλάδος της ναυτιλίας αποτελεί κλάδο εντάσεως κεφαλαίου λαμβάνοντας υπόψη το υψηλό ποσό επένδυσης που αφορά στο κόστος αγοράς πλοίων, το οποίο ταυτόχρονα αποτελεί και εμπόδιο «εισόδου» δραστηριοποίησης στο χώρο αυτό. Βασικό χαρακτηριστικό του κλάδου είναι ο διεθνής χαρακτήρας του καθώς είναι άρρηκτα συνδεδεμένος με την εξέλιξη του παγκόσμιου εμπορίου και οικονομίας εν γένει και των απαιτούμενων αναγκών σε μεταφορά προϊόντων, εμπορευμάτων και α' υλών. Η ναυτιλία διέπεται από ναυτιλιακούς κύκλους ως αποτέλεσμα της πορείας της παγκόσμιας οικονομίας, της πορείας των οικονομιών σημαντικών χωρών, των ενδεχομένων σημαντικών γεωπολιτικών γεγονότων, κα.

Ο τουρισμός αποτελεί έναν σημαντικό τομέα της ελληνικής οικονομίας που συμβάλει ιδιαίτερα στην ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας. Είναι ένας από τους κορυφαίους τομείς απασχόλησης παγκόσμια αλλά και στην χώρα μας και παρέχει σημαντικές ευκαιρίες οικονομικής ανάπτυξης με έσοδα τόσο σε εθνικό όσο και σε τοπικό επίπεδο. Για την υλοποίηση μεγάλων τουριστικών εγκαταστάσεων (ξενοδοχειακά συγκροτήματα, μαρίνες, γήπεδα γκολφ) απαιτούνται υψηλού μεγέθους επενδύσεις και δέσμευση σημαντικών κεφαλαίων. Επιπρόσθετα, θα πρέπει να αναφερθεί ότι, οι μεγάλοι tour operators διαδραματίζουν ιδιαίτερα κρίσιμο ρόλο στην ανάπτυξη του τουρισμού καθώς επηρεάζουν σε σημαντικό βαθμό τον εισερχόμενο τουρισμό. Επίσης, ο τουριστικός κλάδος χαρακτηρίζεται από την ευαισθησία απέναντι στην παγκόσμια συγκυρία και γεωπολιτικά γεγονότα (πανδημία COVID-19, τρομοκρατικά χτυπήματα, κλπ.). Ο τουριστικός κλάδος στην



Ελλάδα, χαρακτηρίζεται από έντονη εποχικότητα (υψηλός αριθμός αφίξεων τουριστών κατά τους μήνες Ιούνιος-Σεπτέμβριος), όπως επίσης και την κυριαρχία των ταξιδιών αναψυχής σε σχέση με άλλες μορφές τουρισμού (κρουαζιέρα, συνεδριακός τουρισμός, ιστιοπλοϊκός τουρισμός κτλ.). Τέλος, θα πρέπει να σημειωθεί ότι, για την ανάπτυξη του τουριστικού κλάδου, εκτός των επενδύσεων που διενεργούν οι εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον κλάδο και οι οποίες αφορούν σε τουριστικές εγκαταστάσεις και σε βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών, σημαντικό ρόλο για την εξέλιξη των προοπτικών του κλάδου αποτελούν και οι υποδομές της χώρας (περιφερειακά αεροδρόμια, μαρίνες, οδικά δίκτυα, λιμάνια, κα).

Ο κλάδος της «πράσινης» ενέργειας έχει προκαλέσει σημαντικό ενδιαφέρον κατά τα τελευταία έτη και το οποίο αναμένεται να συνεχισθεί και στο μέλλον καθώς αυτό σχετίζεται με την αναγκαιότητα μείωσης του βαθμού ενεργειακής εξάρτησης των οικονομικών και κοινωνικών δραστηριοτήτων από την λεγόμενη «οικονομία των υδρογονανθράκων». Στα πλαίσια του ανωτέρω, έχει παρατηρηθεί αύξηση του κλάδου παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (ΑΠΕ), τόσο στην Ελλάδα όσο και σε παγκόσμιο επίπεδο. Το επίπεδο διαμόρφωσης περιβαλλοντικής συνείδησης τόσο από τις κοινωνίες όσο και από τις κυβερνήσεις κρατών, το οποίο βαίνει αυξανόμενο, θα καθορίσει σε μεγάλο βαθμό, τις προοπτικές και την περαιτέρω διεύρυνση του κλάδου αυτού. Σημαντικά θα συντελέσει και η εκάστοτε εθνική ενεργειακή πολιτική, η οποία θα προσδιορίζει το νομοθετικό πλαίσιο, τα επίπεδα ζήτησης ηλεκτρικής ενέργειας, θα θέτει τις προϋποθέσεις και υποδομές για τη διάδοση των ΑΠΕ, τους στόχους που θα πρέπει να επιτευχθούν και κυρίως την τιμολογιακή πολιτική που θα αφορά στην παραγόμενη ηλεκτρική ενέργεια από ΑΠΕ. Στην ελληνική αγορά, ήδη δραστηριοποιούνται μεγάλοι επιχειρηματικοί όμιλοι εταιρειών και διαθέτουν μεγάλη εγκατεστημένη ισχύς των μονάδων παραγωγής τους και παράλληλα σημαντικά επενδυτικά προγράμματα σε ΑΠΕ, προς εκτέλεση. Επίσης, βασικό χαρακτηριστικό της αγοράς αυτής, αποτελεί το γεγονός ότι η παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ, βασίζεται σε μακροχρόνια συμβολαιοποιημένα έσοδα και άρα σε βεβαιότητα χρηματοροών. Τέλος, η ελληνική αγορά χαρακτηρίζεται από το υψηλό εκμεταλλεύσιμο ενεργειακό δυναμικό (αιολικό δυναμικό, ηλιακή ακτινοβολία, υδατορέματα) το οποίο σε συνδυασμό με την υποχρέωση τήρησης των δεσμεύσεων που απορρέουν από το ευρωπαϊκό και διεθνές πλαίσιο ενεργειακής πολιτικής, εξασφαλίζει με σχετική ασφάλεια ότι θα συνεχισθεί και στα προσεχή έτη, η περαιτέρω αύξηση της διείσδυσης των ΑΠΕ στη παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας.

Ο τομέας του Real Estate (Investment and / or Development), είναι συνδεδεμένος με την εξέλιξη της οικονομίας καθώς η εξέλιξη των τιμών των ακινήτων εξαρτάται από πολλούς παράγοντες, όπως ενδεικτικά αναφέρονται οι δημόσιες πολιτικές, οι δημογραφικοί παράγοντες, οι μεταβλητές που σχετίζονται με την προσφορά ακινήτων, η κατάσταση των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, τα πραγματικά επιτόκια, κα. Στην ελληνική αγορά, διαρκώς αυξανόμενο τμήμα της δραστηριότητας, καταλαμβάνουν οι Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π.), οι οποίες λειτουργούν σύμφωνα με τον Ν.



2778/1999, ως ισχύει, και οι οποίες απολαμβάνουν προνομιακό φορολογικό καθεστώς. Στον κλάδο ακινήτων για γραφεία/επαγγελματικούς χώρους (Office Real Estate) καθώς επίσης και στον τομέα των εμπορικών ακινήτων, η προσέλκυση μισθωτών με αυξημένη φερεγγυότητα και διάρκεια στη μίσθωση εξασφαλίζουν σταθερές χρηματοροές προς τον επενδυτή συμβάλλοντας στην μείωση του ρίσκου της αντίστοιχης επένδυσης.

Επίσης, βασικό χαρακτηριστικό των ανωτέρω κλάδων αποτελεί οι αυξημένες ανάγκες χρηματοδότησης που διέπουν τις σχεδιαζόμενες επενδύσεις σε αυτούς τους κλάδους το οποίο οφείλεται στις σχετικά σημαντικού μεγέθους επενδύσεις. Στα περισσότερα χρηματοδοτικά σχήματα των εν λόγω επενδύσεων, εκτός από την ίδια συμμετοχή του φορέα υλοποίησης της κάθε επένδυσης, συναντάμε να συμμετέχουν με σχετικά υψηλό ποσοστό τα ξένα δανειακά κεφάλαια, το κόστος των οποίων επιβαρύνει ανάλογα και την εκτιμώμενη απόδοση της κάθε επένδυσης. Λόγω της σημαντικής ρευστότητας που διαθέτει ο Όμιλος, προκύπτει ότι καθίσταται περισσότερο ευέλικτη και άμεση η υλοποίηση της κάθε σχεδιαζόμενης επένδυσης. Είναι φανερό ότι, η ενδεχόμενη χρήση μόχλευσης των κεφαλαίων του από τον Όμιλο, θα είχε ως αποτέλεσμα ο Όμιλος να αποκτήσει δυνατότητα αξιολόγησης μεγαλύτερων σχετικών έργων / επενδύσεων στους ανωτέρω επιχειρηματικούς τομείς.

Λαμβάνοντας υπόψη τα μεγέθη της κάθε συγκεκριμένης αγοράς (ναυτιλία, τουρισμός, ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, real estate) στις οποίες έχει προκριθεί να δραστηριοποιηθεί ο Όμιλος το επόμενο διάστημα, εκτιμάται από την Διοίκηση της Εταιρείας ότι η θέση του Ομίλου θα είναι σχετικά μικρή και περιορισμένη καθώς οι ανωτέρω τομείς είναι μεγάλου μεγέθους, διέπονται από υψηλό ανταγωνισμό ενώ σημειώνεται ότι στους τομείς αυτούς δραστηριοποιούνται ήδη με σημαντική παρουσία και για μεγάλη χρονική περίοδο, ισχυροί επιχειρηματικοί όμιλοι εταιρειών.

Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρείας, για την άσκηση των νέων δραστηριοτήτων, στους ανωτέρω επιχειρηματικούς τομείς, δεν προβλέπεται για την Εταιρεία η απόκτηση τυχόν διοικητικών ή άλλης φύσεως αδειών που να απαιτούνται για την άσκηση αυτών.

Είναι σαφές ότι, για τις ειδικότερες δραστηριότητες των θυγατρικών και εγγονών εταιρειών θα ληφθούν όλες οι απαιτούμενες άδειες (λειτουργίας) ως λόγου χάρη ξενοδοχείων ή/και σταθμών παραγωγής ΑΠΕ, κ.λ.π. όπως προβλέπεται.

#### **4. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟΝ ΕΚΔΟΤΗ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ :**

##### **4.1. Την κύρια δραστηριότητα που είχε πριν**

Η μητρική εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ θα συνεχίσει να λειτουργεί ως εταιρεία συμμετοχών, η οποία θα εξακολουθήσει να παρακολουθεί και να συντονίζει όλες τις εταιρείες του Ομίλου της, να παρέχει σε αυτές διοικητική, συμβουλευτική και λειτουργική



υποστήριξη, να καθορίζει και να επιβλέπει τους στόχους και τα έργα που έχουν αναλάβει να υλοποιήσουν καθώς και να εξασφαλίζει την οργανική και λειτουργική συνέργεια των διαφόρων κλάδων.

Η διεύρυνση της παρουσίας του Ομίλου και σε άλλους επιχειρηματικούς τομείς, όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, εκτιμάται από την Διοίκηση της Εταιρείας ότι δεν θα προκαλέσει επιπτώσεις στην δραστηριότητα της μητρικής εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. καθώς ήδη διαθέτει σημαντική τεχνογνωσία στην διαχείριση και συμβουλευτική υποστήριξη θυγατρικών της εταιρειών λόγω της μακράς δραστηριοποίησης της, ως εταιρεία συμμετοχών.

Σε κάθε περίπτωση και ανάλογα με την εξέλιξη και τα αποτελέσματα της επέκτασης του Ομίλου σε νέους επιχειρηματικούς τομείς θα αξιολογηθεί η ανταπόκριση της μητρικής εταιρείας στις απαιτήσεις της νέας δομής και διάρθρωσης του Ομίλου ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ και η Διοίκηση θα εξετάζει και θα προβαίνει σε διορθωτικές ενέργειες με απώτερο στόχο την βελτιστοποίηση των παρεχόμενων υπηρεσιών της προς τις εταιρείες του Ομίλου.

#### **4.2. Τον κλάδο δραστηριοποίησής του σήμερα**

Όπως προαναφέρθηκε, μετά την πώληση του τουριστικού κλάδου, οι δραστηριότητες του Ομίλου ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. είναι, επί του παρόντος, περιορισμένες και με παρουσία κυρίως στον κατασκευαστικό κλάδο και στην διαχείριση τουριστικών μαρινών.

Μέσω της ανάπτυξης δραστηριοτήτων του Ομίλου, εντός και εκτός Ελλάδος, στον τουρισμό, στην «πράσινη» ενέργεια και στο Real Estate (Investment and / or Development), ενδέχεται να προκύψουν συνέργειες με την υφιστάμενη κατασκευαστική δραστηριότητα του Ομίλου. Με την μακρόχρονη παρουσία του Ομίλου στον κατασκευαστικό κλάδο, έχει αποκτηθεί σημαντική εμπειρία και συσσωρευμένη τεχνογνωσία η οποία εκτιμάται από την Διοίκηση της Εταιρείας ότι θα συμβάλλει στην αντιμετώπιση ζητημάτων που άπτονται της κατασκευαστικής δραστηριότητας και ενδέχεται να προκύψουν στα πλαίσια της επέκτασης του Ομίλου στους ανωτέρω επιχειρηματικούς τομείς.

Η εκμετάλλευση των τυχόν συνεργειών που θα εμφανισθούν με την παρουσία του Ομίλου στον κατασκευαστικό κλάδο, λόγω της ανάπτυξης δραστηριοτήτων του Ομίλου, εντός και εκτός Ελλάδος, στον τουρισμό, στην «πράσινη» ενέργεια και στο Real Estate (Investment and / or Development), σε συνδυασμό με τις προοπτικές που παρουσιάζουν οι ανωτέρω τομείς αποτέλεσε σημαντικό πρόγραμμα για τη Διοίκηση της Εταιρείας στην επιλογή των ανωτέρω επιχειρηματικών τομέων προκειμένου να δραστηριοποιηθεί ο Όμιλος στο μέλλον.

Οι τυχόν συνέργειες που ενδέχεται να προκύψουν συνδέονται στον τουριστικό τομέα με την ανακαίνιση ή/και επέκταση υφιστάμενων ξενοδοχειακών μονάδων που τυχόν θα



αποκτήσει ο Όμιλος, με την τυχόν κατασκευή νέων ξενοδοχειακών συγκροτημάτων καθώς επίσης και η εν γένει εκτέλεση κατασκευαστικών εργασιών από τον Όμιλο που εκτιμάται ότι, θα απαιτηθούν στα πλαίσια της επέκτασης του Όμιλου στους τομείς της «πράσινης» ενέργειας και στο Real Estate (Investment and / or Development).

#### 4.3. Τυχόν αλλαγές στο σκοπό και το Καταστατικό του, καθώς και κάθε άλλη διαφοροποίησή του σε σχέση με την ταυτότητα του πριν

Δεν προβλέπεται οιαδήποτε τροποποίηση στο σκοπό και στο Καταστατικό της Εταιρείας καθώς η ως άνω επέκταση των δραστηριοτήτων του Ομίλου ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ θα γίνει μέσω θυγατρικών και εγγονών εταιρειών της ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε..

Επίσης, δεν προβλέπεται να επέλθει οιαδήποτε διαφοροποίηση της Εταιρείας σε σχέση με την ταυτότητα της, ως αυτή έχει σήμερα, λόγω της άνω επέκτασης των δραστηριοτήτων του Ομίλου εταιρειών ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ.

#### 4.4. Πώς επηρεάζονται οι προοπτικές του εκδότη όσον αφορά τη δραστηριοποίησή του

Οι προοπτικές της ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. και του Ομίλου εταιρειών της εν γένει, εκτιμάται από την Διοίκηση της Εταιρείας ότι θα επηρεασθούν θετικά από την επέκταση των δραστηριοτήτων του Ομίλου σε νέους επιχειρηματικούς τομείς, ως ανωτέρω. Η εκτίμηση αυτή εδράζεται στην δυνατότητα εκμετάλλευσης των τυχόν επενδυτικών ευκαιριών που θα προκύψουν στους νέους επιχειρηματικούς τομείς που θα δραστηριοποιηθεί ο Όμιλος, λόγω της αυξημένης ρευστότητας που διαθέτει, στην προσδοκώμενη βελτίωση των οικονομικών μεγεθών τόσο σε επίπεδο της μητρικής εταιρείας όσο και σε ενοποιημένη βάση εξαιτίας των επενδύσεων που θα διενεργηθούν καθώς επίσης και στις προοπτικές που παρουσιάζουν οι ανωτέρω επιχειρηματικοί τομείς.

Λαμβάνοντας υπόψη, ότι η μητρική εταιρεία λειτουργεί ήδη ως εταιρεία συμμετοχών, και ο σχετικός μακροπρόθεσμος επιχειρηματικός σχεδιασμός καθώς επίσης και ο σχετικός προγραμματισμός τόσο οργανωτικά όσο και λειτουργικά, πραγματοποιείται από τη Διοίκηση σε επίπεδο Ομίλου προκύπτει ότι η δομή της μητρικής Εταιρείας θα ανταποκριθεί στην διεύρυνση του Ομίλου με την ενσωμάτωση των νέων εταιρειών που θα αναλάβουν να αναπτύξουν την σχεδιαζόμενη επέκταση στους νέους επιχειρηματικούς τομείς.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

### Ι) Οικονομικές καταστάσεις της τελευταίας τριετίας του εκδότη

Οι οικονομικές καταστάσεις της τελευταίας τριετίας του εκδότη, σύμφωνα με την Απόφαση 25/17.7.2008 του Δ.Σ. του Χρηματιστηρίου Αθηνών, ως ισχύει, είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας [www.techol.gr](http://www.techol.gr). Πιο συγκεκριμένα, είναι διαθέσιμα τα εξής :

- Η δημοσιευμένη ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση για την περίοδο 01.01-30.06.2020, μαζί με την αντίστοιχη Έκθεση Επισκόπησης του Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή. Οι εν λόγω εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: <https://www.techol.gr/index.php?page=el3321>.
- Οι δημοσιευμένες ετήσιες ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2019, μαζί με την αντίστοιχη Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή. Οι εν λόγω εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: <https://www.techol.gr/index.php?page=el3320>.
- Οι δημοσιευμένες ετήσιες ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2018, μαζί με την αντίστοιχη Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή. Οι εν λόγω εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: <https://www.techol.gr/index.php?page=el3319>.
- Οι δημοσιευμένες ετήσιες ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2017, μαζί με την αντίστοιχη Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή. Οι εν λόγω εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι διαθέσιμες στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας: <https://www.techol.gr/index.php?page=el3318>.