

Παροχή πληροφοριών εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «INTRAKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ» και το διακριτικό τίτλο «INTRAKAT» σύμφωνα με την παράγραφο 4.1.3.13.2 1(γ) και (2) του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

A. Εισαγωγή

Το παρόν έντυπο παροχής πληροφοριών εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «INTRAKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ» και το διακριτικό τίτλο «INTRAKAT» (εφεξής η «Εταιρία»), (i) συντάσσεται στο πλαίσιο και κατ' εφαρμογή της παραγράφου 4.1.3.13.2 1(γ) και (2) του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής ο «Κανονισμός Χ.Α.»), (ii) αποτελεί συμπλήρωμα και θα πρέπει να αναγιγνώσκεται σε συνδυασμό με την από 24.10.2022 ειδική έκθεσή του, η οποία συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε προσηκόντως, σύμφωνα με την παράγραφο 4.1.3.13.2 του Κανονισμού Χ.Α., στο πλαίσιο της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, με την καταβολή μετρητών και με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των υφιστάμενων μετόχων της Εταιρίας, η οποία εγκρίθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας που συνεδρίασε στην 01.12.2022 (εφεξής η «Αύξηση»).

Στις 30.01.2023 η Εταιρία γνωστοποίησε στο επενδυτικό κοινό ότι η Αύξηση ολοκληρώθηκε με επιτυχία και καλύφθηκε πλήρως με την άντληση κεφαλαίων συνολικού ποσού € 100.000.000,62 και την έκδοση 85.470.086 νέων, κοινών, άυλων, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας €0,30 εκάστης (εφεξής οι «Νέες Μετοχές»).

Σύμφωνα με το εγκριθέν στις 22.12.2022 από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενημερωτικό δελτίο που συνέταξε η Εταιρία προς το σκοπό της δημόσιας προσφοράς και της εισαγωγής των Νέων Μετοχών προς διαπραγμάτευση στην ρυθμιζόμενη Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής το «Ενημερωτικό Δελτίο»), σε περίπτωση πλήρους κάλυψης της Αύξησης, τα συνολικά αντληθέντα κεφάλαια θα ανέρχονταν σε ποσό περίπου €100 εκατ., ενώ οι δαπάνες έκδοσης των Νέων Μετοχών εκτιμάτο ότι θα ανέρχονταν σε ποσό περίπου €1 εκατ. Περαιτέρω, η Εταιρία θα χρησιμοποιούσε το σύνολο των αντληθέντων κεφαλαίων, από τα οποία θα αφαιρούνταν αναλογικά οι ως άνω δαπάνες έκδοσης, ως εξής:

α) Ποσό ύψους €50 εκατ. περίπου θα χρησιμοποιούνταν από την Εταιρία για την κάλυψη πρόσθετων αναγκών της σε κεφάλαιο κίνησης, το οποίο θα απαιτείτο κυρίως για την προσήκουσα υλοποίηση και επιτάχυνση της εκτέλεσης υφιστάμενων έργων, την υλοποίηση νέων έργων που είτε έχουν συμβασιοποιηθεί είτε αναμένεται να συμβασιοποιηθούν εντός του έτους 2022, καθώς και για τη διεκδίκηση έργων που αναμενόταν να προκηρυχθούν και αφορούσαν σε όλο το φάσμα των δραστηριοτήτων της Εταιρίας,

β) ποσό ύψους €50 εκατ. περίπου θα χρησιμοποιούνταν από την Εταιρία για επενδύσεις στους τομείς δραστηριότητάς της με έμφαση σε επενδύσεις στον κατασκευαστικό τομέα, στον τομέα των παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ, στον τομέα έργων περιβάλλοντος καθώς και στον τομέα των Α.Π.Ε. Η χρηματοδότηση των εν λόγω επενδύσεων θα λάμβανε χώρα και μέσω εξαγορών (υπό οποιαδήποτε μορφή αυτές διενεργηθούν όπως ενδεικτικά μέσω απόκτησης μετοχών ή άλλων κινητών αξιών ή τίτλων ιδιοκτησίας, ή μέσω μετασχηματισμών τρίτων οντοτήτων) ή και δημιουργίας νέων εταιριών ή άλλων τύπων συμπράξεων, στην τελευταία περίπτωση από κοινού με άλλα νομικά ή φυσικά πρόσωπα ή άλλες οντότητες, στην Ελλάδα ή και στο εξωτερικό.

Ακόμα, στο Ενημερωτικό Δελτίο η Εταιρία ανέφερε ότι η νέα διοίκηση της Εταιρίας, στο πλαίσιο εκπόνησης του νέου στρατηγικού πλάνου, σχεδίαζε να ενισχύσει τις δραστηριότητές της, αναζητώντας κατάλληλες επενδυτικές ευκαιρίες και, προς το σκοπό αυτό, είναι κρίσιμο η Εταιρία να διαθέτει επαρκή ίδια χρηματοδότηση ώστε να τις υλοποιήσει εγκαίρως και επωφελώς για αυτήν. Επειδή αυτές οι επενδύσεις δεν είχαν προσδιορισθεί πλήρως ούτε η Εταιρία έχει άλλως αναλάβει σχετική ισχυρή δέσμευση κατά την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου, η Εταιρία θα απέστειλε τις πληροφορίες που απαιτούνται από τον Κανονισμό Χ.Α. σε μεταγενέστερο χρονικό διάστημα, και συγκεκριμένα κατά το χρόνο πραγματοποίησης των οικείων επενδύσεων, όπως προβλέπεται από το σχετικό κανονιστικό πλαίσιο.

Σύμφωνα με την παράγραφο 4.1.3.13.2 περ. (1) (γ) του Κανονισμού Χ.Α., σε περίπτωση που η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου αποφασίζεται με σκοπό την άμεση ή έμμεση εξαγορά μη εισηγμένης εταιρίας και το συνολικό τίμημα της εξαγοράς υπερβαίνει το ποσό του ενός εκατομμυρίου (1.000.000) ευρώ, πληροφορίες σχετικά με τα πλήρη στοιχεία της εξαγοραζόμενης εταιρίας, τη συνοπτική της παρουσίαση, τη λεπτομερή

ανάλυση του επενδυτικού σχεδίου της, το χρονοδιάγραμμα πραγματοποίησης του σχεδίου, καθώς και την αποτίμηση της εξαγοραζόμενης εταιρείας θα πρέπει να συμπεριλαμβάνονται σε έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς το επενδυτικό κοινό. Περαιτέρω, σύμφωνα με την παράγραφο 4.1.3.13.2 περ. (2) του Κανονισμού Χ.Α., στις περιπτώσεις που οι εξαγορές και επενδύσεις δεν έχουν πλήρως προσδιορισθεί κατά το χρόνο της αύξησης, είναι δυνατή η αποστολή από τον εκδότη των πληροφοριών των περιπτώσεων (β), (γ) και (δ) της παραγράφου 4.1.3.13.2. περ. (1) σε μεταγενέστερο χρονικό διάστημα και συγκεκριμένα κατά το χρόνο πραγματοποίησης των σχετικών εξαγορών και επενδύσεων.

Στις 30.03.2023 υπεγράφη δεσμευτική συμφωνία αγοραπωλησίας μετοχών μεταξύ της Εταιρίας και των εταιρειών «ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.» και «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» (εφεξής «οι Πωλήτριες») για την απόκτηση του 100% των μετοχών της εταιρείας «ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε.» (εφεξής η «ΑΚΤΩΡ»). Η ολοκλήρωση της ως άνω συναλλαγής τελούσε υπό τις συνήθειες αιρέσεις για τέτοιου είδους συναλλαγές, συμπεριλαμβανομένης της έγκρισης της Επιτροπής Ανταγωνισμού και της γενικής συνέλευσης των μετόχων των Πωλητριών και η ολοκλήρωσή της αναμενόταν το αργότερο εντός του Δ' τριμήνου του τρέχοντος έτους. Στις 08.11.2023 υπεγράφη η οριστική συμφωνία μεταβίβασης του 100% των μετοχών της ΑΚΤΩΡ προς την Εταιρία από τις Πωλήτριες και την «Π.Κ. ΤΕΤΡΑΚΤΥΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», θυγατρική της ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε., στην οποία είχαν περιέλθει εν τω μεταξύ μετοχές της ΑΚΤΩΡ λόγω κεφαλαιοποίησης απαιτήσεων, έναντι συνολικού τιμήματος €110.813.000, από το οποίο ποσό €20.000.000 προκαταβλήθηκε από την INTRAKAT κατά την υπογραφή της ως άνω σύμβασης αγοραπωλησίας μετοχών. Κατόπιν των ανωτέρω, παρέχονται οι ακόλουθες πληροφορίες σύμφωνα με την παράγραφο 4.1.3.13.2 περ. 1(γ) και (2) του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Β. Πληροφορίες σχετικά με τα πλήρη στοιχεία της ΑΚΤΩΡ, συνοπτική παρουσίασή της, λεπτομερής ανάλυση του επενδυτικού της σχεδίου, χρονοδιάγραμμα πραγματοποίησης του σχεδίου και αποτίμησή της.

Η ΑΚΤΩΡ ιδρύθηκε στις 06.08.1985 και ως έδρα της έχει οριστεί ο Δήμος Κηφισιάς της Περιφέρειας Αττικής, ενώ η διάρκειά της είναι αορίστου χρόνου. Η ΑΚΤΩΡ είναι ο κατασκευαστικός βραχίονας του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ και η μεγαλύτερη θυγατρική εταιρεία

του εν λόγω Ομίλου. Κατέχει ηγετική θέση και διεθνή παρουσία στον τομέα των υποδομών, παρέχοντας μεγάλο εύρος διαφοροποιημένων υπηρεσιών υψηλού επιπέδου στις Κατασκευές, στα Φωτοβολταϊκά Πάρκα, στις Λατομικές δραστηριότητες, στη Διαχείριση Τεχνικών Εγκαταστάσεων και στη Διαχείριση Έργου.

Σκοπός της ΑΚΤΩΡ, σύμφωνα με το καταστατικό της, είναι, μεταξύ άλλων η μελέτη, επίβλεψη και εκτέλεση κάθε φύσης τεχνικών έργων του δημοσίου, δήμων, κοινοτήτων, νομικών προσώπων δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, ιδιωτικών έργων καθώς και διαφόρων άλλων δραστηριοτήτων.

Όσον αφορά στα οικονομικά στοιχεία, σύμφωνα με τις δημοσιευμένες και ελεγμένες από ορκωτό ελεγκτή οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2022, στις 31.12.2022 το ενεργητικό της ΑΚΤΩΡ ανερχόταν σε € 749 εκατ. Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου ΑΚΤΩΡ ανήλθε κατά τη χρήση 2022 σε €555 εκατ., σημειώνοντας αύξηση της τάξης του 20% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, κατά την οποία τα έσοδα διαμορφώθηκαν σε €463 εκατ. Η αύξηση αυτή προήλθε κυρίως από την δραστηριότητα στην Ελλάδα με την συνεισφορά των νέων έργων, η κατασκευή των οποίων ξεκίνησε εντός του 2022, να είναι σημαντική. Από το συνολικό κύκλο εργασιών της ΑΚΤΩΡ, ποσοστό 67% προήλθε από έργα στο εσωτερικό και ποσοστό 33% από έργα στο εξωτερικό. Το EBITDA του Ομίλου ΑΚΤΩΡ για τη χρήση του 2022 διαμορφώθηκε σε ζημιά €5 εκατ. έναντι ζημιών €52,7 εκατ. στην χρήση του 2021. Σε επίπεδο μητρικής εταιρείας, η ΑΚΤΩΡ παρουσίασε το 2022 κύκλο εργασιών €392 εκατ. έναντι €329 εκατ. το 2021, σημειώνοντας αύξηση 19,3%, η οποία προέρχεται κυρίως από την δραστηριότητα της Ελλάδος.

Το EBITDA της μητρικής εταιρείας ΑΚΤΩΡ διαμορφώθηκε σε ζημιές €18,2 εκατ. για το 2022 έναντι ζημιών €106,6 εκατ. για το 2021. Σημειώνεται ότι τα αποτελέσματα της μητρικής εταιρείας ΑΚΤΩΡ για το 2022 έχουν επιβαρυνθεί με ζημιές ύψους € 24,8 εκατ. (2021: € 61,5 εκατ.) που αφορούν σε διαγραφές απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη σε περιοχές και έργα από τα οποία ο Όμιλος ΑΚΤΩΡ έχει αποφασίσει να αποχωρήσει και δεν αναμένονται μελλοντικές ταμειακές ροές. Ως εκ τούτου, αν εξαιρεθούν οι μη επαναλαμβανόμενες ζημιές των €24,8 εκατ., το EBITDA της μητρικής εταιρείας για το 2022 θα ήταν κερδοφόρο κατά € 6,6 εκατ.

Το ανεκτέλεστο υπόλοιπο της ΑΚΤΩΡ και των θυγατρικών της ανήλθε στις 31.12.2022 σε €2,2 δισ. Κατά τη διάρκεια του 2022 υπεγράφησαν συμβάσεις συνολικής αξίας €907

εκατ., ενώ μετά τις 31.12.2022 υπεγράφησαν συμβάσεις αξίας €235 εκατ. Επίσης έχουν εξασφαλισθεί νέα έργα ύψους €345 εκατ., οι συμβάσεις των οποίων αναμένεται να υπογραφούν, ανεβάζοντας στο πρώτο εξάμηνο του 2023 το συνολικό ανεκτέλεστο υπόλοιπο έργων της ΑΚΤΩΡ και των θυγατρικών της στα €2,8 δισ. Για το 2022 οι δραστηριότητες στην Ελλάδα συνεισέφεραν περίπου το 67% των εσόδων του κλάδου Κατασκευής, ενώ αντιπροσωπεύουν το 59% του κατασκευαστικού ανεκτέλεστου (συμπεριλαμβανομένων των προς υπογραφή συμβάσεων). Η αναμενόμενη αύξηση των Δημοσίων Επενδύσεων, βάσει των εξαγγελιών της Κυβέρνησης για επιτάχυνση της υλοποίησης έργων αλλά και ως συνέπεια των μέτρων ανάκαμψης από την πανδημία του Covid 19 στις οικονομίες των χωρών που δραστηριοποιείται στρατηγικά η ΑΚΤΩΡ, προσφέρει σημαντικές ευκαιρίες σε έργα Υποδομών που αφορούν την κύρια δραστηριότητα της εταιρείας.

Ενδεικτικά αναφέρονται ορισμένα από τα σημαντικά έργα που εκτελεί ο Όμιλος ΑΚΤΩΡ:

- Μετατροπή σε αυτοκινητόδρομο του Βορείου Οδικού Άξονα Κρήτης τμήμα: Νεάπολη - Άγιος Νικόλαος στη Περιφερειακή Ενότητα Λασιθίου αξίας €139,4 εκατ.
- Κατασκευή του Αυτοκινητοδρόμου Πάτρα-Πύργος συνολικού μήκους 74,8 χλμ., αξίας €105,3 εκατ.
- Αποκατάσταση και Συντήρηση της σιδηροδρομικής γραμμής Bucuresti-Craiova-Timisoara-Cluj-Brasovlasi-Galati-Constata LOT 5 στη Ρουμανία αξίας €94 εκατ.
- Αποκατάσταση και Συντήρηση της σιδηροδρομικής γραμμής Bucuresti-Craiova-Timisoara-Cluj-Brasovlasi-Galati-Constata LOT 1 στη Ρουμανία αξίας €93 εκατ.
- Επέκταση της σύμβασης συντήρησης του Αεροδρομίου Hamad, στη Ντόχα του Κατάρ αξίας €73 εκατ.

Μετά την 31.12.2022 υπογράφηκαν σημαντικά έργα όπως:

- Μελέτη, Κατασκευή του οδικού άξονα Νοτιοδυτικής Πελοποννήσου, τμήμα Καλαμάτα - Ριζόμυλος - Πύλος - Μεθώνη αξίας, €122,9 εκατ.
- Μελέτη, Κατασκευή του τμήματος Χερσόνησος - Νεάπολη (ΒΟΑΚ) αξίας, €48 εκατ.

Οι βασικοί άξονες στους οποίους θα επικεντρωθεί το επενδυτικό πλάνο της ΑΚΤΩΡ, στην επόμενη 3-ετία, είναι η επέκταση σε νέα έργα με υψηλή κερδοφορία στην Ελλάδα καθώς και αύξηση του μεριδίου αγοράς στην Ρουμανία, όπου ο υπο-Όμιλος της ΑΚΤΩΡ διαθέτει

μεγάλη εμπειρία εκτέλεσης έργων υψηλών προδιαγραφών και υπάρχουν υψηλά περιθώρια ανάπτυξης σε έργα υποδομών.

Παράλληλα υλοποιεί σχέδιο αναδιοργάνωσης λειτουργικής και χρηματοοικονομικής ώστε να πετύχει σταθερές θετικές ταμειακές ροές και κερδοφορία.

Το επενδυτικό πλάνο του Ομίλου INTRAKAT μέσω της εξαγοράς της ΑΚΤΩΡ έχει ως σκοπό:

- την ενίσχυση και ισχυροποίηση της κατασκευαστικής δραστηριότητας του Ομίλου INTRAKAT
- την εδραίωση της INTRAKAT στον κλάδο & ενίσχυση του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος σε μεγάλα έργα προς δημοπράτηση.
- την ισχυροποίηση της τεχνογνωσίας & εμπειρίας στον κλάδο καθώς επίσης και σε σημαντικές κατηγορίες κατασκευαστικών έργων.
- την ενίσχυση του κατασκευαστικού εξοπλισμού με αποτέλεσμα (i) την άμεση τόνωση της υφιστάμενης υποδομής, και (ii) την εξοικονόμηση επένδυσης για την αναγκαία αγορά τους.
- την απόκτηση έμπειρου στελεχιακού δυναμικού αναγκαίο για την περαιτέρω ανάπτυξη της INTRAKAT.

Πληροφορίες για την αποτίμηση της ΑΚΤΩΡ

Για τις ανάγκες της αποτίμησης της ΑΚΤΩΡ χρησιμοποιήθηκαν τρεις διαφορετικές μέθοδοι αποτίμησης: αυτές της Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (DCF), των Δεικτών Κεφαλαιαγοράς (Capital Market Multiples) και των Συγκρίσιμων Συναλλαγών (Comparable Transactions Multiples), οι οποίες κρίθηκαν κατάλληλες για τη συγκεκριμένη περίπτωση. Η «DELOITTE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ» (εφεξής ο «Αποτιμητής») και ο υπογράφων την έκθεση αποτίμησης είναι ανεξάρτητοι σε σχέση με την ΑΚΤΩΡ και την INTRAKAT για την τελευταία πριν την εξαγορά πενταετία. Η εν λόγω έκθεση αποτίμησης παρατίθεται ως Παράρτημα Α στον παρόν έντυπο.

Όπως προκύπτει από την ως άνω αποτίμηση, η αξία του 100% των μετοχών της ΑΚΤΩΡ κυμαίνεται μεταξύ 94,3 εκατ. και 122,8 εκατ. ευρώ περίπου.



Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, και ειδικότερα ότι οι μέθοδοι αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν είναι κατάλληλες για την συγκεκριμένη αποτίμηση, καθώς και ότι το ποσό του τιμήματος εξαγοράς βρίσκεται εντός του αντίστοιχου εύρους αξιών που προσδιόρισε ο Αποτιμητής, ο Αποτιμητής συμπέρανε ότι το προσφερόμενο τίμημα της εξαγοράς είναι λογικό και δίκαιο από χρηματοοικονομική άποψη.

Η Εταιρία ενημερώνει ότι η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και η αποτίμηση της ΑΚΤΩΡ από την «DELOITTE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ» θα βρίσκονται αναρτημένες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.intrakat.gr) και στην ιστοσελίδα του Χ.Α. (www.athexgroup.gr).