

Βασικοί όροι της Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών με συμβαλλόμενα μέρη την εταιρεία «ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (ο «**Πωλητής**») και την εταιρεία «"ΑΚΤΟΡ Συμμετοχές σε Έργα Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", (ο «**Αγοραστής**»), εξ'ολοκλήρου θυγατρική, της εταιρείας ΑΚΤΟΡ ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ Α.Ε.» .

Βασικοί Όροι

I. Γενικά

1. Σκοπούμενη Συναλλαγή

Η περιγραφόμενη στη σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών συναλλαγή, αφορά στην μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» (η «**Εταιρεία**»), ιδιοκτησίας της ΕΛΛΑΚΤΩΡ, στον Αγοραστή , (εφεξής η «**Συναλλαγή**»).

Επισημαίνεται ότι η Συναλλαγή δεν συμπεριλαμβάνει τις εταιρείες ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ, ΑΤΤΙΚΑ ΔΙΟΔΙΑ και ΑΤΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ, ΘΕΡΜΑΙΚΗ ΟΔΟΣ, το ακίνητο επί της οδού Μπενάκη στο Χαλάνδρι, καθώς και ορισμένες άλλες μικρής αξίας συμμετοχές .

2. Συμβαλλόμενα Μέρη

«ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ως "**Πωλητής**".

« ΑΚΤΟΡ Συμμετοχές σε Έργα Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ως "**Αγοραστής**".

3. Τίμημα

Η αξία επιχείρησης («**Enterprise Value**») της ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ εντός της περιμέτρου της Συναλλαγής, εκτιμήθηκε σε €367 εκατ. βάσει της μεθόδου προεξόφλησης των μελλοντικών ελεύθερων ταμειακών ροών της ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ, ενώ το τίμημα της Συναλλαγής θα ισούται με το ποσό που θα προκύψει από το Enterprise Value μετά την αφαίρεση του τραπεζικού δανεισμού της ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ, πλέον των χρηματικών διαθεσίμων της ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ, όπως θα προκύψουν κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Συναλλαγής, και ως εκ τούτου αναμένεται να ανέλθει το τίμημα κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Συναλλαγής στο ποσό των €180 εκατ. περίπου.

Το Τίμημα θα καταβληθεί από τον Αγοραστή πλήρως σε μετρητά κατά την Ολοκλήρωση της Συναλλαγής σύμφωνα με τις διατάξεις της Σύμβασης Αγοραπωλησίας, ενώ έχει ήδη πληρωθεί στον Πωλητή προκαταβολή ποσού 20 εκ ευρώ .

II. Νομική βάση

- Νόμος 4548/2018 περί Ανωνύμων Εταιρειών, όπως ισχύει

- Νόμος 3959/2011 περί συγκέντρωσης επιχειρήσεων, ως ισχύει.
- Ν. 4706/20, ως ισχύει περί εταιρικής διακυβέρνησης.
- Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου και Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων του Αγοραστή για την έγκριση της Συναλλαγής.
- Έγκριση της υπό κρίση Συγκέντρωσης από την Ελληνική Επιτροπή Ανταγωνισμού.

III. Προϋποθέσεις Ολοκλήρωσης της Συναλλαγής (όρος 5 της Σύμβασης Αγοραπωλησίας).

Για την Ολοκλήρωση της Συναλλαγής πρέπει να έχουν εκπληρωθεί μέχρι την ημερομηνία Ολοκλήρωσης οι κατωτέρω όροι και προϋποθέσεις :

1. Γνωστοποίηση της Συναλλαγής και λήψη όλων των απαιτούμενων εγκρίσεων για την ολοκλήρωσή της από την Τράπεζα Πειραιώς, σύμφωνα με τους όρους των χρηματοδοτικών συμβάσεων που έχει συνάψει η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ με την Τράπεζα.
2. Έγκριση της Συναλλαγής από την Ελληνική Επιτροπή Ανταγωνισμού.
3. Ολοκλήρωση της μεταβίβασης των εταιρειών και του ακινήτου που βρίσκονται εκτός περιμέτρου της Συναλλαγής.
4. Λήψη συγκατάθεσης για την Συναλλαγή από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων του Πωλητή.

IV. Λύση της Σύμβασης πριν την Ολοκλήρωση (όρος 5 της Σύμβασης Αγοραπωλησίας).

Η Σύμβαση Αγοραπωλησίας υπόκειται σε υπαναχώρηση για τους εξής λόγους:
 Σε περίπτωση που ένα από τα Συμβαλλόμενα Μέρη δε συμμορφωθεί με κάποια από τις υποχρεώσεις Ολοκλήρωσης της Συναλλαγής, το άλλο Συμβαλλόμενο Μέρος δύναται να υπαναχωρήσει από τη Σύμβαση (πλην ορισμένων ρητρών που διατηρούνται σε ισχύ), πριν την Ολοκλήρωση. Εναλλακτικά υπάρχει δυνατότητα Ολοκλήρωσης, στο μέτρο του εφικτού, ή ορισμού νέας ημερομηνίας για την Ολοκλήρωση της Συναλλαγής (η οποία δεν θα υπερβαίνει τις είκοσι (20) εργάσιμες ημέρες μετά τη συμφωνηθείσα ημερομηνία), υπό τον όρο ότι η αναβολή αυτή μπορεί να αποφασισθεί μόνο μία φορά.
 - Σε περίπτωση που δεν χορηγηθεί η έγκριση της συγκέντρωσης από την Επιτροπή Ανταγωνισμού, ή χορηγηθεί υπό όρους επαχθείς για τον Αγοραστή.

V. Συμπεριφορά πριν από την Ολοκλήρωση της Συναλλαγής (όρος 6 της Σύμβασης Αγοραπωλησίας και Παράρτημα 7).

Από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης μέχρι την ολοκλήρωση, ο Πωλητής θα καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια ώστε η ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ να συνεχίζει τη λειτουργία της, σύμφωνα με τη συνήθη πρακτική και χωρίς καμία (μερική ή ολική) διακοπή λειτουργίας της.

Σε περίπτωση που ορισμένες ενέργειες ξεπερνούν τα όρια των τρεχουσών συναλλαγών της Εταιρείας και συγκεκριμένα για ορισμένες πράξεις που ορίζονται στο Παράρτημα 7 της Σύμβασης Αγοραπωλησίας, η Εταιρεία θα ενημερώνει τον Αγοραστή σχετικά και θα ζητάει τη συναίνεση του για συγκεκριμένες ενέργειες.

VI. Εγγυήσεις Πωλητή (Άρθρο 8 και Παράρτημα 9 της Σύμβασης Αγοραπωλησίας).

Στο Παράρτημα 9 της Σύμβασης Αγοραπωλησίας, ο Πωλητής παρέχει σειρά εγγυοδοτικών δηλώσεων και διαβεβαιώσεων (εφεξής οι «**Εγγυήσεις**»), όπως συνήθίζεται σε αντίστοιχες συναλλαγές, σε σχέση με τα εξής θέματα:

1. Οικονομική λειτουργία, λογιστικές πληροφορίες, λογαριασμοί
2. Σημαντικές Συμβάσεις, ισχύς συμβάσεων, όροι υποχρεώσεις που απορρέουν από τις συμβάσεις
3. Περιουσιακά στοιχεία
4. Δικαιώματα Διανοητικής Ιδιοκτησίας
5. Εργαζόμενοι και εργασιακά θέματα
6. Συμμόρφωση με την κείμενη νομοθεσία, άδειες, εγκρίσεις και πιστοποιητικά
7. Προστασία προσωπικών δεδομένων
8. Δικαστικές διαφορές και λοιπές διαφορές
9. Ασφάλιση
10. Νόμιμη λειτουργία και υπόσταση, εξουσία
11. Ικανότητα σύναψης της Σύμβασης και εκπλήρωσης των ενεργειών και υποχρεώσεων που προβλέπονται από τη Σύμβαση
12. Φερεγγυότητα
13. Λήψη μέτρων για την καταπολέμηση της δωροδοκίας και της διαφθοράς, της καταπολέμησης της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες και της χρηματοδότησης της τρομοκρατίας και της αντιμονοπωλιακής νομοθεσίας
14. Μετοχική ιδιότητα, μετοχές ελεύθερες βαρών, μετοχικό κεφάλαιο .
15. Πλήρης κυριότητα και κατοχή των πωλούμενων μετοχών και κυριότητα των συναφών δικαιωμάτων ψήφου
16. Χρηματοδοτικές συμβάσεις, οικονομικές συναλλαγές και υποχρεώσεις
17. Ιδιοκτησία των περιουσιακών στοιχείων
18. Φορολογία, φορολογικές υποχρεώσεις
19. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

VII. Αυτοτελής ανάληψη ευθύνης αποζημίωσης (Indemnities) (όρος 10 της Σύμβασης Αγοραπωλησίας)

Ο Πωλητής έχει αναλάβει σύμφωνα με τον όρο 10 της Σύμβασης συγκεκριμένες ευθύνες

αποζημίωσης για ορισμένα περιοριστικώς αναφερόμενα στο Παράρτημα 11 της Σύμβασης Αγοραπωλησίας ζητήματα, περιοριζόμενα σε ευθύνη που μπορεί να προκύψει από φορολογικά ζητήματα, την μεταβίβαση των εταιρειών που κείνται εκτός περιμέτρου της Συναλλαγής, καθώς και την εταιρεία «Σταθμοί Αυτοκινήτων Θεσσαλονίκης Ανώνυμη Εταιρεία» .

VIII Περιορισμός της ευθύνης του Πωλητή (Παράρτημα 9 της Σύμβασης Αγοραπωλησίας).

Στο Παράρτημα 9 της Σύμβασης Αγοραπωλησίας έχουν εισαχθεί ορισμένοι χρονικοί, ποσοτικοί και ουσιαστικοί περιορισμοί στην ευθύνη του Πωλητή για αξιώσεις που ενδέχεται να προκύψουν σε σχέση με τις εγγυήσεις και δηλώσεις που παρείχε με τη Σύμβαση («**Περιορισμοί Ευθύνης**»). Με τους εν λόγω Περιορισμούς Ευθύνης προβλέπονται τα εξής:

- Ο Πωλητής δεν θα είναι υπεύθυνος για οποιαδήποτε αξίωση, εκτός εάν δοθεί ειδοποίηση από τον Αγοραστή στον Πωλητή (i) μέχρι την παρέλευση των χρόνων παραγραφής, όπως εκάστοτε ισχύουν, σε σχέση με τις αξιώσεις που σχετίζονται με τις ουσιώδεις Εγγυήσεις (fundamental warranties) (ii) εντός έξι (6) ετών από την Ολοκλήρωση σε σχέση με τις αξιώσεις που σχετίζονται με τις φορολογικές Εγγυήσεις (tax warranties), (iii) εντός δεκαοκτώ μηνών από την Ολοκλήρωση σε σχέση με όλες τις άλλες αξιώσεις.
- Ο Πωλητής δεν θα ευθύνεται για οποιαδήποτε μεμονωμένη απαίτηση ή σειρά απαιτήσεων που προκύπτουν από ουσιαστικά ίδια γεγονότα όταν η ευθύνη για την εν λόγω αξίωση ή σειρά αξιώσεων δεν υπερβαίνει το ποσό των 180.000 ευρώ. Αν η αξίωση αφορά φορολογική εγγύηση, το όριο ανέρχεται στο ποσό των 200.000 €.
- Όταν η ευθύνη υπερβαίνει το ποσό των 180.000 ευρώ, ή 200.000 ευρώ αντίστοιχα, ο Πωλητής θα ευθύνεται για όλες τις αξιώσεις και όχι απλώς για το υπερβάλλον ποσό.
- Ο Πωλητής δεν θα ευθύνεται για οποιαδήποτε αξίωση, εκτός εάν το συνολικό ποσό όλων των αξιώσεων για τις οποίες ο Πωλητής θα ήταν υπεύθυνος υπερβαίνει το ποσό των 1.800.000 ευρώ. Στην περίπτωση των φορολογικών εγγυήσεων, το ποσό αυτό περιορίζεται στα 600.000 €.
- Όταν η ευθύνη σε σχέση με όλες τις αξιώσεις υπερβαίνει το όριο των 1.800.000 ευρώ, ή/και 600.000 ανάλογα με την περίπτωση, ο Πωλητής θα ευθύνεται για όλες τις αξιώσεις και όχι απλώς για το υπερβάλλον ποσό.
- Σε κάθε περίπτωση, το συνολικό ποσό της ευθύνης του Πωλητή σε σχέση με όλες τις αξιώσεις για τις Εγγυήσεις (general warranty claims) και τα Indemnities, με την εξαίρεση των Ουσιωδών Εγγυήσεων (Fundamental Warranties), δεν θα υπερβαίνει το συνολικό ποσόν των 25.000.000 ευρώ, σε σχέση με όλες τις αξιώσεις από οποιαδήποτε αιτία.

ΙΧ. Λοιποί Όροι

Τα Συμβαλλόμενα Μέρη συμφωνούν να τηρούν εμπιστευτική τη Σύμβαση Αγοραπωλησίας και όλες τις πληροφορίες που έχουν λάβει από το έτερο Συμβαλλόμενο Μέρος.

Ως εφαρμοστέο δίκαιο ορίζεται το Ελληνικό.

Οποιαδήποτε διαφορά προκύψει από τη Σύμβαση Αγοραπωλησίας θα επιλύεται με διαιτησία του Διεθνούς Εμπορικού Επιμελητηρίου (International Chamber of Commerce).