

0021/00020390/e1

Ουσιώδη Μεταβολή της Περιουσιακής Κατάστασης / Κεφαλαιακή Διάρθρωση /  
Συνεργασίες/Εξαγορές/Συγχωνεύσεις (Αγορά/ Πώληση Σημαντικών Περιουσιακών Στοιχείων/  
Δανειακή επιβάρυνση κ.τ.λ.)

**AMATHUS PUBLIC LTD**

ANC

**ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΠΩΛΗΣΗΣ AMATHUS BEACH HOTEL RHODES**

Επισυνάπτεται ανακοίνωση

Attachment:

1. **ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΠΩΛΗΣΗΣ AMATHUS BEACH HOTEL RHODES**

**Regulated**

Publication Date: 03/07/2017

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

### ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ AMATHUS BEACH HOTEL RHODES

Η Amathus Public Limited («η Εταιρεία»), σε συνέχεια της ανακοίνωσης της ημερομηνίας 23 Δεκεμβρίου 2016 που αφορούσε την πώληση του Amathus Beach Hotel Rhodes («το ξενοδοχείο»), ανακοινώνει τα ακόλουθα:

1. Στις 30 Ιουνίου 2017, Παρασκευή, ολοκληρώθηκε η πώληση του ξενοδοχείου Amathus Beach Hotel Rhodes προς την London & Regional Group Trading No.3 Limited («οι Αγοραστές»). Η πώληση πραγματοποιήθηκε μέσω της πώλησης του συνόλου του εκδομένου κεφαλαίου της ΛΑΝΔΑ ΑΞΤΕ από την Leisure Holding SA προς τους Αγοραστές. Υπενθυμίζεται πως μέτοχοι της Leisure Holding SA είναι η Εταιρεία με ποσοστό 31,22%, η Claridge Public Limited με ποσοστό 30,87%, το συγκρότημα Lanitis E.C. Holdings Limited με ποσοστό 26,58%, η Osiris Limited με ποσοστό 6,11% και η Strawdale Limited με ποσοστό 5,22%.
2. Η Εταιρεία έχει εγγυηθεί προς τους Αγοραστές την ορθότητα των δεσμεύσεων (covenants) και διαβεβαιώσεων (warranties) της Leisure Holding SA που περιλαμβάνονται στο συμβόλαιο πώλησης. Το ανώτατο ποσό της εγγύησης ανέρχεται περίπου στο ποσό των €5.500.000. Η διάρκεια της εγγύησης διαφοροποιείται ως ακολούθως:
  - (α) Όσον αφορά τις θεσμικές υποχρεώσεις της ΛΑΝΔΑ ΑΞΤΕ, η διάρκεια της εγγύησης είναι εξαετής.
  - (β) Όσον αφορά τις μη θεσμικές υποχρεώσεις της ΛΑΝΔΑ ΑΞΤΕ, η διάρκεια της εγγύησης είναι τετραετής.
  - (γ) Όσον αφορά τη δικαστική διαμάχη που αφορά το κτήμα Σολούνια, στο οποίο έχει ανεγερθεί τμήμα του ξενοδοχείου, αυτή θα είναι διαρκής με δικαίωμα να τερματιστεί μέχρι δύο χρόνια, κατόπιν συμβιβασμού που θα επιτευχθεί από τους πρώην ιδιοκτήτες της ΛΑΝΔΑ ΑΞΤΕ για οποιοδήποτε ποσό και μετά τα δύο χρόνια με την καταβολή ποσού μέχρι €400.000, κατόπιν συμβιβασμού που θα πετύχουν οι νέοι ιδιοκτήτες.
  - (δ) Σε περίπτωση που οι ιδιοκτήτες του κτήματος Σολούνια πετύχουν αμετάκλητη δικαστική απόφαση εναντίον της ΛΑΝΔΑ ΑΞΤΕ, η εγγύηση της Εταιρείας καλύπτει οποιοδήποτε ποσό επιδικαστεί μέχρι τα €2.000.000.
3. Η Εταιρεία, με αντάλλαγμα την παραχώρηση της πιο πάνω εγγύησης, έχει εξασφαλίσει από τους υπόλοιπους μετόχους της Leisure Holding SA και/ή από την Leisure Holding SA τα ακόλουθα:
  - (α) Δέσμευση ότι το καθαρό υπόλοιπο από την πώληση του ξενοδοχείου θα κατατεθεί σε τραπεζικό λογαριασμό στο Λουξεμβούργο και θα δεσμευθεί μέχρι που να εκπνεύσει

η περίοδος εγγύησης της Εταιρείας ή μέχρι που να έχουν διευθετηθεί ή επιλυθεί οι προϋποθέσεις που μπορούν να ενεργοποιήσουν την εγγύηση.

(β) Εκχώρηση του υπολοίπου πιο πάνω αναφερομένου δεσμευμένου τραπεζικού λογαριασμού της Leisure Holding SA προς όφελος της Εταιρείας, ως εξασφάλιση σε περίπτωση υποχρέωσης πληρωμής οποιουδήποτε ποσού προς τους Αγοραστές.

(γ) Παραχώρηση δικαιώματος υπογραφής για κίνηση του πιο πάνω αναφερομένου δεσμευμένου τραπεζικού λογαριασμού της Leisure Holding SA προς την Εταιρεία.

(δ) Εταιρική εγγύηση της Lanitis E.C. Holdings Limited και της θυγατρικής εταιρείας της Claridge Public Limited, Amathus Vacation Ownership Limited, προς την Εταιρεία για αναλογική κάλυψη της Εταιρείας για το ποσό που υπερβαίνει το ποσό που θα δεσμευθεί στον τραπεζικό λογαριασμό της Leisure Holding SA μέχρι το μέγιστο ποσό της εγγύησης που δόθηκε.

4. Το ξενοδοχείο παραδόθηκε στους Αγοραστές στις 30 Ιουνίου 2017, ταυτόχρονα με τη μεταβίβαση των μετοχών της ΛΑΝΔΑ ΑΕΤΕ προς αυτούς και την καταβολή του τιμήματος προς την Leisure Holding SA, το οποίο ήταν €5.645.129. Από το ποσό αυτό θα καταβληθεί η προμήθεια προς την αγγλική εταιρεία που μεσολάβησε για την πώληση, με την οποία δε συνδέεται με οποιοδήποτε τρόπο οποιοσδήποτε από τους μετόχους ή τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου των εμπλεκόμενων εταιρειών, η οποία τελικά μειώθηκε στο ποσό των €725.990. Θα αφαιρεθούν επίσης διάφορα άλλα έξοδα που προβλέπονται στο συμβόλαιο πώλησης. Υπολογίζεται ότι το καθαρό ποσό που θα παραμείνει και θα δεσμευτεί στον τραπεζικό λογαριασμό στο Λουξεμβούργο, μετά την αφαίρεση των προηγούμενων θα είναι περίπου €4.400.000.

5. Σημειώνονται επίσης και τα ακόλουθα τα οποία η Εταιρεία θεωρεί σημαντικά:

(α) Ότι η Εταιρεία θα εισπράξει μέχρι την 31/12/2018 σε δύο δόσεις το ποσό των €820.000 πλέον τόκους, το οποίο οφείλεται προς αυτήν λόγω της διαχείρισης του ξενοδοχείου τα προηγούμενα χρόνια.

(β) Ότι οι Αγοραστές έχουν κρατήσει ως εγγύηση για διάφορες εκκρεμότητες του συμβολαίου που θα υλοποιηθούν μέχρι 30/11/2017 ποσό €400.000 επιπλέον του ποσού που έχουν καταβάλει, το υπόλοιπο του οποίου μετά την πραγματοποίηση των εκκρεμοτήτων αυτών θα καταβληθεί στον τραπεζικό λογαριασμό στο Λουξεμβούργο. Το ποσό αυτό δεν αναμένεται να είναι σημαντικό.

(γ) Δεν αναμένεται ότι η ολοκλήρωση της πώλησης του ξενοδοχείου θα επηρεάσει σημαντικά τον ισολογισμό της Εταιρείας, αφού οι οποιεσδήποτε ζημιές στην επένδυση της αυτή είχαν ληφθεί υπόψη και διαγράφηκαν σε προηγούμενα λογιστικά έτη.

(δ) Ότι η Εταιρεία, έχοντας αξιολογήσει τους κινδύνους που αναλαμβάνει με βάση την εγγύηση που έχει δώσει στους Αγοραστές, ειδικά για το κτήμα Σολούνια θεωρεί πως ο κίνδυνος είναι αμελητέος, αφού αλλεπάλληλες αγωγές από το 1999 μέχρι σήμερα ενώπιον των Ελληνικών δικαστηρίων κάθε βαθμίδας έχουν αποτύχει και η συνέχιση του δικαστικού αγώνα θεωρείται ως απλή παρενόχληση.

(ε) Ότι ο κίνδυνος από τις θεσμικές και μη θεσμικές υποχρεώσεις της ΛΑΝΔΑ ΑΞΤΕ που εγγυήθηκε η Εταιρεία, θεωρείται πολύ μικρός αφού ο τεχνικός, ο νομικός και ο οικονομικός έλεγχος της εταιρείας αυτής έχει ολοκληρωθεί με επιτυχία.

6. Υπενθυμίζονται τα ακόλουθα, τα οποία περιλήφθηκαν στην ανακοίνωση ημερομηνίας 23/12/2016:

(α) Το τίμημα πώλησης των μετοχών της ΛΑΝΔΑ ΑΞΤΕ στους Αγοραστές συμφωνήθηκε στο ποσό των €30.549.524 το οποίο υπολογίστηκε με βάση το EBITDA του 2015 πολλαπλασιαζόμενο 11 φορές.

(β) Από το τίμημα πώλησης αφαιρέθηκαν οι τραπεζικές υποχρεώσεις της ΛΑΝΔΑ ΑΞΤΕ που ήταν €23.205.000.

(γ) Στο τίμημα πώλησης μετά την αφαίρεση των τραπεζικών υποχρεώσεων γίνεται αναπροσαρμογή με βάση το κεφάλαιο κίνησης το οποίο αρχικά συμφωνήθηκε με αναφορά τη 17/01/2017 ενώ σήμερα συμφωνήθηκε στις 30/06/2017.

(δ) Επίσης αφαιρέθηκαν διάφορες αναπροσαρμογές στον ισολογισμό που προέκυψαν από τη μελέτη δέουσας επιμέλειας για τεχνικά θέματα ύψους €300.920.

Λεμεσός, 3<sup>η</sup> Ιουλίου 2017