

Το Διοικητικό Συμβούλιο  
PrimeTel PLC  
Λεωφόρος Ομονοίας 141,  
The Maritime Centre,  
3045 Λεμεσός

25 Φεβρουαρίου 2014

Αγαπητοί Κύριοι,

Στις 5 Φεβρουαρίου 2014 το Διοικητικό Συμβούλιο της Prime Tel PLC (η "Εταιρεία") αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου με την έκδοση 390.000.000 νέων συνήθων μετοχών με ονομαστική αξία €0,01 στην τιμή των €0,025. Ως εκ τούτου, το μετοχικό κεφάλαιο θα αυξηθεί κατά €3.900.000. Μας έχει ζητηθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Prime Tel PLC να εκφέρουμε γνώμη κατά πόσο η προτεινόμενη τιμή έκδοσης των €0,025 για την αύξηση του συνήθους μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας είναι εύλογη και δίκαιη για την Εταιρεία.

Για την παροχή αυτής της επιστολής έχουμε λάβει υπόψη μας τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2013 που ανακοινώθηκαν στις 29 Αυγούστου 2013 καθώς επίσης και δημόσια διαθέσιμες πληροφορίες για τον τομέα και την απόδοση της χρηματιστηριακής αγοράς στην περίοδο από την 1 Ιανουαρίου 2013 μέχρι την 21 Φεβρουαρίου 2014.

Θεωρούμε ότι η τιμή έκδοσης που προσφέρεται για την αγορά των νέων μετοχών των €0,025 είναι δίκαιη λόγω των πιο κάτω:

- Η μετοχή χαρακτηρίζεται ως μη ρευστοποιήσιμη. Το Γράφημα 1 δείχνει ότι υπήρχε αμελητέα διαπραγμάτευση των μετοχών της Εταιρείας κατά την περίοδο από τον Ιανουάριο 2011 μέχρι τον Ιανουάριο 2014. Ο χαμηλός όγκος συναλλαγών υποδεικνύει τη χαμηλή ρευστότητα των μετοχών και τη δυσκολία με την οποία μπορούν να διαπραγματεύονται, η οποία μπορεί να επηρεάσει τη ρευστοποιήσιμη αξία τους σε περίπτωση μιας σημαντικής πώλησης μετοχών ή μια νέα έκδοση μετοχών.
- Σύμφωνα με τα ενδιάμεσα αποτελέσματα για την εξάμηνη περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2013 που ανακοινώθηκαν στις 29 Αυγούστου 2013, η Εταιρεία παρουσίασε ζημιά μετά τη φορολογία ύψους €1,245εκ. σε σύγκριση με ζημιές ύψους €5,47εκ. που πραγματοποιήθηκαν το 2012, ενώ για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 η Εταιρεία ανακοίνωσε ζημιές μετά τη φορολογία ύψους €6,35εκ. Η Καθαρή Εσωτερική Αξία (ΚΕΑ) τα Εταιρείας μειώθηκε από €7εκ. στις 31 Δεκεμβρίου 2011 σε περίπου €1,5εκ. στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και σε €250χ. κατά την 30 Ιουνίου 2013. Η προκύπτουσα ΚΕΑ ανά μετοχή (με βάση τις υφιστάμενες εκδομένες συνήθεις μετοχές 382.439.656) του €0,001 είναι σημαντικά χαμηλότερη από την τιμή προσφοράς κατά 3750% (Πίνακας 1).



- Το Γράφημα 2 δείχνει ότι, κατά το τρέχον έτος, η τιμή της μετοχής της Εταιρείας διαπραγματευόταν πάνω από την τιμή προσφοράς. Η τιμή κλεισίματος της μετοχής στις 31 Δεκεμβρίου 2013 ήταν €0,035 και στις 21 Φεβρουαρίου 2014 ήταν €0,031. Ωστόσο, ο πολύ χαμηλός όγκος συναλλαγών υποδηλώνει ότι η τιμή, σε περίπτωση σημαντικής προσφοράς θα μειωθεί σημαντικά. Η τιμή προσφοράς των €0,025 είναι 28,57% χαμηλότερη από την τιμή κλεισίματος αμέσως πριν από την ανακοίνωση της προσφοράς που θεωρούμε ότι είναι μια δίκαιη έκπτωση σε μια μη ευχερώς ρευστοποιήσιμη αγορά.
- Δεν υπάρχουν εταιρείες του ίδιου κλάδου εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, έτσι ώστε να γίνει σύγκριση. Ως εκ τούτου, αναλύσαμε τις μετοχές που συνθέτουν το Γενικό δείκτη του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (ως δείκτη της συνολικής αγοράς) και ένα δείγμα μετοχών της Εναλλακτικής αγοράς, στην οποία ήταν εισηγμένη η Εταιρεία πριν από τη μεταφορά της στην Ειδική κατηγορία.
  - Ο Πίνακας 2 παρουσιάζει τη σύγκριση της ΚΕΑ ανά μετοχή κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 (σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία) με την τρέχουσα τιμή αγοράς των μετοχών που συνθέτουν το γενικό δείκτη του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.
  - Ο Πίνακας 3 παρουσιάζει τη σύγκριση της ΚΕΑ ανά μετοχή κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 (σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία) με την τρέχουσα τιμή αγοράς για ένα δείγμα μετοχών της Εναλλακτικής αγοράς του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου

Λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες της αγοράς, δεν αναμένουμε καμία σημαντική αύξηση της ΚΕΑ από το 2012 έως σήμερα.

Όπως αναφέρεται στους Πίνακες 2 και 3, οι μετοχές και στις δύο αγορές διαπραγματεύονται με σημαντική έκπτωση από την ΚΕΑ, εκτός από την περίπτωση της Logicom Public Ltd η οποία διαπραγματεύεται σε υπεραξία 20% κατά προσέγγιση. Η προτεινόμενη τιμή των €0,025 αντιπροσωπεύει υπεραξία 3750% (Πίνακας 1) στην ΚΕΑ της Εταιρείας ανά μετοχή.

### Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, η τιμή προσφοράς των € 0.025 για κάθε μία από τις νέες μετοχές που θα εκδοθούν είναι εύλογη και δίκαιη για την Εταιρεία.

### Δήλωση Αποποίησης

Υπάρχει μια σειρά από άλλους τομείς που θα πρέπει να εξετάσετε, στο πλαίσιο της ειδικής έρευνάς σας, οι οποίοι όμως είναι εκτός του πεδίου της αναθεώρησής μας και ως εκ τούτου η υποστήριξη της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με το αν θα υποστηρίξει ή όχι τους όρους της προσφοράς που έγινε δεν θα πρέπει να εξαρτηθεί αποκλειστικά από την έκθεσή μας.





Δεν φέρουμε καμία ευθύνη για θέματα που δεν καλύπτονται από την έκθεσή μας ή απαιτούντο λόγω του περιορισμένου χαρακτήρα της αναθεώρησής μας.

Θα πρέπει να υποθέσουμε ότι οι πληροφορίες και τα δεδομένα που συμπεριλαμβάνονται στα στοιχεία που περιγράφονται παραπάνω είναι αληθή και ακριβή. Δεν είμαστε υποχρεωμένοι και δεν θα διενεργήσουμε οποιεσδήποτε διαδικασίες ελέγχου για την επαλήθευση οποιασδήποτε ακρίβειας των πληροφοριών που περιέχονται σε αυτά και τονίζουμε ότι το έργο μας δεν μπορεί να θεωρηθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο ως αποτίμηση των μετοχών και ομολόγων της Εταιρείας ούτε να αποτελέσει ειδική οικονομική έρευνα των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

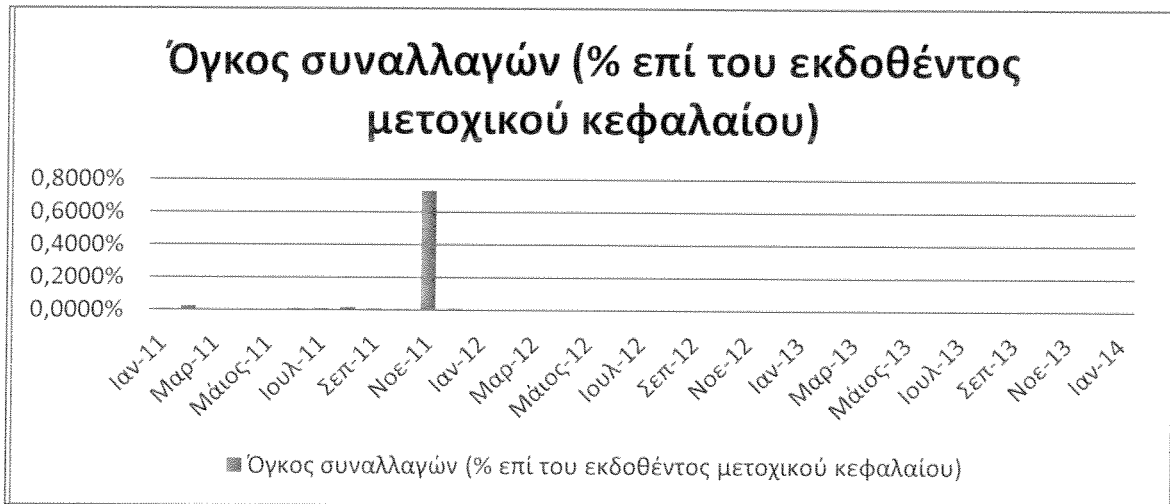
Η έκθεση και η γνώμη μας, τα δεδομένα και οι πληροφορίες που συμπεριλαμβάνονται σε αυτήν, προορίζονται να χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά από το Διοικητικό Συμβούλιο για να επιβεβαιώσει τη δίκαιη αξία της προτεινόμενης τιμής διάθεσης των €0,025 για την αύξηση του συνήθους μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και για κανένα άλλο σκοπό. Η έκθεσή μας δεν έχει ως σκοπό και δεν θα αποτελεί επενδυτική, νομική ή φορολογική συμβουλή. Οι επενδυτικές αποφάσεις των μετόχων της Εταιρείας θα πρέπει να γίνουν μετά τη λήψη επαγγελματικών συμβουλών και λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαίτερες συνθήκες τους και το επενδυτικό τους προφίλ με δικό τους κίνδυνο και ευθύνη.

Κάθε σημαντική αλλαγή ή διακύμανση στις πληροφορίες που μας παραχωρήθηκαν, θα είχε πιθανές επιπτώσεις στη γνώμη μας.

Με εκτίμηση,

.....  
Κάρλος Ζαγκουλος  
Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

Γράφημα 1



Γράφημα 2



Πίνακας 1

Prime Tel PLC Καθαρό Ενεργητικό	Καθαρό Ενεργητικό (€)	Εκδομένες μετοχές	ΚΕΑ ανά μετοχή (€)	Προσφερόμενη τιμή (€)	Υπεραξία/ (έκπτωση)
Καθαρή Εσωτερική Αξία σύμφωνα με τους ελεγμένους λογαριασμούς 31/12/2009	9.036.553	191.219.828	0,047	0,025	-47,26%
Καθαρή Εσωτερική Αξία σύμφωνα με τους ελεγμένους λογαριασμούς 31/12/2010	3.832.723	191.219.828	0,020	0,025	+24,73%
Καθαρή Εσωτερική Αξία σύμφωνα με τους ελεγμένους λογαριασμούς 31/12/2011	6.965.790	382.439.658	0,018	0,025	+37,26%
Καθαρή Εσωτερική Αξία σύμφωνα με τους ελεγμένους λογαριασμούς 31/12/2012	1.493.021	382.439.646	0,004	0,025	+540,38%
Καθαρή Εσωτερική Αξία σύμφωνα με τους ενδιάμεσους λογαριασμούς 30/06/13	248.310	382.439.646	0,001	0,025	+3750,43%

Πίνακας 2

Μετοχές του Γενικού Δείκτη	Καθαρή Εσωτερική Αξία κατά την 31/12/2012 (€)	Τιμή αγοράς 24/12/2014 (€)	Υπεραξία/ (έκπτωση)
A&P (ANDREOU & PARASKEVAIDES) ENTERPRISES PUBLIC COMPANY LTD	0,246	0,184	-25,17%
ERMES DEPARTMENT STORES PLC	0,454	0,179	-60,57%
WOOLWORTH (CYPRUS) PROPERTIES PLC	1,781	0,301	-83,10%
G.A.P. VASSILOPOULOS PUBLIC LTD	0,308	0,131	-57,43%
HELLENIC BANK PUBLIC COMPANY LTD	0,777	0,117	-84,95%
LORDOS HOTELS (HOLDINGS) PUBLIC LTD	1,943	0,398	-79,51%
LOGICOM PUBLIC LTD	0,552	0,658	19,27%
LORDOS UNITED PLASTICS PUBLIC LTD	1,956	0,079	-95,96%
LOUIS PLC	0,217	0,047	-78,33%
MITSIDES PUBLIC COMPANY LTD	3,049	0,410	-86,55%
A. TSOKKOS HOTELS PUBLIC LTD	0,488	0,085	-82,58%
VASSILICO CEMENT WORKS PUBLIC COMPANY LTD	3,194	0,910	-71,51%

Πίνακας 3

Δείγμα Μετοχών της Εναλλακτικής Αγοράς	Καθαρή Εσωτερική Αξία κατά την 31/12/2012 (€)	Τιμή αγοράς 24/12/2014 (€)	Υπεραξία/ (έκπτωση)
THE CYPRUS CEMENT PUBLIC COMPANY LTD	2,078	0,344	-83,45%
CLARIDGE PUBLIC LTD	0,273	0,044	-83,88%
PETROLINA (HOLDINGS) PUBLIC LTD	1,295	1,230	-5,05%
CHRIS JOANNOU PUBLIC LTD	0,407	0,024	-94,11%
TOXOTIS INVESTMENTS PUBLIC LTD	0,038	0,019	-50,13%
LIBERTY LIFE INSURANCE PUBLIC COMPANY LTD	0,099	0,021	-78,76%
SFS GROUP PUBLIC COMPANY LTD	1,330	0,051	-96,17%
TOP KINISIS TRAVEL PUBLIC (CR)	0,350	0,250	-28,57%