

Περαιτέρω, απ' όλα τα στοιχεία που προσκομίσθηκαν, τα σχετικά έγγραφα, τις γραπτές και προφορικές διευκρινήσεις των κληθέντων φυσικών και νομικών προσώπων και των νομικών παραστατών και όλων όσων παραστάθηκαν και εξέθεσαν τις απόψεις τους ενώπιον της Επιτροπής απεδείχθησαν τα ακόλουθα:

Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία "VIALAND ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΩΝ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ-ΧΩΡΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ" με διακριτικό τίτλο "VIALAND Α.Ε.", συνεστήθη το 2002 από την εταιρεία ΒΙΑΜΑΡ Α.Ε., το Δημήτριο Δανιήλ και την (τότε) ΠΑΕ SKODA ΞΑΝΘΗ Α.Ο. Το 2004 αποφασίσθηκε από τις Γ.Σ. των μετόχων της ΠΑΕ SKODA ΞΑΝΘΗ και της VIALAND Α.Ε. (στις 22 και 25.04.2004 αντίστοιχα) η υπογραφή Σύμβασης Απόσχισης από την ΠΑΕ του κλάδου "μονάδα συγκροτήματος ξενώνων Le Chalet και αθλητικό προπονητικό κέντρο ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο." και η απορρόφηση του κλάδου αυτού από τη VIALAND Α.Ε. Η σχετική απόφαση εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. ΤΕ/1153/12.07.2004 απόφαση του Νομάρχη Ξάνθης και καταχωρήθηκε στις 12.07.2004 στο υπ' αριθμ. 9021/15.07.2004 ΦΕΚ, η δε απόσχιση μεταγράφηκε με το υπ' αριθμ. 15219/2004 Συμβόλαιο στη μερίδα 325/167 της VIALAND Α.Ε. στο υποθηκοφυλακείο Ξάνθης. Όλες οι νέες μετοχές που εκδόθηκαν από την επακόλουθη (εκ του νόμου) αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της VIALAND Α.Ε. αναλήφθηκαν από την ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. ως εισφέρουσα τον κλάδο και μεταβιβάσθηκαν αμέσως προς την ΒΙΑΜΑΡ Α.Ε. Όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας για το έτος 2017 και συνομολογήθηκε και κατά την ακροαματική διαδικασία η συμμετοχή της ΒΙΑΜΑΡ Α.Ε. στην VIALAND Α.Ε., μεταβιβάσθηκε εντός του έτους 2015 στους Χρήστο Πανόπουλο και Πολύχρονη Συγγελίδη, ατομικά έναντι τιμήματος μόλις 500.000 ευρώ, οι οποίοι κατέστησαν μέτοχοι της ως άνω εταιρείας κατ' ισομοιρία με ποσοστό μετοχών 50% έκαστος. Τα περιουσιακά στοιχεία που μεταβιβάσθηκαν με την Απόσχιση αυτή ήταν σύμφωνα με την οικεία ανακοίνωση στο ΦΕΚ η "Μονάδα Συγκροτήματος ξενώνων Le Chalet και Αθλητικό Προπονητικό Κέντρο της Ανώνυμης Εταιρείας ΠΑΕ SKODA ΞΑΝΘΗ Α.Ο."

Περαιτέρω σύμφωνα με τις οικείες περιγραφές μεταβιβάσθηκε στη VIALAND Α.Ε. ένα αγροτεμάχιο έκτασης 82.733,56τ.μ. εντός του οποίου ανεγείροντο α) Τριώροφη Μονάδα Ξενώνα (πρόκειται για το ξενοδοχείο Le Chalet), β) Κτίριο Ισόγειο Αποδυτηρίων, γ) Κτίριο Ισόγειο Γυμναστηρίου, δ) Κτίριο Ισόγειο επιφανείας 45,51τ.μ. και ε) Μία δεξαμενή.

Το Δ/κό Συμβούλιο της VIALAND Α.Ε. (του οποίου η διάρκεια θητείας είναι ως τις 20.06.2022) σήμερα είναι τετραμελές και αποτελείται από τους 1) Νικόλαο Χαλαβαζή, Πρόεδρο, 2) Αριστείδη Πιαλόγλου, Αντιπρόεδρο και Δ/ντα Σύμβουλο, 3) Χρήστο Πανόπουλο, Μέλος και 4) Πολύχρονη Συγγελίδη, Μέλος. Εξ αυτών ο Νικόλαος Χαλαβαζής είναι παράλληλα και Μέλος του Δ.Σ. της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. και Διαχειριστής της INSPORTS IKE, ο Αριστείδης Πιαλόγλου είναι Πρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. και οι Χρήστος Πανόπουλος και Πολύχρονης Συγγελίδης είναι εμμέσως μέτοχοι της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. δια της INSPORTS IKE. Το Δ/κό Συμβούλιο της VIALAND Α.Ε. ανασυγκροτήθηκε στις 11.09.2018 μετά την παραίτηση από τη θέση του Διευθύνοντος Συμβούλου της VIALAND του Νικολάου Επιτρόπου και την αντικατάστασή του από τον Αριστείδη Πιαλόγλου, ο οποίος ήταν ήδη από 11.05.2018 Πρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. με απόφαση των υπολοίπων τριών μελών του Δ.Σ. (ήτοι των Χαλαβαζή, Πανόπουλο και Συγγελίδη). Όπως μάλιστα προκύπτει από το υπόμνημα της RFA, η RFA ήταν μέτοχος της VIALAND ήδη από 30.08.2018 ήτοι προτού λάβει χώρα η ως άνω αντικατάσταση του Δ/ντος Συμβούλου Νικ. Επιτρόπου.

Ο Πιαλόγλου έλαβε τη θέση του Αντιπροέδρου και Δ/ντος Συμβούλου της VIALAND Α.Ε. όπως προκύπτει και από την υπ' αριθμ. πρωτ. 1315707 ανακοίνωση καταχώρηση στο Γ.Ε.ΜΗ. του από 11.09.2018 Πρακτικού του Δ/κού Συμβουλίου, η οποία εγκρίθηκε από την επόμενη Γ.Σ. των μετόχων της Εταιρείας την 10.09.2019.

Σύμφωνα με τις τελευταίες δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της VIALAND για τη χρήση 2018 η VIALAND έχει στην κυριότητά της κτηριακές εγκαταστάσεις επιφανείας 5.671 τ.μ., οι οποίες είναι κτισμένες σε ιδιόκτητα αγροτεμάχια συνολικών εκτάσεων 84.409 τ.μ. Στο δε πίνακα ιδιοχρησιμοποιημένων ακινήτων αναγράφονται ακίνητα λογιστικής αξίας 184.000 χιλ. ευρώ και κτήρια λογιστικής αξίας 2.679 ευρώ. Το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε 3.777.200 ευρώ. Στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. για τη χρήση 01.07.2017 έως 30.06.2018, αναφέρεται ότι η ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. "έχει συνάψει μη ακυρώσιμη σύμβαση λειτουργικής μίσθωσης με τη συνδεδεμένη εταιρία VIALAND Α.Ε. που αφορά την ενοικίαση γραφείων και αθλητικών εγκαταστάσεων".

Στην έκθεση διαχείρισης επί των ως άνω οικονομικών καταστάσεων αναφέρεται ότι η ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. διαθέτει ιδιόκτητο στάδιο από το 2004 και ιδιόκτητο προπονητικό κέντρο. Στον δε πίνακα ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων των ως άνω οικονομικών καταστάσεων αναγράφονται γήπεδα λογιστικής αξίας 197.000 χιλιάδων ευρώ και κτήρια λογιστικής αξίας 2.451εκ. ευρώ. Περαιτέρω, στις ως άνω οικονομικές καταστάσεις αναφέρεται ότι η ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. "ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και ότι υποχρέωση κατάρτισης αυτών των καταστάσεων έχει η μητρική εταιρία ΒΙΑΜΑΡ", η δε VIALAND αναφέρεται "ως συνδεδεμένη εταιρία".

Στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της ΒΙΑΜΑΡ Α.Ε., για τη χρήση 01.01.2017 έως 31.12.2017, αναφέρεται ότι στην ενοποίηση περιλαμβάνεται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης η ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. και με τη μέθοδο της οριζόντιας ενοποίησης η VIALAND. Στην έκθεση διαχείρισης επί των ανωτέρω οικονομικών καταστάσεων (σελ.4) αναφέρεται ότι "Ο Όμιλος κατέχει ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα (εγκαταστάσεις της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗΣ και του ξενοδοχείου Le Chalet (Vialand Α.Ε.) η αξία κτήσης των οποίων ανέρχεται σε 14,5εκ. ευρώ. Επίσης όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου διαχρονικά τα μέλη του Δ.Σ. της VIALAND και της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ ταυτίζονται σε υψηλό ποσοστό, ενώ ταυτίζονταν τουλάχιστον ως το 2018 και οι ιδιοκτήτες, μέτοχοι των εν λόγω εταιριών. Ταύτιση προσώπων ως μελών των Δ.Σ. των δύο εταιρειών παρατηρείται και για την περίοδο μετά τη μεταβίβαση των μετοχών της VIALAND στην RFA Trading Consulting, η οποία καθ' ομολογία της RFA Trading and Consulting Ltd έλαβε χώρα στις 30.08.2018.

Ειδικότερα κατά τα τελευταία έτη σημειώθηκαν οι ακόλουθες συμμετοχές στα Δ.Σ. και των δύο εταιρειών.

Συγκεκριμένα ο Κων/νος Κομνηνός διετέλεσε μέλος Δ.Σ. της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. και ταυτόχρονα Πρόεδρος της VIALAND κατά το έτος 2015, ο Νικόλαος Χαλαβαζής διατελεί μέλος Δ.Σ. της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. και ταυτόχρονα Πρόεδρος της VIALAND από το 2015 μέχρι σήμερα, ο Νικόλαος Επιτρόπου διετέλεσε μέλος και Δ/ων Σύμβουλος της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. μέχρι το 2017 και ταυτόχρονα Δ/νων Σύμβουλος της VIALAND μέχρι την αγορά της από RFA Trading and Consulting Ltd, οπότε τοποθετείται ο Αριστείδης Πιαλόγλου, ταυτόχρονα Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. Ο Αριστείδης Πιαλόγλου μέχρι και την κατάθεση της υπό κρίση καταγγελίας παρέμενε νόμιμος εκπρόσωπος και των δύο εταιρειών. Τέλος ο Χρηστός Πανόπουλος και Πολύχρονης Συγγελίδης παρέμειναν μέλη στο Δ.Σ. της VIALAND και μετά τη μεταβίβασή της στην RFA, ενώ ταυτόχρονα παρέμειναν απώτεροι μέτοχοι της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο.

Περαιτέρω, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, ο Νικόλαος Χαλαβαζής, παράλληλα με τις ιδιότητές του ως Προέδρου της VIALAND και μέλους του Δ.Σ. της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. είναι ταυτόχρονα και Αντιπρόεδρος της ΒΙΑΜΑΡ Α.Ε. καθώς και μοναδικός διαχειριστής για αόριστο χρόνο της INSPORTS στην οποία μεταβιβάσθηκαν κατά το από 23.11.2018 έως 31.12.2018 (όπως προεκτέθηκε χωρίς

άδεια της Ε.Ε.Α.) οι μετοχές της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ που κατείχαν μέσω ΒΙΑΜΑΡ Α.Ε. οι Χρήστος Πανόπουλος και Πολύχρονος Συγγελίδης.

Τόσο κατά την ακροαματική διαδικασία όσο και με τα έγγραφα υπομνήματά τους, η ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. και οι Χρ. Πανόπουλος και Π. Συγγελίδης, μέλη του Δ.Σ. της VIALAND Α.Ε. και εμμέσως μέτοχοι της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ ΑΟ αμφισβήτησαν ότι η VIALAND Α.Ε., δύναται να ασκήσει και ασκεί επί της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. κυριαρχική επιρροή, καθώς υποστηρίζουν ότι οι υφιστάμενοι μεταξύ τους δεσμοί (σύμβαση μίσθωσης πάγιων στοιχείων, ταύτιση μελών Δ.Σ. και παρουσία των μετόχων της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. στο Δ.Σ. της VIALAND Α.Ε. δεν επαρκούν για τη θεμελίωση κυριαρχικής επιρροής.

Από τα στοιχεία του φακέλου ωστόσο προκύπτει η ύπαρξη τόσο οικονομικών όσο και διαρθρωτικών δεσμών εξάρτησης μεταξύ των δύο εταιρειών, οι οποίοι θεμελιώνουν τη δυνατότητα άσκησης κυριαρχικής επιρροής από τη VIALAND επί της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. Ειδικότερα, από τα στοιχεία που παρατίθενται στο ιστορικό παρατηρείται μια σταθερή ανά τα έτη ταύτιση των μελών του Δ.Σ. της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. με μέλη του Δ.Σ. της VIALAND, μάλιστα δε οι απώτεροι τυπικοί ελέγχοντες μέτοχοι της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. ήταν και παραμένουν μέλη του Δ.Σ. της VIALAND. Επιπλέον του εν λόγω διαρθρωτικού δεσμού, η πρακτική λειτουργία και η εξυπηρέτηση του σκοπού της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. εξαρτώνται σε καθοριστικό βαθμό από τη χρήση των αθλητικών και λοιπών εγκαταστάσεων ιδιοκτησίας της VIALAND, ήτοι σημαντικών και αναγκαίων για τη συνέχιση της λειτουργίας της στοιχείων, η οποία κατά τούτο έχει την ικανότητα να καθορίζει λειτουργικές αποφάσεις της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο.

Η ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. χρησιμοποιεί τις εγκαταστάσεις της VIALAND για την καθημερινή της δραστηριότητα (διοικητική και αγωνιστική) και, όπως συνάγεται εκ του από 25.1.2019 εγγράφου που υπέβαλε στη Δ/ση Αδειοδότησης με αρ. πρωτ. 6298/1.2.2019, στο προπονητικό κέντρο του ξενοδοχείου δραστηριοποιούνται τα Τμήματα Υποδομής της ΠΑΕ, ενώ τον ίδιο χώρο χρησιμοποιούσε για τις ανάγκες της και Α' ομάδα τουλάχιστον έως την περίοδο 2018- 2019.

Περαιτέρω τα γραφεία της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ βρίσκονται στο κτιριακό συγκρότημα του ξενοδοχείου Le Chalet, από όπου διενεργείται και όλη η εταιρική λειτουργία της, ενώ στις οικονομικές καταστάσεις χρήσης 1.7.2017 έως 30.6.2018 η ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ δηλώνει ότι «η Εταιρεία έχει συνάψει μη ακυρώσιμη σύμβαση λειτουργικής μίσθωσης με τη συνδεδεμένη Εταιρεία VIALAND Α.Ε., που αφορά την ενοικίαση γραφείων και αθλητικών εγκαταστάσεων» (αρ. 30 χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό). Η έννοια της «μη ακυρώσιμης σύμβασης» είναι δηλωτική της άρρηκτης, διηνεκούς και αλληλοεξαρτώμενης στενής σχέσης μεταξύ των δύο εταιρειών, η οποία ενισχύεται και από τη δημόσια εικόνα που καλλιεργούν.

Στην ιστοσελίδα της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. το ξενοδοχείο Le Chalet εμφανίζεται ως ιδιοκτησία της ΠΑΕ, ενώ στην ιστοσελίδα του αθλητικού κέντρου (www.lechalet.gr) και στο Τμήμα «Αθληση» αναφέρεται ότι ΤΟ ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ «θεωρείται το καλύτερο στην Ελλάδα και ένα από τα πιο αξιόλογα στην Ευρώπη. Περιλαμβάνει όλους τους απαραίτητους χώρους οι οποίοι στεγάζονται σε ένα συνολικό εμβαδό κτισμάτων 790 τ.μ. και είναι τμήμα συνολικής εγκατάστασης που αποτελείται από το ΧΑΝΘΗ ARENA και το ξενοδοχειακό συγκρότημα Le Chalet».

Από όλα τα παραπάνω, και ιδία από τη συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο της VIALAND Α.Ε. των Πανόπουλου και Συγγελίδη, που είναι ταυτοχρόνως και οι απώτεροι μέτοχοι της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο., καθώς και από την ταύτιση και των δύο άλλων μελών του Δ.Σ. της VIALAND Αρ. Πιαλόγλου, νόμιμο εκπρόσωπο της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ και τοποθετηθέντα μετά την απόκτηση της VIALAND από την RFA, αλλά και

τον Χαλαβαζή, Πρόεδρο της VIALAND, νόμιμο εκπρόσωπο της INSPORTS και μέλος του Δ.Σ. της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. προκύπτει ότι η VIALAND δύναται να ασκεί και ασκεί, συνεπώς κατά την έννοια της παραγράφου 9 του άρθρου 69 Ν. 2725/1999 δικαιώματα διοίκησης και κυριαρχική επιρροή επί της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. και σε κάθε περίπτωση δυνατότητα συμμετοχής-επιρροής στη διοίκηση ή λειτουργία όπως αναλύθηκε κατά τη μείζονα σκέψη. Σε κάθε περίπτωση, οι μέτοχοι της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. Χρ. Πανόπουλος και Πολ. Συγγελίδης, που είναι τυπικά σε θέση να ασκήσουν τέτοια φύσης δικαιώματα, είναι ταυτόχρονα και μέλη του Δ.Σ. της VIALAND. Είναι δε πασίδηλο στο χώρο του ποδοσφαίρου ότι το πρόσωπο που ρυθμίζει τις τύχες της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. κατά τρόπο αδιαμφισβήτητο και αποφασιστικό τα τελευταία τριάντα ένα χρόνια είναι ο Χρ. Πανόπουλος, που όπως προκύπτει από τα επίσημα κατατεθειμένα στοιχεία των δύο εταιρειών στο ΓΕΜΗ διαχρονικά δεν είχε καμία εμπλοκή στα Δ.Σ. της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. ενώ ήταν μέλος του Δ.Σ. της VIALAND Α.Ε. από την πρώτη ημέρα σύστασης της Εταιρείας.

Η Ελεγχόμενη ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ προέβαλε επίσης τον ισχυρισμό ότι ουδεμία σχέση υφίσταται μεταξύ των ακινήτων των δύο εταιρειών, οι οποίες είναι διακριτές ιδιοκτησίες και ότι η ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. μισθώνει από την VIALAND Α.Ε. ορισμένες εκ των εγκαταστάσεων του ξενοδοχείου και τα γήπεδα, καθώς και ένα χώρο γραφείων όπου τηρεί την έδρα της, για τις οποίες μισθώσεις καταβάλλει τα συμφωνημένα μισθώματα προς την VIALAND Α.Ε. Ωστόσο όπως εκτέθηκε παραπάνω, ο συγκεκριμένος ισχυρισμός δεν επηρεάζει την ως σήμερα ουσιαστική σχέση μεταξύ των δύο εταιρειών, η οποία επιβεβαιώνεται τόσο από τους διαρθρωτικούς δεσμούς όσο και από όσα οι ίδιες διαχρονικά υποστηρίζουν εμφανιζόμενες ως κατ' ουσίαν ενιαίες. Ισχυρίστηκε δε ότι ακόμα και αν αύριο η VIALAND Α.Ε. απεφάσιζε να καταγγείλει τις μισθώσεις αυτές, δεν θα επηρέαζε τη λειτουργία και τη δραστηριότητα της ΠΑΕ. Η συνθήκη αυτή ωστόσο ακόμα και αν είναι αληθής, δεν συντρέχει κατά το χρόνο απόκτησης των μετοχών της VIALAND από την RFA Trading and Consulting Ltd, δεν ανατρέπει δε τη διαπίστωση ότι ακόμα και σήμερα η ομαλή πραγματοποίηση σημαντικού τμήματος των δραστηριοτήτων της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. εξαρτάται από τη VIALAND και ακριβώς λόγω της σπουδαιότητας της εν λόγω μισθωτικής σχέσης η ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. χαρακτήρισε τη μίσθωση αυτή μη ακυρώσιμη, ώστε να καταστεί σαφές στα μέρη ότι δεν δύναται να καταγγελθεί. Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με τους υφιστάμενους διαρθρωτικούς δεσμούς, καταδεικνύουν ότι η VIALAND Α.Ε. ασκεί κυριαρχική επιρροή επί της λειτουργίας της ΠΑΕ ΞΑΝΘΗ Α.Ο. και συνεπώς δικαιώματα διοίκησης επ' αυτής, τα οποία από την απόκτηση της VIALAND Α.Ε. από την RFA Trading and Consulting Ltd και εντεύθεν, ασκούνται απ' αυτή (RFA).