ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Αθήνα, 20/11/2020
Αριθ. Πρωτ.: 2270652

Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: ΑΕ Β΄
Πληροφορίες: ΕΓΓΛΕΖΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
Τηλέφωνο: 2103382121
E-mail: egglezopoulos@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΜΑΡΓΑΡΙΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ,ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ**» και αριθμό ΓΕΜΗ **1779701000**.

Την **20/11/2020** καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **ΚΑΚ 2385000,** η από **16/11/2020 Έκθεση** του **Διοικητικού Συμβουλίου** επί της **μερικής διάσπασης** ενός αυτοτελούς **κλάδου** ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων στη νήσο Μύκονο με τη σύσταση νέας ανώνυμης εταιρείας (κατά τις διατάξεις των άρθρων 56 παρ. 3 και τις λοιπές διατάξεις του ν. 4601/2019 και του ν. 4548/2018 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 54 του ν.4172/2013, όπως ισχύουν) της Εταιρείας με την επωνυμία «**ΜΑΡΓΑΡΙΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ,ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ**» και αριθμό ΓΕΜΗ 1779701000.

Η ανωτέρω Επεξηγηματική Έκθεση αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

«Η παρούσα καταχώριση και δημοσίευση, που υπάγεται στις αυτοματοποιημένες καταχωρίσεις, έγινε από τη Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. (μεταβατικά και επειδή δεν έχουν υλοποιηθεί οι αιτήσεις για τις αυτοματοποιημένες καταχωρίσεις), χωρίς τη διενέργεια ελέγχου πληρότητας ή ελέγχου νομιμότητας και χωρίς έλεγχο του περιεχομένου των πράξεων και των στοιχείων, που υποβλήθηκαν με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου (άρθρα 85 & 102 του Ν. 4635/2019 (ΦΕΚ 167/Α)».

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
«ΜΑΡΓΑΡΙΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ, ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ, ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ»

ΕΠΙ ΤΗΣ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΕΝΟΣ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ ΚΛΑΔΟΥ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗ ΝΗΣΟ ΜΥΚΟΝΟ ΜΕ ΤΗ ΣΥΣΤΑΣΗ ΜΙΑ ΝΕΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
(κατά τις διατάξεις των άρθρων 56 παρ. 3 και τις λοιπές διατάξεις του ν. 4601/2019 και του ν. 4548/2018 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 54 του ν.4172/2013, όπως ισχύουν)

Προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία **«ΜΑΡΓΑΡΙΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ, ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ, ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ» (η «Εταιρία»)**

Κύριοι Μέτοχοι,

Το διοικητικό όργανο της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «ΜΑΡΓΑΡΙΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ, ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ, ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ» (εφεξής η «**Διασπώμενη Εταιρία**» ή «**Εταιρία**») αποφάσισε την έναρξη διαδικασίας μερικής διάσπασης ενός αυτοτελούς κλάδου ακινήτων της Εταιρίας στο πλαίσιο αξιοποίησης και εμπορικής εκμετάλλευσης των εν λόγω ακινήτων και, ειδικότερα, ανάπτυξης ξενοδοχειακής δραστηριότητας, με σκοπό τη σύσταση μίας νέας ανώνυμης. Ιδίως δε το διοικητικό συμβούλιο αποφάσισε την έναρξη των διαδικασιών μερικής διάσπασης με την εφαρμογή των οριζόμενων στο άρθρο 56 παρ. 3 και τις λοιπές διατάξεις του ν. 4601/2019 και του ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 54 του ν.4172/2013, όπως ισχύουν καθώς και βάσει της λογιστικής κατάστασης του Κλάδου Δραστηριότητας με ημερομηνία αναφοράς την 30.9.2020 (εφεξής η «**Μερική Διάσπαση**»). Η τελική απόφαση της Μερικής Διάσπασης θα ληφθεί από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 66 του ν. 4601/2019 καθώς και 130 παρ. 3 και 132 παρ. 2 του ν. 4548/2018.

Το Διοικητικό Συμβούλιο ανέθεσε τη διενέργεια της αποτίμησης του Κλάδου Δραστηριότητας (όπως ορίζεται κατωτέρω) και τη σύνταξη της σχετικής έκθεσης αποτίμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4601/2019 και του ν. 4548/2018 στους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές κ.κ. Κούτρα Γρηγόριο με ΑΜ ΣΟΕΛ 13601 και Σταφυλά Παύλο με ΑΜ ΣΟΕΛ 28321 της ελεγκτικής εταιρίας «tgs (Ελλάς) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές ΑΕ» με ΑΜ ΣΟΕΛ 182.

Επίσης το Διοικητικό Συμβούλιο συμφώνησε με την ανάθεση της εκτιμητικής έκθεσης για την αξία των ακινήτων που ανήκουν στον εν λόγω μερικά διασπώμενο κλάδο στην εταιρεία εκτιμητών, με την επωνυμία Pepper Hellas Asset Management A.E.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας κατήρτισε εγγράφως και σύμφωνα με τους όρους του άρθρου 59 του ν. 4601/2019 όπως ισχύουν, σχέδιο σύμβασης διάσπασης (εφεξής το «**Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης**»).

Σύμφωνα με το άρθρο 61 του ν. 4601/2019 το διοικητικό όργανο της Εταιρίας καταρτίζει την παρούσα λεπτομερή έκθεση, η οποία εξηγεί και αιτιολογεί από νομική και οικονομική άποψη, το Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης και τη σχέση ανταλλαγής των εταιρικών συμμετοχών στη Διασπώμενη Εταιρία προς τις εταιρικές συμμετοχές της επωφελούμενης εταιρίας που αποδίδονται στους μετόχους της Διασπώμενης Εταιρίας.

Στο πλαίσιο της παραπάνω έκθεσης, το Διοικητικό Συμβούλιο επιθυμεί να θέσει υπόψη της Γενικής Συνέλευσης τα ακόλουθα:

Ι. Οικονομικά Πλεονεκτήματα της Μερικής Διάσπασης

Η Εταιρία έχει ως καταστατικό σκοπό, μεταξύ άλλων, την απόκτηση, ανέγερση, πώληση και εκμετάλλευση οικοδομών στην Ελλάδα και έχει στην κυριότητα της ακίνητα σε δύο διαφορετικά νησιά της Ελλάδας και, ειδικότερα, δύο εδαφικές εκτάσεις στη νήσο Μύκονο (δύο αγροτεμάχια για τα οποία ήδη δημιουργείται φάκελος έκδοσης οικοδομικής άδειας για την περαιτέρω ανάπτυξη και εκμετάλλευση τους) καθώς και εδαφικές εκτάσεις και κτίρια επί αυτών στις Σπέτσες. Τα κείμενα, αφενός, στην Μύκονο και, αφετέρου, στις Σπέτσες ακίνητα, συνιστούν δύο αυτοτελείς και αυτόνομους, από οργανωτική άποψη, κλάδους δραστηριότητας της Εταιρίας.

Το επιδιωκόμενο αποτέλεσμα της Μερικής Διάσπασης είναι ότι ο αυτοτελής κλάδος με τα ακίνητα και τα επί αυτών κτίσματα στις Σπέτσες θα παραμείνει στην Εταιρία, ενώ ο κλάδος δραστηριότητας με τα ακίνητα στη νήσο Μύκονο θα μεταβιβαστεί σε μια νέα ελληνική ανώνυμη εταιρία. Η νέα ανώνυμη εταιρία θα συσταθεί ως αποτέλεσμα της Μερικής Διάσπασης και οι μετοχές της θα διανεμηθούν στους μετόχους της Εταιρίας κατά την αναλογία συμμετοχής τους στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας (pro rata).

Η Μερική Διάσπαση και απόσχιση του αυτοτελούς κλάδου ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων στην νήσο Μύκονο και η σύσταση μίας νέας ανώνυμης εταιρίας, στην οποία θα μεταβιβαστεί αυτοτελώς αυτός ο κλάδος δραστηριότητας προτείνεται προκειμένου να επιτευχθεί η περαιτέρω αποτελεσματικότερη οικονομική και επιχειρηματική αξιοποίηση των ακινήτων αυτών που βρίσκονται σε ένα από τα πλέον τουριστικά προβεβλημένα μέρη παγκοσμίως, γεγονός που προσδίδει σε αυτά αυτοτελή αναπτυξιακό χαρακτήρα. Ειδικότερα, η θέση των δύο αυτών ακινήτων στη νήσο της Μυκόνου, όπου ιδίως τα τελευταία έτη παρατηρείται μια εντονότατη ανάπτυξη στην κτηματαγορά και στη ξενοδοχειακή αγορά και μάλιστα με διεθνή προσανατολισμό, συνδυαζόμενη με την γεωγραφική μεταξύ τους εγγύτητα δημιουργεί συνθήκες αυτοτελούς ανάπτυξης και εκμετάλλευσης τους σε σχέση με την λοιπή δραστηριότητα της Εταιρίας. Επιπρόσθετα, η αυτοτελής αυτή γεωγραφικά προσανατολισμένη κτηματική δραστηριοποίηση (έναντι των λοιπών ακινήτων της Εταιρίας που βρίσκονται σε άλλο νησί (Σπέτσες) βοηθά στην ορθολογικότερη παρακολούθηση της δραστηριότητας αυτής και δημιουργεί οικονομίες κλίμακας. Και τούτο διότι, με αυτόν τον τρόπο (Μερική Διάσπαση του συγκεκριμένου κλάδου) εξασφαλίζεται εξορθολογισμός του κόστους αξιοποίησης των ακινήτων, ήτοι κατασκευής και λειτουργίας/διαχείρισης της συγκεκριμένης δραστηριότητας ανέγερσης και εκμετάλλευσης ακινήτων (οικονομία κλίμακας) στην ίδια χωρική περίμετρο λόγω κοινών προμηθευτών και πελατών. Παράλληλα, η διατήρηση δύο ακινήτων στο ίδιο νησί (Μύκονος), δημιουργεί παραγωγικό όγκο, ώστε να αναπτυχθεί κατά απρόσκοπτο τρόπο η επιχειρηματική εκμετάλλευση των ακινήτων δια της μελλοντικής ανάπτυξης κτηματικής επιχειρηματικής δραστηριότητας και η επίτευξη από τη δραστηριότητα αυτή κερδών. Μάλιστα, στην προσπάθεια αυτή θα συμβάλλει η στοχευμένη ανάπτυξη και εκμετάλλευση των ακινήτων αυτών που βρίσκονται στην αυτή περιοχή (Άνω Μερά). Καθώς με τον τρόπο αυτόν, θα είναι δυνατή η στοχευμένη αξιοποίηση των χαρακτηριστικών της μικροοικονομίας της περιοχής. Είναι προφανές ότι επιχειρηματικά είναι ευχερέστερη και οικονομικά αποτελεσματικότερη η ανάπτυξη και εμπορική διαχείριση των ακινήτων που βρίσκονται στην αυτή περιοχή. Ιδίως, όταν η περιοχή αυτή (Μύκονος) αποτελεί μια αγορά προσανατολισμένη προς το εξωτερικό. Μια αγορά που αναπτύσσει δικά της, ιδιοτελή χαρακτηριστικά, έχει δική της πελατεία και αναπτύσσεται με τρόπο που δεν ταυτίζεται ούτε και προσομοιάζει με τον τρόπο που αναπτύσσεται η κτηματαγορά στη υπόλοιπη χώρα. Άλλωστε, η λοιπή δραστηριότητα της Εταιρίας αφορά στην εκμετάλλευση ακινήτων που βρίσκονται γεωγραφικά πολύ μακριά από τη Μύκονο, (Σπέτσες). Και μάλιστα σε μια άλλη περιοχή της χώρας που αναπτύσσεται τουριστικά, με άλλα όμως χαρακτηριστικά και με προσανατολισμό κυρίως εγχώριας δευτερεύουσας – εξοχικής κατοικίας. Άλλωστε, με την επιδιωκόμενη Μερική Διάσπαση του αυτοτελούς κλάδου ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων στη νήσο Μύκονο και τη σύσταση μίας νέας εταιρίας στην οποία θα μεταβιβαστεί ο Κλάδος Δραστηριότητας

(όπως ορίζεται κατωτέρω) προκειμένου να επιτευχθεί η αποτελεσματικότερη επιχειρηματική ανάπτυξη και αξιοποίηση των ακινήτων αυτών, εξασφαλίζεται η ορθολογικότερη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κόστους δανεισμού στο πλαίσιο ανάπτυξης και επιχειρηματικής αξιοποίησης των ακινήτων. Και τούτο διότι, το χρηματοοικονομικό κόστος δανεισμού για την ανάπτυξη των ακινήτων στη Μύκονο δεν θα βαρύνει τη δραστηριότητα ούτε και τα ακίνητα των Σπετσών. Τέλος, με την αυτόνομη ανάπτυξη των ακινήτων στη Μύκονο θα είναι ευχερέστερη η τυχόν μετοχική και προς το συμφέρον της ανάπτυξης αυτής διεύρυνση της νέας εταιρίας καθώς και οιαδήποτε στοχευμένη συνεργασία αυτής, αφού αυτές θα αφορούν μόνο τη δραστηριότητα της Μυκόνου και θα λαμβάνουν χώρα σε αποκλειστική αυτής εξυπηρέτηση.

Για τους λόγους αυτούς, ο μετασχηματισμός θα υλοποιηθεί με τη Μερική Διάσπαση του αυτοτελούς κλάδου ανάπτυξης και εκμετάλλευσης των δύο ακινήτων που βρίσκονται στην νήσο Μύκονο, ήτοι του συνόλου των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού τα οποία συνδέονται με τη λειτουργία του εν λόγω κλάδου (εφεξής ο «**Κλάδος Δραστηριότητας**»), και τη σύσταση μίας νέας ανώνυμης εταιρίας, στην οποία θα μεταβιβαστεί ο Κλάδος Δραστηριότητας, ενώ η Εταιρία θα εξακολουθήσει να υφίσταται με τον έτερο κλάδο δραστηριότητας που σήμερα κατέχει και αντιστοιχεί σε κλάδο ακινήτων που βρίσκονται σε άλλο νησί (Σπέτσες). Ακολούθως, οι μετοχές της νέας εταιρίας θα περιέλθουν στους μετόχους της Εταιρίας κατά την αναλογία συμμετοχής τους στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας (pro rata).

Η μεταβίβαση του Κλάδου Δραστηριότητας στη νέα εταιρία θα γίνει με όρους καθολικής διαδοχής (ενεργητικό και παθητικό), όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 70 του Ν. 4601/2019, διασφαλίζοντας τις προϋποθέσεις της συναλλαγής, όπως αναλύθηκαν ανωτέρω. Αποτέλεσμα της Μερικής Διάσπασης είναι οι μετοχές της νέας εταιρίας να περιέλθουν στους μετόχους της Εταιρίας κατά την αναλογία συμμετοχής εκάστου εξ αυτών στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας.

Στο παραπάνω πλαίσιο, εκτιμάται ότι ο μετασχηματισμός του Κλάδου Δραστηριότητας, με τη μορφή της μερικής διάσπασης, με την ταυτόχρονη σύσταση μίας νέας ανώνυμης εταιρίας αποσκοπεί κατ' αρχήν στην ορθολογικότερη, αποδοτικότερη και ευχερέστερη ανάπτυξη της επιχειρηματικής δραστηριότητας του Κλάδου Δραστηριότητας που αντιστοιχεί στα κείμενα στην Μύκονο ακίνητα καθώς και σε αυτά που βρίσκονται σε μακρινή απόσταση από τα πρώτα, στις Σπέτσες καθώς η δραστηριότητα αυτή θα παραμείνει αναπτυσσόμενη με ορθολογικότερη στοχοθέτηση στην Εταιρία.

Συνεπώς, η Μερική Διάσπαση λαμβάνει χώρα αποκλειστικά για οικονομικούς και επιχειρηματικούς λόγους, που εξυπηρετούν τόσο την αρχική όσο και τη νέα εταιρική δραστηριότητα.

Τέλος, σε κάθε περίπτωση, το αποτέλεσμα της επιχειρηματικής εκμετάλλευσης των ακινήτων αυτών δια της μελλοντικής ανάπτυξης κτηματικής επιχειρηματικής δραστηριότητας και η επίτευξη από τη δραστηριότητα αυτή κερδών θα οδηγήσει στην δημιουργία επιπλέον φορολογητέας ύλης. Επομένως, δεν προκύπτει φορολογικό πλεονέκτημα από τη Μερική Διάσπαση, ούτε για την Εταιρία που θα εξακολουθήσει να φορολογείται για το οικονομικό της αποτέλεσμα όπως μέχρι σήμερα, ούτε για τον διασπώμενο Κλάδο Δραστηριότητας που θα ενταχθεί κατά καθολική διαδοχή σε ελληνική ανώνυμη εταιρία, η οποία για τη λειτουργία της και για το οικονομικό της αποτέλεσμα θα φορολογείται, επίσης, στην ημεδαπή. Αντιθέτως, η επιλογή της συγκεκριμένης εταιρικής αναδιάρθρωσης, μέσω Μερικής Διάσπασης του Κλάδου Δραστηριότητας με την ταυτόχρονη σύσταση μίας νέας ανώνυμης εταιρίας συνιστά επωφελή οικονομική – επιχειρηματική επιλογή διότι, αφενός, δεν παρουσιάζει οιοδήποτε φορολογικό πλεονέκτημα για την Εταιρία, αφετέρου, μέσω του αποτελεσματικού και εξορθολογισμένου τρόπου επιχειρηματικής αξιοποίησης των ακινήτων στην Μύκονο, (περιορισμός κόστους

παρακολούθησης και διαχείρισης και εξόδων, δημιουργία οικονομίας κλίμακας και επιχειρηματικής δραστηριότητας αποκλειστικά προσανατολισμένης στα ειδικά χαρακτηριστικά του νησιού) θα δημιουργηθεί φορολογητέο αποτέλεσμα από την άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας.

II. Νομικά και Λοιπά Πλεονεκτήματα

Η σκοπούμενη Μερική Διάσπαση, η οποία διενεργείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 56 παρ. 3 και τις λοιπές διατάξεις του ν. 4601/2019, καθώς και του ν. 4548/2018 όπως ισχύουν, σε συνδυασμό με τις σχετικές φορολογικές διατάξεις του άρθρου 54 του ν. 4172/2013, όπως ισχύει, αξιοποιεί τα παρεχόμενα από το νομικό πλαίσιο κίνητρα και ειδικότερα παρέχει τα ακόλουθα βασικά πλεονεκτήματα:

α) νομικά, διότι η μεταβίβαση του Κλάδου Δραστηριότητας των ακινήτων στην Μύκονο που συνιστά αυτοτελή εκμετάλλευση (κλάδος), στη νέα εταιρία θα γίνει με όρους καθολικής διαδοχής (ενεργητικό και παθητικό), όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 70 του Ν. 4601/2019, χωρίς την ανάγκη μεταβίβασης χωριστά ανεξάρτητων περιουσιακών στοιχείων, δικαιωμάτων και υποχρεώσεων,

β) φορολογικά, διότι, τόσο η Εταιρία όσο και η νέα ανώνυμη εταιρία (λήπτρια) που θα συσταθεί ως αποτέλεσμα της Μερικής Διάσπασης απολαμβάνουν των εκ του ν. 4172/2013 και, ιδίως, της διάταξης του άρθρου 54 του ν. 4172/2013, προβλεπόμενων ευεργετημάτων, ήτοι:

(1) η Μερική Διάσπαση δεν συνεπάγεται κατά το χρόνο της Διάσπασης, καμία φορολογία των τυχόν υπεραξιών οι οποίες υπολογίζονται βάσει της διαφοράς μεταξύ της αγοραίας αξίας των μεταβιβαζόμενων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού και της φορολογητέας αξίας τους,

(2) η Μερική Διάσπαση και οι σχετικές αυτής πράξεις απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος χαρτοσήμου ή οποιοδήποτε άλλο τέλος υπέρ του Δημοσίου, καθώς και από κάθε τέλος, εισφορά ή δικαίωμα υπέρ οποιουδήποτε τρίτου, με την επιφύλαξη του φόρου συγκέντρωσης κεφαλαίων,

(3) με τη Μερική Διάσπαση εξακολουθεί αδιατάρακτη η επιχειρηματική δραστηριότητα τόσο της Εταιρίας όσο και της νέας που θα αποκτήσει το διασπώμενο Κλάδο Δραστηριότητας, με περαιτέρω συνέπεια ουδεμία απώλεια να δημιουργείται για το ελληνικό δημόσιο.

III. Σχέση Ανταλλαγής

Σύμφωνα με το Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης, και με τη λογιστική κατάσταση κλάδου δραστηριότητας και την έκθεση αποτίμησης Κλάδου Δραστηριότητας το μετοχικό κεφάλαιο της επωφελούμενης εταιρίας θα διαμορφωθεί ως εξής:

Η αξία του Κλάδου Δραστηριότητας που θα μεταβιβαστεί/εισφερθεί στην επωφελούμενη εταιρία και η οποία θα διαμορφώσει το μετοχικό της κεφάλαιο ισούται με πενήντα οκτώ χιλιάδες εννιακόσια ογδόντα έξι ευρώ και εβδομήντα έξι λεπτά (€ 58.986,76). Το μετοχικό κεφάλαιο της συνιστώμενης επωφελούμενης εταιρίας θα ανέλθει κατά την ολοκλήρωση της Μερικής Διάσπασης στο ποσό των πενήντα οκτώ χιλιάδες εννιακόσια ογδόντα έξι ευρώ και εβδομήντα έξι λεπτά (€ 58.986,76) διαιρούμενο σε είκοσι χιλιάδες εκατό τριάντα δύο μετοχές (20.132) ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και ενενήντα τριών λεπτών (€ 2,93) η κάθε μία.

Με την ολοκλήρωση της Διάσπασης και της σύστασης της Επωφελούμενης Εταιρίας, θα εκδοθούν ως αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση του Κλάδου Δραστηριότητας από την Επωφελούμενη Εταιρία οι νέοι τίτλοι μετοχών και θα παραδοθούν στους δικαιούχους Μετόχους με βάση την αναλογία της συμμετοχής αυτών στο μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης Εταιρίας (prorata). Έτσι, ο Μέτοχος Α που συμμετέχει με 111.292 μετοχές και 72,25% στο μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης Εταιρίας θα λάβει 72,25% των νέων μετοχών της Επωφελούμενης Εταιρίας, ήτοι 14.545 μετοχές, ο Μέτοχος Β που συμμετέχει με 13.840 μετοχές και 8,98%στο μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης Εταιρίας θα λάβει 8,98%των νέων μετοχών Επωφελούμενης Εταιρίας, ήτοι 1.808 μετοχές, ο Μέτοχος Γ που συμμετέχει με 16.296 μετοχές και 10,58% στο μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης Εταιρίας θα λάβει 10,58% των νέων μετοχών Επωφελούμενης Εταιρίας, ήτοι 2.130 μετοχές, και ο Μέτοχος Δ που συμμετέχει με 12.614μετοχές και 8,19% στο μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης Εταιρίας θα λάβει 8,19% των νέων μετοχών Επωφελούμενης Εταιρίας, ήτοι 1.649 μετοχές.

Έτσι:

Η σχέση ανταλλαγής των μετοχών της Διασπώμενης Εταιρίας προς τις μετοχές που θα λάβουν οι Μέτοχοι από τη συνιστώμενη Επωφελούμενη Εταιρία, η οποία θεωρείται δίκαιη και εύλογη, ορίζεται ως εξής: Οι Μέτοχοι, συνολικά για τις εκατό πενήντα τέσσερις χιλιάδες σαράντα δύο (154.042) μετοχές που κατέχουν και οι οποίες αντιστοιχούν στο κεφάλαιο της Διασπώμενης Εταιρίας, θα λάβουν είκοσι χιλιάδες εκατό τριάντα δύο μετοχές (20.132) νέες κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και ενενήντα τριών λεπτών (€2,93) εκάστη της Επωφελούμενης Εταιρίας και ειδικότερα ο Μέτοχος Α 14.545 νέες μετοχές, ο Μέτοχος Β 1.808 νέες μετοχές, ο Μέτοχος Γ 2.130 νέες μετοχές, και ο Μέτοχος Δ 1.649 νέες μετοχές, ήτοι σχέση ανταλλαγής 0,130692 μετοχές στην Επωφελούμενη Εταιρία για κάθε μία μετοχή που κατέχουν πριν τη διάσπαση στη Διασπώμενη Εταιρία.

Κύριοι Μέτοχοι,

Για όλους τους παραπάνω οικονομικούς και νομικούς λόγους, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας μας, θεωρεί ότι η Μερική Διάσπασητου Κλάδου Δραστηριότητασμε την ταυτόχρονη σύσταση μίας νέας ανώνυμης εταιρίας, στην οποία θα μεταβιβαστεί αυτοτελώς ο Κλάδος Δραστηριότητας είναι απολύτως δικαιολογημένη, οικονομικά συμφέρουσα και επιχειρηματικά ορθολογική και πιστεύοντας ότι έλαβε κατά τη δεδομένη χρονική στιγμή την καλύτερη δυνατή επιχειρηματική απόφαση, υποβάλλει προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας μας την παρούσα έκθεση και εισηγείται τη λήψη σχετικής απόφασης για την έγκριση του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασηςπου κατήρτισε το Διοικητικό Συμβούλιο και της προτεινόμενης Μερικής Διάσπασης εν γένει.

Αθήνα, 16.11.2020

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος(Υπογραφή)

Μίνως Μάτσας

Τα Μέλη(Υπογραφές)

Μαργαρίτα Μάτσα

Νικόλαος Τουτούζης

PV: 2834518.1