ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΓΟΡΑΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ Α.Ε

Ταχ. Δ/νση : Πλ. Κάνιγγος
Ταχ. Κώδικας : 101 81
Πληροφορίες : Βατίστας Κοσμάς
Τηλέφωνο : 210-3893519
e-mail : kvatistas@gge.gr

Αθήνα, 15.04.2022

Αρ. Πρωτ.: ΑΠ 32827

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**.

Την 15.04.2022 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 2843954, η από 01.02.2022 έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της, δυνάμει του άρθρου 5 του ν. 3777/2009 επί του κοινού σχεδίου διασυνοριακής συγχώνευσης.
Η ανωτέρω έκθεση επισυνάπτεται της ανακοίνωσης και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

Ο Προϊστάμενος της Διεύθυνσης

Δημοσθένης Γεωργόπουλος

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
«ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΕΠΙ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΙΑΣΥΝΟΡΙΑΚΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ
(κατ' άρθρο 5 του ελληνικού νόμου 3777/2009 όπως ισχύει)
της 1ης Φεβρουαρίου 2022

Προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Αγαπητοί,

Τα Διοικητικά Συμβούλια της ελληνικής εταιρείας «ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» («**Απορροφώσα Εταιρεία**» ή η «**Εταιρεία**») και της κυπριακής μητρικής εταιρείας αυτής «K GROUP PROPERTIES LIMITED» («**Απορροφούμενη Εταιρεία**»), από κοινού αποκαλούμενες η Απορροφώσα Εταιρεία και η Απορροφούμενη Εταιρεία ως οι «**Συγχωνευόμενες Εταιρείες**», αποφάσισαν τη διασυνοριακή συγχώνευση («**Διασυνοριακή Συγχώνευση**») με απορρόφηση της Απορροφούμενης Εταιρείας από την Απορροφώσα Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις των Ελληνικών Νόμων 3777/2009, 4601/2019, 4548/2018 και άρθ. 54 του Ελληνικού Νόμου 4172/2013, όπως ισχύουν, καθώς και σύμφωνα με τα άρθρα 201Θ - 201ΚΔ του Κεφ. 113 του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου.

Η τελική απόφαση της Διασυνοριακής Συγχώνευσης θα ληφθεί από τις Γενικές Συνελεύσεις των Μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών σύμφωνα με τα καταστατικά αυτών και τις οικείες διατάξεις του ελληνικού νόμου 3777/2009 (για τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Απορροφώσας Εταιρείας) και του Κεφ. 113 του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου (για τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Απορροφούμενης Εταιρείας).

Τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών κατάρτισαν εγγράφως και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του ελληνικού νόμου 3777/2009 και των οικείων διατάξεων του Κεφ. 113 του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου κοινό σχέδιο διασυνοριακής συγχώνευσης των Συγχωνευόμενων Εταιρειών («**Κοινό Σχέδιο Διασυνοριακής Συγχώνευσης**»).

Σύμφωνα με την υποχρέωση που επιβάλλει το άρθρο 5 του ελληνικού νόμου 3777/2009, το διοικητικό όργανο της ημεδαπής συγχωνευόμενης εταιρείας καταρτίζει λεπτομερή έκθεση (η «**Έκθεση**») η οποία εξηγεί και αιτιολογεί τις νομικές και οικονομικές πτυχές καθώς και τις συνέπειες της Διασυνοριακής Συγχώνευσης για τα μέλη, τους πιστωτές και τους εργαζόμενους της Εταιρείας.

Ενόψει των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας επιθυμεί να θέσει υπόψη της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων αυτής τα ακόλουθα:

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1. Η σκοπούμενη Διασυνοριακή Συγχώνευση με απορρόφηση της Απορροφούμενης Εταιρείας, ήτοι της εταιρείας με την επωνυμία «K GROUP PROPERTIES LIMITED» (εταιρείας που έχει συσταθεί σύμφωνα με τους νόμους της Κύπρου, με εγγεγραμμένο γραφείο στην οδό 11, Φλωρίνης, City Forum Building, Όροφος 3, Διαμ/Γραφείο 302, Λευκωσία, Κύπρος με αριθμό εγγραφής ΗΕ 399940) από την Απορροφώσα Εταιρεία, ήτοι την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εταιρεία που έχει συσταθεί σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο και εδρεύει επί της Λεωφ. Κηφισίας αριθ. 10-12, 151 25, Μαρούσι Αττικής,

Ελλάδα, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 005279001000 και αριθμό φορολογικού μητρώου 999507628 (Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών), θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των Ελληνικών Νόμων 3777/2009, 4601/2019, 4548/2018 και άρθ. 54 του Ελληνικού Νόμου 4172/2013, όπως ισχύουν, καθώς και σύμφωνα με τα άρθρα 201Θ - 201ΚΔ του Κεφ. 113 του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου.

1.2. Τα μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών συνέταξαν το Κοινό Σχέδιο Διασυνοριακής Συγχώνευσης, στο οποίο καθορίζονται οι όροι και οι προϋποθέσεις της Διασυνοριακής Συγχώνευσης.

1.3. Η παρούσα Έκθεση συντάσσεται από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Απορροφώσας Εταιρείας και περιλαμβάνει τις πληροφορίες που απαιτούνται σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του ελληνικού νόμου 3777/2009, όπως ισχύει.

1.4. Οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες ανήκουν στον ίδιο όμιλο εταιρειών, αφού η Απορροφούμενη Εταιρεία είναι η κάτοχος ολόκληρου του καταβληθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας Εταιρείας, και μοιράζονται κοινούς στόχους και συμφέροντα.

2. ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΠΟΥ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ Ν. 3777/2009, ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΕΙ

2.1. Νομικές πτυχές της Διασυνοριακής Συγχώνευσης

2.1.1. Ως αποτέλεσμα της Διασυνοριακής Συγχώνευσης:

α. η Απορροφώσα Εταιρεία θα υποκαταστήσει την Απορροφούμενη Εταιρεία, αυτοδίκαια, πλήρως, ταυτόχρονα και χωρίς καμία άλλη διατύπωση, σύμφωνα με την εφαρμοστέα νομοθεσία, στο σύνολο της περιουσίας, δηλαδή στο σύνολο των δικαιωμάτων, των υποχρεώσεων και, γενικά, των έννομων σχέσεων της Απορροφούμενης Εταιρείας, το οποίο θα περιέλθει, με καθολική διαδοχή, πλήρως και ολοσχερώς, στην Απορροφώσα Εταιρεία,

β. η Απορροφώσα Εταιρεία θα θεωρείται ως η κυρία, κάτοχος και δικαιούχος κάθε κινητού και ακίνητου περιουσιακού στοιχείου της Απορροφούμενης Εταιρείας, των αξιώσεών της κατά τρίτων προσώπων για οποιαδήποτε αιτία, και θα καταστεί υπεύθυνη για όλες τις υποχρεώσεις της Απορροφούμενης Εταιρείας,

γ. η Απορροφούμενη Εταιρεία δεν θα συνεχίσει τη λειτουργία της και θα λυθεί, αλλά χωρίς να τεθεί σε εκκαθάριση,

δ. η Απορροφούμενη Εταιρεία θα παύσει να κατέχει τις μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας, λόγω συγχύσεως, και

ε. η μέτοχος της Απορροφούμενης Εταιρείας θα λάβει νέες μετοχές στο μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας, με βάση την καθαρή θέση της Απορροφούμενης Εταιρείας, όπως αυτά προέκυψαν κατόπιν εκτίμησης των στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεών της κατά την 30.9.2021, κατά τα αναλυτικώς εκτιθέμενα κατωτέρω υπό 2.2.3 και 2.2.4 σημεία.

2.1.2. Η Διασυνοριακή Συγχώνευση τίθεται σε ισχύ με την καταχώριση της εγκριτικής απόφασης του

Έλληνα Υπουργού Ανάπτυξης, η οποία έχει συστατικό χαρακτήρα, στο Τμήμα του Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.) που τηρείται στη Γενική Γραμματεία Εμπορίου του ελληνικού Υπουργείου Ανάπτυξης (**«Ημερομηνία Ολοκλήρωσης»**).

2.1.3. Ο μέτοχος της Απορροφώσας Εταιρείας (ήτοι η Απορροφούμενη Εταιρεία) έχει ήδη συμφωνήσει στη μη εξέταση του παρόντος Κοινού Σχεδίου Διασυνοριακής Συγχώνευσης και τη μη προετοιμασία έκθεσης από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες, βάσει της διάταξης του άρθρου 6 παρ. 4 του ελληνικού Ν. 3777/2009 όπως ισχύει, καθώς και του άρθρου 201 ΙΕ (5) του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύει, σύμφωνα με τη σχετική έγγραφη δήλωσή του με ημερομηνία 1 Φεβρουαρίου 2022. Ο μέτοχος της Απορροφούμενης Εταιρείας προτίθεται να συμφωνήσει στη μη εξέταση του παρόντος Κοινού Σχεδίου Διασυνοριακής Συγχώνευσης και τη μη προετοιμασία έκθεσης από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες, βάσει της διάταξης του άρθρου 6 παρ. 4 του ελληνικού Ν. 3777/2009 όπως ισχύει, καθώς και του άρθρου 201 ΙΕ (5) του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύει.

2.2. Οικονομικές πτυχές της Διασυνοριακής Συγχώνευσης

2.2.1. Η Απορροφούμενη Εταιρεία θα μεταβιβάσει το σύνολο της περιουσίας της (ενεργητικό και παθητικό) στην Απορροφώσα Εταιρεία με βάση την περιουσιακή κατάστασή της, η οποία αποτυπώνεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 30.09.2021 (**Ισολογισμό Μετασχηματισμού**) και όπως αυτή (η περιουσία) θα έχει διαμορφωθεί μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης.

2.2.2. Από 01.10.2021, δηλαδή την ημερομηνία που ακολουθεί την ημερομηνία του Ισολογισμού Μετασχηματισμού (ήτοι την 30.09.2021) και μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, όλες οι πράξεις που θα λάβουν χώρα από την Απορροφούμενη Εταιρεία, θεωρούνται από λογιστική και φορολογική άποψη ότι γίνονται για λογαριασμό της Απορροφούμενης Εταιρείας, τα δε οικονομικά αποτελέσματα που θα προκύψουν κατά το διάστημα αυτό, θα ωφελούν ή θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο την Απορροφούμενη Εταιρεία.

2.2.3. Δυνάμει των αποφάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών με ημερομηνία 27.10.2021, οι δύο Συγχωνευόμενες Εταιρείες ανέθεσαν στην ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «HLB ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ» και τον διακριτικό τίτλο «HLB ΕΛΛΑΣ ΑΕ», εδρεύουσα στο Χαλάνδρι Αττικής, επί της Λεωφ. Κηφισίας αριθ. 184Α, Τ.Κ. 15231, με αριθ. Γ.Ε.ΜΗ. 119204701000 και αριθμό φορολογικού μητρώου 800379204, προκειμένου αυτή να προβεί στην αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών σύμφωνα με το άρθρο 17 του ελληνικού Ν. 4548/2018 και την προετοιμασία της σχετικής έκθεσης.

2.2.4. Η αξία των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού των Συγχωνευόμενων Εταιρειών εκτιμήθηκε από την ως άνω ελεγκτική εταιρεία, από την οποία συντάχθηκε η έκθεση εκτίμησης με ημερομηνία 18 Ιανουαρίου 2022, την οποία και υπέβαλε στα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών (**Έκθεση Εκτίμησης**). Σύμφωνα με την Έκθεση Εκτίμησης, η καθαρή θέση της Απορροφώσας Εταιρείας ανέρχεται κατά την 30.09.2021, ήτοι την ημερομηνία του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, σε ένα εκατομμύριο τετρακόσιες τριάντα τέσσερις χιλιάδες τετρακόσια ογδόντα τρία Ευρώ (€ 1.434.483), αποτελούμενη από περιουσιακά στοιχεία αξίας δύο εκατομμυρίων τριάντα πέντε χιλιάδων επτακοσίων πέντε Ευρώ (€ 2.035.705) και υποχρεώσεις αξίας εξακοσίων μίας χιλιάδων διακοσίων είκοσι δύο Ευρώ (€ 601.222), ενώ η καθαρή θέση της

Απορροφούμενης Εταιρείας ανέρχεται κατά την 30.09.2021, ήτοι την ημερομηνία του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, σε ενενήντα επτά χιλιάδες εκατόν ενενήντα έξι Ευρώ (€ 97.196), αποτελούμενη από περιουσιακά στοιχεία αξίας τριών εκατομμυρίων εξακοσίων εβδομήντα μίας χιλιάδων επτακοσίων ενενήντα δύο Ευρώ (€ 3.671.792) και υποχρεώσεις αξίας τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων εβδομήντα τεσσάρων χιλιάδων πεντακοσίων ενενήντα έξι Ευρώ (€ 3.574.596).

2.2.5. Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των τριών εκατομμυρίων επτακοσίων έξι χιλιάδων τετρακοσίων δέκα Ευρώ (3.706.410,00 €), διαιρούμενο σε εκατόν είκοσι τρεις χιλιάδες πεντακόσιες σαράντα επτά (123.547) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα Ευρώ (30,00 €) έκαστη. Όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, η Απορροφούμενη Εταιρεία κατέχει το σύνολο (100%) του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας Εταιρείας. Το ονομαστικό και εκδοθέν μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφούμενης Εταιρείας, ανέρχεται σε δύο χιλιάδες Ευρώ (€2.000), διαιρούμενο σε δύο χιλιάδες (2.000) συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας ενός Ευρώ (1,00 €) έκαστη. Το σύνολο (100%) του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφούμενης Εταιρείας κατέχεται από την κυπριακή εταιρεία με την επωνυμία «K GROUP FINANCE LIMITED», με εγγεγραμμένο γραφείο επί της οδού Φλωρίνης αριθ. 11, City Forum Building, Όροφος 3, Διαμ./Γραφείο 302, Λευκωσία, Κύπρος και αριθμό εγγραφής ΗΕ 409616.

2.2.6. Μέσω της Διασυνοριακής Συγχώνευσης σκοπείται η επίτευξη πιο αποτελεσματικών όρων χρηματοδότησης και αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας των δύο Συγχωνευόμενων Εταιρειών, μέσω ενοποίησης των ακινήτων υπό ενιαία ιδιοκτησία, ενδεικτικά μέσω της παρεχόμενης δυνατότητας αποτελεσματικότερης οικοδομικής τους αξιοποίησης.

2.2.7. Περαιτέρω, η Διασυνοριακή Συγχώνευση κρίνεται προς το συμφέρον και των δύο Συγχωνευόμενων Εταιρειών, καθώς, δεδομένου ότι τα ακίνητα των εν λόγω εταιρειών βρίσκονται στην Ελλάδα, η διαχείριση αυτών από την Απορροφώσα Εταιρεία καθίσταται πρακτικά ευχερέστερη και οικονομικά πλέον συμφέρουσα σε σχέση με τυχόν ανάληψη της διαχείρισης από την Απορροφούμενη Εταιρεία.

2.2.8. Η διαδικασία της Διασυνοριακής Συγχώνευσης αποσκοπεί στην απλοποίηση της τρέχουσας δομής του ομίλου εταιρειών στον οποίο ανήκουν οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες και την ορθολογικότερη οργάνωση της δραστηριότητας των Εταιρειών. Μετά την ολοκλήρωση της Διασυνοριακής Συγχώνευσης, τα συνολικά λειτουργικά και διοικητικά έξοδα των Συγχωνευόμενων Εταιρειών θα μειωθούν. Συγκεκριμένα, η Διασυνοριακή Συγχώνευση θα έχει ως αποτέλεσμα:

α. την επίτευξη οικονομιών κλίμακας όσον αφορά τα έξοδα διοίκησης και διαχείρισης των ακινήτων και της καθημερινής διαχείρισης των Συγχωνευόμενων Εταιρειών και, γενικά, μικρότερο κόστος λειτουργίας,

β. την μεγιστοποίηση της αποτελεσματικότητας της διοικητικής οργάνωσης των δύο Συγχωνευόμενων Εταιρειών και την απλοποίηση της δομής του ομίλου,

γ. τη μείωση του κόστους των εξωτερικών λογιστικών υπηρεσιών που πραγματοποιούνται από τις Συγχωνευόμενες Εταιρείες εξαλείφοντας την ανάγκη τήρησης ξεχωριστών λογιστικών βιβλίων για την Απορροφώσα Εταιρεία και την Απορροφούμενη Εταιρεία,

δ. τη μείωση των διοικητικών τελών και των τραπεζικών χρεώσεων.

2.3. Συνέπειες της Διασυνοριακής Συγχώνευσης στους μετόχους

2.3.1. Δεδομένου ότι η Απορροφούμενη Εταιρεία είναι η μοναδική μέτοχος της Απορροφώσας Εταιρείας, και επειδή η Απορροφούμενη Εταιρεία θα παύσει να κατέχει τις μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας, οι οποίες θα ακυρωθούν λόγω συγχύσεως, θα υπάρξει ακολούθως αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και σχετική τροποποίηση του καταστατικού της Απορροφώσας Εταιρείας, με την έκδοση και παράδοση νέων μετοχών στην υφιστάμενη μέτοχο της Απορροφούμενης Εταιρείας, ως αποτέλεσμα της Διασυνοριακής Συγχώνευσης. Πιο συγκεκριμένα, το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας θα αυξηθεί κατά το ποσό των ενενήντα επτά χιλιάδων διακοσίων Ευρώ (€ 97.200), το οποίο αποτελείται από την αξία της καθαρής θέσης της Απορροφούμενης Εταιρείας (€ 97.196) βάσει της Έκθεσης Εκτίμησης, πλέον καταβολής χρηματικού ποσού τεσσάρων Ευρώ (€ 4) από τη μοναδική μέτοχο της Απορροφούμενης Εταιρείας, λόγω στρογγυλοποίησης.

2.3.2. Η μοναδική μέτοχος της Απορροφούμενης Εταιρείας είναι η κυπριακή εταιρεία με την επωνυμία «K GROUP FINANCE LIMITED», με εγγεγραμμένο γραφείο επί της οδού Φλωρίνης αριθ. 11, City Forum Building, Όροφος 3, Διαμ./Γραφείο 302, Λευκωσία, Κύπρος και αριθμό εγγραφής HE 409616.

2.3.3. Σύμφωνα με την Έκθεση Εκτίμησης, στην αξία των τριών εκατομμυρίων εξακοσίων εβδομήντα μίας χιλιάδων επτακοσίων ενενήντα δύο Ευρώ (€ 3.671.792) των περιουσιακών στοιχείων της Απορροφούμενης Εταιρείας, περιλαμβάνεται και η αξία της συμμετοχής της Απορροφούμενης Εταιρείας (ως μοναδικής μετόχου) στην Απορροφώσα Εταιρεία, όπως αυτή προκύπτει από την Έκθεση Εκτίμησης, ποσού ενός εκατομμυρίου τετρακοσίων τριάντα τεσσάρων χιλιάδων τετρακοσίων ογδόντα τριών Ευρώ (€ 1.434.483).

2.3.4. Βάσει των ανωτέρω, η μοναδική μέτοχος της Απορροφούμενης Εταιρείας θα λάβει συνολικά τρεις χιλιάδες διακόσιες σαράντα (3.240) νέες ονομαστικές μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας με ονομαστική αξία τριάντα Ευρώ (€ 30) έκαστη.

2.3.5. Νέος μετοχικός τίτλος θα εκδοθεί από την Απορροφώσα Εταιρεία στο όνομα της μοναδικής μετόχου της Απορροφούμενης Εταιρείας, ενώ ο υφιστάμενος τίτλος μετοχών της Απορροφούμενης Εταιρείας θα παραδοθεί στην Απορροφώσα Εταιρεία και θα ακυρωθεί.

2.3.6. Από την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης, οι νέες μετοχές που θα εκδοθούν άμεσα στο όνομα της μοναδικής μετόχου της Απορροφούμενης Εταιρείας, θα παρέχουν σε αυτή το δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη της Απορροφώσας Εταιρείας.

2.4. Συνέπειες της διασυνοριακής συγχώνευσης στους πιστωτές

2.4.1. Ως αποτέλεσμα της Διασυνοριακής Συγχώνευσης, η Απορροφώσα Εταιρεία θα απορροφήσει και θα αναλάβει όλα τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της Απορροφούμενης Εταιρείας στο πλαίσιο καθολικής διαδοχής. Το ίδιο ισχύει επίσης για τυχόν αξιώσεις κατά της Απορροφούμενης Εταιρείας που κατέχονται από τρίτα μέρη και/ή πιστωτές, καθώς και για τυχόν αναλήψεις υποχρεώσεων που έχει αναλάβει η Απορροφούμενη Εταιρεία έναντι οποιουδήποτε τρίτου μέρους και/ή πιστωτή βάσει οποιασδήποτε συμφωνίας ή άλλης σχέσης ή άλλης νόμιμης αιτίας. Ως εκ τούτου, η Απορροφώσα Εταιρεία θα διαδεχθεί την Απορροφούμενη Εταιρεία στη θέση της ως οφειλέτης τέτοιων αξιώσεων. Εάν τέτοιες αξιώσεις αποτελούν μέρος σύμβασης ή άλλης συμφωνίας, η Απορροφώσα Εταιρεία θα διαδεχθεί την Απορροφούμενη Εταιρεία στη θέση

της βάσει τέτοιας συμφωνίας. Οποιαδήποτε και όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις (εάν υπάρχουν) τρίτου μέρους και/ή πιστωτή βάσει τέτοιων αξιώσεων ή τέτοιας συμφωνίας δεν θα επηρεαστούν από τη Διασυνοριακή Συγχώνευση.

2.4.2. Βάσει του ελληνικού δικαίου, και, ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 8 του ελληνικού Ν. 3777/2009 και το άρθρο 13 του ελληνικού Ν. 4601/2019 όπως ισχύουν, οι πιστωτές των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, οι απαιτήσεις των οποίων είχαν γεννηθεί πριν τη δημοσίευση του Κοινού Σχεδίου Διασυνοριακής Συγχώνευσης αλλά δεν είχαν καταστεί ληξιπρόθεσμες, έχουν το δικαίωμα να ζητήσουν κατάλληλες εγγυήσεις εντός 30 ημερών από την ολοκλήρωση των απαιτούμενων διατυπώσεων δημοσιότητας του Κοινού Σχεδίου Διασυνοριακής Συγχώνευσης, εφόσον αποδεικνύουν επαρκώς ότι, η οικονομική κατάσταση των Συγχωνευόμενων Εταιρειών εξαιτίας της συγχώνευσης, καθιστά απαραίτητη την παροχή τέτοιων εγγυήσεων και εφόσον δεν έχουν λάβει τέτοιες εγγυήσεις. Τυχόν διαφορά που αναφύεται σε σχέση με τα ανωτέρω θα επιλύεται από το αρμόδιο Πρωτοδικείο της έδρας της Απορροφώσας Εταιρείας με τη διαδικασία των άρθρων 682 επ. του ελληνικού Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, κατόπιν αιτήσεως του ενδιαφερόμενου πιστωτή.

2.4.3. Η Απορροφούμενη Εταιρεία προτίθεται να ζητήσει τη γραπτή συγκατάθεση όλων των πιστωτών της για την προτεινόμενη Διασυνοριακή Συγχώνευση. Τα δικαιώματα των πιστωτών της Απορροφούμενης Εταιρείας δεν θα επηρεαστούν δυσμενώς από τη Διασυνοριακή Συγχώνευση, αφού από την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης, όλες οι υποχρεώσεις της Απορροφούμενης Εταιρείας έναντι των πιστωτών της θα αποκτηθούν από την Απορροφώσα Εταιρεία και όλοι οι πιστωτές της Απορροφούμενης Εταιρείας θα έχουν το δικαίωμα να απαιτήσουν τη διευθέτηση των απαιτήσεων τους από την Απορροφώσα Εταιρεία.

2.4.4. Οι πιστωτές και οι μέτοχοι των Συγχωνευόμενων Εταιρειών μπορούν να ασκήσουν τα δικαιώματά τους σύμφωνα με το ελληνικό και το κυπριακό δίκαιο αντίστοιχα, και μπορούν επίσης να ζητήσουν λεπτομερείς πληροφορίες σχετικά με το περιεχόμενο των εν λόγω δικαιωμάτων και τον τρόπο άσκησης των δικαιωμάτων τους από (i) την Απορροφώσα Εταιρεία, στα γραφεία της που βρίσκονται επί της Λεωφ. Κηφισίας αριθ. 10-12, 151 25, Μαρούσι, Αττικής, (ii) την Απορροφούμενη Εταιρεία στα γραφεία της που βρίσκονται επί της οδού Φλωρίνης αριθ. 11, City Forum Building, Όροφος 3, Διαμ/Γραφείο 302, Λευκωσία, Κύπρος.

2.5. Συνέπειες της Διασυνοριακής Συγχώνευσης στους εργαζόμενους

2.5.1. Η Απορροφώσα Εταιρεία δεν έχει εργαζόμενους. Εάν μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης συναφθούν οποιεσδήποτε συμβάσεις εργασίας, αυτές δεν θα επηρεαστούν από τη Διασυνοριακή Συγχώνευση.

2.5.2. Εφόσον καμία εκ των Συγχωνευόμενων Εταιρειών δεν απασχολεί εργαζόμενους, παρέλκει επομένως η εξέταση των επιπτώσεων της Διασυνοριακής Συγχώνευσης και των κανόνων συμμετοχής των εργαζομένων στα όργανα της διοίκησης σύμφωνα με τα άρθρα 3 περ. (δ) και (ι) και 14 του ελληνικού Ν. 3777/2009 και τα άρθρα 201Β(δ) και (ι) του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύουν.

3. ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΘΕΜΑΤΑ

3.1. Λόγοι για τη Διασυνοριακή Συγχώνευση

3.1.1. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Απορροφώσας Εταιρείας θεωρεί σκόπιμη και συμφέρουσα την απορρόφηση της Απορροφούμενης Εταιρείας από την Απορροφώσα Εταιρεία μέσω διασυνοριακής συγχώνευσης, για την ορθολογικότερη οργάνωση της δραστηριότητας των δύο Συγχωνευόμενων Εταιρειών, η οποία είναι παρόμοια, καθώς συνίσταται στη διαχείριση δύο όμορων ακινήτων.

3.1.2. Εκτός από την επίτευξη του στόχου της πρακτικά ευχερέστερης και οικονομικά πλέον συμφέρουσας διαχείρισης των ακινήτων από την Απορροφώσα Εταιρεία, η Διασυνοριακή Συγχώνευση θα οδηγήσει σε μείωση των νομικών και λοιπών συμμορφώσεων, με αποτέλεσμα την εξοικονόμηση κόστους και τη μείωση γενικών εξόδων και διοικητικών, διαχειριστικών και άλλων δαπανών.

3.2. Πιθανές επιπτώσεις της Διασυνοριακής Συγχώνευσης στις δραστηριότητες της Απορροφώσας Εταιρείας

Οι δραστηριότητες της Απορροφώσας Εταιρείας δεν θα επηρεαστούν από τη Διασυνοριακή Συγχώνευση, ενώ οι δραστηριότητες που πραγματοποιούνται από την Απορροφούμενη Εταιρεία μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης θα συνεχιστούν από την Απορροφώσα Εταιρεία.

3.3. Ειδικά Δικαιώματα ή πλεονεκτήματα (άρθρο 3 περ. (ζ) και (η) του ελληνικού νόμου ν. 3777/2009)

Δεν υπάρχουν μέτοχοι των Συγχωνευόμενων Εταιρειών που να έχουν ειδικά δικαιώματα ή να είναι κάτοχοι άλλων τίτλων πλην μετοχών.

Κατά τη διάρκεια αυτής της Διασυνοριακής Συγχώνευσης δεν παρέχεται οποιοδήποτε ειδικό πλεονέκτημα στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, των εποπτικών ή ελεγκτικών οργάνων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών ή σε οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο που εμπλέκεται στη διασυνοριακή συγχώνευση.

Λόγω της συμφωνίας των μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών περί μη εξέτασης του Κοινού Σχεδίου Διασυνοριακής Συγχώνευσης και της μη προετοιμασίας έκθεσης από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες, βάσει της διάταξης του άρθρου 6 παρ. 4 του ελληνικού Ν. 3777/2009 όπως ισχύει, καθώς και του άρθρου 201 ΙΕ (5) του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύει, δεν είναι απαραίτητο το Κοινό Σχέδιο Διασυνοριακής Συγχώνευσης ή οιαδήποτε πτυχή που αφορά στη διασυνοριακή συγχώνευση να εξεταστεί από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες. Συνεπώς, δεν παρέχονται ειδικά πλεονεκτήματα ή/και οφέλη προς εμπειρογνώμονες.

4. ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΓΙΑ ΕΛΕΓΧΟ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 11 του ελληνικού Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, τα ακόλουθα έγγραφα τίθενται στη διάθεση των μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, στα γραφεία των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, σύμφωνα με τις προθεσμίες που ορίζονται στην ισχύουσα νομοθεσία:

- το Κοινό Σχέδιο Διασυνοριακής Συγχώνευσης,

- οι εκθέσεις των Διοικητικών Συμβουλίων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με το άρθρο 5 του ελληνικού Ν. 3777/2009 και το άρθρο 201ΙΔ του Περί

Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύουν,

- οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις των Συγχωνευόμενων Εταιρειών και οι ετήσιες εκθέσεις διαχείρισης των Διοικητικών Συμβουλίων τους των τελευταίων τριών (3) ετών, και

- ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού.

Για όλους τους παραπάνω οικονομικούς και νομικούς λόγους, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας μας, θεωρεί ότι η Διασυνοριακή Συγχώνευση είναι απολύτως δικαιολογημένη και πιστεύοντας ότι έλαβε κατά τη δεδομένη χρονική στιγμή την καλύτερη δυνατή επιχειρηματική απόφαση, υποβάλει προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας μας την παρούσα έκθεση και εισηγείται τη λήψη σχετικής απόφασης για την έγκριση του Κοινού Σχεδίου Διασυνοριακής Συγχώνευσης που κατήρτισε το Διοικητικό Συμβούλιο και της προτεινόμενης Διασυνοριακής Συγχώνευσης εν γένει.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Έλενα Ξυδιά
Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου