Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: ΑΕ Β

Αθήνα,14/06/2022
Αριθ. Πρωτ.:2643694

Πληροφορίες: ΞΥΝΑΡΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΑ
Τηλέφωνο: 21033821219
E-mail: xynariou@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΜΕ.Π.ΑΛ. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ** και αριθμό ΓΕΜΗ **1390701000**.

Την **14/06/2022** καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με ΚΑΚ **2884676,** το από 31/05/2022 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας με την επωνυμία **ΜΕ.Π.ΑΛ. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ** και αριθμό ΓΕΜΗ **1390701000**, η οποία εδρεύει στο Δήμο ΑΘΗΝΑΙΩΝ / ΑΤΤΙΚΗΣ (Δ/νση : Λ ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 2-4, ΤΚ: 11527, ΑΘΗΝΑ**), το οποίο υποβλήθηκε σε ορθή επανάληψη του ήδη καταχωρισθέντος με ΚΑΚ 2873467 και ΑΠ Ανακοίνωσης 2637573,** από το οποίο προκύπτει ότι:

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΜΕ.Π.ΑΛ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» ΓΙΑ ΕΓΚΡΙΣΗ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 99 παρ.1,2 του Ν. 4548/2018 ΚΑΙ ΣΕ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 101 του Ν. 4548/2018

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας με την επωνυμία «ΜΕ.Π.ΑΛ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (εφεξής η «Εταιρία»), σε συμμόρφωση προς το άρθρο 101 του Ν.4548/2018, ανακοινώνει την κατ' άρθρο 99 παρ.1 και 2 του Ν.4548/2018 παροχή άδειας από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, με την από 31.5.2022 απόφασή του, αναφορικά με τη συμμετοχή της Εταιρίας στην επικείμενη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με εισφορές σε είδος (εφεξής η «Αύξηση») της συνδεδεμένης με αυτήν εταιρίας με την επωνυμία «ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (εφεξής «NOVAL PROPERTY») με αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 152321260000, και την εισφορά και μεταβίβαση στο πλαίσιο της Αύξησης από την Εταιρία στη NOVAL PROPERTY (α) τις μετοχές που έχει στην κυριότητά της, εκδόσεως της εταιρίας «ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ» με αρ. ΓΕΜΗ: 001390801000, ήτοι είκοσι δύο χιλιάδες εξήντα τέσσερις (22.064) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 92,67 ευρώ εκάστης καθώς και (β) τα κατωτέρω αναφερόμενα ακίνητα, με αντάλλαγμα τη λήψη μετοχών που θα εκδοθούν από τη NOVAL PROPERTY με την ολοκλήρωση της Αύξησης.

Αμφότερες η Εταιρία και η NOVAL PROPERTY είναι συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια της παρ. 2 του άρθρου 99 του Ν. 4548/2018, καθώς έχουν κοινό ελέγχοντα, τη βελγική εταιρία «VIOHALCO S.A.».

Η Αύξηση θα πραγματοποιηθεί με εισφορές σε είδος, ακινήτων και μετοχών εκδόσεως εταιριών που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του Ν. 4548/2018 (άρθρα 17 και 20 επ. του Ν. 4548/2018) και τις οικείες διατάξεις του Ν. 2778/1999, από διάφορα φυσικά και νομικά πρόσωπα, μεταξύ των οποίων και η Εταιρία

Το συνολικό ποσό της Αύξησης θα ανέλθει στο ποσό των είκοσι ένα εκατομμυρίων τριακοσίων σαράντα έξι χιλιάδων διακοσίων πενήντα εννέα ευρώ (€21.346.259) και θα εκδοθούν συνολικά είκοσι ένα εκατομμύρια τριακόσιες σαράντα έξι χιλιάδες διακόσιες πενήντα εννέα νέες κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ εκάστη και με τιμή διάθεσης €1,279021194 εκάστη, ενώ ποσό €5.956.058,67 θα αχθεί σε λογαριασμό υπέρ το άρτιο.

Κατόπιν της Αύξησης το μετοχικό κεφάλαιο της NOVAL PROPERTY θα ανέρχεται στο ποσό των διακοσίων εξήντα οκτώ εκατομμυρίων εξακοσίων εξήντα επτά χιλιάδων οκτακοσίων εβδομήντα ευρώ (€ 268.667.870).

Η Εταιρία πρόκειται να εισφέρει στο πλαίσιο της Αύξησης τα ακόλουθα ακίνητα:

(α) δικαίωμα της επικαρπίας επί ενός οικοπέδου, επιφανείας 771,90 τ.μ., κείμενου επί της οδού Αγίας Τριάδος με αριθμό 126 στον Δήμο Σπετσών, μετά του επ' αυτού κτίσματος (υπογείου επιφάνειας 89,95 τ.μ. ισογείου επιφάνειας 172,57 τ.μ και πρώτου ορόφου επιφάνειας 172,57 τ.μ.),

(β) δύο γεωτεμάχια, επιφανείας 2.000,09 τ.μ. και 3.373,52 τ.μ. κείμενα στην Τοπική Κοινότητα Αγίου Κωνσταντίνου, του Δήμου Καμμένων Βούρλων,

(γ) ένα οικόπεδο, συνολικής εκτάσεως 260,11 τ.μ., κείμενο στο οικοδομικό τετράγωνο με αριθμό 125 στον Δήμο Σπετσών μετά του ισογείου του επιφάνειας 74,84 τ.μ.,
(δ) ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου της πλήρους κυριότητας επί ενός οικοπέδου, εκτάσεως 839,95 τ.μ., μετά του επ' αυτού κτίσματος, το οποίο αποτελείται από Β' υπόγειο επιφάνειας 124,21 τ.μ. (βοηθητικοί χώροι), πρώτο υπόγειο επιφάνειας 666,46 τ.μ. (βοηθητικοί και κοινόχρηστοι χώροι, θέσεις στάθμευσης και τον χώρο «ΔΕΗ»), ισόγειο επιφάνειας 682,73 τ.μ. (γραφεία, χωλ και κοινόχρηστοι χώροι), ημιώροφο επιφάνειας 397,66 τ.μ. (γραφεία, είσοδος γκαράζ και κοινόχρηστος χώρος), πρώτο, δεύτερο και τρίτο όροφο επιφάνειας εκάστου 774,91 τ.μ. (κατοικίες και κοινόχρηστοι χώροι), δώμα επιφάνειας 87,79 τ.μ. (κοινόχρηστοι χώροι και απόληξη κλιμακοστασίου) και πισίνα επί του δώματος επιφάνειας 74,75 τ.μ., κείμενου στον Δήμο Αθηναίων επί της οδού Αρδηττού με αριθμό 40-42 (εφεξής τα «Ακίνητα»), καθώς και των ανωτέρω μετοχών κυριότητας της Εταιρίας.

Την αποτίμηση της εύλογης αξίας των Ακινήτων, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, διενήργησε η εταιρία ανεξάρτητων πιστοποιημένων εκτιμητών ακινήτων με την επωνυμία «Π. ΔΑΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (αριθμ. μητρώου Υπουργ. Οικον. 12), και συγκεκριμένα οι πιστοποιημένοι εκτιμητές αυτής, κ.κ. Θεόδωρος Λύβης του Γεωργίου, MRICS, REV (αριθμ. μητρώου Υπουργ. Οικον. 614) και Βασίλειος Πυροβέτσης του Νικολάου, REV (αριθμ. μητρώου Υπουργ. Οικον. 167), με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2021, οι οποίοι συνέταξαν και τις σχετικές εκθέσεις εκτίμησης.

Σύμφωνα με τις παραπάνω εκθέσεις των ανωτέρω πιστοποιημένων εκτιμητών ακινήτων η αξία αποτίμησης των Ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρία και πρόκειται να εισφερθούν από αυτήν στη NOVAL PROPERTY ανέρχεται σε €2.163.553,34 και συγκεκριμένα (α) η εύλογη αξία του δικαιώματος επικαρπίας επί του ακινήτου (οικόπεδο, επιφανείας 771,90 τ.μ. μετά του κτίσματός του), που βρίσκεται στο Δήμο Σπετσών ανέρχεται σε €135.993,86, (β) η εύλογη αξία των δύο γεωτεμαχίων, που βρίσκονται στον Άγιο Κωνσταντίνο ανέρχεται σε €139.713,86, (γ) η εύλογη αξία του ακινήτου (οικόπεδο, εκτάσεως 260,11 τ.μ., μετά του κτίσματός του) που βρίσκεται στον Δήμο Σπετσών ανέρχεται σε €278.837,92 και (δ) ποσοστό 25% εξ αδιαιρέτου της πλήρους κυριότητας επί ενός ακινήτου (οικοπέδου μετά του κτίσματός του) που βρίσκεται στον Δήμο Αθηναίων επί της οδού Αρδηττού με αριθμό 40-42 ανέρχεται σε €1.609.007,69.

Την αποτίμηση της εύλογης αξίας των μετοχών εκδόσεως της εταιρίας «ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ» με αρ. ΓΕΜΗ: 001390801000, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, οι οποίες πρόκειται να εισφερθούν στο σύνολό τους στη NOVAL PROPERTY από όλους τους μετόχους αυτής μεταξύ των οποίων και η Εταιρία, διενήργησε η εταιρία ορκωτών ελεγκτών λογιστών «Q.A.S. Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ε.Π.Ε.», Α.Μ. Σ.Ο.ΕΛ. 151, Πανεπιστημίου 16, 106 72, Αθήνα, και συγκεκριμένα οι πιστοποιημένοι ορκωτοί ελεγκτές λογιστές αυτής κ.κ. Δημήτριος Γανωτάκης (Α.Μ. ΣΟΕΛ: 19241) και Παναγιώτης Βαρβιτσιώτης (Α.Μ. ΣΟΕΛ: 19861), με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2021, οι οποίοι συνέταξαν και τη σχετική από 01.03.2022 έκθεση εκτίμησης. Για την εξακρίβωση της αξίας του ακινήτου που έχει στην κυριότητά της η ανώνυμη εταιρία «ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ οι ανωτέρω ορκωτοί ελεγκτές έλαβαν υπ' όψιν την εκτίμηση της ανεξάρτητης πιστοποιημένης εταιρίας εκτιμητών ακινήτων (Π.ΔΑΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕ) με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2021.

Σύμφωνα με την παραπάνω έκθεση της QAS η αξία αποτίμησης των μετοχών που η Εταιρία πρόκειται να εισφέρει στη NOVAL PROPERTY ανέρχεται σε €3.821.498,00.

Συγκεκριμένα, η Εταιρία με τη συμμετοχή της στην Αύξηση και την εισφορά και μεταβίβαση των ανωτέρω περιουσιακών της στοιχείων στη NOVAL PROPERTY θα λάβει ως αντάλλαγμα τέσσερα εκατομμύρια εξακόσιες εβδομήντα εννέα χιλιάδες τετρακόσιες (4.679.400) κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ η καθεμία και με τιμή διάθεσης €1,279021194 η καθεμία, που θα εκδοθούν από την NOVAL PROPERTY με την ολοκλήρωση της αύξησης Το νέο μετοχικό κεφάλαιο της NOVAL PROPERTY όπως αυτό θα διαμορφωθεί μετά την εισφορά σε είδος όλων των προς εισφορά στοιχείων και την ολοκλήρωση της αύξησης θα ανέλθει σε €268.667.870 και το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρίας στο νέο μετοχικό κεφάλαιο της NOVAL PROPERTY θα ισούται με 1,74%.

Η συμμετοχή της Εταιρίας στην Αύξηση και ο αριθμός των μετοχών που θα λάβει ως αντάλλαγμα για την συμμετοχή της σε αυτήν με την εισφορά των ανωτέρω περιουσιακών της στοιχείων στη NOVAL PROPERTY προσδιορίζεται λαμβάνοντας υπ' όψιν την αξία αυτών, όπως αυτή προκύπτει από τις ανωτέρω εκθέσεις αποτίμησης των ανεξάρτητων πιστοποιημένων εκτιμητών ακινήτων της Π. ΔΑΝΟΣ όσον αφορά τα Ακίνητα και από την ανωτέρω έκθεση αποτίμησης

των ορκωτών ελεγκτών λογιστών της QAS όσον αφορά τις μετοχές, και την εμπορική (τρέχουσα) αξία της NOVAL PROPERTY, με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2021, η οποία διενεργήθηκε από Διεθνή Οίκο Αποτιμήσεων (Deloitte Business Solutions A.E.) σύμφωνα με την από 13 Μαΐου 2022 έκθεση της Deloitte και ανέρχεται σε €316.329.566,50. Για την ολοκλήρωση της Αύξησης θα πρέπει να ληφθεί απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της NOVAL PROPERTY περί της αύξησης του μετοχικού της κεφαλαίου και τροποποίησης του καταστατικού της, να εγκριθεί η απόφαση αυτή από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και από το Γ.Ε.ΜΗ, να υπογραφούν οι συμβάσεις μεταβίβασης λόγω εισφοράς των μετοχών και των Ακινήτων και να τηρηθούν οι αναγκαίες διατυπώσεις για την ολοκλήρωση της μεταβίβασης αυτών. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της NOVAL PROPERTY αναμένεται να ληφθεί περί τα μέσα Ιουνίου 2022 και η συναλλαγή θα ολοκληρωθεί μετά τις απαραίτητες εγκρίσεις των Αρχών και τη μεταβίβαση των μετοχών και των Ακινήτων.

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας λαμβάνοντας υπ' όψιν τα ανωτέρω έκρινε ότι η συμμετοχή της Εταιρίας στην Αύξηση είναι επωφελής για την ίδια και ότι ο αριθμός των μετοχών που θα λάβει ως αντάλλαγμα για την εισφορά της καθώς και η τιμή διάθεσής αυτών είναι δίκαια και εύλογα. Για τους λόγους αυτούς ανακοινώνεται η παροχή ειδικής άδειας, σύμφωνα με τα άρθρα 99 παρ. 1-2, 100 και 101 του Ν. 4548/2018, για τη συμμετοχή της Εταιρίας στην Αύξηση της NOVAL PROPERTY, την εισφορά και την μεταβίβαση σε αυτήν (α) των Ακινήτων και τη σύναψη της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης μεταβίβασης αυτών λόγω εισφοράς με τη NOVAL PROPERTY και (β) των ανωτέρω μετοχών κυριότητάς της και τη σύναψη της σχετικής σύμβασης μεταξύ της Εταιρίας και της NOVAL PROPERTY για την εισφορά αυτών, καθώς και την ολοκλήρωση των αναγκαίων κατά νόμο διατυπώσεων για την ολοκλήρωση της μεταβίβασης των παραπάνω περιουσιακών στοιχείων στη NOVAL PROPERTY.
2. Εξουσιοδοτεί δε προς τούτο την/τον τον κ. Θεόδωρο Βαλμά του Λεωνίδα, κάτοικο Αμαρουσίου, Αγίου Νικολάου 21, Α.Δ.Τ. ΑΚ 707958, Α.Φ.Μ. 026089286, να υπογράψει, ως εκπρόσωπος της Εταιρίας, τη συμβολαιογραφική πράξη για την εισφορά και μεταβίβαση των Ακινήτων, τη σχετική δήλωση ΦΜΑ καθώς και τη σχετική σύμβαση για την εισφορά και μεταβίβαση των ανωτέρω μετοχών και κάθε άλλο συναφές έγγραφο καθώς και να προβεί σε οποιαδήποτε άλλη κατά νόμο αναγκαία ενέργεια και διατύπωση απαιτείται για την ολοκλήρωση της μεταβίβασης των ανωτέρω στοιχείων στη NOVAL PROPERTY, υπό τον όρο ότι θα έχουν ολοκληρωθεί οι διατυπώσεις της παρ.3 του άρθρου 100 του Ν. 4548/2018.
Σημειώνεται ότι δυνάμει του άρθρου 100 παρ.1 του Ν. 4548/2018 η άδεια του Δ.Σ. της Εταιρίας για τη σύναψη της παραπάνω σύμβασης ισχύει για έξι (6) μήνες (άρθρο 100 παρ.1 Ν. 4548/2018).

«Η παρούσα καταχώριση και δημοσίευση, που υπάγεται στις αυτόματες καταχωρίσεις, πραγματοποιήθηκε από την Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. (μεταβατικά και επειδή δεν έχουν υλοποιηθεί οι αιτήσεις για τις αυτόματες καταχωρίσεις), χωρίς τη διενέργεια ελέγχου σύμφωνα με το άρθρο 3 & 26 του Ν. 4919/2022 (ΦΕΚ 71Α7.04.2022)»

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

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