Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, Α.Ε, Ε.Π.Ε. & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: Α.Ε Β΄
Πληροφορίες: ΦΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ ΝΙΝΑ
Τηλέφωνο: 2103382428
E-mail: fantopoulou@acci.gr

Αθήνα,16/08/2022
Αρ. Πρωτ.: 2681792

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., **διασυνοριακής συγχώνευσης** της εταιρείας «**ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**».

Την **14/07/2022** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3008578** η με **αριθμό 68499-14/07/2022 απόφαση της ΓΕΝΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΓΟΡΑΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ Δ/ΝΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝΤΜΗΜΑ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ Α.Ε (ΑΔΑ:6Λ3Π46ΜΤΛΡ-ΖΘΣ)**, με την οποία εγκρίθηκε:

Α. 1. Η διασυνοριακή συγχώνευση μεταξύ:
α) της ελληνικής ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 005279001000 και
β) της κυπριακής ιδιωτικής εταιρείας περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «K GROUP PROPERTIES LIMITED », με αριθμό εγγραφής ΗΕ 399940,
με απορρόφηση της δεύτερης εταιρείας από την πρώτη, σύμφωνα με τον περί εταιρειών Νόμο, κεφ.113 της Κυπριακής Δημοκρατίας και τις διατάξεις των ελληνικών νόμων 3777/2009, 4548/2018 και 4919/2022, ως οι ανωτέρω νόμοι ισχύουν.
2. Εγκρίνεται η τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με αρ. Γ.Ε.ΜΗ 005279001000, σύμφωνα με το από 08-06-2022 πρακτικό της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της εν λόγω εταιρείας.

Την ίδια ημερομηνία καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, το κείμενο καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του και το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

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

ΜΑΡΙΝΑ Χ. ΣΤΑΥΡΙΑΝΟΥ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ
ΟΜΗΡΟΥ 24, 106 72 ΑΘΗΝΑ
ΑΦΜ: 029055737 ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ.: 210 3817009 FAX: 210 3814079
e-mail: marina@stavrianou-notary.gr

ΑΡΙΘΜΟΣ ----------17.505----------

ΣΥΜΒΑΣΗ ΔΙΑΣΥΝΟΡΙΑΚΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ ΔΙ' ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΔΙΑ ΜΕΤΟΧΩΝ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «K GROUP PROPERTIES LIMITED» ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΚΑΤ' ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ Ν. 3777/2009, 4601/2019, 4548/2018, ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 54 ΤΟΥ Ν. 4172/2013, ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΝΟΜΟΥ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ, ΑΡΘΡΑ 201Θ-201ΚΔ ΤΟΥ ΚΕΦ. 113, ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΟΥΝ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ 97.200,00 ΕΥΡΩ

Στο Μαρούσι Αττικής σήμερα στις τέσσερις (4) του μηνός Ιουλίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι δύο (2022), ημέρα Δευτέρα, και στα γραφεία της εταιρείας με την επωνυμία «ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» που βρίσκονται επί της Λεωφόρου Κηφισίας αριθμοί 10-12, όπου με κάλεσαν και ήρθα για τη σύνταξη και υπογραφή του παρόντος, εμένα τη Συμβολαιογράφο Αθηνών **ΜΑΡΙΝΑ ΣΤΑΥΡΙΑΝΟΥ του Χρήστου** και της Αικατερίνης, σύζυγο Πάριδος Βασιλειάδη, με Α.Φ.Μ. 029055737 της Δ΄ Δ.Ο.Υ. Αθηνών, που εδρεύω στην Αθήνα, στην οδό Ομήρου αριθμός 24, στον 3ο όροφο, παρουσιάστηκαν οι μη εξαιρούμενοι από το νόμο :

Αφενός: *Φωτεινή Ραξή του Σωτηρίου και της Ελένης*, ιδιωτική υπάλληλος, που γεννήθηκε στις 16-04-1969 στη Θάσο Καβάλας και κατοικεί στα Μελίσσια Αττικής, οδός Αγίου Ιωάννου αριθμός 9, κάτοχος του υπ' αριθμόν ΑΒ-516203 Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας που εκδόθηκε στις 31-08-2006 από το Τ.Α. Μελισσίων, με Α.Φ.Μ. 043825046 της Δ.Ο.Υ. Αμαρουσίου, η οποία ενεργεί στο παρόν ως εκπρόσωπος της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και το διακριτικό τίτλο **«ΟΡΑΜΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝ. Α.Ε.»**, η οποία εδρεύει στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής και επί της Λεωφόρου Κηφισίας αριθμοί 10-12, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 005279001000 και Α.Φ.Μ. 999507628 της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών, δυνάμει ειδικής εντολής και πληρεξουσιότητας που της δόθηκε για το σκοπό αυτό σύμφωνα με την από 8-6-2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της ανωτέρω εταιρείας, ακριβές αντίγραφο του πρακτικού της οποίας από το βιβλίο πρακτικών που τηρεί η εταιρεία προσαρτάται στο παρόν.

Η ανωτέρω εταιρεία έχει συσταθεί νόμιμα δυνάμει της υπ' αριθμόν 3.403/18-6-2003 πράξης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Βασιλικής Παπαϊωάννου – Πουλιέζου, με βάση τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, η οποία αποτελεί το καταστατικό της, με αρχική επωνυμία «ΟΡΑΜΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αρχικό διακριτικό τίτλο «ΟΡΑΜΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.», εγκρίθηκε δε το καταστατικό της και της δόθηκε η άδεια σύστασής της με τη με αριθμό 9903/19-6-2003 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών. Η ανωτέρω εταιρεία καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων

Εταιρειών της Νομαρχίας Αθηνών στις 19-6-2003 και έλαβε Αριθμό Μητρώου 54578/01ΑΤ/Β/03/246, σχετική ανακοίνωση δε περί τούτου δημοσιεύθηκε νόμιμα στο υπ' αριθμόν 7590/16-7-2003 ΦΕΚ (τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν.

Το καταστατικό της ανωτέρω εταιρείας, τροποποιήθηκε στη συνέχεια ως ακολούθως: **(1)** δυνάμει της από 21-12-2010 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, το πρακτικό της οποίας καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών στις 9-2-2011 και με την οποία αποφασίσθηκε η τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της, σχετική δε ανακοίνωση περί τούτου δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμόν 1265/16-3-2011 ΦΕΚ (τεύχος Α.Ε., Ε.Π.Ε. και Γ.Ε.ΜΗ.), **(2)** δυνάμει της από 10-9-2019 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της για την τροποποίηση των άρθρων 5, 8, 9 (Διοικητικό Συμβούλιο) του καταστατικού, καθώς επίσης για την εναρμόνιση με τις διατάξεις του Ν. 4548/18, όπως ισχύει, την κατάργηση των άρθρων 6, 7, 9 έως 43 και η προσθήκη των άρθρων 6, 7, 9 έως 18 του καταστατικού της ως άνω εταιρείας, που εγκρίθηκε με τη με αριθμό 10442/19/19-12-2019 απόφαση της Αντιπεριφερειάρχη, ΠΕ Βορείου Τομέα Αθηνών, η οποία και καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 19-12-2019 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2023255**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην υπ' αριθμόν 15.216/9-3-2020 πράξη μου, υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 1799028/20-12-2019 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Μητρώων και Ανάπτυξης Πληροφοριακών Συστημάτων), **(3)** δυνάμει της από 19-11-2019 απόφαση της Έκτακτης Γενικής

Συνέλευσης των μετόχων της για την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της, που εγκρίθηκε με τη με αριθμό 11468/19/16-1-2020 απόφαση της Αντιπεριφερειάρχη, ΠΕ Βορείου Τομέα Αθηνών, η οποία και καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 16-1-2020 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2058044**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην υπ' αριθμόν 15.216/9-3-2020 πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 1867308/20-1-2020 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Μητρώων και Ανάπτυξης Πληροφοριακών Συστημάτων). Την ίδια ως άνω ημερομηνία καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και ολόκληρο το νέο κείμενο του καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του, το οποίο, συνημμένο στην ανωτέρω ανακοίνωση, αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής, **(4)** δυνάμει της από 7-12-2020 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της για την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της, που εγκρίθηκε με τη με αριθμό 1848/12-2-2021 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία και καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 12-2-2021 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2477374**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2289859/12-2-2021 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, Α.Ε., Ε.Π.Ε. & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α.Ε. Β΄). Την ίδια ως άνω

ημερομηνία καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και ολόκληρο το νέο κείμενο του καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του, το οποίο, συνημμένο στην ανωτέρω ανακοίνωση, αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Το καταστατικό της άνω εταιρείας δεν έχει τροποποιηθεί περαιτέρω, ούτε η εταιρεία έχει λυθεί με οποιονδήποτε τρόπο, ούτε έχει πτωχεύσει, ούτε έχει υποβληθεί κατ' αυτής αίτηση πτωχεύσεως, ούτε έχει εκκινήσει κατ' αυτής διαδικασία που εφαρμόζεται σε αναξιόχρεους οφειλέτες αντίστοιχη με εκείνη της πτώχευσης, ή για θέση της υπό ειδική ή άλλη εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση, ή για υπαγωγή του στις διατάξεις του Πτωχευτικού Κώδικα, ή σε συναφές καθεστώς προστασίας από τους πιστωτές, κατά ρητή υπεύθυνη δήλωση της ανωτέρω νομίμου εκπροσώπου της και σε συνδυασμό και προς προσαρτώμενο στην παρούσα πράξη μου ηλεκτρονικά εκδοθέν και ψηφιακά υπογεγραμμένο υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 1797496.2631363 της 29-3-2022 Γενικό Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Τμήμα: Μητρώου / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.).

Το τελευταίο Διοικητικό Συμβούλιο που διοικεί την εταιρεία με θητεία που λήγει στις 10-2-2027, εκλέχθηκε δυνάμει της από 10-2-2021 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, η οποία καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 19-2-2021 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2483550** και συγκροτήθηκε σε σώμα δυνάμει του από 10-2-2021 πρακτικού του Διοικητικού της Συμβουλίου, το οποίο καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 10-2-2021 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2483551**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2332797/19-2-2021 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.)

και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, Α.Ε., Ε.Π.Ε. & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α.Ε. Β΄), όπως οι παροχές εξουσιοδοτήσεων προς το ως άνω Διοικητικό Συμβούλιο τροποποιήθηκαν εν μέρει ως εξής: **1)** δυνάμει του από 11-2-2021 Πρακτικού του Διοικητικού της Συμβουλίου, το οποίο καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 3-3-2021 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2494869**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2335333/3-3-2021 (Ορθή Επανάληψη της 23-2-2021) ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, Α.Ε., Ε.Π.Ε. & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Β΄) **και 2)** δυνάμει του από 11-2-2021 Πρακτικού του Διοικητικού της Συμβουλίου (που υποβλήθηκε σε ορθή επανάληψη του ήδη καταχωρημένου με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2494869 της 3-3-2021 και Αριθμό Πρωτοκόλλου ανακοίνωσης 2335333 – 3-3-2021), το οποίο καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 16-3-2021 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2504160**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2342384/17-3-2021 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, Α.Ε., Ε.Π.Ε. & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α.Ε. Β΄).

Η ισχύουσα σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της ως άνω εταιρίας ισχύει ως ανωτέρω και δεν έχει περαιτέρω τροποποιηθεί,

κατά ρητή υπεύθυνη δήλωση της ανωτέρω νομίμου εκπροσώπου της και σε συνδυασμό και προς το προσαρτώμενο στην παρούσα πράξη μου ηλεκτρονικά εκδοθέν και ψηφιακά υπογεγραμμένο υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 1797496.2631364 της 29-3-2022 Πιστοποιητικό Εκπροσώπησης του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Τμήμα: Μητρώου / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.).

Η ανωτέρω εταιρεία, νομίμως εκπροσωπούμενη κατά τα ανωτέρω, θα καλείται στο εξής χάριν συντομίας **«η Απορροφώσα» και** **Αφετέρου** η κ. *Ελένη Ξυδιά του Κωνσταντίνου και της Δέσποινας*, δικηγόρος, που γεννήθηκε στο Παλαιό Φάληρο Αττικής στις 8-6-1976, κάτοικος Παλαιού Φαλήρου Αττικής, στην οδό Τρίτωνος αριθμός 75, κάτοχος του υπ' αριθμόν ΑΟ584798 δελτίου ταυτότητας που εκδόθηκε στις 1-4-2021 από το Τ.Α. Παλαιού Φαλήρου, με Α.Φ.Μ. 113308582 της Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας, η οποία ενεργεί στο παρόν ως εξουσιοδοτημένη αντιπρόσωπος και πληρεξούσια της εδρεύουσας στη Λευκωσία Κύπρου και στη διεύθυνση Φλωρίνης 11, «City Forum Building», 3ος όροφος, Διαμ/Γραφείο 302, αλλοδαπής Ιδιωτικής Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης δια Μετοχών με την επωνυμία **«K GROUP PROPERTIES LIMITED»** (ΚΕΙ ΓΚΡΟΥΠ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ ΛΙΜΙΤΕΝΤ), με Α.Φ.Μ. 996867930 της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών, δυνάμει ειδικής εντολής και πληρεξουσιότητας που της δόθηκε ειδικά για το σκοπό αυτό με το από 10-6-2022 πληρεξούσιο της άνω εταιρείας, το οποίο υπογράφηκε από τη νόμιμη εκπρόσωπό της, ενώπιον της πιστοποιούσας υπαλλήλου Λευκωσίας Κύπρου Αναστασίας Σαβεριάδου, φέρει την υπό του νόμου απαιτούμενη επισημείωση (apostille), σύμφωνα με τη Σύμβαση της Χάγης, με αριθμό NIC MJPO-NIC 000460443/2022 από 10-6-2022, προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου και δεν έχει ανακληθεί μέχρι σήμερα ούτε η ισχύς αυτού έχει παύσει για οποιοδήποτε λόγο κατά υπεύθυνη

δήλωση της ως άνω πληρεξουσίου, σε συνδυασμό με το από 9-6-2022 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της άνω εταιρείας, το οποίο υπογράφηκε ενώπιον της πιστοποιούσας υπαλλήλου Λευκωσίας Κύπρου Αναστασίας Σαβεριάδου, φέρει την υπό του νόμου απαιτούμενη επισημείωση (apostille), σύμφωνα με τη Σύμβαση της Χάγης, με αριθμό NIC MJPO-NIC 000460441/2022 από 10-6-2022 και προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου σε επικυρωμένο αντίγραφο μαζί με την μετάφρασή του από τη δικηγόρο Ελένη Ξυδιά.

Η ως άνω εταιρεία, έχει συσταθεί νόμιμα αρχικά με την επωνυμία «PRAHOVA LIMITED» και έχει λάβει αριθμό σύστασης και καταχώρισης στο Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας της Κυπριακής Δημοκρατίας ΗΕ 399940, δυνάμει του από 4-7-2019 ιδρυτικού εγγράφου και καταστατικού σύμφωνα με τον περί εταιρειών νόμο της Κυπριακής Δημοκρατίας (Κεφ.113) ως Ιδιωτική Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης δια Μετοχών, ακριβή αντίγραφα των οποίων από 6-4-2022 προσαρτώνται στην παρούσα πράξη μου και τα οποία φέρουν τις από 8-4-2022 υπό του νόμου απαιτούμενες επισημειώσεις (apostille), σύμφωνα με τη Σύμβαση της Χάγης, με αριθμούς NIC MJPO-NIC 000422113/2022 και NIC MJPO-NIC 000422114/2022 αντίστοιχα.

Η σύσταση της άνω εταιρείας προκύπτει από το με ημερομηνία 31-3-2022 ακριβές αντίγραφο του από 12-7-2019 πιστοποιητικού σύστασης εταιρείας της Κυπριακής Δημοκρατίας, το οποίο φέρει την υπό του νόμου απαιτούμενη επισημείωση (apostille), σύμφωνα με τη Σύμβαση της Χάγης, με αριθμό NIC MJPO-NIC

000418364/2022 από 4-4-2022 και προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου.

Η ως άνω εταιρεία άλλαξε την αρχική της επωνυμία «PRAHOVA LIMITED» στη σημερινή «K GROUP PROPERTIES LIMITED» δυνάμει του προσαρτώμενου στην παρούσα πράξη μου με ημερομηνία 6-4-2022 ακριβούς αντιγράφου του από 21-8-2019 Ειδικού Ψηφίσματος, το οποίο φέρει την υπό του νόμου απαιτούμενη επισημείωση (apostille), σύμφωνα με τη Σύμβαση της Χάγης, με αριθμό NIC MJPO-NIC 000422115/2022 από 8-4-2022, όπως προκύπτει από το με ημερομηνία 31-3-2022 ακριβές αντίγραφο του από 9-9-2019 πιστοποιητικού αλλαγής ονόματος της Κυπριακής Δημοκρατίας, το οποίο φέρει την υπό του νόμου απαιτούμενη επισημείωση (apostille), σύμφωνα με τη Σύμβαση της Χάγης, με αριθμό NIC MJPO-NIC 000418365/2022 από 4-4-2022 και προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου.

Το ονομαστικό μετοχικό κεφάλαιο της ανωτέρω εταιρείας αυξήθηκε δυνάμει του προσαρτώμενου στην παρούσα πράξη μου με ημερομηνία 6-4-2022 ακριβούς αντιγράφου του από 30-9-2021 Ειδικού Ψηφίσματος, το οποίο φέρει την υπό του νόμου απαιτούμενη επισημείωση (apostille), σύμφωνα με τη Σύμβαση της Χάγης, με αριθμό NIC MJPO-NIC 000422116/2022 από 8-4-2022 και προκύπτει από το από 31-3-2022 πιστοποιητικό του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας - Τμήμα Εφόρου Εταιριών και Διανοητικής ιδιοκτησίας – Λευκωσία, της Κυπριακής Δημοκρατίας, το οποίο φέρει την υπό του νόμου απαιτούμενη επισημείωση (apostille), σύμφωνα με τη Σύμβαση της Χάγης, με αριθμό NIC MJPO-NIC 000418375/2022 από 4-4-2022 και προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου.

Η έδρα της εταιρείας αυτής που βρίσκεται στην οδό Φλωρίνης, αριθμός 11, 3ος όροφος, Διαμέρισμα/Γραφείο 302, στη Λευκωσία

Κύπρου, βεβαιώνεται από το από 31-3-2022 πιστοποιητικό του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας - Τμήμα Εφόρου Εταιριών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας – Λευκωσία, της Κυπριακής Δημοκρατίας, το οποίο προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου και το οποίο φέρει και την υπό του νόμου απαιτούμενη επισημείωση (apostille), σύμφωνα με τη Σύμβαση της Χάγης, με αριθμό NIC MJPO-NIC 000418373/2022 από 4-4-2022.

Οι Διευθυντές και ο Γραμματέας της ως άνω εταιρείας, προκύπτουν από το από 31-3-2022 πιστοποιητικό του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας - Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας – Λευκωσία, της Κυπριακής Δημοκρατίας, το οποίο προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου και το οποίο φέρει και την υπό του νόμου απαιτούμενη επισημείωση (apostille), σύμφωνα με τη Σύμβαση της Χάγης, με αριθμό NIC MJPO-NIC 000418374/2022 από 4-4-2022.

Οι μέτοχοι της ως άνω εταιρείας, προκύπτουν από το από 31-3-2022 πιστοποιητικό του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας - Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας – Λευκωσία, της Κυπριακής Δημοκρατίας, το οποίο προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου και το οποίο φέρει και την υπό του νόμου απαιτούμενη επισημείωση (apostille), σύμφωνα με τη Σύμβαση της Χάγης, με αριθμό NIC MJPO-NIC 000418377/2022 από 4-4-2022.

Η άνω εταιρεία γράφτηκε στα μητρώα που τηρούνται στο Αρχείο Εφόρου Εταιρειών στις 12-7-2019 και εξακολουθεί να υφίσταται εγγραμμένη, όπως προκύπτει από το με ημερομηνία 31-3-2022 πιστοποιητικό του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και

Βιομηχανίας - Τμήμα Εφόρου Εταιριών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας – Λευκωσία της Κυπριακής Δημοκρατίας, το οποίο προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου και το οποίο φέρει και την υπό του νόμου απαιτούμενη επισημείωση (apostille), σύμφωνα με τη Σύμβαση της Χάγης, με αριθμό NIC MJPO-NIC 000418376/2022 από 4-4-2022.

Η ανωτέρω εταιρεία, νομίμως εκπροσωπούμενη κατά τα ανωτέρω, θα καλείται στο εξής χάριν συντομίας **«η Απορροφώμενη».**

Οι ως άνω εταιρείες **«Απορροφώσα»** και **«Απορροφώμενη»** νομίμως εκπροσωπούμενες, θα καλούνται εφεξής από κοινού **«οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες»**.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ

Α) Το Διοικητικό Συμβούλιο της Απορροφώσας Εταιρείας με την επωνυμία «ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΟΡΑΜΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝ. Α.Ε.» με την από 27-10-2021 απόφασή του, το πρακτικό της οποίας προσαρτάται στο παρόν σε ακριβές αντίγραφο από το βιβλίο πρακτικών που τηρεί η εταιρεία, αποφάσισε :

(1) Την έναρξη της διαδικασίας διασυνοριακής συγχώνευσης με απορρόφηση από την Απορροφώσα της αλλοδαπής Ιδιωτικής Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης δια Μετοχών με την επωνυμία «K GROUP PROPERTIES LIMITED» (ΚΕΙ ΓΚΡΟΥΠ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ ΛΙΜΙΤΕΝΤ) και Α.Φ.Μ. 996867930, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των ελληνικών νόμων 3777/2009, 4601/2019, 4548/2018, του άρθρου 54 του ελληνικού Ν. 4172/2013, καθώς και του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύουν, με σκοπό την ορθολογικότερη οργάνωση της δραστηριότητας των δύο Συγχωνευόμενων Εταιρειών, η οποία είναι παρόμοια καθώς συνίσταται στη διαχείριση δύο όμορων ακινήτων, την επίτευξη πιο αποτελεσματικών όρων χρηματοδότησης και αξιοποίησης της

ακίνητης περιουσίας μέσω ενοποίησης των ακινήτων υπό ενιαία ιδιοκτησία, την επίτευξη οικονομιών κλίμακας όσον αφορά τα έξοδα διοίκησης και διαχείρισης των ακινήτων και μικρότερου κόστους λειτουργίας, τη μεγιστοποίηση της αποτελεσματικότητας της διοικητικής οργάνωσης των δύο Συγχωνευόμενων Εταιρειών και την απλοποίηση της δομής του ομίλου. Περαιτέρω, η αντίστροφη συγχώνευση δια της απορρόφησης της ως άνω Απορροφώμενης μητρικής Εταιρείας από την Απορροφώσα, κρίνεται προς το συμφέρον και των δύο Συγχωνευόμενων Εταιρειών, καθώς δεδομένου ότι τα ακίνητα των Συγχωνευόμενων Εταιρειών βρίσκονται στην Ελλάδα, η διαχείριση αυτών από την Απορροφώσα ελληνική εταιρεία καθίσταται πρακτικά ευχερέστερη και οικονομικά πλέον συμφέρουσα σε σχέση με τυχόν ανάληψη της διαχείρισης από την ως άνω κυπριακή μητρική Απορροφώμενη εταιρεία.

(2) Τον ορισμό της 30ης Σεπτεμβρίου 2021 ως ημερομηνίας Ισολογισμού Μετασχηματισμού της επιδιωκόμενης διασυνοριακής συγχώνευσης.

(3) Την ανάθεση στην Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «HLB ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ» και το διακριτικό τίτλο «HLB ΕΛΛΑΣ ΑΕ», εδρεύουσα στο Χαλάνδρι Αττικής και επί της Λεωφόρου Κηφισίας αριθμός 184[Α], με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 119204701000 και Α.Φ.Μ. 800379204, της αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων των δύο Συγχωνευόμενων Εταιρειών σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 και της προετοιμασίας της σχετικής έκθεσης.

(4) Την εξουσιοδότηση εκπροσώπων για την Απορροφώσα Εταιρειών για τη σύνταξη, μετά του εκπροσώπου της Απορροφώμενης Εταιρείας του προβλεπόμενου από το άρθρο 3 του ελληνικού Ν. 3777/2009 και τον Περί Εταιρειών Νόμο της Κύπρου, Κεφ. 113 Κοινού Σχεδίου Διασυνοριακής Συγχώνευσης των δύο εταιρειών και την υποβολή του προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο της Απορροφώσας Εταιρείας.

Β) Το Διοικητικό Συμβούλιο της Απορροφώμενης Εταιρείας με την επωνυμία «K GROUP PROPERTIES LIMITED» (ΚΕΙ ΓΚΡΟΥΠ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ ΛΙΜΙΤΕΝΤ) με την από 27-10-2021 απόφασή του, ακριβές αντίγραφο εκ του πρωτοτύπου πρακτικού της οποίας υπογράφηκε ενώπιον της πιστοποιούσας υπαλλήλου Λευκωσίας Κύπρου Αναστασίας Σαβεριάδου, φέρει την υπό του νόμου απαιτούμενη επισημείωση (apostille), σύμφωνα με τη Σύμβαση της Χάγης, με αριθμό NIC MJPO-NIC 000466568/2022 από 22-6-2022 και προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου, αποφάσισε :

(1) Την έναρξη της διαδικασίας διασυνοριακής συγχώνευσης με απορρόφηση της Απορροφώμενης εταιρείας από την Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΟΡΑΜΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝ. Α.Ε.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 005279001000 και Α.Φ.Μ. 999507628, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των ελληνικών νόμων 3777/2009, 4601/2019, 4548/2018, του άρθρου 54 του ελληνικού Ν. 4172/2013, καθώς και του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύουν, με σκοπό την ορθολογικότερη οργάνωση της δραστηριότητας των δύο Συγχωνευόμενων Εταιρειών, η οποία είναι παρόμοια καθώς συνίσταται στη διαχείριση δύο όμορων ακινήτων, την επίτευξη πιο αποτελεσματικών όρων χρηματοδότησης και αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας μέσω ενοποίησης των ακινήτων υπό ενιαία

ιδιοκτησία, την επίτευξη οικονομιών κλίμακας όσον αφορά τα έξοδα διοίκησης και διαχείρισης των ακινήτων και μικρότερου κόστους λειτουργίας, τη μεγιστοποίηση της αποτελεσματικότητας της διοικητικής οργάνωσης των δύο Συγχωνευόμενων Εταιρειών και την απλοποίηση της δομής του ομίλου. Περαιτέρω, η αντίστροφη συγχώνευση δια της απορρόφησης της Απορροφώμενης μητρικής Εταιρείας από την Απορροφώσα, κρίνεται προς το συμφέρον και των δύο Συγχωνευόμενων Εταιρειών, καθώς δεδομένου ότι τα ακίνητα των Συγχωνευόμενων Εταιρειών βρίσκονται στην Ελλάδα, η διαχείριση αυτών από την Απορροφώσα ελληνική εταιρεία καθίσταται πρακτικά ευχερέστερη και οικονομικά πλέον συμφέρουσα σε σχέση με τυχόν ανάληψη της διαχείρισης από την κυπριακή μητρική Απορροφώμενη εταιρεία.

(2) Τον ορισμό της 30ης Σεπτεμβρίου 2021 ως ημερομηνίας Ισολογισμού Μετασχηματισμού της επιδιωκόμενης διασυνοριακής συγχώνευσης.

(3) Την ανάθεση στην Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «HLB ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ» και το διακριτικό τίτλο «HLB ΕΛΛΑΣ ΑΕ», εδρεύουσα στο Χαλάνδρι Αττικής και επί της Λεωφόρου Κηφισίας αριθμός 184[Α], με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 119204701000 και Α.Φ.Μ. 800379204, της αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων των δύο Συγχωνευόμενων Εταιρειών σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 και της προετοιμασίας της σχετικής έκθεσης.

(4) Τη σύνταξη Σχεδίου Διασυνοριακής Συγχώνευσης σύμφωνα με τις πρόνοιες του Νόμου.

Γ) Σε εκτέλεση των ως άνω αποφάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων της Απορροφώσας και της Απορροφώμενης Εταιρείας συντάχθηκε από την ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «HLB ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ» και το διακριτικό τίτλο «HLB ΕΛΛΑΣ ΑΕ», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 119204701000 και Α.Φ.Μ. 800379204 και συγκεκριμένα από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές Δημητρούλα Αποστολάκου (Αριθμός Μητρώου ΕΛΤΕ/ΣΟΕΛ: 1144/15491) και Γιάννη Μαλισόβα (Αριθμός Μητρώου ΕΛΤΕ/ΣΟΕΛ: 2414/40481) η από 18-1-2022 Έκθεση Εκτίμησης στο πλαίσιο της απόφασης για διασυνοριακή συγχώνευση με απορρόφηση της Κυπριακής εταιρείας με την επωνυμία «K GROUP PROPERTIES LIMITED», από την Ελληνική Εταιρεία με την επωνυμία «ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων 3777/2009, 4548/2018 και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013, η οποία έχει επί λέξει ως εξής:


ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΑΘΗΝΩΝ
ΜΑΡΙΝΑ Χ. ΣΤΑΥΡΙΑΝΟΥ

HLB HELLAS SA
CERTIFIED & REGISTERED AUDITORS

ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Λεωφόρος Κηφισίας 10-12, Τ.Κ. 151 25, Μαρούσι, Ελλάδα

K GROUP PROPERTIES LIMITED
Φλωρίνης 11, Λευκωσία, Κύπρος

Τρίτη, 18 Ιανουαρίου 2022

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Αξιότιμοι κύριοι,

Εισαγωγή

Συντάξαμε την παρούσα έκθεση εκτίμησης (εφεξής Έκθεση) στο πλαίσιο της απόφασης για διασυνοριακή συγχώνευση με απορρόφηση, της Κυπριακής εταιρείας με την επωνυμία «K GROUP PROPERTIES LIMITED» (εφεξής Απορροφώμενη), από την Ελληνική εταιρεία με την επωνυμία «ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής Απορροφώσα ή Εταιρείες από κοινού) σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων 3777/2009, 4548/2018 και του άρθρου 54 του νόμου 4172/2013.

Σε συνέχεια αναθέσεων από τα διοικητικά συμβούλια των Εταιρειών, πραγματοποιήσαμε την εργασία μας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του νόμου 4548/2018. Αποτιμήσαμε τα περιουσιακά στοιχεία των Εταιρειών με ημερομηνία αναφοράς την 30 Σεπτεμβρίου 2021.

Αποτίμηση

Για να εκτιμήσουμε τα περιουσιακά στοιχεία των Εταιρειών εφαρμόσαμε τη μέθοδο της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης. Κρίναμε ότι είναι καταλληλότερη δεδομένου ότι οι Εταιρείες δεν διαθέτουν ταμειακές εισροές από λειτουργική δραστηριότητα.

Η αποτίμηση μας αξιολόγησε τα περιουσιακά στοιχεία των Εταιρειών όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό μετασχηματισμού με ημερομηνία 30 Σεπτεμβρίου 2021. Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την αποτίμηση των Εταιρειών.

Εταιρεία	Αποτίμηση (€)
K GROUP PROPERTIES LIMITED	97.196
ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	1.434.483

Η εργασία μας δεν περιλαμβάνει αξιολόγηση της σχέσης ανταλλαγής μετοχών, δεδομένου ότι η Απορροφώσα αποτελεί κατά 100% θυγατρική της Απορροφώμενης. Ως αποτέλεσμα της συγχώνευσης το σύνολο των μετοχών της Απορροφώμενης θα ακυρωθούν λόγω απόσβεσης.

Με εκτίμηση,

Για την HLB HELLAS A.E.
Αριθμός Μητρώου ΕΛΤΕ/ΣΟΕΛ: 30/161

Δημητρούλα Αποστολάκου

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Αριθμός Μητρώου ΕΛΤΕ/ΣΟΕΛ: 1144/15491

Γιάννης Μαλισόβας

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Αριθμός Μητρώου ΕΛΤΕ/ΣΟΕΛ: 2414/40481

HLB HELLAS SA

Περιεχόμενα

Εισαγωγή 1
Αποτίμηση 1
ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 4
Γενικές Πληροφορίες 4
Ισολογισμός Μετασχηματισμού 5
Ενσώματα πάγια – Ακίνητα 6
Ενσώματα πάγια – Λοιπά 6
Άυλα πάγια – Λοιπά 7
Δάνεια και απαιτήσεις 7
Λοιπές απαιτήσεις 7
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 8
Κεφάλαιο 8
Αποτελέσματα εις νέον 9
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις 9
Λοιποί φόροι 10
Αξία καθαρής θέσης 10
ΑΠΟΡΡΟΦΩΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 11
Γενικές Πληροφορίες 11
Ισολογισμός Μετασχηματισμού 12
Επενδύσεις σε ακίνητα 13
Συμμετοχές 13
Λοιπές απαιτήσεις 13
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 14
Κεφάλαιο 14
Αποτελέσματα εις νέον 14
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 15
Λοιποί φόροι – τέλη 15
Λοιπές υποχρεώσεις 15
Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα 16
Αξία καθαρής θέσης 16

ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Γενικές Πληροφορίες

Η εταιρεία «ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ιδρύθηκε στην Ελλάδα την 19 Ιουνίου 2003 με αριθμό εγγραφής στο μητρώο του γενικού εμπορικού μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.) 005279001000.

Η έδρας της Απορροφώσας βρίσκεται στην διεύθυνση Κηφισίας 10-12, Τ.Κ. 152 25 Μαρούσι Αττικής, Ελλάδα.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας, όπως διαμορφώθηκε με απόφαση της γενικής συνέλευσης των μετόχων την 7 Δεκεμβρίου 2020 ανέρχεται σε ποσό €3.706.410 και διαιρείται σε 123.547 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €30 εκάστη.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Απορροφώσας απαρτίζεται από τους παρακάτω:
1. Φωτεινή Ράξη, Πρόεδρος και Διευθύνουσα Σύμβουλος,
2. Antero Jose Moura Da Costa Cardoso Baldaia, Αντιπρόεδρος,
3. Ελένη Ξυδιά, Μέλος.

Η διάρκεια της Απορροφώσας λήγει την 31 Δεκεμβρίου 2060.

Σκοπός της εταιρείας είναι:
1. Η εκμετάλλευση ακινήτων και η πραγματοποίηση κτηματικών εργασιών.
2. Η κατασκευή ακινήτων και η εκπόνηση μελετών για την κατασκευή ακινήτων.
3. Η χρηματοδότηση των ανωτέρω δραστηριοτήτων.
4. Η διεξαγωγή παρεμφερών δραστηριοτήτων μέσω θυγατρικών της εταιρειών.

Η Απορροφώσα τηρεί τα λογιστικά της βιβλία σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.).

Για να εκτιμήσουμε την αξία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων της Απορροφώσας λάβαμε υπόψη τα παρακάτω στοιχεία:
1. Καταστατικό και πρακτικά διοικητικού συμβουλίου και συνελεύσεων μετόχων,
2. Λογιστικά βιβλία και στοιχεία,
3. Ισολογισμός μετασχηματισμού με ημερομηνία 30 Σεπτεμβρίου 2021,
4. Αποτίμηση αγοραίας αξίας ακινήτου από πιστοποιημένο εκτιμητή.

HLB HELLAS SA

Ισολογισμός Μετασχηματισμού

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τον ισολογισμό μετασχηματισμού της Απορροφώσας με ημερομηνία 30 Σεπτεμβρίου 2021 και τις αναπροσαρμογές της εκτίμησης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων.

	30-Σεπ-21	*Αναπροσαρμογή Εκτίμησης*	*Αξία Αποτίμησης*
	€	€	€
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Κτίρια	2.516.886,02	(542.125,97)	1.974.760,05
Λοιπός εξοπλισμός	0,03	-	0,03
Σύνολο	2.516.886,05	(542.125,97)	1.974.760,08
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	0,01	-	0,01
Χρηματοοικονομικά περιουσικά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	280,00	-	280,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	2.517.166,06	(542.125,97)	1.975.040,09
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Λοιπές απαιτήσεις	24.152,89	-	24.152,89
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	36.511,85	-	36.511,85
Σύνολο	60.664,74	-	60.664,74
Σύνολο κυκλοφορούντων	60.664,74	-	60.664,74
Σύνολο ενεργητικού	2.577.830,80	(542.125,97)	2.035.704,83
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	4.275.910,00	(569.500,00)	3.706.410,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποτελέσματα εις νέο	(1.729.801,03)	(542.125,97)	(2.271.927,00)
Σύνολο	(1.729.801,03)	(542.125,97)	(2.271.927,00)
Σύνολο καθαρής θέσης	2.546.108,97	(1.111.625,97)	1.434.483,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	4.922,60	569.500,00	574.422,60
Λοιποί φόροι και τέλη	26.799,23	-	26.799,23
Σύνολο	31.721,83	569.500,00	601.221,83
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	2.577.830,80	(542.125,97)	2.035.704,83

Ενσώματα πάγια – Ακίνητα

Το κονδύλι του ισολογισμού μετασχηματισμού «Ενσώματα πάγια – Ακίνητα» αναλύεται ως εξής:

Κωδικός Αριθμός Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Περιγραφή Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Αξία 30-Σεπ-21 (€)	Αναπροσαρμογής Εκτίμησης (€)	Αξία Αποτίμησης (€)
10-00-00-0000	ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	2.031.607,47	-	2.031.607,47
11-00-00-0000	Α ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΟΡΟΦΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	193.585,42	-	193.585,42
11-00-00-0001	Β ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΟΡΟΦΟΣ (ΓΚΑΡΑΖ) ΚΤΙΡΙΟΥ	52.287,90	-	52.287,90
11-00-00-0002	Β ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΟΡΟΦΟΣ (ΑΠΟΘΗΚΗ)ΚΤΙΡΙΟΥ	60.755,75	-	60.755,75
11-00-00-0003	ΙΣΟΓΕΙΟΣ ΟΡΟΦΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	1.157.404,95	-	1.157.404,95
11-00-00-0004	Α ΟΡΟΦΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	890.128,22	-	890.128,22
11-00-00-0005	ΠΙΣΙΝΑ ΚΤΙΡΙΟΥ	75.362,81	-	75.362,81
11-00-00-0006	ΑΥΤΟΜΑΤΙΣΜΟΣ ΠΟΡΤΑΣ ΓΚΑΡΑΖ	868,70	-	868,70
11-00-00-0007	ΠΟΜΠΟΣ ΤΗΛΕΧΕΙΡΙΣΜΟΥ	71,40	-	71,40
11-00-00-0008	ΓΚΑΖΟΝ	294,30	-	294,30
11-00-00-0009	ΣΚΕΠΑΣΤΡΟ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ	4.284,00	-	4.284,00
11-00-00-0099	ΚΤΙΡΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	13.814,84	-	13.814,84
11-00-00-8888	ΦΠΑ ΚΤΙΡΙΩΝ	1.560,00	-	1.560,00
11-99-00-0000	ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΑ ΚΤΙΡΙΑ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	(1.965.139,74)	-	(1.965.139,74)
	ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΣΕ ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ	-	(542.125,97)	(542.125,97)
		2.516.886,02	(542.125,97)	1.974.760,05

Το κονδύλι αφορά σε ακίνητο ιδιοκτησίας της Απορροφώσας που βρίσκεται στην θέση Θέτιδος 57 στην Εκάλη, Αττικής. Το ακίνητο καταχωρήθηκε στον ισολογισμό μετασχηματισμού στην αξία κτήσης. Η αξία αποτίμησης διαμορφώθηκε από την αγοραία αξία του ακινήτου, όπως εκτιμήθηκε από πιστοποιημένο εκτιμητή με ημερομηνία 31 Οκτωβρίου 2021 και λαμβάνοντας υπόψη την προσημείωση υποθήκης για ποσό €6,3 εκ. περίπου, υπέρ πιστωτικού ιδρύματος για εξασφάλιση δανείου συνδεδεμένης με την Απορροφώσα εταιρείας.

Ενσώματα πάγια – Λοιπά

Το κονδύλι του ισολογισμού μετασχηματισμού «Ενσώματα πάγια – Λοιπά» αναλύεται ως εξής:

Κωδικός Αριθμός Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Περιγραφή Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Αξία 30-Σεπ-21 (€)	Αναπροσαρμογής Εκτίμησης (€)	Αξία Αποτίμησης (€)
14-03-01-0000	Η/Υ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΑ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΑ ΑΓΟΡΕΣ ΑΝΕΥ ΦΠΑ	824,82	-	824,82
14-99-03-0000	ΑΠΟΣΒΕΣΜ.ΗΛΕΚΤΡ.ΥΠΟΛΟΓ.& ΗΛΕΚΤΡ.ΣΥΓΚΡΟΤ	(824,79)	-	(824,79)
		0,03	-	0,03

Δεν προέκυψε λόγος αναπροσαρμογής ως συνέπεια της εκτίμησης που πραγματοποιήσαμε

HLB HELLAS SA

Άυλα πάγια – Λοιπά

Το κονδύλι του ισολογισμού μετασχηματισμού «Άυλα πάγια – Λοιπά» αναλύεται ως εξής:

Κωδικός Αριθμός Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Περιγραφή Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Αξία 30-Σεπ-21 (€)	Αναπροσαρμογής Εκτίμησης (€)	Αξία Αποτίμησης (€)
16-10-01-0000	ΕΞΟΔΑ ΙΔΡΥΣΕΩΣ & ΠΡΩΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΑΓΟΡΕΣ ΑΝΕΥ ΦΠΑ	1.442,24	-	1.442,24
16-13-00-0000	ΕΞΟΔΑ ΑΥΞΗΣΕΩΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	690,42	-	690,42
16-14-00-0001	ΑΜΟΙΒΕΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ	55.750,56	-	55.750,56
16-14-00-0002	ΦΟΡΟΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ	206.925,11	-	206.925,11
16-14-00-0003	ΕΞΟΔΑ ΥΠΟΘ/ΚΙΟΥ	16.460,00	-	16.460,00
16-17-01-0000	ΕΞΟΔΑ ΑΝΑΔΙΟΡΓΑΝΩΣΕΩΣ ΑΓΟΡΕΣ ΑΝΕΥ ΦΠΑ	672,60	-	672,60
16-99-10-0000	ΑΠΟΣΒΕΣΜ.ΕΞΟΔΑ ΙΔΡΥΣΗΣ & ΠΡΩΤ.ΕΓΚΑΤΑΣΤ.	(1.442,24)	-	(1.442,24)
16-99-13-0000	ΑΠΟΣΒ.ΕΞΟΔΑ ΑΥΞΗΣΕΩΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	(690,42)	-	(690,42)
16-99-14-0000	ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ ΚΤΗΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ	(279.135,67)	-	(279.135,67)
16-99-17-0000	ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ ΑΝΑΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗΣ	(672,59)	-	(672,59)
		0,01	-	0,01

Δεν προέκυψε λόγος αναπροσαρμογής ως συνέπεια της εκτίμησης που πραγματοποιήσαμε.

Δάνεια και απαιτήσεις

Το κονδύλι του ισολογισμού μετασχηματισμού «Δάνεια και απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής:

Κωδικός Αριθμός Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Περιγραφή Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Αξία 30-Σεπ-21 (€)	Αναπροσαρμογής Εκτίμησης (€)	Αξία Αποτίμησης (€)
18-11-00-0000	ΔΟΣΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ ΣΕ ΔΕΗ	280,00	-	280,00
		280,00	-	280,00

Δεν προέκυψε λόγος αναπροσαρμογής ως συνέπεια της εκτίμησης που πραγματοποιήσαμε.

Λοιπές απαιτήσεις

Το κονδύλι του ισολογισμού μετασχηματισμού «Λοιπές απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής:

Κωδικός Αριθμός Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Περιγραφή Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Αξία 30-Σεπ-21 (€)	Αναπροσαρμογής Εκτίμησης (€)	Αξία Αποτίμησης (€)
28-15-06-0000	ΠΑΡΑΚΡΑΤΗΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ	2,89	-	2,89
50-00-00-0127	ΠΑΠΑΣΤΑΜΟΥ ΑΝΝΑ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	150,00	-	150,00
50-00-00-0133	ΚΑΜΑΡΙΝΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΜΟΝ. ΕΠΕ	24.000,00	-	24.000,00
		24.152,89	-	24.152,89

Δεν προέκυψε λόγος αναπροσαρμογής ως συνέπεια της εκτίμησης που πραγματοποιήσαμε.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το κονδύλι του ισολογισμού μετασχηματισμού «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αναλύεται ως εξής:

Κωδικός Αριθμός Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Περιγραφή Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Αξία 30-Σεπ-21 (€)	Αναπροσαρμογής Εκτίμησης (€)	Αξία Αποτίμησης (€)
38-00-00-0000	ΤΑΜΕΙΟ	1.517,01	-	1.517,01
38-03-00-0000	ALPHA BANK	34.994,84	-	34.994,84
		36.511,85	-	36.511,85

Δεν προέκυψε λόγος αναπροσαρμογής ως συνέπεια της εκτίμησης που πραγματοποιήσαμε.

Κεφάλαιο

Το κονδύλι του ισολογισμού μετασχηματισμού «Κεφάλαιο» αναλύεται ως εξής:

Κωδικός Αριθμός Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Περιγραφή Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Αξία 30-Σεπ-21 (€)	Αναπροσαρμογής Εκτίμησης (€)	Αξία Αποτίμησης (€)
40-00-00-0000	ΚΑΤΑΒ/ΜΕΝΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ Κ.ΜΕΤΟΧΩΝ	3.706.410,00	-	3.706.410,00
43-00-00-0005	K GROUP REAL ESTATE AVIATION	25.000,00	-	25.000,00
43-00-00-0006	K GROUP PROPERTIES	544.500,00	-	544.500,00
	ΜΕΤΟΧΟΙ	-	(569.500,00)	(569.500,00)
		4.275.910,00	(569.500,00)	3.706.410,00

Ποσό €569.500 που έχει κατατεθεί από τους μετόχους για μελλοντική αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ταξινομήθηκε στις υποχρεώσεις της Απορροφώσας ως συνέπεια της εκτίμησης. Δεν υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησης και υποχρέωση της Απορροφώσας για έκδοση μετοχών εντός 12 μηνών από την κατάθεση του ποσού που προορίζεται για αύξηση.

HLB HELLAS SA

Αποτελέσματα εις νέον

Το κονδύλι του ισολογισμού μετασχηματισμού «Αποτελέσματα εις νέον» αναλύεται ως εξής:

Κωδικός Αριθμός Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Περιγραφή Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Αξία 30-Σεπ-21 (€)	Αναπροσαρμογής Εκτίμησης (€)	Αξία Αποτίμησης (€)
42-00-00-2006	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ 2006	21.431,16	-	21.431,16
42-00-00-2007	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ 2007	27.611,74	-	27.611,74
42-00-00-2014	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ 2014	14.996,71	-	14.996,71
42-00-00-2015	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ 2015	13.020,18	-	13.020,18
42-01-00-0000	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΖΗΜΙΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ ΕΙΣ ΝΕΟ	(232.995,86)	-	(232.995,86)
42-02-00-2004	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΖΗΜΙΩΝ 2004	(256.164,37)	-	(256.164,37)
42-02-00-2005	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΖΗΜΙΩΝ 2005	(3.161,38)	-	(3.161,38)
42-02-00-2008	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΖΗΜΙΩΝ 2008	(19.016,35)	-	(19.016,35)
42-02-00-2009	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΖΗΜΙΩΝ 2009	(17.118,90)	-	(17.118,90)
42-02-00-2010	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΖΗΜΙΩΝ 2010	(9.215,72)	-	(9.215,72)
42-02-00-2011	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΖΗΜΙΩΝ 2011	(71.274,22)	-	(71.274,22)
42-02-00-2012	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΖΗΜΙΩΝ 2012	(34.694,05)	-	(34.694,05)
42-02-00-2013	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΖΗΜΙΩΝ 2013	(20.546,57)	-	(20.546,57)
42-02-00-2016	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΖΗΜΙΩΝ 2016	(71.191,39)	-	(71.191,39)
42-02-00-2017	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΖΗΜΙΩΝ 2017	(73.237,10)	-	(73.237,10)
42-02-00-2018	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΖΗΜΙΩΝ 2018	(161.746,60)	-	(161.746,60)
42-02-00-2019	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΖΗΜΙΩΝ 2019	(301.061,16)	-	(301.061,16)
42-02-00-2021	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01.01-30.09.2021	(535.437,15)	(542.125,97)	(1.077.563,12)
		(1.729.801,03)	(542.125,97)	(2.271.927,00)

Ως συνέπεια της εκτίμησης των επιμέρους στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, προέκυψε η αναπροσαρμοσμένη αξία αποτίμησης του κονδυλίου «Αποτελέσματα περιόδου 01.01-30.09.2021».

Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Το κονδύλι του ισολογισμού μετασχηματισμού «Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις» αναλύεται ως εξής:

Κωδικός Αριθμός Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Περιγραφή Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Αξία 30-Σεπ-21 (€)	Αναπροσαρμογής Εκτίμησης (€)	Αξία Αποτίμησης (€)
50-00-00-0053	INFOACCOUNTING AE	3.718,33	-	3.718,33
50-00-00-0118	Β ΚΑΙ Γ ΒΑΣΙΛΑΚΗΣ ΟΕ	620,00	-	620,00
50-00-00-0123	ΜΑΘΙΟΥΔΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΑ ΑΕ	0,01	-	0,01
50-00-00-0124	ΣΤΑΥΡΙΑΝΟΥ ΜΑΡΙΝΑ ΧΡΗΣΤΟΣ	100,48	-	100,48
50-00-00-0134	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΙ ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΓΕΙΡΑ ΟΕ	0,50	-	0,50
50-00-00-0135	ΠΩΛΟΠΩΡΓΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ	111,28	-	111,28
50-00-00-0136	GJATA BARDHYL SHYQYRI	372,00	-	372,00
	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ	-	569.500,00	569.500,00
		4.922,60	569.500,00	574.422,60

Ποσό €569.500 που έχει κατατεθεί από τους μετόχους για μελλοντική αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ταξινομήθηκε στις υποχρεώσεις της Απορροφώσας ως συνέπεια της εκτίμησης. Δεν υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησης και υποχρέωση της Απορροφώσας για έκδοση μετοχών εντός 12 μηνών από την κατάθεση του ποσού που προορίζεται για αύξηση.

Λοιποί φόροι

Το κονδύλι του ισολογισμού μετασχηματισμού «Λοιποί φόροι» αναλύεται ως εξής:

Κωδικός Αριθμός Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Περιγραφή Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Αξία 30-Σεπ-21 (€)	Αναπροσαρμογής Εκτίμησης (€)	Αξία Αποτίμησης (€)
54-09-07-0000	ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ	26.049,26	-	26.049,26
54-99-00-0001	ΤΕΛΟΣ ΕΠΙΤΗΔΕΥΜΑΤΟΣ	749,97	-	749,97
		26.799,23	-	26.799,23

Δεν προέκυψε λόγος αναπροσαρμογής ως συνέπεια της εκτίμησης που πραγματοποιήσαμε.

Αξία καθαρής θέσης

Κατόπιν των ανωτέρω εκτιμήσεων η αναπροσαρμοσμένη λογιστική αξία της Απορροφώσας προκύπτει ως εξής:

Αξία Ενεργητικού (€)	2.035.705
Μείον: Αξία Υποχρεώσεων (€)	601.222
Καθαρή Θέση (€)	1.434.483

HLB HELLAS SA

ΑΠΟΡΡΟΦΩΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Γενικές Πληροφορίες

Η εταιρεία «K GROUP PROPERTIES LIMITED» ιδρύθηκε στην Κύπρο την 12 Ιουλίου 2019, ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης (limited) και με αριθμό εγγραφής στο μητρώο του εφόρου εταιρειών HE399940.

Η έδρα της Απορροφώμενης βρίσκεται στην διεύθυνση Φλωρίνης 11, ΤΚ 1065 Λευκωσία, Κύπρος.

Την 9 Σεπτεμβρίου 2019 η Απορροφώμενη πραγματοποίησε αλλαγή της επωνυμίας από «PRAHOVA LIMITED» σε «K GROUP PROPERTIES LIMITED».

Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης, όπως διαμορφώθηκε από την ίδρυση της, ανέρχεται σε 2.000 μετοχές ονομαστικής αξίας €1 εκάστη και αξία €2.000.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Απορροφώμενης απαρτίζεται από τους παρακάτω:

4. Ανδρέας Ανδρέου,
5. Μαρία Παπέτα,
6. Antero Jose Moura Da Costa Cardoso Baldaia.

Σκοπός της εταιρείας είναι η πραγματοποίηση επενδύσεων σε κινητή και ακίνητη περιουσία και η παροχή χρηματοδότησης σε συνδεδεμένα μέρη.

Η Απορροφώμενη τηρεί τα λογιστικά της βιβλία σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Για να εκτιμήσουμε την αξία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων της Απορροφώμενης λάβαμε υπόψη τα παρακάτω στοιχεία:

5. Καταστατικό και πρακτικά διοικητικού συμβουλίου και συνελεύσεων μετόχων,
6. Λογιστικά βιβλία και στοιχεία,
7. Ισολογισμός μετασχηματισμού με ημερομηνία 30 Σεπτεμβρίου 2021,
8. Αποτίμηση αγοραίας αξίας ακινήτου από πιστοποιημένο εκτιμητή.

Ισολογισμός Μετασχηματισμού

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τον ισολογισμό μετασχηματισμού της Απορροφώμενης με ημερομηνία 30 Σεπτεμβρίου 2021 και τις αναπροσαρμογές της εκτίμησης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων.

	30-Σεπ-21	*Αναπροσαρμογή Εκτίμησης*	*Αξία Αποτίμησης*
	€	€	€
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Επενδύσεις σε ακίνητα	2.247.000,00	(845.456,78)	1.401.543,22
Σύνολο	2.247.000,00	(845.456,78)	1.401.543,22
Χρηματοοικονομικά περιουσικά στοιχεία			
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	2.581.000,00	(1.146.517,00)	1.434.483,00
Σύνολο	2.581.000,00	(1.146.517,00)	1.434.483,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	4.828.000,00	(1.991.973,79)	2.836.026,21
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Λοιπές απαιτήσεις	544.630,00	-	544.630,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	291.136,14	-	291.136,14
Σύνολο	835.766,14	-	835.766,14
Σύνολο κυκλοφορούντων	835.766,14	-	835.766,14
Σύνολο ενεργητικού	5.663.766,14	(1.991.973,79)	3.671.792,35
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	2.000,00	-	2.000,00
Υπέρ το άρτιο	3.655.843,75	-	3.655.843,75
Σύνολο	3.657.843,75	-	3.657.843,75
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποτελέσματα εις νέο	(1.568.673,47)	(1.991.973,79)	(3.560.647,26)
Σύνολο καθαρής θέσης	2.089.170,28	(1.991.973,79)	97.196,49
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	794.267,22	-	794.267,22
Σύνολο	794.267,22	-	794.267,22
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιποί φόροι και τέλη	37.510,75	-	37.510,75
Λοιπές υποχρεώσεις	2.739.917,89	-	2.739.917,89
Έξοδα χρήσης δουλευμένα	2.900,00	-	2.900,00
Σύνολο	2.780.328,64	-	2.780.328,64
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	5.663.766,14	(1.991.973,79)	3.671.792,35

HLB HELLAS SA

Επενδύσεις σε ακίνητα

Το κονδύλι του ισολογισμού μετασχηματισμού «Επενδύσεις σε ακίνητα» αναλύεται ως εξής:

Κωδικός Αριθμός Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Περιγραφή Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Αξία 30-Σεπ-21 (€)	Αναπροσαρμογής Εκτίμησης (€)	Αξία Αποτίμησης (€)
112070004	Επενδύσεις σε ακίνητα στην εύλογη αξία	2.247.000,00	(845.456,78)	1.401.543,22
		2.247.000,00	(845.456,78)	1.401.543,22

Το κονδύλι αφορά σε ακίνητο ιδιοκτησίας της Απορροφώμενης που βρίσκεται στην θέση Υακίνθου 2 και Βάκχου στην Εκάλη, Αττικής. Το ακίνητο καταχωρήθηκε στον ισολογισμό μετασχηματισμού, όπως αποτιμήθηκε στην αγοραία αξία από πιστοποιημένο εκτιμητή με ημερομηνία 31 Οκτωβρίου 2021. Η αποτίμηση του εκτιμητή δεν έλαβε υπόψη της προσημείωση υποθήκης επί του ακινήτου για ποσό €4,6 εκ. περίπου, υπέρ πιστωτικού ιδρύματος για εξασφάλιση δανείου της μετόχου της Απορροφώμενης. Λαμβάνοντας υπόψη την προσημείωση υποθήκης προχωρήσαμε σε κατάλληλη προσαρμογή της αξίας του ακινήτου.

Συμμετοχές

Το κονδύλι του ισολογισμού μετασχηματισμού «Συμμετοχές» αναλύεται ως εξής:

Κωδικός Αριθμός Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Περιγραφή Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Αξία 30-Σεπ-21 (€)	Αναπροσαρμογής Εκτίμησης (€)	Αξία Αποτίμησης (€)
113010004	ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	2.581.000,00	(1.146.517,00)	1.434.483,00
		2.581.000,00	(1.146.517,00)	1.434.483,00

Το κονδύλι αφορά σε μετοχικούς τίτλους της Απορροφώσας. Η συμμετοχή καταχωρήθηκε στον ισολογισμό μετασχηματισμού στην αξία της καθαρής θέσης της Απορροφώσας με ημερομηνία 30 Σεπτεμβρίου 2021. Η αξία αποτίμησης προέκυψε λαμβάνοντας υπόψη τις αναπροσαρμογές αξίας που πραγματοποιήθηκαν ως συνέπεια της εκτίμησης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων της Απορροφώσας. Οι αναπροσαρμογές εκτίμησης που πραγματοποιήσαμε παρατίθενται αναλυτικά στο τμήμα της παρούσας έκθεσης όπου παρουσιάζεται η αποτίμηση της Απορροφώσας.

Λοιπές απαιτήσεις

Το κονδύλι του ισολογισμού μετασχηματισμού «Λοιπές απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής:

Κωδικός Αριθμός Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Περιγραφή Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Αξία 30-Σεπ-21 (€)	Αναπροσαρμογής Εκτίμησης (€)	Αξία Αποτίμησης (€)
123040004	ΟΡΑΜΑ - Ποσά για αύξηση ΜΤΧ Κ.	544.500,00	-	544.500,00
123030005	Απαιτήσεις από παροχές σε τρίτους	130,00	-	130,00
		544.630,00	-	544.630,00

Δεν προέκυψε λόγος αναπροσαρμογής ως συνέπεια της εκτίμησης που πραγματοποιήσαμε.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το κονδύλι του ισολογισμού μετασχηματισμού «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αναλύεται ως εξής:

Κωδικός Αριθμός Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Περιγραφή Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Αξία 30-Σεπ-21 (€)	Αναπροσαρμογής Εκτίμησης (€)	Αξία Αποτίμησης (€)
124010001	Ταμείο	378,28	-	378,28
124020301	Τράπεζα	290.757,86	-	290.757,86
		291.136,14	-	291.136,14

Δεν προέκυψε λόγος αναπροσαρμογής ως συνέπεια της εκτίμησης που πραγματοποιήσαμε.

Κεφάλαιο

Το κονδύλι του ισολογισμού μετασχηματισμού «Κεφάλαιο» αναλύεται ως εξής:

Κωδικός Αριθμός Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Περιγραφή Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Αξία 30-Σεπ-21 (€)	Αναπροσαρμογής Εκτίμησης (€)	Αξία Αποτίμησης (€)
311010001	Μετοχικό κεφάλαιο	2.000,00	-	2.000,00
311010002	Υπέρ το άρτιο	3.655.843,75	-	3.655.843,75
		3.657.843,75	-	3.657.843,75

Δεν προέκυψε λόγος αναπροσαρμογής ως συνέπεια της εκτίμησης που πραγματοποιήσαμε.

Αποτελέσματα εις νέον

Το κονδύλι του ισολογισμού μετασχηματισμού «Αποτελέσματα εις νέον» αναλύεται ως εξής:

Κωδικός Αριθμός Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Περιγραφή Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Αξία 30-Σεπ-21 (€)	Αναπροσαρμογής Εκτίμησης (€)	Αξία Αποτίμησης (€)
332010001	Αποτελέσματα εις νέον	1.251.340,71	-	1.251.340,71
	Αποτελέσματα χρήσης	(2.820.014,18)	(1.991.973,79)	(4.811.987,97)
		(1.568.673,47)	(1.991.973,79)	(3.560.647,26)

Ως συνέπεια της εκτίμησης των επιμέρους στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, προέκυψε η αναπροσαρμοσμένη αξία αποτίμησης του κονδυλίου «Αποτελέσματα χρήσης».

HLB HELLAS SA

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Το κονδύλι του ισολογισμού μετασχηματισμού «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» αναλύεται ως εξής:

Κωδικός Αριθμός Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Περιγραφή Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Αξία 30-Σεπ-21 (€)	Αναπροσαρμογής Εκτίμησης (€)	Αξία Αποτίμησης (€)
221040305	Δάνειο K Group Real Estate Aviation Ltd	149.968,16	-	149.968,16
221040302	Δάνειο K Group Real Estate Aviation Ltd	2.227,39	-	2.227,39
221040303	Δάνειο K Group Real Estate Aviation Ltd	350.000,00	-	350.000,00
221040304	Δάνειο K Group Real Estate Aviation Ltd	4.040,05	-	4.040,05
221040305	Δάνειο K Group Real Estate Aviation Ltd	286.489,47	-	286.489,47
221040306	Δάνειο K Group Real Estate Aviation Ltd	1.542,15	-	1.542,15
		794.267,22	-	794.267,22

Δεν προέκυψε λόγος αναπροσαρμογής ως συνέπεια της εκτίμησης που πραγματοποιήσαμε.

Λοιποί φόροι – τέλη

Το κονδύλι του ισολογισμού μετασχηματισμού «Λοιποί φόροι – τέλη» αναλύεται ως εξής:

Κωδικός Αριθμός Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Περιγραφή Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Αξία 30-Σεπ-21 (€)	Αναπροσαρμογής Εκτίμησης (€)	Αξία Αποτίμησης (€)
213020002	Υποχρεώσεις για φόρο ακίνητης περιουσίας	37.510,75	-	37.510,75
		37.510,75	-	37.510,75

Δεν προέκυψε λόγος αναπροσαρμογής ως συνέπεια της εκτίμησης που πραγματοποιήσαμε.

Λοιπές υποχρεώσεις

Το κονδύλι του ισολογισμού μετασχηματισμού «Λοιπές υποχρεώσεις» αναλύεται ως εξής:

Κωδικός Αριθμός Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Περιγραφή Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Αξία 30-Σεπ-21 (€)	Αναπροσαρμογής Εκτίμησης (€)	Αξία Αποτίμησης (€)
212030003	Ύδρευση - ΕΚΑΛΗ Α.Ε.	11,97	-	11,97
212070004	K Group Real Estate - Aviation BRANCH	2.581.000,00	-	2.581.000,00
212070005	K Group Finance Ltd	158.905,92	-	158.905,92
		2.739.917,89	-	2.739.917,89

Δεν προέκυψε λόγος αναπροσαρμογής ως συνέπεια της εκτίμησης που πραγματοποιήσαμε.

Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα

Το κονδύλι του ισολογισμού μετασχηματισμού «Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα» αναλύεται ως εξής:

Κωδικός Αριθμός Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Περιγραφή Λογαριασμού Γενικής Λογιστικής	Αξία 30-Σεπ-21 (€)	Αναπροσαρμογής Εκτίμησης (€)	Αξία Αποτίμησης (€)
212020001	Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα	2.900,00	-	2.900,00
		2.900,00	-	2.900,00

Δεν προέκυψε λόγος αναπροσαρμογής ως συνέπεια της εκτίμησης που πραγματοποιήσαμε.

Αξία καθαρής θέσης

Κατόπιν των ανωτέρω εκτιμήσεων η αναπροσαρμοσμένη λογιστική αξία της Απορροφώμενης προκύπτει ως εξής:

Αξία Ενεργητικού (€)	3.671.792
Μείον: Αξία Υποχρεώσεων (€)	3.574.596
Καθαρή Θέση (€)	97.196

Ακριβές φωτοτυπικό αντίγραφο εκ του επιδειχθέντος πρωτοτύπου
Δ1-Σ 12982
ΕΛΕΝΗ ΚΟΝΙΝΟΥ ΞΥΔΙΑ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
ΑΜ ΔΣΑ 23978
Τρίτωνος 75, 17562 Παλαιό Φάληρο
Κιν.: 6948 465306
ΑΦΜ: 118308582 - ΔΟΥ: ΠΑΛ. ΦΑΛΗΡΟΥ

Δ) Σε εκτέλεση των ως άνω αποφάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων της Απορροφώσας και της Απορροφώμενης Εταιρείας συντάχθηκε την 1η-2-2022 το κάτωθι Κοινό Σχέδιο Διασυνοριακής Συγχώνευσης, το οποίο υποβλήθηκε προς και εγκρίθηκε από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έκαστης των Συγχωνευόμενων Εταιρειών και αυτολεξεί έχει ως ακολούθως:

«ΚΟΙΝΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΑΣΥΝΟΡΙΑΚΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ ΜΕ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «K GROUP PROPERTIES LIMITED» ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΚΑΤ' ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΝΟΜΩΝ 3777/2009, 4601/2019, 4172/2013 ΚΑΙ ΤΟΥ ΚΥΠΡΙΑΚΟΥ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΝΟΜΟΥ ΚΕΦ. 113, ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΟΥΝ

Σήμερα την 1η Φεβρουαρίου 2022, ημέρα Τρίτη. και ώρα 11:30 π.μ., μεταξύ:

*α. της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία εδρεύει επί της Λεωφ. Κηφισίας αριθ. 10-12, 151 25, Μαρούσι Αττικής, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 005279001000 και αριθμό φορολογικού μητρώου 999507628 (Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ) (εφεξής η **«Απορροφώσα Εταιρεία»**), νομίμως εκπροσωπούμενης στο παρόν από την την κα. Ελένη Ξυδιά του Κωνσταντίνου, Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της με ημερομηνία 1 Φεβρουαρίου 2022, και*

*β. της ιδιωτικής εταιρείας με την επωνυμία **«K GROUP PROPERTIES LIMITED»**, με εγγεγραμμένο γραφείο επί της οδού Φλωρίνης αριθ. 11, City Forum Building, Όροφος 3, Διαμ./Γραφείο 302, Λευκωσία, Κύπρος, με αριθμό εγγραφής ΗΕ 399940 (εφεξής*

*η **«Απορροφούμενη Εταιρεία»**), νομίμως εκπροσωπούμενης στο παρόν από τον κ. Antero Jose Moura Da Costa Cardoso Baldaia, Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της με ημερομηνία 1 Φεβρουαρίου 2022, (εφεξής καλούμενες από κοινού ως οι **«Συγχωνευόμενες Εταιρείες»**)*

και κατόπιν διαπραγματεύσεων για τη διασυνοριακή συγχώνευση με απορρόφηση της Απορροφούμενης Εταιρείας από την Απορροφώσα Εταιρεία, οι ως άνω Συγχωνευόμενες Εταιρείες, νομίμως εκπροσωπούμενες, υπογράφουν το παρόν Κοινό Σχέδιο Διασυνοριακής Συγχώνευσης.

ΠΡΟΟΙΜΙΟ

Α. *Δυνάμει της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Απορροφώσας Εταιρείας με ημερομηνία 27.10.2021, ομόφωνα αποφασίστηκε η έναρξη της διαδικασίας της διασυνοριακής συγχώνευσης με απορρόφηση της Απορροφούμενης Εταιρείας από την Απορροφώσα Εταιρεία, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των ελληνικών Νόμων 3777/2009, 4601/2019, 4548/2018, του άρθρου 54 του ελληνικού Ν. 4172/2013, καθώς και του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύουν, μέσω της μεταβίβασης του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Απορροφούμενης Εταιρείας στην Απορροφώσα Εταιρεία.*

Β. *Δυνάμει της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Απορροφούμενης Εταιρείας με ημερομηνία 27.10.2021, ομόφωνα αποφασίστηκε η έναρξη της διαδικασίας της διασυνοριακής συγχώνευσης με απορρόφηση από την Απορροφώσα Εταιρεία της*

Απορροφούμενης Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις των ελληνικών Νόμων 3777/2009, 4601/2019, 4548/2018, του άρθρου 54 του ελληνικού Ν. 4172/2013, καθώς και του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύουν, μέσω της μεταβίβασης του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της τελευταίας (Απορροφούμενης Εταιρείας) στην Απορροφώσα Εταιρεία, η οποία είναι 100% θυγατρική της Απορροφούμενης Εταιρείας. Η δε Απορροφούμενη Εταιρεία θα λυθεί, χωρίς να τεθεί σε εκκαθάριση.

Γ. *Σε συνέχεια των προαναφερόμενων εταιρικών αποφάσεων με ημερομηνία 27.10.2021, τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, σύμφωνα με τις αποφάσεις τους αμφότερες με ημερομηνία 1 Φεβρουαρίου 2022, ομόφωνα ενέκριναν τους παρακάτω όρους και προϋποθέσεις της εν λόγω διασυνοριακής συγχώνευσης με απορρόφηση, που αποτελούν το Κοινό Σχέδιο Διασυνοριακής Συγχώνευσης.*

Δ. *Καταρτίστηκαν επίσης οι εκθέσεις των Διοικητικών Συμβουλίων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, αμφότερες με ημερομηνία 1 Φεβρουαρίου 2022, σύμφωνα με το άρθρο 5 του ελληνικού Ν. 3777/2009, όπως ισχύει, καθώς και το άρθρο 201 ΙΔ του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύει, στις οποίες εξηγούνται και αιτιολογούνται οι νομικές και οικονομικές πτυχές της διασυνοριακής συγχώνευσης καθώς και οι συνέπειες της εν λόγω συγχώνευσης σε πιστωτές και μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών.*

Ε. *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.

Ως εκ τούτου, οι δύο Συγχωνευόμενες Εταιρείες με το παρόν συμφωνούν τα ακόλουθα:

1. Διαδικασία της διασυνοριακής συγχώνευσης και ολοκλήρωση – Εφαρμοστέες διατάξεις

1.1. *Η παρούσα διασυνοριακή συγχώνευση (η* ***«Συγχώνευση»****) θα συντελεστεί σύμφωνα με:*

(α) τις διατάξεις των ελληνικών Νόμων 3777/2009, 4548/2018, των άρθρων 6-21 και 30-34 του ελληνικού Ν. 4601/2019 (κατά συμπληρωματική και αναλογική εφαρμογή), καθώς και τα άρθρα 201Θ – 201 ΚΖ του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύουν, και

(β) τις διατάξεις του άρθρου 54 του ελληνικού Ν. 4172/2013, όπως ισχύει.

1.2. *Οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες όρισαν ως ημερομηνία του Ισολογισμού Μετασχηματισμού (εφεξής ο* ***«Ισολογισμός Μετασχηματισμού»****) της παρούσας συγχώνευσης την 30.09.2021.*

1.3. *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.*

1.4. *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 (η* ***«Έκθεση Εκτίμησης»****). Σύμφωνα με την Έκθεση Εκτίμησης, η καθαρή θέση της Απορροφούμενης Εταιρείας (η διαφορά μεταξύ της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων αυτής) κατά την 30.09.2021 ανέρχεται στο ποσό των ενενήντα επτά χιλιάδων εκατόν ενενήντα έξι Ευρώ (€ 97.196). Επίσης, σύμφωνα με την Έκθεση Εκτίμησης, η καθαρή θέση της Απορροφώσας Εταιρείας (η διαφορά μεταξύ της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων αυτής) κατά την 30.09.2021 ανέρχεται στο ποσό του ενός εκατομμυρίου τετρακοσίων τριάντα τεσσάρων χιλιάδων τετρακοσίων ογδόντα τριών Ευρώ (€ 1.434.483). Η Έκθεση Εκτίμησης επισυνάπτεται στο Παράρτημα Α του παρόντος.*

1.5. *Η τελική απόφαση της παρούσας Συγχώνευσης θα ληφθεί από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. 1 του ελληνικού Ν. 3777/2009 και το άρθρο 201ΙΣΤ του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύουν.*

1.6. *Η διαδικασία της παρούσας Συγχώνευσης θα ολοκληρωθεί 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 Υπουργείου Ανάπτυξης (η «**Ημερομηνία Ολοκλήρωσης**»). Σχετική ανακοίνωση περί της άνω έγκρισης και ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης θα δημοσιευθεί από τη Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιρειών και Πίστεως της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ. Η ανωτέρω αρχή μετά την καταχώριση της εγκριτικής απόφασης στο Γ.Ε.ΜΗ., θα ενημερώσει το Τμήμα Εφόρου Εταιρειών Κύπρου σχετικά με την έγκριση της Συγχώνευσης. Βάσει των στοιχείων αυτών, το Τμήμα Εφόρου Εταιρειών Κύπρου θα διαγράψει την Απορροφούμενη Εταιρεία από τα μητρώα του, σύμφωνα με το άρθρο 201Κ του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύει.*

1.7. *Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών μαζί με την οριστική σύμβαση διασυνοριακής συγχώνευσης, η οποία θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, καθώς και η εγκριτική απόφαση της Συγχώνευσης θα υποβληθούν στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 11 του ελληνικού Ν. 3777/2009, καθώς και του*

άρθρου 16 του ελληνικού Ν. 4601/2019 (κατά συμπληρωματική και αναλογική εφαρμογή), όπως ισχύουν.

2. Αιτιολόγηση της Συγχώνευσης

Η Απορροφώσα Εταιρεία κατέχεται κατά το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της από την κυπριακή ιδιωτική εταιρεία με την επωνυμία «K GROUP PROPERTIES LIMITED» (δηλ. την Απορροφούμενη Εταιρεία). Θεωρείται σκόπιμη και συμφέρουσα η απορρόφηση της ως άνω κυπριακής μητρικής 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.

Μέσω της εν λόγω διασυνοριακής συγχώνευσης σκοπείται η επίτευξη πιο αποτελεσματικών όρων χρηματοδότησης και αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας μέσω ενοποίησης των ακινήτων υπό ενιαία ιδιοκτησία, ενδεικτικά μέσω της παρεχόμενης δυνατότητας αποτελεσματικότερης οικοδομικής τους αξιοποίησης. Επιπροσθέτως, επιτυγχάνονται οικονομίες κλίμακας όσον αφορά τα έξοδα διοίκησης και διαχείρισης των ακινήτων και, γενικά, μικρότερο κόστος λειτουργίας, ενώ μεγιστοποιείται η αποτελεσματικότητα της διοικητικής οργάνωσης των δύο Συγχωνευόμενων Εταιρειών και απλοποιείται η δομή του ομίλου. Περαιτέρω, η αντίστροφη συγχώνευση δια της απορρόφησης της ως άνω κυπριακής μητρικής εταιρείας από την Απορροφώσα Εταιρεία, 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 κυπριακή μητρική εταιρεία (δηλ. την Απορροφούμενη Εταιρεία).

3. Οικονομικά στοιχεία - Μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης

3.1. *Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των τριών εκατομμυρίων επτακοσίων έξι χιλιάδων τετρακοσίων δέκα Ευρώ (3.706.410 €), διαιρούμενο σε εκατόν είκοσι τρεις χιλιάδες πεντακόσιες σαράντα επτά (123.547) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα Ευρώ (€30) έκαστη. Όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, η Απορροφούμενη Εταιρεία κατέχει το σύνολο (100%) του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας Εταιρείας.*

3.2. *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) 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.*

3.3. *Αναλυτικά, η εισφερόμενη καθαρή περιουσία της Απορροφούμενης Εταιρείας και η μεταβολή του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας Εταιρείας, λόγω της παρούσας Συγχώνευσης, θα έχουν ως εξής:*

Η αξία της καθαρής περιουσίας (θέσης) της Απορροφούμενης Εταιρείας ανέρχεται κατά την 30.09.2021, ήτοι την ημερομηνία του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, σύμφωνα με την Έκθεση Εκτίμησης 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). 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).

Βάσει των ανωτέρω, και επειδή η Απορροφούμενη Εταιρεία θα παύσει να κατέχει τις μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας, οι οποίες θα ακυρωθούν λόγω συγχύσεως, το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας θα αυξηθεί ακολούθως 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), πλέον καταβολής χρηματικού ποσού τεσσάρων Ευρώ (€ 4) από τη μοναδική μέτοχο της Απορροφούμενης Εταιρείας, λόγω στρογγυλοποίησης. Η εν λόγω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας Εταιρείας θα λάβει χώρα με την έκδοση τριών χιλιάδων διακοσίων σαράντα (3.240) ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας τριάντα Ευρώ (€ 30) έκαστη, και, συνεπώς, το μετοχικό κεφάλαιο της

Απορροφώσας Εταιρείας, μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, θα ανέλθει επακόλουθα στο ποσό των ενενήντα επτά χιλιάδων διακοσίων Ευρώ (€ 97.200), διαιρούμενο σε τρεις χιλιάδες διακόσιες σαράντα (3.240) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα Ευρώ (€ 30) έκαστη.

Σημειώνεται ότι η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Απορροφώσας Εταιρείας που θα εγκρίνει τη Συγχώνευση θα αποφασίσει και για την ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της, ώστε το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας μετά τη Συγχώνευση να ανέλθει ως αναλύεται αμέσως ανωτέρω.

4. Σχέση Ανταλλαγής – Τρόπος διάθεσης των μετοχών της Απορροφώσας Εταιρείας προς το μέτοχο της Απορροφούμενης Εταιρείας – Ημερομηνία από την οποία οι μετοχές που αποκτά ο μέτοχος της Απορροφούμενης Εταιρείας παρέχουν δικαίωμα στα κέρδη της Απορροφώσας (άρθρο 3 περ. (β) και (ε) του ελληνικού Ν. 3777/2009 και άρθρο 201ΙΒ (ε) του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύουν)

4.1. *Η σχέση ανταλλαγής των μετοχών των Συγχωνευόμενων Εταιρειών λόγω της Συγχώνευσης θα έχει ως εξής:*

(α) Η Απορροφούμενη Εταιρεία θα παύσει να κατέχει τις μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας, λόγω συγχύσεως, και

(β) Ο μέτοχος της Απορροφούμενης Εταιρείας (δηλ. η κυπριακή εταιρεία με την επωνυμία «K GROUP FINANCE LIMITED») θα λάβει συνολικά τρεις χιλιάδες διακόσιες σαράντα (3.240) νέες ονομαστικές μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας με ονομαστική

αξία τριάντα Ευρώ (€ 30) έκαστη. Η παραπάνω σχέση ανταλλαγής προέκυψε με βάση την αξία βάσει της Έκθεσης Αποτίμησης εκάστης από τις Συγχωνευόμενες Εταιρείες με ημερομηνία 30.09.2021.

Ως εκ τούτου, μετά την ολοκλήρωση της παρούσας Συγχώνευσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας θα αυξηθεί κατά το ποσό των ενενήντα επτά χιλιάδων διακοσίων Ευρώ (€ 97.200), διαιρούμενο σε τρεις χιλιάδες διακόσιες σαράντα (3.240) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα Ευρώ (€ 30) έκαστη, τις οποίες θα λάβει ο μέτοχος της Απορροφούμενης Εταιρείας, όπως αναφέρεται αναλυτικά παραπάνω.

4.2. *Αμέσως μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, το Διοικητικό Συμβούλιο της Απορροφώσας Εταιρείας θα προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια, ώστε οι νέες μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας που θα προκύψουν από τη Συγχώνευση να εκδοθούν και να παραδοθούν στον δικαιούχο μέτοχο. Νέος μετοχικός τίτλος θα εκδοθεί από την Απορροφώσα Εταιρεία στο όνομα του μοναδικού μετόχου της Απορροφούμενης Εταιρείας (δηλ. την κυπριακή εταιρεία με την επωνυμία «K GROUP FINANCE LIMITED»), ενώ ο υφιστάμενος τίτλος μετοχών της Απορροφούμενης Εταιρείας θα παραδοθεί στην Απορροφώσα Εταιρεία και θα ακυρωθεί.*

4.3. *Από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, οι νέες μετοχές που θα εκδοθούν άμεσα στο όνομα της κυπριακής εταιρείας με την επωνυμία «K GROUP FINANCE LIMITED», μοναδικού μετόχου της Απορροφούμενης Εταιρείας, θα παρέχουν σε αυτόν τον μέτοχο το δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη της Απορροφώσας Εταιρείας.*

5. Αποτελέσματα της Συγχώνευσης - Ημερομηνία από την οποία οι πράξεις της Απορροφούμενης Εταιρείας θεωρούνται

από λογιστική και φορολογική άποψη ότι γίνονται για λογαριασμό της Απορροφώσας Εταιρείας (άρθρο 3 περ. (στ) του ελληνικού Ν. 3777/2009 και άρθρο 201ΙΒ (στ) του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύουν)

5.1. *Η Απορροφούμενη Εταιρεία θα μεταβιβάσει το σύνολο της περιουσίας της (ενεργητικό και παθητικό) στην Απορροφώσα Εταιρεία με βάση την περιουσιακή της κατάσταση, η οποία αποτυπώνεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 30.09.2021, και όπως αυτή (η περιουσία) θα έχει διαμορφωθεί μέχρι τη νόμιμη ολοκλήρωση της Συγχώνευσης και θα περιγραφεί λεπτομερώς στη συμβολαιογραφική πράξη διασυνοριακής συγχώνευσης.*

5.2. *Τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού της Απορροφούμενης Εταιρείας απεικονίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού με ημερομηνία 30.09.2021, ο οποίος επισυνάπτεται στο παρόν ως Παράρτημα Β.*

5.3. *Τυχόν περιουσιακά στοιχεία (συμπεριλαμβανομένων τρεχουσών υποχρεώσεων) της Απορροφούμενης Εταιρείας, τα οποία στο παρόν Κοινό Σχέδιο Διασυνοριακής Συγχώνευσης, είτε πιθανώς παραλείπονται εν όλω ή εν μέρει, είτε περιγράφονται ελλιπώς ή ανακριβώς, θα λογίζονται ότι ανήκουν και συμμεταβιβάζονται με τα αναφερόμενα στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της Απορροφούμενης Εταιρείας.*

5.4. *Η Απορροφούμενη Εταιρεία ρητά αναφέρει στο παρόν και εγγυάται ότι: (α) το ενεργητικό και παθητικό της που περιλαμβάνεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού με ημερομηνία 30.09.2021 είναι αληθή, ακριβή και πλήρη, και (β) η*

μεταβιβαζόμενη περιουσία ανήκει στην αποκλειστική και αδιαμφισβήτητη κυριότητα της Απορροφούμενης Εταιρείας.

5.5. *Η Απορροφώσα Εταιρεία ρητά δηλώνει στο παρόν ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τη μεταβίβαση του συνόλου των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της Απορροφούμενης Εταιρείας, όπως προσδιορίζονται παραπάνω και αναφέρονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού με ημερομηνία 30.09.2021, και όπως αυτά ενδέχεται να τροποποιηθούν μέχρι την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης.*

5.6. *Από την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, 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, συμπεριλαμβανομένων πάσης φύσεως αδειών που έχουν εκδοθεί υπέρ της Απορροφούμενης Εταιρείας καθώς και δικαιώματα ή έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία και τα οποία στο σύνολό τους από την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης περιέρχονται πλήρως και ολοσχερώς στην Απορροφώσα Εταιρεία. Αυτή η μεταβίβαση θεωρείται ως καθολική διαδοχή. Οι τυχόν εκκρεμείς δίκες της Απορροφούμενης Εταιρείας θα συνεχίζονται αυτοδίκαια και χωρίς άλλη διατύπωση από την Απορροφώσα Εταιρεία. Συνεπώς, κατόπιν ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, 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 γενικά κάθε περιουσιακού στοιχείου. Η Απορροφούμενη Εταιρεία δεν θα*

συνεχίσει τη λειτουργία της και θα λυθεί, αλλά χωρίς να τεθεί σε εκκαθάριση, οι δε μετοχές της δεν θα παρέχουν κανένα πλέον δικαίωμα στους κατόχους τους, καθόσον θα ακυρωθούν.

5.7. *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.*

6. Ειδικά Δικαιώματα ή πλεονεκτήματα (άρθρο 3 περ. (ζ) και (η) του ελληνικού Ν. 3777/2009 και άρθρο 201ΙΒ (ζ) και (η) του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύουν)

6.1. *Δεν υπάρχουν μέτοχοι των Συγχωνευόμενων Εταιρειών με ειδικά δικαιώματα ή προνόμια, ούτε κάτοχοι άλλων τίτλων εκτός από μετοχές. Επιπλέον, δεν υπάρχουν άλλα πρόσωπα κάτοχοι άλλων δικαιωμάτων στις Συγχωνευόμενες Εταιρείες.*

6.2. *Σύμφωνα με τα Καταστατικά καθώς και με τις αποφάσεις των Διοικητικών Συμβουλίων και των Γενικών Συνελεύσεων των Μετόχων της Απορροφώσας Εταιρείας και της Απορροφούμενης Εταιρείας, δεν υπάρχουν ειδικά δικαιώματα, προνόμια ή ιδιαίτερα πλεονεκτήματα στα μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, καθώς και στους ελεγκτές τους μέχρι και σήμερα. Επίσης, μέσω του Κοινού Σχεδίου Διασυνοριακής Συγχώνευσης, δεν έχουν παρασχεθεί ειδικά δικαιώματα, προνόμια*

ή ιδιαίτερα πλεονεκτήματα στα μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων, των εποπτικών ή ελεγκτικών οργάνων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών ή σε οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο που εμπλέκεται στη Συγχώνευση.

7. Καταστατικό της Απορροφώσας Εταιρείας (άρθρο 3 περ. (θ) του ελληνικού Ν. 3777/2009 και άρθρο 201ΙΒ (θ) του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύουν)

Η προτεινόμενη Συγχώνευση συνιστά συγχώνευση με απορρόφηση κατά τη διάρκεια της οποίας δεν συστήνεται καμία νέα εταιρεία. Επίσης, δεδομένου ότι κατά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας θα αυξηθεί, η Συγχώνευση θα οδηγήσει σε τροποποίηση του καταστατικού της Απορροφώσας Εταιρείας.

8. Πληροφορίες σχετικά με την αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού που μεταβιβάζονται στην Απορροφώσα Εταιρεία καθώς και των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της Απορροφώσας Εταιρείας (άρθρο 3 περ. (ια) του ελληνικού Ν. 3777/2009 και άρθρο 201ΙΒ (ια) του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύουν)

Όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, η αξία των περιουσιακών στοιχείων της Απορροφούμενης και της Απορροφώσας Εταιρείας αποτιμήθηκε και αποτυπώνεται στην Έκθεση Εκτίμησης.

9. Ημερομηνίες των οικονομικών καταστάσεων που χρησιμοποιήθηκαν για τον καθορισμό των όρων της Συγχώνευσης (άρθρο 3 περ. (ιβ) του ελληνικού Ν. 3777/2009 και άρθρο 201ΙΒ (ιβ) του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύουν)

Οι όροι της παρούσας Συγχώνευσης καθορίστηκαν βάσει του Ισολογισμού Μετασχηματισμού με ημερομηνία 30.09.2021.

10. Δικαιώματα Πιστωτών

10.1. *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 παρόντος 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 παρόντος, 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.*

10.2. *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.*

10.3. *Η Απορροφούμενη Εταιρεία προτίθεται να ζητήσει τη γραπτή συγκατάθεση όλων των πιστωτών της για την προτεινόμενη Συγχώνευση. Τα δικαιώματα των πιστωτών της Απορροφούμενης Εταιρείας δεν θα επηρεαστούν δυσμενώς από την παρούσα 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.

11. Πρόσθετα θέματα

11.1. *Καμία εκ των Συγχωνευόμενων Εταιρειών δεν απασχολεί εργαζόμενους, και, επομένως, παρέλκει η εξέταση των επιπτώσεων της 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.*

11.2. *Η Συγχώνευση δεν θα οδηγήσει σε οικονομική συγκέντρωση ή οποιαδήποτε άλλη συναλλαγή ή/και λειτουργία που ενδέχεται ή θα μπορούσε να απαιτεί γνωστοποίηση προς, ή έγκριση από, αρχές ανταγωνισμού σε οιαδήποτε σχετική επικράτεια, καθώς η Απορροφούμενη Εταιρεία κατέχει το 100% των μετοχών της Απορροφώσας Εταιρείας και οι Συγχωνευόμενες Εταιρίες είναι μέλη του ίδιου ομίλου.*

11.3. *Οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες θα τηρήσουν όλες τις νομικές απαιτήσεις και θα διεκπεραιώσουν όλες τις απαιτούμενες διατυπώσεις, ως προκύπτουν ή σχετίζονται με τη Συγχώνευση που περιγράφεται στο παρόν.*

12. Πληροφορίες σχετικά με τη Συγχώνευση

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 παρόν 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.

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.

13. Τελικές Διατάξεις

Η παρούσα συμφωνία τελεί υπό την αίρεση της έγκρισης της Συγχώνευσης από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών και τη λήψη των απαιτούμενων σύμφωνα με το νόμο αδειών και εγκρίσεων των αρμοδίων αρχών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στους ελληνικούς Νόμους 3777/2019, 4601/2019, 4548/2018 και 4172/2013 και τον Περί Εταιρειών Νόμο της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύουν.

ΣΕ ΠΙΣΤΩΣΗ ΤΩΝ ΑΝΩΤΕΡΩ *συντάχθηκε το παρόν Κοινό Σχέδιο Διασυνοριακής Συγχώνευσης και υπογράφεται από τους νόμιμα*

εξουσιοδοτημένους εκπροσώπους των Συγχωνευόμενων Εταιρειών.

Για την «ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Απορροφώσα Εταιρεία)

(έπεται υπογραφή)

Ελένη Ξυδιά

Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου

Για την «K GROUP PROPERTIES LIMITED» (Απορροφούμενη Εταιρεία)

(έπεται υπογραφή)

Antero Jose Moura Da Costa Cardoso Baldaia

Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου»

Ε) Τα Διοικητικά Συμβούλια της Απορροφώσας Εταιρείας με την επωνυμία «ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και της Απορροφώμενης Εταιρείας με την επωνυμία «K GROUP PROPERTIES LIMITED» (ΚΕΙ ΓΚΡΟΥΠ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ ΛΙΜΙΤΕΝΤ) κατά τις συνεδριάσεις τους στις 1-2-2022, αποφάσισαν:

(1) Την έγκριση του ως άνω σχετικού Κοινού Σχεδίου Διασυνοριακής Συγχώνευσης.

(2) Τον ορισμό εκπροσώπων της Απορροφώσας Εταιρείας για την υπογραφή του Κοινού Σχεδίου Διασυνοριακής Συγχώνευσης, καθώς και για να προβούν σε όλες τις απαιτούμενες διατυπώσεις δημοσιότητας σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Το ως άνω από 1-2-2022 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Απορροφώσας Εταιρείας προσαρτάται στο παρόν σε ακριβές αντίγραφο από το βιβλίο πρακτικών που τηρεί η εταιρεία, ενώ το από 1-2-2022 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της

Απορροφώμενης Εταιρείας προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου σε ακριβές αντίγραφο εκ του πρωτοτύπου το οποίο υπογράφηκε ενώπιον της πιστοποιούσας υπαλλήλου Λευκωσίας Κύπρου Αναστασίας Σαβεριάδου και φέρει την υπό του νόμου απαιτούμενη επισημείωση (apostille), σύμφωνα με τη Σύμβαση της Χάγης, με αριθμό NIC MJPO-NIC 000466569/2022 από 22-6-2022.

Το προαναφερόμενο από 1-2-2022 Κοινό Σχέδιο Διασυνοριακής Συγχώνευσης **υποβλήθηκε στις διατυπώσεις δημοσιότητας** που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 69 παρ. 3 του Κ.Ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με το άρθρο 13 του Ν. 4548/2018 και επομένως καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) **για την ανωτέρω Απορροφώσα Εταιρεία** με την επωνυμία «ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» **στις 15-4-2022** με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2843915**, όπως προκύπτει από την προσαρτημένη στην παρούσα πράξη μου με αριθμό πρωτοκόλλου 32827/15-4-2022 σχετική ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ. του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων (Γενική Γραμματεία Εμπορίου / Γενική Διεύθυνση Αγοράς & Προστασίας Καταναλωτή / Διεύθυνση Εταιρειών / Τμήμα Εισηγμένων Α.Ε.).

Σημειώνεται ότι προσαρτάται στο παρόν το από 8-6-2022 έγγραφο του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας το οποίο φέρει την υπό του νόμου απαιτούμενη επισημείωση (apostille), σύμφωνα με τη Σύμβαση της Χάγης, με αριθμό NIC MJPO-NIC 000459620/2022 από 8-6-2022,αναφορικά με το άρθρο 201Ζ του περί Εταιρειών

Νόμου Κεφ. 113, όπως αυτός τροποποιήθηκε μεταγενέστερα, σύμφωνα με το οποίο εκδόθηκε διάταγμα με το οποίο διατάττει και βεβαιώνει την ορθή εκτέλεση των πράξεων και διατυπώσεων από την απορροφούμενη εταιρεία που προηγούνται της εν λόγω διασυνοριακής συγχώνευσης.

Από της κατά τα άνω δημοσιεύσεως μέχρι σήμερα, καθ' υπεύθυνο δήλωση των εμφανισθέντων στο παρόν εκπροσώπων των Συγχωνευομένων Εταιρειών, δεν εμφανίσθηκαν πιστωτές των Συγχωνευομένων Εταιρειών, των οποίων οι απαιτήσεις γεννήθηκαν πριν από τις δημοσιεύσεις αυτές και δεν είχαν καταστεί ληξιπρόθεσμες κατά το χρόνο της δημοσίευσης για να ζητήσουν εγγυήσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 70 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει. Μετά την τροποποίησή του από το Ν.4601/2019

Από της κατά τα άνω δημοσιεύσεως μέχρι σήμερα, καθ' υπεύθυνο δήλωση των εμφανισθέντων στο παρόν εκπροσώπων των Συγχωνευομένων Εταιρειών, δεν εμφανίσθηκαν πιστωτές των Συγχωνευομένων Εταιρειών, των οποίων οι απαιτήσεις γεννήθηκαν πριν από τις δημοσιεύσεις αυτές και δεν είχαν καταστεί ληξιπρόθεσμες κατά το χρόνο της δημοσίευσης για να ζητήσουν εγγυήσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 70 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει.

ΣΤ) Κατ' εφαρμογή του άρθρου 5 του Ν. 3777/2009, όπως ισχύει σήμερα και για την πληρέστερη ενημέρωση των μετόχων των εταιρειών και επεξήγηση από νομικής και οικονομικής άποψης του Κοινού Σχεδίου Διασυνοριακής Συγχώνευσης, συντάχθηκαν οι κάτωθι εκθέσεις των Διοικητικών Συμβουλίων των Συγχωνευομένων Εταιρειών, εκ των οποίων η έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Απορροφώσας Εταιρείας καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) **στις 15-**

4-2022, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2843954**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου με αριθμό πρωτοκόλλου ΑΠ 32827/15-4-2022 σχετική ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ. του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων (Γενική Γραμματεία Εμπορίου / Γενική Διεύθυνση Αγοράς & Προστασίας Καταναλωτή / Διεύθυνση Εταιρειών / Τμήμα Εισηγμένων Α.Ε.). και οι οποίες έχουν ως ακολούθως:

1) Για την Απορροφώσα Εταιρεία με την επωνυμία «ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»:

«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:*

1. 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,

2. 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,

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

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

5. 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 HE 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:

1. 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,

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

3. 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,

4. 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 ΗΕ 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

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

2.5.1. *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 201Δ 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

Έπονται υπογραφές»

2) Για την Απορροφώμενη Εταιρεία με την επωνυμία «K GROUP PROPERTIES LIMITED» (ΚΕΙ ΓΚΡΟΥΠ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ ΛΙΜΙΤΕΝΤ):

«K GROUP PROPERTIES LIMITED

11, Φλωρίνης, City Forum Building, Όροφος 3, Διαμ/Γραφείο 302, Λευκωσία, Κύπρος

Αριθμός εγγραφής ΗΕ 399940

ΕΚΘΕΣΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ

Της 1ης Φεβρουαρίου 2022

*Η παρούσα έκθεση συμβούλων (**Έκθεση**) συντάσσεται με σκοπό την προτεινόμενη διασυνοριακή συγχώνευση σύμφωνα με την Οδηγία 2005/56/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 26ης Οκτωβρίου 2005, για τις διασυνοριακές συγχωνεύσεις κεφαλαιουχικών εταιρειών, όπως κωδικοποιήθηκε βάσει της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/1132 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 14ης Ιουνίου 2017, σχετικά με ορισμένες πτυχές του εταιρικού δικαίου (**Οδηγία**), όπως έχει ενσωματωθεί στον Περί Εταιρειών Νόμο της Κύπρου Κεφ.113, όπως τροποποιήθηκε (**Κεφ.113**), μεταξύ των:*

1. ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, εταιρεία που έχει συσταθεί σύμφωνα με τους νόμους

*της Ελλάδας, η οποία 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 ΑΘΗΝΩΝ) (**Απορροφώσα Εταιρεία**), και*

*2. K GROUP PROPERTIES LIMITED, εταιρεία 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, (**Απορροφούμενη Εταιρεία**) ·*

Η Απορροφούμενη Εταιρεία και η Απορροφώσα Εταιρεία αναφέρονται εφεξής από κοινού ως Συγχωνευόμενες Εταιρείες.

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1. *Η προτεινόμενη διασυνοριακή συγχώνευση θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τα Άρθρα 201Θ - 201ΚΔ του Κεφ. 113 και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των Ελληνικών Νόμων 3777/2009, 4601/2019, 4548/2018 και άρθ. 54 του Ελληνικού Νόμου 4172/2013, όπως ισχύουν.*

Ως αποτέλεσμα της προτεινόμενης 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. ο μέτοχος της Απορροφούμενης Εταιρείας θα λάβει νέες μετοχές στο μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας με βάση την εύλογη αξία της Απορροφούμενης Εταιρείας (**Διασυνοριακή Συγχώνευση**).*

***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 (**Σχέδιο Διασυνοριακής Συγχώνευσης**).*

***1.3.** Η Έκθεση συντάσσεται από τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου της Απορροφούμενης Εταιρείας και περιλαμβάνει τις πληροφορίες που απαιτούνται σύμφωνα με την Οδηγία και το Άρθρο 201Δ του Κεφ. 113.*

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

2. ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΠΟΥ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΟΔΗΓΙΑ ΚΑΙ ΤΟ ΚΕΦ. 113

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. ο μέτοχος της Απορροφούμενης Εταιρείας θα λάβει νέες μετοχές στο μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας με βάση την εύλογη αξία της Απορροφούμενης Εταιρείας.

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 Υπουργείου Ανάπτυξης (***Ημερομηνία Ολοκλήρωσης***).

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 της κατάσταση, 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 και μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης, οι συναλλαγές της Απορροφούμενης Εταιρείας θα θεωρούνται για λογιστικούς και φορολογικούς σκοπούς 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 της Απορροφούμενης Εταιρείας 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 Αποτίμησης Απορροφούμενης**). Σύμφωνα με την Έκθεση Αποτίμησης Απορροφούμενης, η καθαρή θέση της Απορροφούμενης Εταιρείας ανέρχεται κατά την 30.09.2021, ανέρχεται στο ποσό των ενενήντα επτά χιλιάδων 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. *Μέσω της Διασυνοριακής Συγχώνευσης σκοπείται η επίτευξη πιο αποτελεσματικών όρων χρηματοδότησης και αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας μέσω ενοποίησης των ακινήτων υπό ενιαία ιδιοκτησία, ενδεικτικά μέσω της παρεχόμενης δυνατότητας αποτελεσματικότερης οικοδομικής τους αξιοποίησης.*

2.2.6. *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.*

2.2.7. *Η διαδικασία Διασυνοριακής Συγχώνευσης αποσκοπεί στην απλοποίηση της τρέχουσας δομής του ομίλου εταιρειών στον οποίο ανήκουν οι Εταιρείες και την ορθολογικότερη οργάνωση της δραστηριότητας των Εταιρειών. Μετά την ολοκλήρωση της Διασυνοριακής Συγχώνευσης, τα συνολικά λειτουργικά και διοικητικά έξοδα των 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 ο μοναδικός μέτοχος της Απορροφώσας Εταιρείας, θα υπάρξει αύξηση του ονομαστικού κεφαλαίου της Απορροφώσας Εταιρείας με την έκδοση και παραχώρηση νέων μετοχών στον υφιστάμενο μέτοχο της Απορροφούμενης Εταιρείας, ως αποτέλεσμα της Διασυνοριακής Συγχώνευσης.*

2.3.2. *Ο μοναδικός μέτοχος της Απορροφούμενης Εταιρείας είναι η κυπριακή εταιρεία 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 (**Μέτοχος Απορροφούμενης Εταιρείας**).*

2.3.3. *Σύμφωνα με την Έκθεση Αποτίμησης Απορροφούμενης, 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 μοναδικός μέτοχος) στην Απορροφώσα Εταιρεία, ποσού ενός εκατομμυρίου τετρακοσίων τριάντα τεσσάρων χιλιάδων τετρακοσίων ογδόντα τριών Ευρώ (€ 1.434.483).*

2.3.4. *Βάσει των ανωτέρω, και επειδή η Απορροφούμενη Εταιρεία θα παύσει να κατέχει τις μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας, οι οποίες θα ακυρωθούν λόγω συγχύσεως, το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας θα αυξηθεί ακολούθως 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), πλέον καταβολής χρηματικού ποσού τεσσάρων Ευρώ (€ 4) από το Μέτοχο Απορροφούμενης Εταιρείας, λόγω στρογγυλοποίησης. Η εν λόγω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας Εταιρείας θα λάβει χώρα με την έκδοση τριών χιλιάδων διακοσίων σαράντα (3.240) ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας τριάντα Ευρώ (€ 30) έκαστη, και, συνεπώς, το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας, μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, θα ανέλθει επακόλουθα στο ποσό των ενενήντα επτά χιλιάδων διακοσίων Ευρώ (€ 97.200),*

διαιρούμενο σε τρεις χιλιάδες διακόσιες σαράντα (3.240) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα Ευρώ (€ 30) έκαστη.

2.3.5. *Ο Μέτοχος Απορροφούμενης Εταιρείας θα λάβει συνολικά τρεις χιλιάδες διακόσιες σαράντα (3.240) νέες ονομαστικές μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας με ονομαστική αξία τριάντα Ευρώ (€ 30) έκαστη. Η παραπάνω σχέση ανταλλαγής προέκυψε με βάση την αξία βάσει της Έκθεσης Αποτίμησης Απορροφούμενης. Νέος μετοχικός τίτλος θα εκδοθεί από την Απορροφώσα Εταιρεία στο όνομα του Μετόχου 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 του Μετόχου Απορροφούμενης Εταιρείας, θα παρέχουν σε αυτόν 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 υπό καθολική διαδοχή τίτλου. 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 σε οποιοδήποτε τρίτο μέρος και/ή πιστωτή βάσει οποιασδήποτε συμφωνίας. 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. Η Διασυνοριακή Συγχώνευση δεν επηρεάζει κανένα δικαίωμα που χορηγείται σε τρίτο πρόσωπο και/ή πιστωτή βάσει νόμου, σύμβασης ή άλλης συμφωνίας.

2.4.2. *Η Απορροφούμενη Εταιρεία προτίθεται να ζητήσει τη γραπτή συγκατάθεση όλων των πιστωτών της για την Διασυνοριακή Συγχώνευση. Τα δικαιώματα των πιστωτών της Απορροφούμενης Εταιρείας δεν θα επηρεαστούν δυσμενώς από την 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.*

2.5. Συνέπειες της Διασυνοριακής Συγχώνευσης στους εργαζόμενους

Η Απορροφούμενη Εταιρεία δεν έχει εργαζόμενους. Εάν μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης συναφθούν οποιεσδήποτε συμβάσεις εργασίας, όλα τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τέτοιες συμβάσεις θα αναληφθούν από την Απορροφώσα Εταιρεία.

2.5.1. *Η Απορροφώσα Εταιρεία δεν έχει εργαζόμενους.*

2.5.2. *Εφόσον καμία εκ των Συγχωνευόμενων Εταιρειών δεν απασχολεί εργαζόμενους, παρέλκει η εξέταση των επιπτώσεων της*

Διασυνοριακής Συγχώνευσης και των κανόνων συμμετοχής των εργαζομένων στα όργανα της διοίκησης σύμφωνα με τα άρθρα 201ΙΒ(δ) και (ι) του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύουν.

3. ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΠΟΥ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΕΚΘΕΣΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 201ΙΔ ΤΟΥ ΚΕΦ. 113

3.1. Λόγοι για τη Διασυνοριακή Συγχώνευση

3.1.1. *Το διοικητικό συμβούλιο της Απορροφούμενης 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 κανονιστικών 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 Απορροφούμενης Εταιρείας

Οι δραστηριότητες που πραγματοποιούνται από την Απορροφούμενη Εταιρεία μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης θα συνεχιστούν από την Απορροφώσα Εταιρεία.

4. ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΓΙΑ ΕΛΕΓΧΟ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ

Το καταστατικό της Απορροφούμενης Εταιρείας, το Σχέδιο Διασυνοριακής Συγχώνευσης και η Έκθεση θα είναι διαθέσιμα για έλεγχο από τον μέτοχο της Απορροφούμενης Εταιρείας από την ημερομηνία κατάθεσης του Σχεδίου Διασυνοριακής Συγχώνευσης στο Τμήμα Έφορου Εταιρειών στην Κύπρο, για τουλάχιστον 30 ημέρες πριν από την ημερομηνία σύγκλησης της γενικής συνέλευσης των μετόχων της Απορροφούμενης Εταιρείας που θα εγκρίνει τη Διασυνοριακή Συγχώνευση.

[Υπ.] (έπεται υπογραφή)

Όνομα:

Διευθύνων Σύμβουλος

Διά

K GROUP PROPERTIES LIMITED»

Ζ) Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της Μοναδικής Μετόχου της Απορροφώσας Εταιρείας με την επωνυμία «ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά τη συνεδρίασή της στις 8-6-2022, ακριβές αντίγραφο του πρακτικού της οποίας από το βιβλίο πρακτικών που τηρεί η εταιρεία προσαρτάται στο παρόν, αποφάσισε:

1) Την υποβολή και έγκριση: α) του από 1-2-2022 Κοινού Σχεδίου Διασυνοριακής Συγχώνευσης με απορρόφηση της Απορροφώμενης Εταιρείας από την Απορροφώσα Εταιρεία, β) της από 1-2-2022 Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου της Απορροφώσας Εταιρείας και γ) της από 18-1-2022 Έκθεσης

Εκτίμησης σχετικά με την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων των δύο Συγχωνευόμενων Εταιρειών

1) Την έγκριση της διασυνοριακής συγχώνευσης με απορρόφηση της Απορροφώμενης Εταιρείας από την Απορροφώσα Εταιρεία, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των ελληνικών Νόμων 3777/2009, 4601/2019, 4548/2018, του άρθρου 54 του ελληνικού Νόμου 4172/2013 και του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφάλαιο 113, όπως ισχύουν, καθώς και την έγκριση όλων των μέχρι σήμερα πράξεων, ενεργειών, δηλώσεων ή ανακοινώσεων που έχουν ήδη διενεργηθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή/και οποιονδήποτε άλλο εκπρόσωπο της Απορροφώσας Εταιρείας αναφορικά με την ως άνω διασυνοριακή συγχώνευση.

2) Την παροχή εξουσιοδότησης προς την ώδε αφενός εμφανισθείσα για την υπογραφή της παρούσας συμβολαιογραφικής πράξης διασυνοριακής συγχώνευσης, υπό τους βασικούς όρους που περιλαμβάνονται στο ως άνω Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης με απορρόφηση της Απορροφώμενης Εταιρείας από την Απορροφώσα Εταιρεία, καθώς και να υπογράψει οποιοδήποτε άλλο έγγραφο, πράξη, δήλωση, αίτηση κ.λ.π. και να προβεί σε όλες τις ενέργειες (συμπεριλαμβανομένων τυχόν διατυπώσεων δημοσιότητας), οι οποίες είναι αναγκαίες ή/και ενδεδειγμένες για την εκπλήρωση της απόφασης της Γενικής Συνέλευσης της Μοναδικής Μετόχου και την ολοκλήρωση της διασυνοριακής συγχώνευσης, καθορίζοντας επίσης τους ειδικότερους όρους και προϋποθέσεις της εν λόγω συμβολαιογραφικής πράξης στο πλαίσιο του Κοινού Σχεδίου Διασυνοριακής Συγχώνευσης.

3) Την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας, λόγω της διασυνοριακής συγχώνευσης με απορρόφηση, κατά το ποσό των ενενήντα επτά χιλιάδων διακοσίων ευρώ (97.200,00), μέσω της

έκδοσης τριών χιλιάδων διακοσίων σαράντα (3.240,00) νέων ονομαστικών μετοχών, αξίας τριάντα ευρώ (30,00) έκαστης, την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της Απορροφώσας Εταιρείας και την κωδικοποίηση του καταστατικού της.

Λόγω της παρούσας διασυνοριακής συγχώνευσης, συνεπεία της οποίας η Απορροφώμενη Εταιρεία θα παύσει να κατέχει τις μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας, που θα ακυρωθούν λόγω σύγχυσης και λόγω της μεταβίβασης του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Απορροφώμενης Εταιρείας στην Απορροφώσα Εταιρεία, το οποίο – βάσει του Κοινού Σχεδίου Διασυνοριακής Συγχώνευσης και της Έκθεσης Εκτίμησης – ανέρχεται σε ενενήντα επτά χιλιάδες εκατόν ενενήντα έξι (97.196,00) ευρώ και σύμφωνα και με την ως άνω απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Μοναδικής Μετόχου της Απορροφώσας Εταιρείας, εγκρίθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας Εταιρείας κατά το ποσό των ενενήντα επτά χιλιάδων διακοσίων ευρώ **(97.200,00)**, μέσω της έκδοσης τριών χιλιάδων διακοσίων σαράντα **(3.240,00)** νέων ονομαστικών μετοχών, αξίας τριάντα ευρώ **(30,00)** έκαστης. Το εν λόγω ποσό των ενενήντα επτά χιλιάδων διακοσίων (97.200,00) ευρώ αποτελείται από την αξία της καθαρής θέσης της Απορροφώμενης Εταιρείας, ήτοι ευρώ ενενήντα επτά χιλιάδες εκατόν ενενήντα έξι (97.196,00), πλέον της καταβολής τεσσάρων (4,00) ευρώ από τη μοναδική μέτοχο της Απορροφώμενης Εταιρείας, για σκοπούς στρογγυλοποίησης.

Κατόπιν της ολοκλήρωσης της αύξησης το μετοχικό της Απορροφώσας Εταιρείας θα ανέλθει στο ποσό των ενενήντα επτά

χιλιάδων διακοσίων ευρώ **(97.200,00)**, μέσω της έκδοσης τριών χιλιάδων διακοσίων σαράντα **(3.240,00)** νέων ονομαστικών μετοχών, αξίας τριάντα ευρώ **(30,00)** έκαστης

Η) Σύμφωνα με την από 11-5-2022 γραπτή απόφαση του μοναδικού μετόχου της Απορροφώμενης Εταιρείας με την επωνυμία **«K GROUP PROPERTIES LIMITED»** (ΚΕΙ ΓΚΡΟΥΠ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ ΛΙΜΙΤΕΝΤ), ακριβές αντίγραφο εκ του πρωτοτύπου πρακτικού της οποίας υπογράφηκε ενώπιον της πιστοποιούσας υπαλλήλου Λευκωσίας Κύπρου Αναστασίας Σαβεριάδου, φέρει δε την υπό του νόμου απαιτούμενη επισημείωση (apostille), σύμφωνα με τη Σύμβαση της Χάγης, με αριθμό NIC MJPO-NIC 000466572/2022 από 22-6-2022, αποφάσισε μεταξύ άλλων την έγκριση της διασυνοριακής συγχώνευσης με απορρόφηση της Απορροφώμενης Εταιρείας από την Απορροφώσα Εταιρεία, υπό τη μορφή, τους όρους και τις προϋποθέσεις που καθορίζονται στο ως άνω από 1-2-2022 Κοινό Σχέδιο Διασυνοριακής Συγχώνευσης

Επίσης, σύμφωνα με τις ως άνω αποφάσεις των Μοναδικών Μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών προέκυψε ότι από τις ανωτέρω δημοσιεύσεις (15-4-2022) και μέχρι την ημερομηνία συνεδριάσεων των Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων της Μοναδικής Μετόχου των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, δεν υποβλήθηκε στις Συγχωνευόμενες Εταιρείες αίτημα πιστωτή για λήψη εγγύησης, δυνάμει του άρθρου 8 του Νόμου 3777/2009 και του άρθρου 13 του Νόμου 4601/2019.

Θ) Τέλος, γίνεται μνεία ότι: **α)** καμία εκ των Συγχωνευόμενων Εταιρειών δεν απασχολεί εργαζομένους και, επομένως, παρέλκει η εξέταση των επιπτώσεων της παρούσας διασυνοριακής συγχώνευσης και των κανόνων συμμετοχής των εργαζομένων στα όργανα διοίκησης, σύμφωνα με τα άρθρα 3 περ. (δ) και (ι) και 14 του ελληνικού Νόμου 3777/2009 και τα άρθρα 201Β (δ) και (ι) του

Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύουν **και β)** δε θα πραγματοποιηθεί ούτε η επισκόπηση του Κοινού Σχεδίου Διασυνοριακής Συγχώνευσης ούτε η σύνταξη σχετικής έκθεσης από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες, βάσει της διάταξης του άρθρου 6 παρ. 4 του Ελληνικού Νόμου 3777/2009, καθώς και του άρθρου 201 ΙΕ (5) του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύει, όπως προκύπτει από: **i)** την από 1-2-2022 Έγγραφη Δήλωση της εταιρείας με την επωνυμία «K GROUP PROPERTIES LIMITED» (ΚΕΙ ΓΚΡΟΥΠ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ ΛΙΜΙΤΕΝΤ), μοναδικής μετόχου της Απορροφώσας Εταιρείας, ακριβές αντίγραφο εκ του πρωτοτύπου της οποίας υπογράφηκε ενώπιον της πιστοποιούσας υπαλλήλου Λευκωσίας Κύπρου Αναστασίας Σαβεριάδου, φέρει δε την υπό του νόμου απαιτούμενη επισημείωση (apostille), σύμφωνα με τη Σύμβαση της Χάγης, με αριθμό NIC MJPO-NIC 000466575/2022 από 22-6-2022 και προσαρτάται στην παρούσα **και ii)** την ως άνω από 11-5-2022 γραπτή απόφαση του μοναδικού μετόχου της Απορροφώμενης Εταιρείας, ήτοι της κυπριακής εταιρείας με την επωνυμία **«K GROUP FINANCE LIMITED»**, ακριβές αντίγραφο εκ του πρωτοτύπου πρακτικού της οποίας υπογράφηκε ενώπιον της πιστοποιούσας υπαλλήλου Λευκωσίας Κύπρου Αναστασίας Σαβεριάδου, φέρει δε την υπό του νόμου απαιτούμενη επισημείωση (apostille), σύμφωνα με τη Σύμβαση της Χάγης, με αριθμό NIC MJPO-NIC 000466572/2022 από 22-6-2022 και προσαρτάται στην παρούσα.

ΣΥΜΒΑΣΗ ΔΙΑΣΥΝΟΡΙΑΚΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ

Ήδη σήμερα με το παρόν συμβόλαιό μου, αμφότερες οι

συμβαλλόμενες εταιρείες, όπως νόμιμα εκπροσωπούνται, σε εκτέλεση των ως άνω αποφάσεων των Μοναδικών Μετόχων τους, με την παρούσα πράξη μου, από κοινού και εκ συμφώνου, δηλώνουν ότι **αποδέχονται** την από 18-1-2022 Έκθεση Εκτίμησης σχετικά με την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων των δύο Συγχωνευόμενων Εταιρειών που συνέταξε η ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «HLB ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ» και το διακριτικό τίτλο «HLB ΕΛΛΑΣ ΑΕ», σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 **και εγκρίνουν** το από 1-2-2022 Κοινό Σχέδιο Διασυνοριακής Συγχώνευσης και βάσει αυτού καταρτίζουν την ακόλουθη οριστική Σύμβαση Διασυνοριακής Συγχώνευσης, ήτοι οι εδώ εμφανισθείσες στο παρόν, ειδικά εξουσιοδοτημένες κατά τα ανωτέρω για την κατάρτιση και υπογραφή του παρόντος, προβαίνουν στη Συγχώνευση με Απορρόφηση της Απορροφώμενης Εταιρείας με την επωνυμία **«K GROUP PROPERTIES LIMITED»** (ΚΕΙ ΓΚΡΟΥΠ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ ΛΙΜΙΤΕΝΤ) από την Απορροφώσα Εταιρεία με την επωνυμία **«ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των ελληνικών νόμων 3777/2009, 4601/2019, 4548/2018, του άρθρου 54 του ελληνικού Ν. 4172/2013, καθώς και του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύουν, με σκοπό την ορθολογικότερη οργάνωση της δραστηριότητας των δύο Συγχωνευόμενων Εταιρειών, η οποία είναι παρόμοια καθώς συνίσταται στη διαχείριση δύο όμορων ακινήτων, την επίτευξη πιο αποτελεσματικών όρων χρηματοδότησης και αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας μέσω ενοποίησης των ακινήτων υπό ενιαία ιδιοκτησία, την επίτευξη οικονομιών κλίμακας όσον αφορά τα έξοδα διοίκησης και διαχείρισης των ακινήτων και μικρότερου κόστους λειτουργίας, τη μεγιστοποίηση της αποτελεσματικότητας

της διοικητικής οργάνωσης των δύο Συγχωνευόμενων Εταιρειών και την απλοποίηση της δομής του ομίλου και με τους πιο κάτω όρους και συμφωνίες της Σύμβασης Διασυνοριακής Συγχώνευσης και ειδικότερα:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΓΧΩΝΕΥΟΜΕΝΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ

Απορροφώσα εταιρεία:

Η Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία **«OPAMA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και το διακριτικό τίτλο **«OPAMA ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝ. Α.Ε.»**, η οποία εδρεύει στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής και επί της Λεωφόρου Κηφισίας αριθμοί 10-12, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 005279001000 και Α.Φ.Μ. 999507628 της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών

Απορροφώμενη εταιρεία:

Η αλλοδαπή Ιδιωτική Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης δια Μετοχών με την επωνυμία **«K GROUP PROPERTIES LIMITED»** (ΚΕΙ ΓΚΡΟΥΠ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ ΛΙΜΙΤΕΝΤ), η οποία εδρεύει στη Λευκωσία Κύπρου και στη διεύθυνση Φλωρίνης 11, «City Forum Building», 3ος όροφος, Διαμ/Γραφείο 302, με Α.Φ.Μ. 996867930 της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΗΣ ΔΙΑΣΥΝΟΡΙΑΚΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ – ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Η παρούσα διασυνοριακή συγχώνευση συντελείται σύμφωνα με:

(α) τις διατάξεις των ελληνικών Νόμων 3777/2009, 4548/2018, των άρθρων 6-21 και 30-34 του ελληνικού Ν. 4601/2019, καθώς και των άρθρων 201Θ – 201 ΚΖ του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύουν, και

(β) τις διατάξεις του άρθρου 54 του ελληνικού Ν. 4172/2013, όπως ισχύει.

Οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες όρισαν ως ημερομηνία του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της παρούσας διασυνοριακής συγχώνευσης την 30η-9-2021 και δυνάμει των ως άνω από 27-10-2022 αποφάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών ανέθεσαν στην εδρεύουσα στο Χαλάνδρι Αττικής και επί της Λεωφόρου Κηφισίας αριθμός 184Α ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «HLB ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ» και το διακριτικό τίτλο «HLB ΕΛΛΑΣ Α.Ε.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 119204701000 και Α.Φ.Μ. 800379204, την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, σύμφωνα με το άρθρο 17 του ελληνικού Νόμου 4548/2018. Η εν λόγω ελεγκτική εταιρεία συνέταξε την από 18-1-2022 έκθεση εκτίμησης, σύμφωνα με την οποία η καθαρή θέση της Απορροφώμενης Εταιρείας κατά την 30η-9-2021 ανέρχεται στο ποσό των ενενήντα επτά χιλιάδων εκατόν ενενήντα έξι ευρώ (€ 97.196,00), ενώ η καθαρή θέση της Απορροφώσας Εταιρείας κατά την 30η-9-2021 ανέρχεται στο ποσό του ενός εκατομμυρίου τετρακοσίων τριάντα τεσσάρων χιλιάδων τετρακοσίων ογδόντα τριών ευρώ (€ 1.434.483,00).

Η τελική απόφαση για την πραγματοποίηση της παρούσας Διασυνοριακής Συγχώνευσης ελήφθη δυνάμει των ως άνω αποφάσεων των Μοναδικών Μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. 1 του ελληνικού Νόμου 3777/2009 και το άρθρο 201 ΙΣΤ του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύουν.

Η διαδικασία της παρούσας Διασυνοριακής Συγχώνευσης θα ολοκληρωθεί 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 Υπουργείου Ανάπτυξης, ενώ σχετική ανακοίνωση περί της άνω έγκρισης και ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης θα δημοσιευθεί από τη Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιρειών και Πίστεως της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ. Η ανωτέρω αρχή μετά την καταχώριση της εγκριτικής απόφασης στο Γ.Ε.ΜΗ., θα ενημερώσει το Τμήμα Εφόρου Εταιρειών Κύπρου σχετικά με την έγκριση της Συγχώνευσης και στη συνέχεια βάσει των στοιχείων αυτών, το Τμήμα Εφόρου Εταιρειών Κύπρου θα διαγράψει την Απορροφώμενη Εταιρεία από τα μητρώα του, σύμφωνα με το άρθρο 201Κ του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύει.

Οι ως άνω αποφάσεις των Μοναδικών Μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών μαζί με την παρούσα πράξη μου, καθώς και η εγκριτική απόφαση της παρούσας Διασυνοριακής Συγχώνευσης θα υποβληθούν στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 11 του ελληνικού Νόμου 3777/2009, καθώς και του άρθρου 16 του ελληνικού Νόμου 4601/2019 (κατά συμπληρωματική και αναλογική εφαρμογή), όπως ισχύουν.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ

Η Απορροφώμενη Εταιρεία κατέχει το εκατό τοις εκατό (100%) του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας Εταιρείας, οπότε η απορρόφηση της Απορροφώμενης μητρικής Εταιρείας από την Απορροφώσα Εταιρεία μέσω διασυνοριακής συγχώνευσης, κρίνεται σκόπιμη προς την κατεύθυνση της ορθολογικότερης

οργάνωσης της δραστηριότητας των δύο Συγχωνευόμενων Εταιρειών, η οποία είναι παρόμοια καθώς συνίσταται στη διαχείριση δύο όμορων ακινήτων, της επίτευξης πιο αποτελεσματικών όρων χρηματοδότησης και αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας μέσω ενοποίησης των ακινήτων υπό ενιαία ιδιοκτησία, της επίτευξης οικονομιών κλίμακας όσον αφορά τα έξοδα διοίκησης και διαχείρισης των ακινήτων και μικρότερου κόστους λειτουργίας, της μεγιστοποίησης της αποτελεσματικότητας της διοικητικής οργάνωσης των δύο Συγχωνευόμενων Εταιρειών και της απλοποίησης της δομής του ομίλου. Περαιτέρω, η αντίστροφη συγχώνευση δια της απορρόφησης της ως άνω Απορροφώμενης μητρικής Εταιρείας από την Απορροφώσα, κρίνεται προς το συμφέρον και των δύο Συγχωνευόμενων Εταιρειών, καθώς δεδομένου ότι τα ακίνητα των Συγχωνευόμενων Εταιρειών βρίσκονται στην Ελλάδα, η διαχείριση αυτών από την Απορροφώσα ελληνική εταιρεία καθίσταται πρακτικά ευχερέστερη και οικονομικά πλέον συμφέρουσα σε σχέση με τυχόν ανάληψη της διαχείρισης από την ως άνω κυπριακή μητρική Απορροφώμενη εταιρεία.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ

Το μετοχικό κεφάλαιο, ο αριθμός των μετοχών και η ονομαστική αξία εκάστης μετοχής των Συγχωνευόμενων Εταιρειών προ της Συγχώνευσης έχουν ως εξής:

(1) Απορροφώσα: Μετοχικό κεφάλαιο ποσού 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.

(2) Απορροφώμενη: Μετοχικό κεφάλαιο ποσού δύο χιλιάδων ευρώ (€2.000,00), διαιρούμενο σε δύο χιλιάδες (2.000) συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) έκαστη.

Μοναδικός μέτοχος της Απορροφώσας είναι η Απορροφώμενη, ήτοι η ως άνω αλλοδαπή Ιδιωτική Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης δια Μετοχών με την επωνυμία **«K GROUP PROPERTIES LIMITED»** (ΚΕΙ ΓΚΡΟΥΠ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ ΛΙΜΙΤΕΝΤ), η οποία κατέχει το σύνολο των μετοχών έκδοσης της Απορροφώσας.

Μοναδικός μέτοχος της Απορροφώμενης είναι η κυπριακή εταιρεία με την επωνυμία «K GROUP FINANCE LIMITED», με εγγεγραμμένο γραφείο επί της οδού Φλωρίνης αριθμός 11, City Forum Building, Όροφος 3, Διαμ./Γραφείο 302, Λευκωσία, Κύπρος και αριθμό εγγραφής ΗΕ 409616.

Σύμφωνα με την ως άνω από 18-1-2022 Έκθεση Εκτίμησης, η αξία της καθαρής περιουσίας της Απορροφώμενης Εταιρείας ανέρχεται κατά την 30η-9-2021, ήτοι την ημερομηνία του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, σε ενενήντα επτά χιλιάδες εκατόν ενενήντα έξι ευρώ (€ 97.196,00), αποτελούμενη από περιουσιακά στοιχεία αξίας τριών εκατομμυρίων εξακοσίων εβδομήντα μίας χιλιάδων επτακοσίων ενενήντα δύο ευρώ (€ 3.671.792,00) και υποχρεώσεις αξίας τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων εβδομήντα τεσσάρων χιλιάδων πεντακοσίων ενενήντα έξι ευρώ (€ 3.574.596,00). Στην αξία των τριών εκατομμυρίων εξακοσίων εβδομήντα μίας χιλιάδων επτακοσίων ενενήντα δύο ευρώ (€ 3.671.792,00) των περιουσιακών στοιχείων της Απορροφώμενης Εταιρείας, περιλαμβάνεται και η αξία της συμμετοχής της

Απορροφώμενης 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 (€ 1.434.483,00).

Με την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης και επειδή η Απορροφώμενη Εταιρεία θα παύσει να κατέχει τις μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας, οι οποίες θα ακυρωθούν λόγω συγχύσεως, το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας αυξάνεται ακολούθως κατά το ποσό των ενενήντα επτά χιλιάδων διακοσίων Ευρώ (€ 97.200), το οποίο αποτελείται από την αξία της καθαρής θέσης της Απορροφώμενης Εταιρείας, ήτοι ευρώ ενενήντα επτά χιλιάδες εκατόν ενενήντα έξι (97.196,00), πλέον της καταβολής τεσσάρων (4,00) ευρώ από τη μοναδική μέτοχο της Απορροφώμενης Εταιρείας, για σκοπούς στρογγυλοποίησης και για το λόγο αυτό η Απορροφώσα υποχρεούται να προβεί σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου με την έκδοση τριών χιλιάδων διακοσίων σαράντα (3.240) ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας τριάντα ευρώ (€ 30,00) έκαστης, και, συνεπώς, το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας, μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, ανέρχεται επακόλουθα στο ποσό των ενενήντα επτά χιλιάδων διακοσίων ευρώ (€ 97.200,00), διαιρούμενο σε τρεις χιλιάδες διακόσιες σαράντα (3.240) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα ευρώ (€ 30,00) έκαστης, οι οποίες θα αναληφθούν στο σύνολό τους από το μοναδικό μέτοχο της Απορροφώμενης.

Η σχέση ανταλλαγής των μετοχών των Συγχωνευόμενων Εταιρειών λόγω της Συγχώνευσης θα έχει ως εξής:

(α) Η Απορροφώμενη Εταιρεία θα παύσει να κατέχει τις μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας, λόγω συγχύσεως, και

(β) Η μοναδική μέτοχος της Απορροφώμενης Εταιρείας, ήτοι η ως άνω κυπριακή εταιρεία με την επωνυμία «K GROUP FINANCE LIMITED» θα λάβει συνολικά τρεις χιλιάδες διακόσιες σαράντα (3.240) νέες ονομαστικές μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας με ονομαστική αξία τριάντα ευρώ (€ 30,00) έκαστης.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ

Με την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης επέρχονται αυτοδίκαια και ταυτόχρονα, τόσο μεταξύ της Απορροφώσας και της Απορροφώμενης, όσο και έναντι τρίτων, τα εξής αποτελέσματα:

(1) Η Απορροφώσα Εταιρεία υποκαθιστά την Απορροφώμενη 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 Απορροφώμενης Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων πάσης φύσεως αδειών που έχουν εκδοθεί υπέρ της Απορροφώμενης Εταιρείας, καθώς και δικαιώματα ή έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία και τα οποία στο σύνολό τους από την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης περιέρχονται πλήρως και ολοσχερώς στην Απορροφώσα Εταιρεία. Αυτή η μεταβίβαση θεωρείται ως καθολική διαδοχή. Οι τυχόν εκκρεμείς δίκες της Απορροφώμενης Εταιρείας θα συνεχίζονται αυτοδίκαια και χωρίς άλλη διατύπωση από την Απορροφώσα Εταιρεία.

Συνεπώς, μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, η Απορροφώσα Εταιρεία θεωρείται ως η κυρία, κάτοχος και δικαιούχος κάθε κινητού και ακίνητου περιουσιακού στοιχείου της

Απορροφώμενης Εταιρείας, των αξιώσεών της κατά τρίτων προσώπων για οποιαδήποτε αιτία, και γενικά κάθε περιουσιακού στοιχείου.

(2) Η Απορροφώμενη Εταιρεία δε συνεχίζει τη λειτουργία της και λύεται, αλλά χωρίς να τεθεί σε εκκαθάριση, οι δε μετοχές της δεν παρέχουν κανένα πλέον δικαίωμα στους κατόχους τους, καθόσον ακυρώνονται.

(3) Από 1-10-2021, δηλαδή την ημερομηνία που ακολουθεί την ημερομηνία του Ισολογισμού Μετασχηματισμού (ήτοι την 30-9-2021) και μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, όλες οι πράξεις που θα λάβουν χώρα από την Απορροφώμενη Εταιρεία, θεωρούνται από λογιστική και φορολογική άποψη ότι γίνονται για λογαριασμό της Απορροφώμενης Εταιρείας, τα δε οικονομικά αποτελέσματα που προκύπτουν κατά το διάστημα αυτό, ωφελούν ή βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο την Απορροφώμενη Εταιρεία.

ΕΙΔΙΚΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ Ή ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ (ΑΡΘΡΟ 3 ΠΕΡ. (Ζ) ΚΑΙ (Η) ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ Ν. 3777/2009 ΚΑΙ ΑΡΘΡΟ 201Β (Ζ) ΚΑΙ (Η) ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΝΟΜΟΥ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ, ΚΕΦ. 113, ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΟΥΝ)

Δεν υπάρχουν μέτοχοι των Συγχωνευόμενων Εταιρειών με ειδικά δικαιώματα ή προνόμια, ούτε κάτοχοι άλλων τίτλων εκτός από μετοχές. Επιπλέον, δεν υπάρχουν άλλα πρόσωπα κάτοχοι άλλων δικαιωμάτων στις Συγχωνευόμενες Εταιρείες.

Σύμφωνα με τα Καταστατικά καθώς και με τις αποφάσεις των Διοικητικών Συμβουλίων και των Γενικών Συνελεύσεων των Μετόχων της Απορροφώσας Εταιρείας και της Απορροφώμενης Εταιρείας, δεν υπάρχουν ειδικά δικαιώματα, προνόμια ή ιδιαίτερα πλεονεκτήματα στα μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, καθώς και στους ελεγκτές τους μέχρι

και σήμερα. Επίσης, μέσω του Κοινού Σχεδίου Διασυνοριακής Συγχώνευσης, δεν έχουν παρασχεθεί ειδικά δικαιώματα, προνόμια ή ιδιαίτερα πλεονεκτήματα στα μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων, των εποπτικών ή ελεγκτικών οργάνων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών ή σε οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο που εμπλέκεται στη Συγχώνευση.

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η παρούσα Διασυνοριακή Συγχώνευση δεν οδηγεί σε οικονομική συγκέντρωση ή οποιαδήποτε άλλη συναλλαγή ή/και λειτουργία που ενδέχεται ή θα μπορούσε να απαιτεί γνωστοποίηση προς, ή έγκριση από, αρχές ανταγωνισμού σε οιαδήποτε σχετική επικράτεια, καθώς η Απορροφώμενη Εταιρεία κατέχει ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%) των μετοχών της Απορροφώσας Εταιρείας και οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες είναι μέλη του ίδιου ομίλου.

ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΕΙΣ:

Οι συμβαλλόμενες στο παρόν εταιρείες, όπως εκπροσωπούνται, δίνουν ανέκκλητη ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα στους:

1) Την **κα. Αθανασία Τόλια** του Δημητρίου, Δικηγόρο, εγγεγραμμένη στον Δικηγορικό Σύλλογο Αθηνών με αριθμό μητρώου 39054, κάτοικο Αθηνών, κάτοχο του ελληνικού δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό ΑΝ 683613, και/ή 2) Την **κα. Ελένη Γεωργίου** του Μάριου, Δικηγόρο, εγγεγραμμένη στον Δικηγορικό Σύλλογο Αθηνών με αριθμό μητρώου 41982, κάτοικο Αθηνών, κάτοχο του ελληνικού δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό ΑΜ 082561, και/ή 3) Την **κα. Μαριάνθη-Αθηνά Ασημακοπούλου του** Χρήστου, Δικηγόρο, εγγεγραμμένη στον

Δικηγορικό Σύλλογο Αθηνών με αριθμό μητρώου 41334, κάτοικο Αθηνών, κάτοχο του ελληνικού δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό ΑΝ 079144 ή/και 4) **Αικατερίνη Βάγια** του Ιωάννη, Δικηγόρος, εγγεγραμμένη στον Δικηγορικό Σύλλογο Αθηνών με αριθμό μητρώου 31528, κάτοικο Κηφισιάς, κάτοχο του ελληνικού δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό ΑΙ 530382 και όσους οι ανωτέρω εξουσιοδοτήσουν δια απλής έγγραφης εξουσιοδότησής τους, και παρέχουν σ' αυτούς την ειδική εντολή, πληρεξουσιότητα και το δικαίωμα όπως, ενεργώντας έκαστος χωριστά ή από κοινού, αντί για αυτούς και για λογαριασμό τους, είτε και για τις δύο εταιρείες, είτε κεχωρισμένα για την κάθε μία, προβούν σε όλες τις ενέργειες που απαιτούνται για την έγκριση, νόμιμη δημοσίευση και τελείωση γενικά της παρούσας Διασυνοριακής Συγχώνευσης. Οι εξουσιοδοτούμενοι θα δικαιούνται να εκπροσωπούν τις ως άνω, εταιρείες ενώπιον όλων των Δημοσίων Υπηρεσιών και Αρχών και ενώπιον κάθε φυσικού ή/και νομικού προσώπου ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου, για κάθε θέμα σχετικό με την παρούσα σύμβαση και να: **α)** υποβάλουν αντίγραφο του συμβολαίου τούτου για έγκριση και καταχώρηση στην αρμόδια Εποπτεύουσα Αρχή και στο Γ.Ε.ΜΗ. και να εκπροσωπούν τις συμβαλλόμενες εταιρείες στην Αρχή αυτή, καθώς και να καταρτίσουν και υπογράψουν ως ειδικοί αντιπρόσωποι και πληρεξούσιοι τους συμβολαιογραφικό έγγραφο, με το οποίο να συμπληρώνονται παραλείψεις και να διορθώνονται παραδρομές κι ακόμη να συμπληρώνονται ή να τροποποιούνται οι διατάξεις της παρούσας σύμβασης ελεύθερα κατά την κρίση τους ή και σύμφωνα με τις τυχόν υποδείξεις της Εποπτεύουσας Αρχής, **β)** υπογράψουν τυχόν συμβολαιογραφικές πράξεις τροποποίησης της παρούσας σύμβασης συγχώνευσης που θα αφορά οποιοδήποτε όρο αυτού, με βάση τις τυχόν υποδείξεις της

αρμόδιας αρχής και να προβούν στις απαραίτητες ενέργειες προς καταχώριση της εγκριτικής απόφασης στο Γ.Ε.ΜΗ., δηλώνουν δε ότι παραιτούνται από τώρα από κάθε αντίρρησή τους για την εγκυρότητα οποιοσδήποτε τροποποίησης του παρόντος **και γ)** να διορίζουν περαιτέρω, με απλή έγγραφη εξουσιοδότησή τους, τρίτα πρόσωπα προκειμένου για τη διεκπεραίωση των ως άνω ενεργειών. Επίσης να εκπροσωπήσουν, από κοινού ή ο καθένας χωριστά, τις παραπάνω εταιρείες ενώπιον οποιοσδήποτε αρχής, Δ.Ο.Υ., Δημόσιες Υπηρεσίες, Υπουργεία κλπ., και ενεργήσουν ο,τιδήποτε απαιτείται για την τελείωση και μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων στην Απορροφώσα Εταιρεία υπογράφοντας και υποβάλλοντας οποιοδήποτε έγγραφο.

Προσαρτώνται στο παρόν:

1) Επικυρωμένο αντίγραφο της από 18-1-2022 Έκθεση Εκτίμησης στο πλαίσιο της απόφασης για διασυνοριακή συγχώνευση με απορρόφηση της Κυπριακής εταιρείας με την επωνυμία «K GROUP PROPERTIES LIMITED», από την Ελληνική Εταιρεία με την επωνυμία «ΟΡΑΜΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων 3777/2009, 4548/2018 και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013.

2) Το από 1-2-2022 Κοινό Σχέδιο Διασυνοριακής Συγχώνευσης με Απορρόφηση μεταξύ των ανωτέρω Συγχωνευόμενων Εταιρειών.

Εγώ η Συμβολαιογράφος υπέμνησα στις εμφανισθείσες :

α) τις διατάξεις των ελληνικών νόμων 3777/2009, 4601/2019, 4548/2018, του άρθρου 54 του ελληνικού Νόμου 4172/2013, καθώς και του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως ισχύουν σήμερα και **β)** την υποχρέωσή τους για

καταχώρηση του παρόντος στο οικείο Γ.Ε.ΜΗ. και δημοσίευσή του στον οικείο διαδικτυακό τόπο.

Στην Απορροφώμενη Εταιρεία ανήκει κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή, το παρακάτω περιγραφόμενο ακίνητο:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ- ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ

Ένα οικόπεδο - μετά της επ' αυτού οικίας κατά τον τίτλο κτήσης, για την ολική κατεδάφιση της οποίας έχει εκδοθεί η προσαρτώμενη στο παρόν με Α/Α πράξης 332170 και ημερομηνία έκδοσης 6-12-2021 οικοδομική άδεια - άδεια κατεδάφισης (κατηγορία 1) της ΥΔΟΜ Νέας Ιωνίας του Δήμου Νέας Ιωνίας - το οποίο βρίσκεται κατά τους τίτλους κτήσης εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Συνοικισμού «Εκάλης» της περιφέρειας της Κοινότητας Εκάλης, του τέως Δήμου Μαραθώνος και ήδη σήμερα της **Δημοτικής Κοινότητας Εκάλης**, της Δημοτικής Ενότητας Εκάλης του Δήμου Κηφισιάς, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, στο υπ' αριθμόν είκοσι τέσσερα (24) Οικοδομικό Τετράγωνο και επί των οδών **Υακίνθου** στην οποία φέρει τον αριθμό **2, Βάκχου και πλατείας**.

Κατά απώτερο τίτλο κτήσης, το ακίνητο αυτό περιγράφεται ως μία παλαιά οικία λιθόκτιστη αποτελούμενη από έξι (6) δωμάτια, κουζίνα, λουτρό, αποχωρητήριο και Γκαράζ, μετά των παραρτημάτων, εξαρτημάτων και παρακολουθημάτων της, του οικοπέδου της και της λοιπής εν γένει περιοχής της, εκτάσεως στο σύνολό του μέτρα τετραγωνικά τρεις χιλιάδες πεντακόσια και 6/οο (3.500,06) ή κατά το παλαιό μετρικό σύστημα πήχεις τεκτονικούς τετραγωνικούς έξι χιλιάδες διακόσιους είκοσι δύο και 35/οο (6.222,35), η οποία συνολική έκταση αποτελέσθηκε : α) από το οικόπεδο του εμφαινόμενο στο Γενικό Σχεδιάγραμμα της Ανώνυμης Οικοδομικής Εταιρείας «Εκάλη» που εγκρίθηκε με τα από 8 Ιουλίου 1924 και 3 Σεπτεμβρίου 1924 Νομοθετικά

Διατάγματα, με τον αριθμό τριακόσια εξήντα πέντε (365) του εικοστού τετάρτου (24ου) Οικοδομικού Τετραγώνου, έκτασης μέτρων τετραγωνικών δύο χιλιάδων οκτακοσίων τριάντα οκτώ (2.838) ή κατά το παλαιό μετρικό σύστημα πήχεων τεκτονικών τετραγωνικών πέντε χιλιάδων σαράντα πέντε και 35/οο (5.045,35) και β) από τμήμα έκτασης μέτρων τετραγωνικών εξακοσίων εξήντα δύο και 6/οο (662,06) ή κατά το παλαιό μετρικό σύστημα πήχεων τεκτονικών τετραγωνικών χιλίων εκατόν εβδομήντα επτά (1.177) του οικοπέδου που εμφαίνεται στο ως άνω σχεδιάγραμμα με τον αριθμό τριακόσια εξήντα επτά (367) του εικοστού τετάρτου (24ου) Οικοδομικού Τετραγώνου, συνορευόμενο το μεν υπ' αριθμόν 365 οικόπεδο στο οποίο και η οικία, Βορειοδυτικά με πλατεία επί ευθυγράμμου τμήματος μέτρων τετραγωνικών σαράντα επτά και 50/οο (47,50) και καμπύλου μέτρων δέκα τριών και 50/οο (13,50), Νοτιοδυτικά με το υπ' αριθμόν 363 οικόπεδο ιδίου τετραγώνου, επί πλευράς μήκους μέτρων πενήντα και 50/οο (50,50), Βορειοανατολικά με το κατωτέρω αναφερόμενο υπ' αριθμόν 367 οικόπεδο του ιδίου τετραγώνου, επί πλευράς μήκους μέτρων εξήντα δύο (62) και Νοτιοανατολικά με το υπ' αριθμόν 366 οικόπεδο του ιδίου τετραγώνου, επί πλευράς μήκους μέτρων σαράντα (40), το δε τμήμα του υπ' αριθμόν 367 οικοπέδου Βορειοδυτικά με οδό επί προσώπου μήκους μέτρων δέκα οκτώ και 31/οο (18,31), Βορειοανατολικά με το απομένον τμήμα του υπ' αριθμόν 367 οικοπέδου επί πλευράς μήκους μέτρων πενήντα εννέα (59), Νοτιοδυτικά με το ανωτέρω περιγραφέν υπ' αριθμόν 365 οικόπεδο, επί πλευράς μήκους μέτρων εξήντα δύο (62) και Νοτιοανατολικά με το υπ' αριθμόν 368 οικόπεδο ιδίου τετραγώνου

επί πλευράς μήκους μέτρων επτά και 21/οο (7,21), ήτοι το όλο ακίνητο (οικία μετά του οικοπέδου της και της εν γένει περιοχής της) συνορεύει Βορειοδυτικά με οδούς Βάκχου και Υακίνθου και Πλατεία, συνολικής πλευράς (καμπύλης και ευθύγραμμης) μήκους μέτρων εβδομήντα εννέα και 31/οο (79,31), Νοτιοδυτικά με το υπ' αριθμόν 363 οικόπεδο ιδίου τετραγώνου επί πλευράς μήκους μέτρων πενήντα και 50/οο (50,50), Βορειοανατολικά με το απομένον τμήμα του υπ' αριθμόν 367 οικοπέδου, επί πλευράς μήκους μέτρων πενήντα εννέα (59) και Νοτιοανατολικά εν μέρει με το υπ' αριθμόν 366 οικόπεδο ιδίου τετραγώνου, επί πλευράς μήκους μέτρων σαράντα (40) και εν μέρει με το υπ' αριθμόν 368 οικόπεδο ιδίου τετραγώνου, επί πλευράς μήκους μέτρων επτά και 21/οο (7,21).

Το ως άνω οικόπεδο και κατά νεώτερη μέτρηση και αποτύπωση εμφαίνεται με τα στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-.....Α20-Α21-Α22-Α1 στο από Σεπτεμβρίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα της αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Σοφίας Καρανάσιου, το οποίο είναι εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87 και συνοδεύεται από τη μεθοδολογία εξάρτησης και τις συντεταγμένες των τριγωνομετρικών σημείων του κρατικού συστήματος συντεταγμένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εξάρτηση, φέρει την υπεύθυνη δήλωση της μηχανικού σύμφωνα με τον Ν. 651/1977 σύμφωνα με την οποία : « Δηλώνω σύμφωνα με τον νόμο για το οικόπεδο που περιγράφεται με στοιχεία Α1-Α2-....-Α22-Α1 και εμβαδό 3576,50 m2, που βρίσκεται επί της συμβολής των οδών Υακίνθου 2 & Βάκχου, στο Ο.Τ.24, στην Εκάλη, στο Δήμο Κηφισιάς, στην ΠΕ Βορείου Τομέα Αττικής ότι : α) είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα, είναι αυτοτελές και δεν αποτελεί τμήμα ευρύτερης έκτασης, β) βρίσκεται εντός του

εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Εκάλης του Δήμου Κηφισιάς, στο Ο.Τ. 24, γ) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337/83 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τον Ν.4315/2014 περί εισφορών σε γη και χρήμα, δ) δε διέρχονται από εντός του εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα, ε) εμπίπτει σε περιοχή λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου, και το οποίο νόμιμα υπογεγραμμένο από τη συντάξασα αυτό μηχανικό, τους εμφανισθέντες και εμένα τη συμβολαιογράφο, προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 14.915/4-11-2019 συμβόλαιό μου. Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα αυτό το ανωτέρω οικόπεδο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά τρεις χιλιάδες πεντακόσια εβδομήντα έξι και 0,50 (3.576,50) και συνορεύει Βορειοανατολικά επί συνολικής πλευράς Α1-Α2-Α3-Α4-Α5 μήκους μέτρων Α1-Α2 είκοσι πέντε εκατοστών του μέτρου (0,25) συν Α2-Α3 δέκα πέντε και 0,27 (15,27) συν Α3-Α4 τριάντα έξι και 0,87 (36,87) συν Α4-Α5 έξι και 0,05 (6,05) με γειτονική ιδιοκτησία αγνώστου με ΚΑΕΚ 050481205010, Νοτιοανατολικά επί συνολικής πλευράς Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10 μήκους μέτρων Α5-Α6 έξι και 0,02 (6,02) συν Α6-Α7 ενός και 0,07 (1,07) συν Α7-Α8 είκοσι οκτώ εκατοστών του μέτρου (0,28) συν Α8-Α9 είκοσι οκτώ και 0,11 (28,11) συν Α9-Α10 δώδεκα και 0,02 (12,02) με γειτονική ιδιοκτησία Κυριακού με ΚΑΕΚ 050481205006, Νοτιοδυτικά επί πλευράς Α10-Α11-Α12-Α13-Α14 μήκους μέτρων Α10-Α11 εννέα και 0,06 (9,06) συν Α11-Α12 είκοσι δύο και 0,17 (22,17) συν Α12-Α13 δώδεκα και 0,35 (12,35) συν Α13-Α14 πέντε και 0,67 (5,67) με γειτονική ιδιοκτησία Ράλλη με ΚΑΕΚ 050481205007 και Βορειοδυτικά επί συνολικής πλευράς-

προσώπου Α14-Α15-Α16-Α17-Α18-Α19-Α20-Α21-Α22-Α1 μήκους μέτρων Α14-Α15 δέκα οκτώ και 0,70 (18,70) συν Α15-Α16 έντεκα και 0,98 (11,98) συν Α16-Α17 είκοσι δύο (22,00) συν Α17-Α18 τεσσάρων (4,00) συν Α18-Α19 οκτώ και 0,27 (8,27) συν Α19-Α20 δύο και 0,31 (2,31) συν Α20-Α21 έξι και 0,09 (6,09) συν Α21-Α22 πέντε και 0,14 (5,14) συν Α22-Α1 ενός και 0,41 (1,41) με την οδό Βάκχου, Πλατεία και οδό Υακίνθου.

Γίνεται μνεία ότι στις 26-9-2019 υπεβλήθη ηλεκτρονικά από την ανωτέρω αγρονόμο και τοπογράφο μηχανικό Σοφία Καρανάσιου στον ψηφιακό Υποδοχέα Τοπογραφικών Διαγραμμάτων και Διαγραμμάτων Γεωμετρικών Μεταβολών του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», το ανωτέρω από 26-9-2019 τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συνετάγη από αυτήν στις 26-9-2019 και έλαβε Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 341787, όπως αυτά προκύπτουν από το αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 14.915/4-11-2019 συμβόλαιό μου.

Σήμερα το ως άνω οικόπεδο με την ίδια έκταση εμφαίνεται με τα στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-1 στο από Ιουνίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Φίλιππου Δημητριάδη, το οποίο είναι εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87 και συνοδεύεται από τη μεθοδολογία εξάρτησης και τις συντεταγμένες των τριγωνομετρικών σημείων του κρατικού συστήματος συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87 που χρησιμοποιήθηκαν για την εξάρτηση, φέρει την υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού σύμφωνα με τον Ν. 651/1977 και Ν.1337/83 σύμφωνα με την οποία : « *Ο υπογράφων μηχανικός δηλώνω υπεύθυνα ότι το οικόπεδο που απεικονίζεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία Ε1 (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,1) = 3576,50 μ2*

είναι εντός σχεδίου και βρίσκεται στο Ο.Τ.24, επί των οδών Βάκχου και Υακίνθου, στην Δημοτική κοινότητα Εκάλης, του Δήμου Κηφισιάς : α) είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις έως σήμερα ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, β) εντός του οικοπέδου και του ΟΤ ή πλησίον αυτού δεν διέρχονται εναέρια γραμμή υψηλής τάσης ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, ρέμα ή οδός προϋφιστάμενη του 1923 γ) το γήπεδο δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα, δ) Το παρόν οικόπεδο εμπίπτει σε περιοχή Λειτουργούντος Κτηματολογίου και έχει πάρει ΚΑΕΚ 050481205009 ε) εντός των ομόρων οικοπέδων δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα στ) Εντός και κατά μήκος του προσώπου του εν θέματι γεωτεμαχίου υπάρχουν δέντρα ζ) εντός του οικοπέδου υπήρχε κτίσμα (ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 29653/1970, ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 41997/1971, ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΜΕ ΤΟ Ν.4178/2013 ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗ 3804059) και το οποίο έχει πλέον κατεδαφιστεί», και το οποίο νόμιμα υπογεγραμμένο από τον συντάξαντα αυτό μηχανικό, τους εμφανισθέντες και εμένα τη συμβολαιογράφο, προσαρτάται στο παρόν. Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα αυτό το ανωτέρω οικόπεδο **έχει έκταση** μέτρα τετραγωνικά τρεις χιλιάδες πεντακόσια εβδομήντα έξι και 0,50 **(3.576,50)** και συνορεύει

Νοτιοδυτικά επί πλευράς 2-3 μήκους μέτρων σαράντα εννέα και 0,24 (49,24) με γειτονική ιδιοκτησία Ράλλη με ΚΑΕΚ 050481205007 **Βορειοδυτικά** επί συνολικής πλευράς-προσώπου 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12 μήκους μέτρων 3-4 δύο και 0,84 (2,84) συν 4-5 δέκα έξι και 0,47 (16,47) συν 5-6 τριάντα τριών και 0,37 (33,37) συν 6-7 τεσσάρων (4,00) συν 7-8 οκτώ και 0,25 (8,25) συν

8-9 δύο και 0,33 (2,33) συν 9-10 έξι και 0,08 (6,08) συν 10-11 τεσσάρων και 0,08 (4,08) συν 11-12 ενός και 0,06 (1,06) με την οδό Βάκχου πλάτους εννέα (9,00) μέτρων, Πλατεία και οδό Υακίνθου πλάτους εννέα (9,00) μέτρων, **Βορειοανατολικά** επί συνολικής πλευράς 12-13-14-15-16 μήκους μέτρων 12-13 ενός και 0,41 (1,41) συν 13-14 είκοσι και 0,21 (20,21) συν 14-15 τριάντα ενός και 0,50 (31,50) συν 15-16 έξι και 0,72 (6,72) με ιδιοκτησία Μαρίας Γκαρά με ΚΑΕΚ 050481205010 και **Νοτιοανατολικά** επί συνολικής πλευράς 16-17-18-1-2 μήκους μέτρων 16-17 επτά και 0,09 (7,09) συν 17-18 έντεκα και 0,12 (11,12) συν 18-1 δέκα επτά και 0,48 (17,48) συν 1-2 έντεκα και 0,81 (11,81) εν μέρει με ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050481205006 και εν μέρει με ιδιοκτησία Ράλλη με ΚΑΕΚ 050481205007

Γίνεται μνεία ότι στις 30-6-2022 υπεβλήθη ηλεκτρονικά από τον ανωτέρω αγρονόμο και τοπογράφο μηχανικό Φίλιππο Δημητριάδη στον ψηφιακό Υποδοχέα Τοπογραφικών Διαγραμμάτων και Διαγραμμάτων Γεωμετρικών Μεταβολών του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», το ανωτέρω από Ιουνίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συνετάγη από αυτήν και έλαβε Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 1524478, όπως αυτά προκύπτουν από το αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, το οποίο προσαρτάται στο παρόν, φωτοτυπία του οποίου θα αποστείλω στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο για την καταχώριση του παρόντος.

Το οικόπεδο αυτό αποτελεί την με Κ.Α.Ε.Κ. 050481205009/0/0 ιδιοκτησία του Ελληνικού Κτηματολογίου και έχει καταμετρημένο από τον ΟΚΧΕ εμβαδόν μ.τ. 3.565.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ

Το ως άνω ακίνητο **περιήλθε** στην απορροφούμενη εταιρεία με αγορά δυνάμει του υπ' αριθμόν 14.915/4-11-2019

αγοραπωλητηρίου συμβολαίου μου, που έχει νόμιμα καταχωριστεί στα κτηματολογικά φύλλα του ακινήτου στο Κτηματολογικό Γραφείο Νέας Ερυθραίας, στις 7-11-2019 με αριθμό καταχώρισης 1793 από την Αικατερίνη χήρα Γεωργίου Τσάκωνα, το γένος Ιωάννη και Μαρίας Αργυροπούλου, στην οποία είχε περιέλθει το ανωτέρω ακίνητο ως εξής : Κατά μεν τα τρία όγδοα (3/8) εξ αδιαιρέτου από κληρονομία του κατά την 25-2-1956 αποβιώσαντος πατέρα της Ιωάννη Αργυροπούλου του Κωνσταντίνου και της Μελπομένης, το κληρονομικό δικαίωμα της οποίας πιστοποιήθηκε με το υπ' αρ. 5978/20-2-57 κληρ. 102 κληρονομητήριο του Πρωτοδικείου Αθηνών, το οποίο εκδόθηκε κατόπιν της υπ' αριθμόν 8088/1956 απόφασης του Πρωτοδικείου Αθηνών (κληρονομητηρίου), που έχει νόμιμα μεταγραφεί μετά της σχετικής έκθεσης ταυτότητας ακινήτου στα βιβλία μεταγραφών του τέως Δήμου Μαραθώνος, στον τόμο 67 με αριθμό 880, Τα δύο όγδοα (2/8) εξ αδιαιρέτου με αγορά δυνάμει του υπ' αριθμόν 24.157/15-5-1967 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου του συμβολαιογράφου Αθηνών Ηλία Αστερίου Σγουρού, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αμαρουσίου, στον τόμο 73 με αριθμό 36783 από την μητέρα της Μαρία χήρα Ιωάννη Αργυρόπουλου, το γένος Δημητρίου και Αικατερίνης Αδρακτά, στην οποία είχαν περιέλθει από κληρονομία του ως άνω κατά την 25-2-1956 αποβιώσαντος συζύγου της Ιωάννη Αργυροπούλου του Κωνσταντίνου και της Μελπομένης, το κληρονομικό δικαίωμα της οποίας πιστοποιήθηκε με το υπ' αρ. 5978/20-2-57 κληρ. 102 κληρονομητήριο του Πρωτοδικείου Αθηνών, το οποίο εκδόθηκε κατόπιν της υπ'

αριθμόν 8088/1956 απόφασης του Πρωτοδικείου Αθηνών (κληρονομητηρίου), που έχει νόμιμα μεταγραφεί μετά της σχετικής έκθεσης ταυτότητας ακινήτου στα βιβλία μεταγραφών του τέως Δήμου Μαραθώνος, στον τόμο 67 με αριθμό 880, Τα δε τρία όγδοα (3/8) εξ αδιαιρέτου δυνάμει του υπ' αριθμόν 24.239/17-6-1967 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Αθηνών Ηλία Αστερίου Σγουρού, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αμαρουσίου, στον τόμο 74 με αριθμό 37013 με ανταλλαγή ακινήτων μεταξύ αυτής και της αδερφής της Μελπομένης συζύγου Γεωργίου Οικονόμου, το γένος Ιωάννη και Μαρίας Αργυροπούλου, στην οποία είχαν περιέλθει από κληρονομία του κατά την 25-2-1956 αποβιώσαντος πατέρα της Ιωάννη Αργυροπούλου του Κωνσταντίνου και της Μελπομένης, το κληρονομικό δικαίωμα της οποίας πιστοποιήθηκε με το υπ' αρ. 5978/20-2-57 κληρ. 102 κληρονομητήριο του Πρωτοδικείου Αθηνών, το οποίο εκδόθηκε κατόπιν της υπ' αριθμόν 8088/1956 απόφασης του Πρωτοδικείου Αθηνών (κληρονομητηρίου), που έχει νόμιμα μεταγραφεί μετά της σχετικής έκθεσης ταυτότητας ακινήτου στα βιβλία μεταγραφών του τέως Δήμου Μαραθώνος, στον τόμο 67 με αριθμό 880.

Στον κοινό δικαιοπάροχό τους Ιωάννη Αργυρόπουλο είχε περιέλθει στο σύνολό του το στην αρχή του παρόντος περιγραφόμενο ακίνητο με αγορά από την Ελισάβετ Δεκαβάλλα του Νικολάου δυνάμει του υπ' αριθμόν 596/23-1-1947 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Κηφισιάς Παυσανία Μπονάτσου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του τέως Δήμου Μαραθώνος, στον τόμο 58 με αριθμό 249.

Στο σημείο αυτό η απορροφούμενη εταιρεία δήλωσε ότι επί του ως άνω ακινήτου της, υφίσταται προσημείωση υποθήκης η οποία έχει εγγραφεί στα κτηματολογικά φύλλα του ακινήτου στο

Κτηματολογικό Γραφείο Νέας Ερυθραίας στις 29-6-2021 με αριθμό καταχώρισης 749, υπέρ της Τράπεζας «Πειραιώς Α.Ε.» και κατά της ιδίας, που έχει εγγραφεί δυνάμει της υπ' αριθμόν 2372Σ/2021 απόφασης του Ειρηνοδικείου Αθηνών, για ποσό ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων πεντακοσίων ενενήντα χιλιάδων (4.590.000,00).

Το παραπάνω ακίνητο, με όλα τα συστατικά και τα παραρτήματά του και με όλα τα δικαιώματα, τα οποία έχει σ' αυτό η απορροφουμένη εταιρεία **«K GROUP PROPERTIES LIMITED»** (ΚΕΙ ΓΚΡΟΥΠ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ ΛΙΜΙΤΕΝΤ), με όλα τα αντίστοιχα δικαιώματα, προσωπικά και εμπράγματα, και τις σχετικές αξιώσεις, αγωγές και ενστάσεις της, μαζί με εκείνες από τη νομή, τις μεταβιβάζει στην απορροφούσα εταιρεία κατά πλήρες και αποκλειστικό δικαίωμα κυριότητας, νομής και κατοχής, αποξενουμένη και απεκδυομένη από παντός δικαιώματός της ως και πάσης αξιώσεως της απορρεούσης εξ οιωνδήποτε διατάξεων οιωνδήποτε νόμων, αποκαθιστά αυτή την απορροφούσα εταιρεία τέλεια και αποκλειστική κυρία, νομέα και κάτοχο του ακινήτου αυτού, δυναμένη και δικαιούμενη όπως διακατέχει, νέμεται και διαθέτει εφεξής και ως βούλεται το μεταβιβαζόμενο ακίνητο και λοιπά κινητά παραιτούμενη σε συγχρόνως από οποιοδήποτε γενικά δικαίωμά της περί προσβολής της στην απορροφούσα εταιρεία, μεταβίβασης αυτών, δι' οιονδήποτε λόγο και αιτία και δια των εις τα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα αναφερομένων λόγων. Υπόσχεται δε και εγγυάται η άνω απορροφούμενη εταιρεία το μεταβιβαζόμενο ακίνητο και λοιπά γενικά αντικείμενα ελεύθερα από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση (πλην της ανωτέρω αναφερόμενης), κατάσχεση,

κληρονομικό ή άλλο δικαίωμα τρίτου, και από δουλεία, οποιαδήποτε, ελεύθερο από κάθε φόρο, τέλη και εισφορές, οποιεσδήποτε, για το Δημόσιο ή τον Δήμο ή όποιον άλλο, ελεύθερο από κάθε υποχρέωση ή δέσμευση και από φιλονικία, αμφισβήτηση, διεκδίκηση από τρίτο, και μεσεγγύηση ή αναγκαστική απαλλοτρίωση και γενικά, από κάθε νομικό ελάττωμα.

7. Γίνεται μνεία ότι σε περίπτωση που λόγω παραδρομής ή παραλείψεως κάποιο περιουσιακό στοιχείο ή δικαίωμα της απορροφούμενης εταιρείας με την επωνυμία **«K GROUP PROPERTIES LIMITED»** (ΚΕΙ ΓΚΡΟΥΠ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ ΛΙΜΙΤΕΝΤ), για τη μεταβίβαση του οποίου απαιτείται από τις κείμενες διατάξεις η τήρηση συγκεκριμένου τύπου, δεν περιγράφηκε ειδικά ή δεν τηρήθηκε ο απαιτούμενος τύπος, ο νόμιμος εκπρόσωπος της απορροφούμενης εταιρείας παρέχει την ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα στην απορροφούσα εταιρεία όπως, ενεργούσα δια του νομίμου εκπροσώπου της μονομερώς, ήτοι χωρίς τη σύμπραξη της απορροφούμενης εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 235 Α.Κ, προβεί στη διενέργεια κάθε απαιτούμενης ενέργειας για τη συντέλεση της προς αυτήν μεταβίβασης των περιουσιακών αυτών στοιχείων. Η εν λόγω εντολή και πληρεξουσιότητα ισχύει και για το χρόνο μετά τη λύση της απορροφούμενης εταιρείας.

8. Οι τυχόν εκκρεμείς δίκες της απορροφούμενης εταιρείας, θα συνεχίζονται αυτοδικαίως από την απορροφούσα εταιρεία ή κατ' αυτής, χωρίς καμία ειδικότερη διατύπωση από μέρους της για τη συνέχιση και χωρίς να επέρχεται λόγω της συγχωνεύσεως βιαία διακοπή της δίκης και χωρίς να απαιτείται δήλωση για την επανάληψή της.

Οι συμβαλλόμενες εταιρείες, όπως εκπροσωπούνται, δηλώνουν ότι παραιτούνται χωρίς καμιά επιφύλαξη από κάθε είδους δικαίωμά τους να προσβάλλουν την Σύμβαση Συγχώνευσης για οποιοδήποτε τυπικό ή ουσιαστικό λόγο και για οποιαδήποτε αιτία.

Τέλος οι συμβαλλόμενοι με την παραπάνω ιδιότητά τους, παρέχουν ανεκκλήτως την ειδική εντολή, πληρεξουσιότητα και το δικαίωμα στην *Ελένη Ξυδιά του Κωνσταντίνου και της Δέσποινας*, δικηγόρος, που γεννήθηκε στο Παλαιό Φάληρο Αττικής στις 8-6-1976, κάτοικος Παλαιού Φαλήρου Αττικής, στην οδό Τρίτωνος αριθμός 75, κάτοχος του υπ' αριθμόν ΑΟ584798 δελτίου ταυτότητας που εκδόθηκε στις 1-4-2021 από το Τ.Α. Παλαιού Φαλήρου, με Α.Φ.Μ. 113308582 της Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας, όπως υποβάλει αντίγραφο του συμβολαίου τούτου στην αρμόδια υπηρεσία της Νομαρχίας και υπογράψει κάθε συμβολαιογραφική πράξη τροποποίησης του παρόντος, που θα αφορά οποιοδήποτε όρο αυτού, προκειμένου το συμβόλαιο αυτό να εγκριθεί από την αρμόδια υπηρεσία της Νομαρχίας, δηλώνουν δε ότι παραιτούνται από τώρα από κάθε αντίρρησή τους για την εγκυρότητα οποιασδήποτε τροποποίησης του συμφωνητικού αυτού.

Οι παριστάμενοι στο παρόν συμβόλαιο εκπρόσωποι των συμβαλλομένων εταιρειών δηλώνουν ότι ετηρήθησαν όλες οι διατυπώσεις δημοσιότητας που προβλέπονται από τα άρθρα 68 έως και 79 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα, μετά το Ν4601/2019.

Οι συμβαλλόμενοι σύμφωνα με την υπ' αριθμόν ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25-9-2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (Φ.Ε.Κ.

1276/1-10-2002 τ.Β') δήλωσαν σε μένα τη Συμβολαιογράφο με ατομική του ευθύνη έκαστος και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν.1599/1986 κατά τις οποίες «Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος, βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών», ότι: **α)** Το ακίνητο που αναφέρεται στο παρόν συμβόλαιο δεν βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, ζώνη παραλίας, βιότοπο, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο, σύμφωνα με τον Ν.2242/1994. **β)** Οι εμφανιζόμενοι δήλωσαν ρητά με ατομική τους ευθύνη έκαστος ότι η σχετική δήλωση στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας των συμβαλλομένων θα υποβληθεί από τους ίδιους εντός τριάντα (30) ημερών, σύμφωνα με το άρθρο 49 του Ν4646/2019 **και γ)** Στο ακίνητο που αναφέρεται στο παρόν συμβόλαιο δεν πραγματοποιείται υδροληψία, ήτοι δεν υπάρχουν ενεργά σημεία υδροληψίας και ως εκ τούτου δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 2 του άρθρου 9 της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ Β΄ 31/14.1.2014) «Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα.», αλλά ούτε και ανενεργά σημεία υδροληψίας.

Για τη σύμβαση αυτή, οι συμβαλλόμενοι υπέβαλαν στη Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς την υπ' αριθμόν 430/28-6-2022 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου, αντίγραφο της οποίας το οποίο επέχει θέση πρωτοτύπου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 2 παρ 4 κ 5 της υπ' αριθμόν Α1137/2020 απόφασης Διοικητή ΑΑΔΕ (ΦΕΚ

2423/18-6-2020Β) εξαχθέν από αναρτημένο στη θυρίδα του φορολογουμένου στην Προσωποποιημένη Πληροφόρηση του myTAXISnet της Α.Α.Δ.Ε μου επέδειξαν και θα το αποστείλω στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο για την καταχώριση του παρόντος. Φόρος δεν καταβλήθηκε, σύμφωνα με το Ν. 2166/1993.

Εγώ η συμβολαιογράφος ρώτησα τους εμφανισθέντες αν έχουν την ιδιότητα του δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού ή αν είναι μέλη οικογενειών των παραπάνω, σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρ. 1 του Ν.3213/2003 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 13 παρ. 4α του Ν. 3242/2004 και της περ. δ της παρ. 1 του άρθρου 2 του Ν. 3213/2003, όπως προστέθηκε με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3327/2005) και μου απάντησαν αρνητικά.

Σημειώνεται ότι:

1) Οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν ότι στη σύμβαση αυτή δεν μεσολάβησε κτηματομεσίτης.

2) Έδρα των συμβαλλομένων στο παρόν εταιρειών είναι αυτή που δηλώθηκε και αναφέρεται στην αρχή του παρόντος και τη δήλωση αυτή κάνουν σύμφωνα με τον Ν. 1599/1986.

Προσαρτώνται στο παρόν:

1) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 74450721/17-6-2022 αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο, ισχύος δύο (2) μηνών, το οποίο εκδόθηκε μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων και από το οποίο προκύπτει ότι η απορροφούμενη εταιρεία είναι ενήμερη στα χρέη της προς το Δημόσιο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 του Ν. 4174/2013 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 41 του

Ν.4223/2013, σε συνδυασμό με την ΠΟΛ 1274/2013 του Υπουργείου Οικονομικών (Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων).

2) Η υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 23994/15-6-2022 βεβαίωση του Δήμου Κηφισιάς περί μη οφειλής τέλους ακίνητης περιουσίας για το μεταβιβαζόμενο ακίνητο, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 18 του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993 και του άρθρου 59 του Ν. 4483/2017.

3) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 1637968 και υπ'αριθμ. συστήματος 000/Φ/856162/2022 της 2-6-2022 αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας της απορροφούμενης εταιρείας, το οποίο εκδόθηκε από τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ) με ισχύ έως 1-12-2022 και το υπ' αριθμ. πρωτ. 1685384 και υπ'αριθμ. συστήματος 000/Φ/8242/2022 της 7-6-2022 αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας για το ΑΜΟΕ 9316989580, το οποίο εκδόθηκε από τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ) με ισχύ έως 6-12-2022σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 15435/913/16.04.2020 απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων (Β΄ 1559).

4) Το με ΚΓ 111 και αρ. πρωτ. 890 της 8-6-2022 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Νέας Ερυθραίας, φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

5) Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 52 έως 61 του ν. 4495/2017 σε συνδυασμό με την απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/7577/105 (ΦΕΚ 334/Β/29-1-2021), το Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας για το ανωτέρω ακίνητο, ήτοι οικόπεδο έκτασης

3576,50 τ.μ. που βρίσκεται στην Εκάλη Κηφισιάς, οδός Υακίνθου και Βάκχου, (αρ. γηπέδου 155014 – Κωδικός ιδιοκτησίας 155014-1965404-1) στο οποίο έχει ενσωματωθεί η από 30-6-2022 (και με ημ/νία αυτοψίας 30-6-2022) βεβαίωση του αγρονόμου τοπογράφου Μηχανικού Φίλιππου Δημητριάδη, κατά το άρθρο 83 § 2 του Ν. 4495/2017, (Κλειδί βεβαίωσης C2C0551640EA35A2), σύμφωνα με τα οποία στο ανωτέρω οικόπεδο δεν υπάρχει κτίσμα. Επίσης στο παρόν προσαρτάται η υπό σημερινή ημερομηνία υπεύθυνη δήλωση της απορροφούμενης εταιρείας, όπως εκπροσωπείται, με το ίδιο ως άνω περιεχόμενο.

6) Σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν. 4174/2013, το οποίο συμπληρώθηκε με το άρθρο 9 παρ. 2 του Ν.4223/2013, σε συνδυασμό με την Α 1106/2021 απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων Το πιστοποιητικό με κωδικό MVIBF4LVUYZVZG2NPDFHD62WD το οποίο εκδόθηκε στις 3-6-2022 μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, από το οποίο προκύπτει ότι η απορροφούμενη εταιρεία με ΑΦΜ 996867930 συμπεριέλαβε το ανωτέρω ακίνητο στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2020 και 2021 και έχει εξοφληθεί ο αναλογών φόρος βάσει δήλωσης όλων των αναγραφομένων ετών / έχει απαλλαγεί βάσει δήλωσης. Για τα ως άνω οριζόμενα έτη έχει εξοφληθεί ο ΕΝΦΙΑ / έχει ρυθμιστεί και ο φορολογούμενος είναι ενήμερος ως προς τη ρύθμιση. Το πιστοποιητικό ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2022, σε συνδυασμό και με την υπ' αριθμόν Α.1106/11-5-2021 (Β' 1976) απόφαση του Διοικητή ΑΑΔΕ, με τίτλο «Πιστοποιητικό του

άρθρου 54 Α του ν. 4174/2013 (πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ)», που δημοσιεύτηκε στις 14.05.2021, καταργείται η υποχρέωση προσκόμισης υπεύθυνης δήλωσης αντί του Πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ για τα φυσικά και νομικά πρόσωπα και δεν απαιτείται η προσάρτηση πιστοποιητικού ενφια ή υπευθύνου δηλώσεως για την απορροφούμενη εταιρεία με ΑΦΜ 996867930 για τα έτη 2017, 2018, 2019 καθόσον αυτή απέκτησε το ανωτέρω περιγραφόμενο οικόπεδο επί του οποίου υφίστατο οικοδομή μετά την 1-1-2019 με το υπ' αριθμόν 14.915/4-11-2019 αγοραπωλητήριο συμβόλαιό μου.

7) Το αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος από το οποίο προκύπτει ότι στις 30-6-2022 υπεβλήθη ηλεκτρονικά από τον ανωτέρω αγρονόμο και τοπογράφο μηχανικό Φίλιππο Δημητριάδη στον ψηφιακό Υποδοχέα Τοπογραφικών Διαγραμμάτων και Διαγραμμάτων Γεωμετρικών Μεταβολών του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», το ανωτέρω από Ιουνίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συνετάγη από αυτόν και έλαβε Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 1524478.

Υπέμνησα στις συμβαλλόμενες: Τις διατάξεις του Α.Ν. 1587/1950 με τον οποίο κυρώθηκε ο Α.Ν. 1521/1950 όπως ισχύει σήμερα μετά την τροποποίησή του, τις διατάξεις του Ν.4278/2014 ¨περί φάρων¨ κατά τις οποίες γύρω από τους φάρους ορίζεται ζώνη ασφαλείας τους ακτίνας 200 μέτρων, η οποία ζώνη εάν μεν ανήκει στο Δημόσιο δεν μπορεί να πωληθεί, εκμισθωθεί ή εκχωρηθεί σε ιδιώτη ή οργανισμό, εάν δε ανήκει στο Δημόσιο απαλλοτριώνεται υπέρ αυτού, τις διατάξεις του ισχύοντος Γ.Ο.Κ. (Ν. 1577/1985) των Νόμων 651/1977, τις διατάξεις του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα, του Ν. 1337/1983, Ν. 2242/1994, Ν. 1329/1983, Ν. 2961/2001, Ν. 4583/2018, Ν.3842/2010, του Ν. 4343/1929 που απαγορεύουν την ανέγερση οικοδομών και την πώληση σε ορισμένα ακίνητα, του Ν.

2308/1995 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3481/2006 και με τον Ν.4164/2013, του Ν. 3843/2010, του Ν.4178/2013, του Ν. 4495/2017, τις διατάξεις του Ν. 4172/2013, του άρθρου 12 του Ν. 4174/2013, του άρθρου 54Α του Ν. 4174/2013, του Ν.4223/2013, της παρ. 18 του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993 και του άρθρου 59 του Ν. 4483/2017, τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 6 του Ν.2744/1999 (ΦΕΚ 222Α'), ότι οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοι ακινήτων, για τα οποία έχουν βεβαιωθεί οφειλές πάσης φύσεως υπέρ της Εταιρείας Ύδρευσης και Αποχέτευσης Πρωτεύουσας (ΕΥΔΑΠ Α.Ε.), ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τους δικαιοπαρόχους αυτών, για την πλήρη αποπληρωμή των οφειλών του ακινήτου προς την «ΕΥΔΑΠ Α.Ε.».), και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μεταγραφής και τις συνέπειες παραλείψεώς της, τις διατάξεις για την καταχώριση του παρόντος στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο και τις συνέπειες παραλείψεώς της και τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της σε εκτέλεση αυτού εκδοθείσης Κοινής Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Π.Ε.Κ.Α περί εγκρίσεως του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.ΕΝ.Α.Κ.), ΦΕΚ 407Β/9-4-2010, σχετικά με την υποχρέωση ή μη έκδοσης πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης και τις διατάξεις της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ Β΄ 31/14.1.2014) «Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα.»

Σε βεβαίωση των ανωτέρω συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό σε πενήντα οκτώ (58) φύλλα. Άνευ μεγαροσήμου για το πρωτότυπο και επικολλήθηκαν δεκαέξι (16,00) ευρώ για τα αντίγραφα. Για

δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως αντιγράφων εισπράχθηκαν ευρώ τέσσερις χιλιάδες τριακόσια σαράντα έξι και 0,08 (4.346,08). Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων (ευρώ 3.492,00) εισπράχθηκε Φ.Π.Α. ευρώ οκτακόσια τριάντα οκτώ και 0,08 (838,08).

Επί της συμβολαιογραφικής αμοιβής έγινε παρακράτηση φόρου 20%, ήτοι ευρώ εξακόσια ενενήντα οκτώ και 0,40 (698,40).

Το συμβόλαιο αυτό, αφού διαβάστηκε καθαρά και μεγαλόφωνα στις εμφανισθείσες και βεβαιώθηκε, υπογράφεται από τις εμφανισθείσες, με τις ιδιότητες υπό τις οποίες παρίστανται και εμένα τη Συμβολαιογράφο, όπως ο νόμος ορίζει.

ΟΙ ΕΜΦΑΝΙΣΘΕΙΣΕΣ

Φωτεινή Ραξή

Ελένη Ξυδιά

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

Μαρίνα Σταυριανού

Ακριβές αντίγραφο
Αθήνα, Αυθημερόν
Η Συμβολαιογράφος

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ · ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ · ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ · ΜΑΡΙΝΑ Χ. ΣΤΑΥΡΙΑΝΟΥ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ · ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ