ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

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

Ταχ. Δ/νση : Πλ. Κάνιγγος
Ταχ. Κώδικας : 106 77, Αθήνα
Πληροφορίες : Άγγελος Φίλης
Τηλέφωνο : 210 3893377
E_mail : agfilis@mindev.gov.gr

Αθήνα, 22-09-2022

Αριθμ. Πρωτ. : 2709499

Α Ν Α Κ Ο Ι Ν Ω Σ Η

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ, στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Την 22-09-2022 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3058358, το από 07-09-2022 Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης με απόσχιση Α) ενός κλάδου δραστηριότητας της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με αριθμό ΓΕΜΗ 1037501000, (εφεξής, «ΟΤΕ Α.Ε.» ή «Διασπώμενη Α») και Β) ενός κλάδου δραστηριότητας της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «COSMOTE – ΚΙΝΗΤΕΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» με αριθμό ΓΕΜΗ 2410501000 (εφεξής «COSMOTE» ή «Διασπώμενη Β») και απορρόφηση των ως άνω (Α) ΚΑΙ (Β) κλάδων από την υφιστάμενη ανώνυμη εταιρεία «ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με αριθμό ΓΕΜΗ 2185201000 (εφεξής «OTEestate» ή «Επωφελούμενη Εταιρεία»), κατ΄ εφαρμογή των άρθρων 54 παρ.3, 57 παρ.2, 58-73 και 83-87 του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/20218 και του άρθρου 52 του Ν. 4172/2013.

Το ανωτέρω Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης με απόσχιση Κλάδου αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

Ο Προϊστάμενος Διεύθυνσης

Δημοσθένης Γεωργόπουλος

ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΕΩΝ

ΜΕ ΑΠΟΣΧΙΣΗ

(Α) ΕΝΟΣ ΚΛΑΔΟΥ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΚΑΙ

(Β) ΕΝΟΣ ΚΛΑΔΟΥ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«COSMOTE – ΚΙΝΗΤΕΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ»

ΚΑΙ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ

ΤΩΝ ΩΣ ΑΝΩ (Α) ΚΑΙ (Β) ΚΛΑΔΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ :

«ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΚΑΤ' ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 54 παρ.3, 57 παρ.2, 58-73 και 83-87 ΤΟΥ Ν. 4601/2019,

ΤΟΥ Ν. 4548/2018 ΚΑΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 52 ΤΟΥ Ν.4172/2013

Οι ως άνω ανώνυμες εταιρείες λαμβάνουν υπόψη ότι :

1. Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής **«ΟΤΕ Α.Ε.»** ή **«Διασπώμενη Α»**) δυνάμει της υπ' αρ. 3158/11.05.2022 (θέμα 3ο) απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου, αποφάσισε την έναρξη της διαδικασίας διάσπασης με απόσχιση ενός αυτοτελούς και ανεξάρτητου κλάδου της, ο οποίος αναφέρεται παρακάτω στον όρο 2.2, και απορρόφησή του από την υφιστάμενη ανώνυμη εταιρεία του Ομίλου ΟΤΕ, ήτοι την «ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής **«OTEestate» ή** «**Επωφελούμενη Εταιρεία»**) στην οποία θα μεταβιβαστεί ο αποσχιζόμενος κλάδος (εφεξής η **«Απόσχιση Κλάδου ΟΤΕ»**), κατ' εφαρμογή των διατάξεων των Νόμων 4601/2019, 4548/2018 και του άρθρου 52 του Ν. 4172/2013 . Αντίστοιχη απόφαση ελήφθη από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επωφελούμενης Εταιρείας κατά την με αρ. 258/11.05.2022 συνεδρίασή του, ως ορίζεται κατωτέρω.

2. Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «COSMOTE – ΚΙΝΗΤΕΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» (εφεξής **«COSMOTE»** ή **«Διασπώμενη Β»**) δυνάμει της υπ' αρ. 550/12.05.2022 (θέμα 3ο) απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου, αποφάσισε την έναρξη της διαδικασίας διάσπασης με απόσχιση ενός αυτοτελούς και ανεξάρτητου κλάδου της, ο οποίος αναφέρεται παρακάτω στον όρο 2.3, και απορρόφησή του από την **«OTEestate»** (**«Επωφελούμενη Εταιρεία»**), στην οποία θα μεταβιβαστεί ο αποσχιζόμενος κλάδος (εφεξής η **«Απόσχιση Κλάδου COSMOTE»**), κατ' εφαρμογή των

διατάξεων των Νόμων 4601/2019, 4548/2018 και του άρθρου 52 του Ν. 4172/2013. Αντίστοιχη απόφαση ελήφθη από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επωφελούμενης Εταιρείας κατά την με αρ. 258/11.05.2022 συνεδρίασή του, ως ορίζεται κατωτέρω.

Από κοινού η ΟΤΕ Α.Ε. και η COSMOTE θα αναφέρονται εφεξής ως **«Διασπώμενες Εταιρείες»**, από κοινού οι Διασπώμενες και η Επωφελούμενη Εταιρεία θα αναφέρονται εφεξής ως τα **«Μέρη»,** ενώ από κοινού η Απόσχιση Κλάδου ΟΤΕ και η Απόσχιση Κλάδου COSMOTE θα αναφέρονται εφεξής ως **«Αποσχίσεις»**.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, τα Μέρη συντάσσουν, κατά το άρθρο 59 του Ν. 4601/2019, το παρόν σχέδιο σύμβασης διασπάσεων (εφεξής το «Σχέδιο Σύμβασης Διασπάσεων») αναφορικά με τις Αποσχίσεις, με το οποίο συμφωνούνται και γίνονται αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα:

1. Στοιχεία των εταιρειών που μετέχουν στις Αποσχίσεις

Α. Απόσχιση Κλάδου ΟΤΕ

ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗ Α:

Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΟΤΕ», με Αριθμό Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.) 001037501000, η οποία εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής και εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 3163/07.09.2022 (θέμα 3) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, από τον κ. Μιχαήλ Τσαμάζ, Πρόεδρο Δ.Σ. & Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρείας (εφεξής **«ΟΤΕ»** ή **«Διασπώμενη Α»**).

ΕΠΩΦΕΛΟΥΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ:

Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «OTEestate», με Αριθμό Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.) 002185201000, η οποία εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής και εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν, σύμφωνα με την υπ' αρ. 265/07.09.2022 (θέμα μόνο) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, από τον κ. Γεώργιο Ταμπουρέα, Γενικό Διευθυντή της εταιρείας (εφεξής **«OTEestate» ή «Επωφελούμενη Εταιρεία»**).

Β. Απόσχιση Κλάδου COSMOTE

ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗ Β:

Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «COSMOTE – ΚΙΝΗΤΕΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «COSMOTE», με Αριθμό Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.) 2410501000, η οποία εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής και εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 554/07.09.2022 (θέμα 2) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, από τον κ. Χαράλαμπο Μαζαράκη, Chief Officer Χρηματοοικονομικών Θεμάτων Ομίλου ΟΤΕ (εφεξής **«COSMOTE»** ή **«Διασπώμενη Β»**).

ΕΠΩΦΕΛΟΥΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ:

Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΟΤΕestate», με Αριθμό Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.) 002185201000, η οποία εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής και εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν, σύμφωνα με την υπ' αρ. 265/07.09.2022 (θέμα μόνο) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, από τον κ. Γεώργιο Ταμπουρέα, Γενικό Διευθυντή της εταιρείας (εφεξής **«ΟΤΕestate» ή «Επωφελούμενη Εταιρεία»**).

Γ. Σημειώνεται ότι η Επωφελούμενη Εταιρεία στην Απόσχιση Κλάδου ΟΤΕ συμπίπτει (ήτοι είναι το ίδιο νομικό πρόσωπο) με την Επωφελούμενη Εταιρεία στην Απόσχιση Κλάδου COSMOTE.

2. Εφαρμοστέες Διατάξεις - Κλάδοι Δραστηριότητας – Ημερομηνία Λογιστικών Καταστάσεων - Διαδικασία των Αποσχίσεων

2.1. Οι Αποσχίσεις θα συντελεστούν σύμφωνα με:

(Α) Τις διατάξεις των άρθρων 54 παρ.3, 57 παρ.2, 58-73 και 83-87 του Ν. 4601/2019,

(Β) Τις διατάξεις του Ν. 4548/2018,

(Γ) Τις διατάξεις του άρθρου 52 του Ν. 4172/2013.

2.2. Στο πλαίσιο της παρ. 2.1 ανωτέρω, θα υλοποιηθεί η απόσχιση του κάτωθι κλάδου δραστηριότητας του ΟΤΕ (**Κλάδος ΟΤΕ**):

Κλάδος Λειτουργίας, Συντήρησης και Σχεδιασμού Χώρων Κτιρίων (Facility and Space Management).

Ο εν λόγω κλάδος ασχολείται με τη λειτουργία και συντήρηση του συνολικού χαρτοφυλακίου των ακινήτων του Ομίλου ΟΤΕ (ιδιόκτητα και μισθωμένα), καθώς και το σχεδιασμό των χώρων με στόχο τη βέλτιστη χρήση τους.

Ο Κλάδος ΟΤΕ θα μεταβιβαστεί δυνάμει απόσχισης από τον ΟΤΕ και απορρόφησής του από την Επωφελούμενη Εταιρεία.

2.3. Στο πλαίσιο της παρ. 2.1 ανωτέρω, θα υλοποιηθεί η απόσχιση του κάτωθι κλάδου δραστηριότητας της COSMOTE (**Κλάδος COSMOTE**):

Κλάδος Λειτουργίας, Συντήρησης και Σχεδιασμού Χώρων Κτιρίων (Facility and Space Management).

Ο εν λόγω κλάδος ασχολείται με τη λειτουργία και συντήρηση του συνολικού χαρτοφυλακίου των ακινήτων του Ομίλου ΟΤΕ (ιδιόκτητα και μισθωμένα), καθώς και το σχεδιασμό των χώρων με στόχο τη βέλτιστη χρήση τους.

Ο Κλάδος COSMOTE θα μεταβιβαστεί δυνάμει απόσχισης από την COSMOTE και απορρόφησής του από την Επωφελούμενη Εταιρεία.

2.4. Ως ημερομηνία της λογιστικής κατάστασης (pro forma) εκάστου κλάδου δραστηριότητας ορίστηκε η 30η Ιουνίου 2022 (εφεξής από κοινού οι **«Λογιστικές Καταστάσεις Κλάδων»**).

2.5. Η τελική απόφαση για την έγκριση του παρόντος Σχεδίου Σύμβασης Διασπάσεων θα ληφθεί από τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων των εταιρειών που μετέχουν στις Αποσχίσεις, σύμφωνα με το άρθρο 66 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει.

2.6. Η διαδικασία των Αποσχίσεων ολοκληρώνεται και επέρχονται τα εκ του Νόμου αποτελέσματα κατά το χρόνο καταχώρησης της συμβολαιογραφικής πράξης για τη Σύμβαση Διασπάσεων, μαζί με την εγκριτική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (το **«Γ.Ε.ΜΗ.»**), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 68, 69 παρ. 2 και 70 του Ν. 4601/2019 και του άρθρου 18 του Ν. 4919/2022, όπως ισχύουν.

Με την ολοκλήρωση των Αποσχίσεων, τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού εκάστου Κλάδου, όπως εμφανίζονται στις Λογιστικές Καταστάσεις Κλάδων (που επισυνάπτονται στο παρόν ως Παράρτημα 1), και όπως αυτά θα διαμορφωθούν μέχρι την ολοκλήρωση των Αποσχίσεων, μεταβιβάζονται στην Επωφελούμενη Εταιρεία με καθολική διαδοχή σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 70 του Ν. 4601/2019.

Η αξία των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού εκάστου Κλάδου, όπως εμφανίζονται στην αντίστοιχη Λογιστική Κατάσταση Κλάδου, αποτιμήθηκε από την Ελεγκτική Εταιρεία «KPMG ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με ΑΜ ΣΟΕΛ 186 (εφεξής η **«Ελεγκτική Εταιρεία»**), η οποία συνέταξε και τις σχετικές εκθέσεις, ήτοι τις εκθέσεις αποτίμησης, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 και την έκθεση εμπειρογνωμόνων για την εξέταση του Σχεδίου Σύμβασης Διασπάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 10 και 62 του Ν. 4601/2019 (εφεξής οι **«Εκθέσεις Ορκωτών»**, που επισυνάπτονται στο παρόν ως Παράρτημα 2).

Κατωτέρω παρατίθενται συνοπτικά οι καθαρές θέσεις σε ευρώ, ανά κλάδο και εταιρεία, όπως αυτές προκύπτουν από τις προαναφερόμενες εκθέσεις.

Κλάδος ΟΤΕ	30.091
Κλάδος COSMOTE	20.026
Επωφελούμενη Εταιρεία	818.945.832

3. Σχέση Ανταλλαγής

3.1. Το υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας έχει ως εξής:

Το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας ανέρχεται σήμερα σε 335.344.766,24 ευρώ διαιρούμενο σε 204.478.516 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 1,64 ευρώ εκάστη. Μέτοχοι της Επωφελούμενης Εταιρείας είναι α) η εταιρεία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με 204.477.523 μετοχές και β) η εταιρεία «COSMOTE ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με 993 μετοχές.

3.2. Για την εκτίμηση της σχέσης ανταλλαγής των μετοχών της Διασπώμενης Α (ΟΤΕ) και της Διασπώμενης Β (COSMOTE) προς τις μετοχές που θα λάβουν αυτές από την Επωφελούμενη Εταιρεία έναντι της εισφοράς του Κλάδου ΟΤΕ και του Κλάδου COSMOTE, αντίστοιχα, ελήφθη υπόψη η αξία της Επωφελούμενης Εταιρείας κατά την 30η Ιουνίου 2022 (εφεξής **«Ημερομηνία Αναφοράς»**), καθώς και η αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των Εισφερόμενων Κλάδων κατά την Ημερομηνία Αναφοράς, όπως αποτιμήθηκε από την Ελεγκτική Εταιρεία.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η εκτίμηση της σχέσης ανταλλαγής αφορά ενδοομιλικό μετασχηματισμό, η μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης επιλέχθηκε ως η πλέον ενδεδειγμένη και κατάλληλη μέθοδος για τον προσδιορισμό της αξίας των Εισφερόμενων Κλάδων και της Επωφελούμενης Εταιρείας.

Συγκεκριμένα, η αποτίμηση της Επωφελούμενης Εταιρείας, βασίστηκε στη μεθοδολογία της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης, ως την πλέον κατάλληλη μεθοδολογία αποτίμησης για εταιρείες ακινήτων, στις οποίες το σημαντικότερο στοιχείο του ενεργητικού τους συνίσταται στο επενδυτικό τους χαρτοφυλάκιο.

Στο πλαίσιο αυτής της μεθοδολογίας, τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού προσαρμόζονται στις εύλογες αξίες τους προκειμένου να εκτιμηθεί η τρέχουσα αξία των Ιδίων κεφαλαίων. Η ίδια μεθοδολογία έχει εφαρμοστεί και στην εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των Εισφερόμενων Κλάδων κατά την Ημερομηνία Αναφοράς.

Σημειώνεται ότι η Συναλλαγή δεν θα επηρεάσει τα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου ΟΤΕ, δεδομένου ότι η Επωφελούμενη Εταιρεία ενοποιείται πλήρως από τον ΟΤΕ καθώς ο ΟΤΕ κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, το σύνολο (100%) των μετοχών της. Συγκεκριμένα, η Επωφελούμενη Εταιρεία καθώς και οι υφιστάμενοι μέτοχοι σε αυτή σύμφωνα με τα ανωτέρω αναφερόμενα στην παράγραφο 3.1. ανήκουν, με άμεσο ή έμμεσο τρόπο, στη Διασπώμενη Α (κατά 100%). Ειδικότερα:

i) Η Διασπώμενη Α (ΟΤΕ) κατέχει το 100% των μετοχών της Διασπώμενης Β (COSMOTE) καθώς και το 99,9995% των μετοχών της Επωφελούμενης.

ii) Η Διασπώμενη Β (COSMOTE) είναι 100% θυγατρική της Διασπώμενης Α (ΟΤΕ).

iii) Τέλος, όσον αφορά στην Επωφελούμενη, το 99,9995% των μετοχών της ανήκει στην Διασπώμενη Α (ΟΤΕ), ενώ το υπόλοιπο 0,0005% των μετοχών της ανήκει στην «COSMOTE ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», ποσοστό 85,54% των μετοχών της οποίας ανήκει στην Διασπώμενη Α (ΟΤΕ) και ποσοστό 14,46% των μετοχών της ανήκει στη Διασπώμενη Β (COSMOTE).

Από τις ανωτέρω μετοχικές σχέσεις μεταξύ των εταιρειών που μετέχουν στις Αποσχίσεις (Διασπώμενες και Επωφελούμενη), προκύπτει ότι στην Διασπώμενη Α (ΟΤΕ) ανήκουν, με άμεσο ή έμμεσο τρόπο, (κατά 100%) η Διασπώμενη Β καθώς και η Επωφελούμενη.

3.3. Σύμφωνα με τις Εκθέσεις Ορκωτών, η Καθαρή Θέση του Εισφερόμενου Κλάδου της ΟΤΕ και της COSMOTE κατά την Ημερομηνία Αναφοράς εκτιμήθηκε σε ΕΥΡΩ 30.091 και ΕΥΡΩ 20.026, αντίστοιχα. Με βάση τα ανωτέρω, το σύνολο της καθαρής θέσης των εισφερόμενων κλάδων που λαμβάνεται υπόψιν για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Επωφελούμενης Εταιρείας και τον καθορισμό της σχέσης ανταλλαγής ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 50.117.

Παράλληλα, η Καθαρή Θέση της Επωφελούμενης Εταιρείας κατά την Ημερομηνία Αναφοράς εκτιμήθηκε σε ΕΥΡΩ 818.945.832.

3.4. Σύμφωνα με τις Εκθέσεις Ορκωτών και λαμβάνοντας υπόψη ότι θα πρέπει η σχέση ανταλλαγής να είναι δίκαιη και λογική, το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας θα αυξηθεί κατά το ποσό των ΕΥΡΩ 20.521,32, το οποίο αντιστοιχεί σε 12.513 νέες μετοχές

ονομαστικής αξίας 1,64 ευρώ εκάστη και θα επιμεριστεί μετά την ολοκλήρωση των Αποσχίσεων, ως εξής:

- Για την εισφορά του Κλάδου ΟΤΕ θα ισούται με 12.321,32 ευρώ που αντιστοιχεί σε 7.513 μετοχές ονομαστικής αξίας 1,64 ευρώ εκάστη και
- Για την εισφορά του Κλάδου COSMOTE θα ισούται με 8.200 ευρώ που αντιστοιχεί σε 5.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 1,64 ευρώ εκάστη.

Επομένως, το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας θα ανέλθει κατά την ολοκλήρωση της Απόσχισης Κλάδου ΟΤΕ και της Απόσχισης Κλάδου COSMOTE στο ποσό των 335.365.287,56 Ευρώ (ήτοι, 335.344.766,24 ευρώ το υφιστάμενο εκδοθέν μετοχικό κεφάλαιο, συν 12.321,32 ευρώ η αξία του Κλάδου ΟΤΕ, συν 8.200 ευρώ η αξία του Κλάδου COSMOTE) διαιρούμενο σε 204.491.029 κοινές ονομαστικές μετοχές (ήτοι, 204.478.516 υφιστάμενες μετοχές, συν 7.513 μετοχές για τον Κλάδο ΟΤΕ, συν 5.000 για τον Κλάδο COSMOTE) ονομαστικής αξίας 1,64 ευρώ εκάστη.

Ως φυσικό επακόλουθο της ικανοποίησης της σχέσης ανταλλαγής, η διαφορά ποσού 29.595,68 ευρώ μεταξύ της αξίας των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αφορούν τον Κλάδο ΟΤΕ και τον Κλάδο COSMOTE, όπως αυτή προκύπτει από τις Εκθέσεις Ορκωτών, ποσού 50.117 ευρώ και της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου ποσού 20.521,32 ευρώ, θα αχθεί στο λογαριασμό <Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο>.

3.5. Λαμβάνοντας υπόψη τις μετοχικές σχέσεις μεταξύ των εταιρειών που μετέχουν στις Αποσχίσεις (Διασπώμενες και Επωφελούμενη), σύμφωνα με τα ανωτέρω αναφερόμενα στην παράγραφο 3.2. και τις αξίες των Εισφερόμενων Κλάδων και της Επωφελούμενης Εταιρείας προκύπτει ότι:

Α. Η Διασπώμενη Α θα λάβει από την Επωφελούμενη Εταιρεία 7.513 μετοχές ονομαστικής αξίας 1,64 ευρώ εκάστη έναντι της εισφοράς του Κλάδου ΟΤΕ.

Η σχέση ανταλλαγής της εισφοράς της Καθαρής Θέσεως του κλάδου της Διασπώμενης Α (Κλάδος ΟΤΕ) προς τις μετοχές που θα λάβει από την Επωφελούμενη Εταιρεία, θεωρείται δίκαιη και λογική.

Β. Η Διασπώμενη Β θα λάβει από την Επωφελούμενη Εταιρεία 5.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 1,64 ευρώ εκάστη έναντι της εισφοράς του Κλάδου COSMOTE.

Η προαναφερόμενη σχέση ανταλλαγής της εισφοράς της Καθαρής Θέσεως του κλάδου της Διασπώμενης Β (Κλάδος COSMOTE) προς τις μετοχές που θα λάβει από την Επωφελούμενη Εταιρεία, θεωρείται δίκαιη και λογική.

3.6. Μετά από τα ανωτέρω, η μετοχική σύνθεση στην Επωφελούμενη Εταιρεία διαμορφώνεται ως εξής:

Στην Επωφελούμενη Εταιρεία θα συμμετέχουν:

(α) η Διασπώμενη Α με ποσοστό συμμετοχής 99,9971% και

(β) η Διασπώμενη Β με ποσοστό συμμετοχής 0,0024% και

(γ) η «COSMOTE ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (CTS) με ποσοστό συμμετοχής 0,0005% .

Με τον ανωτέρω μετασχηματισμό δεν ακυρώνονται μετοχές της Διασπώμενης Α, της Διασπώμενης Β και της Επωφελούμενης Εταιρείας.

4. Συμμετοχή στα κέρδη της Επωφελούμενης Εταιρείας

Από την ημερομηνία ολοκλήρωσης των Αποσχίσεων ως ανωτέρω, η Διασπώμενη Α και η Διασπώμενη Β θα έχουν δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη της Επωφελούμενης Εταιρείας κατά το λόγο των ως άνω εταιρικών συμμετοχών.

5. Ημερομηνία πράξεων των Κλάδων για λογαριασμό της Επωφελούμενης Εταιρείας

5.1. Οι πράξεις που αφορούν στον Κλάδο ΟΤΕ και στον Κλάδο COSMOTE θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι διενεργούνται για λογαριασμό της Επωφελούμενης Εταιρείας από την ημερομηνία ολοκλήρωσης των Αποσχίσεων ως ανωτέρω.

5.2. Οι συναλλαγές που πραγματοποιούνται κατά το μεσοδιάστημα, ήτοι μεταξύ της ημερομηνίας των Λογιστικών Καταστάσεων του Κλάδου ΟΤΕ και του Κλάδου COSMOTE (ήτοι 30.06.2022) και της ημερομηνίας ολοκλήρωσης των Αποσχίσεων, γίνονται από λογιστικής και φορολογικής άποψης για λογαριασμό της Διασπώμενης Α και της Διασπώμενης Β αντίστοιχα. Επίσης σημειώνεται ότι αναφορικά με το τελικό αποτέλεσμα της μεταβατικής περιόδου, ήτοι αυτό που θα προκύψει κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης των Αποσχίσεων, αν είναι ζημιογόνο, αυτό θα καλυφθεί από τη Διασπώμενη Α και από τη Διασπώμενη Β κατά περίπτωση και αν είναι κέρδος, θα παραμείνει στη Διασπώμενη Α και στη Διασπώμενη Β αντίστοιχα.

6. Ειδικά Δικαιώματα ή Προνόμια

6.1. Δεν υπάρχουν μέτοχοι στις Διασπώμενες με ειδικά δικαιώματα ή προνόμια και δεν παρέχονται ειδικά δικαιώματα ή προνόμια στους μετόχους της Επωφελούμενης.

6.2. Δεν παρέχονται ιδιαίτερα πλεονεκτήματα ως εκ των Αποσχίσεων στην Ελεγκτική Εταιρεία που συνέταξε τις Εκθέσεις Ορκωτών, στα μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων και τους εσωτερικούς ελεγκτές των εταιρειών που μετέχουν στις Αποσχίσεις.

7. Ακριβής καταγραφή και κατανομή των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Διασπώμενης Α και της Διασπωμένης Β που μεταβιβάζονται στην Επωφελούμενη Εταιρεία

Η περιουσία (ενεργητικό και παθητικό) του Κλάδου ΟΤΕ και του Κλάδου COSMOTE κατά την 30.06.2022 είναι αυτή που περιλαμβάνεται στις Λογιστικές Καταστάσεις των εν λόγω Κλάδων, οι οποίες επισυνάπτονται στο παρόν ως Παράρτημα 1, και περιγράφεται στις Εκθέσεις Ορκωτών, οι οποίες επισυνάπτονται στο παρόν ως Παράρτημα 2, όπου καταγράφονται και κατανέμονται με ακρίβεια τα μεταβιβαζόμενα στην Επωφελούμενη Εταιρεία περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της Διασπώμενης Α και της Διασπώμενης Β.

Ωστόσο, σημειώνεται ότι τα ακόλουθα στοιχεία του Παθητικού δεν κατανέμονται στους Κλάδους:

(α) Υποχρεώσεις που προκύπτουν από τη σύμβαση ή σχέση εργασίας μέχρι το χρόνο που αναλαμβάνει τους εργαζομένους η Επωφελούμενη Εταιρεία, είτε αυτές ήδη εκκρεμούν δικαστικά, είτε ανακύψουν στο μέλλον, για τις οποίες η Διασπώμενη Α ή η Διασπώμενη Β, αντίστοιχα (αρχικός εργοδότης - μεταβιβάζων) ευθύνεται κατά το νόμο και μετά την Απόσχιση αλληλεγγύως και εις ολόκληρον (άρθρο 4 παρ. 1 εδάφιο δεύτερο π.δ. 178/2002) με την Επωφελούμενη Εταιρεία (διάδοχος εργοδότης). Τις εν λόγω υποχρεώσεις η Διασπώμενη Εταιρεία Α ή η Διασπώμενη Εταιρεία Β, αναλόγως της περίπτωσης, αναλαμβάνει να εξοφλήσει η ίδια με καταβολή προς τους εργαζομένους, σε περίπτωση δε που η Επωφελούμενη Εταιρεία υποχρεωθεί δικαστικά ή για οποιονδήποτε λόγο να τις εξοφλήσει εκείνη με καταβολή προς τους εργαζομένους, η Διασπώμενη Α ή η Διασπώμενη Β, αντίστοιχα θα καλύψει το κόστος αυτό με καταβολή προς την Επωφελούμενη Εταιρεία.

(β) Υποχρεώσεις κοινωνικής ασφάλισης που προκύπτουν από τη σύμβαση ή σχέση εργασίας μέχρι το χρόνο που αναλαμβάνει τους εργαζομένους η Επωφελούμενη Εταιρεία, τις οποίες θα εκπληρώσει η Διασπώμενη Α ή η Διασπώμενη Β, αναλόγως της περίπτωσης, προς τους φορείς κοινωνικής ασφάλισης.

8. Αποτελέσματα των Αποσχίσεων

Από την ημερομηνία ολοκλήρωσης των Αποσχίσεων, επέρχονται σύμφωνα με το άρθρο 70 παρ. 2 του Ν. 4601/2019 αυτοδίκαια και ταυτόχρονα τόσο μεταξύ της Διασπώμενης Α και της Επωφελούμενης Εταιρείας και μεταξύ της Διασπώμενης Β και της Επωφελούμενης Εταιρείας, όσο και έναντι τρίτων, τα εξής αποτελέσματα:

α) Η Επωφελούμενη Εταιρεία καθίσταται καθολική διάδοχος της μεταβιβαζόμενης σε αυτήν περιουσίας του Κλάδου ΟΤΕ και του Κλάδου COSMOTE, αντίστοιχα.

β) Τυχόν εκκρεμείς δίκες που αφορούν τον μεταβιβαζόμενο Κλάδο ΟΤΕ και τον μεταβιβαζόμενο Κλάδο COSMOTE συνεχίζονται αυτοδίκαια από την Επωφελούμενη Εταιρεία, χωρίς να διακόπτονται βιαίως και χωρίς να απαιτείται για τη συνέχιση ή επανάληψή τους οποιαδήποτε διατύπωση ή δήλωση εκ μέρους της Επωφελούμενης Εταιρείας.

γ) Μεταβιβάζονται αυτοδικαίως στην Επωφελούμενη Εταιρεία τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού του Κλάδου ΟΤΕ και του Κλάδου COSMOTE αντίστοιχα, όπως απεικονίζονται στις Λογιστικές Καταστάσεις Κλάδων και περιγράφονται στις Εκθέσεις Ορκωτών, οι οποίες επισυνάπτονται στο παρόν (Παράρτημα 1 και 2 αντίστοιχα).

δ) Μεταβιβάζονται αυτοδικαίως στην Επωφελούμενη Εταιρεία πάσης φύσεως άδειες, εγκρίσεις, παραχωρήσεις και διοικητικές πράξεις που έχουν χορηγηθεί ή εκδοθεί από τις αρμόδιες αρχές στη Διασπώμενη Α και στη Διασπώμενη Β και αφορούν στον Κλάδο της Διασπώμενης Α (Κλάδο ΟΤΕ) ή της Διασπώμενης Β (Κλάδο COSMOTE) καθώς και δικαιώματα ή έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία και τα οποία όλα από την ολοκλήρωση των Αποσχίσεων περιέρχονται στην Επωφελούμενη Εταιρεία.

ε) Τα φορολογικά, δικονομικά ή άλλα προνόμια υπέρ του Κλάδου ΟΤΕ και του Κλάδου COSMOTE παραμένουν σε ισχύ και εφαρμόζονται υπέρ της Επωφελούμενης Εταιρείας.

Κατά συνέπεια, η Επωφελούμενη Εταιρεία καθίσταται κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε μεταβιβαζόμενου σε αυτήν κινητού και ακινήτου περιουσιακού στοιχείου του Κλάδου ΟΤΕ και του Κλάδου COSMOTE καθώς και των απαιτήσεων των εν λόγω Κλάδων κατά τρίτων από οποιαδήποτε αιτία και αν απορρέουν και παντός εν γένει περιουσιακού τους στοιχείου, και αν ακόμα δεν κατονομάζεται ειδικά, ούτε περιγράφεται με ακρίβεια στην συμβολαιογραφική πράξη των Αποσχίσεων, είτε από παράλειψη, είτε από παραδρομή, πλην εκείνων των στοιχείων που ρητώς δεν κατανέμονται στους Κλάδους σύμφωνα με την ανωτέρω ενότητα 7 του παρόντος.

9. Φορολογικό καθεστώς

Υπό την επιφύλαξη της τήρησης των υποχρεώσεων που προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 52 του Ν. 4172/2013, δυνάμει του οποίου πραγματοποιείται η απόσχιση του Κλάδου ΟΤΕ και του Κλάδου COSMOTE, η εισφορά και η μεταβίβαση στοιχείων ενεργητικού ή παθητικού ή άλλων δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, και κάθε εμπράγματου ή ενοχικού δικαιώματος, η σχέση συμμετοχής στο κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας, κάθε άλλη συμφωνία ή πράξη που απαιτείται, καθώς και η μεταγραφή των σχετικών πράξεων, απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος χαρτοσήμου ή οιοδήποτε άλλο τέλος υπέρ του Δημοσίου ως και εισφορά ή δικαίωμα υπέρ οιουδήποτε τρίτου.

10. Ενημέρωση και μεταφορά εργαζομένων

Με την έγκριση, καταχώριση και ολοκλήρωση των Αποσχίσεων, κάθε ένας εκ των εργαζομένων που θα απασχολείται στον Κλάδο ΟΤΕ και στον Κλάδο COSMOTE μεταφέρεται αυτοδίκαια στην Επωφελούμενη Εταιρεία, η οποία υπεισέρχεται αυτοδικαίως στη θέση της Διασπώμενης Α και της Διασπώμενης Β ως εργοδότης. Οι εν λόγω εργαζόμενοι θα ενημερωθούν εγκαίρως και προσηκόντως για τις Αποσχίσεις, όπως προβλέπεται από τη σχετική νομοθεσία (π.δ. 178/2002).

11. Εγγυοδοτικές δηλώσεις Διασπώμενων Εταιρειών προς την Επωφελούμενη Εταιρεία

Οι Διασπώμενες Εταιρείες εγγυώνται και υπόσχονται στην Επωφελούμενη Εταιρεία τα ακόλουθα:

11.1. Τα εισφερόμενα ενεργητικά στοιχεία τυγχάνουν της αποκλειστικής κυριότητας αυτών και είναι απαλλαγμένα παντός εν γένει πραγματικού και νομικού ελαττώματος, τα δε παθητικά στοιχεία ανέρχονται στα ποσά που αναγράφονται στις Λογιστικές Καταστάσεις Κλάδων, όπως αυτά θα έχουν διαμορφωθεί μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης των Αποσχίσεων Κλάδων.

11.2. Υπό την επιφύλαξη δικαιωμάτων τρίτων μερών, οι Διασπώμενες Εταιρείες εγγυώνται στην Επωφελούμενη Εταιρεία ότι έχουν πλήρη, απόλυτη και αδιαφιλονίκητη κυριότητα των εισφερόμενων Κλάδων και με την ολοκλήρωση των Αποσχίσεών τους, η Επωφελούμενη Εταιρεία θα δύναται να λειτουργεί τους Κλάδους κατά την απόλυτη διακριτική ευχέρειά της.

12.Τελικές Διατάξεις

12.1. Η Διασπώμενη Α, η Διασπώμενη Β και η Επωφελούμενη Εταιρεία θα συμμορφωθούν με το σύνολο των διατάξεων και θα τηρήσουν όλες τις διατυπώσεις που προβλέπει η κείμενη νομοθεσία.

12.2. Δεν υπάρχουν περισσότερες κατηγορίες μετόχων στις μετέχουσες στις Αποσχίσεις εταιρείες, των οποίων η έγκριση να είναι απαραίτητη για τις Αποσχίσεις. Δεν υφίστανται ομολογιούχοι δανειστές και κάτοχοι άλλων τίτλων εκτός μετοχών από τους οποίους απορρέουν ειδικά δικαιώματα.

12.3. Η Επωφελούμενη Εταιρεία δηλώνει ότι αποδέχεται την εισφορά των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου της Διασπώμενης Α (Κλάδος ΟΤΕ) και του Κλάδου της Διασπώμενης Β (Κλάδος COSMOTE), όπως αναφέρονται στις Λογιστικές Καταστάσεις Κλάδων, καθώς και όπως αυτά θα έχουν διαμορφωθεί μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης των Αποσχίσεων Κλάδων.

12.4. Οι Λογιστικές Καταστάσεις Κλάδων και οι Εκθέσεις Ορκωτών προσαρτώνται ως Παραρτήματα 1 και 2 αντίστοιχα και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του παρόντος Σχεδίου Σύμβασης Διασπάσεων.

Σε πίστωση των ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Διασπάσεων και υπογράφεται από τους νόμιμα εξουσιοδοτημένους εκπροσώπους των Διοικητικών Συμβουλίων των Διασπώμενων Εταιρειών (Διασπώμενης Α και Διασπώμενης Β) και της Επωφελούμενης Εταιρείας.

Αθήνα, 07.09.2022

Για την Διασπώμενη Α -«ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.»

Μιχαήλ Τσαμάζ

Για την Διασπώμενη Β - «COSMOTE- ΚΙΝΗΤΕΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»

Χαράλαμπος Μαζαράκης

Για την Επωφελούμενη - «ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Γεώργιος Ταμπουρέας

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ «ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ, ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ & ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΧΩΡΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ» ΤΗΣ ΟΤΕ Α.Ε. ΤΗΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2022

ΟΤΕ Α.Ε. - ΚΛΑΔΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ, ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΧΩΡΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2022
(ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΙΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ)

(Ποσά σε Ευρώ)	30/06/2022
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	8.551
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	145.767
Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία	0
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	360.955
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	266.275
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**781.548**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5.562
Ταμειακά διαθέσιμα	1.357.800
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**1.363.362**
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	**2.144.910**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.288.551
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	78.599
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	275.531
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**1.642.681**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	69.517
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	402.621
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**472.138**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**2.114.819**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΛΑΔΟΥ ΤΗΝ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2022	**30.091**

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ «ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ, ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ & ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΧΩΡΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ» ΤΗΣ COSMOTE ΚΙΝΗΤΕΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΤΗΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2022

COSMOTE ΚΙΝΗΤΕΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
ΚΛΑΔΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ, ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΧΩΡΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2022
(ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΙΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ)

(Ποσά σε Ευρώ)	30/06/2022
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	0
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	109.402
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	97.337
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5.600
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**212.339**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	9.000
Ταμειακά διαθέσιμα	569.650
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**578.650**
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	**790.989**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	310.764
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	44.962
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	120.341
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**476.067**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	75.775
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	219.121
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**294.896**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**770.963**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΛΑΔΟΥ ΤΗΝ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2022	**20.026**

OTE A.E.

Έκθεση Αποτίμησης της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού του εισφερόμενου κλάδου Λειτουργίας, Συντήρησης και Σχεδιασμού Χώρων Κτιρίων της ΟΤΕ Α.Ε. της 30 Ιουνίου 2022

KPMG Ελεγκτική Α.Ε.

1 Σεπτεμβρίου 2022

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει 17 σελίδες

Τα παραρτήματα περιλαμβάνου 2 σελίδες

atd/MK (1110722)

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία και μέλος του διεθνούς οργανισμού ανεξάρτητων εταιρειών-μελών της KPMG συνδεδεμένων με την KPMG International Limited, ιδιωτική Αγγλική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με εγγυητικές εισφορές. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.

Document classification: KPMG Public

ΟΤΕ Α.Ε.
Έκθεση Αποτίμησης της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού του εισφερόμενου κλάδου Λειτουργίας, Συντήρησης και Σχεδιασμού Χώρων Κτιρίων της ΟΤΕ Α.Ε. της
30 Ιουνίου 2022
1 Σεπτεμβρίου 2022

Ορισμοί

ΔΠΧΑ	Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
εκ.	Εκατομμύρια
κ.α.	και άλλα
περ.	Περίπου
χιλ.	Χιλιάδες

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

Περιεχόμενα

1 Γενικά 1
1.1 Εντολή και σκοπός αποτίμησης 1
1.2 Πηγές πληροφόρησης 1
1.3 Περιορισμοί 2

2 Περιγραφή της Επωφελούμενης εταιρείας 4
2.1 Σύντομη Περιγραφή 4
2.2 Σκοπός της Επωφελούμενης Εταιρείας 4
2.2.1 Μετοχικό κεφάλαιο 7
2.2.2 Διοικητικό Συμβούλιο 7

3 Περιγραφή του Αποσχιζόμενου Κλάδου 9

4 Αποτίμηση εισφερόμενων στοιχείων του Κλάδου και μέθοδοι αποτίμησης 10
4.1 Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων Κλάδου 10
4.1.1 Μη κυκλοφορούν ενεργητικό 10
4.1.2 Κυκλοφορούν ενεργητικό 13
4.2 Αποτίμηση Υποχρεώσεων Κλάδου 14
4.2.1 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 14
4.2.2 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 15
4.3 Ίδια Κεφάλαια 15

5 Συμπεράσματα 17

Παράρτημα 1| Κατάσταση εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων 18

Παράρτημα 2 | Λοιπά στοιχεία 19

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

1 Γενικά

1.1 Εντολή και σκοπός αποτίμησης

Ο «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» («ΟΤΕ Α.Ε.» ή «ΟΤΕ» ή «Εταιρεία» ή «Εισφέρουσα Εταιρεία»), θα προχωρήσει στη απόσχιση του κλάδου της Λειτουργίας, Συντήρησης και Σχεδιασμού Χώρων Κτιρίων (Facility and Space Management) («Κλάδος»). Ο εν λόγω Κλάδος θα εισφερθεί στη θυγατρική εταιρεία του Ομίλου ΟΤΕ με την επωνυμία «ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». («ΟΤΕestate» ή «Επωφελούμενη Εταιρεία»).

Για την εισφορά του Κλάδου ως ανωτέρω απαιτείται η αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου της Εταιρείας (εφεξής η «Αποτίμηση») σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 (παρ. 3,4) του Ν. 4548/2018.

Η εισφορά του Κλάδου θα βασιστεί στα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου, όπως αυτά περιλαμβάνονται στην Κατάσταση εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων με ημερομηνία αναφοράς 30 Ιουνίου 2022.

Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, οι Διοικήσεις της Εισφέρουσας Εταιρείας και της Επωφελούμενης Εταιρείας ανέθεσαν στην KPMG Ελεγκτική Α.Ε. (εφεξής «KPMG») την αποτίμηση των εισφερόμενων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου με ημερομηνία αναφοράς 30 Ιουνίου 2022 (εφεξής «Ημερομηνία Αποτίμησης»), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας των εισφερόμενων σε είδος στοιχείων. Η Αποτίμηση πραγματοποιήθηκε με βάση την Κατάσταση εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου που συνέταξε η Διοίκηση της Εταιρείας για το σκοπό της απόσχισης.

Η παρούσα έκθεση (εφεξής η «Έκθεση») έχει σκοπό την αποτύπωση της εκτίμησης της αξίας των εισφερόμενων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου στην Επωφελούμενη Εταιρεία κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης.

1.2 Πηγές πληροφόρησης

Για την Αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου έγινε χρήση των κάτωθι πληροφοριών και στοιχείων που τέθηκαν υπόψιν μας από τη Διοίκηση της Εταιρείας:

- Η Κατάσταση εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου με ημερομηνία αναφοράς 30 Ιουνίου 2022 που καταρτίστηκε βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «ΔΠΧΑ»), δεδομένου ότι η Επωφελούμενη Εταιρεία εφαρμόζει αυτά τα λογιστικά πρότυπα για την τήρηση των λογιστικών της βιβλίων και τη σύνταξη των Οικονομικών της Καταστάσεων. Σημειώνουμε ότι η Κατάσταση εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου δεν έχει ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

- Λοιπά υποστηρικτικά στοιχεία, πληροφορίες και έγγραφα σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη και ανάλυσή τους και τις δραστηριότητες του Κλάδου.

Η Αποτίμηση βασίστηκε στα προαναφερθέντα στοιχεία καθώς και σε στοιχεία και πληροφορίες που προέκυψαν από συζητήσεις και γραπτές επικοινωνίες με στελέχη της Διοίκησης της Εταιρείας, τα οποία και μας διαβεβαίωσαν γραπτώς μέσω επιβεβαιωτικής επιστολής με ημερομηνία αναφοράς 31 Αυγούστου 2022, ότι οι πληροφορίες και τα στοιχεία που μας παρασχέθηκαν είναι ακριβή και πλήρη.

1.3 Περιορισμοί

Η παρούσα Έκθεση παραθέτει τα αποτελέσματα της Αποτίμησης. Θα θέλαμε να επιστήσουμε την προσοχή σας στις παρακάτω γενικές σημαντικές παρατηρήσεις και περιορισμούς ως προς την Έκθεση και την εργασία μας:

- Δεν έχουμε διενεργήσει κανενός είδους έλεγχο ή διασφάλιση, σχετικά με τις πληροφορίες που μας χορηγήθηκαν από τη Διοίκηση της Εταιρείας. Δεν φέρουμε καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που αποδειχτεί ότι η Διοίκηση της Εταιρείας έχει αποκρύψει σημαντικά γεγονότα ή άλλα στοιχεία.
- Η εργασία μας δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση διενέργεια πλήρους ελέγχου (full-scope audit) της Κατάστασης περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και για το λόγο αυτό η Έκθεση δεν αποτελεί πιστοποιητικό ή έκθεση ελέγχου και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό αυτό. Δεν εκφέρουμε γνώμη ή οποιαδήποτε άλλη μορφή διαβεβαίωσης για τις παραδοχές που έχουν υιοθετηθεί ή για το εάν η Κατάσταση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις Γενικά Αποδεκτές Λογιστικές Αρχές.
- Η Αποτίμησή μας προϋποθέτει ότι ο Κλάδος δεν έχει άλλα περιουσιακά στοιχεία ή δικαιώματα σε αυτά ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις πλέον των όσων παρουσιάζονται στην Κατάσταση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή ουσιώδεις δεσμεύσεις άλλες πέρα από αυτές που συνάδουν με τις συνήθεις δραστηριότητές της, ούτε υπάρχει κάποια σημαντική δικαστική υπόθεση σε εκκρεμότητα, η οποία θα είχε ουσιώδη επίπτωση στην ανάλυση που διενεργήσαμε.
- Βασική αρχή για την εργασία μας αποτελεί η παραδοχή ότι ο Κλάδος θα συνεχίσει απρόσκοπτα τις εργασίες του ως μεμονωμένη οντότητα στο μέλλον («going concern principle»).
- Όλα τα ιστορικά στοιχεία και οι πληροφορίες σχετικά με τον Κλάδο χορηγήθηκαν από τη Διοίκηση της Εταιρείας τις οποίες θεωρήσαμε ως ακριβείς και πλήρεις, χωρίς να διενεργήσουμε ανεξάρτητο έλεγχο.
- Η Αποτίμηση βασίζεται στις επιχειρηματικές, οικονομικές και άλλες συνθήκες της αγοράς που επικρατούν κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης. Δεν έχουμε οποιαδήποτε υποχρέωση αναθεώρησης της γνώμης μας σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών σε μεταγενέστερο στάδιο, εκτός αν μας ζητηθεί γραπτώς να το κάνουμε από τη Διοίκηση της Εταιρείας.
- Τα ποσά σε ορισμένους πίνακες έχουν στρογγυλοποιηθεί για σκοπούς απλοποίησης, με αποτέλεσμα ορισμένα από τα συγκεντρωτικά ποσά που παρουσιάζονται στο κείμενο να μη συμφωνούν απόλυτα με τα αντίστοιχα αναλυτικά

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

ποσά που εμφανίζονται στους πίνακες. Η στρογγυλοποίηση δεν επηρεάζει σε καμία περίπτωση την ακρίβεια των υπολογισμών.

Τέλος, επισημαίνουμε ότι η παρούσα έκθεση έχει συνταχθεί αποκλειστικά για λογαριασμό της Εισφέρουσας Εταιρείας και της Επωφελούμενης Εταιρείας για το σκοπό της απόσχισης του Κλάδου και μεταβίβασής του στην Επωφελούμενη Εταιρεία και συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις του αρ. 17 του Ν. 4548/2018 επί τη βάσει του οποίου και συνετάγη, δεν μπορεί δε να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό. Η KPMG δεν αποδέχεται ουδεμία ευθύνη για το περιεχόμενο της παρούσας σε περίπτωση που αυτή χρησιμοποιηθεί από τρίτους.

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

2 Περιγραφή της Επωφελούμενης εταιρείας

2.1 Σύντομη Περιγραφή

Η Επωφελούμενη Εταιρεία φέρει την επωνυμία «ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και τον διακριτικό τίτλο «ΟΤΕ estate».

Η Επωφελούμενη Εταιρεία συστάθηκε στις 19 Σεπτεμβρίου 1995 με την επωνυμία «ΟΤΕ ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΗΡΙΑ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Στη συνέχεια, με την 32663/2000 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών (ΦΕΚ ΑΕ-ΕΠΕ 11061/2000) εγκρίθηκε η τροποποίηση του Καταστατικού της και μεταξύ άλλων η τροποποίηση της επωνυμίας της σε «ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με διακριτικό τίτλο «ΟΤΕestate» καθώς και η διάρκεια της, η οποία ορίστηκε εκατονταετής. Με την ίδια ως άνω τροποποίηση έδρα της Εταιρείας ορίστηκε ο Δήμος Αμαρουσίου Αττικής. Ακολούθως, με την υπ' αρ. ΕΜ-10588/09.07.2003 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών (ΦΕΚ ΑΕ-ΕΠΕ 7307/11.07.2003) ορίστηκε έδρα της Εταιρείας ο Δήμος Αθηναίων και εν συνεχεία με την υπ' αρ. 9158/13.05.2016 απόφαση της Περιφέρειας Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (ΚΑΚ Γ.Ε.ΜΗ. 621536/13.05.2016) εγκρίθηκε η αλλαγή έδρας από το Δήμο Αθηναίων στο Δήμο Αμαρουσίου.

2.2 Σκοπός της Επωφελούμενης Εταιρείας

Σύμφωνα με το καταστατικό, σκοπός της Επωφελούμενης Εταιρείας είναι:

1 Η αγορά, πώληση, ανταλλαγή κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας ή δικαίωμα επικαρπίας ή ψιλής κυριότητας, η μίσθωση, εκμίσθωση και εν γένει εκμετάλλευση ακινήτων στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος μέλος του Ευρωπαϊκού οικονομικού χώρου ή τρίτες χώρες. Τα ακίνητα αυτά είναι κάθε λειτουργικής μορφής, ενδεικτικά δε γραφεία, καταστήματα, κατοικίες, τουριστικά, ή βιομηχανικά ακίνητα, κτίρια κάθε λειτουργικής μορφής, οικόπεδα και εκτάσεις γης.

2 Η κατασκευή, συντήρηση, επέκταση, μετασκευή, διαρρύθμιση και η εν γένει διαχείριση ιδιόκτητων ακινήτων ή αλλότριων, η ανάπτυξη, η αξιοποίηση οικοπεδικών εκτάσεων ιδιόκτητων ή αλλότριων με το σύστημα της αντιπαροχής ή της εισφοράς τους σε εταιρείες ειδικού σκοπού, η οργάνωση των πωλήσεων των ακινήτων αυτών και κάθε συναφής τεχνική, κατασκευαστική και εμπορική δραστηριότητα, ενδεικτικά δε η ενεργειακή διαχείριση κτιρίων και εγκαταστάσεων, η παροχή υπηρεσιών ενεργειακής και περιβαλλοντικής πιστοποίησης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, η παροχή υπηρεσιών περιβαλλοντικής έρευνας, εφαρμογής και ανάπτυξης διεθνών συστημάτων περιβαλλοντικής βαθμονόμησης ακινήτων, η παροχή υπηρεσιών αειφόρου ανάπτυξης στον τομέα των ακινήτων (real estate), και εν γένει η παροχή υπηρεσιών (όπως υποστήριξης χώρων, έργων και εγκαταστάσεων).

3 Η εκμετάλλευση των ιδιόκτητων ακινήτων με την άσκηση σε αυτά επιχειρήσεων κάθε λειτουργικής μορφής.

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

4 Η μελέτη, ανάληψη, σχεδιασμός, κατασκευή, επίβλεψη, χρηματοδότηση, λειτουργία, συντήρηση, εκμετάλλευση, διαχείριση και ανάπτυξη πάσης φύσεως υπηρεσιών, έργων και εγκαταστάσεων ηλεκτρομηχανολογικών και κάθε είδους έργων και συστημάτων παραγωγής και προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας, συμπεριλαμβανομένης και της ηλεκτρικής ενέργειας με χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας περιλαμβανομένων αιολικών, θερμοηλεκτρικών, ηλιακών, φωτοβολταϊκών μικρών υδροηλεκτρικών σταθμών μέχρι (≤) 15MW εγκατεστημένη ισχύ και μέσω συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας υψηλής απόδοσης καθώς και η παραγωγή, εμπορία, προμήθεια ηλεκτρικής ενέργειας και η παροχή πάσης φύσεως υπηρεσιών σχετιζόμενων με τις παραπάνω δραστηριότητες, σε εθνικό και διεθνές επίπεδο.

5 Η παροχή υπηρεσιών σχεδιασμού, κατασκευής, στέγασης, συντήρησης, διαχείρισης και φύλαξης ηλεκτρομηχανολογικού, λογισμικού και λοιπού τεχνικού και τεχνολογικού εν γένει εξοπλισμού: (i) τηλεπικοινωνιών, πληροφορικής και υποδομής αυτών, (ii) ανακτήσεως κατεστραμμένων δεδομένων (disaster recovery) τηλεπικοινωνιών και πληροφορικής, (iii) υποδομής ιστοσελίδων, web servers, αποθήκευσης δεδομένων κλπ.

6 Η σχεδίαση, ανάπτυξη, εγκατάσταση, λειτουργία, διαχείριση, συντήρηση, χρήση, αγορά, πώληση, εκμίσθωση, μίσθωση, υπομίσθωση πάσης φύσεως τηλεπικοινωνιακών κέντρων και κτιρίων, τηλεπικοινωνιακών δικτύων και υπηρεσιών, μηχανογραφικών κέντρων (data center) και κέντρων διαχείρισης και επεξεργασίας πληροφοριών και δεδομένων, κέντρων διαδικτυακής επικοινωνίας (internet) και ηλεκτρονικού εμπορίου (e-commerce), κέντρων τηλεφωνικής επικοινωνίας (call center), ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις παροχής υπηρεσιών.

7 Η παροχή υπηρεσιών εκπαίδευσης σχετικά με (i) τη χρήση εξοπλισμού πληροφορικής και τηλεπικοινωνιών και (ii) τηλεπικοινωνιακές υπηρεσίες.

8 Η παροχή υπηρεσιών υποστήριξης (help desk) ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών συσκευών, προϊόντων πληροφορικής καθώς και προϊόντων τεχνολογίας επικοινωνιών.

9 Η ανάπτυξη, εγκατάσταση και λειτουργία, διαχείριση και εκμετάλλευση νέων υπηρεσιών βάσει των τεχνολογικών εξελίξεων στον τομέα των ηλεκτρονικών επικοινωνιών, πληροφορικής και τηλεπληροφορικής καθώς και οποιασδήποτε άλλης υπηρεσίας δυνάμενης να παρασχεθεί μέσω οποιουδήποτε δικτύου.

10 Η παροχή υπηρεσιών ηλεκτρονικής επεξεργασίας δεδομένων (περιλαμβανομένων και συμβουλευτικών υπηρεσιών) προς τρίτους, καθώς και η δημιουργία από την εταιρεία ή με άλλους, βάσεων δεδομένων.

11 Η έρευνα, ανάπτυξη, μελέτη, εφαρμογή και εκτέλεση πάσης φύσεως έργων ή παροχή υπηρεσιών συμβούλων και η ανάληψη, εκπόνηση και παροχή προς τρίτους ολοκληρωμένων μελετών και εφαρμογών σε κάθε τομέα όμοιο ή παρεμφερή του σκοπού της, ενδεικτικά μελέτες και αδειοδότηση οικοδομοτεχνικών έργων ακινήτων ιδιόκτητων ή αλλοτρίων, μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων, παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών, εκπόνηση μελετών αξιοποίησης, σκοπιμότητας και βιωσιμότητας πάσης φύσεως επενδυτικών και επιχειρηματικών προτάσεων, που αφορούν σε ακίνητη περιουσία κλπ.

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

12 Η παραγωγή, επεξεργασία, εμπορία, εισαγωγή, εξαγωγή και εγκατάσταση λογισμικού (software).

13 Η παροχή υπηρεσιών ή και η εκτέλεση των παραπάνω εργασιών στις εγκαταστάσεις της εταιρείας ή στις εγκαταστάσεις πελατών της εταιρείας, σύμφωνα με τις επιμέρους συμφωνίες με αυτούς και η παροχή του απαραίτητου υλικού ή και εξοπλισμού για την εκτέλεση αυτών των εργασιών, εάν τούτο είναι απαραίτητο.

14 Η μίσθωση εξοπλισμένων θέσεων εργασίας σε τρίτους.

15 Η διοργάνωση σεμιναρίων, τμημάτων κατάρτισης και εκπαίδευσης προσωπικού τρίτων σε αντικείμενα συναφή με τις δραστηριότητες της Εταιρείας, καθώς και η διενέργεια εκπαίδευσης από απόσταση (e-learning).

16 Η παροχή υπηρεσιών μηχανοργάνωσης, μηχανογράφησης καθώς και η παροχή κάθε είδους υποστήριξης αυτών.

17 Η διοργάνωση διαγωνισμών για επιχειρηματικούς ή διαφημιστικούς σκοπούς.

18 Η δημιουργία, τεχνική υποστήριξη, λειτουργία και διοίκηση κέντρων εξυπηρέτησης πελατών ή χρηστών προϊόντων ή υπηρεσιών για λογαριασμό τρίτων.

19 Η μελέτη, ο σχεδιασμός, η υλοποίηση, η λειτουργία, η διαχείριση, η υποστήριξη και η εμπορία ολοκληρωμένων πληροφοριακών συστημάτων και εφαρμογών. Επιπλέον, η φιλοξενία (hosting) και η λειτουργία πληροφοριακών συστημάτων σε υποδομές και χώρους της εταιρείας.

20 Η μηχανογράφηση, η επεξεργασία, η καταχώρηση και η τήρηση στοιχείων – δεδομένων για λογαριασμό τρίτων (data base management) καθώς και οι υπηρεσίες ανάπτυξης και αξιολόγησης πελατολογίου.

21 Η παροχή υπηρεσιών αξιολόγησης και εκτίμησης ακίνητης περιουσίας και εκπόνηση των σχετικών εκθέσεων.

22 Η αγορά και μεταπώληση πρώτων υλών, ανταλλακτικών, αναλωσίμων, εξοπλισμού συσκευών, υλικών που απαιτούνται για την παροχή των υπηρεσιών που περιγράφονται ανωτέρω.

Για την επίτευξη του σκοπού της, η Επωφελούμενη Εταιρεία μπορεί:

i. Να ιδρύει θυγατρικές εταιρείες με συμμετοχή και τρίτων φυσικών ή νομικών προσώπων, στις οποίες να μεταβιβάζει οιαδήποτε δικαιώματά της επί ακινήτων της, με σκοπό, μεταξύ άλλων, την εισαγωγή των μετοχών των εταιρειών αυτών στο ΧΑΑ σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 21 επομ. και 1 και 2 του Ν. 2778/99, όπως εκάστοτε ισχύουν.

ii. Να ιδρύει ή να συμμετέχει σε εταιρείες κάθε μορφής, κοινοπραξίες ή ενώσεις για την εν γένει αξιοποίηση ακινήτων, εκπόνηση μελετών, την παροχή συμβουλευτικών ή/και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών, υπηρεσιών χρηματοδότησης, την παροχή εγγυήσεων και την εν γένει παροχή υπηρεσιών που συνδέονται με την κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας.

iii. Να συνεργάζεται με οποιαδήποτε μορφή με εταιρείες συμβούλων, τράπεζες, χρηματοοικονομικούς οργανισμούς, κατασκευαστικές εταιρείες, εταιρείες μελετών τεχνικών έργων με σκοπό τη βέλτιστη αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας της, τη διαχείρισή της και τη δημιουργία χρηματοπιστωτικών προϊόντων προς διαπραγμάτευση στις χρηματιστηριακές αγορές στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

iv. Να συνάπτει κάθε είδους συμβάσεις ή συμφωνίες με φυσικά ή νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, εταιρίες, Κράτη και Οργανισμούς της ημεδαπής και της αλλοδαπής.

v. Να ιδρύει εταιρείες ή να συμμετέχει σε εταιρείες ή κοινοπραξίες ή επιχειρήσεις οποιασδήποτε μορφής ημεδαπές ή αλλοδαπές που έχουν τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό.

vi. Να ιδρύει υποκαταστήματα ή αντιπροσωπείες οπουδήποτε είτε στην ημεδαπή είτε στην αλλοδαπή.

vii. Να αντιπροσωπεύει σχετικούς με τους σκοπούς της Εταιρείας εμπορικούς Οίκους ημεδαπούς ή αλλοδαπούς.

viii. Να παρέχει τεχνικές ή συμβουλευτικές εργασίες προς φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής.

ix. Να εκπαιδεύει επαγγελματικά ανθρώπινο δυναμικό για την απασχόληση του στην Εταιρεία ή στις εταιρείες ή κοινοπραξίες που συμμετέχει και να παρέχει ή διαθέτει εργατικό ή επιστημονικό ή εκπαιδευτικό προσωπικό προς τρίτους.

x. Να συνάπτει δι' αυτήν δάνεια, να αποδέχεται προσωπικές ή άλλες εγγυήσεις, να αναλαμβάνει υποχρεώσεις, να εκδίδει συναλλαγματικές, γραμμάτια σε διαταγή, επιταγές, ομόλογα ή ομολογίες ή άλλα αξιόγραφα ή τίτλους για λογαριασμό της Εταιρείας, να παρέχει εμπράγματες ασφάλειες.

xi. Να αναλαμβάνει κάθε συναφή εμπορική ή άλλη υπηρεσία, δραστηριότητα, συμπληρωματική ή επικουρική στους παραπάνω σκοπούς και να διενεργεί κάθε υλική πράξη ή δικαιοπραξία συνδεόμενη αμέσως ή εμμέσως με το σκοπό της Εταιρείας ή αποβλέπουσα αμέσως ή εμμέσως στην εκπλήρωση και την ευόδωση του σκοπού της Εταιρείας.

2.2.1 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας ορίζεται στο ποσό των ΕΥΡΩ 335,344,766.24, διαιρεμένο σε 204,478,516 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ΕΥΡΩ 1.64 έκαστη.

2.2.2 Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επωφελούμενης Εταιρείας αποτελείται από πέντε (5) έως επτά (7) μέλη, τα οποία εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων. Η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι τριετής. Σε περίπτωση απώλειας της ιδιότητας του μέλους Δ.Σ. (λόγω παραίτησης, θανάτου ή για οποιονδήποτε λόγο) ενός ή περισσότερων μελών πριν τη λήξη της θητείας τους, τα εναπομείναντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, εφόσον είναι τουλάχιστον τρία, δύνανται να εκλέξουν αντικαταστάτη ή αντικαταστάτες για τον υπόλοιπο χρόνο μέχρι τη λήξη της θητείας των μελών που αντικαθίστανται ορίζοντας την ιδιότητα του κάθε μέλους.

Η τρέχουσα σύνθεση του Διοικητικού συμβουλίου παρουσιάζεται στον κάτωθι πίνακα.

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

OTE A.E.
Έκθεση Αποτίμησης της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού του εισφερόμενου κλάδου Λειτουργίας, Συντήρησης και Σχεδιασμού Χώρων Κτιρίων της ΟΤΕ Α.Ε. της
30 Ιουνίου 2022
1 Σεπτεμβρίου 2022

Διοικητικό συμβούλιο	
Μέλη	**Ιδιότητα**
Χαράλαμπος Μαζαράκης	Πρόεδρος
Γεώργιος Αθανασόπουλος	Αντιπρόεδρος
Γεώργιος Ταμπουρέας	Μέλος – Γενικός Διευθυντής
Ιωάννης Κωνσταντινίδης	Μέλος
Γεώργιος Μαυράκης	Μέλος

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

3 Περιγραφή του Αποσχιζόμενου Κλάδου

Ο Κλάδος ασχολείται με την λειτουργία και συντήρηση του συνολικού χαρτοφυλακίου των ακινήτων του Ομίλου ΟΤΕ, ιδιόκτητων και μισθωμένων, καθώς και με τον σχεδιασμό των χώρων με στόχο τη βέλτιστη χρήση τους.

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

4 Αποτίμηση εισφερόμενων στοιχείων του Κλάδου και μέθοδοι αποτίμησης

Διενεργήσαμε σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 αποτίμηση των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου με ημερομηνία αναφοράς την 30 Ιουνίου 2022. Η Έκθεσή μας παραθέτει περιγραφή των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου και τις μεθόδους αποτίμησης που εφαρμόστηκαν.

Η εκτίμηση της αξίας των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του Κλάδου έγινε με την μέθοδο της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης και βασίστηκε στην εξέταση των αξιών των περιουσιακών του στοιχείων και των υποχρεώσεών του κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης. Στο πλαίσιο της εργασίας μας, εξετάσαμε τα οικονομικά μεγέθη του Κλάδου κατά την 30η Ιουνίου 2022, με σκοπό να αξιολογήσουμε εάν τα στοιχεία εισφοράς είναι σε εύλογες αξίες. Ειδικότερα, η αποτίμηση των εισφερόμενων στοιχείων του Κλάδου έγινε σε εύλογες αξίες από την οποία προκύπτει και η καθαρή θέση. Η μέθοδος αυτή απαιτεί επισκόπηση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του Κλάδου και αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας τους στην εύλογη αξία τους αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στις εύλογες αξίες.

Δεδομένου ότι η Κατάσταση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου έχει συνταχθεί με βάση τα ΔΠΧΑ, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, για τους σκοπούς της εν λόγω απόσχισης, θεωρήσαμε ότι η λογιστική αξία των περισσότερων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεών της προσεγγίζουν, όπου προβλέπεται από τις λογιστικές αρχές, τις εύλογες αξίες.

Σημειώνεται ότι εύλογη αξία είναι το ποσό για το οποίο ένα περιουσιακό στοιχείο θα μπορούσε να ανταλλαγεί ή μία υποχρέωση να διακανονιστεί μεταξύ συμβαλλομένων μερών που γνωρίζουν και επιθυμούν τη συναλλαγή και η συναλλαγή γίνεται σύμφωνα με την αγοραία αξία.

4.1 Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων Κλάδου

4.1.1 Μη κυκλοφορούν ενεργητικό

Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2022**
Ενσώματα Πάγια	8,551
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	145,767
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	266,275
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	360,955
Αξία αποτίμησης	**781,548**

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

4.1.1.1 Ενσώματα Πάγια

Ενσώματα Πάγια	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2022**
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	8,551
Φορτηγά	0
Σύνολο	**8,551**

Τα ενσώματα πάγια ποσού ΕΥΡΩ 8.5 χιλ. αφορούν τους ηλεκτρονικούς υπολογιστές του προσωπικού που απασχολείται στον Κλάδο και φορτηγά τα οποία είναι πλήρως αποσβεσμένα.

Τα πάγια αρχικά αναγνωρίστηκαν στο κόστος κτήσης, ενώ μεταγενέστερα επιμετρήθηκαν στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως (κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις της αξίας τους). Τα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία εξετάζονται σε ετήσια βάση προκειμένου να διαπιστωθεί, εάν υφίστανται ενδείξεις για απομείωση της αξίας τους. Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρείας, κατά την 30η Ιουνίου 2022 δεν υπήρχαν ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους.

Δεδομένου ότι η Διοίκηση της Εταιρείας αναπροσαρμόζει τη λογιστική αξία των στοιχείων αυτών εάν αυτή δεν ανταποκρίνεται στην τρέχουσα αξία σε περίπτωση ενδείξεων απομείωσης, η εύλογη αξία των παγίων συμπίπτει με την τρέχουσα λογιστική τους αξία.

4.1.1.2 Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Δικαιώματα χρήσης παγίων	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2022**
Κτίρια με δικαιωμα χρήσης	79,963
Μεταφορικά μέσα με δικαιωμα χρήσης	65,804
Σύνολο	**145,767**

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αναφέρονται στα δικαιώματα της Εταιρείας ως μισθωτή να χρησιμοποιεί τα μισθωμένα πάγια ως αποτέλεσμα των σχετικών συμβάσεων μίσθωσης, οι οποίες μεταβιβάζουν το δικαίωμα χρήσης των μισθίων στον μισθωτή. Οι συμβάσεις αυτές αφορούν τη μίσθωση κτηρίου και μισθώσεις οχημάτων που χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία στα πλαίσια των δραστηριοτήτων της.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αναγνωρίστηκαν κατά την έναρξη της μίσθωσης και ειδικότερα κατά την ημερομηνία που το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση σε κόστος που ισούται με το ποσό της υποχρέωσης από μίσθωση που αναγνωρίστηκε (βλέπε 4.2.1.2), συν τις αρχικές άμεσες δαπάνες και τυχόν μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

εισπραχθεί. Μεταγενέστερα επιμετρήθηκαν στο κόστος, μειωμένα κατά τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και ζημιές απομείωσης.

Οι αποσβέσεις διενεργήθηκαν με βάση τη σταθερή μέθοδο στη μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής τους.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, εάν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρείας, κατά την 30 Ιουνίου 2022 δεν υπήρχαν ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους.

Δεδομένου της φύσης των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης και ότι η Διοίκηση της Εταιρείας αναπροσαρμόζει τη λογιστική αξία των στοιχείων εάν αυτές δεν ανταποκρίνονται στην τρέχουσα αξία σε περίπτωση ενδείξεων απομείωσης, θεωρούμε ότι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης συμπίπτει με την τρέχουσα λογιστική τους αξία.

Για σκοπούς απόσχισης, τα δικαιώματα χρήσης κτηρίου που αναλογούν στον Κλάδο υπολογίστηκαν με βάσει τον αριθμό των υπαλλήλων του Κλάδου κατά την 30η Ιουνίου 2022 ενώ τα δικαιώματα χρήσης των μεταφορικών μέσων του Κλάδου αναφέρονται σε μεμονωμένες μισθώσεις οχημάτων που χρησιμοποιούνται στον Κλάδο.

4.1.1.3 Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Τα λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ποσού ΕΥΡΩ 266 χιλ. αποτελούνται από:

- Δάνεια προσωπικού μακροχρόνιας λήξης που χορηγούνται σε υπαλλήλους με προϋπηρεσία άνω των 25 ετών έναντι της αποζημίωσής τους λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Η ονομαστική αξία αυτής της απαίτησης έχει προεξοφληθεί σε παρούσες αξίες ανά υπάλληλο.
- Το μακροπρόθεσμο μέρος ατομικών δανείων που έχουν χορηγηθεί σε υπαλλήλους. Τα εν λόγω δάνεια αποπληρώνονται σε προκαθορισμένες δόσεις με παρακράτηση από τους μηνιαίους μισθούς. Λόγω του σχετικά χαμηλού συνολικού ύψους των απαιτήσεων αυτών καθώς και του σχετικά βραχέος ορίζοντα αποπληρωμής τους, η Διοίκηση της Εταιρείας αποτιμά τα δάνεια αυτά στην ονομαστική τους αξία, η οποία προσεγγίζει την τρέχουσα αξία.

4.1.1.4 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ποσού ΕΥΡΩ 361 χιλ. είναι αποτέλεσμα των προσωρινών διαφορών μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στον Κλάδο. Οι εν λόγω προσωρινές διαφορές προέκυψαν κυρίως από τα δικαιώματα χρήσης των παγίων, την αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, την προεξόφληση δανείων προσωπικού και τα προγράμματα χρηματικής επιβράβευσης (Bonus).

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Διοίκησης της Επωφελούμενης Εταιρείας, όπως αυτές αποτυπώνονται στο επιχειρηματικό της σχέδιο, οι δραστηριότητες της επωφελούμενης εταιρείας αναμένονται να δημιουργούν επαρκή κέρδη ώστε οι προσωρινές διαφορές να μπορούν να χρησιμοποιηθούν στο μέλλον.

Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού: ΕΥΡΩ 781,548

4.1.2 Κυκλοφορούν ενεργητικό

Κυκλοφορούν Ενεργητικό	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2022**
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5,562
Ταμειακά διαθέσιμα	1,357,800
Αξία αποτίμησης	**1,363,362**

4.1.2.1 Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Τα λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ποσού ΕΥΡΩ 5.6 χιλ. αφορούν βραχυπρόθεσμα δάνεια και προκαταβολές προσωπικού. Πιο συγκεκριμένα, αποτελούνται από:

- Προκαταβολές τακτικού μισθού οι οποίες αποπληρώνονται σε δόσεις με παρακράτηση από τους μηνιαίους μισθούς των υπαλλήλων και απεικονίζονται στην εύλογη αξία τους.
- το βραχυπρόθεσμο μέρος ατομικών δανείων που έχουν χορηγηθεί σε υπαλλήλους της Εταιρείας. Τα εν λόγω δάνεια αποπληρώνονται σε προκαθορισμένες δόσεις με παρακράτηση από τους μηνιαίους μισθούς των υπαλλήλων και απεικονίζονται στην εύλογη αξία τους.

4.1.2.2 Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα ποσού ΕΥΡΩ 1.3 εκ. περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως που αφορούν λογαριασμούς που διατηρεί η Εταιρεία σε πιστωτικά ιδρύματα της Ελλάδας και του εξωτερικού. Η εύλογη αξία των χρηματικών διαθεσίμων συμπίπτει με τη λογιστική τους αξία.

Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού: ΕΥΡΩ 1,363,362

ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ: ΕΥΡΩ 2,144,910

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

4.2 Αποτίμηση Υποχρεώσεων Κλάδου

4.2.1 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2022**
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1,288,551
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	78,599
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	275,531
Αξία αποτίμησης	**1,642,681**

4.2.1.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Οι προβλέψεις συνολικού ποσού ΕΥΡΩ 1.3 εκ. αφορούν κυρίως προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους και αναφέρονται στη νομική υποχρέωση της Εταιρείας για αποζημίωση προσωπικού της σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας (Ν.2112/20 και Ν.4093/2012),στην περίπτωση απόλυσης εργαζομένων ή στην περίπτωση αποχώρησης ή απόλυσης εργαζομένων όταν έχουν συμπληρώσει τις προϋποθέσεις για σύνταξη γήρατος. Η σχετική πρόβλεψη κατά την 30η Ιουνίου 2022 έγινε με βάση την αναλογιστική μελέτη που συντάχθηκε από την εταιρεία AON Solutions SA με ημερομηνία αναφοράς 31 Δεκεμβρίου 2021, με βάση τα προβλεπόμενα από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 19. Για σκοπούς απόσχισης υπολογίστηκε το ποσό που αναλογεί στους υπαλλήλους του Κλάδου κατά την 30η Ιουνίου 2022.

4.2.1.2 Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων ποσού ΕΥΡΩ 79 χιλ. αναφέρονται στο μακροπρόθεσμο μέρος των υποχρεώσεων της Εταιρείας ως μισθωτή να χρησιμοποιεί τα μισθωμένα πάγια ως αποτέλεσμα των σχετικών συμβάσεων μίσθωσης.

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης αναγνωρίστηκαν κατά την έναρξη των μισθώσεων στην παρούσα αξία των μισθωμάτων κατά τη συνολική διάρκεια των συμβάσεων μίσθωσης. Μεταγενέστερα της έναρξης μίσθωσης, το ποσό των υποχρεώσεων μισθώσεων προσαυξήθηκε με έξοδα τόκων και μειώθηκε με τις πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν. Επιπλέον, η λογιστική αξία της υποχρέωσης από μισθώσεις επανεπιμετράται εάν υπάρχουν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις του συμβολαίου μίσθωσης.

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

4.2.1.3 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ποσού ΕΥΡΩ 276 χιλ. αφορούν υποχρεώσεις για στελέχη του κλάδου στα πλαίσια διεθνούς κυλιόμενου μακροχρόνιου προγράμματος κινήτρων που εφαρμόζει η μητρική εταιρεία Deutsche Telekom.

Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων: ΕΥΡΩ 1,642,681

4.2.2 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2022**
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	69,517
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	402,621
Αξία αποτίμησης	**472,138**

4.2.2.1 Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων ποσού ΕΥΡΩ 70 χιλ. αναφέρονται στο βραχυπρόθεσμο μέρος των υποχρεώσεων της Εταιρείας ως μισθωτή να χρησιμοποιεί τα μισθωμένα πάγια (βλέπε 4.2.1.2).

4.2.2.2 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ποσού ΕΥΡΩ 403 χιλ. αφορούν δεδουλευμένες δαπάνες προσωπικού (μισθοδοσίας και εισφορών) και προβλέψεις χρηματικής επιβράβευσης (Bonus) των εργαζομένων

Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων: ΕΥΡΩ 472,138

ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ: ΕΥΡΩ 2,114,819

4.3 Ίδια Κεφάλαια

Από την Αποτίμηση των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου όπως παρουσιάζεται στα κεφάλαια 4.1. και 4.2 προκύπτει καθαρή θέση ποσού ΕΥΡΩ 30,091.

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

Ίδια Κεφάλαια	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2022**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	2,144,910
Σύνολο υποχρεώσεων	2,114,819
Διαφορά περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων	**30,091**

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

5 Συμπεράσματα

Σύμφωνα με τους περιορισμούς που περιγράφονται στο κεφάλαιο 1.3, εκτιμάται ότι η καθαρή θέση του Κλάδου ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 30,091 στις 30 Ιουνίου 2022. Η παραπάνω εκτίμηση προκύπτει από την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αναλύονται στην παρούσα Έκθεση Αποτίμησης συνταχθείσα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 Ν.4548/2018.

Αθήνα, 1 Σεπτεμβρίου 2022

KPMG Ελεγκτική Α.Ε.
Στρατηγού Τόμπρα 3
Αγία Παρασκευή 153 42 Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 186

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

Παράρτημα 1| Κατάσταση εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Κατάσταση εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων Κλάδου	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2022**
Περιουσιακά στοιχεία	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα Πάγια	8,551
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	145,767
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	266,275
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	360,955
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**781,548**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5,562
Ταμειακά διαθέσιμα	1,357,800
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**1,363,362**
Σύνολο εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων	**2,144,910**
Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1,288,551
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	78,599
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	275,531
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**1,642,681**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	69,517
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	402,621
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**472,138**
Σύνολο εισφερόμενων υποχρεώσεων	**2,114,819**

Πηγή: Πληροφορίες της Διοίκησης

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

Παράρτημα 2 | Λοιπά στοιχεία

Τα παρακάτω παραρτήματα περιλαμβάνονται στο συνημμένο έγγραφο excel «ΟΤΕ_Κλάδος Λειτουργίας, Συντήρησης και Σχεδιασμού Χώρων Κτιρίων - ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ.xlsx»

1 Ενσώματα Πάγια

2 Άυλα Πάγια

3 Ταμειακά διαθέσιμα

4 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις



OTE_Κλάδος%20Λειτ
ουργίας,%20Συντήρη

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

www.kpmg.com

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία και μέλος του διεθνούς οργανισμού ανεξάρτητων εταιρειών-μελών της KPMG συνδεδεμένων με την KPMG International Limited, ιδιωτική Αγγλική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με εγγυητικές εισφορές. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.

Οι πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν είναι γενικής φύσεως και δεν έχουν σκοπό την επίλυση θεμάτων κάποιου συγκεκριμένου φυσικού προσώπου ή νομικής οντότητας. Αν και στόχος μας είναι να παρέχουμε ακριβείς και έγκαιρες πληροφορίες, δεν μπορεί να υπάρχει εγγύηση ότι πληροφορίες αυτές θα είναι ακριβείς κατά την ημερομηνία λήψης τους ή ότι θα συνεχίσουν να είναι ακριβείς στο μέλλον. Κανείς δεν πρέπει να ενεργεί βάσει αυτών των πληροφοριών χωρίς την κατάλληλη επαγγελματική συμβουλή η οποία θα παρέχεται μετά από ενδελεχή εξέταση της συγκεκριμένης περίπτωσης

Η παροχή ορισμένων ή όλων των υπηρεσιών που περιγράφονται στο παρόν ενδέχεται να μην είναι επιτρεπτή προς εταιρείες στις οποίες η KPMG παρέχει ελεγκτικές υπηρεσίες και προς συνδεδεμένα με αυτές μέρη ή σχετιζόμενες με αυτές οντότητες.

Το όνομα και το λογότυπο της KPMG είναι εμπορικά σήματα που χρησιμοποιούνται με άδεια του διεθνούς οργανισμού της KPMG από τις ανεξάρτητες εταιρείες-μέλη

ΚΩΔΙΚΟΣ ΠΑΓΙΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΑΓΙΟΥ	ΑΞΙΑ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ
130000000763	ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ ΦΟΡΤΗΓΑ -ΡΥΜΟΥΛΚΑ-ΕΙΔΙΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2 ΘΕΣ	0,00	1
130000000778	ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ ΦΟΡΤΗΓΑ -ΡΥΜΟΥΛΚΑ-ΕΙΔΙΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2 ΘΕΣ	0,00	1
130000000831	ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ ΦΟΡΤΗΓΑ -ΡΥΜΟΥΛΚΑ-ΕΙΔΙΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2 ΘΕΣ	0,00	1
130000000904	ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ ΦΟΡΤΗΓΑ -ΡΥΜΟΥΛΚΑ-ΕΙΔΙΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2 ΘΕΣ	0,00	1
130000000914	ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ ΦΟΡΤΗΓΑ -ΡΥΜΟΥΛΚΑ-ΕΙΔΙΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2 ΘΕΣ	0,00	1
130000000915	ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ ΦΟΡΤΗΓΑ -ΡΥΜΟΥΛΚΑ-ΕΙΔΙΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2 ΘΕΣ	0,00	1
130000000948	ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ ΦΟΡΤΗΓΑ -ΡΥΜΟΥΛΚΑ-ΕΙΔΙΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2 ΘΕΣ	0,00	1
130000001335	ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ ΦΟΡΤΗΓΑ -ΡΥΜΟΥΛΚΑ-ΕΙΔΙΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2 ΘΕΣ	0,00	1
140300014274	PC (H/Y), DELL, OPTIPLEX GX520 SF.	0,00	1
140300014283	PC (H/Y), DELL, OPTIPLEX GX520 SF.	0,00	1
140300014285	PC (H/Y), DELL, OPTIPLEX GX520 SF.	0,00	1
140300014290	PC (H/Y), DELL, OPTIPLEX GX520 SF.	0,00	2
140300014291	PC (H/Y), DELL, OPTIPLEX GX520 SF.	0,00	1
140300014292	PC (H/Y), DELL, OPTIPLEX GX520 SF.	0,00	1
140300014397	PC (H/Y), DELL, OPTIPLEX GX520 SF.	0,00	1
140300014398	PC (H/Y), DELL, OPTIPLEX GX520 SF.	0,00	1
140300014403	PC (H/Y), DELL, OPTIPLEX GX520 SF.	0,00	1
140300014404	PC (H/Y), DELL, OPTIPLEX GX520 SF.	0,00	1
140300014405	PC (H/Y), DELL, OPTIPLEX GX520 SF.	0,00	1
140300014406	PC (H/Y), DELL, OPTIPLEX GX520 SF.	0,00	1
140300014408	PC (H/Y), DELL, OPTIPLEX GX520 SF.	0,00	1
140300014409	PC (H/Y), DELL, OPTIPLEX GX520 SF.	0,00	1
140300014410	PC (H/Y), DELL, OPTIPLEX GX520 SF.	0,00	1
140300014411	PC (H/Y), DELL, OPTIPLEX GX520 SF.	0,00	2
140300014412	PC (H/Y), DELL, OPTIPLEX GX520 SF.	0,00	1
140300014413	PC (H/Y), DELL, OPTIPLEX GX520 SF.	0,00	1
140300014414	PC (H/Y), DELL, OPTIPLEX GX520 SF.	0,00	1
140300014416	PC (H/Y), DELL, OPTIPLEX GX520 SF.	0,00	1
140300014417	PC (H/Y), DELL, OPTIPLEX GX520 SF.	0,00	1
140300014419	PC (H/Y), DELL, OPTIPLEX GX520 SF.	0,00	1
140300014420	PC (H/Y), DELL, OPTIPLEX GX520 SF.	0,00	1
140300048770	PC (ΣΤΑΘΕΡΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ).	139,43	1
140300048793	PC (ΣΤΑΘΕΡΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ).	139,43	1
140300048803	PC (ΣΤΑΘΕΡΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ).	139,43	1
140300048882	PC (ΣΤΑΘΕΡΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ).	147,34	1
140300048885	PC (ΣΤΑΘΕΡΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ).	147,34	1
140300048979	PC (ΣΤΑΘΕΡΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ).	147,34	1
140300048985	PC (ΣΤΑΘΕΡΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ).	294,65	2
140300049119	PC (ΣΤΑΘΕΡΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ).	644,55	4
140300049706	LAPTOP (ΦΟΡΗΤΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ	160,43	1
140300051132	LAPTOP (ΦΟΡΗΤΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ	219,11	1
140300051381	LAPTOP (ΦΟΡΗΤΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ	242,59	1
140300051388	LAPTOP (ΦΟΡΗΤΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ	242,59	1
140300051754	PC (ΣΤΑΘΕΡΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ).	1.093,47	3
140300051761	PC (ΣΤΑΘΕΡΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ).	364,48	1
140300052380	LAPTOP (ΦΟΡΗΤΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ	348,23	1
140300052383	LAPTOP (ΦΟΡΗΤΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ	348,23	1
140300053291	LAPTOP (ΦΟΡΗΤΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ	430,56	1
140300053292	LAPTOP (ΦΟΡΗΤΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ	430,56	1

140300053293	LAPTOP (ΦΟΡΗΤΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ	430,56	1
140300053294	LAPTOP (ΦΟΡΗΤΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ	430,56	1
140300053295	LAPTOP (ΦΟΡΗΤΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ	430,56	1
140300053355	PC (ΣΤΑΘΕΡΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ).	526,48	1
140300053356	PC (ΣΤΑΘΕΡΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ).	526,48	1
140300053360	PC (ΣΤΑΘΕΡΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ).	526,48	1
ΣΥΝΟΛΟ		**8.550,88**	

ΚΩΔΙΚΟΣ ΠΑΓΙΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΑΓΙΟΥ	ΑΞΙΑ
161700002989	Implementation Services for BMC Remedy	0,00
161700002990	BMC Remedy Licenses	0,00
ΣΥΝΟΛΟ		**0**

Τα ταμειακά διαθέσιμα του κλάδου, ποσού €1.357.800, τηρούνται στον λογαριασμό 400515-71563929 στην τράπεζα HSBC Bank plc (BIC:MIDLGB22) στη Μεγάλη Βρετανία

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ		ΑΞΙΑ
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΔΧ & ΕΠΙΔΟΜΑΤΩΝ ΑΔΕΙΑΣ		-54.579,61
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ BONUS		-348.041,32
	ΣΥΝΟΛΟ	**-402.620,93**

ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	0,00

Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	-402.620,93
Λοιπές υποχρεώσεις	0,00
Σύνολο λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**-402.620,93**

Cosmote Κινητές Τηλεπικοινωνίες Μονοπρόσωπη Α.Ε.

Έκθεση Αποτίμησης της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού του εισφερόμενου κλάδου Λειτουργίας, Συντήρησης και Σχεδιασμού Χώρων Κτιρίων της COSMOTE της 30 Ιουνίου 2022

KPMG Ελεγκτική Α.Ε.

1 Σεπτεμβρίου 2022

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει 16 σελίδες

Τα παραρτήματα περιλαμβάνουν 2 σελίδες

atd/MK (1110722)

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία και μέλος του διεθνούς οργανισμού ανεξάρτητων εταιρειών-μελών της KPMG συνδεδεμένων με την KPMG International Limited, ιδιωτική Αγγλική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με εγγυητικές εισφορές. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.

Document classification: KPMG Public

Ορισμοί

ΔΠΧΑ	Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
εκ.	Εκατομμύρια
κ.α.	και άλλα
περ.	Περίπου
χιλ.	Χιλιάδες

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

Περιεχόμενα

1 Γενικά 1
1.1 Εντολή και σκοπός αποτίμησης 1
1.2 Πηγές πληροφόρησης 1
1.3 Περιορισμοί 2

2 Περιγραφή της Επωφελούμενης εταιρείας 4
2.1 Σύντομη Περιγραφή 4
2.2 Σκοπός της Επωφελούμενης Εταιρείας 4
2.2.1 Μετοχικό κεφάλαιο 7
2.2.2 Διοικητικό Συμβούλιο 7

3 Περιγραφή του Αποσχιζόμενου Κλάδου 9

4 Αποτίμηση εισφερόμενων στοιχείων του Κλάδου και μέθοδοι αποτίμησης 10
4.1 Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων Κλάδου 10
4.1.1 Μη κυκλοφορούν ενεργητικό 10
4.1.2 Κυκλοφορούν ενεργητικό 12
4.2 Αποτίμηση Υποχρεώσεων Κλάδου 13
4.2.1 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 13
4.2.2 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 14
4.3 Ίδια Κεφάλαια 15

5 Συμπεράσματα 16

Παράρτημα 1| Κατάσταση εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων 17

Παράρτημα 2| Λοιπά στοιχεία 18

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

Cosmote Κινητές Τηλεπικοινωνίες Μονοπρόσωπη Α.Ε.
Έκθεση Αποτίμησης της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού του εισφερόμενου κλάδου Λειτουργίας, Συντήρησης και Σχεδιασμού Χώρων Κτιρίων της COSMOTE της
30 Ιουνίου 2022
1 Σεπτεμβρίου 2022

1 Γενικά

1.1 Εντολή και σκοπός αποτίμησης

Η «COSMOTE ΚΙΝΗΤΕΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» («COSMOTE» ή «Εταιρεία» ή «Εισφέρουσα Εταιρεία»), θα προχωρήσει στη απόσχιση του κλάδου της Λειτουργίας, Συντήρησης και Σχεδιασμού Χώρων Κτιρίων (Facility and Space Management) («Κλάδος»). Ο εν λόγω Κλάδος θα εισφερθεί στη θυγατρική εταιρεία του Ομίλου ΟΤΕ με την επωνυμία «ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». («OTEestate» ή «Επωφελούμενη Εταιρεία»).

Για την εισφορά του Κλάδου ως ανωτέρω απαιτείται η αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου της Εταιρείας (εφεξής η «Αποτίμηση») σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 (παρ. 3,4) του Ν. 4548/2018.

Η εισφορά του Κλάδου θα βασιστεί στα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου, όπως αυτά περιλαμβάνονται στην Κατάσταση εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων με ημερομηνία αναφοράς 30 Ιουνίου 2022.

Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, οι Διοικήσεις της Εισφέρουσας Εταιρείας και της Επωφελούμενης Εταιρείας ανέθεσαν στην KPMG Ελεγκτική Α.Ε. (εφεξής «KPMG») την αποτίμηση των εισφερόμενων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου με ημερομηνία αναφοράς 30 Ιουνίου 2022 (εφεξής «Ημερομηνία Αποτίμησης»), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας των εισφερόμενων σε είδος στοιχείων. Η Αποτίμηση πραγματοποιήθηκε με βάση την Κατάσταση εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου που συνέταξε η Διοίκηση της Εταιρείας για το σκοπό της απόσχισης.

Η παρούσα έκθεση (εφεξής η «Έκθεση») έχει σκοπό την αποτύπωση της εκτίμησης της αξίας των εισφερόμενων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου στην Επωφελούμενη Εταιρεία κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης.

1.2 Πηγές πληροφόρησης

Για την Αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου έγινε χρήση των κάτωθι πληροφοριών και στοιχείων που τέθηκαν υπόψιν μας από τη Διοίκηση της Εταιρείας:

- Η Κατάσταση εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου με ημερομηνία αναφοράς 30 Ιουνίου 2022 που καταρτίστηκε βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «ΔΠΧΑ»), δεδομένου ότι η Επωφελούμενη Εταιρεία εφαρμόζει αυτά τα λογιστικά πρότυπα για την τήρηση των λογιστικών της βιβλίων και τη σύνταξη των Οικονομικών της Καταστάσεων. Σημειώνουμε ότι η Κατάσταση εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου δεν έχει ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

- Λοιπά υποστηρικτικά στοιχεία, πληροφορίες και έγγραφα σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη και ανάλυσή τους και τις δραστηριότητες του Κλάδου.

Η Αποτίμηση βασίστηκε στα προαναφερθέντα στοιχεία καθώς και σε στοιχεία και πληροφορίες που προέκυψαν από συζητήσεις και γραπτές επικοινωνίες με στελέχη της Διοίκησης της Εταιρείας, τα οποία και μας διαβεβαίωσαν γραπτώς μέσω επιβεβαιωτικής επιστολής με ημερομηνία αναφοράς 31 Αυγούστου 2022, ότι οι πληροφορίες και τα στοιχεία που μας παρασχέθηκαν είναι ακριβή και πλήρη.

1.3 Περιορισμοί

Η παρούσα Έκθεση παραθέτει τα αποτελέσματα της Αποτίμησης. Θα θέλαμε να επιστήσουμε την προσοχή σας στις παρακάτω γενικές σημαντικές παρατηρήσεις και περιορισμούς ως προς την Έκθεση και την εργασία μας:

- Δεν έχουμε διενεργήσει κανενός είδους έλεγχο ή διασφάλιση, σχετικά με τις πληροφορίες που μας χορηγήθηκαν από τη Διοίκηση της Εταιρείας. Δεν φέρουμε καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που αποδειχτεί ότι η Διοίκηση της Εταιρείας έχει αποκρύψει σημαντικά γεγονότα ή άλλα στοιχεία.
- Η εργασία μας δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση διενέργεια πλήρους ελέγχου (full-scope audit) της Κατάστασης περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και για το λόγο αυτό η Έκθεση δεν αποτελεί πιστοποιητικό ή έκθεση ελέγχου και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό αυτό. Δεν εκφέρουμε γνώμη ή οποιαδήποτε άλλη μορφή διαβεβαίωσης για τις παραδοχές που έχουν υιοθετηθεί ή για το εάν η Κατάσταση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις Γενικά Αποδεκτές Λογιστικές Αρχές.
- Η Αποτίμησή μας προϋποθέτει ότι ο Κλάδος δεν έχει άλλα περιουσιακά στοιχεία ή δικαιώματα σε αυτά ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις πλέον των όσων παρουσιάζονται στην Κατάσταση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή ουσιώδεις δεσμεύσεις άλλες πέρα από αυτές που συνάδουν με τις συνήθεις δραστηριότητές της, ούτε υπάρχει κάποια σημαντική δικαστική υπόθεση σε εκκρεμότητα, η οποία θα είχε ουσιώδη επίπτωση στην ανάλυση που διενεργήσαμε.
- Βασική αρχή για την εργασία μας αποτελεί η παραδοχή ότι ο Κλάδος θα συνεχίσει απρόσκοπτα τις εργασίες του ως μεμονωμένη οντότητα στο μέλλον («going concern principle»).
- Όλα τα ιστορικά στοιχεία και οι πληροφορίες σχετικά με τον Κλάδο χορηγήθηκαν από τη Διοίκηση της Εταιρείας τις οποίες θεωρήσαμε ως ακριβείς και πλήρεις, χωρίς να διενεργήσουμε ανεξάρτητο έλεγχο.
- Η Αποτίμηση βασίζεται στις επιχειρηματικές, οικονομικές και άλλες συνθήκες της αγοράς που επικρατούν κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης. Δεν έχουμε οποιαδήποτε υποχρέωση αναθεώρησης της γνώμης μας σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών σε μεταγενέστερο στάδιο, εκτός αν μας ζητηθεί γραπτώς να το κάνουμε από τη Διοίκηση της Εταιρείας.
- Τα ποσά σε ορισμένους πίνακες έχουν στρογγυλοποιηθεί για σκοπούς απλοποίησης, με αποτέλεσμα ορισμένα από τα συγκεντρωτικά ποσά που παρουσιάζονται στο κείμενο να μη συμφωνούν απόλυτα με τα αντίστοιχα αναλυτικά

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

ποσά που εμφανίζονται στους πίνακες. Η στρογγυλοποίηση δεν επηρεάζει σε καμία περίπτωση την ακρίβεια των υπολογισμών.

Τέλος, επισημαίνουμε ότι η παρούσα έκθεση έχει συνταχθεί αποκλειστικά για λογαριασμό της Εισφέρουσας Εταιρείας και της Επωφελούμενης Εταιρείας για το σκοπό της απόσχισης του Κλάδου και μεταβίβασής του στην Επωφελούμενη Εταιρεία και συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις του αρθρου 17 του Ν. 4548/2018 επί τη βάσει του οποίου και συνετάγη, δεν μπορεί δε να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό. Η KPMG δεν αποδέχεται ουδεμία ευθύνη για το περιεχόμενο της παρούσας σε περίπτωση που αυτή χρησιμοποιηθεί από τρίτους.

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

2 Περιγραφή της Επωφελούμενης εταιρείας

2.1 Σύντομη Περιγραφή

Η Επωφελούμενη Εταιρεία φέρει την επωνυμία «ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και τον διακριτικό τίτλο «ΟΤΕ estate».

Η Επωφελούμενη Εταιρεία συστάθηκε στις 19 Σεπτεμβρίου 1995 με την επωνυμία «ΟΤΕ ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΗΡΙΑ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Στη συνέχεια, με την 32663/2000 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών (ΦΕΚ ΑΕ-ΕΠΕ 11061/2000) εγκρίθηκε η τροποποίηση του καταστατικού της και μεταξύ άλλων η τροποποίηση της επωνυμίας σε «ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με διακριτικό τίτλο «OTEestate» καθώς και η διάρκεια της, η οποία ορίστηκε εκατονταετής. Με την ίδια ως άνω τροποποίηση έδρα της Εταιρείας ορίστηκε ο Δήμος Αμαρουσίου Αττικής. Ακολούθως, με την υπ' αρ. ΕΜ-10588/09.07.2003 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών (ΦΕΚ ΑΕ-ΕΠΕ 7307/11.07.2003) ορίστηκε έδρα της Εταιρείας ο Δήμος Αθηναίων και εν συνεχεία με την υπ' αρ. 9158/13.05.2016 απόφαση της Περιφέρειας Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (ΚΑΚ Γ.Ε.ΜΗ. 621536/13.05.2016) εγκρίθηκε η αλλαγή έδρας από το Δήμο Αθηναίων στο Δήμο Αμαρουσίου.

2.2 Σκοπός της Επωφελούμενης Εταιρείας

Σύμφωνα με το καταστατικό, σκοπός της Επωφελούμενης Εταιρείας είναι:

1 Η αγορά, πώληση, ανταλλαγή κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας ή δικαίωμα επικαρπίας ή ψιλής κυριότητας, η μίσθωση, εκμίσθωση και εν γένει εκμετάλλευση ακινήτων στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος μέλος του Ευρωπαϊκού οικονομικού χώρου ή τρίτες χώρες. Τα ακίνητα αυτά είναι κάθε λειτουργικής μορφής, ενδεικτικά δε γραφεία, καταστήματα, κατοικίες, τουριστικά, ή βιομηχανικά ακίνητα, κτίρια κάθε λειτουργικής μορφής, οικόπεδα και εκτάσεις γης.

2 Η κατασκευή, συντήρηση, επέκταση, μετασκευή, διαρρύθμιση και η εν γένει διαχείριση ιδιόκτητων ακινήτων ή αλλότριων, η ανάπτυξη, η αξιοποίηση οικοπεδικών εκτάσεων ιδιόκτητων ή αλλότριων με το σύστημα της αντιπαροχής ή της εισφοράς τους σε εταιρείες ειδικού σκοπού, η οργάνωση των πωλήσεων των ακινήτων αυτών και κάθε συναφής τεχνική, κατασκευαστική και εμπορική δραστηριότητα, ενδεικτικά δε η ενεργειακή διαχείριση κτιρίων και εγκαταστάσεων, η παροχή υπηρεσιών ενεργειακής και περιβαλλοντικής πιστοποίησης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, η παροχή υπηρεσιών περιβαλλοντικής έρευνας, εφαρμογής και ανάπτυξης διεθνών συστημάτων περιβαλλοντικής βαθμονόμησης ακινήτων, η παροχή υπηρεσιών αειφόρου ανάπτυξης στον τομέα των ακινήτων (real estate), και εν γένει η παροχή υπηρεσιών (όπως υποστήριξης χώρων, έργων και εγκαταστάσεων).

3 Η εκμετάλλευση των ιδιόκτητων ακινήτων με την άσκηση σε αυτά επιχειρήσεων κάθε λειτουργικής μορφής.

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

4 Η μελέτη, ανάληψη, σχεδιασμός, κατασκευή, επίβλεψη, χρηματοδότηση, λειτουργία, συντήρηση, εκμετάλλευση, διαχείριση και ανάπτυξη πάσης φύσεως υπηρεσιών, έργων και εγκαταστάσεων ηλεκτρομηχανολογικών και κάθε είδους έργων και συστημάτων παραγωγής και προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας, συμπεριλαμβανομένης και της ηλεκτρικής ενέργειας με χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας περιλαμβανομένων αιολικών, θερμοηλεκτρικών, ηλιακών, φωτοβολταϊκών μικρών υδροηλεκτρικών σταθμών μέχρι (≤) 15MW εγκατεστημένη ισχύ και μέσω συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας υψηλής απόδοσης καθώς και η παραγωγή, εμπορία, προμήθεια ηλεκτρικής ενέργειας και η παροχή πάσης φύσεως υπηρεσιών σχετιζόμενων με τις παραπάνω δραστηριότητες, σε εθνικό και διεθνές επίπεδο.

5 Η παροχή υπηρεσιών σχεδιασμού, κατασκευής, στέγασης, συντήρησης, διαχείρισης και φύλαξης ηλεκτρομηχανολογικού, λογισμικού και λοιπού τεχνικού και τεχνολογικού εν γένει εξοπλισμού: (i) τηλεπικοινωνιών, πληροφορικής και υποδομής αυτών, (ii) ανακτήσεως κατεστραμμένων δεδομένων (disaster recovery) τηλεπικοινωνιών και πληροφορικής, (iii) υποδομής ιστοσελίδων, web servers, αποθήκευσης δεδομένων κλπ.

6 Η σχεδίαση, ανάπτυξη, εγκατάσταση, λειτουργία, διαχείριση, συντήρηση, χρήση, αγορά, πώληση, εκμίσθωση, μίσθωση, υπομίσθωση πάσης φύσεως τηλεπικοινωνιακών κέντρων και κτιρίων, τηλεπικοινωνιακών δικτύων και υπηρεσιών, μηχανογραφικών κέντρων (data center) και κέντρων διαχείρισης και επεξεργασίας πληροφοριών και δεδομένων, κέντρων διαδικτυακής επικοινωνίας (internet) και ηλεκτρονικού εμπορίου (e-commerce), κέντρων τηλεφωνικής επικοινωνίας (call center), ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις παροχής υπηρεσιών.

7 Η παροχή υπηρεσιών εκπαίδευσης σχετικά με (i) τη χρήση εξοπλισμού πληροφορικής και τηλεπικοινωνιών και (ii) τηλεπικοινωνιακές υπηρεσίες.

8 Η παροχή υπηρεσιών υποστήριξης (help desk) ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών συσκευών, προϊόντων πληροφορικής καθώς και προϊόντων τεχνολογίας επικοινωνιών.

9 Η ανάπτυξη, εγκατάσταση και λειτουργία, διαχείριση και εκμετάλλευση νέων υπηρεσιών βάσει των τεχνολογικών εξελίξεων στον τομέα των ηλεκτρονικών επικοινωνιών, πληροφορικής και τηλεπληροφορικής καθώς και οποιασδήποτε άλλης υπηρεσίας δυνάμενης να παρασχεθεί μέσω οποιουδήποτε δικτύου.

10 Η παροχή υπηρεσιών ηλεκτρονικής επεξεργασίας δεδομένων (περιλαμβανομένων και συμβουλευτικών υπηρεσιών) προς τρίτους, καθώς και η δημιουργία από την εταιρεία ή με άλλους, βάσεων δεδομένων.

11 Η έρευνα, ανάπτυξη, μελέτη, εφαρμογή και εκτέλεση πάσης φύσεως έργων ή παροχή υπηρεσιών συμβούλων και η ανάληψη, εκπόνηση και παροχή προς τρίτους ολοκληρωμένων μελετών και εφαρμογών σε κάθε τομέα όμοιο ή παρεμφερή του σκοπού της, ενδεικτικά μελέτες και αδειοδότηση οικοδομοτεχνικών έργων ακινήτων ιδιόκτητων ή αλλοτρίων, μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων, παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών, εκπόνηση μελετών αξιοποίησης, σκοπιμότητας και βιωσιμότητας πάσης φύσεως επενδυτικών και επιχειρηματικών προτάσεων, που αφορούν σε ακίνητη περιουσία κλπ.

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

12 Η παραγωγή, επεξεργασία, εμπορία, εισαγωγή, εξαγωγή και εγκατάσταση λογισμικού (software).

13 Η παροχή υπηρεσιών ή και η εκτέλεση των παραπάνω εργασιών στις εγκαταστάσεις της εταιρείας ή στις εγκαταστάσεις πελατών της εταιρείας, σύμφωνα με τις επιμέρους συμφωνίες με αυτούς και η παροχή του απαραίτητου υλικού ή και εξοπλισμού για την εκτέλεση αυτών των εργασιών, εάν τούτο είναι απαραίτητο.

14 Η μίσθωση εξοπλισμένων θέσεων εργασίας σε τρίτους.

15 Η διοργάνωση σεμιναρίων, τμημάτων κατάρτισης και εκπαίδευσης προσωπικού τρίτων σε αντικείμενα συναφή με τις δραστηριότητες της Εταιρείας, καθώς και η διενέργεια εκπαίδευσης από απόσταση (e-learning).

16 Η παροχή υπηρεσιών μηχανοργάνωσης, μηχανογράφησης καθώς και η παροχή κάθε είδους υποστήριξης αυτών.

17 Η διοργάνωση διαγωνισμών για επιχειρηματικούς ή διαφημιστικούς σκοπούς.

18 Η δημιουργία, τεχνική υποστήριξη, λειτουργία και διοίκηση κέντρων εξυπηρέτησης πελατών ή χρηστών προϊόντων ή υπηρεσιών για λογαριασμό τρίτων.

19 Η μελέτη, ο σχεδιασμός, η υλοποίηση, η λειτουργία, η διαχείριση, η υποστήριξη και η εμπορία ολοκληρωμένων πληροφοριακών συστημάτων και εφαρμογών. Επιπλέον, η φιλοξενία (hosting) και η λειτουργία πληροφοριακών συστημάτων σε υποδομές και χώρους της εταιρείας.

20 Η μηχανογράφηση, η επεξεργασία, η καταχώρηση και η τήρηση στοιχείων – δεδομένων για λογαριασμό τρίτων (data base management) καθώς και οι υπηρεσίες ανάπτυξης και αξιολόγησης πελατολογίου.

21 Η παροχή υπηρεσιών αξιολόγησης και εκτίμησης ακίνητης περιουσίας και εκπόνηση των σχετικών εκθέσεων.

22 Η αγορά και μεταπώληση πρώτων υλών, ανταλλακτικών, αναλωσίμων, εξοπλισμού συσκευών, υλικών που απαιτούνται για την παροχή των υπηρεσιών που περιγράφονται ανωτέρω.

Για την επίτευξη του σκοπού της, η Επωφελούμενη Εταιρεία μπορεί:

i. Να ιδρύει θυγατρικές εταιρείες με συμμετοχή και τρίτων φυσικών ή νομικών προσώπων, στις οποίες να μεταβιβάζει οιαδήποτε δικαιώματά της επί ακινήτων της, με σκοπό, μεταξύ άλλων, την εισαγωγή των μετοχών των εταιρειών αυτών στο ΧΑΑ σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 21 επομ. και 1 και 2 του Ν. 2778/99, όπως εκάστοτε ισχύουν.

ii. Να ιδρύει ή να συμμετέχει σε εταιρείες κάθε μορφής, κοινοπραξίες ή ενώσεις για την εν γένει αξιοποίηση ακινήτων, εκπόνηση μελετών, την παροχή συμβουλευτικών ή/και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών, υπηρεσιών χρηματοδότησης, την παροχή εγγυήσεων και την εν γένει παροχή υπηρεσιών που συνδέονται με την κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας.

iii. Να συνεργάζεται με οποιαδήποτε μορφή με εταιρείες συμβούλων, τράπεζες, χρηματοοικονομικούς οργανισμούς, κατασκευαστικές εταιρείες, εταιρείες μελετών τεχνικών έργων με σκοπό τη βέλτιστη αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας της, τη

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

διαχείρισή της και τη δημιουργία χρηματοπιστωτικών προϊόντων προς διαπραγμάτευση στις χρηματιστηριακές αγορές στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

iv. Να συνάπτει κάθε είδους συμβάσεις ή συμφωνίες με φυσικά ή νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, εταιρίες, Κράτη και Οργανισμούς της ημεδαπής και της αλλοδαπής.

v. Να ιδρύει εταιρείες ή να συμμετέχει σε εταιρείες ή κοινοπραξίες ή επιχειρήσεις οποιασδήποτε μορφής ημεδαπές ή αλλοδαπές που έχουν τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό.

vi. Να ιδρύει υποκαταστήματα ή αντιπροσωπείες οπουδήποτε είτε στην ημεδαπή είτε στην αλλοδαπή.

vii. Να αντιπροσωπεύει σχετικούς με τους σκοπούς της Εταιρείας εμπορικούς Οίκους ημεδαπούς ή αλλοδαπούς.

viii. Να παρέχει τεχνικές ή συμβουλευτικές εργασίες προς φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής.

ix. Να εκπαιδεύει επαγγελματικά ανθρώπινο δυναμικό για την απασχόληση του στην Εταιρεία ή στις εταιρείες ή κοινοπραξίες που συμμετέχει και να παρέχει ή διαθέτει εργατικό ή επιστημονικό ή εκπαιδευτικό προσωπικό προς τρίτους.

x. Να συνάπτει δι' αυτήν δάνεια, να αποδέχεται προσωπικές ή άλλες εγγυήσεις, να αναλαμβάνει υποχρεώσεις, να εκδίδει συναλλαγματικές, γραμμάτια σε διαταγή, επιταγές, ομόλογα ή ομολογίες ή άλλα αξιόγραφα ή τίτλους για λογαριασμό της Εταιρείας, να παρέχει εμπράγματες ασφάλειες.

xi. Να αναλαμβάνει κάθε συναφή εμπορική ή άλλη υπηρεσία, δραστηριότητα, συμπληρωματική ή επικουρική στους παραπάνω σκοπούς και να διενεργεί κάθε υλική πράξη ή δικαιοπραξία συνδεόμενη αμέσως ή εμμέσως με το σκοπό της Εταιρείας ή αποβλέπουσα αμέσως ή εμμέσως στην εκπλήρωση και την ευόδωση του σκοπού της Εταιρείας.

2.2.1 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας ορίζεται στο ποσό των ΕΥΡΩ 335,344,766.24, διαιρεμένο σε 204,478,516 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ΕΥΡΩ 1.64 έκαστη.

2.2.2 Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επωφελούμενης Εταιρείας αποτελείται από πέντε (5) έως επτά (7) μέλη, τα οποία εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων. Η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι τριετής. Σε περίπτωση απώλειας της ιδιότητας του μέλους Δ.Σ. (λόγω παραίτησης, θανάτου ή για οποιονδήποτε λόγο) ενός ή περισσότερων μελών πριν τη λήξη της θητείας τους, τα εναπομείναντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, εφόσον είναι τουλάχιστον τρία, δύνανται να εκλέξουν αντικαταστάτη ή αντικαταστάτες για τον υπόλοιπο χρόνο μέχρι τη λήξη της θητείας των μελών που αντικαθίστανται ορίζοντας την ιδιότητα του κάθε μέλους.

Η τρέχουσα σύνθεση του Διοικητικού συμβουλίου παρουσιάζεται στον κάτωθι πίνακα.

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

Διοικητικό συμβούλιο	
Μέλη	**Ιδιότητα**
Χαράλαμπος Μαζαράκης	Πρόεδρος
Γεώργιος Αθανασόπουλος	Αντιπρόεδρος
Γεώργιος Ταμπουρέας	Μέλος – Γενικός Διευθυντής
Ιωάννης Κωνσταντινίδης	Μέλος
Γεώργιος Μαυράκης	Μέλος

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

3 Περιγραφή του Αποσχιζόμενου Κλάδου

Ο Κλάδος ασχολείται με την λειτουργία και συντήρηση του συνολικού χαρτοφυλακίου των ακινήτων του Ομίλου ΟΤΕ, ιδιόκτητων και μισθωμένων, καθώς και με τον σχεδιασμό των χώρων με στόχο τη βέλτιστη χρήση τους.

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

4 Αποτίμηση εισφερόμενων στοιχείων του Κλάδου και μέθοδοι αποτίμησης

Διενεργήσαμε σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 αποτίμηση των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου με ημερομηνία αναφοράς την 30 Ιουνίου 2022. Η Έκθεσή μας παραθέτει περιγραφή των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου και τις μεθόδους αποτίμησης που εφαρμόστηκαν.

Η εκτίμηση της αξίας των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του Κλάδου έγινε με την μέθοδο της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης και βασίστηκε στην εξέταση των αξιών των περιουσιακών του στοιχείων και των υποχρεώσεών του κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης. Στο πλαίσιο της εργασίας μας, εξετάσαμε τα οικονομικά μεγέθη του Κλάδου κατά την 30η Ιουνίου 2022, με σκοπό να αξιολογήσουμε εάν τα στοιχεία εισφοράς είναι σε εύλογες αξίες. Ειδικότερα, η αποτίμηση των εισφερόμενων στοιχείων του Κλάδου έγινε σε εύλογες αξίες από την οποία προκύπτει και η καθαρή θέση. Η μέθοδος αυτή απαιτεί επισκόπηση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του Κλάδου και αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας τους στην εύλογη αξία τους αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στις εύλογες αξίες.

Δεδομένου ότι η Κατάσταση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου έχει συνταχθεί με βάση τα ΔΠΧΑ, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, για τους σκοπούς της εν λόγω απόσχισης, θεωρήσαμε ότι η λογιστική αξία των περισσότερων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεών της προσεγγίζουν, όπου προβλέπεται από τις λογιστικές αρχές, τις εύλογες αξίες.

Σημειώνεται ότι εύλογη αξία είναι το ποσό για το οποίο ένα περιουσιακό στοιχείο θα μπορούσε να ανταλλαγεί ή μία υποχρέωση να διακανονιστεί μεταξύ συμβαλλομένων μερών που γνωρίζουν και επιθυμούν τη συναλλαγή και η συναλλαγή γίνεται σύμφωνα με την αγοραία αξία.

4.1 Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων Κλάδου

4.1.1 Μη κυκλοφορούν ενεργητικό

Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2022**
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	109,402
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5,600
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	97,337
Αξία αποτίμησης	**212,339**

Το μη κυκλοφορούν ενεργητικό περιλαμβάνει δικαιώματα χρήσης παγίων, μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από δάνεια που έχουν δοθεί στο προσωπικό και

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Σημειώνεται ότι εμπεριέχει και ενσώματα πάγια και ειδικότερα ηλεκτρονικούς υπολογιστές, οι οποίοι είναι πλήρως αποσβεσμένοι.

4.1.1.1 Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Δικαιώματα χρήσης παγίων	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2022**
Κτίρια με δικαίωμα χρήσης	35,971
Μεταφορικά μέσα με δικαίωμα χρήσης	73,431
Σύνολο	**109,402**

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αναφέρονται στα δικαιώματα της Εταιρείας ως μισθωτή να χρησιμοποιεί τα μισθωμένα πάγια ως αποτέλεσμα των σχετικών συμβάσεων μίσθωσης, οι οποίες μεταβιβάζουν το δικαίωμα χρήσης των μισθίων στον μισθωτή. Οι συμβάσεις αυτές αφορούν την μίσθωση κτηρίου και μισθώσεις οχημάτων που χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία στα πλαίσια των δραστηριοτήτων της.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αναγνωρίστηκαν κατά την έναρξη της μίσθωσης και ειδικότερα κατά την ημερομηνία που το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση σε κόστος που ισούται με το ποσό της υποχρέωσης από μίσθωση που αναγνωρίστηκε (βλέπε 4.2.1.2), συν τις αρχικές άμεσες δαπάνες και τυχόν μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί. Μεταγενέστερα επιμετρήθηκαν στο κόστος, μειωμένα κατά τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και ζημιές απομείωσης.

Οι αποσβέσεις διενεργήθηκαν με βάση τη σταθερή μέθοδο στη μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής τους.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, εάν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εταιρείας, κατά την 30 Ιουνίου 2022 δεν υπήρχαν ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους.

Δεδομένου της φύσης των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης και ότι η Διοίκηση της Εταιρείας αναπροσαρμόζει τη λογιστική αξία των στοιχείων εάν αυτές δεν ανταποκρίνονται στην τρέχουσα αξία σε περίπτωση ενδείξεων απομείωσης, θεωρούμε ότι η εύλογη αξία των δικαιωμάτων χρήσης παγίων συμπίπτει με την τρέχουσα λογιστική τους αξία.

Για σκοπούς απόσχισης, τα δικαιώματα χρήσης κτηρίου που αναλογούν στον Κλάδο υπολογίστηκαν με βάσει τον αριθμό των υπαλλήλων που ήταν ενεργοί στον Κλάδο κατά την 30η Ιουνίου 2022 ενώ τα δικαιώματα χρήσης των μεταφορικών μέσων του Κλάδου αναφέρονται σε μεμονωμένες μισθώσεις οχημάτων που χρησιμοποιούνται στον Κλάδο.

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

4.1.1.2 Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Τα λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ποσού ΕΥΡΩ 5.6 χιλ. αναφέρονται στο μακροπρόθεσμο μέρος των ατομικών δανείων που έχουν δοθεί σε υπαλλήλους της Εταιρείας. Τα εν λόγω δάνεια αποπληρώνονται σε προκαθορισμένες δόσεις με παρακράτηση από τους μηνιαίους μισθούς των υπαλλήλων και απεικονίζονται στην εύλογη αξία τους. Λόγω του σχετικά χαμηλού συνολικού ύψους των απαιτήσεων αυτών καθώς και του σχετικά βραχέος ορίζοντα αποπληρωμής τους, η Διοίκηση της Εταιρείας αποτιμά τα δάνεια αυτά στην ονομαστική τους αξία, η οποία προσεγγίζει την τρέχουσα αξία.

4.1.1.3 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ποσού ΕΥΡΩ 97 χιλ. είναι αποτέλεσμα των προσωρινών διαφορών μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στον Κλάδο. Οι εν λόγω προσωρινές διαφορές προέκυψαν κυρίως από τα δικαιώματα χρήσης των παγίων, την αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία και τα προγράμματα χρηματικής επιβράβευσης (Bonus).

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Διοίκησης της Επωφελούμενης Εταιρείας, όπως αυτές αποτυπώνονται στο επιχειρηματικό της σχέδιο, οι δραστηριότητες της επωφελούμενης εταιρείας αναμένονται να δημιουργούν επαρκή κέρδη ώστε οι προσωρινές διαφορές να μπορούν να χρησιμοποιηθούν στο μέλλον.

Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού: ΕΥΡΩ 212,339

4.1.2 Κυκλοφορούν ενεργητικό

Κυκλοφορούν Ενεργητικό	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2022**
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	9,000
Ταμειακά διαθέσιμα	569,650
Αξία αποτίμησης	**578,650**

4.1.2.1 Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Τα λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ποσού ΕΥΡΩ 9 χιλ. αναφέρονται στο βραχυπρόθεσμο μέρος των ατομικών δανείων που έχουν δοθεί σε υπαλλήλους (βλέπε 4.1.1.2) και απεικονίζονται στην εύλογη αξία τους.

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

4.1.2.2 Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα ποσού ΕΥΡΩ 570 χιλ. περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως που αφορούν λογαριασμούς που διατηρεί η Εταιρεία σε πιστωτικά ιδρύματα της Ελλάδας και του εξωτερικού. Η εύλογη αξία των χρηματικών διαθεσίμων συμπίπτει με τη λογιστική τους αξία.

Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού: ΕΥΡΩ 578,650

ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ: ΕΥΡΩ 790,989

4.2 Αποτίμηση Υποχρεώσεων Κλάδου

4.2.1 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2022**
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	310,764
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	44,962
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	120,341
Αξία αποτίμησης	**476,067**

4.2.1.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Οι προβλέψεις συνολικού ποσού ΕΥΡΩ 311 χιλ. αφορούν κυρίως προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους και αναφέρονται στη νομική υποχρέωση της Εταιρείας για αποζημίωση προσωπικού της σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας (Ν.2112/20 και Ν.4093/2012) στην περίπτωση απόλυσης εργαζομένων ή στην περίπτωση αποχώρησης ή απόλυσης εργαζομένων όταν έχουν συμπληρώσει τις προϋποθέσεις για σύνταξη γήρατος. Η σχετική πρόβλεψη κατά την 30η Ιουνίου 2022 έγινε με βάση την αναλογιστική μελέτη που συντάχθηκε από την εταιρεία AON Solutions SA με ημερομηνία αναφοράς 31 Δεκεμβρίου 2021, με βάση τα προβλεπόμενα από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 19. Για σκοπούς απόσχισης υπολογίστηκε το ποσό που αναλογεί στους υπαλλήλους του Κλάδου κατά την 30η Ιουνίου 2022.

4.2.1.2 Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων ποσού ΕΥΡΩ 45 χιλ. αναφέρονται στο μακροπρόθεσμο μέρος των υποχρεώσεων της Εταιρείας ως μισθωτή να χρησιμοποιεί τα μισθωμένα πάγια ως αποτέλεσμα των σχετικών συμβάσεων μίσθωσης.

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης αναγνωρίστηκαν κατά την έναρξη των μισθώσεων στην παρούσα αξία των μισθωμάτων κατά τη συνολική διάρκεια των συμβάσεων μίσθωσης.

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

Μεταγενέστερα της έναρξης μίσθωσης, το ποσό των υποχρεώσεων μισθώσεων προσαυξήθηκε με έξοδα τόκων και μειώθηκε με τις πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν. Επιπλέον, η λογιστική αξία της υποχρέωσης από μισθώσεις επανεπιμετράται εάν υπάρχουν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις του συμβολαίου μίσθωσης.

4.2.1.3 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ποσού ΕΥΡΩ 120 χιλ. αφορούν υποχρεώσεις για στελέχη του κλάδου στα πλαίσια διεθνούς κυλιόμενου μακροχρόνιου προγράμματος κινήτρων που εφαρμόζει η μητρική εταιρεία Deutsche Telekom.

Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων: ΕΥΡΩ 476,067

4.2.2 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2022**
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	75,775
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	219,121
Αξία αποτίμησης	**294,896**

4.2.2.1 Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων ποσού ΕΥΡΩ 76 χιλ. αναφέρονται στο βραχυπρόθεσμο μέρος των υποχρεώσεων της Εταιρείας ως μισθωτή να χρησιμοποιεί τα μισθωμένα πάγια (βλέπε 4.2.1.2).

4.2.2.2 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ποσού ΕΥΡΩ 219 χιλ. αφορούν δεδουλευμένες δαπάνες προσωπικού (μισθοδοσίας και εισφορών) και προβλέψεις χρηματικής επιβράβευσης (Bonus) των εργαζομένων.

Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων: ΕΥΡΩ 294,896

ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ: ΕΥΡΩ 770,963

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

4.3 Ίδια Κεφάλαια

Από την Αποτίμηση των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου όπως παρουσιάζεται στα κεφάλαια 4.1. και 4.2 προκύπτει καθαρή θέση ποσού ΕΥΡΩ 20,026.

Ίδια Κεφάλαια	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2022**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	790,989
Σύνολο υποχρεώσεων	770,963
Διαφορά περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων	**20,026**

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

5 Συμπεράσματα

Σύμφωνα με τους περιορισμούς που περιγράφονται στο κεφάλαιο 1.3, εκτιμάται ότι η καθαρή θέση του Κλάδου ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 20,026 στις 30 Ιουνίου 2022. Η παραπάνω εκτίμηση προκύπτει από την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αναλύονται στην παρούσα Έκθεση Αποτίμησης συνταχθείσα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 Ν.4548/2018.

Αθήνα, 1 Σεπτεμβρίου 2022

KPMG Ελεγκτική Α.Ε.
Στρατηγού Τόμπρα 3
Αγία Παρασκευή 153 42 Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 186

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

Παράρτημα 1| Κατάσταση εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Κατάσταση εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων Κλάδου	
Ποσά σε ευρώ	**30.06.2022**
Περιουσιακά στοιχεία	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	109,402
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5,600
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	97,337
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**212,339**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	9,000
Ταμειακά διαθέσιμα	569,650
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**578,650**
Σύνολο εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων	**790,989**
Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	310,764
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	44,962
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	120,341
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**476,067**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	75,775
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	219,121
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**294,896**
Σύνολο εισφερόμενων υποχρεώσεων	**770,963**

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

Παράρτημα 2| Λοιπά στοιχεία

Τα παρακάτω παραρτήματα περιλαμβάνονται στο συνημμένο έγγραφο excel «COSMOTE_Κλάδος Λειτουργίας, Συντήρησης και Σχεδιασμού Χώρων Κτιρίων - ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ .xlsx»

1 Ενσώματα Πάγια

2 Ταμειακά διαθέσιμα

3 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις



COSMOTE_Κλάδος%
20Λειτουργίας,%20Σι

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

www.kpmg.com

© 2022 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία και μέλος του διεθνούς οργανισμού ανεξάρτητων εταιρειών-μελών της KPMG συνδεδεμένων με την KPMG International Limited, ιδιωτική Αγγλική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με εγγυητικές εισφορές. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.

Οι πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν είναι γενικής φύσεως και δεν έχουν σκοπό την επίλυση θεμάτων κάποιου συγκεκριμένου φυσικού προσώπου ή νομικής οντότητας. Αν και στόχος μας είναι να παρέχουμε ακριβείς και έγκαιρες πληροφορίες, δεν μπορεί να υπάρχει εγγύηση ότι πληροφορίες αυτές θα είναι ακριβείς κατά την ημερομηνία λήψης τους ή ότι θα συνεχίσουν να είναι ακριβείς στο μέλλον. Κανείς δεν πρέπει να ενεργεί βάσει αυτών των πληροφοριών χωρίς την κατάλληλη επαγγελματική συμβουλή η οποία θα παρέχεται μετά από ενδελεχή εξέταση της συγκεκριμένης περίπτωσης

Η παροχή ορισμένων ή όλων των υπηρεσιών που περιγράφονται στο παρόν ενδέχεται να μην είναι επιτρεπτή προς εταιρείες στις οποίες η KPMG παρέχει ελεγκτικές υπηρεσίες και προς συνδεδεμένα με αυτές μέρη ή σχετιζόμενες με αυτές οντότητες.

Το όνομα και το λογότυπο της KPMG είναι εμπορικά σήματα που χρησιμοποιούνται με άδεια του διεθνούς οργανισμού της KPMG από τις ανεξάρτητες εταιρείες-μέλη

ΚΩΔΙΚΟΣ ΠΑΓΙΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΑΓΙΟΥ	ΑΞΙΑ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ
140300006471	Lenovo M93, i3	0,00	2
140300006490	Lenovo M93, i3	0,00	1
140300006491	Lenovo M93, i3	0,00	1
140300006497	Lenovo M93, i3	0,00	1
140300006498	Lenovo M93, i3	0,00	1
140300006499	Lenovo M93, i3	0,00	1
140300006503	Lenovo M93, i3	0,00	1
140300006504	Lenovo M93, i3	0,00	1
140300006506	Lenovo M93, i3	0,00	10
140300006513	Lenovo M93, i3	0,00	1
140300006519	Lenovo M93, i3	0,00	1
140300006528	Lenovo M93, i3	0,00	1
140300006530	Lenovo M93, i3	0,00	1
140300006531	Lenovo M93, i3	0,00	1
140300006534	Lenovo M93, i3	0,00	1
ΣΥΝΟΛΟ			**0**

Τα ταμειακά διαθέσιμα του κλάδου, ποσού €569.650, τηρούνται στον λογαριασμό 400515-71421577 στην τράπεζα HSBC Bank plc (BIC:MIDLGB22) στη Μεγάλη Βρετανία

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ		ΑΞΙΑ
ΠΡΟΒΛΈΨΕΙΣ ΔΩΡΟΥ ΧΡΙΣΤΟΥΓΕΝΝΩΝ		-22.732,18
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ BONUS		-196.389,01
	ΣΥΝΟΛΟ	**-219.121,19**

ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	-219.121,19
Λοιπές υποχρεώσεις	0,00
Σύνολο λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**-219.121,19**

KPMG Ελεγκτική Α.Ε.
Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάδα
Τηλέφωνο: +30 210 60 62 100
Φαξ: +30 210 60 62 111
Email: info@kpmg.gr

Προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων των Εταιρειών:
Οργανισμός Τηλεπικοινωνίων της Ελλάδος Α.Ε. /
Cosmote - Κινητές Τηλεπικοινωνίες Μονοπρόσωπη Ανώνυμος Εταιρεία /
ΟΤΕ Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία

Our ref atd/MK (1110723)

7 Σεπτεμβρίου 2022

Αξιότιμα Μέλη,

Έκθεση επί του Σχεδίου Σύμβασης Διασπάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 10 και 62 του Ν.4601/2019

1 Εντολή

Τα Διοικητικά Συμβούλια των εταιρειών «Οργανισμός Τηλεπικοινωνιών της Ελλάδος Ανώνυμη Εταιρεία» (εφεξής «ΟΤΕ») και COSMOTE - Κινητές Τηλεπικοινωνίες Μονοπρόσωπη Ανώνυμος Εταιρία (εφεξής «COSMOTE») (εφεξής από κοινού οριζόμενες «Εισφέρουσες Εταιρείες») κατά τις συνεδριάσεις τους, την 11η Μαΐου 2022 (ο ΟΤΕ) και την 12η Μαΐου 2022 (η COSMOTE), αποφάσισαν ομόφωνα την έναρξη των διαδικασιών διάσπασης με απόσχιση: (i) του κλάδου ΟΤΕ Λειτουργίας, Συντήρησης και Σχεδιασμού χώρων και κτιρίων ('Facility and Space Management') και (ii) του κλάδου COSMOTE Λειτουργίας, Συντήρησης και Σχεδιασμού χώρων και κτιρίων ('Facility and Space Management') (εφεξής «Εισφερόμενοι Κλάδοι» ή «Κλάδοι») και την εισφορά των Κλάδων τους στην θυγατρική του ΟΤΕ, ΟΤΕ Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία (εφεξής «OTEestate» ή «Επωφελούμενη Εταιρεία») (εφεξής «Απόσχιση»).

Η Απόσχιση θα υλοποιηθεί σύμφωνα με τις εφαρμοστέες διατάξεις του νόμου 4601/2019 για τους εταιρικούς μετασχηματισμούς και συμπληρωματικά με τις διατάξεις του νόμου 4548/2018 για τις ανώνυμες εταιρείες και του άρθρου 52 του νόμου 4172/2013.

Στο πλαίσιο αυτό, η KPMG Ελεγκτική Α.Ε. (εφεξής «KPMG») διορίσθηκε από τις Εισφέρουσες Εταιρείες και την Επωφελούμενη Εταιρεία να ενεργήσει ως κοινός εμπειρογνώμονας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 62 και 10 του Ν.4601/2019, με σκοπό την εξέταση του Σχεδίου Σύμβασης Διασπάσεων και σύνταξη γνωμοδότησης (εφεξής η «Γνωμοδότηση») για το δίκαιο και λογικό της προτεινόμενης σχέσης ανταλλαγής των μετοχών τους με ημερομηνία αναφοράς την 30η Ιουνίου 2022 (εφεξής «Ημερομηνία Αναφοράς» ή «Ημερομηνία Αποτίμησης»).

Για την υλοποίηση του ως άνω έργου προχωρήσαμε στην διενέργεια αποτίμησης (εφεξής «Αποτίμηση») της Επωφελούμενης Εταιρείας κατά την Ημερομηνία Αναφοράς ενώ παράλληλα λάβαμε υπόψη την αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των Εισφερόμενων Κλάδων κατά την Ημερομηνία Αναφοράς, όπως αυτή εκτιμήθηκε από την KPMG, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία και μέλος του διεθνούς οργανισμού ανεξάρτητων εταιρειών-μελών της KPMG συνδεδεμένων με την KPMG International Limited, ιδιωτική Αγγλική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με εγγυητικές εισφορές. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document classification: KPMG Public

Ελεγκτική
ΓΕΜΗ 148599601000

Η εν λόγω Γνωμοδότηση παρουσιάζει τις πληροφορίες και τα στοιχεία, στα οποία βασιστήκαμε για την Αποτίμηση της Επωφελούμενης Εταιρείας, τους περιορισμούς της εργασίας μας και τη μεθοδολογία που εφαρμόσαμε για να αξιολογηθεί η προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής των Εισφερόμενων Κλάδων με τις μετοχές της Επωφελούμενης Εταιρείας.

Η Γνωμοδότηση αυτή έχει συνταχθεί αποκλειστικά για λογαριασμό των Εισφερουσών Εταιρειών και της Επωφελούμενης Εταιρείας (εφεξής από κοινού «Εμπλεκόμενες στη διάσπαση Εταιρείες») και θα υποβληθεί στις εκ του νόμου απαιτούμενες διατυπώσεις δημοσιότητας. Επίσης η Γνωμοδότησή μας έχει συνταχθεί μόνο για το σκοπό που περιγράφεται στην παρούσα και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κανέναν άλλο σκοπό. Η KPMG δεν αποδέχεται ουδεμία ευθύνη για το περιεχόμενο της παρούσας σε περίπτωση που αυτή χρησιμοποιηθεί από τρίτους.

2 Περιορισμοί του Έργου

Η ημερομηνία αναφοράς της αποτίμησης της Επωφελούμενης Εταιρείας και των Εισφερόμενων Κλάδων για τους σκοπούς παροχής της Γνωμοδότησης ορίζεται η 30η Ιουνίου 2022, η οποία ταυτίζεται με την ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού των Εισφερόμενων Κλάδων σύμφωνα με το Σχέδιο Σύμβασης Διασπάσεων.

Εφιστούμε την προσοχή σας στις παρακάτω γενικές σημαντικές παρατηρήσεις και περιορισμούς που διέπουν την εργασία μας:

- Όλα τα ιστορικά στοιχεία και οι πληροφορίες αναφορικά με την Επωφελούμενη Εταιρεία μας χορηγήθηκαν από την Διοίκησή της, τις οποίες θεωρήσαμε ως ακριβείς και πλήρεις, χωρίς να διενεργήσουμε ανεξάρτητο έλεγχο.
- Η KPMG δεν έχει επαληθεύσει ούτε αξιολογήσει τις πληροφορίες που μας παρείχαν οι Διοικήσεις των Εμπλεκόμενων στη διάσπαση Εταιρειών και έχει βασιστεί στην υπογεγραμμένη βεβαιωτική επιστολή ('Representation Letter') που μας παρείχαν οι Διοικήσεις τους, δηλώνοντας ότι οι πληροφορίες που περιέχονται στην έκθεση αποτίμησης των Εισφερόμενων Κλάδων και της Επωφελούμενης Εταιρείας, στις οποίες στηρίχθηκε η παρούσα Γνωμοδότηση είναι ουσιαστικά ακριβείς και πλήρεις και ως εκ τούτου αποτελούν αξιόπιστη βάση για την διενέργεια του έργου μας. Ως εκ τούτου η KPMG δεν φέρει ευθύνη σε περίπτωση που αποδειχτεί ότι οι Διοικήσεις των Εμπλεκόμενων στη διάσπαση Εταιρειών έχουν αποκρύψει σημαντικά γεγονότα ή άλλα στοιχεία.
- Η Γνωμοδότηση βασίζεται στις επιχειρηματικές, οικονομικές και άλλες συνθήκες της αγοράς που επικρατούν κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης. Δεν έχουμε οποιαδήποτε υποχρέωση αναθεώρησης της γνώμης μας σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών σε μεταγενέστερο στάδιο, εκτός αν μας ζητηθεί γραπτώς να το κάνουμε από τα Διοικητικά Συμβούλια των Εμπλεκόμενων στη διάσπαση Εταιρειών.
- Επιπρόσθετα, η KPMG δε φέρει καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που προβλέψεις, γεγονότα ή στοιχεία που παρέχονται αποδειχτούν ανακριβή, ή αναληθή, ή παραπλανητικά, ή αναιρεθούν. Δεν φέρει καμία ευθύνη ή υποχρέωση ιδιαίτερα σε περίπτωση που αποδειχτεί ότι οι Διοικήσεις των Εμπλεκόμενων στη διάσπαση Εταιρειών έχουν αποκρύψει σημαντικά γεγονότα ή άλλα στοιχεία.
- Η εργασία Αποτίμησής μας προϋποθέτει ότι η Επωφελούμενη Εταιρεία δεν έχει άλλα περιουσιακά στοιχεία ή δικαιώματα σε αυτά ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις πλέον των όσων παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις, ή ουσιώδεις υποχρεώσεις, άλλες πέρα από αυτές που συνάδουν με τις συνήθεις δραστηριότητές της, ούτε υπάρχει κάποια σημαντική δικαστική υπόθεση σε εκκρεμότητα, η οποία θα είχε ουσιώδη επίπτωση στην ανάλυση που διενεργήσαμε.

- Η εργασία μας δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση διενέργεια πλήρους ελέγχου (full-scope audit) ή επισκόπησης των οικονομικών καταστάσεων της Επωφελούμενης Εταιρείας και για το λόγο αυτό η παρούσα Γνωμοδότηση δεν αποτελεί πιστοποιητικό ή έκθεση ελέγχου και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για τον σκοπό αυτό.
- Βασική αρχή για την εργασία της Αποτίμησης αποτελεί η παραδοχή ότι η Επωφελούμενη Εταιρεία θα συνεχίσει απρόσκοπτα τις εργασίες της στο μέλλον (‘going concern principle’).

3 Πηγές πληροφόρησης

Για την υλοποίηση της εργασίας μας, έγινε χρήση πληροφοριών και στοιχείων συμπεριλαμβανομένων των παρακάτω:

- Δημοσιευμένες και ελεγμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Επωφελούμενης Εταιρείας για την οικονομική χρήση 2021 και μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της για το Α’ εξάμηνο 2022, που μας χορηγήθηκαν από την Διοίκησή της.
- Εκθέσεις της KPMG Ελεγκτική Α.Ε, στις οποίες προσδιορίστηκε η αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των Εισφερόμενων Κλάδων κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.
- Ισοζύγιο της Επωφελούμενης Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς, την 30η Ιουνίου 2022.
- Σχέδιο Σύμβασης Διασπάσεων του Ν. 4601/2019, το οποίο περιλαμβάνει και την προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής των Εισφερόμενων Κλάδων με μετοχές της Επωφελούμενης Εταιρείας.
- Πιστοποιητικό εκτίμησης του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Επωφελούμενης Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2021 και επικαιροποίηση της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων της κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης, από τον ανεξάρτητο εκτιμητή ακινήτων, ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE Μ.Α.Ε.
- Λοιπά οικονομικά στοιχεία, πληροφορίες, λογιστικά αρχεία και υποστηρικτικά έγγραφα.

Η Γνωμοδότηση επί της σχέσης ανταλλαγής, βασίστηκε στα προαναφερθέντα στοιχεία καθώς και σε στοιχεία και πληροφορίες που προέκυψαν από συζητήσεις και γραπτές επικοινωνίες με στελέχη της Διοίκησης των Εισφερουσών Εταιρειών και της Επωφελούμενης Εταιρείας, τα οποία και μας διαβεβαίωσαν γραπτώς ότι οι πληροφορίες και τα στοιχεία που μας παρασχέθηκαν είναι ακριβή και πλήρη.

4 Περιγραφή της Επωφελούμενης Εταιρείας

4.1 Σύντομη Περιγραφή

Η Επωφελούμενη Εταιρεία με το διακριτικό τίτλο OTEestate, είναι θυγατρική εταιρεία του Ομίλου ΟΤΕ, στην οποία από το 2003 έχει μεταβιβασθεί ο αποσχισθείς κλάδος ακινήτων της ΟΤΕ Α.Ε., με σκοπό τη διαχείριση και την αξιοποίησή του. Από τον Ιούνιο του 2013, η Επωφελούμενη Εταιρεία εκτελεί σημαντικό έργο της Γενικής Διεύθυνσης Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας Ομίλου ΟΤΕ που αποτελεί οργανωτική μονάδα της ΟΤΕ Α.Ε. (Corporate Real Estate Management-CREM).

Η Επωφελούμενη Εταιρεία δραστηριοποιείται, μεταξύ άλλων, στην ανάπτυξη, αξιοποίηση και διαχείριση του συνόλου του χαρτοφυλακίου ακινήτων της, καθώς και στην κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Ομίλου ΟΤΕ. Επιπλέον, παρέχει υπηρεσίες διαχείρισης κατασκευαστικών έργων και λειτουργικής υποστήριξης χώρων, έργων και εγκαταστάσεων ("Facility & Property Management και Space Management") τόσο στο πλαίσιο της εταιρικής της δραστηριότητας, όσο και στο πλαίσιο της ανάληψης και εκτέλεσης έργου της άνω Γενικής Διεύθυνσης Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας Ομίλου ΟΤΕ.

Τέλος, από το Μάρτιο του 2016, η Επωφελούμενη Εταιρεία δραστηριοποιείται στην αγορά ηλεκτρικής ενέργειας, ως προμηθευτής ηλεκτρικής ενέργειας καλύπτοντας κατά βάση τις ανάγκες του Ομίλου ΟΤΕ σε ηλεκτρική ενέργεια.

Η διάρκεια της Επωφελούμενη Εταιρείας είχε οριστεί αρχικά μέχρι την τριακοστή πρώτη (31η) Δεκεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες δέκα πέντε (2015) και άρχιζε αφ' ότου η εταιρεία απέκτησε νομική προσωπικότητα με την καταχώριση στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της διοικητικής απόφασης περί παροχής άδειας συστάσεώς της και της έγκρισης του καταστατικού της. Με την από 17.10.2000 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, η διάρκεια της Επωφελούμενης Εταιρείας ορίστηκε εκατονταετής με έναρξη από την καταχώρηση στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της διοικητικής απόφασης έγκρισης της ανωτέρω απόφασης της Γενικής Συνέλευσης.

4.2 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των ευρώ τριακοσίων τριάντα πέντε εκατομμυρίων, τριακοσίων σαράντα τεσσάρων χιλιάδων, επτακοσίων εξήντα έξι και είκοσι τεσσάρων λεπτών (ΕΥΡΩ 335.344.766,24), διαιρεμένο σε διακόσια τέσσερα εκατομμύρια, τετρακόσιες εβδομήντα οχτώ χιλιάδες, πεντακόσιες δεκαέξι (204.478.516) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ ένα και εξήντα τέσσερα λεπτά (ΕΥΡΩ 1.64) έκαστη.

Η μετοχική σύνθεση της Επωφελούμενης Εταιρείας, κατά την Ημερομηνία Αναφοράς έχει ως εξής:

- ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. (ΟΤΕ): 204.477.523 μετοχές
- COSMOTE ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε. (CTS): 993 μετοχές

4.3 Διοικητικό Συμβούλιο

Η Επωφελούμενη Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο, που αποτελείται από πέντε (5) κατά το ελάχιστο μέχρι επτά (7) κατά το ανώτατο όριο μέλη. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων ορίζει τον ακριβή αριθμό των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και εκλέγει τα μέλη για τριετή θητεία. Σε περίπτωση απώλειας της ιδιότητας του μέλους Δ.Σ. (λόγω παραίτησης, θανάτου ή για οποιονδήποτε λόγο) ενός ή περισσότερων μελών πριν τη λήξη της θητείας τους, τα εναπομείναντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, εφόσον είναι τουλάχιστον τρία, δύνανται να εκλέξουν αντικαταστάτη ή αντικαταστάτες για τον υπόλοιπο χρόνο μέχρι τη λήξη της θητείας των μελών που αντικαθίστανται ορίζοντας την ιδιότητα του κάθε μέλους.

Η τρέχουσα σύνθεση του Διοικητικού συμβουλίου είναι η ακόλουθη:

Διοικητικό Συμβούλιο	
Μέλη	**Ιδιότητα**
Χαράλαμπος Μαζαράκης	Πρόεδρος
Γεώργιος Αθανασόπουλος	Αντιπρόεδρος
Γεώργιος Ταμπουρέας	Μέλος – Γενικός Διευθυντής
Ιωάννης Κωνσταντινίδης	Μέλος
Γεώργιος Μαυράκης	Μέλος

Πηγή: Καταστατικό Επωφελούμενης Εταιρείας

5 Περιγραφή των Εισφερόμενων Κλάδων

Οι Κλάδοι των Εισφερουσών Εταιρειών δραστηριοποιούνται στη Λειτουργία, Συντήρηση και Σχεδιασμό Χώρων Κτιρίων και ασχολούνται με τη λειτουργία και συντήρηση του συνολικού χαρτοφυλακίου των ακινήτων του Ομίλου ΟΤΕ (ιδιόκτητα και μισθωμένα), καθώς και το σχεδιασμό των χώρων με στόχο τη βέλτιστη χρήση τους.

6 Προσδιορισμός Σχέσης Ανταλλαγής

Για τη σύνταξη Γνωμοδότησης για το δίκαιο και λογικό της προτεινόμενης σχέσης ανταλλαγής των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των Κλάδων των Εισφερουσών Εταιρειών με μετοχές της Επωφελούμενης Εταιρείας, προχωρήσαμε στην διενέργεια Αποτίμησης της Επωφελούμενης Εταιρείας και λάβαμε υπόψη την αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των Εισφερόμενων Κλάδων κατά την Ημερομηνία Αναφοράς, όπως αυτή εκτιμήθηκε από την KPMG, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

Στο πλαίσιο της αξιολόγησης της σχέσης ανταλλαγής για ενδοομιλικό μετασχηματισμό και δεδομένων των συγκεκριμένων συνθηκών (φύση και μέγεθος Εισφερόμενων Κλάδων, συνθήκες της αγοράς, κλάδοι δραστηριοποίησης), θεωρούμε ότι η μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης, κρίνεται ενδεδειγμένη και κατάλληλη μέθοδος για τον προσδιορισμό της αξίας των Εισφερόμενων Κλάδων και της Επωφελούμενης Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι η Συναλλαγή δεν θα επηρεάσει τα οικονομικά στοιχεία του ομίλου ΟΤΕ, δεδομένου ότι η Επωφελούμενη Εταιρεία ενοποιείται πλήρως από την ΟΤΕ Α.Ε. καθώς αυτή κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, το σύνολο (100%) των μετοχών της.

Σύμφωνα με τις Εκθέσεις Αποτιμήσεων με ημερομηνία αναφοράς την,1η Σεπτεμβρίου 2022, οι οποίες συντάχθηκαν για το σκοπό της συναλλαγής, βάσει του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, η καθαρή θέση του Εισφερόμενου Κλάδου ΟΤΕ και του Εισφερόμενου Κλάδου COSMOTE κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης εκτιμήθηκε σε ΕΥΡΩ 30,091 και ΕΥΡΩ 20,026 αντίστοιχα. Με βάση τα ανωτέρω, το προς κεφαλαιοποίηση ποσό στην Επωφελούμενη Εταιρεία ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 50,117.

Αναλυτική παρουσίασης της μεθοδολογίας της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης καθώς και τα αποτελέσματα της για την εκτίμηση της εύλογης αξίας της Επωφελούμενης Εταιρείας παρατίθεται παρακάτω.

7 Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση («Adjusted Net Asset Value»)

Στο πλαίσιο της εργασίας αποτίμησης της Επωφελούμενης Εταιρείας, εφαρμόσαμε τη μεθοδολογία κόστους, και συγκεκριμένα τη μέθοδο της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (‘Net Asset Value’), ως την πλέον κατάλληλη μεθοδολογία αποτίμησης για εταιρείες ακινήτων, στις οποίες το σημαντικότερο στοιχείο του ενεργητικού τους συνίσταται στο επενδυτικό τους χαρτοφυλάκιο.

Η μεθοδολογία της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης ('Adjusted Net Asset Value') επικεντρώνεται στα στοιχεία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμού) μιας εταιρείας και χρησιμοποιείται προκειμένου να εκτιμηθεί η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας του ενεργητικού και των υποχρεώσεων μιας εταιρείας.

Συγκεκριμένα, η μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης έχει ως αφετηρία την Καθαρή Θέση (ήτοι το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων) της εταιρείας. Σύμφωνα με την εν λόγω μεθοδολογία, ο αποτιμητής εφαρμόζοντας επαγγελματική κρίση, ενσωματώνει στην ανάλυσή του μια σειρά από διαδοχικές διαδικασίες αποτίμησης στοιχείων ενεργητικού και παθητικού. Το αποτέλεσμα αυτών των διαδικασιών αποτίμησης είναι μια τρέχουσα εκτίμηση αναφορικά με την αξία των Ιδίων Κεφαλαίων μιας εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων της εταιρείας που έχουν αναπροσαρμοσθεί σε εύλογες αξίες.

Η λογιστική αξία συνήθως διαφέρει από την εύλογη αξία επειδή:

i. Οι λογιστικές αρχές καθώς επίσης και η βάση παρουσίασης των κονδυλίων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις επηρεάζουν το κατά πόσο ένα κονδύλι (είτε Ενεργητικού είτε Παθητικού) έχει απεικονιστεί σε όρους εύλογης αξίας,

ii. Η τρέχουσα αξία των περιουσιακών στοιχείων μιας εταιρείας διαφοροποιείται από το ιστορικό κόστος τους,

iii. Ορισμένα στοιχεία του ενεργητικού, όπως η υπεραξία, δεν εμφανίζονται στους υπολογισμούς της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης,

iv. Στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ενσωματωθεί ενδεχόμενες αλλαγές στις εύλογες αξίες των περιουσιακών στοιχείων ή / και υποχρεώσεων (όπως π.χ. επανεκτιμήσεις, απομειώσεις κλπ).

Κάποια παραδείγματα πιθανών αναπροσαρμογών περιλαμβάνουν:

- Την αναπροσαρμογή πάγιων στοιχείων του ενεργητικού στην αντίστοιχη εύλογη αγοραία αξία τους,
- Την απομείωση των απαιτήσεων της εταιρείας για ενδεχόμενα μη εισπράξιμα υπόλοιπα, εφόσον δεν έχει ήδη ληφθεί πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις ή η πρόβλεψη που έχει ληφθεί δεν είναι επαρκής για να καλύψει το ενδεχόμενο μη εισπράξιμο ποσό,
- Την ορθή αποτύπωση μη εγγεγραμμένων υποχρεώσεων, όπως νομικές διευθετήσεις ή δικαστικές αποφάσεις.

8 Αποτίμηση της Επωφελούμενης Εταιρείας

Προκειμένου να εφαρμόσουμε τη μεθοδολογία κόστους και να εκτιμήσουμε την Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση της Επωφελούμενης Εταιρείας, λάβαμε υπόψη τη μη ελεγμένη κατάσταση οικονομικής θέσης της Επωφελούμενης Εταιρείας κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης, καθώς και την ελεγμένη κατάσταση οικονομικής θέσης της, με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2021, όπως παρουσιάζεται στην χρηματοοικονομική έκθεση που έχει συνταχθεί με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»).

Στον κάτωθι πίνακα παρατίθεται η ελεγμένη κατάσταση οικονομικής θέσης της Επωφελούμενης Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 καθώς η μη ελεγμένη κατάσταση οικονομικής θέσης της Επωφελούμενης Εταιρείας κατά την 30η Ιουνίου 2022:

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης | OTE Ακίνητα		
Ποσά σε ΕΥΡΩ	**31-Δεκ-21**	**30-Ιουν-22**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		
Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)	3,618,781	3,581,887
Επενδύσεις σε ακίνητα	915,677,383	919,479,034
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	**919,296,164**	**923,060,921**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό		
Πελάτες	3,014,277	6,028,762
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	1,205,545	2,567,546
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3,425,238	5,101,028
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	**7,645,060**	**13,697,336**
Σύνολο ενεργητικού	**926,941,224**	**936,758,257**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	690,325	690,325
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1,102,550	1,102,490
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	91,465,698	92,129,604
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**93,258,573**	**93,922,419**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Προμηθευτές	14,552,531	3,685,840
Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι	1,323,654	7,537,814
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4,890,556	12,666,352
Σύνολο υποχρεώσεων	**20,766,741**	**23,890,006**
Ίδια κεφάλαια		
Μετοχικό κεφάλαιο	335,344,766	335,344,766
Αποθεματικά	21,853,536	22,266,985
Κέρδη εις νέον	455,717,608	461,334,081
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**812,915,910**	**818,945,832**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων & Υποχρεώσεων	**926,941,224**	**936,758,257**

Πηγή: Ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις όπως παρουσιάζονται στην οικονομική έκθεση της Επωφελούμενης Εταιρείας για το οικονομικό έτος που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 και μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις για την ενδιάμεση περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2022

Καθώς η κατάσταση οικονομικής θέσης της Επωφελούμενης Εταιρείας κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης δεν είναι ελεγμένη, για την εκτίμηση της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης της, λάβαμε υπόψη τις σημειώσεις των ορκωτών ελεγκτών, «Πραϊσγουωτερχαους Κούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία» για το οικονομικό έτος 2021, όπως παρατίθεται στη σχετική οικονομική έκθεση της Επωφελούμενης Εταιρείας.

Σύμφωνα με τη γνώμη των ορκωτών ελεγκτών, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Επωφελούμενης Εταιρείας παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Επωφελούμενης Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

Θα πρέπει να σημειωθεί, ότι ο λογαριασμός «Επενδύσεις σε Ακίνητα» καθώς και τα λοιπά ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα που περιλαμβάνονται στο λογαριασμό «Ενσώματα Πάγια», αντικατοπτρίζουν την εύλογη αξία των ακινήτων της Επωφελούμενης Εταιρείας κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης, σύμφωνα με την επικαιροποιημένη αποτίμηση του χαρτοφυλακίου ακινήτων της, όπως πραγματοποιήθηκε από τον ανεξάρτητο εκτιμητή ακινήτων, ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE M.A.E., με ημερομηνία αναφοράς την 30η Ιουνίου 2022.

Παράλληλα, σύμφωνα με πληροφορίες της Διοίκησης της Επωφελούμενης Εταιρείας, δεν υφίστανται βάσιμες ενδείξεις ή λοιπά αντικρουόμενα στοιχεία που να υποδεικνύουν τυχόν αναπροσαρμογές στην εύλογη αξία των λοιπών λογαριασμών του ενεργητικού και του παθητικού της Επωφελούμενης Εταιρείας κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης.

Συνεπώς, η Καθαρή Θέση της Επωφελούμενης Εταιρείας κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης ανέρχεται σε **ΕΥΡΩ 818,945,832**. Η εύλογη αξία της κάθε μετοχής της Επωφελούμενης Εταιρείας όπως υπολογίστηκε από την εκτίμηση της Καθαρής Θέσης της με τη μέθοδο αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκε παραπάνω, διαιρουμένης με τον αντίστοιχο αριθμό των μετοχών της Επωφελούμενης Εταιρείας, ήτοι 204.478.516 μετοχές, ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 4.01.

9 Συμπεράσματα

Σε συνέχεια επισκόπησης του Σχεδίου Σύμβασης Διασπάσεων με ημερομηνία αναφοράς, την 7η Σεπτεμβρίου 2022, στο οποίο αναφέρεται η προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής των Εισφερόμενων Κλάδων με μετοχές της Επωφελούμενης Εταιρείας και βασιζόμενοι στα έγραφα και στοιχεία που εξετάσαμε και στην ανάλυση που πραγματοποιήσαμε και η οποία περιγράφεται ανωτέρω, κρίνουμε ότι:

- η προτεινόμενη από τα Διοικητικά Συμβούλια των Εμπλεκόμενων στη διάσπαση Εταιρειών. σχέση ανταλλαγής μετοχών, είναι δίκαιη και λογική, λαμβάνοντας υπόψη τις αποτιμήσεις των Κλάδων των Εισφερουσών Εταιρειών και της Επωφελούμενης Εταιρείας,
- δεδομένων των συγκεκριμένων συνθηκών (φύση και μέγεθος Εισφερόμενων Κλάδων και της Επωφελούμενης Εταιρείας, συνθήκες της αγοράς, κλάδοι δραστηριοποίησης), θεωρούμε ότι η μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης που εφαρμόστηκε για τον προσδιορισμό της αξίας των Κλάδων των Εισφερουσών Εταιρειών και της Επωφελούμενης Εταιρείας κρίνεται ενδεδειγμένη και κατάλληλη για τη σύνταξη της Γνωμοδότησης, καθώς πρόκειται για ενδοομιλικό μετασχηματισμό και η Επωφελούμενη Εταιρεία καθώς και η COSMOTE ανήκουν, άμεσα ή έμμεσα, κατά 100% στην εταιρεία ΟΤΕ Α.Ε..
- κατά την εφαρμογή της μεθόδου αυτής δεν παρουσιάστηκαν ιδιαίτερες δυσχέρειες ή δυσκολίες, εκτός των περιορισμών και παραμέτρων που περιγράφονται ανωτέρω.

Επισημαίνεται πως η KPMG είναι ανεξάρτητη σε σχέση με τις Εισφέρουσες Εταιρείες και την Επωφελούμενη Εταιρεία, την τελευταία τριετία πριν από την απόσχιση και εισφορά των Κλάδων και πληροί τα κριτήρια ανεξαρτησίας που προβλέπονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 17 Ν.4548/2018.

Με εκτίμηση,

KPMG Ελεγκτική Α.Ε.
Στρατηγού Τόμπρα 3
Αγία Παρασκευή 153 42 Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 186