Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.04.05 04:48:52 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,05/04/2023
Αριθ. Πρωτ.:2929519

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **B&F ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **B&F Α.Β.Ε.Ε. ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ** και αριθμό ΓΕΜΗ **003625801000**.

Την **05/04/2023** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **3542013**, η από 29/03/2023 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Διάσπαση με σύσταση νέας εταιρείας ».

Η έκθεση εκτίμησης είναι συν/νη στην παρούσα ανακοίνωση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

Έκθεση Εκτίμησης της Εταιρείας «B&F ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ»

με σκοπό τη μερική διάσπαση κλάδου της με σύσταση νέας Ανώνυμης Εταιρείας

σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 και του Ν. 4548/2018, σε συνδυασμό

με τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν.4172/2013

και του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016.

Περιεχόμενα

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α 3
Εντολή και στοιχεία Διασπώμενης Εταιρείας 3
1. Εντολή και Αντικείμενο Εργασίας 3
2. Γενικά στοιχεία Διασπώμενης Εταιρείας 3
2.1 Γενικά στοιχεία της εταιρείας «B&F ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ» (Διασπώμενη) 3
2.1.1 Επωνυμία 3
2.1.2 Ίδρυση 3
2.1.3 Έδρα 3
2.1.4 Διάρκεια 4
2.1.5 Σκοπός της Εταιρείας 4
2.1.6 Μετοχικό Κεφάλαιο, Μέτοχοι 6
3. Μεθοδολογική προσέγγιση 6
4. Βάση εργασίας 6
5. Ισολογισμός Μετασχηματισμού 6
6. Εύλογες αξίες ακινήτων και περιγραφή αυτών 7
6.1.- Ακίνητο Γλυφάδας 8
6.2.- Ακίνητο Ηρακλείου Αττικής 9
6.3.- Ακίνητο Πάτρας 11
7. Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού 12
8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 12
9. Λοιπά αποθεματικά 12
10. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις 13
11. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις 13
12. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 13
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ 14

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α

Εντολή και στοιχεία Διασπώμενης Εταιρείας

1. Εντολή και Αντικείμενο Εργασίας

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε κατόπιν εντολής της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**B&F ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ**» και με δ.τ. «**B&F Α.Β.Ε.Ε. ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ**», με την οποία μας ανατέθηκε η εκτίμηση των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού της Εταιρείας κατά την 30.06.2022, ημερομηνία κατά την οποία συντάχθηκε ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού με σκοπό τη μερική διάσπαση κλάδου με σύσταση νέας ανώνυμης εταιρείας.

2. Γενικά στοιχεία Διασπώμενης Εταιρείας

2.1 Γενικά στοιχεία της εταιρείας «B&F ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ» (Διασπώμενη)

2.1.1 Επωνυμία

Η επωνυμία της εταιρείας είναι «B&F ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ», φέρει δε διακριτικό τίτλο «B&F Α.Β.Ε.Ε. ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ».

2.1.2 Ίδρυση

Η εταιρεία συστάθηκε στις 9-1-1997 δυνάμει της υπ' αριθμόν 11309/6-12-1996 πράξης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αγάθης Κανατούρη-Κουτσοσπύρου, καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανώνυμων Εταιρειών, πήρε αριθμό Μητρώου 37305/01ΑΤ/Β/97/02. 62606/01/Β/07/147 και δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμόν 84/9-1-1997 ΦΕΚ Τεύχος ΑΕ&ΕΠΕ. Η νομική μορφή της εταιρείας είναι Ανώνυμη Εταιρεία , έχει αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 003625801000. Υπάγεται στη Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών και έχει ΑΦΜ 094457036.

2.1.3 Έδρα

Έδρα της εταιρείας είναι ο Δήμος Νέας Φιλαδέλφειας Αττικής. Η εταιρεία για την εκπλήρωση των σκοπών της μπορεί να ιδρύει γραφεία, υποκαταστήματα, αντιπροσωπείες ή άλλης μορφής εγκαταστάσεις στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, το οποίο καθορίζει τους όρους ιδρύσεως και λειτουργίας αυτών.

2.1.4 Διάρκεια

Η διάρκεια της εταιρείας είναι εκατό (100) έτη και αρχίζει από την καταχώρηση στο μητρώο Α.Ε.

2.1.5 Σκοπός της Εταιρείας

Σκοπός της εταιρείας είναι:

1. Η βιομηχανική παραγωγή και εμπορία ειδών ένδυσης, υπόδησης, υφασμάτων, αξεσουάρ, ψευδοκοσμημάτων, ρολογιών και συναφών ειδών.
2. Η εισαγωγή και εξαγωγή των παραπάνω ειδών.
3. Η εκμετάλλευση ακινήτων.
4. Η παροχή διαφημιστικών υπηρεσιών και υπηρεσιών Marketing όπως δημοσιεύσεις, δημιουργία διαφημιστικών εντύπων, σύνταξη αναλύσεων Αγοράς, ενοικίαση και υπενοικίαση χώρων διαφήμισης, Διαφημιστικές ταινίες και σποτ και κάθε άλλη υπηρεσία που έχει σχέση με τον χώρο της Διαφήμισης, των Μέσων Μαζικής Επικοινωνίας και προβολής.
5. Η παροχή υπηρεσιών Franchising.
6. Η εισαγωγή και εμπορία ειδών εξοπλισμού καταστημάτων.
7. Η παραγωγή και εμπορία ηλεκτρικής ενέργειας από Ανανεώσιμες και άλλες Πηγές Ενέργειας. Η μελέτη, κατασκευή, προμήθεια, εμπορία και εγκατάσταση συστημάτων αξιοποίησης ενέργειας παντός τύπου, ήτοι ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (αιολική, φωτοβολταϊκή, βιοενέργεια, γεωθερμία, υδροηλεκτρική), φυσικού αερίου, συμπαραγωγής, υγρών και αερίων καυσίμων, άνθρακα. Η παροχή υπηρεσιών, λειτουργίας, συντήρησης, και επισκευής του εξοπλισμού για τις παραπάνω δραστηριότητες. Η παροχή πάσης φύσεως συμβουλών και υπηρεσιών σε επιχειρήσεις συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικώς συμβουλών σχετικά με την παραγωγή και εμπορία ηλεκτρικής ενέργειας, την μελέτη και κατασκευή συστημάτων αξιοποίησης ενέργειας παντός τύπου καθώς και βιομηχανικών μονάδων παραγωγής ενεργειών υλικών και εξαρτημάτων, τις επενδύσεις και τη διαχείριση των επενδύσεων σε άλλες επιχειρήσεις οποιουδήποτε είδους ή σε ακίνητα, ή άλλα περιουσιακά στοιχεία, σχετικά με την διοίκηση και στρατηγική, σχετικά με συγχωνεύσεις και εξαγορές επιχειρήσεων κ.α. Η δημιουργία υποκαταστημάτων στην ημεδαπή ή αλλοδαπή για την επίτευξη των παραπάνω σκοπών. Η ίδρυση επιχειρήσεων καθώς και η συμμετοχή σε άλλες επιχειρήσεις ή εργασίες, που επιδιώκουν τους αυτούς ή παρεμφερείς σκοπούς. Η εκτέλεση των ως άνω εργασιών δια ίδιον λογαριασμό ή δια λογαριασμό τρίτων. Η

αντιπροσώπευση, πρακτόρευση, συνεργασία ή συγχώνευση με ημεδαπές ή αλλοδαπές επιχειρήσεις ομοίου ή παρεμφερούς αντικειμένου.

8. Η εμπορία των ως άνω υπό 1 ειδών μέσω διαδικτυακών τόπων.

9. Η εκμετάλλευση εμπορικών σημάτων και σχεδίων προστατευόμενων κατά τον με αριθμό 6/2002 Κανονισμό (ΕΚ) του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 12ης Δεκεμβρίου 2001 για τα κοινοτικά σχέδια και υποδείγματα όπως (μετά την τροποποίηση του από τον Κανονισμό του Συμβουλίου Ε.Κ. υπ' αριθμ. 1891/2006) ισχύει ως εσωτερικό μας δίκαιο.

Για την πραγματοποίηση του σκοπού της, ασκούνται από την Εταιρεία και οι ακόλουθες δραστηριότητες: α) η ίδρυση εν γένει Εταιρειών με συμμετοχή ή όχι τρίτων, φυσικών ή νομικών προσώπων, εντός ή εκτός Ε.Ε. οι οποίες θα ασκούν όσες από τις ανωτέρω επί μέρους δραστηριότητες της Εταιρείας, αποφασίζει το Δ. Σ. αυτής, β) η συμμετοχή της ή των συνδεδεμένων με αυτήν επιχειρήσεων κατά την έννοια του άρθρου 32 του ν. 4308/2014,σε αλλοδαπές Εταιρείες που ασκούν συναφή με αυτήν δραστηριότητα, γ) η παροχή υπηρεσιών και η ανάπτυξη επιχειρηματικής δράσης από την ίδια ή τις συνδεδεμένες με αυτήν κατά την άνω έννοια επιχειρήσεις ή από Εταιρείες τις οποίες συστήνει ή στις οποίες συμμετέχει ή από κοινοπραξίες, συμπράξεις, συνεργασίες πάσης μορφής στις οποίες συμμετέχει η ίδια ή οι συνδεδεμένες με αυτήν ως άνω επιχειρήσεις, στους ακόλουθους τομείς:

• την διαχείριση χαρτοφυλακίου.

• την εκπαίδευση του ανθρώπινου δυναμικού της.

• την ανάπτυξη κάθε οικονομικής δραστηριότητας όπως, ενδεικτικά, παροχή, με την επιφύλαξη του άρθρου 99 α του Ν. 4548/2018, εγγυήσεων ή δανείων υπέρ τρίτων και των συνδεδεμένων με αυτήν επιχειρήσεων κατά την άνω έννοια με τις οποίες οι τρίτοι ή η Εταιρεία ή οι συνδεδεμένες με αυτήν ως άνω επιχειρήσεις συμπράττουν ή μετέχουν σε κοινά επιχειρηματικά σχέδια, η έκδοση συναλλαγματικών, γραμματίων εις διαταγή, ομολόγων ή ομολογιών ή άλλων αξιόγραφων, η παροχή εμπράγματων ασφαλειών και κάθε άλλη ανάλογη ενέργεια που κρίνεται ότι υποβοηθά την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και των ως άνω συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών, έστω και αν δεν κατονομάζεται ρητά.

Επίσης την ανάληψη κάθε πρόσφορης δραστηριότητας, για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας, την συντήρηση, και διαχείριση των χρησιμοποιούμενων ακινήτων.

2.1.6 Μετοχικό Κεφάλαιο, Μέτοχοι

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας σύμφωνα με το καταστατικό της, ανέρχεται στο ποσό των €6.488.898,99 διαιρούμενο σε 4.414.217 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,47 ευρώ εκάστης.

3. Μεθοδολογική προσέγγιση

Η εργασία μας περιορίσθηκε στην εκτίμηση του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων της Εταιρείας κατά την ημερομηνία σύνταξης του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτά έχουν αποτυπωθεί στη Λογιστική Απογραφή του Κλάδου της 30.06.2022 της Εταιρείας, που συντάχθηκε για τους σκοπούς της μερικής διάσπασης.

4. Βάση εργασίας

Βάση της εργασίας μας για την διαπίστωση της εύλογης αξίας του ενεργητικού και των υποχρεώσεων της Εταιρείας αποτέλεσαν :

- Ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού και η συνταχθείσα για το σκοπό αυτό, Απογραφή της 30/06/22.
- Τα Λογιστικά αρχεία και στοιχεία της Εταιρείας.
- Το Κωδικοποιημένο Καταστατικό της Εταιρείας.
- Λοιπές πληροφορίες και επεξηγήσεις που ζητήθηκαν.

Η Εταιρεία τηρεί διπλογραφικό λογιστικό σύστημα σύμφωνα με τον ν. 4308/2014 και έχει συντάξει πάνω από έναν ισολογισμό χρήσης.

5. Ισολογισμός Μετασχηματισμού

Για τους σκοπούς της εκτίμησης, η Εταιρεία συνέταξε Ισολογισμό Μετασχηματισμού με ημερομηνία 30/06/2022.

Οι ίδιες λογιστικές αρχές και πολιτικές που διέπουν τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις χρησιμοποιήθηκαν για την σύνταξη του Ισολογισμού Μετασχηματισμού.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ 30.06.2022

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού	
Ενσώματα Πάγια	6.444.908,00
	6.444.908,00
Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία	
Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού	8.695,90
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	636.424,84
	645.120,74
Σύνολο Ενεργητικού	**7.090.028,74**

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Αποθεματικά	
Λοιπά αποθεματικά (lease back)	5.806.532,79
	5.806.532,79
Υποχρεώσεις	
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	937.377,83
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	36.017,31
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	25.098,68
Σύνολο Υποχρεώσεων	**998.493,82**
Σύνολο Υποχρεώσεων και Αποθεματικών	**6.805.026,61**
Καθαρή θέση που θα αποτελέσει το ΜΚ της επωφελούμενης	**285.002,13**

6. Εύλογες αξίες ακινήτων και περιγραφή αυτών

Οι εύλογες αξίες των ακινήτων εκτιμήθηκαν από πιστοποιημένους εκτιμητές ακινήτων με ημερομηνία αναφοράς την 30.06.2022. Συνεπώς χρησιμοποιήσαμε τις ίδιες αξίες για την παρούσα έκθεση μετασχηματισμού.

Συνολική αξία εκτίμησης ακινήτων **€ 6.444.908,00**.

Η ανάλυση κατά ακίνητο και αξία έχει ως εξής:

6.1.- Ακίνητα Γλυφάδας

Εκτιμηθείσα αξία αποθήκης υπογείου	€ 130.032,00
Εκτιμηθείσα αξία ισογείου καταστήματος	€ 1.656.864,00
Εκτιμηθείσα αξία δικαιώματος υψούν	€ 165.953,00
Σύνολο	€1.952.849,00
Μείον αξία συνιδιοκτησίας	€357.379,00
Σύνολο εύλογης αξίας ακινήτων	**€ 1.774.159,00**

Πρόκειται για τρεις (3) οριζόντιες ιδιοκτησίες ευρισκόμενες σε διόροφο κτίριο με υπόγειο, κτισμένο σε οικόπεδο εκτάσεως 656,54 τ.μ. που κείται στον Δήμο Γλυφάδας της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής, εντός του Ο.Τ. 37, επί της οδού Φοίβης αριθμός 12 και Λεωφ. Δημάρχου Μεταξά. Συγκεκριμένα, η περιγραφή των οριζοντίων ιδιοκτησιών έχει ως εξής:

ι) Αποθήκη ευρισκόμενη στο υπόγειο, επιφανείας 36,12 τ.μ. με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 58,30/1000 εξ αδιαιρέτου.

ιι) Κατάστημα ευρισκόμενο στο ισόγειο, επιφανείας 230,12 τ.μ. κατόπιν υπαγωγής στον Ν. 4178/2013, με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 288,90/1000 εξ αδιαιρέτου.

Η υπόγεια αποθήκη έχει ενιαία και λειτουργική ενότητα με το ισόγειο κατάστημα και δεν διαθέτει ανεξάρτητη είσοδο.

ιιι) Δικαίωμα υψούν άνωθεν του πρώτου (Α') ορόφου, επιφανείας 94,83 τ.μ. με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 152,80/1000 εξ αδιαιρέτου.

Οι προπεριγραφείσες οριζόντιες ιδιοκτησίες περιήλθαν στη Διασπώμενη εταιρεία κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή και κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου δυνάμει του υπ' αριθμόν 13219/13-9-2000 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνου Χρ. Κωνσταντίνου.

Η συνολική εκτιμηθείσα αξία του 1/2 εξ αδιαιρέτου ποσοστού συγκυριότητας της Εταιρείας επί των ως άνω ακινήτων ανέρχεται σε **€1.774.159,00**, αναλυόμενη σε Αξία αποθήκης υπογείου €130.032,00, Αξία καταστήματος ισογείου €1.656.864,00 και Αξία δικαιώματος υψούν €165.953,00 Μείον Αξία Συνιδιοκτησίας €357.379,00, όπως αυτή έχει υπολογισθεί από την κα. Μαρία Σωτηροπούλου του Χρήστου, Πιστοποιημένη Εκτιμήτρια του Υπουργείου Οικονομικών και Ορκωτό Πραγματογνώμονα Εκτιμητή Ακίνητης Περιουσίας. Η Μελέτη Εκτίμησης της Εύλογης Αξίας των Ακινήτων

προσαρτάται στην παρούσα Έκθεση, ως Παράρτημα Α και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

6.2.- Ακίνητο Ηρακλείου Αττικής

Εκτιμηθείσα αξία ακινήτου **€ 3.003.535,00**

Πρόκειται για γωνιακό αυτοτελές πενταώροφο κτίριο γραφείων με υπόγειο και ημιόροφο, κτισμένο σε οικόπεδο εκτάσεως 849,00 τ.μ. που κείται στον Δήμο Ηρακλείου Αττικής της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής, επί της Λεωφ. Ηρακλείου και της οδού Δρυάδων.
Το εν λόγω κτίριο αποτελείται από δύο εν επαφή και λειτουργικά ενοποιημένα κτίρια, αποτελούμενα από: ι) Υπόγειο όροφο συνολικής επιφανείας 369,00 τ.μ. (αποτελούμενο από 7 θέσεις στάθμευσης επιφανείας 210,00 τ.μ. και λοιπούς βοηθητικούς χώρους επιφανείας 159,00 τ.μ.), ιι) Ισόγειο όροφο επιφανείας 589,00 τ.μ. (αποτελούμενο από είσοδο και γραφεία) με πατάρι επιφανείας 481,31 τ.μ., ιιι) Πρώτο (Α) όροφο επιφανείας 589,00 τ.μ. (αποτελούμενο από γραφεία), iv) Δεύτερο (Β) όροφο επιφανείας 589,00 τ.μ. (αποτελούμενο από γραφεία), v) Τρίτο (Γ) όροφο επιφανείας 554,42 τ.μ. (αποτελούμενο από γραφεία), vι) Δώμα συνολικής επιφανείας 20,31 τ.μ. (αποτελούμενο από μηχανοστάσιο ανελκυστήρα επιφανείας 20,31 τ.μ. και vii) Βοηθητικό κτίσμα στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου επιφανείας 33,00 τ.μ.
Το προπεριγραφέν ακίνητο (οικόπεδο μετά των επ' αυτού κτισμάτων) περιήλθε στη Διασπώμενη εταιρεία κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή δυνάμει της υπ' αριθμόν 40644/28-12-2022 πράξης μεταβίβασης (εξαγοράς) μισθίου ακινήτου (ν. 3741/1929), με άσκηση του δικαιώματος προαιρέσεως κατά το ν. 1665/1986, όπως ισχύει, λόγω λήξεως συμβάσεως χρηματοδοτικής μισθώσεως του Συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνου Χρ. Κωνσταντίνου. Η με αριθμό 40644/28-12-2022 πράξη μεταβίβασης του Συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνου Χρ. Κωνσταντίνου καταχωρήθηκε στο βιβλίο του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής και στο τηρούμενο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με ΚΑΕΚ 050552012006/0/0 με αριθμό καταχώρισης 542 στις 11-1-2023.

Επί του προπεριγραφέντος ακινήτου υφίστατο -κατά τον χρόνο εκτίμησης, ήτοι στις 30.06.2022- χρηματοδοτική μίσθωση με εκμισθώτρια την EUROBANK ERGASIAS ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και μισθώτρια τη Διασπώμενη εταιρεία. Η εν λόγω χρηματοδοτική μίσθωση συνήφθη δυνάμει της υπ' αριθμόν 85111/29-6-2005 σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης του

Συμβολαιογράφου Αθηνών Ευάγγελου Κυρ. Παυλίνη, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμόν 96755/28-5-2009 πράξη του Συμβολαιογράφου Αθηνών Ευάγγελου Κυρ. Παυλίνη και την υπ' αριθμόν 4479/28-6-2013 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Γκατζάρου-Τομαρά, η δε διάρκεια αυτής έληξε στις 28-12-2021. Λόγω λήξης της συμφωνηθείσας διάρκειας της χρηματοδοτικής μίσθωσης και ακριβόχρονης και προσήκουσας εκπλήρωσης όλων των υποχρεώσεων που προέκυψαν από την εν λόγω μίσθωση καθ' όλη τη διάρκειά της, η Διασπώμενη άσκησε το δικαίωμα της προαιρέσεως κατά το ν. 1665/1986, και εξαγόρασε το ακίνητο.

Σημειώνεται ότι η EUROBANK έχει ασκήσει ενώπιον του ΜΟΝΟΜΕΛΟΥ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ (Κτηματολογικός Δικαστής) την από 26.7.2022 αγωγή της σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 2 ν. 2664/1998 κατά ομόρων ιδιοκτητών και κατά του νπδδ (ΟΤΑ) με την επωνυμία Δήμος Ηρακλείου με αίτημα α) να εκδοθεί απόφαση του Δικαστηρίου που να αναγνωρίζει ότι η ενάγουσα (EUROBANK) είναι αποκλειστική κυρία του ακινήτου με Κ.Α.Ε.Κ. 050552012006, το οποίο έχει εμβαδόν 842,71 τ.μ. και αποτυπώνεται με τα κεφαλαία αλφαριθμικά στοιχεία Ν1- Ν2- Ν3- Ν4- Ν5-Ν6-Ν7-Ν1 στο συνημμένο στην ως άνω αγωγή από Μάϊου 2021 Διάγραμμα Γεωμετρικών Μεταβολών, που συνέταξε ο αγρονόμος τοπογράφος μηχανικό Νικόλαος Σταθόπουλος, και β) να διατάξει το Δικαστήριό την διόρθωση της πρώτης εγγραφής που αφορά το ίδιο αυτό ακίνητο με ΚΑΕΚ 050552012006, ώστε αφ' ενός αυτό να καταχωρηθεί ως εμβαδού 842,71 τ.μ με το σχήμα και τις διαστάσεις που αποτυπώνονται στο ως άνω προσκομιζόμενο διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, αφ' ετέρου να ενσωματωθούν στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 050552012006 τμήματα Ε1 εμβαδού Ε= 1,44 τμ, Ε4 εμβαδού Ε= 2,00 τ.μ. και Ε6 εμβαδού Ε= 12,86 τ.μ., που φέρονται εσφαλμένα στα κτηματολογικά βιβλία να ανήκουν στα ακίνητα με Κ.Α.Ε.Κ 050552012005, 050552012007 και ΚΑΕΚ 05055ΕΚ00014 αντιστοίχως και κατά τρίτον να αφαιρεθούν από την αποτύπωση του ακινήτου με ΚΑΕΚ 050552012006 αυτό τμήματα Ε2 εμβαδού Ε= 0,74 τ.μ., Ε3 εμβαδού Ε= 0,32 τ.μ. και Ε5 εμβαδού Ε= 18.58 τ.μ. που φέρονται εσφαλμένα στα κτηματολογικά βιβλία να ανήκουν στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 050552012006 και να αποδοθούν στα ακίνητα με Κ.Α.Ε.Κ 050552012005, 050552012007 και ΚΑΕΚ 05055ΕΚ00014 αντιστοίχως.

Η συνολική εκτιμηθείσα αξία του ως άνω ακινήτου ανέρχεται σε **€3.003.535,00**, όπως αυτή έχει εκτιμηθεί με ημερομηνία αναφοράς στις 30.06.2022 από την κα. Μαρία Σωτηροπούλου του Χρήστου, Πιστοποιημένη Εκτιμήτρια του Υπουργείου Οικονομικών και Ορκωτό Πραγματογνώμονα Εκτιμητή Ακίνητης Περιουσίας. Η Μελέτη Εκτίμησης της Εύλογης Αξίας των Ακινήτων προσαρτάται στην παρούσα Έκθεση, ως Παράρτημα Α και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

6.3.- Ακίνητο Πάτρας

Εκτιμηθείσα αξία ισογείου καταστήματος	€1.003.800,00
Εκτιμηθείσα αξία καταστήματος μεσορόφου	€405.174,00
Εκτιμηθείσα αξία αποθήκης α' ορόφου	€258.240,00
Σύνολο εύλογης αξίας ακινήτου	**€ 1.667.214,00**

Πρόκειται για αυτοτελές, τριώροφο διατηρητέο κτίριο κτισμένο σε οικόπεδο εκτάσεως 148,20 τ.μ. που κείται στον Δήμο Πατρέων της Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, εντός του Τομέα ΙΙ, στο Ο.Τ. 534, επί της οδού Μαιζώνος αριθμός 77.

Το εν λόγω κτίριο έχει συνολική επιφάνεια 395,30 τ.μ. και αποτελείται από: ι) Κατάστημα ισογείου επιφανείας 143,40 τ.μ. με μεσόροφο επιφανείας 122,78 τ.μ. και ιι)Αποθήκη πρώτου (Α') ορόφου επιφανείας 129,12 τ.μ.

Το ίδιο ως άνω κτίριο περιήλθε στη Διασπώμενη εταιρεία κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή δυνάμει της υπ' αριθμόν 40023 /2-8-2022 πράξης μεταβίβασης (εξαγοράς) μισθίου ακινήτου (ν. 3741/1929), με άσκηση του δικαιώματος προαιρέσεως κατά το ν. 1665/1986, όπως ισχύει, λογω λήξεως συμβάσεως χρηματοδοτικής μισθώσεως του Συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνου Χρ. Κωνσταντίνου. Η με αριθμό 40023 /2-8-2022 πράξη μεταβίβασης του Συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνου Χρ. Κωνσταντίνου καταχωρίστηκε στο βιβλίο του Κτηματολογικού Γραφείου ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ και στο τηρούμενο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με ΚΑΕΚ 061673658013 με αριθμό καταχώρισης 7403 στις 2/9/2022.

Επί του προπεριγραφέντος ακινήτου υφίστατο χρηματοδοτική μίσθωση -κατά τον χρόνο εκτίμησης, ήτοι στις 30.06.2022- με εκμισθώτρια την EUROBANK ERGASIAS ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και μισθώτρια τη Διασπώμενη εταιρεία. Η εν λόγω χρηματοδοτική μίσθωση συνήφθη δυνάμει της υπ' αριθμόν 89703/29-12-2006 σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης του Συμβολαιογράφου Αθηνών Ευάγγελου Κυρ. Παυλίνη, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμόν 4480/28-6-2013 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Γκατζάρου-Τομαρά, η δε διάρκεια αυτής έληξε στις 28-12-2021. Λόγω λήξης της συμφωνηθείσας διάρκειας της χρηματοδοτικής μίσθωσης και ακριβόχρονης και προσήκουσας εκπλήρωσης όλων των υποχρεώσεων που προέκυψαν από την εν

λόγω μίσθωση καθ' όλη τη διάρκειά της, η Διασπώμενη άσκησε το δικαίωμα της προαιρέσεως κατά το ν. 1665/1986, και εξαγόρασε το ακίνητο.

Η συνολική εκτιμηθείσα αξία του ως άνω ακινήτου ανέρχεται σε **€1.667.214,00**, αναλυόμενη σε Αξία ισόγειου καταστήματος €1.003.800,00, Αξία καταστήματος μεσορόφου €405.174,00 και Αξία αποθήκης α' ορόφου €258.240,00, όπως αυτή έχει εκτιμηθεί με ημερομηνία αναφοράς στις 30.06.2022 από την κα. Μαρία Σωτηροπούλου του Χρήστου, Πιστοποιημένη Εκτιμήτρια του Υπουργείου Οικονομικών και Ορκωτό Πραγματογνώμονα Εκτιμητή Ακίνητης Περιουσίας. Η Μελέτη Εκτίμησης της Εύλογης Αξίας των Ακινήτων προσαρτάται στην παρούσα Έκθεση, ως Παράρτημα Α και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

7. Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού

Ο λογαριασμός περιλαμβάνει έξοδα των επενδυτικών ακινήτων που αναλογούν σε επόμενες χρήσεις. Εκτιμώνται συνολικά στο ποσό των **€ 8.695,90** και η αξία για κάθε ακίνητο έχει ως εξής:

Ακίνητο Ν. Ηρακλείου ,Αττικής	€ 7.585,62
Ακίνητο Πάτρας, Αχαΐας	€ 1.110,28
Σύνολο	**€ 8.695,90**

8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ο λογαριασμός περιλαμβάνει υπόλοιπα σε λογαριασμούς όψεως και ταμείου που θα μεταφερθούν στην επωφελούμενη εταιρεία και αποτιμώνται συνολικά στο ποσό των **€ 636.424,84**.

9. Λοιπά αποθεματικά

Ο λογαριασμός περιλαμβάνει τα αφορολόγητα αποθεματικά που σχηματίστηκαν κατά την σύναψη συμβάσεων sale & lease back, συνολικού ποσού **€ 5.806.532,79** τα οποία αναλύονται ανά ακίνητο ως εξής:

Ακίνητο Ν. Ηρακλείου, Αττικής	€ 4.323.632,11
Ακίνητο Πάτρας, Αχαΐας	€ 1.482.900,68
Σύνολο	**€ 5.806.532,79**

10. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Ο λογαριασμός περιλαμβάνει την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση που προκύπτει από τα επενδυτικά ακίνητα, συνολικού ποσού **€ 937.377,83** και ο οποίος υπολογίζεται ως το γινόμενο του τρέχοντος συντελεστή φορολογίας εισοδήματος επί της διαφοράς μεταξύ της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων, όπως αυτή αναφέρεται στην παράγραφο 6 και της αξίας που έχει καταγραφεί στη φορολογική βάση.

11. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Ο λογαριασμός περιλαμβάνει τις εγγυήσεις που έχει λάβει η εταιρεία από τους εκμισθωτές των επενδυτικών ακινήτων της, οι οποίες αποτιμώνται συνολικά στο ποσό των **€ 36.017,31** και αναλύονται ανά ακίνητο ως εξής:

Ακίνητο Γλυφάδας	€ 1.752,26
Ακίνητο Ηρακλείου Αττικής	€ 25.946,00
Ακίνητο Πάτρας	€ 8.319,05
Σύνολο	**€ 36.017,31**

12. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ο λογαριασμός περιλαμβάνει προεισπραχθέντα μισθώματα και υποχρέωση σε μισθώματα leasing τα οποία αποτιμώνται συνολικά στο ποσό των **€ 25.098,68**.

Υποχρέωση μισθωμάτων Leasing	€ 9.316,57
XTRAVILLE LIMITED Προεισπραχθέντα μισθώματα	€ 15.782,11
Σύνολο	**€ 25.098,68**

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στις ανωτέρω παραγράφους, η συνολική εκτιμηθείσα εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχειών και των υποχρεώσεων του κλάδου δραστηριότητας της «Διασπώμενης» αναλύεται ως εξής:

Α) Σύνολο ενεργητικού για την «Επωφελούμενη»	**€ 7.090.028,74**
Μείον:	
Σύνολο υποχρεώσεων για την «Επωφελούμενη »	**€ 6.805.026,61**
Μετοχικό Κεφάλαιο «Επωφελούμενης»	**€ 285.002,13**

Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο της νέας υπό σύσταση ανώνυμης εταιρείας που θα προκύψει από τη διάσπαση του κλάδου θα ανέλθει στο ποσό € 285.002,13 και οι νέες μετοχές που θα εκδώσει η «Επωφελούμενη» θα κατανεμηθούν στους υφιστάμενους μετόχους της «Διασπώμενης» αναλογικά (pro rata) με τον αριθμό των μετοχών που διατηρούν στη «Διασπώμενη».

Η παρούσα Έκθεση Εκτίμησης συντάχθηκε με βάση τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 56 , των άρθρων 58-74 και των άρθρων 83-87 του Ν. 4601/2019, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016, θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για τη μερική διάσπαση Κλάδου της Εταιρείας «B&F ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ» και με δ.τ. «B&F Α.Β.Ε.Ε. ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ» και την εισφορά αυτού με σύσταση νέας Ανώνυμης Εταιρείας και δεν θα χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

Νέα Ιωνία, 29 Μαρτίου 2023

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές

Χαράλαμπος Ν. Μπιλλίνης
ΑΜ ΣΟΕΛ 14011

Δαμιανός Ι. Μανάκος
ΑΜ ΣΟΕΛ 49831