Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.08.01 14:39:29 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: Δ/νση Εταιρειών (Γενική Γραμματεία Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή)
Τηλέφωνο: 210-3893525
E-mail:

Αθήνα,01/08/2023
Αριθ. Πρωτ.:3012139

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ALPHA TRUST Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Αμοιβαίων Κεφαλαίων και Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων**, το διακριτικό τίτλο **ALPHA TRUST** και αριθμό ΓΕΜΗ **000882401000**.

Την **01/08/2023** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **3730519**, η από 28/07/2023 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Συγχώνευση με απορρόφηση ».

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.

ΣΟΛ Crowe

Εμπειρία Γνώση Αξιοπιστία.

Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ALPHA TRUST ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΤΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ALPHA TRUST ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΒΑΣΕΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ-ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ 31.5.2023 (ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4601/2019, Ν. 4548/2018 ΚΑΙ ΤΟΥ Ν. 4172/2013)

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΗ

Αθήνα, 28/7/2023

Προς:
Το διοικητικό Συμβούλιο
Της εταιρείας ALPHA TRUST ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Από:
Ιωάννη Φιλίππου
Λογοθέτη Γλέζο
Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
T: 210 8691100 - F: 210 8618016

ΣΟΛ Crowe

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σελίδα

I. ΓΕΝΙΚΑ 4
1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας 4
2. Ικανότητα και ανεξαρτησία 5
II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 5
1. Ίδρυση 5
2. Έδρα 5
3. Διάρκεια 6
4. Σκοπός 6
5. Μετοχικό Κεφάλαιο 6
6. Διοίκηση - Διαχείριση 10
7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές 11
III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 12
Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε 14
Μεθοδολογία εξακρίβωσης της περιουσίας της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας 14
Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν 15
Περιουσία της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας 16
IV. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ 16
V. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.5.2023 21
VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ 22

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές:
Ιωάννης Φιλίππου
Α.Μ. ΣΟΕΛ 1720
Λογοθέτης Γλέζος
Α.Μ. ΣΟΕΛ 5469

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Για την εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και του προσδιορισμού της καθαρής θέσης της εταιρείας Alpha Trust Ελληνική Γη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία, με σκοπό την απορρόφησή της από την εταιρεία Alpha Trust Ανώνυμη εταιρεία Διαχείρισης Αμοιβαίων Κεφαλαίων και Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων βάση ισολογισμού μετασχηματισμού – Εκτίμησης της 31.5.2023 (σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4601/2019, ν.4548/2018 και του ν.4172/2013)

Η παρούσα «Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή», για την εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και του προσδιορισμού της καθαρής θέσης της υπό απορρόφηση Ανώνυμης Εταιρείας «Alpha Trust Ελληνική Γη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία» με διακριτικό τίτλο «ALPHA TRUST ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΗ Μ.Α.Ε.» (εφεξής η «Υπό Απορρόφηση Εταιρεία »), έχει συνταχθεί, όπως μας ζητήθηκε, προκειμένου να τύχει των ευεργετικών διατάξεων 54 του Ν. 4172/2013, στο πλαίσιο της απορρόφησής της από την Εταιρεία «ALPHA TRUST ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ», σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019.

Για τη διενέργεια της συγχώνευσης απαιτείται προηγούμενη εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας Υπό Απορρόφηση Εταιρείας από τα πρόσωπα της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

ΣΟΛ Crowe

I. ΓΕΝΙΚΑ

1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας

Η εργασία σύνταξης έκθεσης επί του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31.5.2023 της «Alpha Trust Ελληνική Γη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία» με διακριτικό τίτλο «ALPHA TRUST ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΗ Μ.Α.Ε.» μας ανατέθηκε από το νόμιμο εκπρόσωπο μετά την, από 2.6.2023, επιστολή της ανωτέρω εταιρείας, με την οποία μας γνωστοποιούσε ότι οριστήκαμε Ελεγκτές για την εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και του προσδιορισμού της καθαρής θέσης της Εταιρείας «Alpha Trust Ελληνική Γη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία», όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31.5.2023, με σκοπό την υπαγωγή της στις ευεργετικές διατάξεις του άρθρου 54 του Ν.4172/2013, κατά την απορρόφησή της από την λειτουργούσα Ανώνυμη Εταιρεία «Alpha Trust Ανώνυμη εταιρεία Διαχείρισης Αμοιβαίων Κεφαλαίων και Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019.

Η παρούσα έκθεση έχει ως αντικείμενο την εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και του προσδιορισμού της καθαρής θέσης, της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας «Alpha Trust Ελληνική Γη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία», όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31.5.2023.

Η εκτέλεση του έργου μας, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που αφορούν τακτικούς ελέγχους ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης και για το λόγο αυτό δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετική με τα ανωτέρω πρότυπα. Στην περίπτωση που θα διενεργούσαμε έλεγχο ή επισκόπηση, μπορεί να υπέπιπταν στην αντίληψή μας θέματα τα οποία και θα σας γνωστοποιούσαμε, πέραν αυτών που παραθέτουμε στην Έκθεσή μας. Δεδομένου ότι δεν θα επεκταθούμε σε έλεγχο της των οικονομικών καταστάσεων εταιρείας, η Έκθεσή μας θα αναφέρεται αποκλειστικά στα δεδομένα που θα εξετάσουμε.

Ενεργούντες ως πρόσωπα της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, έχουμε προβεί στην σύνταξη της παρούσας έκθεσης για κάλυψη αποκλειστικά των απαιτήσεων των άρθρων 6-41 του Ν.4601/2019, για τη συγχώνευση των εταιρειών με σύσταση νέας.

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας, σχετικά με την εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και προσδιορισμού της καθαρής θέσης της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας όπως αυτά εμφανίζονται στη Ισολογισμό Μετασχηματισμού κατά την 31.5.2023. Οι παραδοχές, η μεθοδολογία, οι περιορισμοί και οι εξαιρέσεις της Έκθεσης αναφέρονται

αναλυτικά στη συνέχεια. Η ανάγνωση των περιεχομένων της παρούσας πρέπει πάντα να διενεργείται στο σύνολό τους και λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα σε αυτή έγγραφα και επισυναπτόμενα.

Σε καμία περίπτωση η παρούσα Έκθεση δεν μπορεί να διασπαστεί σε μέρη ή να διανεμηθεί τμηματικά.

Η Έκθεση αυτή έχει συνταχθεί αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς των διατάξεων του Ν. 4601/2019 και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ή να διανεμηθεί σε οποιονδήποτε για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

2. Ικανότητα και ανεξαρτησία

Ανήκουμε στα πρόσωπα της παραγράφου 3 των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και πληρούμε, από κάθε άποψη, τις τυπικές και ουσιαστικές προϋποθέσεις για την ανάληψη της συγκεκριμένης εργασίας.

Δεν συντρέχουν λόγοι ανεξαρτησίας ως προς την Υπό Απορρόφηση Εταιρεία, όπως αυτοί ορίζονται στις διατάξεις, της παραγράφου 1 του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, καθώς και του άρθρου 21 του Ν. 4449/2017, οι οποίοι θα μπορούσαν να μην επιτρέψουν την ανάληψη της εργασίας αυτής.

II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

1. Ίδρυση

Την 29.11.2006 καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Υπηρεσίας μας και πήρε αριθμό Μητρώου 61886/01ΑΤ/Β/06/489 η Ανώνυμη Εταιρεία με την επω– νυμία «ALPHA TRUST ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗ– ΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και δτ. «ALPHA TRUST ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΗ Α.Ε.» καθώς επίσης και η υπ' αριθμ. ΕΜ 25609/29.11.2006 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, με την οποία δόθη– κε άδεια σύστασης και εγκρίθηκε το καταστατικό της ανωτέρω εταιρείας, όπως αυτό καταρτίσθηκε με την υπ' αριθμ. 42/24.11.2006 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Κύνθιας Πάσκο, νόμιμης αναπληρώτριας της συμβολαιογράφου Αθηνών Συμώνης Δημητρακοπούλου, με βάση τις διατάξεις του κ.ν. 2190/20, όπως ισχύει.
Η εταιρεία έχει ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 007258701000, Α.Φ.Μ. 998643942

2. Έδρα

Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Κηφισιάς και ειδικότερα επί της οδού Αριστείδου 1 και τ.κ. 145 61.

3. Διάρκεια

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του καταστατικού η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε σε εκατό (100) έτη και λήγει την 29/11 του έτους 2106.

4. Σκοπός

Όπως προκύπτει από το άρθρο 3 του καταστατικού σκοπός της εταιρείας είναι η αγορά, πώληση, εκμίσθωση, μίσθωση και η εν γένει εκμετάλλευση ακινήτων, τα οποία προορίζονται για την κάλυψη των αναγκών στέγασης των δραστηριοτήτων εταιριών που ανήκουν στον όμιλο της Εταιρίας.
Για την επίτευξη του σκοπού της η Εταιρία μπορεί ενδεικτικώς:
α) Να συνάπτει δάνεια, συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης κ.λπ. με Τράπεζες ή άλλα πιστωτικά ιδρύματα και οργανισμούς.
β) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιονδήποτε τρόπο.
γ) Γενικά να ενεργεί άμεσα ή έμμεσα για οποιαδήποτε θέματα ή οποιεσδήποτε άλλες εργασίες που είναι αναγκαίες και διευκολύνουν την επίτευξη ή την προαγωγή του σκοπού και του αντικειμένου της Εταιρίας.

5. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας όπως προκύπτει από το άρθρο 5 του καταστατικού της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των ευρώ τριών εκατομμυρίων εκατό χιλιάδων εννιακοσίων ογδόντα ευρώ (€3.100.980) διαιρούμενο σε εκατό τρεις χιλιάδες τριακόσιες εξήντα έξι (103.366) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα ευρώ (€30,00) η κάθε μία και διαμορφώθηκε κατόπιν των κατωτέρω τροποποιήσεών του:

- Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την ίδρυση της ανερχόταν σε εξήντα χιλιάδες (60.000,00) ευρώ διαιρούμενο σε δύο χιλιάδες (2.000) μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ της καθεμιάς, ολοσχερώς καταβεβλημένο.
- Με την από 13.06.2008 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων της Εταιρίας αποφασίσθηκε η με τροποποίηση του καταστατικού αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά πεντακόσιες χιλιάδες δέκα (500.010,00) ευρώ με την έκδοση 16.667 νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία. Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο ανήλθε στο ποσό των πεντακοσίων εξήντα χιλιάδων δέκα (560.010,00) ευρώ και διαιρείται σε δέκα οκτώ χιλιάδες εξακόσιες εξήντα επτά (18.667) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία.
- Με την από 30.06.2009 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων της Εταιρίας αποφασίστηκε η με τροποποίηση του καταστατικού αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά τριακόσιες πενήντα τέσσερις χιλιάδες εννιακόσια ενενήντα

(354.990,00) ευρώ με την έκδοση 11.833 νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία. Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο ανήλθε στο ποσό των εννιακοσίων δέκα πέντε χιλιάδων (915.000,00) ευρώ και διαιρείται σε τριάντα χιλιάδες πεντακόσιες (30.500) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία.

- Με την από 29.06.2010 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων της Εταιρίας αποφασίστηκε η με τροποποίηση του καταστατικού αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά εβδομήντα πέντε χιλιάδες (75.000,00) ευρώ με την έκδοση 2.500 νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία. Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο ανήλθε στο ποσό των εννιακοσίων ενενήντα χιλιάδων (990.000,00) ευρώ και διαιρείται σε τριάντα τρεις χιλιάδες (33.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία.
- Με την από 30.06.2011 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων της Εταιρίας αποφασίστηκε η με τροποποίηση του καταστατικού αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά ενενήντα χιλιάδες (90.000,00) ευρώ με την έκδοση 3.000 νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία. Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο ανήλθε στο ποσό του ενός εκατομμυρίου ογδόντα χιλιάδων (1.080.000,00) ευρώ και διαιρείται σε τριάντα έξι χιλιάδες (36.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία.
- Με την από 29.06.2012 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων της Εταιρίας αποφασίστηκε η με τροποποίηση του καταστατικού αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά ενενήντα χιλιάδες (90.000,00) ευρώ με την έκδοση 3.000 νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία. Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο ανήλθε στο ποσό του ενός εκατομμυρίου εκατόν εβδομήντα χιλιάδων (1.170.000,00) ευρώ και διαιρείται σε τριάντα εννέα χιλιάδες (39.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία.
- Με την από 29.06.2013 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων της Εταιρίας αποφασίστηκε η με τροποποίηση του καταστατικού αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά τριάντα χιλιάδες (30.000,00) ευρώ με την έκδοση 1.000 νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η 3 κάθε μία. Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο ανήλθε στο ποσό του ενός εκατομμυρίου διακοσίων χιλιάδων (1.200.000,00) ευρώ και διαιρείται σε σαράντα χιλιάδες (40.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία.
- Με την από 30.06.2014 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων της Εταιρίας αποφασίστηκε η με τροποποίηση του καταστατικού αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά εκατόν πενήντα χιλιάδες (150.000,00) ευρώ με την έκδοση

5.000 νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία. Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο ανήλθε στο ποσό του ενός εκατομμυρίου τριακοσίων πενήντα χιλιάδων (1.350.000,00) ευρώ και διαιρείται σε σαράντα πέντε χιλιάδες (45.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία.

- Με την από 30.06.2015 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων της Εταιρίας αποφασίστηκε η με τροποποίηση του καταστατικού αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά διακόσιες εβδομήντα χιλιάδες (270.000,00) ευρώ με την έκδοση 9.000 νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία. Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο ανήλθε στο ποσό του ενός εκατομμυρίου εξακοσίων είκοσι χιλιάδων (1.620.000,00) ευρώ και διαιρείται σε πενήντα τέσσερις χιλιάδες (54.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία.
- Με την από 30.06.2016 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων της Εταιρίας αποφασίστηκε η με τροποποίηση του καταστατικού αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά διακόσιες ογδόντα πέντε χιλιάδες (285.000,00) ευρώ με την έκδοση 9.500 νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία. Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο ανήλθε στο ποσό του ενός εκατομμυρίου εννιακοσίων πέντε χιλιάδων (1.905.000,00) ευρώ και διαιρείται σε εξήντα τρεις χιλιάδες πεντακόσιες (63.500) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία.
- Με την από 30.08.2017 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων της Εταιρίας αποφασίστηκε η με τροποποίηση του καταστατικού αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά εκατόν ογδόντα εννέα χιλιάδες (189.000,00) ευρώ με την έκδοση 6.300 νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία. Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο ανήλθε στο ποσό των δύο εκατομμυρίων ενενήντα τεσσάρων χιλιάδων (2.094.000,00) ευρώ και διαιρείται σε εξήντα εννέα χιλιάδες οκτακόσιες (69.800) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία.
- Με την από 30.08.2018 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων της Εταιρίας αποφασίστηκε η με τροποποίηση του καταστατικού αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά εκατόν ενενήντα οκτώ χιλιάδες (198.000,00) ευρώ με την έκδοση 6.600 νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία. Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο ανήλθε στο ποσό των δύο εκατομμυρίων διακοσίων ενενήντα δύο χιλιάδων (2.292.000,00) ευρώ και διαιρείται σε εβδομήντα έξι χιλιάδες τετρακόσιες (76.400) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία.
- Με την από 10.09.2019 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων της Εταιρίας αποφασίστηκε η με τροποποίηση του καταστατικού αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά εκατόν πενήντα εννέα χιλιάδες (159.000,00) ευρώ με την

έκδοση 5.300 νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία. Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο ανήλθε στο ποσό των δύο εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα μία χιλιάδων (2.451.000,00) ευρώ και διαιρείται σε ογδόντα μια χιλιάδες εφτακόσιες (81.700) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία.

- Με την από 10.09.2020 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων της Εταιρίας αποφασίστηκε η με τροποποίηση του καταστατικού αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά εκατόν εξήντα δύο χιλιάδες 4 (162.000,00) ευρώ με την έκδοση 5.400 νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία. Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο ανήλθε στο ποσό των δύο εκατομμυρίων εξακοσίων δέκα τριών χιλιάδων (2.613.000,00) ευρώ και διαιρείται σε ογδόντα επτά χιλιάδες εκατό (87.100) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία.
- Με την από 30.07.2021 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων της Εταιρίας αποφασίστηκε η με τροποποίηση του καταστατικού αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά εκατόν ενενήντα πέντε χιλιάδες (195.000,00) ευρώ με την έκδοση 6.500 νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία. Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανήλθε στο ποσό των δύο εκατομμυρίων οκτακοσίων οκτώ χιλιάδων (2.808.000,00) ευρώ και διαιρείται σε ενενήντα τρεις χιλιάδες εξακόσιες (93.600) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία.
- Με την από 31.08.2022 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων της Εταιρίας αποφασίστηκε η με τροποποίηση του καταστατικού αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά διακόσιες ενενήντα δύο χιλιάδες εννιακόσια ογδόντα ευρώ (292.980) ευρώ με την έκδοση 9.766 νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας τριάντα ευρώ (€30,00) η κάθε μία. Έτσι, σήμερα το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των τριών εκατομμυρίων εκατό χιλιάδων εννιακοσίων ογδόντα ευρώ (€3.100.980) ευρώ και διαιρείται σε εκατόν τρεις χιλιάδες τριακόσιες εξήντα έξι (103.366) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα ευρώ (€30,00) η κάθε μία.

Το τελικό κεφάλαιο κατά την 31.5.2023 έχει καταβληθεί από τους μετόχους αυτής ως εξής:

	Συμμετοχή σε κεφάλαιο	
Μέτοχοι	**Ευρώ**	**ποσοστό**
ALPHA TRUST ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	3.100.980	100%

6. Διοίκηση - Διαχείριση

Η διαχείριση γενικά των εταιρικών υποθέσεων και η δικαστική και εξώδικη εκπροσώπηση της εταιρείας έχει ανατεθεί, όπως ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία και το άρθρο 9 του καταστατικού, στο Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο διαχειρίζεται τις εταιρικές υποθέσεις και εκπροσωπεί την εταιρεία απέναντι σε τρίτους και δύναται να ενεργεί κάθε πράξη διαχείρισης προς επίτευξη του εταιρικού σκοπού. Οι πράξεις του Διοικητικού Συμβουλίου, που ενεργούνται υπό την εταιρική επωνυμία και για λογαριασμό της Εταιρείας, την δεσμεύουν εφόσον ευρίσκονται εντός των πλαισίων που καθορίζονται από τον εταιρικό σκοπό.

Το τελευταίο Δ.Σ. της εταιρείας το οποίο εκλέχθηκε από τη Γ.Σ. των μετόχων της 31/1/20223 για πενταετή θητεία (μέχρι την 31.1.2028) αποτελείται από τους:

1. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ του ΠΑΡΑΣΚΕΥΑ που κατοικεί στη ΓΛΥΦΑΔΑ, Δ/νση ΧΙΟΥ 70, ΤΚ 16561 με ΑΔΤ: ΑΝ 028664 και ΑΦΜ: 051819920 (ΔΟΥ: ΓΛΥΦΑΔΑΣ) ως Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος.

2. ΑΙΣΩΠΟΣ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΣ του ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ που κατοικεί στο ΨΥΧΙΚΟ, Δ/νση ΣΑΜΑΡΑ 55, ΤΚ 15452 με ΑΔΤ: ΑΒ 287112 και ΑΦΜ: 054957718 (ΔΟΥ: ΨΥΧΙΚΟΥ) ως Αντιπρόεδρος.

3. ΜΑΤΘΑΙΟΥ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ του ΙΩΑΝΝΗ που κατοικεί στην ΚΗΦΙΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, Δ/νση ΙΚΤΙΝΟΥ 12, ΤΚ 14561 με ΑΔΤ: ΑΝ 042937 και ΑΦΜ: 043969540 (ΔΟΥ: ΚΗΦΙΣΙΑΣ) ως Μέλος.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας, κ. Νικόλαος Παπαδόπουλος, ή ο Αντιπρόεδρος της Εταιρίας, κ. Χριστόδουλος Αίσωπος, με μόνη την υπογραφή του καθένας, κάτω από την εταιρική επωνυμία, εκπροσωπεί και δεσμεύει απεριόριστα την Εταιρία απέναντι σε κάθε τρίτο, για όλες ανεξαίρετα τις συναλλαγές της και οποιοδήποτε γενικά θέμα για το οποίο, είτε κατά το Νόμο είτε κατά το Καταστατικό, δεν απαιτείται συλλογική απόφαση του Κατά τον ίδιο τρόπο, καθένας μόνος του, εκπροσωπεί την Εταιρία ενώπιον κάθε δικαστηρίου ελληνικού ή αλλοδαπού και κάθε βαθμού και δικαιοδοσίας, συμπεριλαμβανομένων και του Αρείου Πάγου και του Συμβουλίου Επικρατείας και ενώπιον κάθε άλλης Δημόσιας, Δημοτικής ή Κοινοτικής Αρχής, καθώς και κάθε τρίτου γενικά, κανονίζει τα της εσωτερικής και εξωτερικής λειτουργίας της Εταιρίας, ευθύνεται για την τήρηση των διατάξεων του Ν. 4548/2018 και της ισχύουσας νομοθεσίας γενικά, προβαίνει σε κατασχέσεις ή άρσεις κατασχέσεων κινητών ή ακινήτων, σε εγγραφή υποθηκών ή/και προσημειώσεων εγγραφεισών υπέρ της Εταιρίας, προσλαμβάνει προσωπικό και παύει προσωπικό. Όσον αφορά στην κατάρτιση και υπογραφή πάσης φύσεως συμβάσεων, όπως ενδεικτικά συμβάσεις με Τράπεζες, Ταμιευτήρια, συμβάσεις αγοράς, πώλησης, μίσθωσης ή ανταλλαγής, δια των οποίων η Εταιρία αναλαμβάνει υποχρεώσεις ανεξαρτήτως ποσού, απαιτείται κοινή υπογραφή των κ.κ. Νικολάου

Παπαδόπουλου και Χριστόδουλου Αίσωπου. Επίσης, ως προς την ανάληψη ή πληρωμή οποιουδήποτε ποσού για λογαριασμό της Εταιρίας, την έκδοση ή οπισθογράφηση επιταγών οποιουδήποτε ποσού, την αποδοχή ή την οπισθογράφηση συναλλαγματικών ή/και άλλων αξιογράφων οποιουδήποτε ποσού στο όνομα και για λογαριασμό της Εταιρίας ή για τη διενέργεια εμβασμάτων από την Εταιρία και γενικά για τη δέσμευση της Εταιρίας ενώπιον Τραπεζών άνευ περιορισμού ποσού απαιτείται κοινή υπογραφή των κ.κ. Νικολάου Παπαδόπουλου και Χριστόδουλου Αίσωπου. Για ποσά κατώτερα των 20.000 ευρώ, εκτός των ανωτέρω, δικαίωμα υπογραφής παρέχεται στην κ. Μαρίνα Καλαρίτη του Σωτηρίου, Ιδιωτική Υπάλληλο, κάτοικο Ν. Ιωνίας Αττικής, οδός Αντ. Βέλλιου, αρ. 2, κάτοχο του Α.Δ.Τ. Χ 684306/2004/Β΄ Τ.Α. Αιγάλεω, με Α.Φ.Μ. 071087558/Δ.Ο.Υ. Ν. Ιωνίας ή στην κ. Σοφία Ζευκιλή του Βασιλείου, κάτοικο Αμαρουσίου Αττικής, οδός Πέτρου Κούσουλα, αρ.10-12, κάτοχο του Α.Δ.Τ. ΑΜ 079265/2014/Τ.Α. Αμαρουσίου, με Α.Φ.Μ. 036688531/Δ.Ο.Υ. Αμαρουσίου, υπό την προϋπόθεση ότι η πρώτη υπογραφή θα είναι ενός εκ των κ.κ. Νικολάου Παπαδόπουλου ή Χριστόδουλου Αίσωπου. Σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 2 του Καταστατικού, το Δ.Σ. με ομόφωνη απόφαση των παρόντων μελών του δίδει στον κ. Αλέξιο Χαντζαρίδη του Ιωάννη, κάτοικο Καλλιθέας Αττικής, οδός Αριστογείτονος αρ. 8, κάτοχο του Α.Δ.Τ. ΑΕ 037850/2007/Α.Τ. Καλλιθέας, με Α.Φ.Μ. 077049381/Δ.Ο.Υ. Α΄ Καλλιθέας τις ακόλουθες ειδικές εντολές και εξουσιοδοτήσεις: Να εκπροσωπεί, δια μόνης της υπογραφής του, την Εταιρία σε κάθε δημόσια, δημοτική ή κοινοτική αρχή ή υπηρεσία, συμπεριλαμβανομένου του Ι.Κ.Α., στις οικονομικές εφορίες, καθώς και σε εταιρίες και επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., Ε.ΥΔ.ΑΠ., καθώς και σε λοιπές εταιρίες/παρόχους τηλεφωνίας ή/και ενέργειας, για κάθε ζήτημα σχετικό με τη λειτουργία της Εταιρίας. Για το σκοπό αυτό να υποβάλλει αιτήσεις, να υπογράφει παντός είδους έγγραφα και δηλώσεις, πλην συμβάσεων και να καταβάλλουν δικαιώματα, τέλη, εισφορές. Να εκπροσωπεί την Εταιρία ενώπιον των Ταχυδρομικών Υπηρεσιών, παραλαμβάνοντας συστημένες επιστολές και δέματα και χορηγώντας σχετικές αποδείξεις. Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας, κ. Νικόλαος Παπαδόπουλος, και σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματος αυτού ο Αντιπρόεδρος της Εταιρίας, κ. Χριστόδουλος Αίσωπος εξουσιοδοτούνται να επικυρώνουν αντίγραφα πρακτικών των Γενικών Συνελεύσεων και του Δ.Σ.

Η Δημοσίευση της εκλογής του Δ.Σ. από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 31/01/2023, έγινε στο Γ.Ε.ΜΗ. την 3/2/2023 με αριθμό πρωτοκόλλου 2886803.

7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές

- Η επιχείρηση εντάσσεται στην κατηγορία «Πολύ μικρές οντότητες», με βάση τα κριτήρια που καθορίζονται στις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν.4308/2014 «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ».

- Το λογιστικό σύστημα που τηρεί η επιχείρηση είναι το διπλογραφικό δηλαδή αυτό που της παρέχεται η δυνατότητα, από τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4308/2014.
- Το λογιστικό πλαίσιο που τηρεί τα η επιχείρηση είναι τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΑ) και υποχρεούται στην σύνταξη ισολογισμού, κατάστασης αποτελεσμάτων, κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών και η εταιρική διαχειριστική της χρήση εκτείνεται από την 1.1. έως την 31.12. κάθε έτους.
- Τηρεί αναλυτικό βιβλίο παγίων.
- Τα βιβλία της επιχείρησης τηρούνται στην έδρα της.

Αρμόδια για τη φορολογία της εταιρείας είναι η Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ και το φορολογικό έτος εκτείνεται από την 1.1. έως την 31.12. κάθε έτους.

Μας παραδόθηκε «Ισολογισμός Μετασχηματισμού» της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας της περιόδου που έληξε την 31.5.2023, ο οποίος συντάχθηκε από το Διοικητικό της Συμβούλιο αποκλειστικά για τις ανάγκες της συγχώνευσης, όπως μας διαβεβαίωσέ με επιστολή του ο Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας, σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές, οι οποίες προβλέπονται από τα Δ.Π.Χ.Α.

III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εργασία μας βασίστηκε αποκλειστικά, στα στοιχεία, τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που λάβαμε από τα στοιχεία και τον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού» της 31/5/2023 της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με Διεθνή πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Α.) και αποκλειστικά για τις ανάγκες της απορρόφησής της από την εταιρεία Alpha Trust Ανώνυμη εταιρεία Διαχείρισης Αμοιβαίων Κεφαλαίων και Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων.

Επισημαίνεται ότι βάσει του από 28/6/2023 Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης (Σ.Σ.Σ.):
Η απορρόφηση της «Alpha Trust Ελληνική Γη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία» με διακριτικό τίτλο «ALPHA TRUST ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΗ Μ.Α.Ε.» από την «Alpha Trust Ανώνυμη εταιρεία Διαχείρισης Αμοιβαίων Κεφαλαίων και Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων» θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 όπως ισχύουν, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.4172/2013 και των οδηγιών της εγκυκλίου Ε.2048/2019 της Α.Α.Δ.Ε.

Μας παραδόθηκε «Ισολογισμός Μετασχηματισμού» της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας «Alpha Trust Ελληνική Γη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία» με διακριτικό τίτλο «ALPHA TRUST ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΗ Μ.Α.Ε.» της περιόδου που έληξε την 31/5/2023, ο οποίος συντάχθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο αποκλειστικά για τις ανάγκες της συγχώνευσης, σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές, οι οποίες προβλέπονται από τα ΔΠΧΑ, και έχει συνταχθεί με την παραδοχή

της συνέχισης της δραστηριότητας της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας, όπως προκύπτει από την σχετική έγγραφη διαβεβαίωσή της διοίκησής της εταιρείας.

Στη συνέχεια παραθέτονται οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την περίοδο που έληξε την 31/5/2023, όπως αυτές προκύπτουν από τον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού» που συντάχθηκε για τις ανάγκες της απορρόφησης.

Ισολογισμός Μετασχηματισμού της 31.5.2023

	Ποσά σε ευρώ
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	
Επενδυτικά ακίνητα	6.341.072,00
Ενσώματα πάγια	12.216,93
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	0,00
Λοιπά	100,00
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**6.353.388,93**
Λοιπές Απαιτήσεις	568,67
Ταμειακά διαθέσιμα	44.642,99
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**45.211,66**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	**6.398.600,59**
Ιδια κεφάλαια και αποθεματικά	
Μετοχικό κεφάλαιο	3.100.980,00
Αποθεματικά υπέρ το άρτιο	-11.917,59
Λοιπά αποθεματικά	966.187,66
Υπόλοιπο κερδών εις νέον	320.497,90
Σύνολο	**4.375.747,97**
Δάνεια	1.310.471,41
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	36.000,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	573.195,46
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**1.919.666,87**
Δάνεια	92.013,60
Λοιποί φόροι και τέλη	11.172,15
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**103.185,75**
Σύνολο υποχρεώσεων	**2.022.852,62**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	**6.398.600,59**

Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε

Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες, τα λοιπά στοιχεία και τα δεδομένα, τα οποία τέθηκαν υπόψη μας, από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας, προκειμένου να εκτελέσουμε την εργασία μας και να συντάξουμε την παρούσα Έκθεση, είναι τα εξής:

- Ανακοίνωση ΓΕΜΗ με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3435185/3.2.23 περί τροποποίησης του καταστατικού της «Alpha Trust Ελληνική Γη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία».
- Την από 31/5/2023 απόφαση του Διοικητικού συμβουλίου της εταιρείας, στην οποία αποφασίστηκε η συγχώνευση των εταιρειών.
- Πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Πρακτικά της Συνέλευσης των μετόχων.
- Ισολογισμοί Μετασχηματισμού.
- Υποστηρικτικά αρχεία με τους υπολογισμούς της αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων των συνταχθέντων «Ισολογισμών Μετασχηματισμού».
- Εργασία ειδικών ανεξάρτητων εκτιμητών για την εκτίμηση περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν εξειδικευμένες γνώσεις ή διεθνή εμπειρία.
- Μητρώο Παγίων.
- Συμβάσεις μισθώσεων.
- Επιστολές τραπεζών.
- Δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος για τον προσδιορισμό των μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών.
- Μη ρυθμισμένες υποχρεώσεις από TAXIS (προσωποποιημένη πληροφόρηση).
- Φορολογική ενημερότητα.
- Ασφαλιστική ενημερότητα.
- Επιστολή διαβεβαιώσεων της διοίκησης.

Μεθοδολογία εξακρίβωσης της περιουσίας της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας

Προκειμένου να εξακριβώσουμε την αξίας της περιουσίας της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας, προβήκαμε σε εκτιμήσεις της αξίας των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεών της που περιλαμβάνονται στον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού», ενώ ελήφθη υπόψιν η ειδική μελέτη από ανεξάρτητο εκτιμητή ακινήτων, προκειμένου να προσδιοριστεί η τρέχουσα αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων. Η έκθεσή μας παραθέτει περιγραφή των εισφερόμενων στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της εταιρείας και των μεθόδων αποτίμησης που εφαρμόστηκαν.

Σύμφωνα με την προσέγγιση που υιοθετήθηκε στο πλαίσιο της συγκεκριμένης συγχώνευσης εκτιμήθηκε η περιουσία της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας, αφού προηγουμένως προσδιορίστηκε η αξία των επιμέρους περιουσιακών της στοιχείων και των υποχρεώσεων, με την προϋπόθεση της συνέχισης της δραστηριότητας.
Για την εκτίμηση των ιδίων κεφαλαίων της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας ακολουθήθηκε η προσέγγιση της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (ΑΚΘ). Συγκεκριμένα, οι αξίες των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας αναπροσαρμόστηκαν, όπου αυτό κρίθηκε απαραίτητο, προκειμένου να προσεγγίσουν την εύλογη αξία. Οι αναπροσαρμογές αφορούν κυρίως τις αξίες κονδυλίων που αποτυπώνονται στο ιστορικό κόστος.

Όσον αφορά στα ενσώματα πάγια της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας αρχικά τα αναγνωρίζουν στο κόστος και στη συνέχεια τα επιμετρούν στο αποσβέσιμο κόστος. Ωστόσο στο πλαίσιο της παρούσας αποτίμησης και σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, τα ενσώματα πάγια αποτιμήθηκαν σε όρους τρέχουσας αξίας από τον πιστοποιημένο εκτιμητή Γιάννη Ξυλά με αρ. μητρώου Υπ. Οικονομικών 16. Η εκτίμηση πραγματοποιήθηκε με εφαρμογή της Μεθόδου Εισοδήματος με άμεση κεφαλαιοποίηση.

Για τα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας, λόγω των λογιστικών αρχών και μεθόδων αποτιμήσεως που εφαρμόζει η εν λόγω εταιρεία, η εύλογη αξία δε διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική αξία, καθώς η εταιρεία αναπροσαρμόζει τη λογιστική αξία των στοιχείων εάν αυτή δεν ανταποκρίνεται στις τρέχουσες αξίες.

Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν

Στο πλαίσιο της εκτέλεσης της εργασίας μας ακολουθήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες:

1. Εξέταση του «Ισολογισμού Μετασχηματισμού».
2. Εξέταση του λογιστικού πλαισίου των ΔΠΧΑ βάσει του οποίου η Υπό Απορρόφηση Εταιρεία συντάσσει χρηματοοικονομικές καταστάσεις και λοιπές χρηματοοικονομικές αναφορές.
3. Επισκόπηση λοιπών επιχειρηματικών πληροφοριών σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις Υπό Απορρόφηση Εταιρείας.
4. Εξέταση του νομικού καθεστώτος Υπό Απορρόφηση Εταιρείας, εστιάζοντας στη μελέτη του καταστατικού και του νομικού τύπου αυτής.
5. Επισκόπηση των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου, και των Συνελεύσεων των μετόχων Υπό Απορρόφηση Εταιρείας.
6. Επισκόπηση των βασικών συμβάσεων.

ΣΟΛ Crowe

Περιουσία της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας

Η Περιουσία, της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας, προσδιορίστηκε ως η καθαρή θέση αυτής, κατά την 31/5/2023, η οποία προκύπτει εάν από το σύνολο της αξίας των περιουσιακών της στοιχείων αφαιρεθεί το σύνολο της αξίας των συνολικών υποχρεώσεών της (συμπεριλαμβανομένων και των προβλέψεων) κατά την 31.5.2023.

Στην συνέχεια παραθέτουμε αναλυτικά τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις με τις λογιστικές αξίες τους, όπως αυτά προκύπτουν από τον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού» της 31.5.2023 και τα λογιστικά αρχεία της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας:

IV.ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Ισολογισμός Μετασχηματισμού	Ποσά σε Ευρώ	Αξίες Εκτίμησης
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
1. Επενδυτικά ακίνητα	**6.341.072,00**	**6.341.072,00**
Ανάλυση:		
1.1 Οικόπεδα	2.690.282,00	2.690.282,00
1.1.1 Αφορά την αξία κτήσεως ενός οικοπέδου στον Δήμο Κηφισιάς, Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών Περιφέρειας Αττικής. Εντοπίζεται στην περιοχή Στροφύλι επί της οδού Αριστείδου στον αριθμό 1. εκτάσεως 1.066,68 τμ, εντός σχεδίου πόλεως επί του οποίου έχει ανεγερθεί ακίνητο. Για το ανωτέρω ακίνητο έχει υπογραφεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης με την εταιρεία ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικών μισθωμάτων 1.579.342,97 ευρώ για την χρηματοδοτική μίσθωση του ακινήτου. Η σύμβαση ισχύει μέχρι το 2036. Για τον προσδιορισμός της αξίας λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή. **Η αξία του οικοπέδου έχει εκτιμηθεί σε 1.211.403,00 ευρώ.**		
1.1.2 Αφορά την αξία κτήσεως ενός οικοπέδου στον Δήμο Κηφισιάς, Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών Περιφέρειας Αττικής. Εντοπίζεται στην περιοχή Στροφύλι επί της οδού Τατοίου στον αριθμό 21. εκτάσεως 2.072,04 τμ, εντός σχεδίου πόλεως επί του οποίου έχει ανεγερθεί ακίνητο.		

Ισολογισμός Μετασχηματισμού	Ποσά σε Ευρώ	Αξίες Εκτίμησης
Για το ανωτέρω ακίνητο έχει υπογραφεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης με την εταιρεία EFG EUROBANK ERGASIAS ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικών μισθωμάτων 4.387.146,17 ευρώ για την χρηματοδοτική μίσθωση του ακινήτου. Τα μισθώματα έχουν καταβληθεί ολοσχερώς και η εταιρεία θα ασκήσει το δικαίωμα εξαγοράς που ορίζεται στο άρθρο 23 της σύμβασης. Για τον προσδιορισμός της αξίας λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή. **Η αξία του οικοπέδου έχει εκτιμηθεί σε 1.478.879 ευρώ.**		
1.2 Κτίρια	3.650.790,00	3.650.790,00
1.2.1 Αφορά την αναπόσβεστη αξία κτιρίου 293,09 τμ το οποίο κατασκευάστηκε του ανωτέρω αναφερομένου οικοπέδου συνολικής εκτάσεως 1.066,68 τμ που βρίσκεται στην περιοχή Στροφύλι επί της οδού Αριστείδου στον αριθμό 1. Όπως προκύπτει από την οικοδομική άδεια υπ' αριθμ. 3258/1989 Αξίας κτήσεως 519.529,00 Αποσβεσμένη 0,00 Αναπόσβεστη 519.529,00 Βλέπε σημείωση 1.1.1 Για τον προσδιορισμός της αξίας λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή. **Η αξία του ακινήτου έχει εκτιμηθεί σε 519.529,00 ευρώ.**		
1.2.2 Αφορά την αναπόσβεστη αξία κτιρίου 663,50 τμ το οποίο κατασκευάστηκε του ανωτέρω αναφερομένου οικοπέδου συνολικής εκτάσεως 1.066,68 τμ που βρίσκεται στην περιοχή Στροφύλι επί της οδού Τατοίου στον αριθμό 21. Όπως προκύπτει από την οικοδομική άδεια υπ' αριθμ. 1246/1989. Αξίας κτήσεως 3.131.261,00 Αποσβεσμένη 0,00 Αναπόσβεστη 3.131.261,00 Βλέπε σημείωση 1.1.2 Για τον προσδιορισμός της αξίας λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή. **Η αξία του ακινήτου έχει εκτιμηθεί σε 3.131.261,00 ευρώ.**		

Ισολογισμός Μετασχηματισμού	Ποσά σε Ευρώ	Αξίες Εκτίμησης
2. Ενσώματα πάγια	**12.216,93**	**12.216,93**
Αφορά την αναπόσβεστη αξία των επίπλων της επιχείρησης. Για τον προσδιορισμό της αξίας τους, που προσεγγίζει με τη λογιστική τους αξία, λάβαμε υπόψη την αξία κτήσης τους, τιμές αντικατάστασης και τρέχουσες προσφορές και υπολογίσαμε την απαξίωση τους λόγω παλαιότητας με βάση την αξία των διενεργούμενων λογιστικών αποσβέσεων, οι οποίες εμφανίζονται αναλυτικά στο μητρώο παγίων.		
Η συνολική αξία έχει εκτιμηθεί στο ποσό των ευρώ 12.216,93.		
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		
3. Λοιπά	**100,00**	**100,00**
3.1 Δοσμένες εγγυήσεις		
Αφορά την αξία εγγυήσεων προς παρόχους ενέργειας.		
Η συνολική αξία έχει εκτιμηθεί στο ποσό των ευρώ 100,00.		
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**6.353.388,93**	**6.353.388,93**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
4. Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
4.1 Λοιπές απαιτήσεις	**568,67**	**568,67**
Ποσό ευρώ 568,67 αφορά ασφάλιστρα επόμενων χρήσεων, το οποίο επιβεβαιώθηκε από τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.		
Η συνολική αξία έχει εκτιμηθεί στο ποσό των ευρώ 568,67.		
4.2 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**44.642,99**	**44.642,99**
Αφορά κατά ποσό ευρώ 678,2 το υπόλοιπο του ταμείου και κατά ποσό ευρώ 43.964,79 το σύνολο των τραπεζικών καταθέσεων όψεως.		
Την ύπαρξη των υπολοίπων των λογαριασμών διαπιστώσαμε μέσω λήψης απευθείας από εμάς επιστολών από τις τράπεζες και του φυσικού ταμείου με επιτόπια καταμέτρηση.		
Η συνολική αξία έχει εκτιμηθεί στο ποσό των ευρώ 44.642,99.		
Σύνολο	**45.211,66**	**45.211,66**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**45.211,66**	**45.211,66**
Σύνολο ενεργητικού	**6.398.600,59**	**6.398.600,59**

Ισολογισμός Μετασχηματισμού	Ποσά σε Ευρώ	Αξίες Εκτίμησης
5. Υποχρεώσεις		
5.1 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
5.1.1 Δάνεια	**1.310.471,41**	**1.310.471,41**
Το ποσό των 1.113.335,41 ευρώ αφορά το μακροπρόθεσμο μέρος του κεφαλαίου της χρηματοδοτική μίσθωσης 15ετούς διάρκειας για το ακίνητο επί της οδού Αριστείδου 1 το οποίο λήφθηκε τον Δεκέμβριο του 2021 από την ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και λήγει την 20/12/2036. Το συνολικό ποσό των μισθωμάτων ανέρχεται 1.579.342,97 ευρώ το οποίο αναλύεται σε κεφάλαιο ποσού 1.305.934,57 και τόκους ποσού 273.408,40 ευρώ. **Το ποσό των 197.136,00 ευρώ** αφορά μακροπρόθεσμο δάνειο της τράπεζα EUROBANK διάρκειας και λήγει την 22/12/2025. Την ύπαρξη των υπολοίπων των λογαριασμών διαπιστώσαμε μέσω λήψης απευθείας από εμάς επιστολών από τις τράπεζες. **Η συνολική αξία έχει εκτιμηθεί στο ποσό των ευρώ 1.310.71,41.**		
5.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
5.2.1 Ληφθείσες εγγυήσεις	**36.000,00**	**36.000,00**
Αφορά εγγυήσεις που έχει λάβει η εταιρεία από τους μισθωτές των κτιρίων επί των οδών Αριστείδου 1 και Τατοίου 21. **Η συνολική αξία έχει εκτιμηθεί στο ποσό των ευρώ 36.000,00.**		
5.2.2 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**573.195,46**	**573.195,46**
Το κονδύλι αυτό εμφανίζει συμψηφιστικά τις φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις και συγκεκριμένα: αφορά αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που έχουν προκύψει λόγω προσωρινών διαφορών μεταξύ λογιστικής και φορολογικής βάσης που αφορούν τα πάγια περιουσιακά στοιχεία ποσού ευρώ 615.611,22 και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις που υπολογίστηκαν επί των μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών της εταιρείας ποσού ευρώ 42.415,73. Εξετάστηκαν οι Δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος για τον προσδιορισμό των μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών. **Η συνολική αξία έχει εκτιμηθεί στο ποσό των ευρώ 573.195,46.**		
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**1.919.666,87**	**1.919.666,87**

Ισολογισμός Μετασχηματισμού	Ποσά σε Ευρώ	Αξίες Εκτίμησης
6. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
6.1 Τραπεζικά δάνεια	**92.013,60**	**92.013,60**
6.1.1 Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων		
Το ποσό των 49.534,00 ευρώ αφορά το βραχυπρόθεσμο μέρος του κεφαλαίου της χρηματοδοτικής μίσθωσης 15ετούς διάρκειας για το ακίνητο επί της οδού Αριστείδου 1 το οποίο λήφθηκε τον Δεκέμβριο του 2021 από την ΠΕΙΡΑΙΩΣ FINANCIAL LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και λήγει την 20/12/2036. **Το ποσό των 42.479,60 ευρώ** αφορά το βραχυπρόθεσμο μέρος του μακροπρόθεσμου δάνειου της τράπεζα EUROBANK διάρκειας και λήγει την 22/12/2025. Την ύπαρξη των υπολοίπων των λογαριασμών διαπιστώσαμε μέσω λήψης απευθείας από εμάς επιστολών από τις τράπεζες. **Η συνολική αξία έχει εκτιμηθεί στο ποσό των ευρώ 92.013,60.**		
6.1.2 Λοιποί φόροι και τέλη	**11.172,15**	**11.172,15**
Το ποσό αυτό αφορά υποχρεώσεις της εταιρείας προς το Ελληνικό Δημόσιο από φόρους-τέλη όπως προκύπτουν από τις υποβληθείσες δηλώσεις και αφορούν χαρτόσημο και ΟΓΑ μισθωμάτων. Σχετικά με τις φορολογικές υποχρεώσεις επισημαίνουμε ότι η εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές της υποχρεώσεις έως και το φορολογικό έτος 2021. Δεν επεκταθήκαμε στην εκτίμηση πιθανών φορολογικών επιβαρύνσεων που μπορεί να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο. **Η συνολική αξία έχει εκτιμηθεί στο ποσό των ευρώ 11.172,15.**		
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**103.185,75**	**103.185,75**
Σύνολο υποχρεώσεων	**2.022.852,62**	**2.022.852,62**

V. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.5.2023

Η Καθαρή Αξία των περιουσιακών στοιχείων της Ανώνυμης εταιρείας «Alpha Trust Ελληνική Γη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία» κατά την 31.5.2023 διαμορφώνονται ως εξής:

		Ποσά σε ευρώ
	Σύνολο Ενεργητικού	6.398.600,59
Μείον:	Σύνολο υποχρεώσεων	2.022.852,62
	Καθαρή Λογιστική Αξία Περιουσιακών στοιχείων	**4.375.747,97**

Η Καθαρή Αξία εξ ευρώ 4.375.747,97 αντιστοιχεί σε:

	Ποσά σε ευρώ
Καταβλημένο εταιρικό Κεφάλαιο	3.100.980,00
Λοιπά αποθεματικά	-11.917,59
Αποθεματικά εύλογης αξίας	966.186,66
Υπόλοιπο αποτελεσμάτων εις νέον	320.498,90
Σύνολο	**4.375.747,97**

Διαπιστώσαμε ότι οι ανωτέρω λογαριασμοί, περιλαμβάνονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31.05.2023, ο οποίος προκύπτει από τα προβλεπόμενα από τα άρθρα 3 και 4 του Ν. 4308/2014 Λογιστικά Αρχεία της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας.

Η εργασία που διενεργήσαμε και της οποίας τα αποτελέσματα διατυπώνονται στην παρούσα έκθεση, περιορίσθηκε, όπως μας ζητήθηκε, στην κατά την 31.5.2023 διαπίστωση ότι τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της εταιρείας, που περιλαμβάνονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού είναι αυτά που προκύπτουν από τα τηρούμενα λογιστικά αρχεία και αφορούν τις λογιστικές αξίες αυτών και μόνο, προκειμένου η διαδικασία της απορρόφησης να τύχει των ευεργετικών διατάξεων του Ν.4172/2013.

VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

1. Ο σκοπός, η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της εκτίμησης της περιουσίας της ανώνυμης εταιρείας «Alpha Trust Ελληνική Γη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία» κατά την 31.5.2023, προκειμένου να τύχει των ευεργετικών διατάξεων του Ν.4172/2013 η διαδικασία της απορρόφησής της από την εταιρεία «Alpha Trust Ανώνυμη εταιρεία Διαχείρισης Αμοιβαίων Κεφαλαίων και Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων», με βάση τις διατάξεις του Ν.4601/2019. Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα και ενδέχεται να μην ενδείκνυνται για οποιονδήποτε άλλο σκοπό, χρήση, ή πλαίσιο εφαρμογής.
2. Οι αναφορές, τα περιεχόμενα και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης Έκθεσης, είναι αποκλειστικά και μόνο αυτά που περιέχονται σε αυτήν κατά την ημερομηνία της υπογραφής της. Γεγονότα τα οποία συνέβησαν μετά την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας, τα οποία ενδεχομένως επηρεάζουν με οποιοδήποτε τρόπο τις παραδοχές και τη μεθοδολογία που εφαρμόστηκε ή οποιαδήποτε πληροφορία, αναφορά και τα αποτελέσματα που περιέχονται σε αυτή, δεν έχουν ληφθεί υπόψη και δεν αναλαμβάνουμε καμία υποχρέωση επικαιροποίησης, αναμόρφωσης ή εκ νέου επιβεβαίωσης της Έκθεσής μας σε σχέση με αυτά.
3. Δεν διενεργήσαμε έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων και των καταστάσεων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και δεν εκτελέσαμε καμίας άλλης μορφής διαδικασία επιβεβαίωσης των πληροφοριών και των δεδομένων που τέθηκαν υπόψη μας, σύμφωνα με το Διεθνές Πλαίσιο Αναθέσεων Διασφάλισης και τα σχετικά επαγγελματικά πρότυπα της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών, πέραν των διαδικασιών αυτών που αναφέρονται ότι εκτελέστηκαν.
4. Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της εξέτασης της από 31/5/2023 απόφασης του Δ.Σ., της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας και των δεδομένων και των πληροφοριών που τέθηκαν υπόψη μας στο πλαίσιο της εργασίας μας. Η επαγγελματική μας άποψη πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ως συμπέρασμα συμβουλευτικής φύσης, στο πλαίσιο της ολοκλήρωσης της απορρόφησης κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4601/2019 και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να εκλαμβάνεται ως παραίνεση για την ολοκλήρωση ή όχι της συναλλαγής ή δεσμευτική για τη λήψη της απόφασης αυτής.
5. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη έναντι τρίτων, οι οποίοι δεν εμπλέκονται στη διαδικασία ολοκλήρωσης της εν λόγω απορρόφησης και δεν σχετίζονται με αυτή.
6. Σε συνέχεια του σημείου (3) ανωτέρω, η εργασία που εκτελέσαμε δεν αποτελεί έργο διασφάλισης. Ως εκ τούτου, η παρούσα ανάθεση δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση χρηματοοικονομικών καταστάσεων στο σύνολό τους ή σε μέρος αυτών και δεν

διατυπώνεται καμία γνώμη ελέγχου ούτε παρέχεται καμία μορφή διασφάλισης σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών. Επιπρόσθετα, η συγκεκριμένη Έκθεση δημοσιοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Υπό Απορρόφηση Ανώνυμης Εταιρείας.

Αθήνα, 28 Ιουλίου 2023

Ιωάννης Φιλίππου
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 1720

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

Λογοθέτης Γλέζος
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 5469

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125