Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.11.16 09:50:54 EET
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,16/11/2023

Αριθ. Πρωτ.:3134568

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **Μουσείο -Βικτώρια Ανώνυμη Εταιρία Κτηματική, Οικοδομική, Ανάπτυξης Ακινήτων και Συμμετοχών**, το διακριτικό τίτλο **ΜΟΥΣΕΙΟ - ΒΙΚΤΩΡΙΑ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **007160601000**.

Την **16/11/2023** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **3888060**, το από **Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης** των εταιρειών:

1) **ΑΚΡΟΠΟΛ ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ, το διακριτικό τίτλο ΑΚΡΟΠΟΛ-ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΕ και αριθμό ΓΕΜΗ 6395401000, (που είχε Αρ.ΜΑΕ. 58839/01/Β/05/276),** με έδρα Γ Σεπτεμβρίου 74, ΑΘΗΝΑ
2) **Μουσείο -Βικτώρια Ανώνυμη Εταιρία Κτηματική, Οικοδομική, Ανάπτυξης Ακινήτων και Συμμετοχών, το διακριτικό τίτλο ΜΟΥΣΕΙΟ - ΒΙΚΤΩΡΙΑ Α.Ε. και αριθμό ΓΕΜΗ 7160601000, (που είχε Αρ.ΜΑΕ. 61581/01/Β/06/454),** με έδρα Γ' ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 76, ΑΘΗΝΑ

σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 – 53 του ν. 4601/2019.

Το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης επισυνάπτεται 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 αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ

ΜΕ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ **«ΑΚΡΟΠΟΛ ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ»**

ΑΠΟ

ΤΗΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ **«ΜΟΥΣΕΙΟ ΒΙΚΤΩΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»,**

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 7-21 ΤΟΥ Ν. 4601/2019, ΤΟΥ Ν. 4548/2018, ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 54 ΤΟΥ Ν. 4172/2013 ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 105 ΤΟΥ Ν. 4849/2021

Το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης καταρτίστηκε και υπεγράφη στην Αθήνα σήμερα, 16/11/2023, ημέρα Πέμπτη, στα γραφεία της εταιρείας με την επωνυμία **«ΜΟΥΣΕΙΟ ΒΙΚΤΩΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»** στην οδό Γ΄ Σεπτεμβρίου 74-76, μεταξύ:

(α) Της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΜΟΥΣΕΙΟ ΒΙΚΤΩΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»** και διακριτικό τίτλο «ΜΟΥΣΕΙΟ - ΒΙΚΤΩΡΙΑ Α.Ε.» η οποία εδρεύει στην Αθήνα Αττικής επί της Οδού Γ΄ Σεπτεμβρίου 74-76 Τ.Κ.: 10433, έχει αριθ. Γ.Ε.ΜΗ.: 007160601000 και εκπροσωπείται νόμιμα από τον κ. Νικηφόρο Χαραγκιώνη του Πέτρου, κάτοικο Αγ. Ιωάννη Ρέντη Αττικής, οδός Πέτρου Ράλλη 69, Τ.Κ.: 18233, με Α.Δ.Τ. ΑΕ 060099, με ΑΦΜ 030509233 ΔΟΥ Κηφισιάς, δυνάμει της ειδικής εντολής και εξουσιοδότησης που του χορηγήθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Απορροφώσας κατά την από 14/11/2023 συνεδρίασή της, οπότε το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης εγκρίθηκε (εφεξής η **«Απορροφώσα»**)

(β) Της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΚΡΟΠΟΛ ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ»** και διακριτικό τίτλο «ΑΚΡΟΠΟΛ-ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ Α.Ε.», η οποία εδρεύει στην Αθήνα Αττικής επί της Οδού Γ΄ Σεπτεμβρίου 74-76 Τ.Κ.: 10433, έχει αριθ. Γ.Ε.ΜΗ.: 006395401000 και εκπροσωπείται νόμιμα από τον κ. Νικηφόρο Χαραγκιώνη του Θεόδωρου, κάτοικο Αθηνών, οδός Γ΄ Σεπτεμβρίου 74-76, Τ.Κ.: 10433, με ΑΔΤ ΑΗ 064847 και ΑΦΜ 126605497 ΔΟΥ Δ΄. Αθηνών, δυνάμει της ειδικής εντολής και εξουσιοδότησης που του χορηγήθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Απορροφούμενης κατά την από 14/11/2023 συνεδρίασή της, οπότε το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης εγκρίθηκε (εφεξής η **«Απορροφούμενη»**),

(εφεξής από κοινού αποκαλούμενες ως οι **«Εταιρείες»**)

Αφού έλαβαν υπ' όψιν ότι:

1. Προοίμιο-Λόγοι πραγματοποίησης της συγχώνευσης

1.1. Δυνάμει των από 14/11/2023 προειρημένων αποφάσεων των αρμοδίων Διοικητικών Συμβουλίων των Εταιρειών αποφασίστηκε η συγχώνευση με απορρόφηση της Απορροφούμενης από την Απορροφώσα υπό τους ειδικότερους αναγραφόμενους πιο

κάτω όρους (εφεξής η **«Συγχώνευση»**). Η εν λόγω συγχώνευση θα λάβει χώρα σύμφωνα με τις διατάξεις των Άρθρων 7-21 του Ν. 4601/2019, Ν. 4548/2018, του Άρθρου 54 του Ν. 4172/2013, καθώς και του Άρθρου 105 του Ν. 4849/2021.

1.2. Η συγχώνευση κρίθηκε σκόπιμη και συμφέρουσα από τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων εταιρειών, αντίστοιχα, δεδομένου ότι συμβάλλει στην βέλτιστη αξιοποίηση των κεφαλαίων και στην επίτευξη μεγαλύτερης ευελιξίας. Ειδικότερα, η συγχώνευση αναμένεται να οδηγήσει σε μεγαλύτερη ευελιξία στον χειρισμό και την υλοποίηση του ευρύτερου στρατηγικού σχεδιασμού αναδιάρθρωσης του Ομίλου και ειδικότερα των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, στη μείωση των λειτουργικών και διοικητικών δαπανών και εν γένει στην επίτευξη μεγαλύτερης ωφέλειας για τους μετόχους των Συγχωνευόμενων Εταιρειών.

2. Εφαρμοστέες Διατάξεις-Διαδικασία της συγχώνευσης

2.1. Οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες συμφωνούν διά του παρόντος να προβούν στη Συγχώνευση. Η Συγχώνευση με απορρόφηση θα συντελεστεί σύμφωνα με τις διατάξεις των Άρθρων 7-21 του Ν.4601/2019, τον Ν.4548/2018, τις ευεργετικές φορολογικές διατάξεις του Άρθρου 54 του Ν.4172/2013, με βάση τα οικονομικά στοιχεία (ισολογισμό μετασχηματισμού) της Απορροφούμενης με ημερομηνία 31/12/2022 που έχουν συνταχθεί για τους σκοπούς της Συγχώνευσης υπό τους ακόλουθους όρους και συμφωνίες, καθώς και με τις διατάξεις του άρθρου 105 του Ν.4849/2021 περί της δυνατότητας μετασχηματισμού εταιρειών με αρνητικά ίδια κεφάλαια υπό την προϋπόθεση παροχής εγγράφων εγγυήσεων.

2.2. Η Απορροφούμενη θα μεταβιβάσει στην Απορροφώσα δυνάμει της Συγχώνευσης, το σύνολο της περιουσίας (ενεργητικό και παθητικό) της με βάση την περιουσιακή της κατάσταση, η οποία αποτυπώνεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, όπως αυτή (ήτοι η περιουσία) θα διαμορφωθεί μέχρι το πέρας της διαδικασίας Συγχώνευσης. Συνεπεία της Συγχώνευσης, η Απορροφώσα θα καταστεί αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε περιουσιακού στοιχείου της Απορροφούμενης συμπεριλαμβανομένων όλων των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων αυτής. Οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες, ρητώς αναγνωρίζουν ότι στο πλαίσιο της Συγχώνευσης δεν θα επέλθει αύξηση κεφαλαίου της Απορροφώσας δεδομένου ότι η Απορροφούμενη εμφανίζει αρνητικά ίδια κεφάλαια (αρνητική καθαρή θέση) ύψους οκτώ εκατομμυρίων τριακοσίων ογδόντα χιλιάδων οκτακοσίων τριάντα εννέα ευρώ και είκοσι έξι λεπτών (€8.380.839,26), η Απορροφώσα εμφανίζει αρνητικά ίδια κεφάλαια (αρνητική καθαρή θέση) ύψους εξακοσίων εβδομήντα μίας χιλιάδων τριακοσίων ενός ευρώ και πενήντα έξι λεπτών (€671.301,56) και η συγχώνευση θα λάβει χώρα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 105 του Ν. 4849/2021, όπως ισχύει.

2.3. Για τους σκοπούς της Συγχώνευσης, ανατέθηκε από τα αρμόδια εταιρικά όργανα των Συγχωνευόμενων Εταιρειών ως ανωτέρω, στους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, κ.κ. Ρουκουνάκη Δημήτριο (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 28951) και Παναγιώτη Πάτση (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 11921) της ελεγκτικής εταιρείας PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε. με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 132 η διενέργεια αποτίμησης της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Απορροφούμενης Εταιρείας με βάση την περιουσιακή της κατάσταση, η οποία φαίνεται στον ισολογισμό μετασχηματισμού της με ημερομηνία 31/12/2022.

2.4. Με έγγραφη συμφωνία θεωρημένη από δικηγόρο όλοι οι μέτοχοι (δεν υφίστανται κάτοχοι άλλων τίτλων που παρέχουν δικαίωμα ψήφου) των Συγχωνευόμενων Εταιρειών συμφώνησαν (α) να μην καταρτιστεί έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου ούτε να πραγματοποιηθεί ενημέρωση των γενικών συνελεύσεων, σύμφωνα με το Άρθρο 9 παρ. 5

του Ν. 4601/2019 και (β) να μην εξεταστεί το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, ούτε να καταρτιστεί έκθεση εμπειρογνώμονα σύμφωνα με το Άρθρο 10 παρ. 7 του Ν. 4601/2019.

2.5. Σύμφωνα με τους Ισολογισμούς Μετασχηματισμού των Συγχωνευόμενων, η καθαρή θέση των Συγχωνευόμενων κατά την 31/12/2022 εμφανίζεται αρνητική και ανέρχεται για την Απορροφούμενη σε ευρώ μείον οκτώ εκατομμύρια τριακόσιες ογδόντα χιλιάδες οκτακόσια τριάντα εννέα ευρώ και είκοσι έξι λεπτά (-€8.380.839,26) και για την Απορροφώσα σε ευρώ εξακόσια εβδομήντα μία χιλιάδες τριακόσια ένα και πενήντα έξι λεπτά (-€671.301,56). Υπό το πρίσμα αυτό, οι Συγχωνευόμενες ρητώς αναγνωρίζουν και αποδέχονται τα ανωτέρω και προβαίνουν σύμφωνα με τις από 14/11/2023 αποφάσεις των Διοικητικών τους Συμβουλίων, στη Συγχώνευση ως βέλτιστη λύση από επιχειρηματικής, οικονομικής, νομικής πλευράς προς το σκοπό της εν γένει αναδιάρθρωσής τους.

2.6. Επί τη βάσει των ως άνω οικονομικών στοιχείων και δεδομένων, διαφαίνεται ότι, μετά τη Συγχώνευση, η Απορροφώσα αναμένεται να έχει αρνητικά ίδια κεφάλαια. Ωστόσο, σύμφωνα με το άρθρο 105 του Ν. 4849/2021, επιτρέπεται ο μετασχηματισμός εταιρειών, που πραγματοποιείται με βάση τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, στην περίπτωση που οποιαδήποτε εταιρεία ή το σύνολο των εταιρειών που μετέχουν στον μετασχηματισμό έχουν ή διατηρούν, πριν ή μετά την ολοκλήρωση του μετασχηματισμού, αρνητικά ίδια κεφάλαια (αρνητική καθαρή θέση), κατ' εφαρμογή οποιασδήποτε άλλης νομοθετικής διάταξης, εφόσον: α) ο ως άνω μετασχηματισμός γίνεται στο πλαίσιο της εν γένει αναδιάρθρωσης των εταιρειών που μετέχουν σε αυτόν, και β) παρέχονται έγγραφες εγγυήσεις από επενδυτή ή επενδυτές, οι οποίοι μπορεί να είναι και ήδη μέτοχοι ή εταίροι κάποιας εκ των εταιρειών που μετέχουν στον ως άνω μετασχηματισμό ή μέτοχοι ή εταίροι των μετόχων ή εταίρων αυτών, για την αποκατάσταση των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας ή των εταιρειών που προκύπτουν από τον μετασχηματισμό εντός χρονικού διαστήματος δώδεκα (12) μηνών από την ολοκλήρωση του μετασχηματισμού. Οι εγγυήσεις αυτές παρέχονται κατά το στάδιο της δημοσίευσης του σχεδίου σύμβασης συγχώνευσης κατά τα προβλεπόμενα στον Ν. 4601/2019. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την παράγραφο 2 του εν λόγω άρθρου, σε περίπτωση μη τήρησης των ανωτέρω εγγυήσεων, δεν επηρεάζεται το κύρος του μετασχηματισμού.
Στο πλαίσιο αυτό (του άρθρου 105 Ν. 4849/2021), η μέτοχος της Απορροφώσας και πλειοψηφούσα μέτοχος της Απορροφούμενης, «ΑΚΡΟΠΟΛ Χαραγκιώνης Α.Ε.», έχει παράσχει εγγράφως εγγυήσεις για την αποκατάσταση της ενδεχόμενης αρνητικής καθαρής θέσης της Απορροφώσας, ως της εταιρείας που θα προκύψει από τη Συγχώνευση, όπως οι εγγυήσεις αυτές αποτυπώνονται στην από 13/11/2023 επιστολή της η οποία επισυνάπτεται στο παρόν ως Παράρτημα και, μεταξύ άλλων, (ενδεικτικά και χωρίς περιορισμό) με αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών, υπαγωγή της εταιρείας στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών επιχειρήσεων του Ν. 4469/2017 ή/και σε συνδυασμό με οποιοδήποτε άλλο ενδεδειγμένο τρόπο. Συνεπώς, πληρούνται οι προϋποθέσεις του άρθρου 105 του Ν. 4849/2021 και οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες νομίμως προβαίνουν στη Συγχώνευση σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του παρόντος.

2.7. Η τελική απόφαση για την έγκριση της Συγχώνευσης θα ληφθεί από τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων καθεμιάς εκ των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, αντίστοιχα, σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 14 του Ν. 4601/2019.

2.8. Οι αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών μαζί με την παρούσα Σύμβαση Συγχώνευσης η οποία θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου υποβάλλονται στις διατυπώσεις δημοσιότητας που

προβλέπονται από τον Ν. 4601/2019, τον Ν. 4548/2018 και τον Ν. 4635/2019 για κάθε μία από τις Συγχωνευόμενες Εταιρείες.

2.9. Η Συγχώνευση θεωρείται συντελεσθείσα με μόνη την καταχώριση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), σύμφωνα με το Άρθρο 18 παρ. 1 του Ν. 4601/2019 και το Άρθρο 93 παρ. 1 περ. γ' του Ν. 4635/2019 της Σύμβασης Συγχώνευσης ως προς την Απορροφώσα Εταιρεία, ακόμα και πριν από την διαγραφή της Απορροφούμενης από το Γ.Ε.ΜΗ.

3. Στοιχεία εταιρειών που μετέχουν στην Συγχώνευση

3.1. Στην συμφωνούμενη με το παρόν Συγχώνευση συμμετέχουν οι συμβαλλόμενες εταιρείες με τα παρακάτω στοιχεία:

(α) Απορροφούμενη είναι η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία **«ΑΚΡΟΠΟΛ ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ»** και διακριτικό τίτλο «ΑΚΡΟΠΟΛ-ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ Α.Ε.» η οποία εδρεύει στην Αθήνα Αττικής επί της Οδού Γ΄ Σεπτεμβρίου 74-76 Τ.Κ.: 10433, με αριθ. Γ.Ε.ΜΗ.: 006395401000 και ΑΦΜ 999081207 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών.

(β) Απορροφώσα είναι η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία **«ΜΟΥΣΕΙΟ ΒΙΚΤΩΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»** και διακριτικό τίτλο «ΜΟΥΣΕΙΟ - ΒΙΚΤΩΡΙΑ Α.Ε.» η οποία εδρεύει στην Αθήνα Αττικής επί της Οδού Γ΄ Σεπτεμβρίου 74-76 Τ.Κ.: 10433, με αριθ. Γ.Ε.ΜΗ.: 007160601000 και ΑΦΜ 998732324 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών.

4. Οικονομικά στοιχεία Συγχωνευόμενων Εταιρειών

4.1. Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφούμενης με την επωνυμία **«ΑΚΡΟΠΟΛ ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ»** ανέρχεται στο ποσό των δύο εκατομμυρίων πεντακοσίων ογδόντα δύο χιλιάδων τετρακοσίων εξήντα ευρώ (€2.582.460,00) διαιρούμενο σε ογδόντα έξι χιλιάδες ογδόντα δύο (86.082) κοινές ονομαστικές μετοχές, η κάθε μία από τις οποίες έχει ονομαστική αξία τριάντα ευρώ (€30,00). Σημειωτέον ότι επί 85.368 μετοχών εκδόσεως της Απορροφούμενης έχει συσταθεί ενέχυρο Α' τάξης υπέρ της ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank Ergasias Α.Ε.» δυνάμει της από 19/06/2017 σύμβασης ενεχυρίασης μετοχών και των πρόσθετων πράξεων αυτής.

4.2. Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας με την επωνυμία **«ΜΟΥΣΕΙΟ ΒΙΚΤΩΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»** ανέρχεται στο ποσό του ενός εκατομμύριου τριακοσίων τριάντα δύο χιλιάδων τριακοσίων ενενήντα ευρώ (€1.332.390,00) διαιρούμενο σε σαράντα τέσσερις χιλιάδες τετρακόσιες δεκατρείς (44.413) κοινές ονομαστικές μετοχές η κάθε μία από τις οποίες έχει ονομαστική αξία τριάντα ευρώ (€30,00). Σημειωτέον ότι επί του συνόλου των μετοχών εκδόσεως της Απορροφώσας έχει συσταθεί ενέχυρο Α' τάξης υπέρ της ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας με την επωνυμία «Τράπεζα Eurobank Ergasias Α.Ε.» δυνάμει της από 19/06/2017 σύμβασης ενεχυρίασης μετοχών.

5. Μη ανταλλαγή μετοχών της Απορροφούμενης με μετοχές της Απορροφώσας, σύμφωνα με το Άρθρο 105 του Ν. 4849/2021 σε συνδυασμό με το Άρθρο 7 παρ. 2 του Ν. 4601/2019.

5.1. Δεδομένου ότι η καθαρή θέση της Απορροφούμενης μετά την διενέργεια αποτίμησης της εύλογης αξίας των περιουσιακών της στοιχείων είναι αρνητική και ότι η καθαρή θέση της Απορροφώσας τόσο πριν όσο και μετά τη Συγχώνευση θα είναι αρνητική, δεν θα λάβει χώρα αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας συνεπεία της Συγχώνευσης (σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 105 του Ν. 4849/2021). Συνεπώς:

(α) η Απορροφώσα δεν θα προχωρήσει στην έκδοση νέων μετοχών μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης,

(β) οι μετοχές της Απορροφούμενης δεν θα ανταλλαχθούν με μετοχές της Απορροφώσας και

(γ) δεν θα υφίσταται ουδεμία σχέση ανταλλαγής.

6. Αποτελέσματα της Συγχώνευσης

6.1. Όλες οι πράξεις και συναλλαγές της Απορροφούμενης μέχρι την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται για λογαριασμό της Απορροφούμενης και όχι για την Απορροφώσα, τα δε οικονομικά αποτελέσματα που θα προκύψουν κατά το διάστημα αυτό, θα ωφελούν ή θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο την Απορροφούμενη. Εάν κατά το ανωτέρω διάστημα, η Απορροφούμενη πραγματοποιήσει κέρδη, αυτά θα ανήκουν στους μετόχους της, σε περίπτωση δε κατά την οποία θα εμφανίσει κατά το διάστημα αυτό ζημία, αυτή θα καλυφθεί από τις μετόχους της Απορροφούμενης κατά τον λόγο συμμετοχής τους στο μετοχικό κεφάλαιο με καταβολή ίσου με την ζημία ποσού σε μετρητά.

6.2. Δεν υπάρχει μέτοχος της Απορροφούμενης ο οποίος να έχει ειδικά δικαιώματα ή προνόμια, ούτε είναι κάτοχος άλλων τίτλων πλην μετοχών.

6.3. Ιδιαίτερα πλεονεκτήματα για τα μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων και τους τακτικούς ελεγκτές των Εταιρειών δεν προβλέπονται από τα Καταστατικά αυτών ή από αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων τους ούτε παρέχονται τέτοια λόγω της Συγχώνευσης.

6.4. Η Απορροφώσα καθίσταται αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε κινητού και ακίνητου περιουσιακού στοιχείου της Απορροφούμενης, των απαιτήσεών της κατά τρίτων από οποιαδήποτε αιτία και εάν απορρέουν και παντός εν γένει περιουσιακού της στοιχείου. Στα περιουσιακά στοιχεία που μεταβιβάζονται στην Απορροφώσα συμπεριλαμβάνεται κάθε άλλο δικαίωμα, άυλο αγαθό, αξίωση ή άλλο περιουσιακό στοιχείο και εάν ακόμα δεν κατονομάζεται ειδικά ούτε περιγράφεται με ακρίβεια στην παρούσα σύμβαση, είτε από παράλειψη είτε από παραδρομή, οι πάσης φύσεως άδειες που έχουν χορηγηθεί από τις Αρχές καθώς και τα δικαιώματα ή οι έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία και τα οποία όλα από την νόμιμη τελείωση της Συγχώνευσης περιέρχονται κατά πλήρη κυριότητα στην Απορροφώσα όπως θα αποτυπωθούν στην οριστική συμβολαιογραφική πράξη συγχώνευσης.

6.5. Από την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, η Απορροφώσα υποκαθίσταται αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη διατύπωση σύμφωνα με τον Νόμο σε όλα τα δικαιώματα, υποχρεώσεις και έννομες σχέσεις της Απορροφούμενης και η μεταβίβαση αυτή εξομοιώνεται με καθολική διαδοχή, οι δε εκκρεμείς δίκες της Απορροφούμενης θα συνεχίζονται από την Απορροφώσα χωρίς καμία άλλη διατύπωση μη επερχόμενης βίαιης διακοπής αυτών με την Συγχώνευση. Με την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, η Απορροφούμενη θεωρείται αυτοδικαίως λυμένη, εξαφανιζομένης της νομικής της προσωπικότητας χωρίς να απαιτείται εκκαθάριση. Επομένως, η Απορροφούμενη λύεται δίχως την εκκαθάρισή της.

7. Τελικές διατάξεις

7.1. Η Απορροφούμενη δηλώνει, υπόσχεται και εγγυάται ότι:

(α) Η περιουσία της ως συνόλου εννοούμενης (ενεργητικό και παθητικό) κατά την 31/12/2022 είναι αυτή που αναφέρεται στον ισολογισμό μετασχηματισμού της στον οποίο αναγράφονται τα εισφερόμενα, μεταβιβαζόμενα και παραδιδόμενα στην Απορροφώσα περιουσιακά αγαθά,

(β) Τα εισφερόμενα ενεργητικά μεν στοιχεία τυγχάνουν της αποκλειστικής κυριότητας αυτών και είναι απαλλαγμένα παντός εν γένει πραγματικού και νομικού ελαττώματος,

(γ) Τα δε παθητικά στοιχεία είναι αυτά που αναγράφονται στον ανωτέρω Ισολογισμό μετασχηματισμού.

7.2. Η Απορροφώσα δηλώνει ότι αποδέχεται την εισφορά των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της Απορροφούμενης όπως αναγράφονται στον Ισολογισμό μετασχηματισμού αυτής με ημερομηνία 31/12/2022 καθώς και όπως αυτά θα έχουν μεταβληθεί μέχρι της τελειώσεως της Συγχώνευσης.

7.3. Όλοι οι μέτοχοι των Συγχωνευόμενων θα έχουν το δικαίωμα πριν από την συνεδρίαση των Γενικών Συνελεύσεων που θα συγκληθούν για την λήψη απόφασης επί του παρόντος Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης να λάβουν γνώση στην έδρα των Εταιρειών των εγγράφων που προβλέπονται στον Ν. 4601/2019.

7.4. Επί των όρων του παρόντος Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης συμφώνησαν οι Συγχωνευόμενες κατόπιν ειδικών αποφάσεων των Γενικών τους Συνελεύσεων.

7.5. Οι Συγχωνευόμενες δηλώνουν ότι παραιτούνται χωρίς καμία επιφύλαξη από κάθε είδους δικαίωμά τους να προσβάλλουν την παρούσα Σύμβαση για οποιονδήποτε τυπικό ή ουσιαστικό λόγο και αιτία.

Σε πίστωση των ανωτέρω, συντάχθηκε το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης και υπογράφεται από τους εκπροσώπους των Συγχωνευόμενων σε τέσσερα (4) πρωτότυπα και υπογράφεται από τους νομίμους εκπροσώπους των Συμβαλλομένων Μερών, έκαστο των οποίων λαμβάνει από (2) πρωτότυπα.

Αθήνα, Αττική 16/11/2023

Για την Απορροφούμενη Εταιρεία **Για την Απορροφώσα Εταιρεία**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Από:
ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ Α.Ε.
οδός Γ΄ Σεπτεμβρίου 74-76, Τ.Κ.: 10433, Αθήνα

Προς:
1. Αρμόδια Υπηρεσία Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.)
2. Κάθε ενδιαφερόμενο

Θέμα: Εγγυήσεις για την αποκατάσταση της αρνητικής καθαρής θέσης σύμφωνα με το άρθρο 105 του Ν. 4849/2021

13.11.2023

Κύριοι,

Αναφερόμαστε στην επικείμενη συγχώνευση (η «**Συγχώνευση**») δυνάμει της οποίας η «ΜΟΥΣΕΙΟ ΒΙΚΤΩΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» («**Απορροφώσα**») θα απορροφήσει την εταιρεία με την επωνυμία «ΑΚΡΟΠΟΛ ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» («**Απορροφούμενη**»), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7-21 του Ν. 4601/2019, τις διατάξεις των Ν. 4548/2018, τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013, καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 105 του Ν.4849/2021, όπως ισχύουν.

Η «ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ - Ανώνυμος Εταιρεία Εμπορική, Κτηματική, Τεχνική, Ανάπτυξης Εμπορικών Κέντρων & Χώρων Στάθμευσης, Υπηρεσιών, και Συμμετοχική» («ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ Α.Ε.») υπό την ιδιότητά της ως πλειοψηφούσα μέτοχος της Απορροφούμενης και μέτοχος της Απορροφώσας (πριν και μετά τη Συγχώνευση), ενόψει της επικείμενης δημοσίευσης του σχεδίου σύμβασης συγχώνευσης («ΣΣΣ») και λαμβάνοντας υπόψη ότι:

• Οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες εμφανίζουν επί του παρόντος αρνητική καθαρή θέση σύμφωνα με τον από 31.12.2022 Ισολογισμό Μετασχηματισμού έκαστης εκ των Συγχωνευόμενων Εταιρειών (ύψους (-8.380.839,26€), για την Απορροφούμενη και (-671.301,56€) για την Απορροφώσα, αντίστοιχα), και

• Κατόπιν ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, η Απορροφώσα αναμένεται να εμφανίζει αρνητική καθαρή θέση,

ΔΙΑ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ

Αναλαμβάνουμε και εγγυόμαστε, σύμφωνα με το άρθρο 105 του Ν. 4849/2021, να προβούμε, εντός χρονικού διαστήματος (12) μηνών από την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την αποκατάσταση της αρνητικής καθαρής θέσης της Απορροφώσας, όπως αυτή θα διαμορφωθεί δυνάμει της Συγχώνευσης. Οι ενέργειες αυτές δύνανται να περιλαμβάνουν (ενδεικτικά και χωρίς περιορισμό) αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών, υπαγωγή της εταιρείας στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών επιχειρήσεων του Ν. 4469/2017 εντός δώδεκα (12) μηνών από την ολοκλήρωση της παρούσας Συγχώνευσης, καθώς και κάθε άλλο απαραίτητο μέτρο για την αποκατάσταση.

Παρακαλούμε σημειώστε ότι οι παρούσες δεσμεύσεις εξαρτώνται αποκλειστικά από την σύναψη της οριστικής σύμβασης συγχώνευσης μεταξύ των Συγχωνευόμενων Εταιρειών. Εφόσον αυτή έχει ολοκληρωθεί, η ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ Α.Ε. θα εκκινήσει την εφαρμογή όλων των προαναφερόμενων μέτρων και κάθε άλλου μέτρου που τυχόν θεωρηθεί απαραίτητο,

οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια του εν λόγω δωδεκάμηνου χρονικού διαστήματος, για την έγκαιρη εκπλήρωση των διαλαμβανόμενων στην παρούσα δεσμεύσεων.

Για την ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ Α.Ε.

Υπογραφή:

Ονοματεπώνυμο:

Ιδιότητα:

Ημερομηνία: 13.11.2023