Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.11.22 14:48:58 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,22/11/2023
Αριθ. Πρωτ.:3158793

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **WISE HOTELS 1 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**, το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **161833801000**.

Την **22/11/2023** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **3910658**, η από 14/11/2023 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Αύξηση μετοχικού/εταιρικού κεφαλαίου (άρθρο 17 ν.4548/18) ».

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 Εξακρίβωσης Αξίας, σύμφωνα με το άρθρο 17 του ν. 4548/2018 με σκοπό την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας «WISE HOTELS 01 ΑΕ» με εισφορά του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας «ATUM PROPERTIES SRL»

Προς

το Μονομελές Διοικητικό Όργανο της

«**Wise Hotels 01 Α.Ε.»**

zephyros

Περιεχόμενα

1. Περιορισμός χρήσης 3
2. Αναφορά επί λοιπών νομικών θεμάτων 3
3. Περιγραφή Συναλλαγής 3
4. Δεδομένα – Πηγές Πληροφόρησης 3
5. Προσέγγιση του έργου και μεθοδολογία που ακολουθήθηκε 4
6. Συμπέρασμα 4

Εισαγωγή

Με την εντολή της Διοίκησης της **«Wise Hotels 01 A.E.»** (εφεξής **«Wise Hotels»**), ανατέθηκε στην **«Zephyros Partners Ελεγκτική Συμβουλευτική Α.Ε.»**, η χορήγηση βεβαίωσης για τον προσδιορισμό της αξίας του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εδρεύουσας στη Ρουμανία εταιρείας **«ATUM Properties SRL**», με αριθμό μητρώου J40/7169/2016 (εφεξής **«ATUM»**) με σκοπό την αύξηση κεφαλαίου με εισφορά σε είδος, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

1. Περιορισμός χρήσης

Η εργασία μας δεν αποτελεί έλεγχο οικονομικών καταστάσεων, αλλά περιορίζεται στη διενέργεια συγκεκριμένων διαδικασιών που περιγράφονται κατωτέρω, και ως εκ τούτου με την παρούσα Έκθεση δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε διασφάλιση σχετικά με τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι η παρούσα Έκθεση έχει συνταχθεί αποκλειστικά και σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην παρ. 5 του άρθρου 17 του ν. 4548/2018 και παρουσιάζει την προσέγγιση, τη μεθοδολογία που εφαρμόστηκε για το έργο και την αποτίμηση της αξίας της εισφοράς σε είδος.

2. Αναφορά επί λοιπών νομικών θεμάτων

Για τους υπογράφοντες Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές όπως και για την Ελεγκτική Εταιρεία «Zephyros Partners Ελεγκτική Συμβουλευτική Α.Ε.», δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 4 του άρθρου 17 του Ν.4548/2018.

3. Περιγραφή Συναλλαγής

Η συναλλαγή αφορά το προσδιορισμό της αξίας του 100% των μετοχών της **«ATUM»,** με σκοπό την εισφορά τους στην εταιρεία **«Wise Hotels 01 A.E.»**, ως εισφορά σε είδος, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

4. Δεδομένα – Πηγές Πληροφόρησης

Για την αξιολόγηση της συναλλαγής λάβαμε υπόψη μας τις εξής πληροφορίες:

- Ισοζύγιο της Εταιρείας **«ATUM»** την 31/12/2022
- Προσχέδιο οικονομικών καταστάσεων της **«ATUM»** την 31/12/2022
- Προσχέδιο οικονομικών καταστάσεων της θυγατρικής εταιρείας «**GRADISTA Limited**».

5. Προσέγγιση του έργου και μεθοδολογία που ακολουθήθηκε

Η Εταιρεία ATUM εδρεύει στη Ρουμανία και δραστηριοποιείται στη διαχείριση ακινήτων με τα έσοδα της να προέρχονται κυρίως από συμμετοχές σε άλλες εταιρείες. Συγκεκριμένα, διατηρεί συμμετοχή ποσοστού **26,73%** στη Κυπριακή θυγατρική **GRADISTA Limited**, η οποία αντίστοιχα μετέχει σε διάφορες εταιρείες real estate.

Η μέθοδος αποτίμησης που κρίθηκε καταλληλότερη για την Εταιρεία «ATUM» είναι αυτή της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης ή διαφορετικά προσέγγιση μέσω κόστους (cost approach).

Σύμφωνα με την μέθοδο της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης, η αξία μιας εταιρείας είναι ίση με τη καθαρή θέση της, όπως αυτή εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις, αφού προηγουμένως γίνουν οι απαραίτητες προσαρμογές στα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων.

Η αξία καθενός από τα υπό εκτίμηση στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρείας αναπροσαρμόστηκε, εφόσον υπήρχαν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτού δεν ανταποκρίνεται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Η εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων της αποτυπώθηκε σύμφωνα με την αναπροσαρμοσμένη λογιστική αξία, βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

Ως βάση για την αναπροσαρμογή χρησιμοποιήθηκε η κατάσταση οικονομικής θέσης της ATUM με ημερομηνία 31/12/2022, ενώ για τον προσδιορισμό της αξίας λήφθηκε υπόψη και η αξία μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής GRADISTA Limited, στην οποία η ATUM συμμετέχει με ποσοστό 26,73%.

Η εργασία μας διεξήχθη σύμφωνα με γενικά αποδεκτές αρχές και μεθόδους που χρησιμοποιούνται διεθνώς και οι οποίες κρίθηκαν κατάλληλες και εύλογες για το σκοπό της εργασίας μας.

Με βάση τα παραπάνω, η αξία των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας σύμφωνα με τη μέθοδο της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης ανέρχεται σε **103.485 €**.

6. Συμπέρασμα

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με την παρ.5 του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 2018 περί της αποτίμησης εισφοράς σε είδος, βάσει του οποίου για την εξακρίβωση της αξίας των εισφορών σε είδος κατά τη σύσταση της εταιρείας, καθώς και σε κάθε αύξηση του κεφαλαίου της, συντάσσεται έκθεση αποτίμησης από δύο ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή ελεγκτική εταιρεία ή, κατά περίπτωση, από δύο ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές. Η έκθεση αποτίμησης πρέπει να περιέχει την περιγραφή κάθε εισφοράς σε είδος, να αναφέρει τις μεθόδους αποτίμησης που εφαρμόστηκαν και να εκφέρει άποψη για την αξία της κάθε εισφοράς. Σε περίπτωση που η αποτίμηση καταλήγει σε εύρος τιμών, η έκθεση οφείλει να υποδεικνύει μια τελική τιμή.

Η γνώμη μας βασίστηκε στα δεδομένα που μας παρασχέθηκαν, στην προσέγγιση και τη μεθοδολογία που ακολουθήσαμε, στα δημόσια διαθέσιμα συγκριτικά στοιχεία που επιλέχθηκαν.

Στο πλαίσιο αυτό επισκοπήσαμε το βασικό σκοπό και την ίδια την Συναλλαγή και εξετάσαμε εάν τα αποτελέσματα αυτής είναι δίκαια και εύλογα.

Με βάση και υπό την επιφύλαξη των προαναφερθέντων και του βασικού σκοπού της Συναλλαγής είμαστε της γνώμης ότι:

- Για τον προσδιορισμό της αξίας της εισφοράς σε είδος εφαρμόστηκε η μέθοδος Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης, η οποία κρίνεται κατάλληλη
- Κατά την εφαρμογή της μεθόδου δεν παρουσιάστηκαν δυσχέρειες ή δυσκολίες,
- Η αξία αποτίμησης του 100% μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας «ATUM» που εισφέρεται είναι εύλογη βάσει της αποτίμησης που διενεργήθηκε.
- Δεν εντοπίστηκαν άλλοι σημαντικοί κίνδυνοι, που να βρίσκονται εκτός της φυσιολογικής πορείας των εργασιών της Εταιρείας «ATUM»

Με εκτίμηση

Αθήνα, 14 Νοεμβρίου 2023

Ηλίας Ζαφειρόπουλος Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής	Βασίλειος Νιάρχος Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 22811	Α.Μ. ΣΟΕΛ 30521