Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.12.06 14:02:36 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,06/12/2023
Αριθ. Πρωτ.:3169927

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **LAMDA MALLS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **LAMDA MALLS A.E.** και αριθμό ΓΕΜΗ **141173801000**.

Την **06/12/2023** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **3929149**, η από 04/12/2023 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.

Malls Management Services M.A.E.

Έκθεση Αποτίμησης της Malls Management Services M.A.E., σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 1η Αυγούστου 2023

KPMG Ελεγκτική Α.Ε.

4 Δεκεμβρίου 2023

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει 17 σελίδες

Τα παραρτήματα περιλαμβάνουν 2 σελίδες

epl/atd/MK (1119537)

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία και μέλος του διεθνούς οργανισμού ανεξάρτητων εταιρειών-μελών της KPMG συνδεδεμένων με την KPMG International Limited, ιδιωτική Αγγλική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με εγγυητικές εισφορές. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.

ΓΕΜΗ 146599601000

Document classification: KPMG Confidential

Malls Management Services M.A.E.
Έκθεση Αποτίμησης της Malls Management Services M.A.E., σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 1η Αυγούστου 2023
4 Δεκεμβρίου 2023

Ορισμοί

ΔΠΧΑ	Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
Ν.	Νόμος
παρ.	Παράγραφος
χιλ.	Χιλιάδες
Επωφελούμενη	Lamda Malls A.E.
Εισφέρουσα	Lamda Development A.E.
Εισφερόμενη Εταιρεία	Malls Management Services Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία
Όμιλος	Όμιλος Lamda Development

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148595601000

Document classification: KPMG Confidential

Περιεχόμενα

1	Γενικά	1
1.1	Εντολή και σκοπός αποτίμησης	1
1.2	Πηγές πληροφόρησης	1
1.3	Περιορισμοί	2
2	Περιγραφή της Εισφέρουσας Εταιρείας	3
2.1	Σύντομη Περιγραφή	3
2.2	Σκοπός της Εισφέρουσας Εταιρείας	3
2.3	Μετοχικό κεφάλαιο	3
2.4	Διοικητικό Συμβούλιο	4
3	Περιγραφή της Επωφελούμενης Εταιρείας	5
3.1	Σύντομη Περιγραφή	5
3.2	Σκοπός της Επωφελούμενης Εταιρείας	5
3.3	Μετοχικό κεφάλαιο	6
3.4	Διοικητικό Συμβούλιο	6
4	Περιγραφή της Εισφερόμενης Εταιρείας	7
5	Αποτίμηση της Εισφερόμενης Εταιρείας	8
5.1	Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων της Εισφερόμενης Εταιρείας	9
5.1.1	Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	9
5.1.2	Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	11
5.2	Αποτίμηση υποχρεώσεων της Εισφερόμενης Εταιρείας	13
5.2.1	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	13
5.2.2	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	14
5.3	Αποτίμηση της Εισφερόμενης Εταιρείας	16
6	Συμπεράσματα	17
Παραρτήματα		18
Παράρτημα 1 – Ισολογισμός Αποτίμησης της Εισφερόμενης Εταιρείας		18
Παράρτημα 2 – Αποτίμηση της Εισφερόμενης Εταιρείας		19

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599601000

Document classification: KPMG Confidential

Malls Management Services M.A.E.
Έκθεση Αποτίμησης της Malls Management Services M.A.E., σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 1η Αυγούστου 2023
4 Δεκεμβρίου 2023

1 Γενικά

1.1 Εντολή και σκοπός αποτίμησης

Η «Lamda Development - Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» (εφεξής «Lamda Development» ή «Εισφέρουσα Εταιρεία») στο πλαίσιο της αναδιάρθρωσης του ομίλου της επιθυμεί να εισφέρει την κατά 100% θυγατρική της εταιρεία «Malls Management Services - Υπηρεσίες Διαχείρισης Εμπορικών Κέντρων Μονοπρόσωπη Α.Ε.» (εφεξής «Malls Management Services» ή «Εισφερόμενη Εταιρεία») στην επίσης θυγατρική της εταιρεία «Lamda Malls Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών και Αξιοποίησης Ακινήτων» (εφεξής «Lamda Malls» ή «Επωφελούμενη Εταιρεία»).

Για την ανωτέρω εισφορά απαιτείται η αποτίμηση της Εισφερόμενης Εταιρείας (εφεξής η «Αποτίμηση») σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 (παρ. 3,4) του Ν. 4548/2018.

Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, οι Διοικήσεις των ανωτέρω εταιρειών ανέθεσαν στην KPMG Ελεγκτική Α.Ε. (εφεξής «KPMG») την αποτίμηση της Εισφερόμενης Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς 1 Αυγούστου 2023 (εφεξής «Ημερομηνία Αποτίμησης») σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας των εισφερόμενων σε είδος στοιχείων. Η Αποτίμηση έγινε με βάση τον Ισολογισμό Αποτίμησης της Εισφερόμενης Εταιρείας με ημερομηνία 1 Αυγούστου 2023 (εφεξής «Ισολογισμός Αποτίμησης») που συνέταξε η Διοίκηση της Εισφερόμενης Εταιρείας για τον σκοπό της εισφοράς.

Η παρούσα έκθεση (εφεξής η «Έκθεση») έχει σκοπό την αποτύπωση της εκτίμησης της αξίας της Εισφερόμενης Εταιρείας κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης.

1.2 Πηγές πληροφόρησης

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

- Ισολογισμός Αποτίμησης που καταρτίστηκε βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «ΔΠΧΑ»), δεδομένου ότι η Εισφερόμενη Εταιρεία εφαρμόζει αυτά τα λογιστικά πρότυπα για την τήρηση των λογιστικών της βιβλίων και τη σύνταξη των Χρηματοοικονομικών της Καταστάσεων. Σημειώνουμε ότι ο Ισολογισμός Αποτίμησης της Εισφερόμενης Εταιρείας δεν έχει ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.
- Ισοζύγιο γενικής λογιστικής και αναλυτικά ισοζύγια της Εισφερόμενης Εταιρείας κατά την 1 Αυγούστου 2023.
- Λοιπά στοιχεία, πληροφορίες και έγγραφα σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη της Εισφερόμενης Εταιρείας και ανάλυσή τους.

Η Αποτίμηση βασίστηκε στα προαναφερθέντα στοιχεία καθώς και σε στοιχεία και πληροφορίες που προέκυψαν από συζητήσεις και γραπτές επικοινωνίες με στελέχη της Διοίκησης της Εισφερόμενης Εταιρείας, τα οποία και μας διαβεβαίωσαν γραπτώς μέσω επιβεβαιωτικής επιστολής με ημερομηνία αναφοράς 1 Δεκεμβρίου 2023, ότι οι πληροφορίες και τα στοιχεία που μας παρασχέθηκαν είναι ακριβή και πλήρη.

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 146599601000

Document classification: KPMG Confidential

1.3 Περιορισμοί

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

- Δεν έχουμε διενεργήσει κανενός είδους έλεγχο ή διασφάλιση, σχετικά με τις πληροφορίες που μας χορηγήθηκαν από τη Διοίκηση της Εισφερόμενης Εταιρείας. Δεν φέρουμε καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που αποδειχτεί ότι η Διοίκηση της Εισφερόμενης Εταιρείας έχει αποκρύψει σημαντικά γεγονότα ή άλλα στοιχεία.
- Η εργασία μας δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση διενέργεια πλήρους ελέγχου (full scope audit) της εταιρείας Malls Management Services και για το λόγο αυτό η Έκθεση δεν αποτελεί πιστοποιητικό ή έκθεση ελέγχου και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό αυτό. Δεν εκφέρουμε γνώμη ή οποιαδήποτε άλλη μορφή διαβεβαίωσης για τις παραδοχές που έχουν υιοθετηθεί ή για το εάν τα λογιστικά του στοιχεία έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τις Γενικά Αποδεκτές Λογιστικές Αρχές.
- Η Αποτίμησή μας προϋποθέτει ότι η εταιρεία Malls Management Services δεν έχει άλλα περιουσιακά στοιχεία ή δικαιώματα σε αυτά ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις πλέον των όσων παρουσιάζονται στις λογιστικές της καταστάσεις και υποχρεώσεις ή ουσιώδεις δεσμεύσεις άλλες πέρα από αυτές που συνάδουν με τις συνήθεις δραστηριότητές της, ούτε υπάρχει κάποια σημαντική δικαστική υπόθεση σε εκκρεμότητα, η οποία θα είχε ουσιώδη επίπτωση στην ανάλυση που διενεργήσαμε.
- Βασική αρχή για την εργασία μας αποτελεί η παραδοχή ότι η εταιρεία Malls Management Services θα συνεχίσει απρόσκοπτα τις εργασίες της ως μεμονωμένη οντότητα στο απώτερο μέλλον («going concern principle»).
- Όλα τα ιστορικά στοιχεία και οι πληροφορίες σχετικά με η εταιρεία Malls Management Services χορηγήθηκαν από τη Διοίκηση της Εισφερόμενης Εταιρείας τις οποίες θεωρήσαμε ως ακριβείς και πλήρεις, χωρίς να διενεργήσουμε ανεξάρτητο έλεγχο.
- Τα ποσά σε ορισμένες περιπτώσεις ενδέχεται να έχουν στρογγυλοποιηθεί για σκοπούς απλοποίησης, με αποτέλεσμα ορισμένα από τα συγκεντρωτικά ποσά που παρουσιάζονται στο κείμενο να μη συμφωνούν απόλυτα με τα αντίστοιχα αναλυτικά ποσά που εμφανίζονται στους πίνακες. Η στρογγυλοποίηση δεν επηρεάζει σε καμία περίπτωση την ακρίβεια των υπολογισμών.

Τέλος, επισημαίνουμε ότι η παρούσα έκθεση έχει συνταχθεί αποκλειστικά για λογαριασμό της Εισφέρουσας Εταιρείας, της Εισφερόμενης Εταιρείας και της Επωφελούμενης Εταιρείας για το σκοπό της εισφοράς Malls Management Services από την Lamda Development στην Lamda Malls και συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις του άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 επί τη βάσει του οποίου και συνετάγη. Συνεπώς, δεν μπορεί δε να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό. Η KPMG δεν αποδέχεται ουδεμία ευθύνη για το περιεχόμενο της παρούσας σε περίπτωση που αυτή χρησιμοποιηθεί από τρίτους.

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148598601000

Document classification: KPMG Confidential

2 Περιγραφή της Εισφέρουσας Εταιρείας

2.1 Σύντομη Περιγραφή

Η Εισφέρουσα Εταιρεία φέρει την επωνυμία «Lamda Development - Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και τον διακριτικό τίτλο «Lamda DEVELOPMENT S.A.»

Η Εισφέρουσα Εταιρεία ιδρύθηκε στις 15 Νοεμβρίου 1977 και η διάρκειά της ορίζεται σε πενήντα (50) έτη. Η έδρα της βρίσκεται στον Δήμο Αμαρουσίου, στην Λεωφόρο Κηφισίας 37Α.

2.2 Σκοπός της Εισφέρουσας Εταιρείας

Σύμφωνα με το καταστατικό, σκοπός της Εισφέρουσας Εταιρείας είναι:

i. Η απόκτηση, διαχείριση και διάθεση μετοχών και εν γένει μετοχικών δικαιωμάτων ή εταιρικών μεριδίων εταιρειών οποιασδήποτε μορφής και οποιουδήποτε τομέα οικονομικής δραστηριότητας, για ίδιο λογαριασμό.
ii. Η απόκτηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων.
iii. Η παροχή υπηρεσιών διοίκησης επιχειρήσεων.
iv. Η παροχή υπηρεσιών μελέτης, κατασκευής, επίβλεψης και διαχείρισης τεχνικών έργων.
v. Η παροχή υπηρεσιών προς υποστήριξη λειτουργικών αναγκών τρίτων επιχειρήσεων σε οποιονδήποτε τομέα της οικονομικής ζωής, όπως αεροδρόμια και αερομεταφορές, διακίνηση εμπορευμάτων, κέντρα αναψυχής, ξενοδοχεία, σκάφη αναψυχής, εμπορικά κέντρα.
vi. Κάθε συναφής προς τα ανωτέρω δραστηριότητα.

Για την επίτευξη των πιο πάνω σκοπών, η Εισφέρουσα Εταιρεία μπορεί:

i. Να ασκεί τις δραστηριότητές της είτε η ίδια, είτε με τη σύσταση ή συμμετοχή σε οποιασδήποτε νομικής φύσεως εταιρείες, είτε με σύμπραξη (κοινοπραξία) με τρίτους, φυσικά ή νομικά πρόσωπα.
ii. Να παρέχει εγγυήσεις υπέρ εταιρειών και γενικά επιχειρήσεων ή κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει η Εταιρεία ή με τις οποίες συνεργάζεται με οποιονδήποτε τρόπο, παρέχοντας πάσης φύσεως ασφάλειες, ενοχικές ή εμπράγματες.

2.3 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εισφέρουσας Εταιρείας ορίζεται στο ποσό των ΕΥΡΩ 53,021,014.50, διαιρεμένο σε 176,736,715 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ΕΥΡΩ 0.30 έκαστη.

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599601000

Document classification: KPMG Confidential

2.4 Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εισφέρουσας Εταιρείας αποτελείται από πέντε (5) έως δεκαπέντε (15) μέλη, τα οποία εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Η τρέχουσα σύνθεση του Διοικητικού συμβουλίου παρουσιάζεται στον κάτωθι πίνακα.

Διοικητικό Συμβούλιο	
Μέλη	**Ιδιότητα**
Κοτσώλης Στέφανος	Πρόεδρος
Χρόνης Ευάγγελος	Αντιπρόεδρος
Αθανασίου Οδυσσεύς	Διευθύνων Σύμβουλος
Νομικού Καλυψώ-Μαρία	Μέλος
Βασιλάκης Ευτύχιος	Μέλος
Παπαδοπούλου Ιωάννα	Μέλος
Κάτσος Βασίλειος	Μέλος
Παΐζη Ευγενία	Μέλος
Κυριαζής Χαρίτων	Μέλος
Ζαφειρίου Ιωάννης	Μέλος
Bussetil Emmanuel	Μέλος

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 22 Δεκεμβρίου 2025.

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599601000

Document classification: KPMG Confidential

3 Περιγραφή της Επωφελούμενης Εταιρείας

3.1 Σύντομη Περιγραφή

Η Επωφελούμενη Εταιρεία φέρει την επωνυμία «Lamda Malls Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και τον διακριτικό τίτλο «Lamda Malls A.E.»

Η Επωφελούμενη Εταιρεία ιδρύθηκε στις 20 Ιανουαρίου 2017 και η διάρκεια της ορίζεται σε πενήντα (50) έτη. Η έδρα της βρίσκεται στον Δήμο Αμαρουσίου, στην Λεωφόρο Κηφισίας 37Α.

3.2 Σκοπός της Επωφελούμενης Εταιρείας

Σύμφωνα με το καταστατικό, σκοπός της Επωφελούμενης Εταιρείας είναι:

i. Η με οποιονδήποτε τρόπο απόκτηση, διαχείριση και διάθεση μετοχών και εν γένει μετοχικών δικαιωμάτων ή εταιρικών μεριδίων εταιρειών οποιασδήποτε μορφής και οποιουδήποτε τομέα οικονομικής δραστηριότητας σχετιζόμενου με ακίνητα, για ίδιο λογαριασμό.
ii. Η με οποιονδήποτε τρόπο απόκτηση και πώληση ή διάθεση κάθε είδους ακινήτων, αστικών ή μη.
iii. Η με οποιονδήποτε τρόπο και νομική μορφή, εκμετάλλευση και διαχείριση κάθε είδους ακινήτων, ιδιόκτητων ή μη.
iv. Η ανέγερση, ανακατασκευή, αναμόρφωση, ανάπλαση και εν γένει αξιοποίηση κάθε είδους ακινήτων, ιδιόκτητων ή μη.
v. Η παροχή υπηρεσιών μελέτης, κατασκευής, επίβλεψης και διαχείρισης τεχνικών έργων, η σύνταξη και εκπόνηση μελετών για την πολεοδομική ανάπτυξη περιοχών ή/και την τουριστική αξιοποίησή τους.
vi. Η παροχή υπηρεσιών προς υποστήριξη λειτουργικών αναγκών επιχειρήσεων σε οποιονδήποτε τομέα της οικονομικής ζωής σχετίζεται με ακίνητα.
vii. Κάθε συναφής προς τα ανωτέρω δραστηριότητα.

Όλες τις παραπάνω δραστηριότητες η Επωφελούμενη Εταιρεία μπορεί να τις ασκεί είτε για λογαριασμό της είτε για λογαριασμό τρίτων (π.χ. ιδιωτών, εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης, εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, ανωνύμων εταιριών διαχείρισης αμοιβαίων κεφαλαίων ακίνητης περιουσίας), είτε η ίδια είτε με την σύσταση ή συμμετοχή σε οποιασδήποτε νομικής φύσης εταιρείες, είτε με τη σύμπραξη (κοινοπραξία) με τρίτους, φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

Για την επίτευξη του σκοπού της η Επωφελούμενη Εταιρεία μπορεί:

i. Να ασκεί τις δραστηριότητές της είτε η ίδια, είτε με τη σύσταση ή συμμετοχή σε άλλες επιχειρήσεις ή εταιρίες ή κοινοπραξίες ή επιχειρήσεις οποιασδήποτε μορφής, ελληνικές ή αλλοδαπές, με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό ή να αποκτά τον έλεγχο μέρους ή όλων των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού αυτών ή να προβαίνει σε

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599601000

Document classification: KPMG Confidential

οποιοδήποτε εταιρικό σχηματισμό τυχόν προβλέπεται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

ii. Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο του ιδιωτικού ή δημοσίου τομέα, του εσωτερικού ή εξωτερικού, με οποιονδήποτε τρόπο.

iii. Να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

iv. Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση, ημεδαπή ή αλλοδαπή, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

v. Να παρέχει εγγυήσεις προς τρίτους προς εξασφάλιση υποχρεώσεων των εταιρειών στις οποίες η Εταιρεία συμμετέχει ή με τις οποίες συνεργάζεται ή προς όφελος οποιουδήποτε τρίτου μέρους, παρέχοντας πάσης φύσεως ασφάλειες, ενοχικές ή εμπράγματες.

3.3 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας ορίζεται στο ποσό των ΕΥΡΩ 165,029,460, διαιρεμένο σε 165,029,460 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ΕΥΡΩ 1 έκαστη.

3.4 Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επωφελούμενης Εταιρείας αποτελείται από τρία (3) έως έντεκα (11) μέλη, τα οποία εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων. Η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετής.

Η τρέχουσα σύνθεση του Διοικητικού συμβουλίου παρουσιάζεται στον κάτωθι πίνακα.

Διοικητικό Σύμβούλιο	
Μέλη	**Ιδιότητα**
Αθανασίου Οδυσσεύς	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
Γιαννακόπουλος Ιωάννης	Αντιπρόεδρος
Γαβριηλίδης Θεόδωρος	Μέλος
Καραταπούζη Κωνσταντίνα	Μέλος
Παΐζη Μελίνα-Σωτηρία	Μέλος

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου άρχισε στις 26 Ιανουαρίου 2023 και λήγει στις 26 Ιανουαρίου 2028.

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599601000

Document classification: KPMG Confidential

4 Περιγραφή της Εισφερόμενης Εταιρείας

Η Εισφερόμενη Εταιρεία φέρει την επωνυμία «Malls Management Services-Υπηρεσίες Διαχείρισης Εμπορικών Κέντρων Μονοπρόσωπη Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «Malls Management Services S.M.S.A.». Η εν λόγω εταιρεία ιδρύθηκε στις 27 Ιουλίου 2005 και η διάρκειά της ορίζεται σε πενήντα (50) έτη. Η έδρα της βρίσκεται στον Δήμο Αμαρουσίου, στην Λεωφόρο Κηφισίας 37Α.

Η κύρια δραστηριότητα της Εισφερόμενης είναι η διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων και συγκεκριμένα των εμπορικών κέντρων που ανήκουν στις θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου.

Ισολογισμός μετασχηματισμού της Εισφερόμενης Εταιρείας της 01.08.2023	
Ποσά σε ευρώ	**Λογιστική αξία**
Περιουσιακά στοιχεία	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	1,828
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	93
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	132,072
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	34,232
Λοιπές απαιτήσεις	373,407
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**541,633**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1,469,427
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1,208,981
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**2,678,408**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	**3,220,041**
Ίδια Κεφάλαια	
Μετοχικό κεφάλαιο	663,000
Αποθεματικά υπερ το άρτιο	97,000
Λοιπά αποθεματικά	289,035
Κέρδη/(ζημιές) εις νέον	943,423
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**1,992,458**
Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	128,878
Υποχρεώσεις μισθώσεων μακροπρόθεσμες	37,563
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**166,441**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	894,519
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	72,544
Υποχρεώσεις μισθώσεων βραχυπρόθεσμες	94,079
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**1,061,142**
Σύνολο υποχρεώσεων	**1,227,583**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	**3,220,041**

Πηγή: Πληροφορίες της Διοίκησης

Η Εισφερόμενη Εταιρεία είναι κατά 100% θυγατρική της Εισφέρουσας Εταιρείας.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εισφερόμενης Εταιρείας ορίζεται στο ποσό των ΕΥΡΩ 663,000, διαιρεμένο σε 663,000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ΕΥΡΩ 1 έκαστη. Σημειώνεται ότι η Εισφερόμενη Εταιρεία απορρόφησε την MC Property Management S.M.S.A., η οποία ήταν επίσης 100% θυγατρική της Εισφέρουσας Εταιρείας με την ίδια δραστηριότητα, κατά την 1η Αυγούστου 2023.

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ:148599601000

Document classification: KPMG Confidential

5 Αποτίμηση της Εισφερόμενης Εταιρείας

Διενεργήσαμε σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 αποτίμηση της Εισφερόμενης Εταιρείας. Η Έκθεσή μας παραθέτει περιγραφή της Εισφερόμενης Εταιρείας και των μεθόδων αποτίμησης που εφαρμόστηκαν.

Στο πλαίσιο της εργασίας μας, εξετάσαμε τα στοιχεία του Ισολογισμού Αποτίμησης της Εισφερόμενης Εταιρείας κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης, με σκοπό να αξιολογήσουμε εάν είναι σε εύλογες αξίες. Ειδικότερα, η αποτίμηση της Εισφερόμενης Εταιρείας έγινε σε εύλογες αξίες με την εφαρμογή της μεθόδου της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης. Η μέθοδος αυτή απαιτεί επισκόπηση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Εισφερόμενης Εταιρείας και αναπροσαρμογή της λογιστικής τους αξίας στην εύλογη αξία, αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στην εύλογη αξία.

Δεδομένου ότι ο Ισολογισμός Αποτίμησης της Εισφερόμενης Εταιρείας έχει συνταχθεί με βάση τα ΔΠΧΑ, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, για τους σκοπούς της εν λόγω εισφοράς, θεωρήσαμε ότι η λογιστική αξία των περισσότερων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεών της προσεγγίζουν, όπου προβλέπεται από τις λογιστικές αρχές, τις εύλογες αξίες.

Αναφορικά με τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της Εισφερόμενης Εταιρείας, λόγω των λογιστικών αρχών και μεθόδων αποτιμήσεων που εφαρμόζει η Εισφερόμενη Εταιρεία, η εύλογη αξία δεν διαφέρει σημαντικά από την λογιστική αξία, καθώς η Εισφερόμενη Εταιρεία αναπροσαρμόζει τη λογιστική αξία των στοιχείων εάν αυτές δεν ανταποκρίνονται στις τρέχουσες αξίες.

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

Τα αποτελέσματα της Αποτίμησης αναλύονται στις υπο-ενότητες 5.1 και 5.2. και παρουσιάζονται στον πίνακα του Παραρτήματος 2.

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599601000

Document classification: KPMG Confidential

5.1 Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων της Εισφερόμενης Εταιρείας

5.1.1 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ποσά σε ευρώ	**01.08.2023**
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	1,828
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	93
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	132,072
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	34,232
Λοιπές απαιτήσεις	373,408
Αξία αποτίμησης	**541,633**

5.1.1.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 1.8 χιλ. αποτελούνται κυρίως από ηλεκτρονικούς υπολογιστές καθώς και από έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό.

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αρχικά αναγνωρίστηκαν στο κόστος κτήσης, ενώ μεταγενέστερα επιμετρήθηκαν στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως (κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιά απομείωσης). Δεδομένης της φύσης των παγίων αυτών και ότι η Διοίκηση της Εισφερόμενης αναπροσαρμόζει τη λογιστική αξία τους εάν δεν ανταποκρίνεται στην τρέχουσα αξία σε περίπτωση ενδείξεων απομείωσης, θεωρούμε ότι η εύλογη αξία των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων συμπίπτει με την τρέχουσα λογιστική τους αξία.

5.1.1.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 93 αποτελούνται κυρίως από λογισμικά προγράμματα ηλεκτρονικών υπολογιστών. Τα λογισμικά προγράμματα αρχικά αναγνωρίστηκαν στο κόστος κτήσης, ενώ μεταγενέστερα επιμετρήθηκαν στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως (κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις της αξίας τους). Ελλείψει πιθανών ενδείξεων απομείωσης, θεωρούμε ότι η εύλογη αξία των άυλων περιουσιακών στοιχείων συμπίπτει με τη λογιστική του αξία.

5.1.1.3 Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων

Τα δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων αναφέρονται στα δικαιώματα της Εισφερόμενης Εταιρείας ως μισθωτής να χρησιμοποιεί τα μισθωμένα πάγια ως αποτέλεσμα των σχετικών συμβάσεων μίσθωσης, οι οποίες μεταβιβάζουν το δικαίωμα χρήσης των μισθίων στον μισθωτή.

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599901000

Document classification: KPMG Confidential

Τα εν λόγω δικαιώματα λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 132 χιλ. αφορούν μίσθωση μέρους κτιρίου γραφείων το οποία η Εισφερόμενη Εταιρεία χρησιμοποιεί ως έδρα της και πέντε αυτοκινήτων που χρησιμοποιούνται από το προσωπικό της.

Τα δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται κατά την έναρξη της μίσθωσης και ειδικότερα κατά την ημερομηνία που το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση σε κόστος που ισούται με το ποσό της υποχρέωσης από μίσθωση που έχει αναγνωριστεί, συν τις αρχικές άμεσες δαπάνες και τυχόν μισθώματα τα οποία έχουν καταβληθεί κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί. Μεταγενέστερα επιμετρούνται στο κόστος, μειωμένα κατά τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και ζημιές απομείωσης.

Η αξία του δικαιώματος χρήσης αποσβένεται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες επιβαρύνσεις είτε στην διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης είτε στην διάρκεια της σύμβασης ανάλογα με το ποια διάρκεια είναι πιο σύντομη.

Τα δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, εάν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Σύμφωνα με τη Διοίκηση της Εισφερόμενης Εταιρείας, κατά την 1η Αυγούστου 2023 δεν υπήρχαν ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους.

Δεδομένης της φύσης των δικαιωμάτων χρήσης και ότι η Διοίκηση της Εισφερόμενης Εταιρείας αναπροσαρμόζει τη λογιστική αξία των εν λόγω στοιχείων εάν αυτή δεν ανταποκρίνεται στην τρέχουσα αξία σε περίπτωση ενδείξεων απομείωσης, θεωρούμε ότι η εύλογη αξία των δικαιωμάτων συμπίπτει με την τρέχουσα λογιστική τους αξία.

5.1.1.4 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ποσού ΕΥΡΩ 34 χιλ. είναι αποτέλεσμα των προσωρινών διαφορών μεταξύ της φορολογικής και της λογιστικής βάσης των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Οι εν λόγω προσωρινές διαφορές προέκυψαν κυρίως από τα δικαιώματα χρήσης των μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων και από τις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Διοίκησης της Εισφερόμενης Εταιρείας, η δραστηριότητα της Εισφερόμενης Εταιρείας αναμένεται να δημιουργεί επαρκή κέρδη και ειδικά μετά την απορρόφηση της MC Property Management μέσα στο 2023, ώστε οι προσωρινές διαφορές να μπορούν να χρησιμοποιηθούν στο μέλλον.

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599601000

Document classification: KPMG Confidential

5.1.1.5 Λοιπές απαιτήσεις

Λοιπές απαιτήσεις	
Ποσά σε ευρώ	**01.08.2023**
Δάνεια προσωπικού	358,199
Δοσμένες εγγυήσεις	15,207
Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους	1
Αξία αποτίμησης	**373,408**

Δάνεια προσωπικού

Τα δάνεια προσωπικού ποσού ΕΥΡΩ 358 χιλ. αναφέρονται σε δάνεια που έχουν χορηγηθεί σε εργαζόμενους της Εισφερόμενης Εταιρείας βάσει της πολιτικής της και με σύναψη σχετικών συμφωνητικών με κάθε εργαζόμενο. Το μεγαλύτερο μέρος τους αφορά δάνειο σε πρώην εργαζόμενο το οποίο είναι ενήμερο και αναμένεται η πλήρης εξόφλησή του εντός του 2023. Το υπολειπόμενο μέρος αφορά δάνεια που έχουν δοθεί σε επτά εργαζόμενους τα οποία εξοφλούνται μέσω παρακρατήσεων από τη μισθοδοσίας τους.

Δοσμένες εγγυήσεις

Οι δοθείσες εγγυήσεις ποσού ΕΥΡΩ 15 χιλ. αφορούν κυρίως χρηματικές εγγυήσεις για οχήματα.

Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους

Οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους αφορά συμμετοχή της Εισφερόμενης Εταιρείας στην εταιρεία Ολυμπιακό Μουσείο Αθήνας Α.Μ.Κ.Ε.. Σημειώνεται ότι η εν λόγω συμμετοχή κόστους ΕΥΡΩ 37,100 απομειώθηκε εντός του 2023 αφήνοντας αναπόσβεστο υπόλοιπο ΕΥΡΩ 1.

Με βάση τα παραπάνω, η εύλογη αξία των λοιπών απαιτήσεων συμπίπτει με την τρέχουσα λογιστική τους αξία.

Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων: ΕΥΡΩ 541,663.

5.1.2 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ποσά σε ευρώ	**01.08.2023**
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1,469,427
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1,208,981
Αξία αποτίμησης	**2,678,408**

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148596601000

Document classification: KPMG Confidential

5.1.2.1 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	
Ποσά σε ευρώ	**31.12.2022**
Πελάτες	548,403
Σύνολο	**548,403**
Λοιπές απαιτήσεις	
Δουλευμένα έσοδα	910,590
Προπληρωμένα έξοδα	5,293
Απαιτήσεις από υπαλλήλους	2,431
Μικρό ταμείο	1,730
Λοιπά	979
Αξία αποτίμησης	**1,469,426**

Πελάτες

Οι πελάτες ποσού ΕΥΡΩ 548 χιλ. αφορούν απαιτήσεις για παροχή υπηρεσιών διαχείρισης κυρίως από τη συνδεδεμένη εταιρεία ΠΥΛΑΙΑ Μονοπρόσωπη ΑΕ ύψους ΕΥΡΩ 497 χιλ. για το εμπορικό κέντρο Mediterranean cosmos στην Πυλαία Θεσσαλονίκης. Το υπολειπόμενο ποσό αναφέρεται σε απαιτήσεις από τις επίσης συνδεδεμένες εταιρείες Lamda Δομή, Lamda Olympia Village και Designer Outlet Athens. Δεδομένου ότι τα υπόλοιπα των πελατών αφορούν απαιτήσεις από εταιρείες του Ομίλου, κατά την 1η Αυγούστου 2023, θεωρούνται πλήρως ανακτήσιμες και συνεπώς απεικονίζονται στην εύλογη αξία τους.

Δουλευμένα έσοδα

Τα δεδουλευμένα έσοδα ποσού 911 χιλ. αναφέρονται σε δεδουλευμένες αμοιβές διαχείρισης καθώς και επανατιμολογήσεις εξόδων, όπως κόστη μισθοδοσίας και χρηματικής επιβράβευσης προσωπικού, προμήθειες για νέες μισθώσεις καταστημάτων και αμοιβές διαχείρισης σταθμών στάθμευσης αυτοκινήτων προς τα εμπορικά κέντρα που διαχειρίζεται η Εισφερόμενη Εταιρεία. Τα ποσά αυτά, που αφορούν το διάστημα μέχρι και την 1η Αυγούστου 2023, τιμολογήθηκαν μεταγενέστερα στα εμπορικά κέντρα.

Προπληρωμένα έξοδα

Τα προπληρωμένα έξοδα ποσού ΕΥΡΩ 5 χιλ. αφορούν ασφάλιστρα αστικής ευθύνης που καλύπτουν και περίοδο μετά την 1 Αυγούστου 2023.

Απαιτήσεις από υπαλλήλους

Οι απαιτήσεις από υπαλλήλους ποσού ΕΥΡΩ 2 χιλ. αφορούν προκαταβολές που έχουν δοθεί για λογαριασμό υπαλλήλων της Εισφερόμενης Εταιρείας.

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599901000

Document classification: KPMG Confidential

Μικρό ταμείο

Το μικρό ταμείο ποσού ΕΥΡΩ 1.7 χιλ. αφορά απαιτήσεις για χρηματικά διαθέσιμα που έχουν δοθεί σε τμήματα της Εισφερόμενης Εταιρείας για την κάλυψη άμεσων εξόδων μικρής αξίας που θα συμψηφιστούν με σχετικά εξοδολόγια.

Οι λοιπές απαιτήσεις αναγνωρίστηκαν και επιμετρήθηκαν στα οφειλόμενα ποσά τους.

5.1.2.2 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	
Ποσά σε ευρώ	**01.08.2023**
Καταθέσεις όψεως	1,206,477
Ταμείο	2,504
Αξία αποτίμησης	**1,208,981**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ποσού ΕΥΡΩ 1,209 χιλ. περιλαμβάνουν κυρίως καταθέσεις όψεως. Περιλαμβάνουν επίσης μετρητά στο κεντρικό ταμείο της Εισφερόμενης Εταιρείας. Η εύλογη αξία των χρηματικών διαθεσίμων συμπίπτει με τη λογιστική τους αξία.

Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων: ΕΥΡΩ 2,678,408

ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ: ΕΥΡΩ 3,220,041

5.2 Αποτίμηση υποχρεώσεων της Εισφερόμενης Εταιρείας

5.2.1 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Ποσά σε ευρώ	**01.08.2023**
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	128,878
Υποχρεώσεις μισθώσεων μακροπρόθεσμες	37,563
Αξία αποτίμησης	**166,441**

5.2.1.1 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Οι υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ποσού ΕΥΡΩ 129 χιλ. αφορούν κυρίως προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους και αναφέρονται στη νομική υποχρέωση της Εισφερόμενης Εταιρείας για αποζημίωση προσωπικού της σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας (Ν.2112/20 και Ν.4093/2012) στην περίπτωση απόλυσης εργαζομένων ή στην περίπτωση αποχώρησης εργαζομένων όταν έχουν συμπληρώσει τις προϋποθέσεις για σύνταξη γήρατος. Η σχετική πρόβλεψη έγινε με βάση την αναλογιστική μελέτη που

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599601000

Document classification: KPMG Confidential

αφορά το σύνολο των 99 εργαζόμενων της Εισφερόμενης και συντάχθηκε από την εταιρεία AON Solutions SA, με βάση τα προβλεπόμενα από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 19.

5.2.1.2 Υποχρεώσεις μισθώσεων μακροπρόθεσμες

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων ποσού ΕΥΡΩ 38 χιλ. αναφέρονται στο μακροπρόθεσμο μέρος των υποχρεώσεων της Εισφερόμενης Εταιρείας ως μισθωτής να χρησιμοποιεί το μισθωμένο κτίριο γραφείων και τα αυτοκίνητα ως αποτέλεσμα σχετικών συμβάσεων μίσθωσης.

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

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν και επιμετρήθηκαν στα οφειλόμενα ποσά τους.

Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων: ΕΥΡΩ 166,441

5.2.2 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Ποσά σε ευρώ	**01.08.2023**
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	894,519
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	72,544
Υποχρεώσεις μισθώσεων βραχυπρόθεσμες	94,079
Αξία αποτίμησης	**1,061,142**

5.2.2.1 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	
Ποσά σε ευρώ	**31.12.2022**
Προμηθευτές	114,670.49
Σύνολο	**114,670.49**
Λοιπές υποχρεώσεις	
Προϋπολογισμένες αμοιβές προσωπικού	436,961
Φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις	330,738
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	11,552
Λοιπές υποχρεώσεις	597
Αξία αποτίμησης	**894,519**

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599601000

Document classification: KPMG Confidential

Προμηθευτές

Οι προμηθευτές λογιστικής αξίας ΕΥΡΩ 115 χιλ. αναφέρονται κυρίως σε υποχρεώσεις για διατακτικές υπαλλήλων, ασφάλειες, νομικές υπηρεσίες, τηλεπικοινωνίες και ελεγκτικές υπηρεσίες.

Προϋπολογισμένες αμοιβές προσωπικού

Οι προϋπολογισμένες αμοιβές προσωπικού ποσού ΕΥΡΩ 437 χιλ. αναφέρονται κυρίως σε προβλέψεις χρηματικής επιβράβευσης (Bonus) του προσωπικού για την απόδοσή τους για τους πρώτους επτά μήνες του 2023, βάσει της πολιτικής παροχών της Εισφερόμενης Εταιρείας. Οι εν λόγω αμοιβές πρόκειται να πληρωθούν σε μεταγενέστερο χρόνο.

Φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις

Οι φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις ποσού ΕΥΡΩ 331 χιλ. αφορούν υποχρεώσεις της Εισφερόμενης Εταιρείας προς ασφαλιστικά ταμεία, υποχρεώσεις για ΦΠΑ, υποχρεώσεις για παρακρατούμενους φόρους (φόρο μισθωτών υπηρεσιών και φόρο επιχειρηματικής δραστηριότητας).

Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα

Τα έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα ποσού ΕΥΡΩ 12 χιλ. αφορούν κυρίως δεδουλευμένες αμοιβές φορολογικών ελεγκτικών υπηρεσιών αλλά και πρόβλεψη κόστους ηλεκτρικού ρεύματος.

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν και επιμετρήθηκαν στα οφειλόμενα ποσά τους.

5.2.2.2 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις ποσού ΕΥΡΩ 73 χιλ. αφορούν κυρίως την πρόβλεψη του φόρου εισοδήματος.

5.2.2.3 Υποχρεώσεις μισθώσεων βραχυπρόθεσμες

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων ποσού ΕΥΡΩ 94 χιλ. αναφέρονται στο βραχυπρόθεσμο μέρος των υποχρεώσεων της Εισφερόμενης Εταιρείας ως μισθωτής να χρησιμοποιεί το μισθωμένο κτίριο γραφείων και τα μισθωμένα αυτοκίνητα.

Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων: ΕΥΡΩ 1,061,142

ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ: ΕΥΡΩ 1,227,583

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 146599601000

Document classification: KPMG Confidential

5.3 Αποτίμηση της Εισφερόμενης Εταιρείας

Από την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εισφερόμενης Εταιρείας κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης, όπως παρουσιάζονται στα κεφάλαιο 5.1 και 5.2 προκύπτει αξία αποτίμησης ποσού ΕΥΡΩ 1,992,458.

Καθαρή θέση της Εισφερόμενης Εταιρείας της 01.08.2023	
Ποσά σε ευρώ	**01.08.2023**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	3,220,041
Σύνολο υποχρεώσεων	1,227,583
Διαφορά περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων	**1,992,458**

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε.. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148598601000

Document classification: KPMG Confidential

6 Συμπεράσματα

Σύμφωνα με τους περιορισμούς που περιγράφονται στο κεφάλαιο 1.3, εκτιμάται ότι η αξία της Εισφερόμενης Εταιρείας ανέρχεται σε ΕΥΡΩ 1,992,458 την 1η Αυγούστου 2023. Η παραπάνω εκτίμηση προκύπτει από την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εισφερόμενης Εταιρείας που αναλύονται στην παρούσα Έκθεση Αποτίμησης συνταχθείσα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 Ν.4548/2018.

Αθήνα, 4 Δεκεμβρίου 2023

KPMG Ελεγκτική Α.Ε.
Λεωφόρος Συγγρού 44
117 42 Αθήνα Ελλάδα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 186

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599601000

Document classification: KPMG Confidential

Παραρτήματα

Παράρτημα 1 – Ισολογισμός Αποτίμησης της Εισφερόμενης Εταιρείας

Ισολογισμός Αποτίμησης της Εισφερόμενης Εταιρείας της 01.08.2023	
Ποσά σε ευρώ	**Λογιστική αξία**
Περιουσιακά στοιχεία	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	1,828
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	93
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	132,072
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	34,232
Λοιπές απαιτήσεις	373,407
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**541,633**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1,469,427
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1,208,981
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**2,678,408**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	**3,220,041**
Ίδια Κεφάλαια	
Μετοχικό κεφάλαιο	663,000
Αποθεματικά υπερ το άρτιο	97,000
Λοιπά αποθεματικά	289,035
Κέρδη/(ζημιές) εις νέον	943,423
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**1,992,458**
Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	128,878
Υποχρεώσεις μισθώσεων μακροπρόθεσμες	37,563
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**166,441**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	894,519
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	72,544
Υποχρεώσεις μισθώσεων βραχυπρόθεσμες	94,079
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**1,061,142**
Σύνολο υποχρεώσεων	**1,227,583**
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	**3,220,041**

Πηγή: Πληροφορίες της Διοίκησης

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148599801000

Document classification: KPMG Confidential

Malls Management Services M.A.E.
Έκθεση Αποτίμησης της Malls Management Services M.A.E., σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 με ημερομηνία αναφοράς 1η Αυγούστου 2023
4 Δεκεμβρίου 2023

Παράρτημα 2 – Αποτίμηση της Εισφερόμενης Εταιρείας

Αποτίμηση της Εισφερόμενης Εταιρείας της 01.08.2023			
Ποσά σε ευρώ	**Λογιστική αξία**	**Αναπροσαρμογές**	**Εύλογη άξια**
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	1,828	-	1,828
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	93	-	93
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	132,072	-	132,072
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	34,232	-	34,232
Λοιπές απαιτήσεις	373,407	-	373,407
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**541,633**	**-**	**541,632**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1,469,427	-	1,469,427
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1,208,981	-	1,208,981
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**2,678,408**	**-**	**2,678,408**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	**3,220,041**	**-**	**3,220,041**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	128,878	-	128,878
Υποχρεώσεις μισθώσεων μακροπρόθεσμες	37,563	-	37,563
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**166,441**	**-**	**166,441**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	894,519	-	894,519
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	72,544	-	72,544
Υποχρεώσεις μισθώσεων βραχυπρόθεσμες	94,079	-	94,079
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**1,061,142**	**-**	**1,061,142**
Σύνολο υποχρεώσεων	**1,227,583**	**-**	**1,227,583**
Αξία αποτίμησης	**1,992,458**	**-**	**1,992,458**

Πηγή: Πληροφορίες της Διοίκησης και ανάλυση KPMG

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος
ΓΕΜΗ 148595601000

Document classification: KPMG Confidential

KPMG

www.kpmg.com

© 2023 KPMG Ελεγκτική Α.Ε., Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία και μέλος του διεθνούς οργανισμού ανεξάρτητων εταιρειών-μελών της KPMG συνδεδεμένων με την KPMG International Limited, ιδιωτική Αγγλική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με εγγυητικές εισφορές. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.

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

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