ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: Β΄ Ανωνύμων Εταιρειών

Αθήνα, 28/12/2023
Αριθ. Πρωτ.: 3184431

Πληροφορίες: Μ. Κωνσταντοπούλου
Τηλέφωνο: 2103382439
E-mail: mkon@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., συγχώνευσης της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«Μουσείο -Βικτώρια Ανώνυμη Εταιρία Κτηματική, Οικοδομική, Ανάπτυξης Ακινήτων και Συμμετοχών»** το διακριτικό τίτλο **«ΜΟΥΣΕΙΟ - ΒΙΚΤΩΡΙΑ Α.Ε.»** και **Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 7160601000**.

Την **28/12/2023** καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **ΚΑΚ 3955568** η με αριθμό **14680/28-12-2023 απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου μας (ΑΔΑ: 6ΩΗ5469ΗΕΘ-ΨΙ9), με την οποία εγκρίθηκε :**
1.Η συγχώνευση:
Της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«Μουσείο -Βικτώρια Ανώνυμη Εταιρία Κτηματική, Οικοδομική, Ανάπτυξης Ακινήτων και Συμμετοχών»** το διακριτικό τίτλο **«ΜΟΥΣΕΙΟ - ΒΙΚΤΩΡΙΑ Α.Ε.»** και **Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 7160601000** και της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΚΡΟΠΟΛ ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ»** και το διακριτικό τίτλο **«ΑΚΡΟΠΟΛ-ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΕ»** και **Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 6395401000**
με απορρόφηση της δεύτερης εταιρείας από την πρώτη:

- σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7-21 του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 105 του Ν. 4849/2021
- και την με αριθμό 19.039-21/12/2023 πράξη του Συμβολαιογράφου Αθηνών ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΔΡΑΓΙΟΥ του Αριστείδη.

2. Η σχετική συμβολαιογραφική πράξη συγχώνευσης επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης ανακοίνωσης

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗ ΔΡΑΓΙΟΣ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 56 & ΕΜΜ.ΜΠΕΝΑΚΗ
(Δ'ΟΡΟΦΟΣ-ΓΡΑΦΕΙΟ 1-ΜΕΓΑΡΟ ΕΡΜΗΣ)
ΑΘΗΝΑ 10678
ΤΗΛ: 210-3303135, FAX:210-3810677
e-mail: thanos@dragios.gr

ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ: 19.039

ΣΥΜΒΑΣΗ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ με τις επωνυμίες: «Μουσείο – Βικτώρια Ανώνυμη Εταιρία Κτηματική, Οικοδομική, Ανάπτυξης Ακινήτων και Συμμετοχών» και «ΑΚΡΟΠΟΛ-ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» με απορρόφηση της δεύτερης εταιρείας από την πρώτη.

Στην Αθήνα σήμερα στις είκοσι μία **(21) Δεκεμβρίου του δύο χιλιάδες είκοσι τρία [2023] έτους ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη** και στα γραφεία της Συμβολαιογραφικής Εταιρείας με την επωνυμία «Εταιρεία Συμβολαιογράφων Αθανάσιος Αρ. Δράγιος - Ελένη Αρ. Δράγιου» (ΑΦΜ 999714236, Δ.Ο.Υ. Α' Αθηνών) που εδρεύει στην Αθήνα και βρίσκονται στον τέταρτο όροφο του Μεγάρου Ερμής επί της οδού Πανεπιστημίου, αριθμός 56 και Εμμανουήλ Μπενάκη, σε μένα τον Συμβολαιογράφο Αθήνας **ΑΘΑΝΑΣΙΟ ΔΡΑΓΙΟ του Αριστείδη**, με έδρα την Αθήνα, μέλος της άνω εταιρείας, παρουσιάστηκε ο μη εξαιρούμενος από το νόμο **κ. ΝΙΚΗΦΟΡΟΣ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ του Πέτρου και της** Βαλεντίνης - Βασιλικής, οικονομολόγος, γεννημένος στην Αθήνα Αττικής στις 13.09.1971, κάτοικος Αγίου Ιωάννη Ρέντη Αττικής, οδός Πέτρου Ράλλη αριθμός 69, κάτοχος του με αριθμό ΑΕ060099/17.01.2007 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας του Τ.Α. Συντάγματος, **με Α.Φ.Μ. 030509233, υπαγόμενος στη Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς**, ο οποίος ενεργεί στο παρόν **ως νόμιμος εκπρόσωπος, Διευθύνων Σύμβουλος** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«Μουσείο – Βικτώρια Ανώνυμη Εταιρία Κτηματική, Οικοδομική, Ανάπτυξης Ακινήτων και Συμμετοχών»** και τον διακριτικό τίτλο **«ΜΟΥΣΕΙΟ – ΒΙΚΤΩΡΙΑ Α.Ε.»**, η οποία εδρεύει στον Δήμο Αθηναίων Αττικής, επί της οδού Γ' Σεπτεμβρίου αρ. 76, **με Α.Φ.Μ. 998732324 της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Αθηνών και με Αρ. ΓΕΜΗ: 007160601000.**

Η άνω Εταιρεία συστάθηκε με το υπ' αριθμόν 1299/09.10.2006 καταστατικό συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίας, θυγατέρας Νικολάου Μουνδρούκα και καταχωρίσθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών στις 10.10.2006 και έλαβε αριθμό μητρώου 61581/01/Β/06/454, κατά την οποία καταχωρίσθηκε και η με αριθμό πρωτοκόλλου 31452/10.10.2006 απόφαση της Νομαρχίας Αθηνών, με την οποία δόθηκε άδεια σύστασης και εγκρίθηκε το άνω καταστατικό της και δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμόν 11164/11.10.2006 φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (Δελτίο Α.Ε. και Ε.Π.Ε.).

Το καταστατικό της άνω εταιρείας στη συνέχεια τροποποιήθηκε και στη σημερινή του μορφή αφού κωδικοποιήθηκε καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 06.10.2021 με κωδικό αριθμό καταχώρισης 2638570, κατόπιν της με αριθμό 9376/06.10.2021 Απόφασης της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίησή του, σύμφωνα με την από 01.10.2021 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της άνω εταιρείας, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2451767/06.10.2021 Ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ. που προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου, της οποίας αναπόσπαστο μέρος αποτελεί το νέο κείμενο του καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του.

Κατά δήλωση του πιο πάνω εκπροσώπου της ως άνω εταιρείας, αυτή δεν έχει λυθεί, ούτε έχει πτωχεύσει, ούτε έχει τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση, ούτε έχει περαιτέρω τροποποιηθεί το καταστατικό της.

Ο άνω εμφανισθείς έχει ειδικά εξουσιοδοτηθεί για την υπογραφή του παρόντος συμβολαίου δυνάμει της από 18.12.2023 Απόφασης της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, επικυρωμένο αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιο.

Ο ίδιος ως άνω εμφανισθείς ΝΙΚΗΦΟΡΟΣ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ του Πέτρου και της Βαλεντίνης – Βασιλικής, ενεργεί στο παρόν επίσης ως νόμιμος

εκπρόσωπος, Διευθύνων Σύμβουλος της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΚΡΟΠΟΛ-ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ»** και τον διακριτικό τίτλο **«ΑΚΡΟΠΟΛ-ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ Α.Ε.»**, η οποία εδρεύει στον Δήμο Αθηναίων Αττικής, επί της οδού Γ' Σεπτεμβρίου αρ. 74, **με Α.Φ.Μ. 999081207 της Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Αθηνών και με Αρ. ΓΕΜΗ: 006395401000.**

Η άνω εταιρεία συστήθηκε δυνάμει του υπ' αριθμόν 1104/15.06.2005 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Αθηνών Άγγελου Παπαδόπουλου, όπως αυτό διορθώθηκε με την υπ' αριθμόν 1156/28.06.2005 πράξη του ίδιου ως άνω Συμβολαιογράφου και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών στις 05.07.2005 και πήρε αριθμό μητρώου 58839/01/Β/05/276, με την οποία δόθηκε άδεια σύστασης και εγκρίθηκε το άνω καταστατικό της και η με αριθμό πρωτοκόλλου 19405/2005 απόφαση της Νομαρχίας Αθηνών με την οποία δόθηκε άδεια σύστασης και εγκρίθηκε το καταστατικό της και δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμόν 7731/2005 Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.

Το καταστατικό της άνω εταιρείας στη συνέχεια τροποποιήθηκε και στη σημερινή του μορφή αφού κωδικοποιήθηκε καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 01.10.2021 με κωδικό αριθμό καταχώρισης 2634596, κατόπιν της με αριθμό 9202/01.10.2021 Απόφασης της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίησή του, σύμφωνα με την από 23.09.2021 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της άνω εταιρείας, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2443257/01.10.2021 Ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ. που προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου, της οποίας αναπόσπαστο μέρος αποτελεί το νέο κείμενο του καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του.

Κατά δήλωση του πιο πάνω εκπροσώπου της ως άνω εταιρείας, αυτή δεν έχει λυθεί, ούτε έχει πτωχεύσει, ούτε έχει τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση, ούτε έχει περαιτέρω τροποποιηθεί το καταστατικό της.

Ο άνω εμφανισθείς έχει ειδικά εξουσιοδοτηθεί για την υπογραφή του παρόντος συμβολαίου δυνάμει της από 18.12.2023 Απόφασης της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της άνω εταιρείας, επικυρωμένο αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιο.

Ο άνω εμφανισθείς και για λογαριασμό των ανωτέρω εταιρειών ζήτησε την σύνταξη του παρόντος συμβολαίου και δήλωσε, συνομολόγησε και αποδέχθηκε τα εξής:

Ότι, μετά:

1.- α) Την από 01.09.2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«Μουσείο – Βικτώρια Ανώνυμη Εταιρία Κτηματική, Οικοδομική, Ανάπτυξης Ακινήτων και Συμμετοχών»** που συνεδρίασε την 01.09.2023, επικυρωμένο αντίγραφο πρακτικού της οποίας προσαρτάται στο παρόν,

β) Την από 01.09.2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΚΡΟΠΟΛ-ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ»** που συνεδρίασε την 01.09.2023, επικυρωμένο αντίγραφο πρακτικού της οποίας προσαρτάται στο παρόν,

αποφασίσθηκε να κινηθεί η διαδικασία για τη συγχώνευση των άνω εταιρειών με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη, ήτοι της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΚΡΟΠΟΛ-ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ»**, από την Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία **«Μουσείο – Βικτώρια Ανώνυμη Εταιρία Κτηματική, Οικοδομική, Ανάπτυξης Ακινήτων και Συμμετοχών»**, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7-21 του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 105 του Ν. 4849/2021, όπως ισχύουν και η ανάθεση στους δύο (2) Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές κκ. 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. 132 της διενέργειας αποτίμησης της

εύλογης αξίας των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού της ως άνω απορροφώμενης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΚΡΟΠΟΛ-ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου του Ν. 4548/2018 και του Άρθρου 54 του Ν. 4172/2013.

2.- α) Με την από 14.11.2023 απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«Μουσείο – Βικτώρια Ανώνυμη Εταιρία Κτηματική, Οικοδομική, Ανάπτυξης Ακινήτων και Συμμετοχών»** ενέκρινε **το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης με απορρόφηση** της άνω εταιρείας με την επωνυμία «ΑΚΡΟΠΟΛ-ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» **σύμφωνα με τις διατάξεις** των άρθρων 7-21 του Ν. 4601/2019, τού Ν. 4548/2018, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 105 του Ν. 4849/2021, όπως ισχύουν, από την εταιρεία και εξουσιοδότησε **τον ως άνω εμφανισθέντα Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Νικηφόρο Χαραγκιώνη του Πέτρου,** όπως **υπογράψει το εν λόγω εγκριθέν Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης με απορρόφηση.**

β) Με την από 14.11.2023 απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΚΡΟΠΟΛ-ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ»** ενέκρινε **το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης με απορρόφηση** της εταιρείας, **σύμφωνα με τις διατάξεις** των άρθρων 7-21 του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 105 του Ν. 4849/2021, όπως ισχύουν, **από την ανώνυμη εταιρία** με την επωνυμία **«Μουσείο – Βικτώρια Ανώνυμη Εταιρία Κτηματική, Οικοδομική, Ανάπτυξης Ακινήτων και Συμμετοχών»** και εξουσιοδότησε **τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Νικηφόρο Χαραγκιώνη του Θεοδώρου και της Ιωάννας, όπως υπογράψει το εν λόγω εγκριθέν Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης με απορρόφηση.**

3.- Την καταχώρηση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης των εταιρειών:

α) «Μουσείο – Βικτώρια Ανώνυμη Εταιρία Κτηματική, Οικοδομική, Ανάπτυξης Ακινήτων και Συμμετοχών», στις 16.11.2023 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3888060, όπως προκύπτει από την με αριθμό πρωτοκόλλου 3134568/16.11.2023 ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ και

β) «ΑΚΡΟΠΟΛ-ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ», στις 16.11.2023 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3888097, όπως προκύπτει από την με αριθμό πρωτοκόλλου 3134639/16.11.2023 ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ..

Οι ανωτέρω συμβαλλόμενες εταιρείες, σε εκτέλεση των από 14.11.2023 αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «Μουσείο – Βικτώρια Ανώνυμη Εταιρία Κτηματική, Οικοδομική, Ανάπτυξης Ακινήτων και Συμμετοχών» και του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «ΑΚΡΟΠΟΛ-ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ», όπως αυτές νόμιμα εκπροσωπούνται από τον άνω εμφανισθέντα εκπρόσωπό τους, τον οποίο με τις αποφάσεις τους εξουσιοδότησαν, ήλθαν σε διαπραγματεύσεις για τη **συγχώνευση με απορρόφηση** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΚΡΟΠΟΛ-ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ», από την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Μουσείο – Βικτώρια Ανώνυμη Εταιρία Κτηματική, Οικοδομική, Ανάπτυξης Ακινήτων και Συμμετοχών». Προς τούτο, συντάσσουν το παρόν **Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης** κατά το άρθρο 7 του Ν. 4601/2019 ακριβές αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιό μου και το οποίο έχει ως εξής:

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 A.E.» 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 αντάλλαγής.

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 δια λαμβανόμενων στην παρούσα δεσμεύσεων.

Για την ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ Α.Ε.

Υπογραφή:

Ονοματεπώνυμο:

Ιδιότητα:

Ημερομηνία: 13.11.2023

4.- Την από 22.09.2023 έκθεση εκτίμησης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών κκ. Ρουκουνάκη Δημητρίου (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. 132 που ορίστηκαν για την διενέργεια αποτίμησης της εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΚΡΟΠΟΛ-ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ»** σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018 και του Ν. 4172/2013, η οποία καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στις

13.12.2023 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3938518, όπως προκύπτει από την με αριθμό πρωτοκόλλου 3175536/13.12.2023 ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ., αντίτυπο της οποίας προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιό μου.

5.- Α) Την από 18.12.2023 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνελεύσεως των μετόχων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«Μουσείο – Βικτώρια Ανώνυμη Εταιρία Κτηματική, Οικοδομική, Ανάπτυξης Ακινήτων και Συμμετοχών»,** επικυρωμένο αντίγραφο του πρακτικού της οποίας προσαρτάται στο παρόν και με την οποία αποφασίστηκαν τα ακόλουθα:

Έγκριση α) της Συγχώνευσης με απορρόφηση της εταιρείας με την επωνυμία «ΑΚΡΟΠΟΛ ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» από την Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7-21 του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 105 του Ν. 4849/2021, όπως ισχύουν,

β) του από 16.11.2023 Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης, όπως έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 16.11.2023,

γ) της από 22.09.2023 Έκθεσης εκτίμησης των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού της εταιρείας με την επωνυμία «ΑΚΡΟΠΟΛ ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» με σκοπό την απορρόφησή της από την Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 η οποία συντάχθηκε από (2) 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. 132 (που καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 13.12.2023 με κωδικό αριθμό καταχώρισης 3938518 και

δ) η παροχή εξουσιοδότησης στον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας, κ. Νικηφόρο Χαραγκιώνη του Πέτρου, να υπογράψει εξ ονόματος και για λογαριασμό της Εταιρείας την συμβολαιογραφική πράξη της σύμβαση συγχώνευσης, βάσει του εγκριθέντος από 16.11.2023 Σχεδίου Σύμβασης

Συγχώνευσης, όλες τις τυχόν τροποποιήσεις της και κάθε άλλο σχετικό έγγραφο και γενικά να προβεί σε οποιεσδήποτε δηλώσεις και σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την ολοκλήρωση της συγχώνευσης εκπροσωπώντας την Εταιρεία ενώπιον όλων των δημόσιων υπηρεσιών και αρχών για κάθε σχετικό θέμα, υπεξουσιοδοτώντας και τρίτα πρόσωπα για τη διενέργεια συγκεκριμένων πράξεων προς το σκοπό ολοκλήρωσης της συγχώνευσης.

Β.- Την από 18.12.2023 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Συνελεύσεως των μετόχων της Εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΚΡΟΠΟΛ-ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ»,** επικυρωμένο αντίγραφο του πρακτικού της οποίας προσαρτάται στο παρόν και με την οποία αποφασίστηκαν τα ακόλουθα:

Έγκριση α) της Συγχώνευσης με απορρόφηση της Εταιρείας από την εταιρεία «ΜΟΥΣΕΙΟ-ΒΙΚΤΩΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7-21 του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 105 του Ν. 4849/2021, όπως ισχύουν,

β) του από 16.11.2023 Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης, όπως έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 16.11.2023,

γ) της από 22.09.2023 Έκθεσης εκτίμησης των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού της εταιρείας με σκοπό την απορρόφησή της από την Εταιρεία «ΜΟΥΣΕΙΟ-ΒΙΚΤΩΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013, η οποία συντάχθηκε από (2) 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. 132 (που καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 13.12.2023 με κωδικό αριθμό καταχώρισης 3938518 και

δ) η παροχή εξουσιοδότησης στον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας, κ. Νικηφόρο Χαραγκιώνη του Πέτρου, να υπογράψει εξ ονόματος και για λογαριασμό της Εταιρείας την συμβολαιογραφική πράξη της σύμβαση συγχώνευσης, βάσει του εγκριθέντος από 16.11.2023 Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης, όλες τις τυχόν τροποποιήσεις της και κάθε άλλο σχετικό έγγραφο και γενικά να προβεί σε οποιεσδήποτε δηλώσεις και σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την ολοκλήρωση της συγχώνευσης εκπροσωπώντας την Εταιρεία ενώπιον όλων των δημόσιων υπηρεσιών και αρχών για κάθε σχετικό θέμα, υπεξουσιοδοτώντας και τρίτα πρόσωπα για τη διενέργεια συγκεκριμένων πράξεων προς το σκοπό ολοκλήρωσης της συγχώνευσης..

6.- Ότι συντάχθηκαν οι από 15.11.2023 **υπεύθυνες δηλώσεις α)** του νομίμου εκπροσώπου, Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ - Ανώνυμος Εταιρεία Εμπορική, Κτηματική, Τεχνική, Ανάπτυξης Εμπορικών Κέντρων & Χώρων Στάθμευσης, Υπηρεσιών, και Συμμετοχική»,** μετόχου (σε ποσοστό 50%) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΜΟΥΣΕΙΟ ΒΙΚΤΩΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», **β)** του νομίμου εκπροσώπου, Διευθυντή της Κυπριακής εταιρείας με την επωνυμία **"ALBYFIELD LIMITED"** μετόχου (σε ποσοστό 50%) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΜΟΥΣΕΙΟ ΒΙΚΤΩΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ», **γ)** του νομίμου εκπροσώπου, Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΚΡΟΠΟΛ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ - Ανώνυμος Εταιρεία Εμπορική, Κτηματική, Τεχνική, Ανάπτυξης Εμπορικών Κέντρων & Χώρων Στάθμευσης, Υπηρεσιών, και Συμμετοχική»,** μετόχου (σε ποσοστό 99%) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΚΡΟΠΟΛ ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» και **δ)** του νομίμου εκπροσώπου, Αντιπροέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΚΡΟΠΟΛ ΑΚΙΝΗΤΟ ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ», μετόχου (σε ποσοστό 1%) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΚΡΟΠΟΛ ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ», οι οποίες προσαρτώνται στην παρούσα πράξη μου με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από Δικηγόρο, σύμφωνα με το Αρ. 9 παρ. 5 του Ν. 4601/2019 και με τις οποίες όλοι οι μέτοχοι ως άνω μέτοχοι των Ανωνύμων Εταιρειών με τις επωνυμίες **«Μουσείο – Βικτώρια Ανώνυμη Εταιρία Κτηματική, Οικοδομική, Ανάπτυξης Ακινήτων και Συμμετοχών»** και **«ΑΚΡΟΠΟΛ-ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ»** (δεν υφίστανται κάτοχοι άλλων τίτλων που παρέχουν δικαίωμα ψήφου στις ως άνω εταιρείες) δήλωσαν ρητά επί λέξει τα ακόλουθα:

«ΔΗΛΩΝΩ ΟΤΙ

1. Συμφωνώ ρητά με την μη κατάρτιση επεξηγηματικής έκθεσης συγχώνευσης από τα Διοικητικά Συμβούλια των συγχωνευόμενων εταιρειών (i) ***«ΑΚΡΟΠΟΛ ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ»*** *(«Απορροφούμενη»), και (ii)* ***«ΜΟΥΣΕΙΟ ΒΙΚΤΩΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»*** *(«Απορροφώσα») με απορρόφηση της πρώτης από τη δεύτερη σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7-21 του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 καθώς και του άρθρου 105 του Ν. 4849/2021 και την μη πραγματοποίηση ενημέρωσης των Γενικών Συνελεύσεων σύμφωνα με το Άρθρο 9 παρ. 5 του Ν. 4601/2019.*

2. Συμφωνώ ρητά με την μη εξέταση του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης των εταιρειών με τις επωνυμίες ***«ΑΚΡΟΠΟΛ ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ»*** *(«Απορροφούμενη»), και* ***«ΜΟΥΣΕΙΟ ΒΙΚΤΩΡΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»*** *(«Απορροφώσα») με απορρόφηση της πρώτης από τη δεύτερη σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7-21 του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 καθώς και του άρθρου 105 του Ν. 4849/2021, από εμπειρογνώμονα και τη μη κατάρτιση έκθεσης επ' αυτού σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 7 του Ν. 4601/2019.»*

7.- Ο εκπρόσωπος των άνω εταιρειών, εκ νέου, επαναλαμβάνει ενώπιόν μου την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας με την επωνυμία **«Μουσείο – Βικτώρια Ανώνυμη Εταιρία Κτηματική, Οικοδομική, Ανάπτυξης Ακινήτων και Συμμετοχών»** και την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΚΡΟΠΟΛ-ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ»** και αποφασίζει την απορρόφηση της τελευταίας ανώνυμης εταιρείας («ΑΚΡΟΠΟΛ-ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΥΨΕΛΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ») από την πρώτη ανώνυμη εταιρεία («Μουσείο – Βικτώρια Ανώνυμη Εταιρία Κτηματική, Οικοδομική, Ανάπτυξης Ακινήτων και Συμμετοχών»), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7-21 του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 105 του Ν. 4849/2021, όπως ισχύουν και με τους πιο κάτω όρους και συμφωνίες που αποτελούν και τη σύμβαση συγχώνευσης:

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 σημείο αυτό, γίνεται μνεία ότι αμφότερες οι συγχωνευόμενες εταιρείες τελούν σε διαδικασία πλήρους αναδιάρθρωσης σε συμφωνία με τους πιστωτές τους. Πιο συγκεκριμένα:

- Δυνάμει της από 19.06.2017 Συμφωνίας – Πλαισίου περί Αναστολής Διώξεων μεταξύ αφενός της ανώνυμης τραπεζικής εταιρείας με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑΣ EUROBANK ERGASIAS SA» (στο εξής, η **«Τράπεζα»**) και των αφετέρου εκεί συμβαλλομένων εταιρειών/μετόχων και εγγυητών του Ομίλου Χαραγκιώνη (μεταξύ των οποίων και οι εδώ συγχωνευόμενες εταιρείες), συμφωνήθηκαν οι όροι και οι προϋποθέσεις της αναστολής διώξεως αυτών. Αυθημερόν, υπεγράφη μεταξύ των ως άνω και συμφωνία αναδιάρθρωσης δανεισμού του

Ομίλου με την Τράπεζα και τους λοιπούς πιστωτές του Ομίλου, η οποία βρίσκεται μέχρι σήμερα σε ισχύ.

- Εν συνεχεία, δυνάμει της από 23.12.2019 «ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑΣ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ» (στην αγγλική γλώσσα, ως πρωτότυπη γλώσσα της συμφωνίας, ο τίτλος έχει ως εξής: "AGREEMENT ON THE SALE AND PURCHASE OF LOAN PORTFOLIOS under Greek Law 4354/2015" μεταξύ της Τράπεζας, DB RYDELL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY (στο εξής Αγοράστρια), Eurobank Ergasias Leasing AE και Ακροπόλ Χαραγκιώνης ΑΕ συμφωνήθηκε να πωληθούν δανειακά προϊόντα προς την Αγοράστρια.
- Αυθημερόν, με την από 23.12.2019 πέμπτη τροποποίηση και κωδικοποίηση των όρων της από 19.6.2017 Συμφωνίας – Πλαισίου περί Αναστολής Διώξεων μεταξύ αφενός της Τράπεζας και των αφετέρου ως άνω συμβαλλομένων (μεταξύ των οποίων και οι εδώ συγχωνευόμενες εταιρείες), συμφωνήθηκε να ενταχθούν οι απαιτήσεις της CAIRO NO. 3 FINANCE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY στους όρους της συμφωνίας αναδιάρθρωσης.
- Περαιτέρω, την 07.11.2023 υπεγράφησαν μεταξύ των συγχωνευόμενων εταιρειών και της DoValue Greece, ως διαχειρίστριας της Τράπεζας, ιδιωτικά συμφωνητικά ρύθμισης οφειλών, με τα οποία συμφωνήθηκε μεταξύ άλλων, υπό τους εκεί ειδικότερους όρους και προϋποθέσεις, η υπαγωγή των συμβαλλομένων εταιρειών στη διαδικασία του εξωδικαστικού μηχανισμού ρύθμισης οφειλών του Ν. 4738/2020. Σημειωτέον ότι με την υπαγωγή στον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών, εκτιμάται ότι η απορροφώσα εταιρεία - μέσω της διαγραφής υποχρεώσεων της - θα αποκτήσει θετική καθαρή θέση.

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 A.E.» 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 A.E.» 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.

Μετά ταύτα, διευκρινίζεται ότι οι μετοχές που σήμερα κατέχει η μέτοχος μειοψηφίας της απορροφώμενης «ΑΚΡΟΠΟΛ ΑΚΙΝΗΤΟ ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ» θα ακυρωθούν και δεν θα ανταλλαγούν με νέες μετοχές της απορροφώσας. Συνεπώς, μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης η ως άνω εταιρεία δεν θα αποκτήσει μετοχική ιδιότητα στην Απορροφώσα, στην οποία (Απορροφώσα) θα παραμείνουν οι υφιστάμενοι μέτοχοι, με την αναλογία με την οποία μετέχουν σήμερα στο μετοχικό της κεφάλαιο.

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.

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. Στά 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.

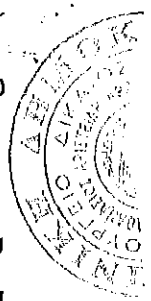


7. Τελικές διατάξεις

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.

Κατόπιν των ανωτέρω, σημειώνεται ότι στο πλαίσιο της Συγχώνευσης δεν θα επέλθει αύξηση κεφαλαίου της Απορροφώσας, δεδομένου ότι η Απορροφώμενη εταιρεία 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) και η Απορροφώσα εταιρεία εμφανίζει αρνητικά ίδια κεφάλαια (αρνητική καθαρή θέση) ύψους εξακοσίων εβδομήντα μίας χιλιάδων τριακοσίων ενός ευρώ και πενήντα έξι λεπτών (€671.301,56), 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 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 στην ως άνω Σύμβαση Συγχώνευσης ως Παράρτημα. Σε κάθε περίπτωση, διευκρινίζεται ότι εφαρμόζεται η παρ. 4 του άρθρου 119 του ν. 4548/2018 (Α' 104).

Τέλος γίνεται μνεία ότι:

α) Η παρούσα σύμβαση τυγχάνει εφαρμογής των ευεργετικών διατάξεων του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 61 του ν. 4438/2016 που προβλέπει την απαλλαγή από κάθε φόρο, τέλος χαρτοσήμου ή οποιοδήποτε άλλο τέλος υπέρ του Δημοσίου, καθώς και από κάθε τέλος, εισφορά ή δικαίωμα υπέρ οποιουδήποτε τρίτου, συμπεριλαμβανομένου του φόρου συγκέντρωσης κεφαλαίου.

β) Στους εμφανισθέντες υπενθύμισα τις εκ του Ν. 4601/2019 υποχρεώσεις τους προς καταχώρηση της εγκριτικής απόφασης της αρμόδιας αρχής στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο.

Ακόμη, οι συμβαλλόμενες εταιρείες, όπως εδώ εκπροσωπούνται, δήλωσαν και συμφώνησαν και τα εξής:

α) ότι παραιτούνται από κάθε δικαίωμά τους να προσβάλλουν αυτό το συμβόλαιο ή να αμφισβητήσουν το κύρος αυτού του συμβολαίου για οποιοδήποτε τυπικό ή ουσιαστικό λόγο και αιτία, καθώς και για τους λόγους που προβλέπονται στα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα,

β) ότι οι έδρες τους, καθώς και η μόνιμη κατοικία των εκπροσώπων τους, είναι αυτές που αναφέρονται στην αρχή του παρόντος συμβολαίου και·

γ) ότι στην περίπτωση που από παραδρομή κάποιο περιουσιακό στοιχείο ή δικαίωμα της Απορροφώμενης εταιρείας, για τη μεταβίβαση του οποίου απαιτείται από τις κείμενες διατάξεις να τηρηθεί κάποιος τύπος, δεν περιγράφηκε ειδικά παραπάνω ή δε τηρήθηκε ο απαιτούμενος τύπος, η Απορροφώμενη εταιρεία παρέχει την εντολή και πληρεξουσιότητα στην Απορροφούσα, όπως ενεργώντας μονομερώς και χωρίς τη σύμπραξη της Απορροφώμενης με αυτοσύμβαση σύμφωνα με το άρθρο 235 του ΑΚ για τον εαυτόν της ατομικά και σαν εντολοδόχος και εκπρόσωπος της Απορροφώμενης εταιρείας, σύμφωνα με εντολή και πληρεξουσιότητα που δίνεται από αυτή με το συμβόλαιο αυτό και ισχύει και για το χρόνο μετά τη λύση της, να προβεί είτε στη συμπλήρωση του παρόντος συμβολαίου όσον αφορά τον απαιτούμενο τύπο με σύνταξη συμπληρωματικής πράξης στην οποία θα περιγράφονται τα περιουσιακά στοιχεία ή δικαιώματα και θα εκπληρούται ο απαιτούμενος τύπος, είτε στη διενέργεια οποιασδήποτε πράξης απαιτείται για τη συντέλεση της μεταβίβασης του περιουσιακού στοιχείου ή δικαιώματος.

Σε πίστωση των ανωτέρω συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό σε δέκα επτά (17) συνεχόμενα φύλλα πρωτοτύπου με ένα (1) αντίγραφο.

Για δικαιώματα του παρόντος και ενός (1) αντιγράφου εισπράχθηκε ποσό Ευρώ εξακόσια ογδόντα ένα (681,00), επί των οποίων δικαιωμάτων εισπράχθηκε ΦΠΑ 24% Ευρώ 163,44 και συνολικά εισπράχθηκαν ΕΥΡΩ οκτακόσια σαράντα τέσσερα και σαράντα τέσσερα λεπτά (844,44).

Το συμβόλαιο αυτό διαβάστηκε καθαρά και μεγαλόφωνα στον εμφανισθέντα, που το άκουσε, το βεβαίωσε, συμφώνησε με το περιεχόμενό του και το υπέγραψε αυτός και εγώ ο Συμβολαιογράφος, όπως ορίζει ο νόμος.

Ο ΕΜΦΑΝΙΣΘΕΙΣ

ΝΙΚΗΦΟΡΟΣ ΧΑΡΑΓΚΙΩΝΗΣ

Ο ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ
[Τ.Σ.] ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΑΡ. ΔΡΑΓΙΟΣ
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ-ΑΘΗΝΑ, ΑΥΘΗΜΕΡΟΝ
Ο ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΑΘΗΝΩΝ

