Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.06.19 21:21:48 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,19/06/2024
Αριθ. Πρωτ.:3308562

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **INTRADEVELOPMENT** και αριθμό ΓΕΜΗ **005150301000**.

Την **19/06/2024** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **4235409**, η από 07/06/2024 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Δημοσιότητα των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη (άρθρο 101 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.

DELTA PARTNERS

Tel: +30 214 1000 800
Fax: +30 214 1000 824
www.deltapartners.gr

80 Poseidonos Avenue
Alimos PC 17455,
Athens, Greece

Τηλ: +30 214 1000 800
Φαξ: +30 214 1000 824
www.deltapartners.gr

Λεωφόρος Ποσειδώνος 80
Άλιμος ΤΚ 17455,
Αθήνα, Ελλάδα

Έκθεση Αξιολόγησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «**INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**»

Το Διοικητικό Συμβούλιο της ανώνυμης εταιρείας «**INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**» («Εταιρεία») κατά την 17.04.2024 συνεδρίασή του εισηγήθηκε, κατόπιν λήψης ειδικής άδειας κατά το άρθρο 99 επ. του Ν. 4548/2018, τη σύναψη με μέτοχο της Εταιρείας (Πωλητής) σύμβασης, η οποία θα έχει ως αντικείμενο την αγορά 54.024 Κοινών Ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας (ίδιες μετοχές), κυριότητας του ως άνω μετόχου, έναντι συνολικού αντιτίμου ποσού € 1.845.524,31 το οποίο θα διακανονισθεί με την μεταβίβαση από την Εταιρεία στον Πωλητή, 920.461 Κοινών Ονομαστικών μετοχών της ανώνυμης εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ» τις οποίες κατέχει η Εταιρεία. Με την ολοκλήρωση της ως άνω περιγραφόμενης συναλλαγής ο Πωλητής μέτοχος θα εξέλθει από το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας και οι αποκτηθείσες από την Εταιρεία ίδιες μετοχές θα μεταβιβασθούν μέσα σε προθεσμία ενός έτους από το χρόνο απόκτησής τους ή θα ακυρωθούν, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 49 του Ν. 4548/2018.

Η ανωτέρω συναλλαγή της Εταιρείας με συνδεδεμένο μέρος κατά τις διατάξεις του άρθρου 99 επ. του Ν. 4548/2018 πρόκειται να συναφθεί κατόπιν ειδικής άδειας του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία χορηγείται σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις που προβλέπονται από τα άρθρα 99-101 του Ν. 4548/2018. Η σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνεται με βάση Εκθεση αξιολόγησης ανεξάρτητου προς την εταιρεία τρίτου μέρους, η οποία αξιολογεί κατά πόσον η συναλλαγή είναι δίκαιη και εύλογη για την Εταιρεία και τους μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας της Εταιρείας.

Ευθύνη της διοίκησης

Η διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την τήρηση των υποχρεώσεών της, που απορρέουν από τα άρθρα 99 έως 101 του Ν. 4548/2018 σχετικά με τη δημοσιότητα των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη.

DELTA PARTNERS

Ευθύνη του ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη περιορίζεται στην έκδοση της παρούσας Έκθεσης, που βασίζεται στη διενεργηθείσα εργασία μας, για την απόκτηση περιορισμένης διασφάλισης σχετικά με την αξιολόγηση του κατά πόσον η συναλλαγή είναι δίκαιη και εύλογη για την Εταιρεία και τους μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 101 του Ν. 4548/2018.

Πηγές πληροφόρησης

Για τη σύνταξη της Εκθεσης αξιολόγησης ελήφθησαν από τη διοίκηση της Εταιρείας τα ακόλουθα στοιχεία και πληροφορίες:

- Ακριβές αντίγραφο του από 17.04.2024 Πρακτικού Διοικητικού Συμβουλίου, στο οποίο περιγράφεται αναλυτικά η εξεταζόμενη προς υλοποίηση συναλλαγή μεταβίβασης στην Εταιρεία 54.024 μετοχών της, έναντι συνολικού τιμήματος ποσού € 1.845.524,31, το οποίο πρόκειται να διακανονισθεί με την μεταβίβαση από την Εταιρεία στον Πωλητή, 920.461 Κοινών Ονομαστικών μετοχών της ανώνυμης εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ» τις οποίες κατέχει η Εταιρεία στο χαρτοφυλάκιό της.
- Οι εγκεκριμένες από το Διοικητικό Συμβούλιο και ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31.12.2023.
- Η ελεγμένη και δημοσιευμένη Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση της ανώνυμης εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ» για τη χρήση που έληξε την 31.12.2023.
- Λοιπά στοιχεία και πληροφορίες, επεξηγήσεις και διευκρινήσεις που κρίθηκαν αναγκαία για την εκτέλεση της εργασίας μας.

Εύρος διενεργηθείσας εργασίας

Με βάση την εντολή που λάβαμε από τη διοίκηση της Εταιρείας σχεδιάσαμε και εκτελέσαμε όλες εκείνες τις διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες και αναγκαίες για να αξιολογήσουμε κατά πόσον η συναλλαγή είναι δίκαιη και εύλογη για την Εταιρεία και τους μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος, συμπεριλαμβανομένων των

μετόχων μειοψηφίας της Εταιρείας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από την παράγραφο 1 του άρθρου 101 του Ν. 4548/2018.

Οι διαδικασίες διασφάλισης που εκτελέσαμε στα πλαίσια της εργασίας μας συνοψίζονται ως ακολούθως:

- Εξετάσαμε την προς υλοποίηση συναλλαγή μεταβίβασης 54.024 μετοχών της Εταιρείας που περιλαμβάνεται στο από 17.04.2024 Πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου, με σκοπό την διαπίστωση ύπαρξης όρων που ενδεχομένως να σχετίζονται με την μη επαρκή προστασία των συμφερόντων των μερών που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 101 του Ν. 4548/2018.
- Προσδιορίσαμε το εύλογο εύρος της εκτιμώμενης τρέχουσας αξίας του συνόλου των μετοχών των εταιρειών «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ ΑΕ» κατά την 31.12.2023. Ο προσδιορισμός του εύλογου εύρους της εκτιμώμενης τρέχουσας αξίας του συνόλου των μετοχών εκάστης εταιρείας διενεργήθηκε υιοθετώντας την μεθοδολογική προσέγγιση του κόστους και την εφαρμογή της μεθοδολογίας αποτίμησης της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης, η οποία κρίθηκε ως η πλέον κατάλληλη δεδομένου του αντικειμένου και του είδους της επιχειρηματικής δραστηριότητας εκάστης αποτιμώμενης εταιρείας.
- Διενεργήσαμε αναλύσεις ευαισθησίας στις κύριες παραμέτρους αποτίμησης και προσδιορίσαμε τις επιπτώσεις αυτών επί του εύλογου εύρους της εκτιμώμενης τρέχουσας αξίας του συνόλου των μετοχών εκάστης αποτιμώμενης εταιρείας.
- Προσδιορίσαμε την υφιστάμενη σχέση μεταξύ της εκτιμώμενης τρέχουσας αξίας των μετοχών εκάστης αποτιμώμενης εταιρείας και πως αυτή μεταβάλλεται από τη διενέργεια αναλύσεων ευαισθησίας στις κύριες παραμέτρους αποτίμησης.

Συμπέρασμα

Με βάση την διενεργηθείσα εργασία μας, όπως περιγράφεται στην παρούσα Έκθεση, θεωρούμε ότι η συναλλαγή που περιγράφεται στην πρώτη παράγραφο είναι δίκαιη και εύλογη για την Εταιρεία και τους μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας της Εταιρείας, όπως προβλέπεται από την παράγραφο 1 του άρθρου 101 του Ν. 4548/2018.

DELTA PARTNERS

Περιορισμός χρήσης

Η εργασία μας δεν αποτελεί έλεγχο οικονομικών καταστάσεων, αλλά περιορίζεται στην διενέργεια των ανωτέρω διαδικασιών και ως εκ τούτου με την παρούσα Έκθεση δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε διασφάλιση σχετικά με τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Η παρούσα Έκθεση χορηγείται αποκλειστικά για το σκοπό που αναφέρθηκε ανωτέρω, στο πλαίσιο των υποχρεώσεων της Εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 101 του Ν. 4548/2018 και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

Αναφορά επί λοιπών νομικών απαιτήσεων

Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγ. 1 του άρθρου 101 του Ν. 4548/2018, δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα για τον υπογράφοντα Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή όπως και για την ελεγκτική εταιρεία DELTA PARTNERS ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.

DELTA PARTNERS ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ
Λεωφόρος Ποσειδώνος 80
17455 Άλιμος, Αθήνα
Α.Μ.ΣΟΕΛ 153

DELTA PARTNERS AE - A.M. ΣΟΕΛ 153

Αθήνα, 07 Ιουνίου 2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Βρασίδας Σπ. Δαμηλάκος
Α.Μ.ΣΟΕΛ 22791