Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: ΑΕ Α΄
Πληροφορίες: ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΖΑΧΑΡΟΥΛΑ
Τηλέφωνο: 210 3604815-9
E-mail: ae50@acci.gr

Αθήνα, 25/09/2024
Αρ. Πρωτ.: 3379716

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., της συγχώνευσης των εταιρειών με τις επωνυμίες «**AZOE RESORT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», «AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»** και **«AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»**.

Την **25-09-2024** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **4459522,** η με αριθμό **10611/25-09-2024** απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου μας (**ΑΔΑ: 948Λ469ΗΕΘ-ΞΣΑ)**, με την οποία εγκρίθηκαν:

1) Η συγχώνευση των εταιρειών με την επωνυμία «**AZOE RESORT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ.: **007152501000**, ως με την επωνυμία «**AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**», με Αρ. ΓΕΜΗ **007265301000**, ως και με την επωνυμία «**AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**» και αριθμό ΓΕΜΗ: **140038101000**, **με απορρόφηση** της δεύτερης και τρίτης από την πρώτη σύμφωνα με:

i. τις διατάξεις του Ν.4601/19, του άρθρου 54 του Ν.4172/2013, του άρθρου 61 του Ν4438/2016 και του Ν.4548/2018,
ii. τις αποφάσεις των από 17/09/2024 Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων των ως άνω εταιρειών,
iii. και την με αριθμό 19.671-20/09/2024 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών, ΜΑΡΙΝΑ ΣΤΑΥΡΙΑΝΟΥ του ΧΡΗΣΤΟΥ.

2) Η τροποποίηση η τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**AZOE RESORT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**», με διακριτικό τίτλο «**AZOE RESORT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ.: **007152501000,** σύμφωνα με την από 17/09/2024 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της μετόχου της.

Την ίδια ημερομηνία καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, το νέο κείμενο καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του και το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ
ΜΑΡΙΝΑ ΣΤΑΥΡΙΑΝΟΥ -
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΑΚΗΣ
ΟΜΗΡΟΥ 24 - ΑΘΗΝΑ - ΤΚ: 10672
ΑΦΜ: 996660039 - ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ

ΜΑΡΙΝΑ Χ. ΣΤΑΥΡΙΑΝΟΥ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ
ΟΜΗΡΟΥ 24, 106 72 ΑΘΗΝΑ
ΑΦΜ: 029055737 ΔΟΥ: Δ' ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ.: 210 3817009 FAX: 210 3814079
e-mail: marina@stavrianou-notary.gr

ΑΡΙΘΜΟΣ ----------19.671----------

ΣΥΜΒΑΣΗ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ ΔΙΑ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και το διακριτικό τίτλο «AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» **ΚΑΙ ΤΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»** και το διακριτικό τίτλο «AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» **ΑΠΟ ΤΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «AZOE RESORT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»** και το διακριτικό τίτλο «AZOE RESORT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»

ΚΑΤ' ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ Ν. 4601/2019, ΤΟΥ Ν. 4548/2018, ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 54 ΤΟΥ Ν. 4172/2013 ΚΑΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 61 ΤΟΥ Ν. 4438/2016

ΕΙΣΦΕΡΟΜΕΝΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3.553.300,00 ΕΥΡΩ

Στην Αθήνα σήμερα στις είκοσι (20) του μηνός Σεπτεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι τέσσερα (2024), ημέρα Παρασκευή, στα γραφεία της Εταιρείας Συμβολαιογράφων με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΜΑΡΙΝΑ ΣΤΑΥΡΙΑΝΟΥ -

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΑΚΗΣ», επί της οδού Ομήρου αριθμός 24, σ' εμένα τη Συμβολαιογράφο Αθηνών **ΜΑΡΙΝΑ ΣΤΑΥΡΙΑΝΟΥ** του Χρήστου και της Αικατερίνης, σύζυγο Πάριδος Βασιλειάδη, με έδρα την Αθήνα, μέλος της Εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΜΑΡΙΝΑ ΣΤΑΥΡΙΑΝΟΥ - ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΑΚΗΣ», με Α.Φ.Μ. 996660039 της Δ.Ο.Υ. Δ΄ Αθηνών, παρουσιάστηκε ο μη εξαιρούμενος από το νόμο :

Αφενός: *Κρίστιαν Τόμας του Ρόι και της Τζόζεφιν,* οικονομολόγος, που γεννήθηκε στη Βηρυτό Λιβάνου στις 2-1-1975, με επαγγελματική κατοικία στο Μαρούσι Αττικής, επί της διασταυρώσεως της Λεωφόρου Κηφισίας αριθμός 117 με την οδό Αγίου Κωνσταντίνου αριθμοί 59-61, κάτοχος του υπ' αριθμόν Π062606 Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας που εκδόθηκε στις 21-3-1990 από το Τ.Α. Φιλοθέης, με Α.Φ.Μ. 063042995, ο οποίος ενεργεί στο παρόν ως νόμιμος εκπρόσωπος και υπό την ιδιότητα του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου της Μονοπρόσωπης Ανωνύμου Εταιρείας με την επωνυμία **«AZOE RESORT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»** (και σε απόδοση στα ελληνικά: «AZOE ΡΙΖΟΡΤ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ») και το διακριτικό τίτλο **«AZOE RESORT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»** (και σε απόδοση στα ελληνικά: «AZOE ΡΙΖΟΡΤ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»), η οποία εδρεύει στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής και επί της διασταυρώσεως της Λεωφόρου Κηφισίας αριθμός 117 με την οδό Αγίου Κωνσταντίνου αριθμοί 59-61, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 007152501000 (πρώην Αρ. Μ.Α.Ε.

61641/01/Β/06/481) και Α.Φ.Μ. 998641346, δυνάμει ειδικής εντολής και εξουσιοδότησης που του δόθηκε για το σκοπό αυτό με την από 17-9-2024 απόφαση της Έκτακτης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, της οποίας απόσπασμα του πρακτικού, σε ακριβές αντίγραφο από το βιβλίο πρακτικών που τηρεί η εταιρεία, προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου.

Η ως άνω εταιρεία, που καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Αθηνών στις 19-10-2006, συστάθηκε νόμιμα δυνάμει της υπ' αριθμόν 39.669/13-10-2006 πράξεως της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αδριανής – Δήμητρας Μιχαήλ Ζαφειροπούλου - Οικονομοπούλου, η οποία και αποτελεί το καταστατικό της, αρχικά με την επωνυμία «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΝΑ Ανώνυμη Εταιρεία Αγοράς Ανάπτυξης και Εκμετάλλευσης Ακινήτων» και το διακριτικό τίτλο «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΝΑ Α.Ε.», έδρα το Δήμο Αθηναίων, σκοπό τον αναφερόμενο στο ως άνω καταστατικό και διάρκεια ενενήντα εννέα (99) έτη, εγκρίθηκε δε το καταστατικό της και της δόθηκε η άδεια σύστασής της με τη με αριθμό 32465/19-10-2006 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, ενώ σχετική ανακοίνωση περί της συστάσεως, καθώς και περίληψη του καταστατικού, δημοσιεύθηκαν νόμιμα στο υπ' αριθμόν 11589/23-10-2006 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Ανωνύμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης), φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου.

Το καταστατικό της ανωτέρω εταιρείας τροποποιήθηκε περαιτέρω ως εξής: **(1)** Δυνάμει της από 2-11-2006 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 1 του καταστατικού της (αλλαγή της επωνυμίας σε «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και του διακριτικού τίτλου σε «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ

Α.Ε.»), που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 34131/2006 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Αθηνών στις 17-11-2006, σχετική ανακοίνωση δε περί τούτου δημοσιεύθηκε νόμιμα στο υπ' αριθμόν 12657/21-11-2006 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), **(2)** Δυνάμει της από 2-11-2006 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση των άρθρων 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 30, 31, 32 και την εναρμόνιση του καταστατικού της στον Ν. 3604/2007, που καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Αθηνών στις 17-11-2006, σχετική ανακοίνωση δε περί τούτου δημοσιεύθηκε νόμιμα στο υπ' αριθμόν 208/10-1-2008 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), **(3)** Δυνάμει της από 14-12-2007 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της, που καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Αθηνών στις 17-3-2008, σχετική ανακοίνωση δε περί τούτου δημοσιεύθηκε νόμιμα στο υπ' αριθμόν 1673/24-3-2008 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), **(4)** Δυνάμει της από 30-12-2008 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της, που καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Αθηνών στις 21-1-2009, σχετική ανακοίνωση δε περί τούτου δημοσιεύθηκε νόμιμα στο υπ' αριθμόν 833/2-2-2009 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), **(5)** Δυνάμει της από 20-11-2009 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση των άρθρων 5 και 6 του καταστατικού της, που

καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Αθηνών στις 9-12-2009, σχετική ανακοίνωση δε περί τούτου δημοσιεύθηκε νόμιμα στο υπ' αριθμόν 14539/18-12-2009 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), **(6)** Δυνάμει της από 30-12-2009 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση των άρθρων 5 και 6 του καταστατικού της, που καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Αθηνών στις 26-1-2010, σχετική ανακοίνωση δε περί τούτου δημοσιεύθηκε νόμιμα στο υπ' αριθμόν 791/2-2-2010 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), **(7)** Δυνάμει της από 31-12-2010 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της, που καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Περιφέρειας Αττικής στις 11-2-2011, σχετική ανακοίνωση δε περί τούτου δημοσιεύθηκε νόμιμα στο υπ' αριθμόν 4464/21-6-2011 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. - Ε.Π.Ε. και Γ.Ε.ΜΗ.), **(8)** Δυνάμει της από 5-7-2011 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της, που καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Περιφέρειας Αττικής στις 15-7-2011, σχετική ανακοίνωση δε περί τούτου δημοσιεύθηκε νόμιμα στο υπ' αριθμόν 10253/26-9-2011 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. - Ε.Π.Ε. και Γ.Ε.ΜΗ.), **(9)** Δυνάμει της από 30-12-2011 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της, που καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Περιφέρειας Αττικής στις 21-2-2012, σχετική ανακοίνωση δε περί τούτου δημοσιεύθηκε νόμιμα στο υπ' αριθμόν 1293/21-2-2012 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. - Ε.Π.Ε. και Γ.Ε.ΜΗ.), **(10)** Δυνάμει της από 30-10-2012 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού

της, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 1307/22-3-2013 απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Κεντρικού Τομέα Αθηνών, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 28-3-2013, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **43516**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 27160/4-4-2013 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Μητρώων και Ανάπτυξης Πληροφοριακών Συστημάτων / Τμήμα: Μητρώου / Υπηρεσία: Γ.Ε.ΜΗ.), σχετική ανακοίνωση δε περί τούτου δημοσιεύθηκε νόμιμα στο υπ' αριθμόν 2095/8-4-2013 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. – Ε.Π.Ε. και Γ.Ε.ΜΗ.), **(11)** Δυνάμει της από 26-11-2012 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 5 (παράγραφος 1) του καταστατικού της, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 18488/11-10-2017 απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Κεντρικού Τομέα Αθηνών, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 12-10-2017, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **303382**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 16566/4-11-2017 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Μητρώων και Ανάπτυξης Πληροφοριακών Συστημάτων / Τμήμα: Μητρώου / Υπηρεσία: Γ.Ε.ΜΗ.), σχετική ανακοίνωση δε περί τούτου δημοσιεύθηκε νόμιμα στο υπ' αριθμόν 3167/8-11-2017 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Καταχώρισης Πράξεων και Στοιχείων Λοιπών Φορέων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα), **(12)**

Δυνάμει της από 31-12-2013 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 5 (παράγραφος 1) του καταστατικού της, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 18489/31-10-2017 σχετ. 1753/14 απόφαση της Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Κεντρικού Τομέα Αθηνών, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 2-11-2017, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1241544**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 17610/4-11-2017 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Μητρώων και Ανάπτυξης Πληροφοριακών Συστημάτων / Τμήμα: Μητρώου / Υπηρεσία: Γ.Ε.ΜΗ.), σχετική ανακοίνωση δε περί τούτου δημοσιεύθηκε νόμιμα στο υπ' αριθμόν 3167/8-11-2017 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Καταχώρισης Πράξεων και Στοιχείων Λοιπών Φορέων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα), **(13)** Δυνάμει της από 31-12-2015 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της, η οποία καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 2-11-2017, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1241564**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 371860/2-11-2017 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Μητρώων και Ανάπτυξης Πληροφοριακών Συστημάτων), **(14)** Δυνάμει της από 31-12-2017 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της, η οποία καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 20-2-2018, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1333925**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη

στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 1130831/22-2-2018 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Μητρώων και Ανάπτυξης Πληροφοριακών Συστημάτων), **(15)** Δυνάμει της από 28-4-2015 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 2 του καταστατικού της, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 26007/31-10-2017 απόφαση της Περιφέρειας Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 3-7-2018, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1420993**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 32279/11-7-2018 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Μητρώων και Ανάπτυξης Πληροφοριακών Συστημάτων / Τμήμα: Μητρώου / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.), **(16)** Δυνάμει της από 27-12-2019 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 11-3-2020, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2106779**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 1937706/19-3-2020 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Μητρώων και Ανάπτυξης Πληροφοριακών Συστημάτων / Τμήμα: Μητρώου / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.), οπότε και μεταβλήθηκε η επωνυμία της εταιρείας σε «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ

ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», καθώς και ο διακριτικός τίτλος «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», **(17)** Δυνάμει της από 1-1-2019 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 3160/19-3-2020 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 19-3-2020, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2106367**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 1928007/19-3-2020 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Μητρώων και Ανάπτυξης Πληροφοριακών Συστημάτων / Τμήμα: Μητρώου / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.), **(18)** Δυνάμει : α) των διατάξεων των άρθρων 6-21 του Ν. 4601/19, το Ν. 4548/2018, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016, β) των αντίστοιχων από 23-3-2020 αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων των κατωτέρω εταιρειών και γ) της υπ' αριθμόν 4645/22-5-2020 πράξης του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαράλαμπου Στασινόπουλου, πραγματοποιήθηκε η συγχώνευση των εταιρειών με την επωνυμία «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 7152501000, ως και με την επωνυμία «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΟΚΤΩ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 7180501000, με απορρόφηση της δεύτερης από την

πρώτη. Η ανωτέρω συγχώνευση, καθώς και η τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της εδώ συμβαλλόμενης απορροφώσας εταιρείας με την επωνυμία «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», συνεπεία της ως άνω από 23-3-2020 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, εγκρίθηκαν με την υπ' αριθμόν 7143/30-6-2020 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 30-6-2020, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2164394**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 1982522/1-7-2020 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α΄ ΑΕ), **(19)** Δυνάμει της από 20-11-2020 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 1 του καταστατικού της (αλλαγή της επωνυμίας στη σημερινή «AZOE RESORT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και του διακριτικού τίτλου στο σημερινό «AZOE RESORT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»), που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 13303/4-12-2020 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 4-12-2020, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2406945**, όπως προκύπτει από την

προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2276670/4-12-2020 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α΄ ΑΕ), **(20)** Δυνάμει της από 31-5-2021 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση των άρθρων 2 και 4, την κατάργηση των άρθρων 33-34 (Μεταβατικές Διατάξεις) και την κωδικοποίηση και εναρμόνιση με τον Ν. 4548/2018 του καταστατικού της, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 6216/24-6-2021 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 24-6-2021, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2569355**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2390899/24-6-2021 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α΄ ΑΕ), **(21)** Δυνάμει της από 16-12-2022 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με τη μεταφορά της έδρας της εταιρείας στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής και την τροποποίηση των άρθρων 3 και 5 του καταστατικού της, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 13579/29-12-2022 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 29-12-2022, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **3386263**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2862249/29-12-2022 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και

Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α΄ ΑΕ), **(22)** Δυνάμει της από 23-3-2023 Έγγραφης Απόφασης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 4370/18-4-2023 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 18-4-2023, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **3557581**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2932730/18-4-2023 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α΄ ΑΕ), **(23)** Δυνάμει της από 15-5-2023 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 6115/1-6-2023 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 1-6-2023, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **3628367**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2968955/1-6-2023 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α΄ ΑΕ), **(24)** Δυνάμει της από 26-5-2023 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 2 του καταστατικού της,

που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 6256/7-6-2023 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 7-6-2023, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **3632112**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2972645/7-6-2023 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α΄ ΑΕ), **(25)** Δυνάμει της από 29-5-2023 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 6712/16-6-2023 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 16-6-2023, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **3650580**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2979371/16-6-2023 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α΄ ΑΕ) **και (26)** Δυνάμει της από 29-12-2023 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 665/16-1-2024 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 16-1-2024, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **3984767**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν

πρωτοκόλλου 3197132/16-1-2024 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α΄ ΑΕ). Την ίδια ημερομηνία, ήτοι στις 16-1-2024, καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) το νέο κείμενο του καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της ανωτέρω ανακοίνωσης.

Το καταστατικό της ανωτέρω εταιρείας δεν έχει τροποποιηθεί περαιτέρω, ούτε η εταιρεία έχει λυθεί με οποιονδήποτε τρόπο, ούτε έχει πτωχεύσει, ούτε έχει υποβληθεί κατ' αυτής αίτηση πτωχεύσεως, ούτε έχει εκκινήσει κατ' αυτής διαδικασία που εφαρμόζεται σε αναξιόχρεους οφειλέτες αντίστοιχη με εκείνη της πτώχευσης, ή για θέση της υπό ειδική ή άλλη εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση, ή για υπαγωγή του στις διατάξεις του Πτωχευτικού Κώδικα, ή σε συναφές καθεστώς προστασίας από τους πιστωτές, κατά ρητή υπεύθυνη δήλωση του ανωτέρω νομίμου εκπροσώπου της, σε συνδυασμό και προς το προσαρτώμενο στην παρούσα πράξη μου ηλεκτρονικά εκδοθέν και ψηφιακά υπογεγραμμένο υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2746013.4171402 της 10-9-2024 Γενικό Πιστοποιητικό της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, αναπόσπαστο μέρος του οποίου αποτελεί το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 11299/6-8-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Ανάπτυξης της Περιφέρειας Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας, αναφορικά με τη σύσταση και τις τροποποιήσεις καταστατικού της ως άνω εταιρείας προ της εγγραφής της στο Γ.Ε.ΜΗ.

Το Διοικητικό Συμβούλιο που διοικεί την εταιρεία, με θητεία που λήγει στις 15-5-2028, εκλέχθηκε δυνάμει της από 15-5-2023 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, η οποία καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 1-6-2023 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **3629089** και συγκροτήθηκε σε σώμα αυθημερόν δυνάμει της από 15-5-2023 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου, το πρακτικό της οποίας καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 1-6-2023 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **3629090**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2968558/2-6-2023 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ./ Τμήμα: ΑΕ Α΄) και όπως η γενική και ειδική εκπροσώπηση της εταιρείας έναντι τρίτων έχει τροποποιηθεί έκτοτε ως εξής: **(1)** Δυνάμει του από 5-7-2023 πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 10-7-2023, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **3703363**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2996885/10-7-2023 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α΄ ΑΕ), **(2)** Δυνάμει του από 15-9-2023 πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 10-10-2023, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **3804701**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 3071151/11-10-2023 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο

(Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α΄ ΑΕ), **(3)** Δυνάμει του από 1-1-2024 πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 15-1-2024, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **3984868**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 3197293/16-1-2024 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α΄ ΑΕ), **(4)** Δυνάμει του από 1-1-2024 πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 17-1-2024, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **3988124**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 3199507/18-1-2024 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α΄ ΑΕ), **(5)** Δυνάμει του από 1-1-2024 πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 24-5-2024, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **4187480**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 3291735/27-5-2024 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α΄ ΑΕ) **και** **(6)** Δυνάμει του από 27-5-2024 πρακτικού του Διοικητικού

Συμβουλίου της εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 29-5-2024, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **4194203**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 3294120/30-5-2024 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α΄ ΑΕ).

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της ανωτέρω εταιρείας ισχύει ως ανωτέρω και δεν έχει περαιτέρω τροποποιηθεί, κατά ρητή υπεύθυνη δήλωση του ανωτέρω νομίμου εκπροσώπου της, σε συνδυασμό και προς τα προσαρτώμενα στην παρούσα πράξη μου ηλεκτρονικά εκδοθέντα και ψηφιακά υπογεγραμμένα πιστοποιητικά, ήτοι: **α)** το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2746013.4171404 της 9-9-2024 Αναλυτικό Πιστοποιητικό Εκπροσώπησης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών **και β)** το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2746013.4171403 της 10-9-2024 Πιστοποιητικό Ισχύουσας Εκπροσώπησης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών.

Η ανωτέρω Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία, νομίμως εκπροσωπούμενη κατά τα ανωτέρω, θα ονομάζεται στη συνέχεια και για συντομία **«Απορροφώσα Εταιρεία» και**

Αφετέρου : ο ίδιος ως άνω *Κρίστιαν Τόμας του Ρόι και της Τζόζεφιν,* οικονομολόγος, που γεννήθηκε στη Βηρυτό Λιβάνου στις 2-1-1975, με επαγγελματική κατοικία στο Μαρούσι Αττικής, επί της διασταυρώσεως της Λεωφόρου Κηφισίας αριθμός 117 με την οδό Αγίου Κωνσταντίνου αριθμοί 59-61, κάτοχος του υπ' αριθμόν Π062606 Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας που εκδόθηκε στις 21-3-1990 από το Τ.Α. Φιλοθέης, με Α.Φ.Μ. 063042995, ο οποίος ενεργεί στο παρόν :

1) Το μεν ως νόμιμος εκπρόσωπος και υπό την ιδιότητα του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου της Μονοπρόσωπης Ανωνύμου Εταιρείας με την επωνυμία **«AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»** (και σε απόδοση στα ελληνικά: «AZOE ΦΡΙΧΟΛΝΤ ΒΙΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ») και το διακριτικό τίτλο **«AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»** (και σε απόδοση στα ελληνικά: «AZOE ΦΡΙΧΟΛΝΤ ΒΙΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»), η οποία εδρεύει στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής και επί της διασταυρώσεως της Λεωφόρου Κηφισίας αριθμός 117 με την οδό Αγίου Κωνσταντίνου αριθμοί 59-61, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 007265301000 (πρώην Αρ. Μ.Α.Ε. 62023/01/Β/06/642) και Α.Φ.Μ. 998644152, δυνάμει ειδικής εντολής και εξουσιοδότησης που του δόθηκε για το σκοπό αυτό με την από 17-9-2024 απόφαση της Έκτακτης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, της οποίας απόσπασμα του πρακτικού, σε ακριβές αντίγραφο από το βιβλίο πρακτικών που τηρεί η εταιρεία, προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου.

Η ως άνω εταιρεία, που καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Αθηνών στις 14-12-2006, συστάθηκε νόμιμα δυνάμει της υπ' αριθμόν 39.734/8-12-2006 πράξεως της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αδριανής – Δήμητρας Μιχαήλ Ζαφειροπούλου - Οικονομοπούλου, η οποία και αποτελεί το καταστατικό της, αρχικά με την επωνυμία «DOLPHIN CAPITAL PROPERTIES (ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ) ΠΕΝΤΕ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και το διακριτικό τίτλο «DOLPHIN CAPITAL PROPERTIES (ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ) ΠΕΝΤΕ Α.Ε.», έδρα το Δήμο Αθηναίων, σκοπό τον αναφερόμενο στο ως άνω καταστατικό και διάρκεια ενενήντα εννέα (99) έτη, εγκρίθηκε δε το καταστατικό της και της δόθηκε η άδεια σύστασής της με τη με αριθμό 38210/2006 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, ενώ σχετική ανακοίνωση περί της συστάσεως, καθώς και περίληψη του καταστατικού, δημοσιεύθηκαν νόμιμα στο υπ' αριθμόν 13733/20-12-2006 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Ανωνύμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης), φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου.

Το καταστατικό της ανωτέρω εταιρείας τροποποιήθηκε περαιτέρω ως εξής: **(1)** Δυνάμει της από 18-2-2008 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση των άρθρων 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 30, 31 και 32 του καταστατικού της και την εναρμόνιση αυτού με το Ν. 3604/2007, ο οποίος τροποποίησε τον Κ.Ν. 2190/1920, το πρακτικό της οποίας καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Αθηνών στις 26-2-2008, σχετική ανακοίνωση δε περί τούτου δημοσιεύθηκε νόμιμα στο υπ' αριθμόν 1278/29-2-2008 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), **(2)** Δυνάμει της από 30-6-2010 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της, το πρακτικό της οποίας καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Αθηνών στις 4-10-2010, σχετική ανακοίνωση δε περί τούτου δημοσιεύθηκε νόμιμα στο υπ' αριθμόν 12141/19-10-2010 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), **(3)** Δυνάμει της από 10-2-2016 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του

άρθρου 5 του καταστατικού της, η οποία καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 25-2-2016, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **667426**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 18616/16 της 13-6-2016 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Τμήμα: Μητρώου / Υπηρεσία: Γ.Ε.ΜΗ.), **(4)** Δυνάμει της από 1-1-2019 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 4116/14-4-2020 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 15-4-2020, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2120537**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 1927995/15-4-2020 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Μητρώων και Ανάπτυξης Πληροφοριακών Συστημάτων / Τμήμα: Μητρώου / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.), **(5)** Δυνάμει της από 20-11-2020 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 1 του καταστατικού της (αλλαγή της επωνυμίας στη σημερινή «AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και του διακριτικού τίτλου στο σημερινό «AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»), που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν

13241/3-12-2020 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 3-12-2020, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2405203**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2276706/3-12-2020 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: ΑΕ Α΄), **(6)** Δυνάμει της από 31-5-2021 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση των άρθρων 1 έως 5, την κατάργηση των άρθρων 6 έως 35 και την προσθήκη νέων άρθρων 6 έως 19 του καταστατικού της, καθώς και την αναρίθμηση αυτών, στο πλαίσιο της εναρμόνισης με τις διατάξεις του Ν. 4548/18, όπως ισχύει, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 5688/8-6-2021 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 8-6-2021, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2559318**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2383260/8-6-2021 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: ΑΕ Α΄), **(7)** Δυνάμει της από 16-12-2022 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 3 του καταστατικού της (μεταφορά της έδρας της εταιρείας από το Δήμο Αθηναίων στο Δήμο Αμαρουσίου και επί της διασταυρώσεως της Λεωφόρου Κηφισίας αριθμός 117 με την οδό Αγ. Κωνσταντίνου αριθμοί 59-61), που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 12922/16-12-2022 απόφαση της

Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 16-12-2022, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **3374747**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2857968/16-12-2022 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α΄ ΑΕ), **(8)** Δυνάμει της από 2-5-2023 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 6002/30-5-2023 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 30-5-2023, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **3625995**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2969001/30-5-2023 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α΄ Ανωνύμων Εταιρειών) **και (9)** Δυνάμει της από 13-6-2023 Έγγραφης Απόφασης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 8440/11-7-2024 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 11-7-2024, με Κωδικό Αριθμό

Καταχώρισης **4289696** (σε ορθή επανάληψη του ήδη καταχωρισθέντος με ΚΑΚ 3650753 και ΑΠ Ανακοίνωσης 2979429), όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 3323247/11-7-2024 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α΄ Ανωνύμων Εταιρειών). Την ίδια ημερομηνία, ήτοι στις 11-7-2024, καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) το νέο κείμενο του καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της ανωτέρω ανακοίνωσης.

Το καταστατικό της ανωτέρω εταιρείας δεν έχει τροποποιηθεί περαιτέρω, ούτε η εταιρεία έχει λυθεί με οποιονδήποτε τρόπο, ούτε έχει πτωχεύσει, ούτε έχει υποβληθεί κατ' αυτής αίτηση πτωχεύσεως, ούτε έχει εκκινήσει κατ' αυτής διαδικασία που εφαρμόζεται σε αναξιόχρεους οφειλέτες αντίστοιχη με εκείνη της πτώχευσης, ή για θέση της υπό ειδική ή άλλη εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση, ή για υπαγωγή του στις διατάξεις του Πτωχευτικού Κώδικα, ή σε συναφές καθεστώς προστασίας από τους πιστωτές, κατά ρητή υπεύθυνη δήλωση του ανωτέρω νομίμου εκπροσώπου της, σε συνδυασμό και προς το προσαρτώμενο στην παρούσα πράξη μου ηλεκτρονικά εκδοθέν και ψηφιακά υπογεγραμμένο υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2746032.4171435 της 10-9-2024 Γενικό Πιστοποιητικό της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, αναπόσπαστο μέρος του οποίου αποτελεί το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 11295/5-8-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Ανάπτυξης της Περιφέρειας Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας, αναφορικά με τη σύσταση και τις

τροποποιήσεις καταστατικού της ως άνω εταιρείας προ της εγγραφής της στο Γ.Ε.ΜΗ..

Το Διοικητικό Συμβούλιο που διοικεί την εταιρεία, με θητεία που λήγει στις 15-5-2028, εκλέχθηκε δυνάμει της από 15-5-2023 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, η οποία καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 30-5-2023 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **3626059** και συγκροτήθηκε σε σώμα αυθημερόν δυνάμει της από 15-5-2023 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου, το πρακτικό της οποίας καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 30-5-2023 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **3626060**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2968562/30-5-2023 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ./ Τμήμα: Α΄ ΑΕ) και όπως η γενική εκπροσώπηση της εταιρείας έναντι τρίτων έχει τροποποιηθεί έκτοτε ως εξής: **(1)** Δυνάμει του από 5-7-2023 πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 10-7-2023, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **3703070**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2997241/10-7-2023 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α΄ ΑΕ) **και (2)** Δυνάμει του από 1-1-2024 πρακτικού του Διοικητικού

Συμβουλίου της εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 18-1-2024, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **3988533**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 3197141/18-1-2024 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α΄ ΑΕ).

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της ανωτέρω εταιρείας ισχύει ως ανωτέρω και δεν έχει περαιτέρω τροποποιηθεί, κατά ρητή υπεύθυνη δήλωση του ανωτέρω νομίμου εκπροσώπου της, σε συνδυασμό και προς τα προσαρτώμενα στην παρούσα πράξη μου ηλεκτρονικά εκδοθέντα και ψηφιακά υπογεγραμμένα πιστοποιητικά, ήτοι: **α)** το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2746032.4171437 της 9-9-2024 Αναλυτικό Πιστοποιητικό Εκπροσώπησης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών **και β)** το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2746032.4171436 της 10-9-2024 Πιστοποιητικό Ισχύουσας Εκπροσώπησης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών.

Η ανωτέρω Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία, νομίμως εκπροσωπούμενη κατά τα ανωτέρω, θα ονομάζεται στη συνέχεια και για συντομία **«Απορροφώμενη Εταιρεία 1» και**

2) Το δε ως νόμιμος εκπρόσωπος και υπό την ιδιότητα του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου της Μονοπρόσωπης Ανωνύμου Εταιρείας με την επωνυμία **«AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»** (και σε απόδοση στα ελληνικά: «ΑΖΟΕ ΛΑΝΤ ΘΡΙ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ») και το διακριτικό τίτλο **«AZOE LAND THREE**

ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» (και σε απόδοση στα ελληνικά: «ΑΖΟΕ ΛΑΝΤ ΘΡΙ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»), η οποία εδρεύει στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής και επί της διασταυρώσεως της Λεωφόρου Κηφισίας αριθμός 117 με την οδό Αγίου Κωνσταντίνου αριθμοί 59-61, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 140038101000 και Α.Φ.Μ. 800762985, δυνάμει ειδικής εντολής και εξουσιοδότησης που του δόθηκε για το σκοπό αυτό με την από 17-9-2024 απόφαση της Έκτακτης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, της οποίας απόσπασμα του πρακτικού, σε ακριβές αντίγραφο από το βιβλίο πρακτικών που τηρεί η εταιρεία, προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου.

Η ως άνω εταιρεία συστάθηκε νόμιμα μέσω της Υπηρεσίας Μιας Στάσης για τη σύσταση εταιρειών δυνάμει της υπ' αριθμόν 1.700/20-9-2016 πράξεως του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαράλαμπου Στασινόπουλου, η οποία και αποτελεί το καταστατικό της, αρχικά με την επωνυμία «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΩΔΕΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και το διακριτικό τίτλο «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΩΔΕΚΑ Α.Ε.», έδρα το Δήμο Αθηναίων, σκοπό τον αναφερόμενο στο ως άνω καταστατικό και διάρκεια ενενήντα εννέα (99) έτη, καταχωρήθηκε δε το καταστατικό της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 20-9-2016, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 140038101000, όπως τα ανωτέρω προκύπτουν από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου από 20-9-2016 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Στασινόπουλου, ενεργούντος ως Υπηρεσία Μιας Στάσης.

Το καταστατικό της ανωτέρω εταιρείας τροποποιήθηκε περαιτέρω ως εξής: **(1)** Δυνάμει της από 1-1-2019 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 954/30-1-2020 απόφαση της Περιφέρειας Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 3-2-2020, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2071245**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 1928002/3-2-2020 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Μητρώων και Ανάπτυξης Πληροφοριακών Συστημάτων / Τμήμα: Μητρώου / Υπηρεσία: Γ.Ε.ΜΗ.), **(2)** Δυνάμει της από 20-11-2020 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 1 του καταστατικού της (αλλαγή της επωνυμίας στη σημερινή «AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και του διακριτικού τίτλου στο σημερινό «AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»), που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 13655/11-12-2020 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 11-12-2020, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2415408**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2276712/11-12-2020 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α΄), **(3)** Δυνάμει της από 31-5-2021 απόφασης της

Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση των άρθρων 1 έως 5, τη διαγραφή των άρθρων 6 έως 37 και την προσθήκη νέων άρθρων 6 έως 19 του καταστατικού της, καθώς και την αναρίθμηση αυτών, στο πλαίσιο της εναρμόνισης με τις διατάξεις του Ν. 4548/18, όπως ισχύει, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 6835/13-7-2021 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 13-7-2021, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2581604**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2400865/13-7-2021 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α΄), **(4)** Δυνάμει της από 16-12-2022 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση των άρθρων 2 (μεταφορά της έδρας της εταιρείας από το Δήμο Αθηναίων στο Δήμο Αμαρουσίου και επί της διασταυρώσεως της Λεωφόρου Κηφισίας αριθμός 117 με την οδό Αγ. Κωνσταντίνου αριθμοί 59-61) και 5 του καταστατικού της, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 13310/27-12-2022 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 27-12-2022, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **3382318**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2862414/27-12-2022 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο

(Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: Α΄ Ανωνύμων Εταιρειών) **και (5)** Δυνάμει της από 31-10-2023 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σχετικά με την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 12074/10-11-2023 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία με τη σειρά της καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 10-11-2023, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **3864382**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 3107011/10-11-2023 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: ΑΕ Α΄). Την ίδια ημερομηνία, ήτοι στις 10-11-2023, καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) το νέο κείμενο του καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της ανωτέρω ανακοίνωσης.

Το καταστατικό της ανωτέρω εταιρείας δεν έχει τροποποιηθεί περαιτέρω, ούτε η εταιρεία έχει λυθεί με οποιονδήποτε τρόπο, ούτε έχει πτωχεύσει, ούτε έχει υποβληθεί κατ' αυτής αίτηση πτωχεύσεως, ούτε έχει εκκινήσει κατ' αυτής διαδικασία που εφαρμόζεται σε αναξιόχρεους οφειλέτες αντίστοιχη με εκείνη της πτώχευσης, ή για θέση της υπό ειδική ή άλλη εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση, ή για υπαγωγή του στις διατάξεις του Πτωχευτικού Κώδικα, ή σε συναφές καθεστώς προστασίας από τους πιστωτές, κατά ρητή υπεύθυνη δήλωση του ανωτέρω νομίμου εκπροσώπου της, σε συνδυασμό και προς το προσαρτώμενο στην παρούσα πράξη μου ηλεκτρονικά εκδοθέν και ψηφιακά υπογεγραμμένο υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου

2746045.4171456 της 9-9-2024 Γενικό Πιστοποιητικό της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο που διοικεί την εταιρεία, με θητεία που λήγει στις 15-5-2028, εκλέχθηκε δυνάμει της από 15-5-2023 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, η οποία καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 29-5-2023 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **3624612** και συγκροτήθηκε σε σώμα αυθημερόν δυνάμει της από 15-5-2023 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου, το πρακτικό της οποίας καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 29-5-2023 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **3624613**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2968334/29-5-2023 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ./ Τμήμα: ΑΕ Α΄) και όπως η γενική εκπροσώπηση της εταιρείας έναντι τρίτων έχει τροποποιηθεί έκτοτε ως εξής: **(1)** Δυνάμει του από 5-7-2023 πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 10-7-2023, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **3703628**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2997244/10-7-2023 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: ΑΕ Α΄) **και**

(2) Δυνάμει του από 1-1-2024 πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 15-1-2024, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **3983206**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 3197171/15-1-2024 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Δ/νση: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ. / Τμήμα: ΑΕ Α΄).

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της ανωτέρω εταιρείας ισχύει ως ανωτέρω και δεν έχει περαιτέρω τροποποιηθεί, κατά ρητή υπεύθυνη δήλωση του ανωτέρω νομίμου εκπροσώπου της, σε συνδυασμό και προς τα προσαρτώμενα στην παρούσα πράξη μου ηλεκτρονικά εκδοθέντα και ψηφιακά υπογεγραμμένα πιστοποιητικά, ήτοι: **α)** το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2746045.4171458 της 9-9-2024 Αναλυτικό Πιστοποιητικό Εκπροσώπησης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών **και β)** το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2746045.4171457 της 10-9-2024 Πιστοποιητικό Ισχύουσας Εκπροσώπησης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών.

Η ανωτέρω Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία, νομίμως εκπροσωπούμενη κατά τα ανωτέρω, θα ονομάζεται στη συνέχεια και για συντομία **«Απορροφώμενη Εταιρεία 2».**

Αμφότερες οι αφετέρου συμβαλλόμενες Μονοπρόσωπες Ανώνυμες Εταιρείες, νομίμως εκπροσωπούμενες κατά τα ανωτέρω, θα ονομάζονται στη συνέχεια και για συντομία από κοινού **«Απορροφώμενες Εταιρείες»**.

Ο εμφανισθείς, με τις ιδιότητες υπό τις οποίες παρίσταται, ζήτησε τη σύνταξη και υπογραφή της παρούσας πράξης μου, προκειμένου να ολοκληρωθεί η **Σύμβαση Συγχώνευσης δια**

Απορροφήσεως της Μονοπρόσωπης Ανωνύμου Εταιρείας με την επωνυμία **«AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»**, καθώς και της Μονοπρόσωπης Ανωνύμου Εταιρείας με την επωνυμία **«AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»**, από τη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία **«AZOE RESORT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»**, άπασες οι οποίες θα ονομάζονται από κοινού οι «**Συγχωνευόμενες Εταιρείες**», η δε εδώ αναφερόμενη Σύμβαση Συγχώνευσης δια Απορροφήσεως θα καλείται χάριν συντομίας στο εξής η **«Σύμβαση Συγχώνευσης»** ή η **«Συγχώνευση»**, με την οποία δήλωσε τα ακόλουθα :

ΙΣΤΟΡΙΚΟ – ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ

Α/ Τα διοικητικά συμβούλια της Απορροφώσας Εταιρείας, της Απορροφώμενης Εταιρείας 1, καθώς και της Απορροφώμενης Εταιρείας 2 (εφεξής από κοινού τα «**Διοικητικά Συμβούλια**»), με τις από **24-7-2024** αποφάσεις τους, ακριβή αντίγραφα των οποίων από τα βιβλία πρακτικών που τηρούν οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες, προσαρτώνται στην παρούσα πράξη μου, αποφάσισαν:

1) την **έναρξη της διαδικασίας συγχώνευσης**, με βάση τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016, με απορρόφηση από τη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «AZOE RESORT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

ΑΚΙΝΗΤΩΝ», της Μονοπρόσωπης Ανωνύμου Εταιρείας με την επωνυμία «AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», καθώς και της Μονοπρόσωπης Ανωνύμου Εταιρείας με την επωνυμία «AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», προς το σκοπό εξυπηρέτησης των επιχειρηματικών σχεδίων και οικονομικών συμφερόντων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, δεδομένου ότι οι Απορροφώμενες Εταιρείες αποτελούν αδελφές εταιρείες της Απορροφώσας Εταιρείας, άπασες με κοινή μοναδική μέτοχο την εδρεύουσα στη Λευκωσία Κύπρου εταιρεία με την επωνυμία «Azoe Holdings Ltd», νομίμως συσταθείσα και λειτουργούσα σύμφωνα με την εμπορική νομοθεσία της Κύπρου, η οποία θα ονομάζεται «**Μοναδική Μέτοχος**».

2) Τον ορισμό της **30ης Ιουνίου 2024 (30-6-2024)** ως ημερομηνίας ισολογισμών μετασχηματισμού των Απορροφώμενων Εταιρειών (εφεξής: οι «**Ισολογισμοί Μετασχηματισμού**») και το διορισμό της εδρεύουσας στο Δήμο Αθηναίων Ελεγκτικής Εταιρείας με την επωνυμία «TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ», με Α.Φ.Μ. 800394662 και Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 166 και συγκεκριμένα του ορκωτού ελεγκτή λογιστή Θεόδωρου Ζερβού (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17591) για την κατάρτιση, στα πλαίσια της Συγχώνευσης, των Εκθέσεων Αποτίμησης της αξίας των Απορροφώμενων Εταιρειών, όπως θα προκύπτουν από τους Ισολογισμούς Μετασχηματισμού των Απορροφώμενων Εταιρειών με ημερομηνία 30-6-2024, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, το άρθρο 54 Ν. 4172/2013 και το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, σε συνδυασμό με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018.

3) Την **κατάρτιση σχεδίου σύμβασης συγχώνευσης** (εφεξής το **«Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης»**), σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ν. 4601/2019 περί εταιρικών μετασχηματισμών, με το οποίο θα καθοριστούν οι όροι της Συγχώνευσης, καθώς και τα ακριβή περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις εκάστης εκ των Απορροφώμενων Εταιρειών που πρόκειται να μεταβιβαστούν στην Απορροφώσα Εταιρεία.

Β/ Σε εκτέλεση των ως άνω αποφάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, συντάχθηκαν:

1) η από 29-7-2024 έκθεση αποτίμησης σε εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της Απορροφώμενης Εταιρείας με την επωνυμία «AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» βάσει Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 30-6-2024 (εφεξής: η «**Έκθεση Αποτίμησης της Απορροφώμενης Εταιρείας 1**»), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, του άρθρου 54 του Ν.4172/2013, του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016 και του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν, η οποία έχει επί λέξει ως εξής :

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ – ΕΚΘΕΣΗ

ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΤΗΣ ΑΠΟΡΡΟΦΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ "AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ"

ΒΑΣΕΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 30.06.2024 ΚΑΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 17 ΤΟΥ Ν. 4548/2018, ΤΟΥ Ν. 4601/2019, ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 54 ΤΟΥ Ν. 4172/2013 ΚΑΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 61 ΤΟΥ Ν. 4438/2016

AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ ΣΗΜΕΙΩΣΗ

Η παρούσα Έκθεση έχει προετοιμασθεί από την TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ (εφεξής "TMS"), σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην από 05.07.2024 επιστολή ανάθεσης σχετικά με την αποτίμηση σε εύλογη αξία των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού της απορροφώμενης εταιρεία με την επωνυμία "AZOE FREEHOLD VILLAS Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Αγοράς Ανάπτυξης και Εκμετάλλευσης Ακινήτων" βάσει του ισολογισμού μετασχηματισμού της 30.06.2024 και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, του Ν. 4601/2019, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016. Η παρούσα μελέτη είναι αυστηρώς εμπιστευτική, προορίζεται αποκλειστικά για χρήση του Εντολέα μας, ήτοι την Διοίκηση της εταιρείας "AZOE FREEHOLD VILLAS M.A.E." και δεν μπορεί να δοθεί εν μέρει ή εξ' ολοκλήρου σε τρίτους χωρίς την προηγούμενη γραπτή συγκατάθεση της TMS.

Για την προετοιμασία της Έκθεσης η TMS βασίσθηκε σε πληροφορίες που έλαβε από τον Εντολέα. Η TMS πραγματοποίησε συζητήσεις με τον Εντολέα προκειμένου να αξιολογήσει τις εκτιμήσεις - προβλέψεις σχετικά με την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών βάσει των οποίων προέκυψε το αποτέλεσμα της μελέτης, καθώς και τις παραδοχές που υποστηρίζουν τις συγκεκριμένες προβλέψεις. Η TMS υπέθεσε ότι όλες οι πληροφορίες που παρασχέθηκαν είναι πλήρεις και ακριβείς ως προς τα ουσιώδη στοιχεία. Για την εγκυρότητα των οικονομικών και άλλων στοιχείων που τέθηκαν υπ' όψιν μας, την πλήρη ευθύνη φέρουν ο Εντολέας μας.

Η εργασία που εκπονήθηκε στα πλαίσια της σύνταξης της παρούσης Έκθεσης Αποτίμησης δεν αφορά σε τακτικό έλεγχο σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Δεν διενεργήσαμε έλεγχο της ακρίβειας των στοιχείων που μας δόθηκαν πέραν των διαδικασιών που περιγράφονται στην παρούσα Έκθεση Αποτίμησης και η Έκθεση αυτή δεν είναι αυτή που δίδεται στις περιπτώσεις ελέγχου Λογιστικών Καταστάσεων.

Σε περίπτωση που η έκθεση παραδοθεί σε οποιαδήποτε τρίτα πρόσωπα, θα πρέπει να παραδοθεί στο σύνολο της και όχι τμηματικά. Η TMS δεν αποδέχεται καμία ευθύνη για τυχόν ζημιές που μπορεί να προκύψουν λόγω αποφάσεων ή πράξεων που βασίστηκαν στην παρούσα μελέτη.

Η TMS δεν αποδέχεται καμία ευθύνη για τη χρησιμοποίηση της αποτίμησης για άλλους λόγους πέραν αυτών για τους οποίους εξ' αρχής συμφωνήθηκε και οι οποίοι αναφέρονται στην ενότητα της παρούσας έκθεσης "Εντολή και αντικείμενο της αποτίμησης".

Τα αποτελέσματα της αποτίμησης δεν πρέπει να θεωρηθούν ότι αποτελούν οποιαδήποτε υπόσχεση ή πρόβλεψη για το μέλλον. Ο κάθε ενδιαφερόμενος θα πρέπει να κάνει και τις δικές του εκτιμήσεις, κρίσεις και αξιολογήσεις. Τα αποτελέσματα μιας αποτίμησης, σε πολλές περιπτώσεις είναι υποκειμενικά και εξαρτώνται από τις αναλύσεις και τις χρησιμοποιούμενες αξιολογήσεις του κάθε συμβούλου. Ένας διαφορετικός σύμβουλος ενδεχομένως να χρησιμοποιήσει διαφορετικές εκτιμήσεις και παραδοχές προκειμένου να εξάγει τη δική του υποκειμενική αξιολόγηση και κρίση.

AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΓΕΝΙΚΑ

1. Εντολή και αντικείμενο ελέγχου

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε μετά την από 05.07.2024 σχετική αίτηση της εταιρείας με την επωνυμία "**AZOE RESORT M.A.E.**" (εφεξής αναφερόμενη και ως "Απορροφώσα Εταιρεία") προς την Ελεγκτική Εταιρεία "TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών", με σκοπό την απορρόφηση της Εταιρείας "**AZOE FREEHOLD VILLAS M.A.E.**" (εφεξής αναφερόμενη και ως "Απορροφώμενη Εταιρεία" ή "Εταιρεία") από την Απορροφώσα Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, του Ν. 4601/2019, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016.

Αντικείμενο της παρούσας Έκθεσης Αποτίμησης αποτελεί η εκτίμηση της εύλογης αξίας των στοιχείων το Ενεργητικού και Παθητικού της απορροφώμενης Εταιρείας "AZOE FREEHOLD VILLAS M.A.E." κατά την 30.06.2024, ημερομηνία κατά την οποία η επιχείρηση συνέταξε τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού.

2. Ίδρυση - Έδρα - Διάρκεια

Η Εταιρεία "AZOE FREEHOLD VILLAS Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Αγοράς Ανάπτυξης και Εκμετάλλευσης Ακινήτων" συστήθηκε βάσει καταστατικού την 14.12.2006 με αριθμό Γ.Ε.Μ.Η. 007265301000. Έδρα της Εταιρείας ορίζεται ο δήμος Αμαρουσίου Αττικής. Ο διακριτικός τίτλος της εταιρείας είναι "AZOE FREEHOLD VILLAS M.A.E.". Η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε ως αορίστου χρόνου και άρχισε με την καταχώρηση του καταστατικού της στο ΓΕ.ΜΗ..

Η εταιρεία μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ιδρύει υποκαταστήματα, πρακτορεία ή παραρτήματα της αυτής σε άλλους τόπους της Ελλάδας ή της αλλοδαπής ή να καταργούνται τα τυχόν υφιστάμενα.

3. Σκοπός

Ο σκοπός της Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

α) Η κτήση, η αγορά και πώληση οικοπέδων και εν γένει ακινήτων στην Ελλάδα.

β) Η ανέγερση κατοικιών και τουριστικών μονάδων για λογαριασμό τρίτων ή για λογαριασμό της εταιρείας προς εκμετάλλευση ή προς πώληση.

γ) Η άσκηση κάθε είδους Ξενοδοχειακών και Τουριστικών Επιχειρήσεων, στην οποία περιλαμβάνεται η εκμετάλλευση, διαχείριση και η διεύθυνση ξενοδοχείων και τουριστικών εγκαταστάσεων, ειδικών τουριστικών υποδομών, μονάδων εστίασης, καφετεριών, bar, disco, νυχτερινών κέντρων εν γένει, η απόκτηση και πώληση, η ανέγερση, μίσθωση και γενικά εκμετάλλευση ξενοδοχείων και κάθε συναφή δραστηριότητα.

δ) Η μελέτη, κατασκευή, εξοπλισμός και εκμετάλλευση κολυμβητηρίων, στεγασμένων αθλητικών κέντρων, αθλητικών γηπέδων, τουριστικών λιμένων, ιππικών κέντρων και συναφών εγκαταστάσεων.

ε) Η μελέτη, κατασκευή και εκμετάλλευση γηπέδων γκολφ, τέννις και άλλων αθλητικών εγκαταστάσεων. Η μελέτη, διάστρωση, φύτευση και συντήρηση των ως άνω γηπέδων.

στ) Η εκμετάλλευση και διαχείριση γηπέδου γκολφ, αθλητικού κέντρου, κέντρων περιποίησης σώματος (spa – θαλασσοθεραπεία).

ζ) Η ανάληψη εργολαβικώς ή καθ' οιονδήποτε άλλο τρόπο της χρηματοδότησης, κατασκευής, λειτουργίας και εκμεταλλεύσεως παντός είδους έργων κατασκευαζόμενων, είτε από την ίδια την εταιρεία, είτε από τρίτους καθ' οιονδήποτε άλλο επιχειρηματικό σύστημα.

η) Η χρονομεριστική πώληση και εκμίσθωση ακινήτων.

θ) Η μίσθωση κινητών και ακινήτων με leasing.

Η εταιρεία δύναται να ασκεί όλες τις ανωτέρω δραστηριότητες είτε δι' ίδιον λογαριασμό είτε για λογαριασμό τρίτων, φυσικών ή νομικών προσώπων, ανεξάρτητα από τη νομική μορφή τους, ιδία δε για λογαριασμό οποιουδήποτε είδους εταιρείας, ακίνητης περιουσίας, επενδυτικού κεφαλαίου και ή οποιουδήποτε άλλου επενδυτικού σχήματος είτε ιδιωτικού είτε δημοσίου.

Για την επίτευξη του σκοπού η Εταιρεία μπορεί:

α) Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση που υφίσταται ή θα ιδρυθεί μελλοντικά, ημεδαπή ή αλλοδαπή, με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό οποιουδήποτε εταιρικού τύπου.

β) Να εκτελεί όλες τις παραπάνω δραστηριότητες είτε για λογαριασμό δικό της, είτε για λογαριασμό τρίτων, με προμήθεια ή ποσοστά, είτε συνεταιρικά, είτε σε σύμπραξη με τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα (κοινοπραξίες).

γ) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο και με οποιοδήποτε τρόπο.

δ) Να ιδρύει υποκαταστήματα ή γραφεία οπουδήποτε στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

ε) Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση, ημεδαπή ή αλλοδαπή, με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

στ) Να συνάπτει συμβάσεις ανάπτυξης και δικαιόχρησης (franchise).

ζ) Να παρέχει, με απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, εγγυήσεις υπέρ φυσικών προσώπων και εταιρειών και γενικά επιχειρήσεων ή κοινοπραξιών ημεδαπών ή αλλοδαπών και να παραχωρεί πάσης φύσεως ασφάλειες, ενοχικές και εμπράγματες.

Οι σκοποί της Εταιρείας δύναται να επεκταθούν με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης με τήρηση της νομίμου διαδικασίας.

4. <u>Κεφάλαιο</u>

Το κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 30.06.2024, ημερομηνία σύνταξης του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, ανέρχεται στο ποσό των € 38.670,00, διαιρούμενο σε 3.867 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 10,00 η καθεμιά.

Το σύνολο των εταιρικών μεριδίων κατέχεται 100% από την εταιρεία AZOE Holdings Limited με έδρα την Κύπρο η οποία ανήκει κατά 100% στην εταιρεία Grivalia Hospitality Ανώνυμη Εταιρεία.

Η εξέλιξη του κεφαλαίου της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

1. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αρχικά ανέρχεται στο ποσό των εξήντα χιλιάδων (60.000) Ευρώ και διαιρείται σε έξι χιλιάδες (6.000) μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα (10) ΕΥΡΩ η κάθε μια.

2. Κατόπιν της από 30/06/2010 αποφάσεως της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων περί της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου με έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο, δια κεφαλαιοποίησης ενδοεταιρικών υποχρεώσεων, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά Ευρώ Εκατόν Πενήντα Χιλιάδων (150.000,00€) με την έκδοση Δέκα Πέντε Χιλιάδων (15.000) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ Δέκα (10,00€) εκάστη και τιμή διάθεσης εκάστης μετοχής Ευρώ Εκατό (100,00€). Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Διακοσίων Δέκα Χιλιάδων (210.000,00€) και διαιρείται σε Είκοσι Μια Χιλιάδες (21.000) κοινές Μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ Δέκα (10,00€) εκάστη. Με το συνολικό ποσό των Ευρώ Ενός Εκατομμυρίου Τριακοσίων Πενήντα

Χιλιάδων (1.350.000,00€) που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της Εταιρείας σχηματίσθηκε αποθεματικό από έκδοση μετοχών της εταιρείας υπέρ το άρτιο.

3. Κατόπιν της από 10/02/2016 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με την έκδοση Χιλίων (1.000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€) και τιμή διάθεσης εκάστης ποσού Ευρώ Εκατό (100,00€). Συνεπώς το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας θα αυξηθεί κατά το ονομαστικό ποσό των Ευρώ Δέκα Χιλιάδων (10.000,00€) ενώ το ποσό των Ευρώ Ενενήντα Χιλιάδων (90.000,00€) που θα προέλθει από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της εταιρείας θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού υπέρ το άρτιο. Το σύνολο του ως άνω προπεριγραφόμενου ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας θα προέλθει από κεφαλαιοποίηση μέρος του κεφαλαίου του από 31/12/2010 Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου, το οποίο συνήφθη μεταξύ της εταιρείας και της Dolphinci Thirty Nine Limited. Μετά την παραπάνω αύξηση, το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας θα ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Διακοσίων Είκοσι Χιλιάδων (220.000,00€), διαιρούμενο σε Είκοσι Δύο Χιλιάδες (22.000) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€). Η ονομαστική αξία κάθε μετοχής θα διατηρηθεί στο ποσό των Ευρώ Δέκα (10,00€), ενώ η υπέρ το άρτιο διαφορά έκδοσης των νέων μετοχών θα ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Ενενήντα (90,00€), η δε τιμή διάθεσης στο ποσό των Ευρώ Εκατό (100,00€).

4. Κατόπιν της από 01/01/2019 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με την έκδοση Διακοσίων Επτά (207) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€) και τιμής διάθεσης εκάστης ποσού Ευρώ Χιλίων (1.000,00€). Συνεπώς το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά το ονομαστικό ποσό των Ευρώ Δύο Χιλιάδων Εβδομήντα (2.070,00€) ενώ το ποσό των Διακοσίων Τεσσάρων Χιλιάδων Εννιακοσίων Τριάντα (204.930,00€) που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της εταιρείας άγεται σε πίστωση του λογαριασμού υπέρ το άρτιο. Το σύνολο του ως άνω προπεριγραφόμενου ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας προήλθε ως ακολούθως: 1. Ποσό Ευρώ Τριακοσίων Τριάντα (330,00€), το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Τριάντα Τριών (33) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, προήλθε από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων, ενώ το ποσό των Ευρώ Τριάντα Δύο Χιλιάδων Εξακοσίων Εβδομήντα (32.670,00€) που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της εταιρείας άγεται σε πίστωση του λογαριασμού υπέρ το άρτιο. Συγκεκριμένα: (i) Ποσό Ευρώ Διακοσίων Τριάντα (230,00€), το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Είκοσι Τριών (23) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, προήλθε από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων του από 31.12.2010 Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ) που έχει συναφθεί μεταξύ της Εταιρείας και της εταιρείας «Dolphinci Thirty Nine Ltd», η οποία εδρεύει στην Λευκωσία Κύπρου, επί της οδού Κρανιδιώτη αρ. 10, έχει αρ. μητρώου Εφόρου Εταιρειών της Κυπριακής Δημοκρατίας ΗΕ-187532 και (ii) ποσό Ευρώ Εκατό (100,00€), το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Δέκα (10) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, προήλθε από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων του από 21.01.2013 Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ) που έχει συναφθεί μεταξύ της Εταιρείας και της εταιρείας «Dolphinci Thirty Nine Ltd», η οποία εδρεύει στην Λευκωσία Κύπρου, επί της οδού Κρανιδιώτη αρ. 10, έχει αρ. μητρώου Εφόρου Εταιρειών της Κυπριακής Δημοκρατίας ΗΕ- 18753, 2.Ποσό Ευρώ Επτακοσίων Σαράντα (740,00€), το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Εβδομήντα Τεσσάρων (74) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, προήλθε από κεφαλαιοποίηση ενδοεταιρικών υποχρεώσεων, ενώ το ποσό των Ευρώ Εβδομήντα Τριών Χιλιάδων Διακοσίων Εξήντα (73.260,00€) που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της εταιρείας άγεται σε πίστωση του λογαριασμού υπέρ το άρτιο. Ποσό Ευρώ Χιλίων (1.000,00€), το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Εκατό (100) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, προήλθε από κεφαλαιοποίηση μέρους του από 21.01.2013 Κοινού Ομολογιακού Δανείου που συνήφθη μεταξύ της εταιρείας «Dolphin Capital Properties S A.E.» και της εταιρείας «Dolphinci 39 Ltd», ενώ το ποσό των Ευρώ Ενενήντα Εννέα Χιλιάδων (99.000,00€) που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της εταιρείας άγεται σε πίστωση του λογαριασμού υπέρ το άρτιο. Μετά την παραπάνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Διακοσίων Είκοσι Δύο

Χιλιάδων και Εβδομήντα (222.070,00€), διαιρούμενο σε Είκοσι Δύο Χιλιάδες Διακόσιες Επτά (22.207) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€). Η ονομαστική αξία κάθε μετοχής διατηρείται στο ποσό των Ευρώ Δέκα (10,00€), ενώ η υπέρ το άρτιο διαφορά έκδοσης των νέων μετοχών ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Εννιακοσίων Ενενήντα (990,00€), η δε τιμή διάθεσης στο ποσό των Ευρώ Χιλίων (1.000,00€).

5. Κατόπιν της από 2/5/2023 έγγραφης απόφασης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των Ευρώ Δέκα Έξι Χιλιάδων Εξακοσίων (16.500,00) με κεφαλαιοποίηση των κατωτέρω λεπτομερώς αναφερόμενων χρηματικών απαιτήσεων της μοναδικής μετόχου και μητρικής εταιρείας AZOE FREEHOLD VILLAS Limited κατά της Εταιρείας, ως ακολούθως:

- με κεφαλαιοποίηση χρηματικής απαίτησης ποσού 9.405,00€ απορρέουσας από την από 21.01.2013 Σύμβαση Κοινού Ομολογιακού Δανείου, για κεφάλαιο δανείου που χορήγησε η μοναδική μέτοχος στην Εταιρεία καθώς εγγράφηκε για αντίστοιχες ομολογίες,

- με κεφαλαιοποίηση χρηματικής απαίτησης ποσού 7.195,00 € που αντιστοιχεί σε μέρος τόκων δανείου, και συγκεκριμένα σε μέρος τόκων από 21.01.2013 μέχρι 30.04.2023 υπολογιζόμενων με επιτόκιο EURIBOR πλέον περιθωρίου 2,70% και με βάση υπολογισμού έτος 360 ημερών,

- με την έκδοση Χιλίων Εξακοσίων Εξήντα (1660) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€).

Ακολούθως το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Διακοσίων Τριάντα Οκτώ Χιλιάδων Εξακοσίων Εβδομήντα (238.670,00€), διαιρούμενο σε Είκοσι Τρεις Χιλιάδες Οκτακόσιες Εξήντα Επτά (23.867) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€).

6. Με την από 13/6/2023 έγγραφη απόφαση των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η μείωση του ονομαστικού μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των διακοσίων χιλιάδων ευρώ (200.000 €) με σκοπό την ισόποση επιστροφή χρημάτων σε τραπεζικό λογαριασμό της Μοναδικής Μετόχου, με την ακύρωση είκοσι χιλιάδων (20.000) κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€).

Ακολούθως το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Τριάντα Οκτώ Χιλιάδων Εξακοσίων Εβδομήντα (38.670,00€), διαιρούμενο σε Τρεις Χιλιάδες Οκτακόσιες Εξήντα Επτά (3.867) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€).

5. <u>Βασικά σημεία προς διευκρίνηση</u>

Η εργασία της αποτίμησης σε εύλογη αξία των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού της απορροφώμενης Εταιρείας διενεργήθηκε σύμφωνα με τις γενικά παραδεκτές αρχές και μεθόδους που ακολουθούνται διεθνώς και ο προσδιορισμός του τελικού αποτελέσματος αποτίμησης βασίσθηκε στο βαθμό καταλληλότητας για τη συγκεκριμένη περίπτωση εκάστης επιμέρους υιοθετηθείσας μεθόδου αποτίμησης.

Η TMS και ο διορισμένος εκτιμητής που εκπόνησε την παρούσα έκθεση αποτίμησης έχουν συμμορφωθεί πλήρως με τις υποχρεώσεις ανεξαρτησίας που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

Η αποτίμηση του Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρείας βασίστηκε στον Ισολογισμό μετασχηματισμού κατά την 30.06.2024.

Η εργασία αποτίμησης βασίσθηκε στον τρόπο λειτουργίας και επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας, ως αυτή έχει σήμερα ("as is basis").

Η εργασία αποτίμησης βασίσθηκε και στην παραδοχή ότι η Εταιρεία θα συνεχίσει την απρόσκοπτη λειτουργία της στο μέλλον ("going concern principle"). Η παραδοχή αυτή προϋποθέτει ότι: (α) η

διοίκηση της Εταιρείας θα συνεχίσει να εφαρμόζει μόνο εκείνες τις λειτουργικές και χρηματοοικονομικές στρατηγικές οι οποίες θα μεγιστοποιήσουν την αξία εκάστης επιχείρησης που ελέγχεται από αυτή, και (β) δεν θα συμβούν απρόβλεπτα μελλοντικά γεγονότα τα οποία θα εμποδίσουν την ομαλή και απρόσκοπτη λειτουργία της Εταιρείας και των ελεγχόμενων από αυτή επιχειρηματικών οντοτήτων.

Θεωρήθηκε ότι η Εταιρεία και οι ελεγχόμενες από αυτή επιχειρηματικές οντότητες λειτουργούν σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο στις χώρες που δραστηριοποιούνται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά. Επίσης, θεωρήθηκε, σύμφωνα με τις διαβεβαιώσεις που έχουμε λάβει από τη Διοίκηση της Εταιρείας και τον Εντολέα, ότι δεν υπάρχουν εκκρεμή νομικά θέματα, αμφισβητήσεις ή άλλα ζητήματα που να εμπλέκουν κάποια από τις επιχειρήσεις που ελέγχονται από την Εταιρεία σε δικαστικές διαμάχες και τα οποία ενδέχεται να έχουν ουσιαστική επίπτωση, άμεσα ή έμμεσα, επί της προβλεπόμενης κερδοφορίας και χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας.

Οι χρηματοοικονομικές και επιχειρηματικές πληροφορίες, τα στοιχεία, οι υποθέσεις και παραδοχές και οι προβλέψεις που παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση της Εταιρείας και τον Εντολέα σχετικά με την πορεία αυτής, ιστορικά και στο μέλλον, θεωρήσαμε ότι είναι ορθές και πλήρεις και δεν προβήκαμε σε ανεξάρτητη επαλήθευση, διερεύνηση, έλεγχο ή επιβεβαίωση αυτών, ούτε εκδώσαμε οποιοδήποτε σχετικό πιστοποιητικό. Για την εγκυρότητα των οικονομικών και λοιπών στοιχείων της Εταιρείας τα οποία τέθηκαν υπ' όψιν μας, την πλήρη ευθύνη φέρει η Διοίκηση της Εταιρείας και ο Εντολέας. Τα ως άνω περιγραφόμενα στοιχεία και πληροφορίες τα οποία λήφθηκαν υπ' όψιν κατά την εκπόνηση της εργασίας της αποτίμησης θεωρήθηκε ότι παρουσιάζουν εύλογα και αντικειμενικά την υφιστάμενη κατάσταση όσο και τις προοπτικές της Εταιρείας κατά την ημερομηνία της αποτίμησης, τόσο από επιχειρησιακή όσο και από χρηματοοικονομική άποψη.

Η παρούσα εργασία αποτίμησης δεν συνιστά πλήρη έλεγχο ή/και επισκόπηση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και συνεπώς η παρούσα έκθεση δεν συνιστά έκθεση ελέγχου και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για τον σκοπό αυτό. Επιπλέον, η παρούσα έκθεση δεν παρέχει καμία διαβεβαίωση ότι οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των ελεγχόμενων από αυτή επιχειρηματικών οντοτήτων δεν περιλαμβάνουν ουσιώδεις αδυναμίες και λάθη τα οποία εάν ήταν γνωστά κατά την ημερομηνία σύνταξης της παρούσης θα ήταν δυνατόν να οδηγήσουν ακόμα και σε σημαντική διαφοροποίηση του αποτελέσματος της εργασίας αποτίμησης.

Η παρούσα εργασία αποτίμησης προορίζεται για αποκλειστική χρήση της Διοίκησης Εταιρείας στο πλαίσιο του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, του Ν. 4601/2019, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016 και δεν επιτρέπεται η χρήση αυτής από οποιονδήποτε τρίτο για οποιονδήποτε άλλο σκοπό. Η TMS δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν βλάβη ή ζημία που μπορεί να προκύψει, λόγω αποφάσεων ή πράξεων που βασίστηκαν στην παρούσα έκθεση αποτίμησης.

6. <u>Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε ο έλεγχος</u>

Βάση της εργασίας μας για την διαπίστωση της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας αποτέλεσαν:

α) ***<u>Τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας</u>***:

Η Εταιρεία "AZOE FREEHOLD VILLAS M.A.E." τηρεί λογιστικά βιβλία Γ' Κατηγορίας των Ε.Λ.Π. (Ν.4308/2014) και δημοσιεύει της χρηματοοικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

β) ***<u>Ο Ισολογισμός της 30.06.2024</u>***:

Για το σκοπό του μετασχηματισμού η Διοίκηση της Εταιρείας "AZOE FREEHOLD VILLAS M.A.E." προέβη στη σύνταξη Ισολογισμού μετασχηματισμού με ημερομηνία 30.06.2024, βάσει των αρχών και κανόνων που προβλέπονται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

γ) Διάφορες Πληροφορίες:

- Διάφορες πληροφορίες σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη και τη δραστηριότητα της Εταιρείας βάσει των τηρούμενων λογιστικών αρχείων αυτής.

- Τα ισοζύγια της Εταιρείας για την προαναφερόμενη περίοδο.

- Το καταστατικό της Εταιρείας.

- Οι πληροφορίες, διευκρινήσεις και στοιχεία που μας παρείχε ο Εντολέας μας, τα οποία θεωρήσαμε ότι είναι ακριβή και ότι αντικατοπτρίζουν την πραγματική οικονομική θέση της Εταιρείας, έγγραφα και παραστατικά που τέθηκαν υπ' όψιν μας, καθώς και συγκεκριμένες παραδοχές και επί μέρους εκτιμήσεις που θα περιγράφουν στην συνέχεια της μελέτης μας.

- Η έκθεση εκτίμησης αποτίμησης της εταιρείας American Appraisal (Hellas) Limited.

Κατά τη γνώμη μας, εφόσον ληφθούν υπ' όψιν οι ανωτέρω διευκρινήσεις και περιορισμοί, η εκτιμώμενη εμπορική αξία του εισφερόμενου περιουσιακού στοιχείου που αναλύεται στις επόμενες ενότητες της παρούσας έκθεσης κατά την ημερομηνία αναφοράς, κρίνεται ως λογική και δίκαιη.

7. Υιοθετηθείσες Μεθοδολογίες

Με βάση τα ανωτέρω στοιχεία επιλέχθηκε η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης (προσέγγιση κόστους) ως καταλληλότερη για την αποτίμηση της Εταιρείας "ΑΖΟΕ FREEHOLD VILLAS Μ.Α.Ε.".

Τα βασικά χαρακτηριστικά για την υιοθετηθείσα μεθοδολογία αποτίμησης έχουν ως εξής:

Μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης

Η μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης έχει ως αφετηρία τον Ισολογισμό μιας επιχείρησης. Έκαστο κονδύλι των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Ισολογισμού αποτιμάται στην εύλογη αξία του και η εκτιμώμενη αξία της υπό εκτίμηση επιχείρησης προκύπτει ως η διαφορά της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Η Μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης απαιτεί επισκόπηση και διενέργεια όλων των απαραίτητων αναπροσαρμογών επί της λογιστικής αξίας εκάστου υφιστάμενου κονδυλίου του Ισολογισμού. Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων μιας επιχείρησης ενδέχεται να διαφέρει από την εύλογη αξία αυτών για διάφορους λόγους όπως οι υιοθετημένες λογιστικές αρχές και το λογιστικό πλαίσιο βάσει του οποίου έχουν καταρτισθεί οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων έχει διαφοροποιηθεί από το ιστορικό κόστος τους με το οποίο έχουν αρχικά καταχωρηθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, μη προσαρμογή των αναγνωρισμένων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στην εύλογη αξία τους κλπ. Συνεπώς σύμφωνα με την εν λόγω μέθοδο αποτίμησης η λογιστική αξία εκάστου περιουσιακού στοιχείου και υποχρέωσης της εταιρείας αναπροσαρμόζεται εφόσον υφίστανται ενδείξεις ότι η λογιστική αξία του διαφέρει από την τρέχουσα/εύλογη του. Επιπρόσθετα, λαμβάνεται υπ' όψιν η επίδραση τυχόν σημειώσεων της Διοίκησης της επιχείρησης, των τυχόν παρατηρήσεων των εξωτερικών ελεγκτών επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφόσον υφίσταται σχετική υποχρέωση και υπάρχουν κλπ.

Περαιτέρω, οι αναπροσαρμογές που θα πρέπει να γίνουν περιλαμβάνουν τον υπολογισμό τυχόν άυλων υπεραξιών από συμμετοχές και φήμη και πελατεία (goodwill).

AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Εκτίμηση της εύλογης αξίας του Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρείας "AZOE FREEHOLD VILLAS M.A.E." κατά την 30.06.2024

Η οικονομική ανάλυση της Εταιρείας περιλαμβάνει την ανάλυση των λογαριασμών του Ισολογισμού της κατά την 30.06.2024 σύμφωνα με όσα προβλέπονται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRS). Ο ισολογισμός της Εταιρείας **"AZOE FREEHOLD VILLAS M.A.E."**, όπως αυτά εμφανίζονται στο συνταχθέντα για τον σκοπό του μετασχηματισμού Ισολογισμό, έχουν αναλυτικά ως κάτωθι:

(Η παράθεση γίνεται με την σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 30.06.2024):

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

I. Ενσώματα πάγια

1. Επενδύσεις σε ακίνητα

Υπόλοιπο 30.06.2024	€	**1.336.039**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά αγροτεμάχια στην περιοχή Πόρτο Χέλι Αργολίδας τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη. Ειδικότερα η εύλογη αξία των αγροτεμάχιων που κατέχει η εταιρεία, συνολικής επιφάνειας 22.464,02 τ.μ., ανέρχεται σε ποσό € 1.336.039

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα έχει καθοριστεί από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές ακινήτων, οι οποίοι κατέχουν τα κατάλληλα επαγγελματικά προσόντα και πρόσφατη εμπειρία ως προς την τοποθεσία και κατηγορία των ακινήτων που αξιολογούνται. Οι ανεξάρτητοι εκτιμητές καθορίζουν την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας κάθε 12 μήνες. Η μέθοδος που χρησιμοποιήθηκε για την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων είναι η μέθοδος των συγκριτικών στοιχείων της αγοράς. Οι αναμενόμενες ταμειακές ροές προεξοφλούνται με τη χρήση κατάλληλου επιτοκίου.

Η εκτίμηση των ακινήτων την 18.06.2024 από την πιστοποιημένη εκτιμητική εταιρία American Appraisal (Hellas) Limited με έδρα την Ελλάδα.

Για τους σκοπούς της παρούσας έκθεσης η αξία του λογαριασμού "Επενδύσεις σε ακίνητα" της Εταιρείας εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € 1.336.039.

II. Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

1. Αποθέματα

Υπόλοιπο 30.06.2024	€	**667.662**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά ακίνητα που κατέχει η εταιρεία για την κατασκευή τουριστικών καταλυμάτων προς πώληση. Η τρέχουσα εύλογη αξία τους με βάση την έκθεση της πιστοποιημένης εκτιμητικής εταιρίας American Appraisal (Hellas) Limited ανέρχεται σε ποσό ευρώ 1.573.776 με βάση τη μέθοδο της κεφαλαιοποίησης εισοδημάτων και τη χρήση μελλοντικών ταμειακών ροών.

Η τρέχουσα λογιστική αξία καταχώρησης του κόστους αγοράς της γης και του κόστους ανέγερσης κτιρίων είναι στην αξία κτήσης, καθώς τα ακίνητα είναι υπό ανάπτυξη. Με την ολοκλήρωση των εργασιών η αποτίμηση της αξίας τους στα βιβλία της εταιρείας θα γίνει στην εύλογη αξία.

Για τους σκοπούς της παρούσας έκθεσης η αξία του λογαριασμού "Αποθέματα" της Εταιρείας εκτιμάται στο ποσό των € 667.662.

AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

2. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Υπόλοιπο 30.06.2024	€	**12.781**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά απαίτηση από το ελληνικό δημόσιο.

Για τους σκοπούς της παρούσας έκθεσης η αξία του λογαριασμού "Λοιπές απαιτήσεις" της Εταιρείας εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € 12.781.

3. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Υπόλοιπο 30.06.2024	€	**40.506**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά καταθέσεις ποσού ευρώ 7.449 και ευρώ 33.057 στις τράπεζες Alpha Bank και Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος αντίστοιχα κατά την 30.06.2024.

Για τους σκοπούς της παρούσας έκθεσης η αξία του λογαριασμού "Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα" της Εταιρείας εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € 40.506.

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Καθαρή Θέση & Υποχρεώσεις

I. Καθαρή θέση

1. Καθαρή θέση

Υπόλοιπο 30.06.2024	€	**1.947.113**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αναλύεται ως εξής:

Περιγραφή	Ποσό σε €
Μετοχικό Κεφάλαιο	38.670
Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο	1.644.930
Λοιπά αποθεματικά	1.490
Αποτελέσματα εις νέο	262.023
Σύνολο	**1.947.113**

Ο λογαριασμός Κεφάλαιο αφορά το Κεφάλαιο της Εταιρείας, το οποίο είναι ολοσχερώς καταβλημένο και διαιρείται σε 3.670 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 10,00 το καθένα.

Ο λογαριασμός Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο αφορά την υπέρ το άρτιο διαφορά έκδοσης μετοχών σε σχέση με την ονομαστική αξία και ο λογαριασμός Λοιπά αποθεματικά αφορά αποθεματικά που έχουν σχηματιστεί στα πλαίσια εφαρμογής των Δ.Π.Χ.Α..

Ο λογαριασμός Αποτελέσματα εις νέο αφορά στο αποτέλεσμα της τρέχουσας και των προηγούμενων χρήσεων.

II. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

1. Αναβαλλόμενοι φόροι

Υπόλοιπο 30.06.2024	€	**87.840**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας που προκύπτουν από την αποτίμηση σε εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων στα πλαίσια εφαρμογής των Δ.Π.Χ.Α.

Για τους σκοπούς της παρούσας έκθεσης η αξία του λογαριασμού "Αναβαλλόμενοι φόροι" της Εταιρείας εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € 87.840.

AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

III. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

1. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Υπόλοιπο 30.06.2024	€	**22.034**

Ο ανωτέρω λογαριασμός με βάση το φορολογικό ισοζύγιο αναλύεται ως εξής:

Περιγραφή	**Ποσό σε €**
Εμπορικοί πιστωτές	5.022
Υποχρεώσεις προς συνδεμένες εταιρείες	15.384
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη	1.000
Λοιπές υποχρεώσεις	628
Σύνολο	**22.034**

Για τους σκοπούς της παρούσας έκθεσης η αξία του λογαριασμού "Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις" της Εταιρείας εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € 22.034.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Σύμφωνα με την εφαρμογή της υιοθετηθείσας Μεθόδου της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης με βάση τα όσα αναφέρονται στην ενότητα 7, η εκτιμώμενη εύλογη αξία των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρείας "AZOE FREEHOLD VILLAS M.A.E.", σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, του Ν. 4601/2019, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016, κατά την ημερομηνία αναφοράς ανέρχεται σε ποσό € 1.947.113. Πιο συγκεκριμένα:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	€	1.336.039
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	€	720.948
Σύνολο (Α)	**€**	**2.056.987**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	€	87.840
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	€	22.034
Σύνολο (Β)	**€**	**109.874**
Ίδια Κεφάλαια (Α) – (Β)	**€**	**1.947.113**

Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Μετοχικό Κεφάλαιο	€	38.670
Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο	€	1.644.930
Λοιπά αποθεματικά	€	1.490
Αποτελέσματα εις νέο	€	262.023
Σύνολο	**€**	**1.947.113**

Α. Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

- Η αξία των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας, προκύπτει από την έκθεση εκτίμησης ακινήτων που πραγματοποιήθηκε την 18.06.2024 από την πιστοποιημένη εκτιμητική εταιρία American Appraisal (Hellas) Limited με έδρα την Ελλάδα και συνεπώς εκτιμάται πως δεν απαιτείται η διενέργεια οποιασδήποτε αναπροσαρμογής της αξίας αυτών.

Β. Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

- Η αξία των κυκλοφορούντων στοιχείων της Εταιρείας (αποθέματα, πελάτες & λοιπές απαιτήσεις και ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα) αφορούν σε περιουσιακά στοιχεία και απαιτήσεις χαμηλού πιστωτικού κινδύνου, συνεπώς εκτιμάται πως δεν απαιτείται η διενέργεια οποιασδήποτε αναπροσαρμογής της αξίας αυτών.

Γ. Υποχρεώσεις

- Σχετικά με τις υποχρεώσεις που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, λόγω της φύσης της και των ειδικότερων χαρακτηριστικών τους, δεν απαιτήθηκε η διενέργεια οποιασδήποτε αναπροσαρμογής αυτών καθώς εκτιμάται ότι η λογιστική αξία τους δεν διαφέρει από την αντίστοιχη εύλογη αξία τους, με εξαίρεση υποχρέωση ποσού ευρώ 5.334 για την οποία δεν τέθηκαν υπ'όψιν μας ακριβή στοιχεία που την τεκμηριώνουν.

Η ως άνω εκτιμώμενη εύλογη αξία των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού της εταιρείας "AZOE FREEHOLD VILLAS M.A.E.", προσδιορίσθηκε βάσει επιλογής και εφαρμογής της μεθοδολογίας της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης, η οποία κρίθηκε ως η πλέον κατάλληλη για τους σκοπούς της παρούσας αποτίμησης, δεδομένων των συγκεκριμένων και ειδικότερων χρηματοοικονομικών χαρακτηριστικών της υπό εκτίμηση Εταιρείας. Βασιζόμενοι στα στοιχεία και πληροφορίες που τέθηκαν υπ' όψιν μας από τη Διοίκηση της, θεωρούμε ότι η ως άνω προσδιοριζόμενη εκτιμώμενη αξία του εισφερόμενου περιουσιακού στοιχείου κατά την 30.06.2024 είναι λογική και δίκαιη.

ΑΖΟΕ FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η παρούσα Έκθεση Αποτίμησης συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, του Ν. 4601/2019, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016, αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς του εταιρικού μετασχηματισμού και δεν πρέπει να χρησιμοποιηθεί από οποιοδήποτε τρίτο μέρος για οποιονδήποτε άλλο σκοπό.

Αθήνα, 29 Ιουλίου 2024

tms

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Μιχαλακοπούλου 91, 115 28, Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 166

Ανεξάρτητο μέλος της IAPA International

Θεόδωρος Ζερβός
Α.Μ. ΣΟΕΛ 17591

AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

AZOE FREEHOLD VILLAS M.A.E. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ 30.04.2024	Λογιστικά υπόλοιπα 30.6.2024 βάση Ισοζυγίου ΔΠΧΑ	Προσαρμογές εύλογης αξίας	Προσαρμοσμένα υπόλοιπα 30.6.2024
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Επενδύσεις σε ακίνητα	1.336.039	0	1.336.039
Σύνολο ενσώματων παγίων	1.336.039	0	1.336.039
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	667.662	0	667.662
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	12.781	0	12.781
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	40.506	0	40.506
Σύνολο κυκλοφορούντων	720.948	0	720.948
Σύνολο Ενεργητικού	2.056.987	0	2.056.987
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μετοχικό κεφάλαιο	38.670	0	38.670
Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο	1.644.930	0	1.644.930
Λοιπά αποθεματικά	1.490	0	1.490
Αποτελέσματα εις νέο	256.689	5.334	262.023
Σύνολο Καθαρής θέσης	1.941.779	5.334	1.947.113
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	87.840	0	87.840
Σύνολο Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	87.840	0	87.840
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	27.368	-5.334	22.034
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	27.368	-5.334	22.034
Σύνολο Καθαρής θέσης & υποχρεώσεων	2.056.987	0	2.056.987

Η ως άνω Έκθεση Αποτίμησης της Απορροφώμενης Εταιρείας 1 των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) :

α) Για την Απορροφώσα Εταιρεία **στις 2-8-2024**, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **4346329**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου με αριθμό πρωτοκόλλου 3338084/2-8-2024 σχετική ανακοίνωση Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) της Υπηρεσίας Υποστήριξης και Ανάπτυξης των Πληροφοριακών Συστημάτων Γ.Ε.ΜΗ. και Υ.Μ.Σ. (Αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ: Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών) **και**

β) Για την Απορροφώμενη Εταιρεία 1 στις **2-8-2024**, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **4346026**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου με αριθμό πρωτοκόλλου 3337921/2-8-2024 σχετική ανακοίνωση Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) της Υπηρεσίας Υποστήριξης και Ανάπτυξης των Πληροφοριακών Συστημάτων Γ.Ε.ΜΗ. και Υ.Μ.Σ. (Αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ: Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών).

2) η από 29-7-2024 έκθεση αποτίμησης σε εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της Απορροφώμενης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΖΟΕ LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» βάσει Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 30-6-2024 (εφεξής: η «**Έκθεση Αποτίμησης της Απορροφώμενης Εταιρείας 2**»), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, του άρθρου 54 του Ν.4172/2013,

του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016 και του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν, η οποία έχει επί λέξει ως εξής :

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ – ΕΚΘΕΣΗ

ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΤΗΣ ΑΠΟΡΡΟΦΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ "AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ"

ΒΑΣΕΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 30.06.2024 ΚΑΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 17 ΤΟΥ Ν. 4548/2018, ΤΟΥ Ν. 4601/2019, ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 54 ΤΟΥ Ν. 4172/2013 ΚΑΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 61 ΤΟΥ Ν. 4438/2016

AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ ΣΗΜΕΙΩΣΗ

Η παρούσα Έκθεση έχει προετοιμασθεί από την TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ (εφεξής "TMS"), σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην από 05.07.2024 επιστολή ανάθεσης σχετικά με την αποτίμηση σε εύλογη αξία των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού της απορροφώμενης εταιρεία με την επωνυμία "AZOE LAND THREE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Αγοράς Ανάπτυξης και Εκμετάλλευσης Ακινήτων" βάσει του ισολογισμού μετασχηματισμού της 30.06.2024 και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, του Ν. 4601/2019, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016. Η παρούσα μελέτη είναι αυστηρώς εμπιστευτική, προορίζεται αποκλειστικά για χρήση του Εντολέα μας, ήτοι την Διοίκηση της εταιρείας "AZOE LAND THREE M.A.E." και δεν μπορεί να δοθεί εν μέρει ή εξ' ολοκλήρου σε τρίτους χωρίς την προηγούμενη γραπτή συγκατάθεση της TMS.

Για την προετοιμασία της Έκθεσης η TMS βασίσθηκε σε πληροφορίες που έλαβε από τον Εντολέα. Η TMS πραγματοποίησε συζητήσεις με τον Εντολέα προκειμένου να αξιολογήσει τις εκτιμήσεις - προβλέψεις σχετικά με την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών βάσει των οποίων προέκυψε το αποτέλεσμα της μελέτης, καθώς και τις παραδοχές που υποστηρίζουν τις συγκεκριμένες προβλέψεις. Η TMS υπέθεσε ότι όλες οι πληροφορίες που παρασχέθηκαν είναι πλήρεις και ακριβείς ως προς τα ουσιώδη στοιχεία. Για την εγκυρότητα των οικονομικών και άλλων στοιχείων που τέθηκαν υπ' όψιν μας, την πλήρη ευθύνη φέρουν ο Εντολέας μας.

Η εργασία που εκπονήθηκε στα πλαίσια της σύνταξης της παρούσης Έκθεσης Αποτίμησης δεν αφορά σε τακτικό έλεγχο σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Δεν διενεργήσαμε έλεγχο της ακρίβειας των στοιχείων που μας δόθηκαν πέραν των διαδικασιών που περιγράφονται στην παρούσα Έκθεση Αποτίμησης και η Έκθεση αυτή δεν είναι αυτή που δίδεται στις περιπτώσεις ελέγχου Λογιστικών Καταστάσεων.

Σε περίπτωση που η έκθεση παραδοθεί σε οποιαδήποτε τρίτα πρόσωπα, θα πρέπει να παραδοθεί στο σύνολο της και όχι τμηματικά. Η TMS δεν αποδέχεται καμία ευθύνη για τυχόν ζημιές που μπορεί να προκύψουν λόγω αποφάσεων ή πράξεων που βασίστηκαν στην παρούσα μελέτη.

Η TMS δεν αποδέχεται καμία ευθύνη για τη χρησιμοποίηση της αποτίμησης για άλλους λόγους πέραν αυτών για τους οποίους εξ' αρχής συμφωνήθηκε και οι οποίοι αναφέρονται στην ενότητα της παρούσας έκθεσης "Εντολή και αντικείμενο της αποτίμησης".

Τα αποτελέσματα της αποτίμησης δεν πρέπει να θεωρηθούν ότι αποτελούν οποιαδήποτε υπόσχεση ή πρόβλεψη για το μέλλον. Ο κάθε ενδιαφερόμενος θα πρέπει να κάνει και τις δικές του εκτιμήσεις, κρίσεις και αξιολογήσεις. Τα αποτελέσματα μιας αποτίμησης, σε πολλές περιπτώσεις είναι υποκειμενικά και εξαρτώνται από τις αναλύσεις και τις χρησιμοποιούμενες αξιολογήσεις του κάθε συμβούλου. Ένας διαφορετικός σύμβουλος ενδεχομένως να χρησιμοποιήσει διαφορετικές εκτιμήσεις και παραδοχές προκειμένου να εξάγει τη δική του υποκειμενική αξιολόγηση και κρίση.

AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΓΕΝΙΚΑ

1. Εντολή και αντικείμενο ελέγχου

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε μετά την από 05.07.2024 σχετική αίτηση της εταιρείας με την επωνυμία **"AZOE RESORT M.A.E."** (εφεξής αναφερόμενη και ως "Απορροφώσα Εταιρεία") προς την Ελεγκτική Εταιρεία "TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών", με σκοπό την απορρόφηση της Εταιρείας **"AZOE LAND THREE M.A.E."** (εφεξής αναφερόμενη και ως "Απορροφώμενη Εταιρεία" ή "Εταιρεία") από την Απορροφώσα Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, του Ν. 4601/2019, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016.

Αντικείμενο της παρούσας Έκθεσης Αποτίμησης αποτελεί η εκτίμηση της εύλογης αξίας των στοιχείων το Ενεργητικού και Παθητικού της απορροφώμενης Εταιρείας "AZOE LAND THREE M.A.E." κατά την 30.06.2024, ημερομηνία κατά την οποία η επιχείρηση συνέταξε τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού.

2. Ίδρυση -Έδρα - Διάρκεια

Η Εταιρεία "AZOE LAND THREE Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Αγοράς Ανάπτυξης και Εκμετάλλευσης Ακινήτων" συστήθηκε βάσει καταστατικού την 20.09.2016 με αριθμό Γ.Ε.Μ.Η. 140038101000. Έδρα της Εταιρείας ορίζεται ο δήμος Αμαρουσίου Αττικής. Ο διακριτικός τίτλος της εταιρείας είναι "AZOE LAND THREE M.A.E.". Η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε ως αορίστου χρόνου και άρχισε με την καταχώρηση του καταστατικού της στο ΓΕ.ΜΗ..

Η εταιρεία μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ιδρύει υποκαταστήματα, πρακτορεία ή παραρτήματα της αυτής σε άλλους τόπους της Ελλάδας ή της αλλοδαπής ή να καταργούνται τα τυχόν υφιστάμενα.

3. Σκοπός

Ο σκοπός της Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

α) Η αγορά, ανταλλαγή, κτήση με οποιοδήποτε τρόπο, αξιοποίηση, μίσθωση, εκμίσθωση, εκμετάλλευση και πώληση οικοπέδων, αγροτεμαχίων και εδαφικών εκτάσεων κάθε είδους και οικοδομημάτων κάθε είδους, ενεργώντας για ίδιο λογαριασμό, για λογαριασμό τρίτων ή σε συνεργασία με τρίτους με οποιαδήποτε νομική μορφή.

β) Η εκμίσθωση ακινήτων με λειτουργική, χρονομεριστική ή χρηματοδοτική μίσθωση.

γ) Όλες οι συναφείς με τα πιο πάνω δραστηριότητες.

δ) Η ανέγερση, δημιουργία και εκμετάλλευση τουριστικών επιχειρήσεων, καταλυμάτων, ξενοδοχείων, εστιατορίων, συγκροτημάτων, γυμναστηρίων και κέντρων αναψυχής κάθε είδους για λογαριασμό τρίτων ή για λογαριασμό της εταιρείας προς εκμετάλλευση ή προς πώληση.

Η εταιρεία δύναται να ασκεί όλες τις ανωτέρω δραστηριότητες είτε δι' ίδιον λογαριασμό είτε για λογαριασμό τρίτων, φυσικών ή νομικών προσώπων, ανεξάρτητα από τη νομική μορφή τους, ιδία δε για λογαριασμό οποιουδήποτε είδους εταιρείας, ακίνητης περιουσίας, επενδυτικού κεφαλαίου και ή οποιουδήποτε άλλου επενδυτικού σχήματος είτε ιδιωτικού είτε δημοσίου.

Για την επίτευξη του σκοπού η Εταιρεία μπορεί:

α) Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση που υφίσταται ή θα ιδρυθεί μελλοντικά, ημεδαπή ή αλλοδαπή, με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό οποιουδήποτε εταιρικού τύπου.

β) Να εκτελεί όλες τις παραπάνω δραστηριότητες είτε για λογαριασμό δικό της, είτε για λογαριασμό τρίτων, με προμήθεια ή ποσοστά, είτε συνεταιρικά, είτε σε σύμπραξη με τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα (κοινοπραξίες).

γ) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο και με οποιοδήποτε τρόπο.

δ) Να ιδρύει υποκαταστήματα ή γραφεία οπουδήποτε στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

ε) Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση, ημεδαπή ή αλλοδαπή, με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

στ) Να παρέχει, με απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, εγγυήσεις υπέρ φυσικών προσώπων και εταιρειών και γενικά επιχειρήσεων ή κοινοπραξιών ημεδαπών ή αλλοδαπών και να παραχωρεί πάσης φύσεως ασφάλειες, ενοχικές και εμπράγματες.

Οι σκοποί της Εταιρείας δύναται να επεκταθούν με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης με τήρηση της νομίμου διαδικασίας.

4. <u>Κεφάλαιο</u>

Το κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 30.06.2024, ημερομηνία σύνταξης του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, ανέρχεται στο ποσό των € 194.620,00, διαιρούμενο σε 19.462 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 10,00 η καθεμιά.

Το σύνολο των εταιρικών μεριδίων κατέχεται 100% από την εταιρεία AZOE Holdings Limited με έδρα την Κύπρο η οποία ανήκει κατά 100% στην εταιρεία Grivalia Hospitality Ανώνυμη Εταιρεία.

Η εξέλιξη του κεφαλαίου της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

1. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, το οποίο ορίζεται στο ποσό των Ευρώ Εκατόν Πενήντα Χιλιάδων (150.000,00€), θα καλυφθεί και θα καταβληθεί ολοσχερώς όπως λεπτομερώς αναφέρεται στο άρθρο 35 του παρόντος καταστατικού, κατανέμεται δε σε Δέκα Πέντε Χιλιάδες (15.000) μετοχές, η κάθε μία από τις οποίες έχει ονομαστική αξία δέκα (10,00) Ευρώ.

2. Κατόπιν της από 01/01/2019 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της με την έκδοση Πεντακοσίων Εβδομήντα Δύο (572) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€) και τιμής διάθεσης εκάστης ποσού Ευρώ Χιλίων (1.000,00€). Συνεπώς το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά το ονομαστικό ποσό των Ευρώ Πέντε Χιλιάδων Επτακοσίων Είκοσι (5.720,00€) ενώ το ποσό των Πεντακοσίων Εξήντα Έξι Χιλιάδων Διακοσίων Ογδόντα (566.280,00€) που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της εταιρείας άγεται σε πίστωση του λογαριασμού υπέρ το άρτιο. Το σύνολο του ως άνω προπεριγραφόμενου ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας προήλθε από ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, από σχετικό λογαριασμό της εταιρείας. Μετά την παραπάνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Εκατόν Πενήντα Πέντε Χιλιάδων Επτακοσίων Είκοσι (155.720,00€), διαιρούμενο σε Δέκα Πέντε Χιλιάδες Πεντακόσιες Εβδομήντα Δύο (15.572) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€). Η ονομαστική αξία κάθε μετοχής διατηρείται στο ποσό των Ευρώ Δέκα (10,00€), ενώ η υπέρ το άρτιο διαφορά έκδοσης των νέων μετοχών ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Εννιακοσίων Ενενήντα (990,00€), η δε τιμή διάθεσης στο ποσό των Ευρώ Χιλίων (1.000,00€).

3. Κατόπιν της από 31/05/2021 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου αυτής με την έκδοση Χιλίων Ενενήντα Τριών (1.093) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€) και τιμής διάθεσης εκάστης ποσού Ευρώ Χιλίων (1.000,00€). Συνεπώς το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας θα αυξηθεί κατά το ονομαστικό ποσό των Ευρώ Δέκα Χιλιάδων Εννιακοσίων Τριάντα (10.930,00€), ενώ το ποσό των Ευρώ Ενός Εκατομμυρίου Ογδόντα Δύο Χιλιάδων Εβδομήντα (1.082.070,00€) που θα

προέλθει από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της εταιρείας θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού υπέρ το άρτιο. Το σύνολο του ως άνω προπεριγραφόμενου ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας θα προέλθει από ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, από σχετικό λογαριασμό της εταιρείας. Μετά την παραπάνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας θα ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Εκατόν Εξήντα Έξι Χιλιάδων Εξακοσίων Πενήντα (166.650,00€), διαιρούμενο σε Δέκα Έξι Χιλιάδες Εξακόσιες Εξήντα Πέντε (16.665) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€).

Η ονομαστική αξία κάθε μετοχής θα διατηρηθεί στο ποσό των Ευρώ Δέκα (10,00€), ενώ η υπέρ το άρτιο διαφορά έκδοσης των νέων μετοχών θα ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Εννιακοσίων Ενενήντα (990,00€), η δε τιμή διάθεσης στο ποσό των Ευρώ Χιλίων (1.000,00€).

4. Κατόπιν της από 16/12/2022 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των Δύο Χιλιάδων Εννιακοσίων Εβδομήντα Ευρώ (2.970,00€) με την έκδοση Διακοσίων Ενενήντα Επτά (297) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€) και τιμής διάθεσης εκάστης ποσού Ευρώ Εκατό (100,00€).

Ακολούθως το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Εκατόν Εξήντα Εννέα Χιλιάδων Εξακοσίων Είκοσι (169.620,00€), διαιρούμενο σε Δεκαέξι Χιλιάδες Εννιακόσιες Εξήντα Δύο (16.962) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€). Με το συνολικό ποσό των Ευρώ Είκοσι Έξι Χιλιάδων Επτακοσίων Τριάντα (26.730,00€) που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της Εταιρείας σχηματίσθηκε αποθεματικό υπέρ το άρτιο.

5. Κατόπιν της από 31/10/2023 έγγραφης απόφασης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των Είκοσι Πέντε Χιλιάδων Ευρώ (25.000,00€) με την έκδοση Δύο Χιλιάδων Πεντακοσίων (2.500) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€).

Ακολούθως το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Εκατόν Ενενήντα Τεσσάρων Χιλιάδων Εξακοσίων Είκοσι (194.620,00€), διαιρούμενο σε Δεκαεννέα Χιλιάδες Τετρακόσιες Εξήντα Δύο (19.462) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€).

5. <u>Βασικά σημεία προς διευκρίνηση</u>

Η εργασία της αποτίμησης σε εύλογη αξία των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού της απορροφώμενης Εταιρείας διενεργήθηκε σύμφωνα με τις γενικά παραδεκτές αρχές και μεθόδους που ακολουθούνται διεθνώς και ο προσδιορισμός του τελικού αποτελέσματος αποτίμησης βασίσθηκε στο βαθμό καταλληλότητας για τη συγκεκριμένη περίπτωση εκάστης επιμέρους υιοθετηθείσας μεθόδου αποτίμησης.

Η TMS και ο διορισμένος εκτιμητής που εκπόνησε την παρούσα έκθεση αποτίμησης έχουν συμμορφωθεί πλήρως με τις υποχρεώσεις ανεξαρτησίας που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

Η αποτίμηση του Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρείας βασίστηκε στον Ισολογισμό μετασχηματισμού κατά την 30.06.2024.

Η εργασία αποτίμησης βασίσθηκε στον τρόπο λειτουργίας και επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας, ως αυτή έχει σήμερα ("as is basis").

Η εργασία αποτίμησης βασίσθηκε και στην παραδοχή ότι η Εταιρεία θα συνεχίσει την απρόσκοπτη λειτουργία της στο μέλλον ("going concern principle"). Η παραδοχή αυτή προϋποθέτει ότι: (α) η διοίκηση της Εταιρείας θα συνεχίσει να εφαρμόζει μόνο εκείνες τις λειτουργικές και χρηματοοικονομικές στρατηγικές οι οποίες θα μεγιστοποιήσουν την αξία εκάστης επιχείρησης που

ελέγχεται από αυτή, και (β) δεν θα συμβούν απρόβλεπτα μελλοντικά γεγονότα τα οποία θα εμποδίσουν την ομαλή και απρόσκοπτη λειτουργία της Εταιρείας και των ελεγχόμενων από αυτή επιχειρηματικών οντοτήτων.

Θεωρήθηκε ότι η Εταιρεία και οι ελεγχόμενες από αυτή επιχειρηματικές οντότητες λειτουργούν σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο στις χώρες που δραστηριοποιούνται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά. Επίσης, θεωρήθηκε, σύμφωνα με τις διαβεβαιώσεις που έχουμε λάβει από τη Διοίκηση της Εταιρείας και τον Εντολέα, ότι δεν υπάρχουν εκκρεμή νομικά θέματα, αμφισβητήσεις ή άλλα ζητήματα που να εμπλέκουν κάποια από τις επιχειρήσεις που ελέγχονται από την Εταιρεία σε δικαστικές διαμάχες και τα οποία ενδέχεται να έχουν ουσιαστική επίπτωση, άμεσα ή έμμεσα, επί της προβλεπόμενης κερδοφορίας και χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας.

Οι χρηματοοικονομικές και επιχειρηματικές πληροφορίες, τα στοιχεία, οι υποθέσεις και παραδοχές και οι προβλέψεις που παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση της Εταιρείας και τον Εντολέα σχετικά με την πορεία αυτής, ιστορικά και στο μέλλον, θεωρήσαμε ότι είναι ορθές και πλήρεις και δεν προβήκαμε σε ανεξάρτητη επαλήθευση, διερεύνηση, έλεγχο ή επιβεβαίωση αυτών, ούτε εκδώσαμε οποιοδήποτε σχετικό πιστοποιητικό. Για την εγκυρότητα των οικονομικών και λοιπών στοιχείων της Εταιρείας τα οποία τέθηκαν υπ' όψιν μας, την πλήρη ευθύνη φέρει η Διοίκηση της Εταιρείας και ο Εντολέας. Τα ως άνω περιγραφόμενα στοιχεία και πληροφορίες τα οποία λήφθηκαν υπ' όψιν κατά την εκπόνηση της εργασίας της αποτίμησης θεωρήθηκε ότι παρουσιάζουν εύλογα και αντικειμενικά την υφιστάμενη κατάσταση όσο και τις προοπτικές της Εταιρείας κατά την ημερομηνία της αποτίμησης, τόσο από επιχειρησιακή όσο και από χρηματοοικονομική άποψη.

Η παρούσα εργασία αποτίμησης δεν συνιστά πλήρη έλεγχο ή/και επισκόπηση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και συνεπώς η παρούσα έκθεση δεν συνιστά έκθεση ελέγχου και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για τον σκοπό αυτό. Επιπλέον, η παρούσα έκθεση δεν παρέχει καμία διαβεβαίωση ότι οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των ελεγχόμενων από αυτή επιχειρηματικών οντοτήτων δεν περιλαμβάνουν ουσιώδεις αδυναμίες και λάθη τα οποία εάν ήταν γνωστά κατά την ημερομηνία σύνταξης της παρούσης θα ήταν δυνατόν να οδηγήσουν ακόμα και σε σημαντική διαφοροποίηση του αποτελέσματος της εργασίας αποτίμησης.

Η παρούσα εργασία αποτίμησης προορίζεται για αποκλειστική χρήση της Διοίκησης Εταιρείας στο πλαίσιο του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, του Ν. 4601/2019, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016 και δεν επιτρέπεται η χρήση αυτής από οποιονδήποτε τρίτο για οποιονδήποτε άλλο σκοπό. Η TMS δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν βλάβη ή ζημία που μπορεί να προκύψει, λόγω αποφάσεων ή πράξεων που βασίστηκαν στην παρούσα έκθεση αποτίμησης.

6. <u>Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε ο έλεγχος</u>

Βάση της εργασίας μας για την διαπίστωση της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας αποτέλεσαν:

α) ***<u>Τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας</u>*****:**

Η Εταιρεία "AZOE LAND THREE Μ.Α.Ε." τηρεί λογιστικά βιβλία Γ' Κατηγορίας των Ε.Λ.Π. (Ν.4308/2014) και δημοσιεύει της χρηματοοικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

β) ***<u>Ο Ισολογισμός της 30.06.2024</u>*****:**

Για το σκοπό του μετασχηματισμού η Διοίκηση της Εταιρείας "AZOE LAND THREE Μ.Α.Ε." προέβη στη σύνταξη Ισολογισμού μετασχηματισμού με ημερομηνία 30.06.2024, βάσει των αρχών και κανόνων που προβλέπονται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

γ) Διάφορες Πληροφορίες:

- Διάφορες πληροφορίες σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη και τη δραστηριότητα της Εταιρείας βάσει των τηρούμενων λογιστικών αρχείων αυτής.

- Τα ισοζύγια της Εταιρείας για την προαναφερόμενη περίοδο.

- Το καταστατικό της Εταιρείας.

- Οι πληροφορίες, διευκρινήσεις και στοιχεία που μας παρείχε ο Εντολέας μας, τα οποία θεωρήσαμε ότι είναι ακριβή και ότι αντικατοπτρίζουν την πραγματική οικονομική θέση της Εταιρείας, έγγραφα και παραστατικά που τέθηκαν υπ' όψιν μας, καθώς και συγκεκριμένες παραδοχές και επί μέρους εκτιμήσεις που θα περιγράφουν στην συνέχεια της μελέτης μας.

- Η έκθεση εκτίμησης αποτίμησης της εταιρείας American Appraisal (Hellas) Limited.

Κατά τη γνώμη μας, εφόσον ληφθούν υπ' όψιν οι ανωτέρω διευκρινήσεις και περιορισμοί, η εκτιμώμενη εμπορική αξία του εισφερόμενου περιουσιακού στοιχείου που αναλύεται στις επόμενες ενότητες της παρούσας έκθεσης κατά την ημερομηνία αναφοράς, κρίνεται ως λογική και δίκαιη.

7. Υιοθετηθείσες Μεθοδολογίες

Με βάση τα ανωτέρω στοιχεία επιλέχθηκε η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης (προσέγγιση κόστους) ως καταλληλότερη για την αποτίμηση της Εταιρείας "AZOE LAND THREE M.A.E.".

Τα βασικά χαρακτηριστικά για την υιοθετηθείσα μεθοδολογία αποτίμησης έχουν ως εξής:

Μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης

Η μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης έχει ως αφετηρία τον Ισολογισμό μιας επιχείρησης. Έκαστο κονδύλι των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Ισολογισμού αποτιμάται στην εύλογη αξία του και η εκτιμώμενη αξία της υπό εκτίμηση επιχείρησης προκύπτει ως η διαφορά της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Η Μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης απαιτεί επισκόπηση και διενέργεια όλων των απαραίτητων αναπροσαρμογών επί της λογιστικής αξίας εκάστου υφιστάμενου κονδυλίου του Ισολογισμού. Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων μιας επιχείρησης ενδέχεται να διαφέρει από την εύλογη αξία αυτών για διάφορους λόγους όπως οι υιοθετημένες λογιστικές αρχές και το λογιστικό πλαίσιο βάσει του οποίου έχουν καταρτισθεί οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων έχει διαφοροποιηθεί από το ιστορικό κόστος τους με το οποίο έχουν αρχικά καταχωρηθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, μη προσαρμογή των αναγνωρισμένων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στην εύλογη αξία τους κλπ. Συνεπώς σύμφωνα με την εν λόγω μέθοδο αποτίμησης η λογιστική αξία εκάστου περιουσιακού στοιχείου και υποχρέωσης της εταιρείας αναπροσαρμόζεται εφόσον υφίστανται ενδείξεις ότι η λογιστική αξία του διαφέρει από την τρέχουσα/εύλογη του. Επιπρόσθετα, λαμβάνεται υπ' όψιν η επίδραση τυχόν σημειώσεων της Διοίκησης της επιχείρησης, των τυχόν παρατηρήσεων των εξωτερικών ελεγκτών επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφόσον υφίσταται σχετική υποχρέωση και υπάρχουν κλπ.

Περαιτέρω, οι αναπροσαρμογές που θα πρέπει να γίνουν περιλαμβάνουν τον υπολογισμό τυχόν άυλων υπεραξιών από συμμετοχές και φήμη και πελατεία (goodwill).

AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Εκτίμηση της εύλογης αξίας του Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρείας "AZOE LAND THREE M.A.E." κατά την 30.06.2024

Η οικονομική ανάλυση της Εταιρείας περιλαμβάνει την ανάλυση των λογαριασμών του Ισολογισμού της κατά την 30.06.2024 σύμφωνα με όσα προβλέπονται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRS). Ο ισολογισμός της Εταιρείας **"AZOE LAND THREE M.A.E."**, όπως αυτά εμφανίζονται στο συνταχθέντα για τον σκοπό του μετασχηματισμού Ισολογισμό, έχουν αναλυτικά ως κάτωθι:

(Η παράθεση γίνεται με την σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 30.06.2024):

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Ι. Ενσώματα πάγια

1. Επενδύσεις σε ακίνητα

Υπόλοιπο 30.06.2024	€	**2.569.171**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά αγροτεμάχια στην περιοχή Πόρτο Χέλι Αργολίδας τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη. Ειδικότερα η εύλογη αξία των αγροτεμάχιων που κατέχει η εταιρεία, συνολικής επιφάνειας 49.677,46 τ.μ., ανέρχεται σε ποσό € 2.569.171

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα έχει καθοριστεί από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές ακινήτων, οι οποίοι κατέχουν τα κατάλληλα επαγγελματικά προσόντα και πρόσφατη εμπειρία ως προς την τοποθεσία και κατηγορία των ακινήτων που αξιολογούνται. Οι ανεξάρτητοι εκτιμητές καθορίζουν την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας κάθε 12 μήνες. Η μέθοδος που χρησιμοποιήθηκε για την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων είναι η μέθοδος των συγκριτικών στοιχείων της αγοράς. Οι αναμενόμενες ταμειακές ροές προεξοφλούνται με τη χρήση κατάλληλου επιτοκίου.

Η εκτίμηση των ακινήτων την 18.06.2024 από την πιστοποιημένη εκτιμητική εταιρία American Appraisal (Hellas) Limited με έδρα την Ελλάδα.

Για τους σκοπούς της παρούσας έκθεσης η αξία του λογαριασμού "Επενδύσεις σε ακίνητα" της Εταιρείας εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € 2.569.171.

ΙΙ. Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

1. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Υπόλοιπο 30.06.2024	€	**733.095**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αναλύεται ως εξής:

Περιγραφή	Ποσό σε €
Πελάτες	16.120
Προκαταβολές για απόκτηση ακινήτων	692.547
Απαίτηση από Ελληνικό Δημόσιο	24.428
Σύνολο	**733.095**

Οι απαιτήσεις από πελάτες αφορούν απαίτηση από την εταιρεία Zoniro Μονοπρόσωπη Α.Ε.

Οι προκαταβολές για κτήση ακινήτων αφορούν την υπογραφή προσυμφώνων για την αγοραπωλησία αγροτεμαχίων στην περιοχή του Κρανιδίου που υπογράφηκαν τον Φεβρουάριο του 2017 και τον Ιούλιο του 2019. Τα οριστικά συμβόλαια επρόκειτο να υπογραφούν τον Ιούνιο του 2021, ωστόσο τον Φεβρουάριο του 2021, η εταιρεία έλαβε πιστοποιητικό ακαΐας στο οποίο αναφέρεται ότι τα συγκεκριμένα αγροτεμάχια συνορεύουν με ίδιας ιδιοκτησίας έκταση δασικού και αγροτικού

χαρακτήρα και για την πραγματοποίηση οποιασδήποτε δικαιοπραξίας, θα πρέπει να προηγηθεί άδεια κατάτμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 60 του Ν.Δ. 86/69. Η προαναφερόμενη άδεια δεν έχει εκδοθεί μέχρι σήμερα και κατά συνέπεια δεν έχουν υπογραφεί τα οριστικά συμβόλαια για την αγορά τους.

Η απαίτηση από το ελληνικό δημόσιο αφορά Φ.Π.Α. προς επιστροφή και για την επιβεβαίωση του επισκοπήθηκαν οι περιοδικές δηλώσεις.

Για τους σκοπούς της παρούσας έκθεσης η αξία του λογαριασμού "Λοιπές απαιτήσεις" της Εταιρείας εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € 733.095.

2. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Υπόλοιπο 30.06.2024	€	**12.008**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά καταθέσεις ποσού ευρώ 8.950 και ευρώ 3.058 στις τράπεζες Τράπεζα Πειραιώς και Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος αντίστοιχα κατά την 30.06.2024.

Για τους σκοπούς της παρούσας έκθεσης η αξία του λογαριασμού "Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα" της Εταιρείας εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € 12.008.

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Καθαρή Θέση & Υποχρεώσεις

Ι. Καθαρή θέση

1. Καθαρή θέση

Υπόλοιπο 30.06.2024	€	**2.925.367**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αναλύεται ως εξής:

Περιγραφή	Ποσό σε €
Μετοχικό Κεφάλαιο	194.620
Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο	1.675.080
Αποτελέσματα εις νέο	1.055.667
Σύνολο	**2.925.367**

Ο λογαριασμός Κεφάλαιο αφορά το Κεφάλαιο της Εταιρείας, το οποίο είναι ολοσχερώς καταβλημένο και διαιρείται σε 19.462 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 10,00 το καθένα.

Ο λογαριασμός Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο αφορά την υπέρ το άρτιο διαφορά έκδοσης μετοχών σε σχέση με την ονομαστική αξία και ο λογαριασμός Λοιπά αποθεματικά αφορά αποθεματικά που έχουν σχηματιστεί στα πλαίσια εφαρμογής των Δ.Π.Χ.Α..

Ο λογαριασμός Αποτελέσματα εις νέο αφορά στο αποτέλεσμα της τρέχουσας και των προηγούμενων χρήσεων.

ΙΙ. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

1. Αναβαλλόμενοι φόροι

Υπόλοιπο 30.06.2024	€	**337.581**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας που προκύπτουν από την αποτίμηση σε εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων στα πλαίσια εφαρμογής των Δ.Π.Χ.Α.

Για τους σκοπούς της παρούσας έκθεσης η αξία του λογαριασμού "Αναβαλλόμενοι φόροι" της Εταιρείας εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € 337.581.

AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

III. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

1. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Υπόλοιπο 30.06.2024	€	51.326

Ο ανωτέρω λογαριασμός με βάση το φορολογικό ισοζύγιο αναλύεται ως εξής:

Περιγραφή	Ποσό σε €
Εμπορικοί πιστωτές	18.342
Υποχρεώσεις προς συνδεμένες εταιρείες	31.984
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη	1.000
Σύνολο	**51.326**

Για τους σκοπούς της παρούσας έκθεσης η αξία του λογαριασμού "Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις" της Εταιρείας εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € 51.326.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Σύμφωνα με την εφαρμογή της υιοθετηθείσας Μεθόδου της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης με βάση τα όσα αναφέρονται στην ενότητα 7, η εκτιμώμενη εύλογη αξία των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρείας **"AZOE LAND THREE M.A.E."**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, του Ν. 4601/2019, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016, κατά την ημερομηνία αναφοράς ανέρχεται σε ποσό **€ 2.925.367**. Πιο συγκεκριμένα:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	€	2.569.171
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	€	745.103
Σύνολο (Α)	**€**	**3.314.274**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	€	337.581
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	€	51.326
Σύνολο (Β)	**€**	**388.907**
Ίδια Κεφάλαια (Α) – (Β)	**€**	**2.925.367**

Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Μετοχικό Κεφάλαιο	€	194.620
Αποθεματικά έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο	€	1.675.080
Αποτελέσματα εις νέο	€	1.055.667
Σύνολο	**€**	**2.925.367**

Α. Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

- Η αξία των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας, προκύπτει από την έκθεση εκτίμησης ακινήτων που πραγματοποιήθηκε την 18.06.2024 από την πιστοποιημένη εκτιμητική εταιρία American Appraisal (Hellas) Limited με έδρα την Ελλάδα και συνεπώς εκτιμάται πως δεν απαιτείται η διενέργεια οποιασδήποτε αναπροσαρμογής της αξίας αυτών.

Β. Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

- Η αξία των κυκλοφορούντων στοιχείων της Εταιρείας (πελάτες & λοιπές απαιτήσεις και ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα) αφορούν σε περιουσιακά στοιχεία και απαιτήσεις χαμηλού πιστωτικού κινδύνου, συνεπώς εκτιμάται πως δεν απαιτείται η διενέργεια οποιασδήποτε αναπροσαρμογής της αξίας αυτών.

Γ. Υποχρεώσεις

- Σχετικά με τις υποχρεώσεις που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, λόγω της φύσης της και των ειδικότερων χαρακτηριστικών τους, δεν απαιτήθηκε η διενέργεια οποιασδήποτε αναπροσαρμογής αυτών καθώς εκτιμάται ότι η λογιστική αξία τους δεν διαφέρει από την αντίστοιχη εύλογη αξία τους.

Η ως άνω εκτιμώμενη εύλογη αξία των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού της εταιρείας "AZOE LAND THREE M.A.E.", προσδιορίσθηκε βάσει επιλογής και εφαρμογής της μεθοδολογίας της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης, η οποία κρίθηκε ως η πλέον κατάλληλη για τους σκοπούς της παρούσας αποτίμησης, δεδομένων των συγκεκριμένων και ειδικότερων χρηματοοικονομικών χαρακτηριστικών της υπό εκτίμηση Εταιρείας. Βασιζόμενοι στα στοιχεία και πληροφορίες που τέθηκαν υπ' όψιν μας από τη Διοίκηση της, θεωρούμε ότι η ως άνω προσδιοριζόμενη εκτιμώμενη αξία του εισφερόμενου περιουσιακού στοιχείου κατά την 30.06.2024 είναι λογική και δίκαιη.

ΑΖΟΕ LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η παρούσα Έκθεση Αποτίμησης συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, του Ν. 4601/2019, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016, αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς του εταιρικού μετασχηματισμού και δεν πρέπει να χρησιμοποιηθεί από οποιοδήποτε τρίτο μέρος για οποιονδήποτε άλλο σκοπό.

Αθήνα, 29 Ιουλίου 2024

tms

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

TMS Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Μιχαλακοπούλου 91, 115 28, Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 166

Ανεξάρτητο μέλος της IAPA International

Θεόδωρος Ζερβός
Α.Μ. ΣΟΕΛ 17591

AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

AZOE LAND THREE M.A.E. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ 30.04.2024	Λογιστικά υπόλοιπα 30.6.2024 βάση Ισοζυγίου ΔΠΧΑ	Προσαρμογές εύλογης αξίας	Προσαρμοσμένα υπόλοιπα 30.6.2024
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Επενδύσεις σε ακίνητα	2.569.171	0	2.569.171
Σύνολο ενσώματων παγίων	2.569.171	0	2.569.171
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	733.095	0	733.095
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12.008	0	12.008
Σύνολο κυκλοφορούντων	745.103	0	745.103
Σύνολο Ενεργητικού	3.314.274	0	3.314.274
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μετοχικό κεφάλαιο	194.620	0	194.620
Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο	1.675.080	0	1.675.080
Αποτελέσματα εις νέο	1.055.667	0	1.055.667
Σύνολο Καθαρής θέσης	2.925.367	0	2.925.367
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	337.581	0	337.581
Σύνολο Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	337.581	0	337.581
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	51.326	0	51.326
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	51.326	0	51.326
Σύνολο Καθαρής θέσης & υποχρεώσεων	3.314.274	0	3.314.274

Η ως άνω Έκθεση Αποτίμησης της Απορροφώμενης Εταιρείας 2 των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) :

α) Για την Απορροφώσα Εταιρεία **στις 2-8-2024**, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **4346337**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου με αριθμό πρωτοκόλλου 3338086/2-8-2024 σχετική ανακοίνωση Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) της Υπηρεσίας Υποστήριξης και Ανάπτυξης των Πληροφοριακών Συστημάτων Γ.Ε.ΜΗ. και Υ.Μ.Σ. (Αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ: Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών) **και**

β) Για την Απορροφώμενη Εταιρεία 2 στις **2-8-2024**, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **4346010**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου με αριθμό πρωτοκόλλου 3337915/2-8-2024 σχετική ανακοίνωση Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) της Υπηρεσίας Υποστήριξης και Ανάπτυξης των Πληροφοριακών Συστημάτων Γ.Ε.ΜΗ. και Υ.Μ.Σ. (Αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ: Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών).

Γ/ Τα Διοικητικά Συμβούλια της Απορροφώσας Εταιρείας, της Απορροφώμενης Εταιρείας 1, καθώς και της Απορροφώμενης Εταιρείας 2, με τις αντίστοιχες από **31-7-2024** αποφάσεις τους, οι οποίες σε ακριβή αντίγραφα από τα βιβλία πρακτικών που τηρούν οι εταιρείες προσαρτώνται στην παρούσα πράξη μου, αρχικά αφενός μεν ενέκριναν ομόφωνα το κατ' εφαρμογή των όρων του άρθρου 7 του Ν. 4601/2019 και σε εκτέλεση των ως άνω από 24-7-2024 αποφάσεων των Διοικητικών τους Συμβουλίων, σχετικό

Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης με Απορρόφηση της Μονοπρόσωπης Ανωνύμου Εταιρείας με την επωνυμία «AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και της Μονοπρόσωπης Ανωνύμου Εταιρείας με την επωνυμία «AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» από τη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «AZOE RESORT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», αφετέρου δε -δια των από 17-9-2024 αποφάσεων των Εκτάκτων Καθολικών Γενικών Συνελεύσεων της Μοναδικής Μετόχου τους- χορήγησαν επιπλέον την ειδική εντολή και εξουσιοδότηση προς τους εκεί αναφερόμενους νομίμους εκπροσώπους των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, όπως αυτοί υπογράψουν είτε έκαστος ατομικά, είτε ανά δύο από κοινού, το εν λόγω Σχέδιο Συμβάσεως Συγχώνευσης στο όνομα και για λογαριασμό των νομίμως εκπροσωπουμένων από αυτούς Συγχωνευόμενων Εταιρειών, το οποίο έχει επί λέξει ως εξής :

«ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ ΜΕ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΤΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», ΚΑΙ ΤΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», ΑΠΟ ΤΗΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «AZOE RESORT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

Στο Μαρούσι Αττικής, σήμερα, την 31.07.2024 μεταξύ αφενός:

Α) *της μονοπρόσωπης ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία* ***«AZOE RESORT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»*** *και τον διακριτικό τίτλο* ***«AZOE RESORT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε»****, με αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.) 007152501000 και Α.Φ.Μ. 998641346, η οποία εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής, επί της Λεωφόρου Κηφισίας αριθ. 117 & οδού Αγ. Κωνσταντίνου αριθ. 59-61, Τ.Κ. 15124, όπως νομίμως εκπροσωπείται για τους σκοπούς του παρόντος από τον κ. Κρίστιαν Τόμας, δυνάμει του από 31.07.2024 πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου της (εφεξής, η* ***«Απορροφώσα Εταιρεία»****), και αφετέρου*

Β) *της μονοπρόσωπης ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία* ***«AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»*** *και τον διακριτικό τίτλο* ***«AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»****, με αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.) 140038101000 και Α.Φ.Μ. 800762985, η οποία εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής, επί της Λεωφόρου Κηφισίας αριθ. 117 & οδού Αγ. Κωνσταντίνου αριθ. 59-61, Τ.Κ. 15124, όπως νομίμως εκπροσωπείται για τους σκοπούς του παρόντος από τον κ. Κρίστιαν Τόμας, δυνάμει του από 31.07.2024 πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου της (εφεξής, η* ***«Απορροφώμενη Εταιρεία Α»****), και*

Γ) *της μονοπρόσωπης ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία* ***«AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»*** *και τον διακριτικό τίτλο* ***«AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»****, με αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.) 007265301000 και Α.Φ.Μ. 998644152, η οποία εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής, επί της Λεωφόρου Κηφισίας αριθ. 117 & οδού Αγ. Κωνσταντίνου, Τ.Κ. 15124, όπως νομίμως εκπροσωπείται για τους σκοπούς του παρόντος από τον κ. Κρίστιαν Τόμας, δυνάμει του από 31.07.2024 πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου της, (εφεξής, η* ***«Απορροφώμενη Εταιρεία Β»****),*

(εφεξής οι ανωτέρω εταιρείες υπό ***Β)*** *και* ***Γ)****, καλούμενες από κοινού και ως* ***«Απορροφώμενες Εταιρείες»*** *και οι ανωτέρω εταιρείες υπό* ***Α), Β)*** *και* ***Γ)****, καλούμενες συλλογικά ως οι* ***«Συγχωνευόμενες Εταιρείες»****), και έχοντας υπόψη ότι:*

Ι. Τα Διοικητικά Συμβούλια της Απορροφώσας Εταιρείας και των Απορροφώμενων Εταιρειών ήλθαν σε διαπραγματεύσεις προς το σκοπό συγχώνευσης μέσω απορρόφησης των Απορροφώμενων Εταιρειών από την Απορροφώσα Εταιρεία, η οποία κρίθηκε σκόπιμη και συμφέρουσα λειτουργικά, συνεισφέροντας στην απλοποίηση της εταιρικής δομής του ομίλου Grivalia Hospitality (εφεξής ο ***«Όμιλος»****), θυγατρικές του οποίου αποτελούν οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες και επιχειρηματικά τόσο για τις Συγχωνευόμενες Εταιρείες, όσο και για την κοινή μοναδική μέτοχό τους, δεδομένου ότι οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες είναι αδελφές/συνδεδεμένες εταιρείες, με κοινή μοναδική μέτοχό την*

*εταιρεία με την επωνυμία «**AZOE HOLDINGS LTD**» που κατέχει το σύνολο (100%) των εταιρικών μεριδίων (και δικαιωμάτων ψήφου) των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, με έδρα στην Κύπρο, στη διεύθυνση οδού Γιάννου Κρανιδιώτη, 10, NICE DAY HOUSE, Όροφος 6, Διαμ/Γραφείο 602, 1065, Λευκωσία με αριθμό εγγραφής ΗΕ 178620, όπως νομίμως εκπροσωπείται (εφεξής η «**Μοναδική Μέτοχος**»).*

*ΙΙ. Δυνάμει των από 24.07.2024 αποφάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων της Απορροφώσας Εταιρείας και των Απορροφώμενων Εταιρειών, ομόφωνα και παμψηφεί αποφασίστηκε η έναρξη της διαδικασίας της συγχώνευσης με απορρόφηση των Απορροφώμενων Εταιρειών από την Απορροφώσα Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις των Ν. 4601/2019, Ν. 4548/2018, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016, ως ισχύουν (εφεξής η «**Εφαρμοστέα Νομοθεσία**»),*

*συμφωνούνται οι κατωτέρω περιγραφόμενοι ειδικοί όροι αναφορικά με τη συγχώνευση με απορρόφηση των Απορροφώμενων Εταιρειών από την Απορροφώσα Εταιρεία, σύμφωνα με την Εφαρμοστέα Νομοθεσία, (εφεξής, η «**Συγχώνευση**») και συντάσσεται το παρόν σχέδιο σύμβασης συγχώνευσης σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ν. 4601/2019 (εφεξής, το «**Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης**»):*

*1. **Διαδικασία Συγχώνευσης – Αποτελέσματα***

1.1. Η Συγχώνευση θα λάβει χώρα με απορρόφηση των Απορροφώμενων Εταιρειών από την Απορροφώσα Εταιρεία σύμφωνα με την Εφαρμοστέα Νομοθεσία, με βάση τα οικονομικά στοιχεία των Απορροφώμενων Εταιρειών, όπως αυτά:

*α) προκύπτουν κατόπιν της από 29.07.2024 έκθεσης αποτίμησης της Απορροφώμενης Εταιρείας Α (εφεξής, η «**Έκθεση Αποτίμηση***

***της Απορροφώμενης Εταιρείας Α**») και της από 29.07.2024 έκθεσης αποτίμησης της Απορροφώμενης Εταιρείας Β (εφεξής, η «**Έκθεση Αποτίμηση της Απορροφώμενης Εταιρείας Β**») (εφεξής από κοινού η Έκθεση Αποτίμηση της Απορροφώμενης Εταιρείας Α και η Έκθεση Αποτίμηση της Απορροφώμενης Εταιρείας Β ως οι «**Εκθέσεις Αποτίμησης**») και*

*β) εμφανίζονται στον ισολογισμό μετασχηματισμού της Απορροφώμενης Εταιρείας Α, με ημερομηνία αναφοράς την 30.06.2024, (εφεξής, ο «**Ισολογισμός Μετασχηματισμού της Απορροφώμενης Εταιρείας Α**») και στον ισολογισμό μετασχηματισμού της Απορροφώμενης Εταιρείας Β, με ημερομηνία αναφοράς την 30.06.2024, (εφεξής, ο «**Ισολογισμός Μετασχηματισμού της Απορροφώμενης Εταιρείας Β**»), (εφεξής από κοινού ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού της Απορροφώμενης Εταιρείας Α και ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού της Απορροφώμενης Εταιρείας Β ως οι «**Ισολογισμοί Μετασχηματισμού**»),*

που συντάχθηκαν άπαντα για τους σκοπούς της Συγχώνευσης από την ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ», με Αρ. Μ. ΣΟΕΛ 166, με έδρα επί της οδού Μιχαλακοπούλου, αριθ. 91, Τ.Κ. 11528, και ειδικότερα τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή κ. Θεόδωρο Ζερβό, με Αρ. Μ. ΣΟΕΛ 17591, και όπως αυτά θα διαμορφωθούν έως τη νόμιμη ολοκλήρωση της Συγχώνευσης.

1.2. Η κοινή Μοναδική Μέτοχος των Συγχωνευόμενων Εταιρειών συμφωνεί και έχει αποφασίσει ότι το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης δεν θα αποτελέσει αντικείμενο εξέτασης

από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες, δυνάμει σχετικής έκθεσης, σύμφωνα με τη δυνατότητα που παρέχεται από τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 10 του ελληνικού Ν. 4601/2019.

1.3. Η κοινή Μοναδική Μέτοχος των Συγχωνευόμενων Εταιρειών συμφωνεί και έχει αποφασίσει να μην καταρτιστεί έκθεση από Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, η οποία θα εξηγεί από νομική και οικονομική άποψη το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, σύμφωνα με τη δυνατότητα που παρέχεται από τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 9 του Ν. 4601/2019.

1.4. Η κοινή Μοναδική Μέτοχος των Συγχωνευόμενων Εταιρειών συμφωνεί και έχει αποφασίσει να μην καταρτιστεί η λογιστική κατάσταση του άρθρου 11 του Ν. 4601/2019 από Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, σύμφωνα με τη δυνατότητα που παρέχεται από τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 11 του Ν. 4601/2019.

*1.5. Οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες θα υπογράψουν τη συμβολαιογραφική σύμβαση Συγχώνευσης (εφεξής, η «**Συμβολαιογραφική Σύμβαση Συγχώνευσης**»), η οποία θα υποβληθεί στη δημοσιότητα του άρθρου 16 του Ν. 4601/2019, με την καταχώρισή της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.).*

1.6. Η Συγχώνευση θα συντελεστεί, με μόνη την ως άνω καταχώριση στο Γ.Ε.ΜΗ., κατά το άρθρο 18 παρ. 1 του Ν. 4601/2019. Ειδικότερα, από την ημερομηνία της εν λόγω καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ. της Συμβολαιογραφικής Σύμβασης Συγχώνευσης, θα επέλθουν αυτοδίκαια και ταυτόχρονα, τόσο μεταξύ της Απορροφώσας Εταιρείας και των Απορροφώμενων Εταιρειών, όσο και έναντι τρίτων, τα αποτελέσματα της Συγχώνευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 18 παρ. 2 του Ν. 4601/2019 και συγκεκριμένα:

i. Η Απορροφώσα Εταιρεία θα υποκατασταθεί αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη διατύπωση, σύμφωνα με το νόμο, ως καθολική διάδοχος στο σύνολο της περιουσίας των Απορροφώμενων Εταιρειών, ήτοι, στο σύνολο των δικαιωμάτων, υποχρεώσεων και, γενικά, έννομων σχέσεων των Απορροφώμενων Εταιρειών. Οι Απορροφώμενες Εταιρείες θα παύσουν να υπάρχουν χωρίς να ακολουθήσει η εκκαθάρισή τους.

ii. Η κοινή Μοναδική Μέτοχος των Συγχωνευόμενων Εταιρειών θα αναλάβει αυτοδικαίως και χωρίς καμία άλλη διατύπωση, σύμφωνα με τον νόμο, τις νέες μετοχές που θα εκδοθούν σε αντιστοιχία προς τις μετοχές των Απορροφώμενων Εταιρειών, σύμφωνα με τη σχέση ανταλλαγής που καθορίζεται στην παράγραφο 2.5. του παρόντος και θα απολαμβάνει του απορρέοντος από αυτές δικαιώματος συμμετοχής στα κέρδη,

iii. Οι εκκρεμείς δίκες των Απορροφώμενων Εταιρειών θα συνεχιστούν αυτοδίκαια και χωρίς άλλη διατύπωση από την Απορροφώσα Εταιρεία λόγω της Συγχώνευσης, χωρίς να επέλθει η βίαιη διακοπή αυτών, και χωρίς να απαιτηθεί δήλωση ή άλλη διατύπωση για την επανάληψή τους, και

iv. Οι Απορροφώμενες Εταιρείες θα μεταβιβάσουν δια της Συγχωνεύσεως το σύνολο της περιουσίας τους (ενεργητικό και παθητικό) στην Απορροφώσα Εταιρεία, με βάση την περιουσιακή τους κατάσταση, όπως αυτή αποτυπώνεται στους Ισολογισμούς Μετασχηματισμού, και όπως αυτή θα διαμορφωθεί μέχρι τη συντέλεση της Συγχώνευσης. Ως εκ τούτου, η Απορροφώσα Εταιρεία θα καταστεί αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε περιουσιακού στοιχείου των Απορροφώμενων

Εταιρειών, κάθε κινητού, καθώς και των ακινήτων των Απορροφώμενων Εταιρειών, και κάθε άλλου δικαιώματος, άυλου αγαθού, αξίωσης από οποιαδήποτε αιτία ή άλλου στοιχείου του ενεργητικού και του παθητικού τους, συμπεριλαμβανομένων και των διοικητικών αδειών που τυχόν έχουν εκδοθεί υπέρ των Απορροφώμενων Εταιρειών από οποιαδήποτε αρμόδια διοικητική αρχή, έστω και αν δεν κατονομάζονται ειδικά στη Συμβολαιογραφική Σύμβαση Συγχώνευσης ή δεν περιγράφονται με ακρίβεια σε αυτήν.

2. Μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας μετά τη Συγχώνευση

2.1. Την ημερομηνία υπογραφής του παρόντος, το μετοχικό κεφάλαιο των Συγχωνευόμενων Εταιρειών έχει ως εξής:

2.1.1. Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας ανέρχεται, σήμερα, σε συνολικό ποσό ύψους Ευρώ τριάντα τέσσερα εκατομμύρια εννιακόσιες εξήντα πέντε χιλιάδες επτακόσια τριάντα (€ 34.965.730,00), ολοσχερώς καταβεβλημένο, διαιρούμενο σε τρία εκατομμύρια τετρακόσιες ενενήντα έξι χιλιάδες πεντακόσιες εβδομήντα τρεις (3.496.573) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα Ευρώ (€ 10,00) έκαστη.

2.1.2. Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης Εταιρείας Α ανέρχεται, σήμερα, σε συνολικό ποσό ύψους Ευρώ εκατόν ενενήντα τέσσερεις χιλιάδες εξακόσια είκοσι (€ 194.620,00), ολοσχερώς καταβεβλημένο, διαιρούμενο σε δεκαεννέα χιλιάδες τετρακόσια εξήντα δύο (19.462) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ δέκα (€ 10,00), έκαστη.

2.1.3. Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης Εταιρείας Β ανέρχεται, σήμερα, σε συνολικό ποσό ύψους Ευρώ τριάντα οχτώ χιλιάδες εξακόσια εβδομήντα (€ 38.670,00€), ολοσχερώς καταβεβλημένο, διαιρούμενο σε τρεις χιλιάδες οκτακόσιες εξήντα

επτά (3.867) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ δέκα (€ 10,00) έκαστη.

2.2. Το σύνολο των μετοχών της Απορροφώσας Εταιρείας και των Απορροφώμενων Εταιρειών ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα (100%) στην κοινή Μοναδική Μέτοχο.

*2.3. Η καθαρή θέση της Απορροφώμενης Εταιρείας Α, βάσει του Ισολογισμού Μετασχηματισμού Απορροφώμενης Εταιρείας Α με ημερομηνία αναφοράς 30.06.2024 και σύμφωνα με την από 29.07.2024 Έκθεση Αποτίμησης Απορροφώμενης Εταιρείας Α, ανέρχεται σε δύο εκατομμύρια εννιακόσιες είκοσι πέντε χιλιάδες τριακόσια εξήντα επτά (**2.925.367 €**) Ευρώ.*

*2.4. Η καθαρή θέση της Απορροφώμενης Εταιρείας Β, βάσει του Ισολογισμού Μετασχηματισμού Απορροφώμενης Εταιρείας Β με ημερομηνία αναφοράς 30.06.2024 και σύμφωνα με την από 29.07.2024 Έκθεση Αποτίμησης Απορροφώμενης Εταιρείας Β, ανέρχεται σε ένα εκατομμύρια εννιακόσιες σαράντα επτά χιλιάδες εκατό δεκατρία (**1.947.113 €**) Ευρώ.*

2.5. Ως εκ τούτου, δυνάμει της Συγχώνευσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας θα αυξηθεί κατά το ποσό των τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων πενήντα τριών χιλιάδων τριακοσίων Ευρώ (3.553.300 €) το οποίο ισούται με τα μετοχικά κεφάλαια και τα αποθεματικά έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο των δύο Απορροφώμενων Εταιρειών, δια της εκδόσεως τριακοσίων πενήντα πέντε χιλιάδων τριακοσίων τριάντα (355.330) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (10€) έκαστη, οι οποίες θα αναληφθούν από την κοινή Μοναδική Μέτοχο των Συγχωνευόμενων Εταιρειών. Το ποσό της αυξήσεως του μετοχικού

κεφαλαίου της Απορροφώσας Εταιρείας αποτελείται από τα μετοχικά κεφάλαια των Απορροφώμενων Εταιρειών όπως απεικονίζονται στα υπό στοιχεία 2.1.2 και 2.1.3 σημεία του υπό κρίση Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης καθώς και από τα αποθεματικά έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο των Απορροφώμενων Εταιρειών ποσού ενός εκατομμυρίου εξακοσίων εβδομήντα πέντε χιλιάδων ογδόντα Ευρώ (1.675.080 €) της Απορροφώμενης Εταιρείας Α και ποσού ενός εκατομμυρίου εξακοσίων ογδόντα τριών χιλιάδων εξακοσίων Ευρώ (1.683.600 €) της Απορροφώμενης Εταιρείας Β.

2.6. Συνεπώς, μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας θα ανέλθει σε ποσό τριάντα οκτώ εκατομμυρίων πεντακοσίων δέκα εννέα χιλιάδων τριάντα ευρώ (38.519.030€) και θα διαιρείται σε τρία εκατομμύρια οκτακόσιες πενήντα μία χιλιάδες εννιακόσιες τρεις (3.851.903) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα Ευρώ (10 €) εκάστης, η δε Απορροφώσα Εταιρεία θα προβεί σε κάθε αναγκαία τροποποίηση του καταστατικού της, προκειμένου να λάβουν χώρα οι μεταβολές που προβλέπονται στο παρόν Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, ώστε αυτό να ανταποκρίνεται στις μεταβολές που επέρχονται με το παρόν.

2.7. Τα λοιπά κονδύλια της καθαρής θέσης των Απορροφώμενων Εταιρειών που δεν κεφαλαιοποιούνται, θα μεταφερθούν αυτούσια στην Απορροφώσα Εταιρεία, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4172/2013.

3. Πράξεις και οικονομικά αποτελέσματα των Απορροφώμενων Εταιρειών μετά την ημερομηνία αναφοράς των Ισολογισμών Μετασχηματισμού

3.1. Όλες οι πράξεις και συναλλαγές των Απορροφώμενων Εταιρειών που διενεργούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς των

Ισολογισμών Μετασχηματισμού των Απορροφώμενων Εταιρειών, ήτοι μετά την 30.06.2024, μέχρι την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, ήτοι την καταχώριση της Σύμβασης Συγχώνευσης στο Γ.Ε.ΜΗ, θεωρούνται από λογιστική και φορολογική άποψη ότι γίνονται στο όνομα και για λογαριασμό των Απορροφώμενων Εταιρειών, τα δε οικονομικά αποτελέσματα των Απορροφώμενων Εταιρειών που θα προκύψουν κατά το μεσοδιάστημα αυτό, θεωρούνται ότι συντελούνται για λογαριασμό της Απορροφώσας Εταιρείας, οπότε και ωφελούν ή βαρύνουν αποκλειστικά αυτήν.

3.2. Από την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, όλες οι πράξεις των Απορροφώμενων Εταιρειών θεωρούνται, από λογιστική άποψη, ότι έχουν διενεργηθεί για λογαριασμό της Απορροφώσας Εταιρείας. Μόλις ολοκληρωθεί η Συγχώνευση, τα σχετικά ποσά θα μεταφερθούν μέσω συλλογικής εγγραφής στα βιβλία της Απορροφώσας Εταιρείας. Περαιτέρω, όλες οι συμφωνίες και δικαιοπραξίες που λαμβάνουν χώρα κατά το ανωτέρω χρονικό διάστημα και έπειτα με αντισυμβαλλόμενα τρίτα φυσικά ή/και νομικά πρόσωπα στο όνομα των Απορροφώμενων Εταιρειών συνεχίζονται από την Απορροφώσα Εταιρεία με τους ίδιους όρους και συμφωνίες.

3.3. Η εν λόγω συγχώνευση τυγχάνει των φορολογικών και λοιπών ευεργετημάτων και απαλλαγών που προβλέπουν οι διατάξεις του Ν. 4172/2013 (άρθρο 54) του Ν. 4438/2016 (άρθρο 61).

4. Δικαιώματα που παρέχονται από την Απορροφώσα Εταιρεία στους μετόχους που έχουν ειδικά δικαιώματα, καθώς και στους δικαιούχους άλλων δικαιωμάτων ή τα μέτρα που

προτείνονται γι' αυτούς

Δεν υπάρχουν μέτοχοι των Απορροφώμενων Εταιρειών, με ειδικά δικαιώματα, ούτε δικαιούχοι άλλων δικαιωμάτων.

5. Ιδιαίτερα πλεονεκτήματα που παρέχονται στους εμπειρογνώμονες που ορίσθηκαν για τους σκοπούς της Συγχώνευσης, στα μέλη των διοικητικών συμβουλίων ή στους εσωτερικούς ελεγκτές των Συγχωνευόμενων Εταιρειών

Δεν υπάρχουν ιδιαίτερα προνόμια ή άλλα πλεονεκτήματα υπέρ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή των Διαχειριστών ή των εσωτερικών ελεγκτών των Συγχωνευόμενων Εταιρειών ή των εμπειρογνωμόνων που ορίστηκαν για τους σκοπούς της Συγχώνευσης, ούτε προβλέπονται από τα καταστατικά των εταιρειών αυτών, αλλά ούτε και παρέχονται τέτοια στο πλαίσιο της Συγχώνευσης.

6. Προστασία πιστωτών των Συγχωνευόμενων Εταιρειών – Πληροφορίες σχετικά με τις διασφαλίσεις πιστωτών

6.1. Με την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, η Απορροφώσα Εταιρεία θα αναλάβει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των Απορροφώμενων Εταιρειών, συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε πιστωτών των Απορροφώμενων Εταιρειών, χωρίς οποιεσδήποτε αλλαγές στη φύση, στο μέγεθος, στους όρους και στις προϋποθέσεις των απαιτήσεων τους. Η Συγχώνευση δεν θα επηρεάσει δυσμενώς τα δικαιώματα των πιστωτών, οποιασδήποτε από τις Συγχωνευόμενες Εταιρείες.

6.2. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 4601/2019, μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από την ολοκλήρωση των διατυπώσεων δημοσιότητας του παρόντος Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 4601/2019, οι πιστωτές των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, των οποίων οι απαιτήσεις έχουν γεννηθεί πριν από τον χρόνο της Συγχώνευσης,

χωρίς να έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες, έχουν το δικαίωμα να ζητήσουν, οι δε Συγχωνευόμενες Εταιρείες έχουν υποχρέωση να τους παράσχουν, κατάλληλες εγγυήσεις, εφόσον αποδεικνύουν επαρκώς ότι λόγω της Συγχώνευσης διακυβεύεται η ικανοποίηση των απαιτήσεών τους και δεν έχουν λάβει επαρκείς εγγυήσεις. Οι εν λόγω εγγυήσεις παράγουν αποτελέσματα υπό την προϋπόθεση της συντέλεσης της Συγχώνευσης, σύμφωνα με το άρθρο 18 του Ν. 4601/2019.

7. Προστασία εργαζομένων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών

7.1. Η Απορροφώσα Εταιρεία έχει 356 εργαζόμενους με ημερομηνία αναφοράς την 30.06.2024, για τους οποίους έχει ακολουθηθεί η προβλεπόμενη εκ της εφαρμοστέας εργατικής νομοθεσίας διαδικασία. Αναμένεται ότι η Συγχώνευση δεν θα έχει καμία δυσμενή επίπτωση στις εργασιακές σχέσεις για τους εργαζομένους της Απορροφώσας Εταιρείας και ότι οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα των εργαζομένων της Απορροφώσας Εταιρείας δεν θα επηρεαστούν από τη Συγχώνευση. Οι όροι των συμβάσεων εργασίας που θα υφίστανται κατά την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης δεν επηρεάζονται από τη Συγχώνευση. Επίσης, η Συγχώνευση δεν θα επιφέρει αλλαγές στη λειτουργική δομή και την επιχειρησιακή οργάνωση της Απορροφώσας Εταιρείας. Δεν προβλέπεται η υιοθέτηση ειδικών μέτρων που θα έχουν επιπτώσεις στην απασχόληση των εργαζομένων της Απορροφώσας.

7.2. Οι Απορροφώμενες Εταιρείες δεν έχουν εργαζόμενους. Συνεπώς δεν υπάρχουν περιορισμοί στους εργαζόμενους ή στη γενική κατάσταση της απασχόλησης ή στους όρους των

συμφωνιών απασχόλησης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις της ελληνικής εργατικής νομοθεσίας, ήτοι του άρθρου 8 του Π.Δ. 178/2002.

7.3. Επίσης, δεν υπάρχουν αντιπροσωπευτικές οργανώσεις εργαζομένων, όπως συμβούλια εργαζομένων, ούτε στις Απορροφώμενες Εταιρείες ούτε στην Απορροφώσα Εταιρεία.

8. Τελικές Διατάξεις

8.1. Επί των όρων του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης συμφώνησαν τα συμβαλλόμενα μέρη, κατόπιν ειδικών αποφάσεων των εταιρικών τους οργάνων.

8.2. Όλα τα ανωτέρω ευθυγραμμίζονται με τη γενική στρατηγική των Συγχωνευόμενων Εταιρειών και συντείνουν στη δημιουργία ενός ενιαίου, εύρωστου και ανταγωνιστικού εταιρικού φορέα. Ειδικότερα, η διενέργεια της Συγχώνευσης είναι προς το συμφέρον των ίδιων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, υπό την έννοια ότι επιδιώκεται η ορθολογικότερη οργάνωση των δραστηριοτήτων τους (από εμπορικής και/ επιχειρηματικής σκοπιάς) με βάση την παρούσα χρηματοοικονομική τους κατάσταση και τις αντίστοιχες προοπτικές βιωσιμότητας, καθώς και την εξοικονόμηση σημαντικών δαπανών καθώς θα έχει ως αποτέλεσμα τον περιορισμό του συνολικού λειτουργικού κόστους και την απλοποίηση της υφιστάμενης δομής του Ομίλου. Ως αποτέλεσμα των ανωτέρω αναμένεται να δημιουργηθούν οικονομίες κλίμακας που θα οδηγήσουν στην εξοικονόμηση του λειτουργικού κόστους, αλλά και στην αποτελεσματικότερη και πιο αποδοτική λειτουργία, ως αποτέλεσμα των παραπάνω ενεργειών εξορθολογισμού και αναδιοργάνωσης της οικονομικής και διοικητικής λειτουργίας. Η δημιουργία μίας εταιρείας υπό τις παραπάνω παραδοχές θα συμβάλλει στην ενίσχυση της ανταγωνιστικής θέσης του Ομίλου στην αγορά.

ΣΕ ΠΙΣΤΩΣΗ ΤΩΝ ΑΝΩΤΕΡΩ, *συντάχθηκε το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης σε τρία (3) πρωτότυπα, ένα (1) για κάθε Συγχωνευόμενη Εταιρεία και υπογράφεται ως ακολούθως:*

Στο όνομα και για λογαριασμό της Απορροφώσας Εταιρείας

AZOE RESORT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

.....

Στο όνομα και για λογαριασμό της Απορροφώμενης Εταιρείας Α

AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

.....

Στο όνομα και για λογαριασμό της Απορροφώμενης Εταιρείας Β

AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

.....»

Το προαναφερόμενο Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης των Συγχωνευόμενων Εταιρειών **υπεβλήθη στις διατυπώσεις δημοσιότητας** που προβλέπονται από το άρθρο 8 παρ. 1 του Ν.

4601/2019 και επομένως καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) :

α) Για την Απορροφώσα Εταιρεία **στις 2-8-2024**, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **4345431**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου με αριθμό πρωτοκόλλου 3337499/2-8-2024 σχετική ανακοίνωση Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) της Υπηρεσίας Υποστήριξης και Ανάπτυξης των Πληροφοριακών Συστημάτων Γ.Ε.ΜΗ. και Υ.Μ.Σ. (Αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ: Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών),

β) Για την Απορροφώμενη Εταιρεία 1 στις **2-8-2024**, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **4345506**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου με αριθμό πρωτοκόλλου 3337539/2-8-2024 σχετική ανακοίνωση Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) της Υπηρεσίας Υποστήριξης και Ανάπτυξης των Πληροφοριακών Συστημάτων Γ.Ε.ΜΗ. και Υ.Μ.Σ. (Αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ: Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών) **και**

γ) Για την Απορροφώμενη Εταιρεία 2 στις **2-8-2024**, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **4345508**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη μου με αριθμό πρωτοκόλλου 3337543/2-8-2024 σχετική ανακοίνωση Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) της Υπηρεσίας Υποστήριξης και Ανάπτυξης των Πληροφοριακών Συστημάτων Γ.Ε.ΜΗ. και Υ.Μ.Σ. (Αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ: Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών).

Σημειώνεται ότι, από τις κατά τα παραπάνω δημοσιεύσεις και μέχρι σήμερα, καθ' υπεύθυνη δήλωση του εμφανισθέντος στο παρόν νομίμου εκπροσώπου των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, **δεν εμφανίσθηκαν πιστωτές των Συγχωνευόμενων Εταιρειών**, των οποίων οι απαιτήσεις γεννήθηκαν πριν από τις δημοσιεύσεις αυτές και δεν είχαν καταστεί ληξιπρόθεσμες κατά το χρόνο της δημοσίευσης, για να ζητήσουν εγγυήσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει.

Τα Διοικητικά Συμβούλια της Απορροφώσας Εταιρείας, της Απορροφώμενης Εταιρείας 1, καθώς και της Απορροφώμενης Εταιρείας 2, με τις ίδιες ως άνω αντίστοιχες αποφάσεις τους από **31-7-2024**, οι οποίες σε ακριβή αντίγραφα από τα βιβλία πρακτικών που τηρούν οι εταιρείες προσαρτώνται στην παρούσα πράξη μου, αποφάσισαν επιπλέον την έγκριση του συνόλου των προπαρασκευαστικών ενεργειών και πράξεων που διενεργήθηκαν από τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών και από τα πρόσωπα που αυτά εξουσιοδότησαν για το σκοπό ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης κατά τα ανωτέρω και ειδικότερα : **α)** τον από 30-6-2024 ισολογισμό μετασχηματισμού της Απορροφώμενης Εταιρείας 1 (εφεξής: ο «**Ισολογισμός Μετασχηματισμού Απορροφώμενης Εταιρείας 1**») και την από 29-7-2024 Έκθεση Αποτίμησης της Απορροφώμενης Εταιρείας 1 κατά την 30-6-2024 που συντάχθηκε από τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή Θεόδωρο Ζερβό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17591), **β)** τον από 30-6-2024 ισολογισμό μετασχηματισμού της Απορροφώμενης Εταιρείας 2 (εφεξής: ο «**Ισολογισμός Μετασχηματισμού Απορροφώμενης Εταιρείας 2**») και την από 29-7-2024 Έκθεση

Αποτίμησης της Απορροφώμενης Εταιρείας 2 κατά την 30-6-2024 που συντάχθηκε από τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή Θεόδωρο Ζερβό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17591), καθώς **και γ)** το ως άνω από 31-7-2024 Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης.

Δ/ Η Έκτακτη Καθολική Γενική Συνέλευση της Μοναδικής Μετόχου της Απορροφώσας, κατά τη συνεδρίασή της στις 17-9-2024, το πρακτικό της οποίας προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου σε επικυρωμένο αντίγραφο :

(1) Ενέκρινε: **i)** τη διαδικασία Συγχώνευσης της Απορροφώσας Εταιρείας με απορρόφηση από αυτήν της Απορροφώμενης Εταιρείας 1 και Απορροφώμενης Εταιρείας 2, οι οποίες συνιστούν συνδεδεμένες/αδελφές εταιρείες αυτής, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και, ιδίως, το άρθρο 35 αυτού, του Ν. 4548/2018, καθώς και το άρθρο 54 του Ν. 4172/2013 και το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, ως ισχύουν, **ii)** το ανωτέρω από 31-7-2024 Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, **iii)** τον ανωτέρω Ισολογισμό Μετασχηματισμού της Απορροφώμενης Εταιρείας 1 και τον ανωτέρω Ισολογισμό Μετασχηματισμού της Απορροφώμενης Εταιρείας 2, **iv)** την ανωτέρω από 29-7-2024 Έκθεση Αποτίμησης της Απορροφώμενης Εταιρείας 1 και την ανωτέρω από 29-7-2024 Έκθεση Αποτίμησης της Απορροφώμενης Εταιρείας 2 **και v)** την υποβολή του ανωτέρω Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης στον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 15 παρ. 2 του Ν. 4601/2019,

(2) Παρείχε εξουσιοδότηση προς τον ώδε εμφανισθέντα -μεταξύ άλλων- για την υπογραφή της παρούσας συμβολαιογραφικής πράξης, υπό τους βασικούς όρους που περιλαμβάνονται στο ως άνω Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, κάθε συμπληρωματικής, παρακολουθηματικής, τροποποιητικής ή πρόσθετης πράξη αυτής, καθώς και την υπογραφή οποιουδήποτε άλλο έγγραφου, αίτησης

ή δήλωσης απαιτηθεί, καθώς και την πραγματοποίηση κάθε συναφούς, αναγκαίας ή σκόπιμης ενέργεια για την ολοκλήρωση της ως άνω Συγχώνευσης

(3) Ενέκρινε την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της εταιρείας, ώστε να αποτυπωθεί η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας συνεπεία της Συγχώνευσης, κατά το ποσό των τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων πενήντα τριών χιλιάδων τριακοσίων Ευρώ (**3.553.300,00 €**), το οποίο ισούται με τα μετοχικά κεφάλαια και τα αποθεματικά έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο των δύο Απορροφώμενων Εταιρειών, δια της εκδόσεως τριακοσίων πενήντα πέντε χιλιάδων τριακοσίων τριάντα (355.330) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (10,00€) εκάστης, οι οποίες θα αναληφθούν από την κοινή Μοναδική Μέτοχο των Συγχωνευόμενων Εταιρειών και όπως αναφερέται αναλυτικά κατωτέρω.

(4) Ενέκρινε ομόφωνα το σύνολο των μέχρι τότε ενεργειών και πράξεων που διενεργήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο και τους νομίμως εξουσιοδοτημένος εκπροσώπους της Απορροφώσας, σχετικά με την ως άνω Συγχώνευση

Ε/ Οι Έκτακτες Καθολικές Γενικές Συνελεύσεις της Μοναδικής Μετόχου τόσο της Απορροφώμενης Εταιρείας 1, όσο και της Απορροφώμενης Εταιρείας 2, κατά τις αντίστοιχες συνεδριάσεις τους στις 17-9-2024, τα πρακτικά των οποίων προσαρτώνται στην παρούσα πράξη μου σε επικυρωμένα αντίγραφα :

(1) Ενέκριναν: **i)** τη διαδικασία Συγχώνευσης της Απορροφώσας Εταιρείας με απορρόφηση από αυτήν της Απορροφώμενης Εταιρείας 1 και Απορροφώμενης Εταιρείας 2, οι οποίες συνιστούν

συνδεδεμένες/αδελφές εταιρείες αυτής, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και, ιδίως, το άρθρο 35 αυτού, του Ν. 4548/2018, καθώς και το άρθρο 54 του Ν. 4172/2013 και το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, ως ισχύουν, **ii)** το ανωτέρω από 31-7-2024 Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, **iii)** τον ανωτέρω Ισολογισμό Μετασχηματισμού της Απορροφώμενης Εταιρείας 1 και τον ανωτέρω Ισολογισμό Μετασχηματισμού της Απορροφώμενης Εταιρείας 2, **iv)** την ανωτέρω από 29-7-2024 Έκθεση Αποτίμησης της Απορροφώμενης Εταιρείας 1 και την ανωτέρω από 29-7-2024 Έκθεση Αποτίμησης της Απορροφώμενης Εταιρείας 2 **και v)** την υποβολή του ανωτέρω Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης στον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 15 παρ. 2 του Ν. 4601/2019,

(2) Παρείχαν εξουσιοδότηση προς τον ώδε εμφανισθέντα -μεταξύ άλλων- για την υπογραφή της παρούσας συμβολαιογραφικής πράξης, υπό τους βασικούς όρους που περιλαμβάνονται στο ως άνω Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, κάθε συμπληρωματικής, παρακολουθηματικής, τροποποιητικής ή πρόσθετης πράξη αυτής, καθώς και την υπογραφή οποιουδήποτε άλλο έγγραφου, αίτησης ή δήλωσης απαιτηθεί, καθώς και την πραγματοποίηση κάθε συναφούς, αναγκαίας ή σκόπιμης ενέργεια για την ολοκλήρωση της ως άνω Συγχώνευσης

(3) Ενέκρινε ομόφωνα έκαστη εκ των ως άνω Γενικών Συνελεύσεων, το σύνολο των μέχρι τότε ενεργειών και πράξεων που διενεργήθηκαν από το αντίστοιχο Διοικητικό Συμβούλιο και τους νομίμως εξουσιοδοτημένος εκπροσώπους των Απορροφώμενων Εταιρειών, σχετικά με την ως άνω Συγχώνευση

Επίσης, σύμφωνα με τα ως άνω από 17-9-2024 πρακτικά συνεδρίασης των Έκτακτων Καθολικών Γενικών Συνελεύσεων της Μοναδικής Μετόχου των Συγχωνευόμενων Εταιρειών προέκυψε:

Ότι από 2-8-2024 έχουν τεθεί στη διάθεση της Μοναδικής Μετόχου των Συγχωνευόμενων Εταιρειών τα προβλεπόμενα κατ' άρθρο 11 του Ν. 4601/2019 έγγραφα.

Ότι έχει τηρηθεί η διαδικασία ενημέρωσης των εργαζομένων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Π.Δ. 178/2002.

Ότι, σύμφωνα με το ως άνω πρακτικό από 17-9-2024 της Έκτακτης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης της Μοναδικής Μετόχου της Απορροφώσας Εταιρείας, τροποποιήθηκε το άρθρο 5 του καταστατικού της και κωδικοποιήθηκε αυτό σε ενιαίο κείμενο.

ΣΤ/ Τέλος, γίνεται μνεία ότι στο πλαίσιο της διαδικασίας συγχώνευσης: **α)** το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης δε θα αποτελέσει αντικείμενο εξέτασης από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες, δυνάμει σχετικής έκθεσης, σύμφωνα με τη δυνατότητα που παρέχεται από τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019,

β) τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών δε θα καταρτίσουν λεπτομερείς γραπτές εκθέσεις, οι οποίες θα επεξηγούν από νομική και οικονομική άποψη το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, σύμφωνα με τη δυνατότητα που παρέχεται από τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 9 του Ν. 4601/2019 **και γ)** τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών δε θα καταρτίσουν λογιστικές καταστάσεις του άρθρου 11 του Ν. 4601/2019, σύμφωνα με τη δυνατότητα που παρέχεται από τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 11 του Ν. 4601/2019, όπως τα ανωτέρω προκύπτουν από τις προσαρτώμενες στην παρούσα πράξη μου από 1-8-2024 Υπεύθυνες Δηλώσεις της

εδρεύουσας στη Λευκωσία Κύπρου Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης δια Μετοχών με την επωνυμία «AZOE Holdings Ltd», ως Μοναδικής Μετόχου των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, υπογεγραμμένες από τους νόμιμους εκπροσώπους αυτής, το γνήσιο της υπογραφής των οποίων βεβαιώνεται μέσω gov.gr.

ΣΥΜΒΑΣΗ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ

Ήδη σήμερα με την παρούσα πράξη μου, οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες, όπως νόμιμα εκπροσωπούνται, σε εκτέλεση των ως άνω από 17-9-2024 αποφάσεων των Εκτάκτων Καθολικών Γενικών Συνελεύσεων της Μοναδικής τους Μετόχου, από κοινού και εκ συμφώνου, δηλώνουν ότι εγκρίνουν το ως άνω από 31-7-2024 Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης και βάσει αυτού καταρτίζουν την ακόλουθη οριστική Σύμβαση Συγχώνευσης, ήτοι ο ώδε εμφανισθείς, ειδικά εξουσιοδοτημένος κατά τα ανωτέρω για την κατάρτιση και υπογραφή της παρούσας πράξης μου, προβαίνει στη Συγχώνευση δια Απορροφήσεως της Μονοπρόσωπης Ανωνύμου Εταιρείας με την επωνυμία «AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», καθώς και της Μονοπρόσωπης Ανωνύμου Εταιρείας με την επωνυμία «AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», από τη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «AZOE RESORT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018, του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013, του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016 και της εμπορικής νομοθεσίας εν γένει, όπως ισχύουν σήμερα, στους όρους και στις διατυπώσεις των οποίων υποβάλλεται με βάση τις περιουσιακές καταστάσεις των

Απορροφώμενων Εταιρειών, όπως αυτές εμφανίζονται στους Ισολογισμούς Μετασχηματισμού αυτών με ημερομηνία 30-6-2024 και με τους πιο κάτω όρους και συμφωνίες του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης και ειδικότερα :

Στοιχεία Συγχωνευόμενων Εταιρειών

Απορροφώσα Εταιρεία :

Η Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία **«AZOE RESORT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»** και το διακριτικό τίτλο **«AZOE RESORT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»**, η οποία εδρεύει στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής και επί της διασταυρώσεως της Λεωφόρου Κηφισίας αριθμός 117 με την οδό Αγίου Κωνσταντίνου αριθμοί 59-61, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 007152501000 και Α.Φ.Μ. 998641346.

Απορροφώμενη Εταιρεία 1:

Η Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία **«AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»** και το διακριτικό τίτλο **«AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»**, η οποία εδρεύει στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής και επί της διασταυρώσεως της Λεωφόρου Κηφισίας αριθμός 117 με την οδό Αγίου Κωνσταντίνου αριθμοί 59-61, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 007265301000 και Α.Φ.Μ. 998644152.

Απορροφώμενη Εταιρεία 2:

Η Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία **«AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»** και

το διακριτικό τίτλο **«AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»**, η οποία εδρεύει στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής και επί της διασταυρώσεως της Λεωφόρου Κηφισίας αριθμός 117 με την οδό Αγίου Κωνσταντίνου αριθμοί 59-61, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 140038101000 και Α.Φ.Μ. 800762985.

Οι Απορροφώμενες Εταιρείες αποτελούν αδελφές εταιρείες της Απορροφώσας Εταιρείας, άπασες με κοινή μοναδική μέτοχο την αλλοδαπή Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης δια Μετοχών με την επωνυμία «AZOE HOLDINGS LTD» και αριθμό εγγραφής HE 178620, η οποία εδρεύει στη Λευκωσία Κύπρου και στη διεύθυνση Γιάννου Κρανιδιώτη 10, NICE DAY HOUSE, Όροφος 6, Διαμ/Γραφείο 602, 1065, Λευκωσία, νομίμως συσταθείσα και λειτουργούσα σύμφωνα με την εμπορική νομοθεσία της Κύπρου.

Διαδικασία Συγχώνευσης

Η Συγχώνευση λαμβάνει χώρα με απορρόφηση των Απορροφώμενων Εταιρειών από την Απορροφώσα Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις των Ν.4601/2019, Ν.4548/2018, του άρθρου 54 του Ν.4172/2013 και του άρθρου 61 του Ν.4438/2016, ως ισχύουν, με βάση τα οικονομικά στοιχεία των Απορροφώμενων Εταιρειών, όπως αυτά :

α) προκύπτουν κατόπιν της ως άνω από 29-7-2024 Έκθεσης Αποτίμησης της Απορροφώμενης Εταιρείας 1 και της ως άνω από 29-7-2024 Έκθεσης Αποτίμησης της Απορροφώμενης Εταιρείας 2 **και**

β) εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού Απορροφώμενης Εταιρείας 1, με ημερομηνία αναφοράς την 30-6-2024 και στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού Απορροφώμενης Εταιρείας 2, με ημερομηνία αναφοράς την 30-6-2024, που συντάχθηκαν άπαντα για τους σκοπούς της Συγχώνευσης από την εδρεύουσα στο Δήμο Αθηναίων Ελεγκτική Εταιρεία με την

επωνυμία «TMS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ», με Α.Φ.Μ. 800394662 και Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 166 και συγκεκριμένα από τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή Θεόδωρο Ζερβό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17591) και όπως αυτά θα διαμορφωθούν έως τη νόμιμη ολοκλήρωση της Συγχώνευσης.

Η κοινή Μοναδική Μέτοχος των Συγχωνευόμενων Εταιρειών συμφωνεί και έχει αποφασίσει, κατά τα ανωτέρω αναφερόμενα:

α) ότι το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης δε θα αποτελέσει αντικείμενο εξέτασης από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες, δυνάμει σχετικής έκθεσης, σύμφωνα με τη δυνατότητα που παρέχεται από τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019,

β) να μην καταρτιστούν από τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών εκθέσεις, οι οποίες θα επεξηγούν από νομική και οικονομική άποψη το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, σύμφωνα με τη δυνατότητα που παρέχεται από τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 9 του Ν. 4601/2019 **και**

γ) να μην καταρτιστεί η λογιστική κατάσταση του άρθρου 11 του Ν. 4601/2019 από Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, σύμφωνα με τη δυνατότητα που παρέχεται από τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 11 του Ν. 4601/2019.

Η διαδικασία συγχώνευσης θα ολοκληρωθεί και τα έννομα αποτελέσματα αυτής θα επέλθουν μόνο μετά την καταχώριση της παρούσας συμβολαιογραφικής πράξης Συγχώνευσης και κάθε πρόσθετου εγγράφου που είναι απαραίτητο για την ολοκλήρωση της διαδικασίας συγχώνευσης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και, όσον αφορά τις Απορροφώμενες Εταιρείες, τα

έννομα αποτελέσματα της Συγχώνευσης θα επέλθουν ακόμη και πριν από τη διαγραφή των Απορροφώμενων Εταιρειών από το Γ.Ε.ΜΗ., σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 18 παρ. 1 του Ν. 4601/2019.

Μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας μετά τη Συγχώνευση

1) Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας ανέρχεται, σήμερα, σε συνολικού ύψους ποσό Ευρώ τριάντα τέσσερα εκατομμύρια εννιακόσιες εξήντα πέντε χιλιάδες επτακόσια τριάντα (€34.965.730,00), ολοσχερώς καταβεβλημένο, διαιρούμενο σε τρία εκατομμύρια τετρακόσιες ενενήντα έξι χιλιάδες πεντακόσιες εβδομήντα τρεις (3.496.573) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα Ευρώ (€10,00) εκάστης.

2) Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης Εταιρείας 1 ανέρχεται, σήμερα, σε συνολικού ύψους ποσό Ευρώ τριάντα οχτώ χιλιάδες εξακόσια εβδομήντα (€38.670,00€), ολοσχερώς καταβεβλημένο, διαιρούμενο σε τρεις χιλιάδες οκτακόσιες εξήντα επτά (3.867) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ δέκα (€10,00) εκάστης.

3) Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης Εταιρείας 2 ανέρχεται, σήμερα, σε συνολικού ύψους ποσό Ευρώ εκατόν ενενήντα τέσσερεις χιλιάδες εξακόσια είκοσι (€194.620,00), ολοσχερώς καταβεβλημένο, διαιρούμενο σε δεκαεννέα χιλιάδες τετρακόσιες εξήντα δύο (19.462) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ δέκα (€10,00) εκάστης.

Το σύνολο των μετοχών της Απορροφώσας Εταιρείας και των Απορροφώμενων Εταιρειών ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα (100%) στην κοινή Μοναδική Μέτοχο.

4) Η καθαρή θέση της Απορροφώμενης Εταιρείας 1, βάσει του Ισολογισμού Μετασχηματισμού Απορροφώμενης 1 με ημερομηνία

αναφοράς 30-6-2024 και σύμφωνα με την από 29-7-2024 Έκθεση Αποτίμησης Απορροφώμενης Εταιρείας 1, ανέρχεται σε ένα εκατομμύριο εννιακόσιες σαράντα επτά χιλιάδες εκατόν δεκατρία (1.947.113,00 €) Ευρώ.

5) Η καθαρή θέση της Απορροφώμενης Εταιρείας 2, βάσει του Ισολογισμού Μετασχηματισμού Απορροφώμενης Εταιρείας 2 με ημερομηνία αναφοράς 30-6-2024 και σύμφωνα με την από 29-7-2024 Έκθεση Αποτίμησης Απορροφώμενης Εταιρείας 2, ανέρχεται σε δύο εκατομμύρια εννιακόσιες είκοσι πέντε χιλιάδες τριακόσια εξήντα επτά (2.925.367,00 €) Ευρώ.

Ως εκ τούτου, δυνάμει της Συγχώνευσης, **το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας θα αυξηθεί κατά το ποσό των** τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων πενήντα τριών χιλιάδων τριακοσίων Ευρώ (**3.553.300,00€**), το οποίο ισούται με τα μετοχικά κεφάλαια και τα αποθεματικά έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο των δύο Απορροφώμενων Εταιρειών, δια της εκδόσεως τριακοσίων πενήντα πέντε χιλιάδων τριακοσίων τριάντα (355.330) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (10,00€) εκάστης, οι οποίες θα αναληφθούν από την κοινή Μοναδική Μέτοχο των Συγχωνευόμενων Εταιρειών. Το ποσό της αυξήσεως του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας Εταιρείας αποτελείται από τα μετοχικά κεφάλαια των Απορροφώμενων Εταιρειών, καθώς και από τα αποθεματικά έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο των Απορροφώμενων Εταιρειών, ήτοι ποσού ενός εκατομμυρίου εξακοσίων ογδόντα τριών χιλιάδων εξακοσίων Ευρώ (1.683.600,00€) της Απορροφώμενης Εταιρείας 1 (αναλυόμενο περαιτέρω σε μετοχικό κεφάλαιο ποσού ύψους

Ευρώ τριάντα οχτώ χιλιάδων εξακοσίων εβδομήντα (€38.670,00) και σε αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο ποσό ύψους Ευρώ ενός εκατομμυρίου εξακοσίων σαράντα τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων τριάντα (€1.644.930,00)) και ποσού ύψους Ευρώ ενός εκατομμυρίου οκτακοσίων εξήντα εννέα χιλιάδων επτακοσίων (€1.869.700,00) της Απορροφώμενης Εταιρείας 2 (αναλυόμενο περαιτέρω σε μετοχικό κεφάλαιο ποσού ύψους Ευρώ εκατόν ενενήντα τεσσάρων χιλιάδων εξακοσίων είκοσι (€194.620,00) και σε αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο ποσού ύψους Ευρώ ενός εκατομμυρίου εξακοσίων εβδομήντα πέντε χιλιάδων ογδόντα Ευρώ (1.675.080,00 €)).

Συνεπώς, μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, το **μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας** θα ανέλθει σε ποσό τριάντα οκτώ εκατομμυρίων πεντακοσίων δεκαεννέα χιλιάδων τριάντα ευρώ (**38.519.030,00€**), διαιρούμενο σε τρία εκατομμύρια οκτακόσιες πενήντα μία χιλιάδες εννιακόσιες τρεις (**3.851.903**) **κοινές ονομαστικές μετοχές**, ονομαστικής αξίας δέκα Ευρώ (10,00 €) εκάστης, η δε Απορροφώσα Εταιρεία θα προβεί σε κάθε αναγκαία τροποποίηση του καταστατικού της, προκειμένου να λάβουν χώρα οι μεταβολές που προβλέπονται στο Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης.

Τα λοιπά κονδύλια της καθαρής θέσης των Απορροφώμενων Εταιρειών που δεν κεφαλαιοποιούνται, θα μεταφερθούν αυτούσια στην Απορροφώσα Εταιρεία, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4172/2013.

Πράξεις και οικονομικά αποτελέσματα των Απορροφώμενων Εταιρειών μετά την ημερομηνία αναφοράς των Ισολογισμών Μετασχηματισμού

1) Όλες οι πράξεις και συναλλαγές των Απορροφώμενων Εταιρειών που διενεργούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς των

Ισολογισμών Μετασχηματισμού των Απορροφώμενων Εταιρειών, ήτοι μετά την 30-6-2024, μέχρι την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, ήτοι την καταχώριση της παρούσας πράξης στο Γ.Ε.ΜΗ, θεωρούνται από λογιστική και φορολογική άποψη ότι γίνονται στο όνομα και για λογαριασμό των Απορροφώμενων Εταιρειών, τα δε οικονομικά αποτελέσματα των Απορροφώμενων Εταιρειών που θα προκύψουν κατά το μεσοδιάστημα αυτό, θεωρούνται ότι συντελούνται για λογαριασμό της Απορροφώσας Εταιρείας, οπότε και ωφελούν ή βαρύνουν αποκλειστικά αυτήν.

2) Από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, ήτοι την ημερομηνία καταχώρισης της παρούσας πράξης στο Γ.Ε.ΜΗ (εφεξής: η **«Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης»**), όλες οι πράξεις των Απορροφώμενων Εταιρειών θεωρούνται, από λογιστική άποψη, ότι έχουν διενεργηθεί για λογαριασμό της Απορροφώσας Εταιρείας. Μόλις ολοκληρωθεί η Συγχώνευση, τα σχετικά ποσά θα μεταφερθούν μέσω συλλογικής εγγραφής στα βιβλία της Απορροφώσας Εταιρείας. Περαιτέρω, όλες οι συμφωνίες και δικαιοπραξίες που λαμβάνουν χώρα κατά το ανωτέρω χρονικό διάστημα και έπειτα, με αντισυμβαλλόμενα τρίτα φυσικά ή/και νομικά πρόσωπα, στο όνομα των Απορροφώμενων Εταιρειών συνεχίζονται από την Απορροφώσα Εταιρεία με τους ίδιους όρους και συμφωνίες.

3) Η εν λόγω Συγχώνευση τυγχάνει των φορολογικών και λοιπών ευεργετημάτων και απαλλαγών που προβλέπουν οι διατάξεις του Ν. 4172/2013 (άρθρο 54) του Ν. 4438/2016 (άρθρο 61).

Σημειώνεται ότι:

1) Δεν υπάρχουν μέτοχοι των Απορροφώμενων Εταιρειών, με ειδικά δικαιώματα, ούτε δικαιούχοι άλλων δικαιωμάτων.

2) Δεν υπάρχουν ιδιαίτερα προνόμια ή άλλα πλεονεκτήματα υπέρ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή των Διαχειριστών ή των εσωτερικών ελεγκτών των Συγχωνευόμενων Εταιρειών ή των εμπειρογνωμόνων που ορίστηκαν για τους σκοπούς της Συγχώνευσης, ούτε προβλέπονται από τα καταστατικά των εταιρειών αυτών, αλλά ούτε και παρέχονται τέτοια στο πλαίσιο της Συγχώνευσης.

Προστασία πιστωτών των Συγχωνευόμενων Εταιρειών – Πληροφορίες σχετικά με τις διασφαλίσεις πιστωτών

Με την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, η Απορροφώσα Εταιρεία θα αναλάβει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των Απορροφώμενων Εταιρειών, συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε πιστωτών των Απορροφώμενων Εταιρειών, χωρίς οποιεσδήποτε αλλαγές στη φύση, στο μέγεθος, στους όρους και στις προϋποθέσεις των απαιτήσεων τους. Η Συγχώνευση δεν θα επηρεάσει δυσμενώς τα δικαιώματα των πιστωτών, οποιασδήποτε από τις Συγχωνευόμενες Εταιρείες.

Σημειώνεται ότι, από τις 2-8-2024, οπότε το προαναφερόμενο Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης υπεβλήθη στις διατυπώσεις δημοσιότητας που προβλέπονται από το άρθρο 8 παρ. 1 του Ν. 4601/2019 και επομένως καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), και μέχρι σήμερα, καθ' υπεύθυνη δήλωση του εμφανισθέντος στο παρόν νομίμου εκπροσώπου των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, **δεν εμφανίσθηκαν πιστωτές των Συγχωνευόμενων Εταιρειών**, των οποίων οι απαιτήσεις γεννήθηκαν πριν από τις δημοσιεύσεις αυτές και δεν είχαν καταστεί ληξιπρόθεσμες κατά το χρόνο της δημοσίευσης, για να

ζητήσουν εγγυήσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει.

Προστασία εργαζομένων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών

1) Η Απορροφώσα Εταιρεία έχει τριακόσιους πενήντα πέντε (355) εργαζόμενους με ημερομηνία αναφοράς την 30-6-2024, για τους οποίους, καθ' υπεύθυνη δήλωση του εμφανισθέντος στο παρόν νομίμου εκπροσώπου των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, έχει ακολουθηθεί η προβλεπόμενη εκ της εφαρμοστέας εργατικής νομοθεσίας διαδικασία. Αναμένεται ότι η Συγχώνευση δεν θα έχει καμία δυσμενή επίπτωση στις εργασιακές σχέσεις για τους εργαζομένους της Απορροφώσας Εταιρείας και ότι οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα των εργαζομένων της Απορροφώσας Εταιρείας δεν θα επηρεαστούν από τη Συγχώνευση. Οι όροι των συμβάσεων εργασίας που θα υφίστανται κατά την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης δεν επηρεάζονται από τη Συγχώνευση. Επίσης, η Συγχώνευση δεν θα επιφέρει αλλαγές στη λειτουργική δομή και την επιχειρησιακή οργάνωση της Απορροφώσας Εταιρείας. Δεν προβλέπεται η υιοθέτηση ειδικών μέτρων που θα έχουν επιπτώσεις στην απασχόληση των εργαζομένων της Απορροφώσας Εταιρείας.

2) Οι Απορροφώμενες Εταιρείες δεν έχουν εργαζόμενους. Συνεπώς δεν υπάρχουν περιορισμοί στους εργαζόμενους ή στη γενική κατάσταση της απασχόλησης ή στους όρους των συμφωνιών απασχόλησης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις της ελληνικής εργατικής νομοθεσίας, ήτοι του άρθρου 8 του Π.Δ. 178/2002.

Επίσης, δεν υπάρχουν αντιπροσωπευτικές οργανώσεις εργαζομένων, όπως συμβούλια εργαζομένων, ούτε στις Απορροφώμενες Εταιρείες ούτε στην Απορροφώσα Εταιρεία.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΤΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ

1. Με την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, αμφότερες οι Απορροφώμενες Εταιρείες λύονται και παύουν να υπάρχουν, χωρίς να επακολουθήσει η θέση τους σε εκκαθάριση και το σύνολο της περιουσίας εκάστης Απορροφώμενης Εταιρείας (ενεργητικό και παθητικό), όπως αποτυπώνεται στον αντίστοιχο Ισολογισμό Μετασχηματισμού με ημερομηνία 30-6-2024 έκαστης των Απορροφώμενων Εταιρειών και όπως θα διαμορφωθεί μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, μεταβιβάζεται αυτοδικαίως στην Απορροφώσα Εταιρεία. Συγκεκριμένα, η Απορροφώσα Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 18 παρ. 2 του Ν. 4601/2019, καθίσταται **καθολική διάδοχος της περιουσίας που μεταβιβάζεται σε αυτήν**, ήτοι του συνόλου της περιουσίας (ενεργητικό και παθητικό) εκάστης Απορροφώμενης Εταιρείας, όπως προσδιορίζεται στον αντίστοιχο Ισολογισμό Μετασχηματισμού έκαστης των Απορροφώμενων Εταιρειών με ημερομηνία 30-6-2024, στην από 29-7-2024 Έκθεση Αποτίμησης της Απορροφώμενης Εταιρείας 1 και στην από 29-7-2024 Έκθεση Αποτίμησης της Απορροφώμενης Εταιρείας 2 και όπως θα έχει διαμορφωθεί μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης. Τα αποτελέσματα της μεταβατικής περιόδου, δηλαδή από την ημερομηνία Ισολογισμού Μετασχηματισμού έκαστης των Απορροφώμενων Εταιρειών και μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, θα μεταφερθούν στην Απορροφώσα Εταιρεία κατά την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης.

2. Κάθε δικαίωμα, άυλο αγαθό, απαίτηση, αξίωση, αμφισβητούμενη ή μη, έννομη σχέση, διοικητική άδεια ή οποιοδήποτε άλλο περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση των Απορροφώμενων Εταιρειών (συμπεριλαμβανομένων των αδειών/εγκρίσεων που βρίσκονται υπό έκδοση), η ακίνητη περιουσία, οι απαιτήσεις, οι διεκδικήσεις, αμφισβητούμενες ή μη, οι υποχρεώσεις και οι έννομες σχέσεις εκάστης Απορροφώμενης Εταιρείας, με την επιφύλαξη των ειδικών διαδικασιών που πρέπει να ακολουθηθούν για τη μεταβίβαση συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων (π.χ. ακίνητα/αυτοκίνητα), ακόμη και αν δεν κατονομάζεται ρητά ούτε περιγράφεται επακριβώς στο Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης ή στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού εκάστης Απορροφώμενης Εταιρείας, στις αντίστοιχες Εκθέσεις Εκτίμησης, είτε από παράλειψη είτε από παραδρομή, μεταβιβάζεται στην Απορροφώσα Εταιρεία.

3. Τυχόν εκκρεμείς δίκες των Απορροφώμενων Εταιρειών συνεχίζονται αυτοδίκαια από την Απορροφώσα Εταιρεία, χωρίς να διακόπτονται βίαια και χωρίς να απαιτείται δήλωση για την επανάληψή τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 18 παρ. 3 του Ν. 4601/2019 όπως ισχύει. Δεν χρειάζεται να τηρηθούν περαιτέρω διατυπώσεις από την Απορροφώσα Εταιρεία.

4. Με την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, η Απορροφώσα Εταιρεία υποκαθίσταται αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη διατύπωση σύμφωνα με το νόμο ως αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος σε ολόκληρη την περιουσία (ενεργητικό και παθητικό), όλα τα δικαιώματα, απαιτήσεις, αξιώσεις υποχρεώσεις, διοικητικές άδειες ή εγκρίσεις και έννομες σχέσεις εκάστης

Απορροφώμενης Εταιρείας, από οποιαδήποτε αιτία και αν απορρέουν και παντός εν γένει περιουσιακών τους στοιχείων, με την επιφύλαξη των ιδιαίτερων διατυπώσεων που απαιτούνται για τη μεταβίβαση ορισμένων περιουσιακών στοιχείων, **της μεταβιβάσεως αυτής εξομοιωμένης με καθολική διαδοχή**.

Προς αποφυγή οποιασδήποτε αμφιβολίας, δηλώνεται ρητά ότι για τυχόν εκκρεμείς συμβάσεις που διέπονται από δίκαιο άλλο από το ελληνικό και το οποίο δεν προβλέπει την καθολική διαδοχή ως συνέπεια της συμβατικής σχέσης μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, οι εν λόγω συμβατικές σχέσεις μεταβιβάζονται στην Απορροφώσα Εταιρεία με εκχώρηση απαιτήσεων και ανάληψη υποχρεώσεων αντίστοιχα, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις της lex rei sitae.

5. Η κοινή Μοναδική Μέτοχος των Συγχωνευόμενων Εταιρειών θα αναλάβει αυτοδικαίως και χωρίς καμία άλλη διατύπωση, σύμφωνα με τον νόμο, τις νέες μετοχές που θα εκδοθούν σε αντιστοιχία προς τις μετοχές των Απορροφώμενων Εταιρειών και θα απολαμβάνει του απορρέοντος από αυτές δικαιώματος συμμετοχής στα κέρδη.

ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

(Α) Η Απορροφώμενη Εταιρεία 1, δηλώνει δια του νομίμου εκπροσώπου της, υπόσχεται και εγγυάται ότι η περιουσία της ως σύνολο (ενεργητικό και παθητικό) κατά την 30-6-2024 είναι αυτή που αναφέρεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού Απορροφώμενης Εταιρείας 1 της 30-6-2024, στον οποίο αναγράφονται τα εισφερόμενα, μεταβιβαζόμενα και παραδιδόμενα στην Απορροφώσα Εταιρεία περιουσιακά στοιχεία και, τα μεν εισφερόμενα περιουσιακά ενεργητικά στοιχεία τυγχάνουν της αποκλειστικής κυριότητας αυτής και είναι απαλλαγμένα παντός εν γένει πραγματικού και νομικού ελαττώματος, τα δε παθητικά

στοιχεία ανέρχονται στα ποσά που αναγράφονται στον ως άνω αναφερόμενο Ισολογισμό Μετασχηματισμού.

Αναλυτικότερα:

Η Απορροφώμενη Εταιρεία 1 δηλώνει δια του νομίμου εκπροσώπου της **ότι στο ενεργητικό της περιλαμβάνονται τα κατωτέρω ακίνητα που της ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή και κατά τα κατωτέρω αναφερόμενα ποσοστά εξ αδιαιρέτου**, ήτοι :

(1) Ένα **αγροτεμάχιο** με ελαιόδενδρα, που βρίσκεται κατά τον τίτλο κτήσεως στη **θέση «ΒΙΛΛΑ»** της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Κρανιδίου του Νομού Αργολίδας και ήδη σήμερα της **Δημοτικής Κοινότητας Κρανιδίου**, της Δημοτικής Ενότητας Κρανιδίου, του Δήμου Ερμιονίδας, της Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου, εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού, εκτός Γ.Π.Σ., μη αρδευόμενο, σε απόσταση άνω των οκτακόσιων (800,00) μέτρων από τη θάλασσα, **επί αγροτικής οδού**.

Σύμφωνα με τον τίτλο κτήσεως, το αγροτεμάχιο αυτό εμφαίνεται με τα κεφαλαία στοιχεία και τους αριθμούς Α120-Α319-Α320-Α321-Α322-Α323-Α324-Α325-Α326-Α327-Α328-Α329-Α330-Α331-Α332-Α333-Α334-Α335-Α336-Α337-Α338-Α339-Α340-Α341-Α342-Α122-Α120 στο από Αυγούστου 2007 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Σταύρου Αντωνόπουλου, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 39.906/24-8-2007 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αδριανής - Δήμητρας Μιχαήλ Ζαφειροπούλου – Οικονομοπούλου και φέρει επ' αυτού την υπεύθυνη δήλωση του Ν. 651/1977 και του Ν. 1337/1983 από το

συντάξαντα μηχανικό με την οποία δηλώνει ότι: «*Το σχέδιο είναι ακριβές σύμφωνα με τα όρια που υποδείχθηκαν από τον ιδιοκτήτη, το γήπεδο βρίσκεται εκτός σχεδίου και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, το γήπεδο δεν υπόκειται στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 περί εισφοράς σε γη και χρήμα και η απόσταση του γηπέδου από τη θάλασσα είναι μεγαλύτερη των οκτακόσιων μέτρων (800 μ.)*», έχει έκταση σύμφωνα με αυτό μέτρα τετραγωνικά οκτώ χιλιάδες εξακόσια τριάντα εννέα (**8.639,00**) και συνορεύει: **Βόρεια** επί τεθλασμένης πλευράς Α323-Α324-Α325-Α326-Α327-Α328-Α329-Α330 συνολικού μήκους μέτρων εβδομήντα έξι και 0,62 (πλευρά Α323-Α324 = 7,99μ. + πλευρά Α324-Α325 = 5,93μ. + πλευρά Α325-Α326 = 8,65μ. + πλευρά Α326-Α327 = 14,76μ. + πλευρά Α327-Α328 = 18,69μ. + πλευρά Α328-Α329 = 9,72μ. + πλευρά Α329-Α330 = 10,88 μ. = 76,62μ.) με αγροτική οδό, **Ανατολικά** επί τεθλασμένης πλευράς Α330-Α331-Α332-Α333-Α334-Α335-Α336-Α337-Α338-Α339-Α340-Α341-Α342 συνολικού μήκους μέτρων εκατόν εβδομήντα οκτώ και 0,20 (πλευρά Α330-Α331 = 30,82μ. + πλευρά Α331- Α332 = 21,95μ. + πλευρά Α332-Α333 = 18,17μ. + πλευρά Α333-Α334 = 32,65μ. + πλευρά Α334-Α335 = 20,19μ. + πλευρά Α335-Α336 = 5,49μ. + πλευρά Α336-Α337 = 3,04μ. + πλευρά Α337-Α338 = 3,82μ. + πλευρά Α338-Α339 = 5,39μ. + πλευρά Α339-Α340 = 16,79μ. + πλευρά Α340-Α341 = 9,35μ. + πλευρά Α341-Α342 = 10,54μ. = 178,20μ.) με ιδιοκτησία Δημήτρη Αργείτη, **Νοτιοανατολικά** επί πλευράς Α342-Α122 μήκους μέτρων έντεκα και 0,08 (11,08) με αγροτική οδό, **Νοτιοδυτικά** επί πλευράς Α122-Α121-Α120 συνολικού μήκους μέτρων εξήντα δύο και 0,87 (πλευρά Α122-Α121 = 33,14μ. + πλευρά Α121-Α120 = 29,73μ. = 62,87μ.) με ιδιοκτησία Σουζάνας Κορκού και Δημητρίου Σεφέρη **και Δυτικά** επί τεθλασμένης πλευράς Α120-Α319-Α320-Α321-Α322-Α323

συνολικού μήκους μέτρων εκατόν τριάντα δύο και 0,35 (πλευρά Α120-Α319 = 31,57μ. + πλευρά Α319-Α320 = 13,80μ. + πλευρά Α320-Α321 = 24,04μ. + πλευρά Α321-Α322 = 13,95μ. + πλευρά Α322-Α323 = 48,99μ. = 132,35μ.) με ιδιοκτησία Τάννε.

Σημειώνεται ότι για το άνω ακίνητο έχει εκδοθεί από την Πολεοδομία (Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση) Αργολίδος η υπ' αριθμόν 027/1-2-2010 άδεια ανεγέρσεως ισόγειας κατοικίας με υπόγειο, η οποία κατά την ρητή δήλωση του ως άνω νομίμου εκπροσώπου της Απορροφώμενης Εταιρείας 1 δεν έχει υλοποιηθεί.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΕΩΣ

Το ανωτέρω αγροτεμάχιο **περιήλθε** στην Απορροφώμενη Εταιρεία 1 δυνάμει του υπ' αριθμόν 28.841/9-4-2010 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννας Γαβριέλη-Αναγνωσταλάκη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Μάσσητος, στον τόμο 1755 και με αύξοντα αριθμό 41, με αγορά από την εδώ αφενός συμβαλλόμενη Απορροφώσα Εταιρεία υπό την τότε επωνυμία της «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», στην οποία είχε περιέλθει δυνάμει του υπ' αριθμόν 39.906/24-8-2007 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αδριανής - Δήμητρας Μιχαήλ Ζαφειροπούλου - Οικονομοπούλου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος, στον τόμο 1631 και με αύξοντα αριθμό 33, με αγορά από την Κυριακή σύζυγο Βασιλείου Τρούπου, το γένος Δημητρίου και Μαρίνας Αργείτου, στην οποία είχε περιέλθει με γονική παροχή από τη μητέρα της, Μαρίνα σύζυγο Δημητρίου Αργείτου, το γένος

Φωτίου και Ειρήνης Δρούζα, δυνάμει του υπ' αριθμόν 3.503/17-12-1983 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Κωνσταντίνου Θεοφάνη Βασαγιάννη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών, στον τόμο 771 και με αύξοντα αριθμό 44.

Στην απώτερη δικαιοπάροχο Μαρίνα Αργείτου - Δρούζα είχε περιέλθει το άνω αγροτεμάχιο με αγορά μείζονος εκτάσεως, δυνάμει του υπ' αριθμόν 23.366/25-1-1963 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Αντωνίου Θεοδώρου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών, στον τόμο 200 και με αύξοντα αριθμό 44.

(2) Τις παρακάτω οριζόντιες ιδιοκτησίες, ήτοι : **(α) οριζόντια ιδιοκτησία (κατοικία)** με το λατινικό αριθμό (I) **και (β)** τα πεντακόσια χιλιοστά (500/1000) εξ αδιαιρέτου επί του κατωτέρω αγροτεμαχίου, τα οποία ανήκουν και αντιστοιχούν στο **δικαίωμα ανεγέρσεως μελλοντικής κατοικίας με το λατινικό αριθμό δύο (II)**, επί αγροτεμαχίου άρτιου και οικοδομήσιμου, που βρίσκεται κατά τον τίτλο κτήσεως στη **θέση «ΒΙΛΛΑ – ΑΓΙΟΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΑΣ»** της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού Διαμερίσματος Κρανιδίου του Δήμου Κρανιδίου και ήδη σήμερα της **Δημοτικής Κοινότητας Κρανιδίου**, της Δημοτικής Ενότητας Κρανιδίου, του Δήμου Ερμιονίδας, της Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου, εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός των ορίων οικισμού, εκτός Γ.Π.Σ., μη αρδευόμενο, σε απόσταση άνω των οκτακόσιων (800,00) μέτρων από τη θάλασσα, με πρόσοψη σε **αγροτική οδό**.

Σύμφωνα με τον τίτλο κτήσεως, το παραπάνω αγροτεμάχιο εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Α στο από Ιουνίου 2001 τοπογραφικό διάγραμμα της πολιτικού μηχανικού Δήμητρας Δημαράκη, το οποίο

προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 465/17-1-2007 πράξη της Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Σταυρούλας Βαγιακάκου - Καλλία και φέρει επ' αυτού την υπεύθυνη δήλωση του Ν. 651/1977 και του Ν. 1337/1983 από τη συντάξασα μηχανικό με την οποία δηλώνει ότι: *«Το ακίνητο είναι εκτός σχεδίου, άρτιο και οικοδομήσιμο και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα σύμφωνα με το Ν. 1337/1983»*, **έχει έκταση** σύμφωνα με αυτό μέτρα τετραγωνικά τέσσερις χιλιάδες τριάντα τρία **(4.033,00)** και συνορεύει: **Βορειοδυτικά, Νοτιοδυτικά και επίσης Βορειοδυτικά** επί τεθλασμένης πρόσοψης του διαγράμματος Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η μήκους μέτρων εκατόν είκοσι τεσσάρων και 0,16 (124,16) με έκταση που φέρει χαρακτηριστικά αγροτικής οδού πλάτους μέτρων πέντε (5,00), Νότια επί τεθλασμένης πλευράς Η-Θ-Ι μήκους μέτρων είκοσι εννέα και 0,60 (29,60) με ιδιοκτησία Μανιάτη, **Νοτιοανατολικά και Νοτιοδυτικά** επί τεθλασμένης πλευράς Ι-Κ-Λ-Μ μήκους μέτρων σαράντα και 0,53 (40,53) με ιδιοκτησία Μαγδαληνής Φωστίνη, **Νοτιοανατολικά και Βορειοανατολικά** επί τεθλασμένης πλευράς Μ-Ν-Ξ-Ο μήκους μέτρων εβδομήντα πέντε και 0,36 (75,36) με ιδιοκτησία Μαγδαληνής Φωστίνη **και Βορειοανατολικά** επί ευθείας προσόψεως του διαγράμματος Ο-Α μήκους μέτρων τριάντα τεσσάρων και 0,23 (34,23) με αγροτική οδό πλάτους μέτρων έξι (6,00).

Σύμφωνα με τον τίτλο κτήσεως, τα επί του άνω αγροτεμαχίου υφιστάμενα κτίσματα περιλαμβάνουν :

Α) Μία **οριζόντια ιδιοκτησία (κατοικία)** με το λατινικό αριθμό (**Ι**), η οποία βρίσκεται στο στάδιο της τοιχοποιίας και δεν έχει ηλεκτροδοτηθεί και αποτελείται από: 1) Υπόγειο, το οποίο

εμφαίνεται με το λατινικό αριθμό ένα (I) στο από Ιουνίου 2001 σχεδιάγραμμα κατόψεως του υπογείου της ιδίας ως άνω πολιτικού μηχανικού Δήμητρας Δημαράκη, που προσαρτάται στην ως άνω υπ' αριθμόν 465/17-1-2007 πράξη της ιδίας ως άνω Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Σταυρούλας Βαγιακάκου – Καλλία, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εκατόν δεκαπέντε και 0,80 (115,80), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του αγροτεμαχίου εκατό χιλιοστά (100/1000), όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά διακόσια πενήντα τέσσερα και 0,76 (254,76), αναλογία επί του όλου αγροτεμαχίου μέτρα τετραγωνικά τετρακόσια τρία και 0,30 (403,30) και συνορεύει γύρω του με ακάλυπτο χώρο του αγροτεμαχίου και με την κατοικία με το λατινικό αριθμό (II), 2) Ισόγειο, το οποίο εμφαίνεται με το λατινικό αριθμό ένα (I) στο από Ιουνίου 2001 σχεδιάγραμμα κατόψεως του ισογείου της ιδίας ως άνω πολιτικού μηχανικού Δήμητρας Δημαράκη, που προσαρτάται στην ως άνω υπ' αριθμόν 465/17-1-2007 πράξη της ιδίας ως άνω Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Σταυρούλας Βαγιακάκου – Καλλία, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εβδομήντα έξι και 0,30 (76,30), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του αγροτεμαχίου τριακόσια χιλιοστά (300/1000), όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά διακόσια τριάντα έξι και 0,53 (236,53), αναλογία επί του όλου αγροτεμαχίου μέτρα τετραγωνικά χίλια διακόσια εννέα και 0,90 (1.209,90) και συνορεύει γύρω του με ακάλυπτο χώρο του αγροτεμαχίου και με την κατοικία με το λατινικό αριθμό δύο (II) και **3)** Πρώτο (Α΄) πάνω από το ισόγειο όροφο, ο οποίος φαίνεται με το λατινικό αριθμό ένα (I) στο από Ιουνίου 2001 σχεδιάγραμμα κατόψεως του πρώτου (Α΄) ορόφου της ιδίας ως άνω πολιτικού μηχανικού Δήμητρας Δημαράκη, που προσαρτάται στην ως άνω υπ' αριθμόν 465/17-1-2007 πράξη της ιδίας ως άνω Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Σταυρούλας Βαγιακάκου – Καλλία,

έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά είκοσι τέσσερα και 0,75 (24,75), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του αγροτεμαχίου εκατό χιλιοστά (100/1000), όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά εβδομήντα έξι και 0,73 (76,73), αναλογία επί του όλου αγροτεμαχίου μέτρα τετραγωνικά τετρακόσια τρία και 0,30 (403,30) και συνορεύει γύρω του με ακάλυπτο χώρο του αγροτεμαχίου και με την κατοικία με το λατινικό αριθμό δύο (II).

Ήδη σήμερα, η ανωτέρω οριζόντια ιδιοκτησία (κατοικία) με το λατινικό αριθμό (I) **έχει κατεδαφιστεί** δυνάμει της προσαρτώμενης στην παρούσα πράξη μου υπ' αριθμόν 25/20-3-2012 άδειας κατεδάφισης του Τμήματος Χωροταξίας – Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Δήμου Ερμιονίδας.

Β) Τα πεντακόσια χιλιοστά (500/1000) εξ αδιαιρέτου επί του άνω αγροτεμαχίου, τα οποία ανήκουν και αντιστοιχούν στο **δικαίωμα ανεγέρσεως μελλοντικής κατοικίας με το λατινικό αριθμό δύο (II)** και η οποία θα περιλαμβάνει ισόγειο, το οποίο φαίνεται με το λατινικό αριθμό δύο (II) στο από Ιουνίου 2001 σχεδιάγραμμα κατόψεως του ισογείου της ιδίας ως άνω πολιτικού μηχανικού Δήμητρας Δημαράκη, που προσαρτάται στην ως άνω υπ' αριθμόν 465/17-1-2007 πράξη της ιδίας ως άνω Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Σταυρούλας Βαγιακάκου – Καλλία, θα έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά ογδόντα δύο (82,00), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του αγροτεμαχίου πεντακόσια χιλιοστά (500/1000), όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά διακόσια πενήντα τέσσερα και 0,20 (254,20), αναλογία επί του όλου αγροτεμαχίου μέτρα τετραγωνικά χίλια εννιακόσια ενενήντα έξι και 0,34

(1.996,34) και θα συνορεύει γύρω του με ακάλυπτο χώρο του αγροτεμαχίου και με την κατοικία με το λατινικό αριθμό ένα (Ι).

Κατά τη ρητή δήλωση του νομίμου εκπροσώπου της άνω Απορροφώμενης Εταιρείας 1, **το ως άνω ακίνητο παραμένει αδόμητο και μελλοντικό**.

Τα παραπάνω λεπτομερώς περιγραφέντα κατά θέση, επιφάνεια και όρια ακίνητα αποτελούν αυτοτελείς ανεξάρτητες και διακεκριμένες οριζόντιες ιδιοκτησίες σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3741/1929, του Ν.Δ. 1024/1971, των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ και της ως άνω υπ' αριθμόν 465/17-1-2007 πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας της ιδίας ως άνω Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Σταυρούλας Βαγιακάκου - Καλλία, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος, στον τόμο 1595 και με αύξοντα αριθμό 38, όπως αυτή στη συνέχεια διορθώθηκε με την υπ' αριθμόν 1.445/28-11-2007 διορθωτική πράξη της ιδίας ως άνω Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Σταυρούλας Βαγιακάκου - Καλλία, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΕΩΣ

Αμφότερες οι ανωτέρω οριζόντιες ιδιοκτησίες **περιήλθαν** στην Απορροφώμενη Εταιρεία 1 δυνάμει του υπ' αριθμόν 28.842/9-4-2010 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννας Γαβριέλη - Αναγνωσταλάκη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Μάσσητος, στον τόμο 1755 και με αύξοντα αριθμό 42, με αγορά από την εδώ αφενός συμβαλλόμενη Απορροφώσα Εταιρεία υπό την τότε επωνυμία της «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», στην οποία είχαν περιέλθει με αγορά από το Βασίλειο Δημαράκη του Ευαγγέλου και της Δήμητρας, δυνάμει του υπ' αριθμόν 13.288/11-

4-2008 συμβολαίου αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Παναγιώτας Πολυζώη - Πήλια, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος, στον τόμο 1673 και με αύξοντα αριθμό 20.

Στο δε ως άνω Βασίλειο Δημαράκη, είχε περιέλθει αρχικά ολόκληρο το ως άνω ακίνητο με αγορά, δυνάμει των υπ' αριθμούς 22.901/30-3-2001 και 22.902/30-3-2001 συμβολαίων αγοραπωλησίας του Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Κωνσταντίνου Βασαγιάννη, που έχουν νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών, σε συνδυασμό με την υπ' αριθμόν 22.903/30-3-2001 πράξη περί ενιαίας ιδιοκτησίας του ιδίου ως άνω Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Κωνσταντίνου Βασαγιάννη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών (Μάσσητος).

Ακολούθως, ο Βασίλειος Δημαράκης του Ευαγγέλου μεταβίβασε το ιδανικό μερίδιο των πενήντα εκατοστών (50/100) εξ αδιαίρετου του παραπάνω ακινήτου στον Bernd Reimann (Μπερντ Ρέιμαν) του Heinz (Χάιζ) και της Doris -Elfreide (Ντόρις - Ελφρίντε), δυνάμει του υπ' αριθμόν 22.904/30-3-2001 συμβολαίου αγοραπωλησίας του ιδίου ως άνω Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Κωνσταντίνου Βασαγιάννη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών. Στη συνέχεια, οι Βασίλειος Δημαράκης του Ευαγγέλου και της Δήμητρας και Bernd Reimann (Μπερντ Ρέιμαν) του Heinz (Χάιζ) και της Doris - Elfreide (Ντόρις - Ελφρίντε), δυνάμει της ως άνω υπ' αριθμόν 465/17-1-2007 πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας της Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Σταυρούλας Βαγιακάκου - Καλλία, νομίμως

μεταγεγραμμένης ως ανωτέρω, όπως αυτή στη συνέχεια διορθώθηκε δυνάμει της υπ' αριθμόν 1.445/28-11-2007 πράξης της ιδίας Συμβολαιογράφου, υπήγαγαν το ανωτέρω ακίνητο στις διατάξεις του Ν. 3741/1929, του Ν.Δ.1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 του ΑΚ, καθόρισαν τις αυτοτελείς, ανεξάρτητες και διακεκριμένες οριζόντιες ιδιοκτησίες του αγροτεμαχίου αυτού, τις οποίες και κατένειμαν ως εξής : 1) ο Βασίλειος Δημαράκης του Ευαγγέλου και της Δήμητρας έλαβε στην αποκλειστική του κυριότητα, νομή και κατοχή την Κατοικία με τον Λατινικό αριθμό δύο (ΙΙ) με το αναλογούν σ' αυτή ποσοστό της εξ αδιαιρέτου επί του αγροτεμαχίου και 2) ο Bernd Reimann (Μπερντ Ρέιμαν) του Heinz (Χάιζ) και της Doris - Elfreide (Ντόρις - Ελφρίντε) έλαβε στην αποκλειστική του κυριότητα, νομή και κατοχή την Κατοικία με τον Λατινικό αριθμό Ένα (Ι) με το αναλογούν σ' αυτήν ποσοστό της εξ αδιαιρέτου επί του αγροτεμαχίου.

Τέλος, ο Bernd Reimann (Μπερντ Ρέιμαν) του Heinz (Χάιζ) και της Doris - Elfreide (Ντόρις - Ελφρίντε) μεταβίβασε στον Βασίλειο Δημαράκη του Ευαγγέλου και της Δήμητρας την Κατοικία με τον Λατινικό αριθμό Ένα (Ι) με το αναλογούν σ' αυτήν ποσοστό της εξ αδιαιρέτου στο αγροτεμάχιο δυνάμει του υπ' αριθμόν 1.446/28-11-2007 συμβολαίου αγοραπωλησίας της ως άνω Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Σταυρούλας Βαγιακάκου - Καλλία, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος και ως εκ τούτου, ο Βασίλειος Δημαράκης κατέστη αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος των οριζοντίων αυτών ιδιοκτησιών.

(3) Ένα **αγροτεμάχιο** με ελαιόδενδρα, που βρίσκεται κατά τον τίτλο κτήσεως στη **θέση «ΒΙΛΛΑ – ΑΓΙΟΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΑΣ»** της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Κρανιδίου του Νομού Αργολίδας και ήδη σήμερα της **Δημοτικής Κοινότητας**

Κρανιδίου, της Δημοτικής Ενότητας Κρανιδίου, του Δήμου Ερμιονίδας, της Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου, εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού, εκτός Γ.Π.Σ., μη αρδευόμενο, σε απόσταση άνω των οκτακόσιων (800,00) μέτρων από τη θάλασσα, **με πρόσοψη σε αγροτική οδό**.

Σύμφωνα με τον τίτλο κτήσεως, το αγροτεμάχιο αυτό εμφαίνεται: **α)** με τους αριθμούς 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-1 στο από 31-7-2007 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Πέτρου Παριανού, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 12.332/8-8-2007 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Παναγιώτας Πολυζώη - Πήλια και φέρει επ' αυτού την υπεύθυνη δήλωση του Ν. 651/1977 και του Ν. 1337/1983 από το συντάξαντα μηχανικό με την οποία δηλώνει ότι: *«Το ακίνητο εκτός σχεδίου άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα σύμφωνα με το ν.1337/1983»*, έχει έκταση σύμφωνα με αυτό μέτρα τετραγωνικά εννέα χιλιάδες εννιακόσια εβδομήντα πέντε (9.975,00) και συνορεύει: Βορειοδυτικά επί τεθλασμένης πλευράς 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 μήκους μέτρων εκατόν εξήντα τεσσάρων και 0,72 (164,72) με ιδιοκτησία Κυριακής Αργείτη - Τρούπου, Νοτιοδυτικά επί ευθείας προσόψεως 10-11 μήκους μέτρων τριάντα εννέα και 0,18 (39,18) με αγροτική οδό πλάτους πέντε (5,00) μέτρων, Νοτιοανατολικά εν μέρει επί τεθλασμένης πλευράς 11-12-13-14-15-16-17 μήκους μέτρων εκατόν τριών και 0,04 (103,04) με ιδιοκτησία αγνώστων (πρώην Μαναριώτη), εν μέρει επί τεθλασμένης πλευράς 17-18-19 μήκους μέτρων τριάντα επτά και

0,37 (37,37) με ιδιοκτησία αγνώστων και εν μέρει επί πλευράς 19-20 μήκους μέτρων τριάντα επτά και 0,06 (37,06) με ιδιοκτησία αγνώστων (πρώην ιδιοκτησία Κυριαζή και πρώην ιδιοκτησία Δημότση) και Βορειοανατολικά επί τεθλασμένης προσόψεως 20-21-22-23-1 μήκους μέτρων ογδόντα και 0,31 (80,31) με αγροτική οδό πλάτους μέτρων πέντε (5,00) **και β)** με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία και τους αριθμούς Α342-Α341-Α340-Α339-Α338-Α337-Α336-Α335-Α334-Α333-Α332-Α331-Α330-Α343-Α344-Α345-Α346-Α347-Α348-Α349-Α350-Α351-Α352-Α138-Α137-Α136-Α135-Α134-Α353-Α354-Α342 στο από Σεπτεμβρίου του έτους 2007 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Σταύρου Αντωνόπουλου, το οποίο προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 789/12-11-2007 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Φαίτα - Βασιλονικολού και φέρει επ' αυτού την υπεύθυνη δήλωση του Ν. 651/1977 και του Ν. 1337/1983 από το συντάξαντα μηχανικό με την οποία δηλώνει ότι το άνω αγροτεμάχιο *«βρίσκεται εκτός σχεδίου, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, δεν υπόκειται στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 περί εισφοράς σε γη και χρήμα και η απόσταση του γηπέδου (αγροτεμαχίου) από τη θάλασσα είναι μεγαλύτερη των οκτακόσιων μέτρων (800μ.)»*, **έχει έκταση** σύμφωνα με αυτό μέτρα τετραγωνικά εννέα χιλιάδες εννιακόσια εβδομήντα πέντε (**9.975,00**) και συνορεύει: **Βορειοανατολικά** επί τεθλασμένης πλευράς Α330-Α343-Α344-Α345-Α346-Α347-Α348 συνολικού μήκους μέτρων εξήντα οκτώ και 0,88 (πλευρά Α330-Α343 = 7,02μ. + πλευρά Α343-Α344 = 8,79μ. + πλευρά Α344-Α345 = 10,06μ. + πλευρά Α345-Α346 = 15,92μ. + πλευρά Α346-Α347 = 15,58μ. + πλευρά Α347-Α348 = 11,51μ. = 68,88μ) με αγροτική οδό, **Ανατολικά** επί πλευράς Α348-Α349-Α350-Α351 (πλευρά Α348-Α349 = 38,47μ. + πλευρά Α349-Α350 = 18,10 μ. + πλευρά Α350-

Α351 = 20,17μ. = 76,74μ), με ιδιοκτησία αγνώστων (πρώην ιδιοκτησία Γεωργίου Δημότση), **Νότια** εν μέρει επί τεθλασμένης πλευράς Α351-Α352-Α138 συνολικού μήκους μέτρων τριάντα δύο και 0,54 (πλευρά Α351-Α352 = 12,63μ. + πλευρά Α352-Α138 = 19,91μ. = 32,54μ.) με ιδιοκτησία αγνώστων (πρώην ιδιοκτησία Γεωργίου Δημότση) και εν μέρει επί πλευράς Α138-Α137-Α136-Α135-Α134 (πλευρά Α138-Α137 = 9,23μ. + πλευρά Α137-Α136 = 12,05μ. + πλευρά Α136-Α135 = 18,21μ. + πλευρά Α135-Α134 = 31,26μ. = 70,75μ.) με ιδιοκτησία της εταιρείας με την επωνυμία «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (πρώην ιδιοκτησία Κορκού), **Δυτικά** επί πλευράς Α134-Α353-Α354-Α342 συνολικού μήκους μέτρων είκοσι έξι και 0,47 (πλευρά Α134-Α353 = 6,09μ. + πλευρά Α353-Α354 = 10,77μ. + πλευρά Α354-Α342 = 9,61μ. = 26,47μ.) με αγροτική οδό και **Βορειοδυτικά** επί τεθλασμένης πλευράς Α330-Α331-Α332-Α333-Α334-Α335-Α336-Α337-Α338-Α339-Α340-Α341-Α342 συνολικού μήκους μέτρων εκατόν εβδομήντα οκτώ και 0,20 (πλευρά Α330-Α331 = 30,82μ. + πλευρά Α331-Α332 = 21,95μ. + πλευρά Α332-Α333 = 18,17μ. + πλευρά Α333-Α334 = 32,65μ. + πλευρά Α334-Α335 = 20,19μ. + πλευρά Α335-Α336 = 5,49μ. + πλευρά Α336-Α337 = 3,04μ. + πλευρά Α337-Α338 = 3,82μ. + πλευρά Α338-Α339 = 5,39μ. + πλευρά Α339-Α340 = 16,79μ. + πλευρά Α340-Α341 = 9,35μ. + πλευρά Α341-Α342 = 10,54μ. = 178,20μ.) με ιδιοκτησία της εταιρείας με την επωνυμία «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ

ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (πρώην ιδιοκτησία Κυριακής Βασ. Τρούπου).

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΕΩΣ

Το ανωτέρω αγροτεμάχιο **περιήλθε** στην Απορροφώμενη Εταιρεία 1 δυνάμει του υπ' αριθμόν 28.843/9-4-2010 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννας Γαβριέλη - Αναγνωσταλάκη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Μάσσητος, στον τόμο 1755 και με αύξοντα αριθμό 43, με αγορά από την εδώ αφενός συμβαλλόμενη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία υπό την τότε επωνυμία της «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», στην οποία είχε περιέλθει δυνάμει του υπ' αριθμόν 789/12-11-2007 συμβολαίου αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Φαίτα - Βασιλονικολού, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος, στον τόμο 1656 και με αύξοντα αριθμό 40, με αγορά από το Γεώργιο Αποστόλου του Ιωάννη και της Αναστασίας, στον οποίο είχε περιέλθει με αγορά από το Συμεώνα Αργείτη του Δημητρίου και της Μαρίνας, δυνάμει του υπ' αριθμόν 12.332/8-8-2007 συμβολαίου αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Παναγιώτας Πήλια, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών, στον τόμο 1627 και με αύξοντα αριθμό 43. Στον απώτερο δικαιοπάροχο Συμεώνα Αργείτη είχε περιέλθει δυνάμει του υπ' αριθμόν 25.907/1-4-2004 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Κωνσταντίνου Βασαγιάννη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών, με γονική παροχή που συνέστησε υπέρ αυτού η μητέρα του Μαρίνα χήρα Δημητρίου Αργείτη, το γένος Φωτίου και Ειρήνης Δρούζα, στην οποία είχε περιέλθει το ακίνητο αυτό με αγορά από τη Σοφία

σύζυγο Αναστασίου Αδαμοπούλου, το γένος Νικολάου Κοντοβράκη, δυνάμει του υπ' αριθμόν 23.366/25-1-1965 συμβολαίου αγοραπωλησίας του Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Αντωνίου Θεοδώρου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών, στον τόμο 200 και με αύξοντα αριθμό 44. Τέλος, στη Σοφία σύζυγο Αναστασίου Αδαμοπούλου, το γένος Νικολάου Κοντοβράκη, είχε περιέλθει το ακίνητο αυτό λόγω προικός δυνάμει του υπ' αριθμόν 11.987/1947 προικοσυμφώνου του ίδιου ως άνω Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Αντωνίου Θεοδώρου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών, στον τόμο 76 και με αύξοντα αριθμό 327.

(4) Ένα **αγροτεμάχιο** με ελαιόδενδρα, που βρίσκεται κατά τον τίτλο κτήσεως στη **θέση «ΒΙΛΛΑ – ΑΓΙΟΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΑΣ»** της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Κρανιδίου του Νομού Αργολίδας και ήδη σήμερα της **Δημοτικής Κοινότητας Κρανιδίου**, της Δημοτικής Ενότητας Κρανιδίου, του Δήμου Ερμιονίδας, της Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου, εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού, εκτός Γ.Π.Σ., μη αρδευόμενο, σε απόσταση άνω των οκτακόσιων (800,00) μέτρων από τη θάλασσα, **με πρόσοψη σε αγροτική οδό**.

Σύμφωνα με τον τίτλο κτήσεως, το αγροτεμάχιο αυτό εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία και τους αριθμούς Α108-Α111-Α112-Α113-Α114-Α115-Α116-Α108 στο από Μαρτίου 2008 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Σταύρου Αντωνόπουλου, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 13.287/11-4-2008 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Κρανιδίου

Παναγιώτας Πολυζώη - Πήλια και φέρει επ' αυτού την υπεύθυνη δήλωση του Ν. 651/1977 και του Ν. 1337/1983 από το συντάξαντα μηχανικό με την οποία δηλώνει ότι: *«το ακίνητο είναι εκτός σχεδίου, μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα σύμφωνα με το Ν. 1337/1983»*, **έχει έκταση** σύμφωνα με αυτό μέτρα τετραγωνικά δύο χιλιάδες τριακόσια ενενήντα επτά (**2.397,00**) και συνορεύει: **Νοτιοδυτικά** επί ευθείας πλευράς Α108-Α111 μήκους μέτρων πενήντα τριών και 0,92 (53,92) με ιδιοκτησία Ιωάννη Κονταξή, **Βορειοδυτικά** επί πλευράς Α111-Α112 μήκους μέτρων τριάντα οκτώ και 0,47 (38,47) με ιδιοκτησία της εταιρείας με την επωνυμία «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (πρώην ιδιοκτησία Δημητρίου Αργείτη και στη συνέχεια Γεωργίου Αποστόλου), **Βορειοανατολικά** επί τεθλασμένης προσόψεως Α112-Α113-Α114-Α115-Α116 συνολικού μήκους μέτρων εξήντα δύο και 0,59 (πλευρά Α112-Α113 = 12,39μ. + πλευρά Α113-Α114 = 12,43μ. + πλευρά Α114-Α115 = 25,59μ. + πλευρά Α115-Α116 = 12,18μ. = 62,59μ.) με αγροτική οδό πλάτους μέτρων έξι (6,00) **και Νοτιοανατολικά** επί πλευράς Α116-Α108 μήκους μέτρων σαράντα έξι και 0,23 (46,23) με τμήμα γης που φέρει χαρακτηριστικά αγροτικής οδού πλάτους μέτρων πέντε (5,00).

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΕΩΣ

Το ανωτέρω αγροτεμάχιο **περιήλθε** στην Απορροφώμενη Εταιρεία 1 δυνάμει του υπ' αριθμόν 28.844/9-4-2010 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννας Γαβριέλη - Αναγνωσταλάκη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Μάσσητος, στον τόμο 1755 και με αύξοντα αριθμό 44, με αγορά από την εδώ αφενός συμβαλλόμενη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία υπό την τότε επωνυμία της

«ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», στην οποία είχε περιέλθει δυνάμει του ως άνω υπ' αριθμόν 13.287/11-4-2008 συμβολαίου αγοραπωλησίας της ως άνω Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Παναγιώτας Πολυζώη - Πήλια, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος, στον τόμο 1673 και με αύξοντα αριθμό 19, με αγορά από τον Αριστείδη Δημαράκη του Βασιλείου και της Αικατερίνης, στον οποίο είχε περιέλθει επίσης με αγορά από τον Κοσμά Δημαράκη του Γεωργίου και της Ελένης, δυνάμει του υπ' αριθμόν 7.071/11-9-2007 συμβολαίου αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Ερμιόνης Ειρήνης Βογανάτση, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών, στον τόμο 1022 και με αύξοντα αριθμό 46.

Στον απώτερο δικαιοπάροχο Κοσμά Δημαράκη είχε περιέλθει το άνω αγροτεμάχιο με αγορά από τους: 1) Κωνσταντίνο Δημότση του Γεωργίου και 2) Πέτρο Δημότση του Γεωργίου, δυνάμει του υπ' αριθμόν 1.552/1991 συμβολαίου αγοραπωλησίας της ιδίας ως άνω Συμβολαιογράφου Ερμιόνης Ειρήνης Βογανάτση, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών, στον τόμο 1035 και με αύξοντα αριθμό 6.

Τέλος, στους Κωνσταντίνο Δημότση και Πέτρο Δημότση είχε περιέλθει το εν λόγω ακίνητο σε μεγαλύτερη έκταση, εν μέρει από κληρονομία της αποβιωσάσης χωρίς διαθήκη στις 31-12-1959 μητέρας τους Ελένης συζύγου Γεωργίου Δημότση, το γένος Δημητρίου Μαχαίρα, σε συνδυασμό και με το υπ' αριθμόν 26.570/1967 συμβόλαιο διανομής του Συμβολαιογράφου

Κρανιδίου Αντωνίου Θεοδώρου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών, στον τόμο 245 και με αύξοντα αριθμό 3 και εν μέρει από κληρονομία του αποβιώσαντος χωρίς διαθήκη στις 27-3-1987 πατέρα τους Γεωργίου Κωνσταντίνου Δημότση, την οποία (κληρονομία) αποδέχτηκαν δυνάμει της υπ' αριθμόν 11.496/1991 πράξης αποδοχής κληρονομίας του Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Κωνσταντίνου Βασαγιάννη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών.

(5) Το ιδανικό μερίδιο των δύο τρίτων **(2/3) εξ αδιαιρέτου ενός αγροτεμαχίου**, που βρίσκεται κατά τον τίτλο κτήσεως στη **θέση «ΒΙΛΛΑ – ΑΓΙΟΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΑΣ»** της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Κρανιδίου του Νομού Αργολίδας και ήδη σήμερα της **Δημοτικής Κοινότητας Κρανιδίου**, της Δημοτικής Ενότητας Κρανιδίου, του Δήμου Ερμιονίδας, της Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου, εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού, εκτός Γ.Π.Σ., μη αρδευόμενου, σε απόσταση άνω των οκτακόσιων (800,00) μέτρων από τη θάλασσα, **με πρόσοψη σε αγροτική οδό**.

Σύμφωνα με τον τίτλο κτήσεως, το αγροτεμάχιο αυτό εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία και τους αριθμούς Α86-Α87-Α88-Α89-Α90-Α91-Α92-Α93-Α94-Α95-Α96-Α97-Α98-Α99-Α100-Α101-Α102-Α103-Α104-Α105-Α106-Α107-Α86 στο από Μαρτίου 2008 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Σταύρου Αντωνόπουλου, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 13.287/11-4-2008 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Παναγιώτας Πολυζώη - Πήλια και φέρει επ' αυτού την υπεύθυνη δήλωση του Ν. 651/1977 και του Ν. 1337/1983 από το συντάξαντα μηχανικό με την οποία δηλώνει ότι: *«το ακίνητο είναι εκτός σχεδίου, άρτιο και οικοδομήσιμο και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα σύμφωνα με το Ν. 1337/1983»*, **έχει έκταση** σύμφωνα με

αυτό μέτρα τετραγωνικά έξι χιλιάδες διακόσια πενήντα τρία (**6.253,00**) και συνορεύει: **Βορειοδυτικά** εν μέρει επί τεθλασμένης πλευράς Α86-Α87-Α88-Α89-Α90-Α91-Α92 συνολικού μήκους μέτρων εβδομήντα δύο και 0,54 (πλευρά Α86-Α87 = 2,42μ. + πλευρά Α87-Α88 = 22,90μ. + πλευρά Α88-Α89 = 14,94μ. + πλευρά Α89-Α90 = 19,07μ. + πλευρά Α90-Α91 = 6,59μ. + πλευρά Α91-Α92 = 6,82μ. = 72,54μ.) με ιδιοκτησία της εταιρείας με την επωνυμία «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (πρώην ιδιοκτησία Σουζάνας Κορκού) και εν μέρει επί πλευράς Α92-Α93 μήκους μέτρων δεκαεννέα και 0,91 (19,91) με ιδιοκτησία της εταιρείας με την επωνυμία «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (πρώην ιδιοκτησία Δημητρίου Αργείτη και στη συνέχεια Γεωργίου Αποστόλου), **Βόρεια** επί πλευράς Α93-Α94 μήκους μέτρων δώδεκα και 0,63 (12,63) με ιδιοκτησία της εταιρείας με την επωνυμία «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (πρώην ιδιοκτησία Δημητρίου Αργείτη και στη συνέχεια Γεωργίου Αποστόλου), **Βορειοανατολικά** επί πλευράς Α94-Α95 μήκους μέτρων πενήντα ενός και 0,86 (51,86) με ιδιοκτησία Ιωάννη Κονταξή, **Νοτιοανατολικά** επί τεθλασμένης πλευράς Α95-Α96-Α97-Α98-Α99-Α100-Α101 συνολικού μήκους μέτρων ογδόντα δύο και 0,34 (πλευρά Α95-Α96 = 9,21μ. + πλευρά Α96-Α97 = 7,90μ. + πλευρά Α97-Α98 = 16,93μ. + πλευρά Α98-Α99 = 29,17μ. + πλευρά Α99-Α100 = 11,59μ. + πλευρά Α100-Α101 = 7,54μ. =

82,34μ.) με αγροτική οδό **και Νότια** επί τεθλασμένης προσόψεως Α101-Α102-Α103-Α104-Α105-Α106-Α107-Α86 συνολικού μήκους μέτρων εξήντα εννέα και 0,77 (πλευρά Α101-Α102 = 9,38μ. + πλευρά Α102-Α103 = 8,74μ. + πλευρά Α103-Α104 = 11,05 μ. + πλευρά Α104-Α105= 8,66μ. + πλευρά Α105-Α106 = 12,18μ. + πλευρά Α106-Α107 = 12,23μ. + πλευρά Α107-Α86 = 7,53μ = 69,77μ.) με αγροτική οδό.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΕΩΣ

Το ανωτέρω αγροτεμάχιο **περιήλθε** στην Απορροφώμενη Εταιρεία 1 κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή και κατά το ανωτέρω ποσοστό εξ αδιαιρέτου δυνάμει του υπ' αριθμόν 28.844/9-4-2010 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννας Γαβριέλη - Αναγνωσταλάκη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Μάσσητος, στον τόμο 1755 και με αύξοντα αριθμό 44, με αγορά από την εδώ αφενός συμβαλλόμενη Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία υπό την τότε επωνυμία της «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», στην οποία είχε περιέλθει δυνάμει του ως άνω υπ' αριθμόν 13.287/11-4-2008 συμβολαίου αγοραπωλησίας της ως άνω Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Παναγιώτας Πολυζώη - Πήλια, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος, ως ανωτέρω, με αγορά από τον ίδιο ως άνω Αριστείδη Δημαράκη του Βασιλείου και της Αικατερίνης, στον οποίο είχε περιέλθει: **α)** <u>κατά το ιδανικό μερίδιο του ενός τρίτου (1/3) εξ αδιαιρέτου,</u> με αγορά από τους: 1) Άλντο (Aldo) Βαβασόρι (Vavassori) του Μικελάντζελο (Michelangelo) και της Νερίνα (Nerina), 2) Φερούτσιο – Ντομένικο (Feruccio - Domenico) Ρομάνο (Romano) του Τζιοβάνι (Giovannni) και της Τερέζα (Teresa) και 3) Λάουρα - Μαρία (Laura - Maria) Πολόνι

(Poloni) του Ενρίκο (Enrico) και της Άννα - Ρόζα (Anna - Rosa) δυνάμει του υπ' αριθμόν 951/22-6-2007 συμβολαίου αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Σταυρούλας Βαγιακάκου - Καλλία, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών, στον τόμο 1642 και με αύξοντα αριθμό 38. Στους δικαιοπαρόχους του πωλητές, είχε περιέλθει το ακίνητο αυτό κοινά, αδιαίρετα και κατά ποσοστό ενός ενάτου (1/9) εξ αδιαιρέτου στον καθένα με αγορά, από την Αργυρώ σύζυγο Ιωάννη Κίτσου, το γένος Κωνσταντίνου και Γιαννούλας Δημότση, δυνάμει του υπ' αριθμόν 4.933/2-5-2001 συμβολαίου αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Ερμιόνης Ειρήνης Βογανάτση, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών, στον τόμο 1358 και με αύξοντα αριθμό 32, σε συνδυασμό και με την υπ' αριθμόν 950/22-6-2007 πράξη εξόφλησης τιμήματος και άρσης διαλυτικής αίρεσης της ιδίας ως άνω Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Σταυρούλας Βαγιακάκου - Καλλία, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών. Στην Αργυρώ σύζυγο Ιωάννη Κίτσου, το γένος Κωνσταντίνου και Γιαννούλας Δημότση, είχε περιέλθει με αγορά, από την Ελένη σύζυγο Γεωργίου Δημότση το γένος Δημητρίου Μαχαίρα, δυνάμει του υπ' αριθμόν 13.330/1950 συμβολαίου αγοραπωλησίας του Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Αντωνίου Θεοδώρου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών, στον τόμο 77 και με αύξοντα αριθμό 422 **και β)** <u>κατά το έτερο ιδανικό μερίδιο του ενός τρίτου (1/3) εξ αδιαιρέτου</u>, δυνάμει του υπ' αριθμόν 4.530/26-6-2007 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Αγγελικής Αδριανού Γκιώνη, που

έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών, στον τόμο 1639 και με αύξοντα αριθμό 44, με αγορά από το Θεόδωρο Γιαννακόπουλο του Νικολάου και της Ελένης, στον οποίο είχε περιέλθει το ακίνητο αυτό κατά το άνω ιδανικό μερίδιο (1/3 εξ αδιαιρέτου) με αγορά από την Αργυρώ σύζυγο Ιωάννη Κίτσου το γένος Κωνσταντίνου Δημότση, δυνάμει του υπ' αριθμόν 3.989/20-10-1998 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Ερμιόνης Ειρήνης Βογανάτση, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών, στον τόμο 1260 και με αύξοντα αριθμό 22, σε συνδυασμό με την υπ' αριθμόν 5.730/27-8-2003 πράξη εξόφλησης και κατάργησης διαλυτικής αίρεσης της ιδίας ως άνω Συμβολαιογράφου Ερμιόνης Ειρήνης Βογανάτση, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών, στον τόμο 1447 και με αύξοντα αριθμό 11.

Στην Αργυρώ σύζυγο Ιωάννη Κίτσου, το γένος Κωνσταντίνου Δημότση, είχε περιέλθει το ακίνητο αυτό κατά πλήρη κυριότητα με αγορά από την Ελένη σύζυγο Γεωργίου Δημότση, το γένος Δημητρίου Μαχαίρα, δυνάμει του υπ' αριθμόν 13.339/6-9-1950 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Αντωνίου Θεοδώρου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών, στον τόμο 77 και με αύξοντα αριθμό 422. Στην Ελένη σύζυγο Γεωργίου Δημότση, το γένος Δημητρίου Μαχαίρα, είχε περιέλθει το άνω ακίνητο από προίκα που συνέστησε υπέρ αυτής η μητέρα της Καλλιόπη χήρα Δημητρίου Μαχαίρα, το γένος Γκίκα Κοντογιάννη, δυνάμει του υπ' αριθμόν 8.534/1939 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Αντωνίου Θεοδώρου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών, στον τόμο 74 και με αύξοντα αριθμό 421. Τέλος, στην Καλλιόπη χήρα Δημητρίου Μαχαίρα, το γένος Γκίκα Κοντογιάννη, είχε περιέλθει το άνω ακίνητο με αγορά από τον

Αλέξανδρο Δ. Αλεξίου δυνάμει του υπ' αριθμόν 10.527/1910 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Νικολάου Βασιλείου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών.

(6) Ένα **αγροτεμάχιο**, που βρίσκεται κατά τον τίτλο κτήσεως στη **θέση «ΒΙΛΛΑ»** της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Κρανιδίου του Νομού Αργολίδας και ήδη σήμερα της **Δημοτικής Κοινότητας Κρανιδίου**, της Δημοτικής Ενότητας Κρανιδίου, του Δήμου Ερμιονίδας, της Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου, εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού, εκτός Γ.Π.Σ., μη αρδευόμενο, σε απόσταση άνω των οκτακόσιων (800,00) μέτρων από τη θάλασσα, **με πρόσοψη σε αγροτική οδό**.

Σύμφωνα με τον τίτλο κτήσεως, το αγροτεμάχιο αυτό εμφαίνεται με τα στοιχεία μηδέν δύο (02) και περιμετρικά με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα και τους αριθμούς Α114-Α115-Α116-Α117-Α118-Α119-Α120-Α121-Α122-Α123-Α124-Α125-Α126-Α127-Α128-Α129-Α130-Α131-Α132-Α133-Α114 στο από Αυγούστου 2007 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Αντώνη Αντωνόπουλου, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 39.910/24-8-2007 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αδριανής – Δήμητρας Μιχαήλ Ζαφειροπούλου - Οικονομοπούλου και φέρει επ' αυτού την υπεύθυνη δήλωση του Ν. 651/1977 και του Ν. 1337/1983 από το συντάξαντα μηχανικό με την οποία δηλώνει ότι: *«το σχέδιο είναι ακριβές σύμφωνα με τα όρια που υποδείχτηκαν από τον ιδιοκτήτη, το γήπεδο βρίσκεται εκτός σχεδίου και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, δεν υπόκειται στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί εισφοράς σε γη και χρήμα και η*

απόσταση του γηπέδου από την θάλασσα είναι μεγαλύτερη των 800 μ.», **έχει έκταση** σύμφωνα με αυτό μέτρα τετραγωνικά τέσσερις χιλιάδες δύο (**4.002,00**) και συνορεύει: **Βόρεια** επί τεθλασμένης πλευράς Α115-Α116-Α117-Α118-Α119-Α120 μήκους μέτρων έξι και 0,97 (6,97) συν δεκαεπτά και 0,01 (17,01) συν πέντε και 0,21 (5,21) συν δεκαπέντε και 0,34 (15,34) συν τεσσάρων και 0,03 (4,03) με ιδιοκτησία Τάννε, **Βορειοανατολικά** επί πλευράς Α120-Α121-Α122 μήκους μέτρων είκοσι εννέα και 0,73 (29,73) συν τριάντα τριών και 0,14 (33,14) με ιδιοκτησία Κυριακής Αργείτου συζ. Βασιλείου Τρούπου, **Νότια** επί τεθλασμένης προσόψεως Α122-Α123-Α124-Α125-Α126-Α127-Α128-Α129-Α130-Α131-Α132-Α133-Α114 μήκους μέτρων εννέα και 0,69 (9,69) συν εννέα και 0,21 (9,21) συν δύο και 0,43 (2,43) συν επτά και 0,99 (7,99) συν τριών και 0,26 (3,26) συν δεκαπέντε και 0,92 (15,92) συν τριών και 0,18 (3,18) συν πέντε και 0,05 (5,03) συν τριών και 0,77 (3,77) συν τριών και 0,31 (3,31) συν εννέα και 0,05 (9,05) συν τριών και 0,53 (3,53) με αγροτική οδό **και Δυτικά** επί πλευράς Α114-Α115 μήκους μέτρων εξήντα εννέα και 0,10 (69,10) με ιδιοκτησία Σταυρούλας συζύγου Κοσμά Τσιφάκη.

Σημειώνεται ότι για το άνω ακίνητο έχει εκδοθεί από την Πολεοδομία (Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση) Αργολίδος η υπ' αριθμόν 029/1-2-2010 άδεια οικοδομής, η οποία κατά την ρητή δήλωση του ως άνω νομίμου εκπροσώπου της Απορροφώμενης Εταιρείας 1 δεν έχει υλοποιηθεί.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΕΩΣ

Το ανωτέρω αγροτεμάχιο **περιήλθε** στην Απορροφώμενη Εταιρεία 1 δυνάμει του υπ' αριθμόν 28.845/9-4-2010 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννας Γαβριέλη - Αναγνωσταλάκη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στο

Υποθηκοφυλακείο Μάσσητος, στον τόμο 1755 και με αύξοντα αριθμό 45, με αγορά από την εδώ αφενός συμβαλλόμενη Απορροφώσα Εταιρεία υπό την τότε επωνυμία της «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», στην οποία είχε περιέλθει δυνάμει του υπ' αριθμόν 39.910/24-8-2007 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αδριανής - Δήμητρας Μιχαήλ Ζαφειροπούλου - Οικονομοπούλου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος, στον τόμο 1631 και με αύξοντα αριθμό 37, με αγορά από τους Σουζάνα χήρα Πάρι Κορκού, το γένος Όθωνα και Χέντιβιγ Μπόξλερ και Δημήτριο Σεφέρη του Κωνσταντίνου και της Ρουμπίνας, στους οποίους είχε περιέλθει κοινά, αδιαίρετα και κατά ίσα μερίδια (από 1/2) στον καθένα με την απόκτηση τεσσάρων (4) μικρότερης εκτάσεως αγροτεμαχίων, σε συνδυασμό με την υπ' αριθμόν 8.644/16-7-2004 πράξη συνένωσης αυτών, της Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Παναγιώτας Πήλια, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος, στον τόμο 1559 και με αύξοντα αριθμό 17 και ειδικότερα: **Α)** Αγροτεμαχίου εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών πεντακοσίων εννέα και 0,92 (509,92), δυνάμει του υπ' αριθμόν 6.806/5-6-2002 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Παναγιώτας Πήλια, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια βιβλία μεταγραφών (Μάσσητος), στον τόμο 1390 και με αύξοντα αριθμό 21, με αγορά από τη Βασιλική σύζυγο Παναγιώτη Αράπη, το γένος Αντωνίου και Ελένης Μανιάτη, στην οποία είχε περιέλθει δυνάμει του υπ' αριθμόν 18.434/16-4-1981 προικοσυμφώνου συμβολαίου

της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αμαλίας Κυριακάκη - Καρπαθάκη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια βιβλία μεταγραφών (Μάσσητος), στον τόμο 692 και με αύξοντα αριθμό 33 και με τη συνεχή έκτοτε άσκηση πράξεων νομής και διακατοχής επί του εν λόγω ακινήτου, καλή τη πίστει και διανοία κυρίου, με τα προσόντα της τακτικής άλλως της έκτακτης χρησικτησίας, στην οποία προσμετράται και κείνη των αλληλοδιαδόχων προκτητόρων δικαιοπαρόχων αυτής, πλέον των είκοσι (20) ετών, χωρίς να ενοχληθεί ποτέ από κανένα, ενεργώντας όλες τις διακατοχικές πράξεις, από τη μητέρα της, Ελένη χήρα Αντωνίου Μανιάτη, το γένος Κοσμά και Βασιλικής Γκίκιζα, στην οποία είχε περιέλθει δυνάμει του υπ' αριθμόν 9.197/1912 προικοσυμφώνου συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Δ. Παπαδημητρίου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κρανιδίου, στον τόμο 57 και με αύξοντα αριθμό 345, από τον πατέρα της Κοσμά Γκίκιζα, στον οποίο είχε περιέλθει με αγορά, δυνάμει του υπ' αριθμόν 20/1903 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Ερμιόνης Ιωάννη Δεληγιάννη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια βιβλία μεταγραφών (Κρανιδίου).

Β) Αγροτεμαχίου έκτασης μέτρων τετραγωνικών χιλίων εβδομήντα δύο και 0,07 (1.072,07), δυνάμει του ιδίου ως άνω υπ' αριθμόν 6.806/5-6-2002 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Παναγιώτας Πήλια, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια βιβλία μεταγραφών (Μάσσητος), στον τόμο 1390 και με αύξοντα αριθμό 21, με αγορά από την ίδια ανωτέρω Βασιλική σύζυγο Παναγιώτη Αράπη, το γένος Αντωνίου και Ελένης Μανιάτη, στην οποία (Βασιλική Αράπη), είχε περιέλθει ως ανωτέρω.

Γ) Αγροτεμαχίου έκτασης μέτρων τετραγωνικών δύο χιλιάδων εκατόν δέκα (2.110,00), δυνάμει του υπ' αριθμόν 7.534/15-4-2003 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Παναγιώτας Πήλια,

που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια βιβλία μεταγραφών (Μάσσητος), στον τόμο 1419 και με αύξοντα αριθμό 19, με αγορά από την Κυριακή Αργείτου του Δημητρίου και της Μαρίνας, σύζυγο Βασιλείου Τρούπου, στην οποία είχε περιέλθει δυνάμει του υπ' αριθμόν 3.503/17-12-1983 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Κωνσταντίνου Βασαγιάννη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια βιβλία μεταγραφών (Μάσσητος), στον τόμο 771 και με αύξοντα αριθμό 44, με γονική παροχή από την μητέρα της Μαρίνα σύζυγο Δημητρίου Αργείτου, το γένος Φωτίου και Ειρήνης Δρούζα, στην οποία είχε περιέλθει σε μεγαλύτερη έκταση, με αγορά, δυνάμει του υπ' αριθμόν 23.366/25-1-1965 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Αντωνίου Θεοδώρου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια βιβλία μεταγραφών (Μάσσητος), στον τόμο 200 και με αύξοντα αριθμό 44 και

Δ) Αγροτεμαχίου έκτασης μέτρων τετραγωνικών τετρακοσίων ογδόντα δύο και 0,83 (482,83), δυνάμει του υπ' αριθμόν 8.442/6-5-2004 συμβολαίου ανταλλαγής της Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Παναγιώτας Πήλια, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια βιβλία μεταγραφών (Μάσσητος), στον τόμο 1539 και με αύξοντα αριθμό 38, με αιτία την ανταλλαγή με τη Σταυρούλα σύζυγο Κοσμά Τσιφάκη, το γένος Πέτρου και Ελένης Γιαννακοπούλου, στην οποία είχε περιέλθει δυνάμει του υπ' αριθμόν 8.105/13-10-1980 προικοσυμφώνου συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Μαρίας Παπαντωνίου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια βιβλία μεταγραφών (Μάσσητος), στον τόμο 696 και με αύξοντα αριθμό 2. Δυνάμει της άνω υπ' αριθμόν 8.644/16-7-2004 πράξης της Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Παναγιώτας Πήλια, που έχει νόμιμα

μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος, στον τόμο 1559 και με αύξοντα αριθμό 17, οι ανωτέρω Σουζάνα Κορκού και Δημήτριος Σεφέρης, ως αποκλειστικοί συγκύριοι, νομείς και κάτοχοι των ως άνω αγροτεμαχίων, προέβησαν στη συνένωσή τους σε ένα ενιαίο αγροτεμάχιο εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών (4.002,00), όπως αυτό περιγράφεται λεπτομερώς ανωτέρω κατά θέση, έκταση και όρια.

(7) Ένα **αγροτεμάχιο**, που βρίσκεται κατά τον τίτλο κτήσεως στη **θέση «ΒΙΛΛΑ»** της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Κρανιδίου του Νομού Αργολίδας και ήδη σήμερα της **Δημοτικής Κοινότητας Κρανιδίου**, της Δημοτικής Ενότητας Κρανιδίου, του Δήμου Ερμιονίδας, της Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου, εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού, εκτός Γ.Π.Σ., μη αρδευόμενο, σε απόσταση άνω των οκτακόσιων (800,00) μέτρων από τη θάλασσα, **με πρόσοψη σε αγροτική οδό**.

Σύμφωνα με τον τίτλο κτήσεως, το αγροτεμάχιο αυτό εμφαίνεται με τα στοιχεία μηδέν τρία (03) και περιμετρικά με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα και τους αριθμούς Α134-Α135-Α136-Α137-Α138-Α139-Α140-Α141-Α142-Α143-Α144-Α145-Α134 στο από Αυγούστου 2007 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Αντώνη Αντωνόπουλου, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 39.910/24-8-2007 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αδριανής – Δήμητρας Μιχαήλ Ζαφειροπούλου - Οικονομοπούλου και φέρει επ' αυτού την υπεύθυνη δήλωση του Ν. 651/1977 και του Ν. 1337/1983 από το συντάξαντα μηχανικό με την οποία δηλώνει ότι: *«το σχέδιο είναι ακριβές σύμφωνα με τα όρια που υποδείχτηκαν από τον ιδιοκτήτη, το γήπεδο βρίσκεται εκτός σχεδίου και είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, δεν υπόκειται στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί*

εισφοράς σε γη και χρήμα και η απόσταση του γηπέδου από την θάλασσα είναι μεγαλύτερη των 800 μ.», **έχει έκταση** σύμφωνα με αυτό μέτρα τετραγωνικά χίλια οκτακόσια ενενήντα τρία (**1.893,00**) και συνορεύει: **Βορειοανατολικά** επί τεθλασμένης πλευράς Α137-Α138-Α139 μήκους μέτρων εννέα και 0,23 (9,23) συν έξι και 0,82 (6,82) με ιδιοκτησία αγνώστων, **Ανατολικά** επί τεθλασμένης πλευράς Α139-Α140-Α141-Α142-Α143-Α144 μήκους μέτρων έξι και 0,59 (6,59) συν δεκαεννέα και 0,07 (19,07) συν είκοσι δύο και 0,90 (22,90) συν δεκατεσσάρων και 0,74 (14,74) συν δύο και 0,42 (2,42) με ιδιοκτησία πρώην Γεωργίου Δημότση και ήδη αγνώστων, **Νοτιοδυτικά** επί τεθλασμένης προσόψεως Α144-Α145-Α134 μήκους μέτρων είκοσι οκτώ και 0,74 (28,74) συν δεκατεσσάρων και 0,03 (14,03) με αγροτική οδό **και Βορειοδυτικά** επί τεθλασμένης πλευράς Α134-Α135-Α136-Α137 μήκους μέτρων τριάντα ενός και 0,26 (31,26) συν δεκαοκτώ και 0,21 (18,21) συν δώδεκα και 0,05 (12,05) με ιδιοκτησία Δημητρίου Αργείτη.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΕΩΣ

Το ανωτέρω αγροτεμάχιο **περιήλθε** στην Απορροφώμενη Εταιρεία 1 δυνάμει του ιδίου ως άνω υπ' αριθμόν 28.845/9-4-2010 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννας Γαβριέλη - Αναγνωσταλάκη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Μάσσητος, στον τόμο 1755 και με αύξοντα αριθμό 45, με αγορά από την εδώ αφενός συμβαλλόμενη Απορροφώσα Εταιρεία υπό την τότε επωνυμία της «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», στην οποία είχε περιέλθει δυνάμει του υπ' αριθμόν 39.910/24-8-2007

συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αδριανής - Δήμητρας Μιχαήλ Ζαφειροπούλου - Οικονομοπούλου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος, στον τόμο 1631 και με αύξοντα αριθμό 37, με αγορά από τους Σουζάνα χήρα Πάρι Κορκού, το γένος Όθωνα και Χέντιβιγ Μπόξλερ και Δημήτριο Σεφέρη του Κωνσταντίνου και της Ρουμπίνας, στους οποίους είχε περιέλθει κοινά, αδιαίρετα και κατά ίσα μερίδια (από 1/2) στον καθένα, δυνάμει του ίδιου ως άνω υπ' αριθμόν 6.806/5-6-2002 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Παναγιώτας Πήλια, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια βιβλία μεταγραφών (Μάσσητος), στον τόμο 1390 και με αύξοντα αριθμό 21, με αγορά από την Βασιλική σύζυγο Παναγιώτη Αράπη, το γένος Αντωνίου και Ελένης Μανιάτη, στην οποία είχε περιέλθει από την μητέρα της, Ελένη χήρα Αντωνίου Μανιάτη, το γένος Κοσμά και Βασιλικής Γκίκιζα δυνάμει του υπ' αριθμόν 18.434/16-4-1981 προικοσυμφώνου συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αμαλίας Κυριακάκη - Καρπαθάκη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια βιβλία μεταγραφών (Μάσσητος), στον τόμο 692 και με αύξοντα αριθμό 33 και με τη συνεχή έκτοτε μέχρι την ημερομηνία της πώλησής του άσκηση πράξεων νομής και διακατοχής επί του εν λόγω ακινήτου, καλή τη πίστει και διανοία κυρίου, με τα προσόντα της τακτικής, άλλως της έκτακτης χρησικτησίας, στην οποία προσμετράται και κείνη των αλληλοδιαδόχων προκτητόρων δικαιοπαρόχων αυτής, πλέον των είκοσι (20) ετών, χωρίς να ενοχληθεί ποτέ από κανένα ενεργώντας όλες τις διακατοχικές πράξεις.

Στη δε Ελένη Μανιάτη - Γκίκιζα είχε περιέλθει δυνάμει του υπ' αριθμόν 9.197/1912 προικοσυμφώνου συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Δ. Παπαδημητρίου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου

Κρανιδίου, στον τόμο 57 και με αύξοντα αριθμό 345, από τον πατέρα της Κοσμά Γκίκιζα, στον οποίο είχε περιέλθει με αγορά, δυνάμει του υπ' αριθμόν 20/1903 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Ερμιόνης Ιωάννη Δεληγιάννη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια βιβλία μεταγραφών (Κρανιδίου).

(8) Ένα **αγροτεμάχιο**, που βρίσκεται κατά τον τίτλο κτήσεως στη **θέση «ΒΙΛΛΑ»** της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Κρανιδίου του Νομού Αργολίδας και ήδη σήμερα της **Δημοτικής Κοινότητας Κρανιδίου**, της Δημοτικής Ενότητας Κρανιδίου, του Δήμου Ερμιονίδας, της Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου, εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού, εκτός Γ.Π.Σ., μη αρδευόμενο, σε απόσταση άνω των οκτακόσιων (800,00) μέτρων από τη θάλασσα, **με πρόσοψη σε αγροτική οδό**.

Σύμφωνα με τον τίτλο κτήσεως, το αγροτεμάχιο αυτό εμφαίνεται περιμετρικά με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα και τους αριθμούς Α146-Α147-Α148-Α149-Α150-Α151-Α152-Α153-Α154-Α155-Α156-Α517-Α518-Α519-Α146 στο από Αυγούστου 2007 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Αντώνη Αντωνόπουλου, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 39.911/24-8-2007 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αδριανής – Δήμητρας Μιχαήλ Ζαφειροπούλου - Οικονομοπούλου και φέρει επ' αυτού την υπεύθυνη δήλωση του Ν. 651/1977 και του Ν. 1337/1983 από το συντάξαντα μηχανικό με την οποία δηλώνει ότι: *«το σχέδιο είναι ακριβές σύμφωνα με τα όρια που υποδείχτηκαν από τον ιδιοκτήτη, το γήπεδο βρίσκεται εκτός σχεδίου και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, δεν υπόκειται στις*

διατάξεις του Ν. 1337/83 περί εισφοράς σε γη και χρήμα και η απόσταση του γηπέδου από την θάλασσα είναι μεγαλύτερη των 800 μ.», **έχει έκταση** σύμφωνα με αυτό μέτρα τετραγωνικά πέντε χιλιάδες εξήντα επτά και 0,65 (**5.067,65**) και συνορεύει: **Βόρεια** επί τεθλασμένης προσόψεως Α147-Α148-Α149-Α150-Α151-Α152-Α153-Α154 μήκους μέτρων δεκαέξι και 0,46 (16,46) συν είκοσι και 0,05 (20,05) συν οκτώ και 0,31 (8,31) συν δώδεκα και 0,03 (12,03) συν εννέα και 0,34 (9,34) συν είκοσι οκτώ και 0,06 (28,06) συν δώδεκα και 0,74 (12,74) με αγροτική οδό, **Βορειοανατολικά** επί τεθλασμένης πλευράς Α154-Α155-Α156 μήκους μέτρων επτά και 0,74 (7,74) συν επτά και 0,31 (7,31) με δημοτική έκταση φρέαρ, **Ανατολικά** επί τεθλασμένης πλευράς Α156-Α517-Α518 μήκους μέτρων δεκαέξι και 0,50 (16,50) συν σαράντα δύο (42,00) με ιδιοκτησία Σουζάνας χήρας Πάρι Κορκού, το γένος Οθωνα και Χέντιβιγ Μπόξλερ και Δημητρίου Σεφέρη του Κωνσταντίνου και της Ρουμπίνας, **Νοτιοανατολικά** επί τεθλασμένης πλευράς Α518-Α519-Α146 μήκους μέτρων δεκαπέντε (15,00) συν εβδομήντα (70,00) με ιδιοκτησία Σουζάνας χήρας Πάρι Κορκού, το γένος Οθωνα και Χέντιβιγ Μπόξλερ και Δημητρίου Σεφέρη του Κωνσταντίνου και της Ρουμπίνας **και Νοτιοδυτικά** επί πλευράς Α146-Α147 μήκους μέτρων τριάντα επτά και 0,24 (37,24) με ιδιοκτησία Παντελή Λαμπίρη.

Το περιγραφόμενο ανωτέρω λεπτομερώς κατά θέση, έκταση και όρια ακίνητο, αποτελούσε τμήμα αγροτεμαχίου μείζονος εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών δεκατεσσάρων χιλιάδων τετρακοσίων είκοσι δύο και 0,81 (14.422,81), το οποίο (μείζον αγροτεμάχιο) εμφαίνεται περιμετρικά με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία και τον αριθμό ένα Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Σ-Τ-Υ-Φ-Χ-Ψ-Ω-Α1-Β1-Γ1-Α στο από Δεκεμβρίου 1994 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Τ.Ε. Μανώλη Μήτσα, που

προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 6.806/25-6-2002 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Παναγιώτας Πήλια, σύμφωνα με το οποίο συνόρευε, με αγροτική οδό πλάτους μέτρων τεσσάρων (4,00) επί τεθλασμένης προσόψεως Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ μήκους μέτρων ενενήντα ενός και 0,87 (91,87), Βορειοδυτικά ομοίως με αγροτική οδό πλάτους μέτρων τεσσάρων (4,00) επί ευθείας πρόσοψης Ζ-Η μήκους μέτρων είκοσι τεσσάρων και 0,92 (24,92), Βόρεια ομοίως με αγροτική οδό πλάτους μέτρων τεσσάρων (4,00) επί τεθλασμένης πρόσοψης Η-Θ-Ι μήκους μέτρων ενενήντα ενός και 0,09 (91,09), Ανατολικά με ιδιοκτησία Δημητρίου Αργείτη επί τεθλασμένης πλευράς Ι-Κ-Λ μήκους μέτρων είκοσι τριών (23,00), Βόρεια ομοίως με ιδιοκτησία Δημητρίου Αργείτη επί ευθείας πλευράς Λ-Μ μήκους μέτρων δώδεκα και 0,97 (12,97), Ανατολικά ομοίως με ιδιοκτησία Δημητρίου Αργείτη επί τεθλασμένης πλευράς Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ μήκους μέτρων πενήντα έξι και 0,22 (56,22), Βορειοανατολικά ομοίως με ιδιοκτησία Δημητρίου Αργείτη επί τεθλασμένης πλευράς Ρ-Σ-Τ-Υ-Φ μήκους μέτρων είκοσι πέντε και 0,83 (25,83), Ανατολικά ομοίως με ιδιοκτησία Δημητρίου Αργείτη επί τεθλασμένης πλευράς Φ-Χ-Ψ μήκους μέτρων είκοσι ενός και 0,52 (21,52) και Νότια με ιδιοκτησία Παντελή Λαμπίρη επί τεθλασμένης πλευράς Ψ-Ω-Α1-Β1-Γ1-Α μήκους μέτρων εκατόν εξήντα πέντε και 0,82 (165,22).

Σημειώνεται ότι για το άνω ακίνητο εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών πέντε χιλιάδων εξήντα επτά και 0,65 (5.067,65) έχει εκδοθεί από την Πολεοδομία (Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση) Αργολίδος η υπ' αριθμόν 028/1-2-2010 άδεια οικοδομής, η οποία

κατά την ρητή δήλωση του ως άνω νομίμου εκπροσώπου της Απορροφώμενης Εταιρείας 1 δεν έχει υλοποιηθεί.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΕΩΣ

Το ανωτέρω αγροτεμάχιο **περιήλθε** στην Απορροφώμενη Εταιρεία 1 δυνάμει του υπ' αριθμόν 28.846/9-4-2010 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννας Γαβριέλη - Αναγνωσταλάκη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Μάσσητος, στον τόμο 1755 και με αύξοντα αριθμό 46, με αγορά από την εδώ αφενός συμβαλλόμενη Απορροφώσα Εταιρεία υπό την τότε επωνυμία της «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», στην οποία είχε περιέλθει δυνάμει του υπ' αριθμόν 39.911/24-8-2007 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αδριανής - Δήμητρας Μιχαήλ Ζαφειροπούλου - Οικονομοπούλου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος, στον τόμο 1631 και με αύξοντα αριθμό ....., με αγορά από τους Σουζάνα χήρα Πάρι Κορκού, το γένος Όθωνα και Χέντιβιγ Μπόξλερ και Δημήτριο Σεφέρη του Κωνσταντίνου και της Ρουμπίνας, στους οποίους είχε περιέλθει κατά την ως άνω μείζονα έκταση, κοινά, αδιαίρετα και κατά ίσα μερίδια (από 1/2) στον καθένα δυνάμει του υπ' αριθμόν 6.806/5-6-2002 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Παναγιώτας Πήλια, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια βιβλία μεταγραφών (Μάσσητος), στον τόμο 1390 και με αύξοντα αριθμό 21, με αγορά από την Βασιλική σύζυγο Παναγιώτη Αράπη, το γένος Αντωνίου και Ελένης Μανιάτη, στην οποία είχε περιέλθει από την μητέρα της, Ελένη χήρα Αντωνίου Μανιάτη, το γένος Κοσμά και Βασιλικής Γκίκιζα δυνάμει του υπ' αριθμόν 18.434/16-4-1981 προικοσυμφώνου συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αμαλίας Κυριακάκη -

Καρπαθάκη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια βιβλία μεταγραφών (Μάσσητος), στον τόμο 692 και με αύξοντα αριθμό 33 και με τη συνεχή έκτοτε μέχρι την ημερομηνία της πώλησής του άσκηση πράξεων νομής και διακατοχής επί του εν λόγω ακινήτου, καλή τη πίστει και διανοία κυρίου, με τα προσόντα της τακτικής, άλλως της έκτακτης χρησικτησίας, στην οποία προσμετράται και κείνη των αλληλοδιαδόχων προκτητόρων δικαιοπαρόχων αυτής, πλέον των είκοσι (20) ετών, χωρίς να ενοχληθεί ποτέ από κανένα ενεργώντας όλες τις διακατοχικές πράξεις.

Στη δε Ελένη Μανιάτη - Γκίκιζα είχε περιέλθει δυνάμει του υπ' αριθμόν 9.197/1912 προικοσυμφώνου συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Δ. Παπαδημητρίου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κρανιδίου, στον τόμο 57 και με αύξοντα αριθμό 345, από τον πατέρα της Κοσμά Γκίκιζα, στον οποίο είχε περιέλθει με αγορά, δυνάμει του υπ' αριθμόν 20/1903 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Ερμιόνης Ιωάννη Δεληγιάννη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια βιβλία μεταγραφών (Κρανιδίου).

(9) Ένα **αγροτεμάχιο**, που βρίσκεται κατά τον τίτλο κτήσεως στη **θέση «ΒΙΛΛΑ – ΑΓΙΟΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΑΣ»** της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Κρανιδίου του Νομού Αργολίδας και ήδη σήμερα της **Δημοτικής Κοινότητας Κρανιδίου**, της Δημοτικής Ενότητας Κρανιδίου, του Δήμου Ερμιονίδας, της Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου, εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού, εκτός Γ.Π.Σ., μη αρδευόμενο, σε απόσταση άνω των οκτακόσιων (800,00) μέτρων από τη θάλασσα, **με πρόσοψη σε αγροτική οδό**.

Σύμφωνα με τον τίτλο κτήσεως, το αγροτεμάχιο αυτό εμφαίνεται : **α)** Με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-ΕΖ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Σ-Τ-Υ-Φ-Χ-Ψ-Ω1-Α1-Β1-Γ1-Α στο από Σεπτεμβρίου 2006 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Γεωργίου Πουλή, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 4.108/2006 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Αγγελικής Ανδριανού - Γκιώνη και φέρει επ' αυτού την υπεύθυνη δήλωση του Ν. 651/1977 από το συντάξαντα μηχανικό με την οποία δηλώνει ότι: *«το σχέδιο είναι ακριβές σύμφωνα με τα όρια που υποδείχθηκαν από τους ιδιοκτήτες, το γήπεδο βρίσκεται εκτός σχεδίου και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, δεν υπόκειται στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί εισφοράς σε γη και χρήμα»*, έχει έκταση σύμφωνα με αυτό μέτρα τετραγωνικά τέσσερις χιλιάδες ένα και 0,47 (4.001,47) και συνορεύει: Βόρεια εν μέρει επί προσόψεως Α-Β μήκους μέτρων τεσσάρων και 0,04 (4,04) με αγροτική οδό πλάτους τεσσάρων μέτρων (4,00), που καταλήγει στο παρόν αγροτεμάχιο και εν μέρει επί πλευράς Β-Γ-Δ-Ε συνολικού μήκους μέτρων εβδομήντα έξι και 0,42 (76,42), με πρώην ιδιοκτησία Μαγδαληνής Φωστίνη, Νοτιοανατολικά επί τεθλασμένης πλευράς Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Σ-Τ συνολικού μήκους μέτρων εκατόν τριών και 0,25 (103,25), με ιδιοκτησία Ιωάννη Παπασταύρου, Νοτιοδυτικά επί πλευράς Τ-Υ-Φ-Χ-Ψ-Ω1-Α1 συνολικού μήκους μέτρων ογδόντα και 0,75 (80,75) με πρώην ιδιοκτησία Αικατερίνης Ηλιού και Βορειοδυτικά επί τεθλασμένης πλευράς Α1-Β1-Γ1-Α συνολικού μήκους μέτρων δεκατριών και 0,04 (13,04). με τον Ιερό Ναό Αγίου Παντελεήμονος **και β)** Με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία και τους αριθμούς Α355-Α356-Α357-Α358-Α359-Α360-Α361-Α362-Α363-Α364-Α365-Α366-Α367-Α368-Α369-Α370-Α371-Α372-Α373-Α355 στο από Αυγούστου 2007 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Σταύρου Αντωνόπουλου, το

οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 39.913/24-8-2007 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αδριανής – Δήμητρας Μιχαήλ Ζαφειροπούλου - Οικονομοπούλου και φέρει επ' αυτού την υπεύθυνη δήλωση του Ν. 651/1977 από το συντάξαντα μηχανικό με την οποία δηλώνει ότι: *«Το σχέδιο είναι ακριβές σύμφωνα με τα όρια που υποδείχθηκαν από τον ιδιοκτήτη, το γήπεδο βρίσκεται εκτός σχεδίου και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, ως προϋπάρχον της 31-12-2003, δεν υπόκειται στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 περί εισφοράς σε γη και χρήμα και η απόστασή του από τη θάλασσα είναι μεγαλύτερη των οκτακόσιων (800,00) μέτρων»*, **έχει έκταση** σύμφωνα με αυτό μέτρα τετραγωνικά τέσσερις χιλιάδες είκοσι δύο (**4.022,00**) και συνορεύει: **Βόρεια** εν μέρει επί πλευράς Α355-Α356 μήκους μέτρων τριών και 0,99 (3,99) με αγροτική οδό πλάτους μέτρων τεσσάρων (4,00) και εν μέρει επί τεθλασμένης πλευράς Α356-Α357-Α358-Α359-Α360 συνολικού μήκους μέτρων εβδομήντα πέντε και 0,67 (πλευρά Α356-Α357 = 37,43μ. + πλευρά Α357-Α358 = 21,83μ. + πλευρά Α358-Α359 = 12,23μ. + πλευρά Α359-Α360 = 4,18μ. = 75,67μ.) με ιδιοκτησία Σακιόλα, **Νοτιοανατολικά** επί τεθλασμένης πλευράς Α360-Α361-Α362-Α363-Α364-Α365-Α366-Α367-Α368-Α369-Α370 συνολικού μήκους μέτρων εκατόν ενός και 0,58 (πλευρά Α360-Α361 = 4,44μ. + πλευρά Α361-Α362 = 9,23μ. + πλευρά Α362-Α363 = 12,05μ. + πλευρά Α363-Α364 = 11,76μ. + πλευρά Α364-Α365 = 17,69μ. + πλευρά Α365-Α366 = 17,36μ. + πλευρά Α366-Α367 = 9,20μ. + πλευρά Α367-Α368 = 11,98μ. + πλευρά Α368-369 = 3,21μ. + πλευρά Α369-370 = 4,66μ. = 101,58μ.) με ιδιοκτησία κληρονόμων Παπασταύρου **και Νοτιοδυτικά** εν μέρει επί πλευράς Α370-Α371-

Α372 συνολικού μήκους μέτρων ογδόντα και 0,21 (πλευρά Α370-Α371 = 13,06μ. + πλευρά Α371-Α372 = 67,15μ. = 80,21μ.) με πρώην ιδιοκτησία Αικατερίνης Ηλιού και εν μέρει επί τεθλασμένης πλευράς Α372-Α373-Α355 συνολικού μήκους μέτρων δεκατριών και 0,36 (πλευρά Α372-Α373 = 6,11μ. + πλευρά Α373-Α355 = 7,25μ. = 13,36μ.) με χώρο Ιερού Ναού Αγίου Παντελεήμονος.

Σημειώνεται ότι για το άνω ακίνητο έχει εκδοθεί από την Πολεοδομία (Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση) Αργολίδος η υπ' αριθμόν 030/1-2-2010 άδεια οικοδομής, η οποία κατά την ρητή δήλωση του ως άνω νομίμου εκπροσώπου της Απορροφώμενης Εταιρείας 1 δεν έχει υλοποιηθεί.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΕΩΣ

Το ανωτέρω αγροτεμάχιο **περιήλθε** στην Απορροφώμενη Εταιρεία 1 δυνάμει του υπ' αριθμόν 28.870/16-4-2010 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννας Γαβριέλη - Αναγνωσταλάκη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Μάσσητος, στον τόμο 1755 και με αύξοντα αριθμό 47, με αγορά από την εδώ αφενός συμβαλλόμενη Απορροφώσα Εταιρεία υπό την τότε επωνυμία της «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», στην οποία είχε περιέλθει δυνάμει του υπ' αριθμόν 39.913/24-8-2007 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αδριανής - Δήμητρας Μιχαήλ Ζαφειροπούλου - Οικονομοπούλου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος, στον τόμο 1631 και με αύξοντα αριθμό 38, με αγορά από τους Ιωάννη Κοντογιάννη του Εμμανουήλ και της Αθανασίας και Ελένη σύζυγο Ιωάννη Κοντογιάννη, το γένος Αντωνίου και Ιωάννας Βόγκλη, στους οποίους είχε περιέλθει δυνάμει του υπ' αριθμόν 4.108/6-9-2006 συμβολαίου αγοραπωλησίας της

Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Αγγελικής Ανδριανού - Γκιώνη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών, στον τόμο 1588 και με αύξοντα αριθμό 40, με αγορά από τους: 1) Fred - Werner (Φρεντ - Βέρνερ) Vossen (Βόζεν) του Wilhelm (Βίλχεμ) και της Christel (Κριστέλ), 2) Brigitte - Maria (Μπριγκίτε - Μαρία) σύζυγο Fred - Werner (Φρεντ - Βέρνερ) Βόζεν (Vossen) το γένος Fritz (Φριτζ) και Anita (Ανίτα) Moller (Μίλλερ) και 3) Desiree (Ντεζιρέ) Vossen (Βόζεν) του Fred Werner (Φρεντ -Βέρνερ) και της Brigitte - Maria (Μπριγκίτε - Μαρία), στους οποίους είχε περιέλθει το άνω ακίνητο με αγορά από το Χρήστο Μαναριώτη του Παναγιώτη, δυνάμει του υπ' αριθμόν 17.517/16-9-1996 συμβολαίου αγοραπωλησίας του Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Κωνσταντίνου Θεοφάνους Βασαγιάννη, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών, στον τόμο 1179 και με αύξοντα αριθμό 24. Στο δικαιοπάροχο Χρηστό Μαναριώτη είχε περιέλθει το ως άνω ακίνητο με αγορά από τους Βασίλειο Χανιώτη του Δημητρίου και Παναΐτσα σύζυγο Βασιλείου Χανιώτη, δυνάμει του υπ' αριθμόν 146/23-3-1991 συμβολαίου αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Παναγιώτας Πήλια, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών, στον τόμο 1009 και με αύξοντα αριθμό 14. Τέλος, στους Βασίλειο Χανιώτη του Δημητρίου και Παναΐτσα σύζυγο Βασιλείου Χανιώτη, είχε περιέλθει το ακίνητο αυτό με αγορά από το Χρηστό Μαναριώτη του Παναγιώτη, δυνάμει του υπ' αριθμόν 990/7-9-1990 συμβολαίου αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Ερμιόνης Ειρήνης Βογανάτση, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα

ίδια ως άνω βιβλία μεταγραφών, στον τόμο 987 και με αύξοντα αριθμό 32.

(Β) Η Απορροφώμενη Εταιρεία 2, δηλώνει δια του νομίμου εκπροσώπου της, υπόσχεται και εγγυάται ότι η περιουσία της ως σύνολο (ενεργητικό και παθητικό) κατά την 30-6-2024 είναι αυτή που αναφέρεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού Απορροφώμενης Εταιρείας 2 της 30-6-2024, στον οποίο αναγράφονται τα εισφερόμενα, μεταβιβαζόμενα και παραδιδόμενα στην Απορροφώσα Εταιρεία περιουσιακά στοιχεία και, τα μεν εισφερόμενα περιουσιακά ενεργητικά στοιχεία τυγχάνουν της αποκλειστικής κυριότητας αυτής και είναι απαλλαγμένα παντός εν γένει πραγματικού και νομικού ελαττώματος, τα δε παθητικά στοιχεία ανέρχονται στα ποσά που αναγράφονται στον ως άνω αναφερόμενο Ισολογισμό Μετασχηματισμού.

Αναλυτικότερα:

Η Απορροφώμενη Εταιρεία 2 δηλώνει δια του νομίμου εκπροσώπου της **ότι στο ενεργητικό της περιλαμβάνεται το κατωτέρω ακίνητο που της ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή**, ήτοι :

Ένα **αγροτεμάχιο** μετά των επ' αυτού υπαρχόντων εκατόν εβδομήντα πέντε (175) ελαιοδένδρων, που βρίσκεται κατά τον τίτλο κτήσεως στη **θέση «Λαλαβάθι Βίλλας»** της κτηματικής περιφέρειας της **Δημοτικής Κοινότητας Κρανιδίου**, της Δημοτικής Ενότητας Κρανιδίου, του Δήμου Ερμιονίδας, της Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου και **επί αγροτικής οδού**.

Σύμφωνα με τον τίτλο κτήσεως, το ανωτέρω αγροτεμάχιο εμφαίνεται με τα στοιχεία ένα Άλφα (1Α) και περιμετρικά με τα στοιχεία Α1-Α117-Α118-Α80-Α81-Α82-Α83-Α84-Α85-Α86-Α87-Α88-Α89-Α90-Α91-Α92-Α93-Α94-Α95-Α96-Α97-Α98-Α99-Α100-

Α101-Α102-Α103-Α104-Α105-Α106-Α107-Α108-Α109-Α110-Α111-Α112-Α113-Α114-Α115-Α116-Α1 στο από Ιουνίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Δημητρίου Π. Κόλλια, το οποίο φέρει κρατικές συντεταγμένες (ΕΓΣΑ '87) και τη δήλωση του Ν. 651/1977, έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά στη βάση δεδομένων του Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4409/2016, με Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 220369 και με ημερομηνία υποβολής 2-7-2019 και το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 3.528/3-7-2019 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Νικολάου Στασινόπουλου, σύμφωνα με το οποίο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά σαράντα εννέα χιλιάδες εξακόσια εβδομήντα επτά και 0,46 (49.677,46) και συνορεύει Ανατολικά σε πλευρά Α1-Α117 μήκους μέτρων διακοσίων πενήντα τεσσάρων και 0,64 (254,64) με ιδιοκτησία Γεωργίου Λέκκα του Στεφάνου και της Ελένης, Νότια σε πλευρά Α117-Α118 μήκους μέτρων διακοσίων σαράντα έξι (246,00) με ιδιοκτησία Γεωργίου Λέκκα του Στεφάνου και της Ελένης, Δυτικά σε πλευρά Α118-Α80 μήκους μέτρων είκοσι τεσσάρων και 0,30 (24,30) με ιδιοκτησία Ειδικού Σκοπού 21 Α.Ε, Νότια σε πλευρά Α80-Α81-Α82-Α83 μήκους μέτρων είκοσι τριών και 0,13 (23,13) συν δώδεκα και 0,16 (12,16) συν τριών και 0,28 (3,28) με ιδιοκτησία Ειδικού Σκοπού 21 Α.Ε., Δυτικά σε τεθλασμένη πλευρά Α83-Α84-Α85-Α86 Α87 μήκους μέτρων έξι και 0,59 (6,59) συν επτά κα 0,59 (7,59) συν δύο και 0,91 (2,91) συν δεκατριών και 0,76 (13,76) με ιδιοκτησία Ειδικού Σκοπού 21 Α.Ε., Βορειοδυτικά σε πλευρά Α87-Α88-Α89-Α90-Α91-Α92 μήκους μέτρων δεκατριών και 0,78 (13,78) συν είκοσι ενός και 0,79

(21,79) συν τριάντα τεσσάρων και 0,86 (34,86) συν δεκαοκτώ και 0,47 (18,47) συν επτά και 0,84 (7,84) με ιδιοκτησία Ειδικού Σκοπού 21 Α.Ε., Βόρεια σε πλευρά Α92-Α93 μήκους μέτρων δεκαέξι και 0,17 (16,17) με ιδιοκτησία Ειδικού Σκοπού 21 Α.Ε., Δυτικά σε πλευρά Α93-Α94 μήκους μέτρων δεκατεσσάρων και 0,77 (14,77) με ιδιοκτησία Ειδικού Σκοπού 21 Α.Ε., Βόρεια σε πλευρά Α94-Α95 μήκους μέτρων δεκαέξι και 0,84 (16,84) με ιδιοκτησία Ειδικού Σκοπού 21 Α.Ε, Δυτικά σε πλευρά Α95-Α96-Α97-Α98 μήκους μέτρων εννέα και 0,88 (9,88) συν δύο και 0,47 (2,47) συν σαράντα δύο και 0,18 (42,18) με ιδιοκτησία Ειδικού Σκοπού 21 Α.Ε. και Βορειοδυτικά σε τεθλασμένη πλευρά Α98-Α99-Α100-Α101-Α102-Α103-Α104-Α105-Α106-Α107-Α108-Α109-Α110-Α111-Α112-Α113-Α114-Α115-Α116-Α1 μήκους μέτρων επτά και 0,44 (7,44) συν οκτώ και 0,69 (8,69) συν δώδεκα και 0,84 (12,84) συν δώδεκα και 0,54 (12,54) συν δέκα και 0,17 (10,17) συν είκοσι δύο και 0,30 (22,30) συν είκοσι τριών και 0,10 (23,10) συν δέκα και 0,75 (10,75) συν δεκατριών και 0,17 (13,17) συν δεκαέξι και 0,69 (16,69) συν οκτώ και 0,78 (8,78) συν δεκαέξι και 0,49 (16,49) συν εννέα και 0,51 (9,51) συν επτά και 0,35 (7,35) συν έξι και 0,35 (6,35) συν οκτώ και 0,40 (8,40) συν δέκα και 0,22 (10,22) συν είκοσι και 0,30 (20,30) συν δεκατεσσάρων και 0,90 (14,90) με αγροτική οδό προϋφιστάμενη του 1923 (Φ.Ε.Κ. 141 Δ΄/2-4-2019).

Σημειώνεται ότι εντός του ανωτέρω αγροτεμαχίου και προς τη βορεινή πλευρά αυτού υφίσταται ένα αγροτεμάχιο ιδιοκτησίας της Ανώνυμης Εταιρείας «Ειδικού Σκοπού 14 Α.Ε.», το οποίο εμφαίνεται στο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Δημητρίου Π. Κόλλια, με τα στοιχεία Β1-Β2-Β3-Β4-Β5-Β6-Β7-Β8-Β9-Β10-Β11-Β12- Β13-Β14-Β15-Β16-Β1 και έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά επτά χιλιάδες τετρακόσια ογδόντα δύο και 0,92

(7.482,92), το οποίο δεν συμπεριλαμβάνεται στην έκταση του ανωτέρω με το στοιχείο ένα Άλφα (1Α) αγροτεμαχίου.

Σύμφωνα με νεότερη καταμέτρηση και αποτύπωση, το ανωτέρω αγροτεμάχιο εμφαίνεται με τον αριθμό 0000001 και περιμετρικά με τα στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α16-Α17-Α18-Α19-Α20-Α21-Α22-Α23-Α24-Α25-Α26-Α27-Α28-Α29-Α30-Α31-Α32-Α33-Α34-Α35-Α36-Α37-Α38-Α39-Α1 στο από 28-12-2022 τοπογραφικό διάγραμμα του Ιωάννη Δαγρέ, το οποίο φέρει κρατικές συντεταγμένες (ΕΓΣΑ '87) και τη δήλωση του Ν. 651/1977 και προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 7.598/30-12-2022 πράξη μίσθωσης ακινήτων του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Νικολάου Στασινόπουλου, σύμφωνα με το οποίο **έχει έκταση** μέτρα τετραγωνικά σαράντα εννέα χιλιάδες επτακόσια εξήντα εννέα και δέκα εκατοστά (**49.769,10**) και συνορεύει **Νότια** σε πλευρά Α1-Α2 μήκους μέτρων διακοσίων σαράντα έξι και 0,93 (246,93) με ιδιοκτησία Λέκκα, **Δυτικά** σε τεθλασμένη πλευρά Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α16-Α17-Α18-Α19-Α20 μήκους μέτρων έντεκα και 0,88 (11,88) συν δεκατεσσάρων και 0,05 (14,05) συν είκοσι ενός και 0,61 (21,61) συν τεσσάρων και 0,39 (4,39) συν δώδεκα και 0,25 (12,25) συν επτά και 0,62 (7,62) συν έξι και 0,81 (6,81) συν δεκαπέντε και 0,20 (15,20) συν είκοσι και 0,07 (20,07) συν τριάντα επτά και 0,33 (37,33) συν είκοσι εννέα και 0,89 (29,89) συν οκτώ και 0,51 (8,51) συν δεκαπέντε και 0,05 (15,05) συν δεκαέξι και 0,02 (16,02) συν δεκαοκτώ και 0,27 (18,27) συν δώδεκα και 0,34 (12,34) συν τριάντα τεσσάρων και 0,21 (34,21) συν επτά και 0,79 (7,79) με ιδιοκτησία Ειδικού Σκοπού 21 Α.Ε. (ως έχει μετονομαστεί σε

AZOE Land One Μονοπρόσωπη Α.Ε.), **Βόρεια** σε τεθλασμένη πλευρά Α20-Α21-Α22-Α23-Α24-Α25-Α26-Α27-Α28-Α29-Α30-Α31-Α32-Α33-Α34-Α35-Α36-Α37-Α38-Α39 μήκους μέτρων οκτώ και 0,46 (8,46) συν οκτώ και 0,69 (8,69) συν δώδεκα και 0,84 (12,84) συν δώδεκα και 0,54 (12,54) συν δέκα και 0,17 (10,17) συν είκοσι δύο και 0,30 (22,30) συν είκοσι τριών και 0,10 (23,10) συν δέκα και 0,75 (10,75) συν δεκατριών και 0,17 (13,17) συν δεκαέξι και 0,69 (16,69) συν οκτώ και 0,78 (8,78) συν δεκαέξι και 0,49 (16,49) συν εννέα και 0,51 (9,51) συν επτά και 0,35 (7,35) συν έξι και 0,35 (6,35) συν οκτώ και 0,40 (8,40) συν δέκα και 0,22 (10,22) συν είκοσι και 0,30 (20,30) συν δεκατεσσάρων και 0,90 (14,90), με αγροτική οδό προϋφιστάμενη του 1923 (Φ Ε Κ. 141Δ΄/2-4-2019) και **Ανατολικά** σε πλευρά Α39-Α1 μήκους μέτρων διακοσίων πενήντα τεσσάρων και 0,61 (254,61) με ιδιοκτησία Λέκκα.

Σημειώνεται ότι εντός του ανωτέρω αγροτεμαχίου και προς τη βορεινή πλευρά αυτού υφίσταται ένα αγροτεμάχιο ιδιοκτησίας της εδώ αφενός συμβαλλόμενης Απορροφώσας Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΖΟΕ RESORT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», το οποίο εμφαίνεται στο προσαρτώμενο στην υπ' αριθμόν 7.598/30-12-2022 πράξη μίσθωσης ακινήτων του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Νικολάου Στασινόπουλου τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ιωάννη Δαγρέ, με τα στοιχεία Α40-Α41-Α42-Α43-Α44-Α45-Α46-Α47-Α48-Α49-Α50-Α51-Α52-Α53-Α54-Α55-Α40 με έκταση μέτρα τετραγωνικά επτά χιλιάδες τετρακόσια ογδόντα δύο και 0,92 (7.482,92).

Σύμφωνα με τη δήλωση του Ν.651/1977 του άνω μηχανικού, που υπάρχει επί του ανωτέρω προσαρτωμένου στην υπ' αριθμόν 7.598/30-12-2022 πράξη μίσθωσης ακινήτων του

Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Νικολάου Στασινόπουλου τοπογραφικού διαγράμματος, το εν λόγω αγροτεμάχιο βρίσκεται εκτός σχεδίου, εκτός ορίων οικισμού, εκτός ορίων Γ.Π.Σ. και εκτός Ζ.Ο.Ε., στη θέση Βίλλα - Άγιος Παντελεήμονας της Δ.Κ. Κρανιδίου του Δήμου Ερμιονίδας και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο ως προς το εμβαδόν και τις διαστάσεις, σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα, δεν υπόκειται στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 περί εισφοράς σε γη και σε χρήμα, το σχέδιο είναι ακριβές σύμφωνα με τα όρια που υποδείχθηκαν από τους ιδιοκτήτες, στο γήπεδο δεν διέρχεται ρέμα σε απόσταση μικρότερη των 20μ. ούτε καλώδια υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου, βρίσκεται σε απόσταση 1710μ. από τη θάλασσα και δεν υπάρχει σημείο υδροληψίας.

Επίσης, σύμφωνα με υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 του συντάξαντος μηχανικού, το εν λόγω γήπεδο δεν εμπίπτει στις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας [χαρακτηρισμός Α.Α. (άλλης μορφής, όχι δάσος ή δασική έκταση)] και ο δασικός χάρτης έχει μερικώς κυρωθεί με την απόφαση 416373 του Γεν. Γραμματέα Δασών του ΥΠΕΝ (ΦΕΚ 906Δ/29-11-2022).

Γίνεται μνεία ότι στις 28-12-2022 υπεβλήθη ηλεκτρονικά από τον ανωτέρω Πολιτικό Μηχανικό Δημήτριο Π. Κόλλια στον ψηφιακό Υποδοχέα Τοπογραφικών Διαγραμμάτων και Διαγραμμάτων Γεωμετρικών Μεταβολών του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», το ανωτέρω από 28-12-2022 τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συνετάγη από αυτόν και έλαβε Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 1777770, όπως αυτά προκύπτουν από το

αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, το οποίο προσαρτάται στην ως άνω υπ' αριθμόν 7.598/30-12-2022 πράξη μίσθωσης ακινήτων του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Νικολάου Στασινόπουλου.

Σημειώνεται ότι, υπέρ του ανωτέρω αγροτεμαχίου έχει συσταθεί δυνάμει του υπ' αριθμόν 7.279/17-12-2002 διανεμητηρίου συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Παναγιώτας Πολυζώη - Πήλια, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος, στον τόμο 1457 και με αύξοντα αριθμό 49, δικαίωμα άντλησης ύδατος του σαράντα τοις εκατό (40%) της παραγόμενης ποσότητας ύδατος ημερησίως, από γεώτρηση που βρίσκεται εντός αγροτεμαχίου στη θέση «Γκρεμίλα Βίλλας», έκτασης μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων εξακοσίων τριάντα τριών (4.633,00), ιδιοκτησίας Ζαχαρούλας χήρας Αντωνίου Λέκκα, το γένος Ιωάννη και Μαρίας Τσιρτσίκου, πρώην ιδιοκτησίας Αντωνίου Βασιλείου Λέκκα.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΕΩΣ

Το ανωτέρω αγροτεμάχιο **περιήλθε** στην Απορροφώμενη Εταιρεία 2 δυνάμει του υπ' αριθμόν 3.528/3-7-2019 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Νικολάου Στασινόπουλου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος, στον τόμο 1909 και με αύξοντα αριθμό 22 και σε εκτέλεση του υπ' αριθμόν 2.431/3-7-2018 προσυμφώνου συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Νικολάου Στασινόπουλου, με αγορά από το Γεώργιο Λέκκα του Στεφάνου και της Ελένης, στον οποίο το ακίνητο αυτό είχε περιέλθει σε μεγαλύτερη έκταση, από κληρονομία του πατέρα του Στεφάνου Λέκκα του Βασιλείου και της Ευαγγελίας, ο οποίος απεβίωσε στο Ναύπλιο στις 27-10-2011 και κατέλιπε την από 2-12-2008 ιδιόγραφη διαθήκη του, που

δημοσιεύθηκε νόμιμα από το Μονομελές Πρωτοδικείο Ναυπλίου με το υπ' αριθμόν 43/15-2-2012 πρακτικό δημοσίευσής του, την κληρονομία του οποίου αποδέχθηκε αυτός με την υπ' αριθμόν 17.316/29-2-2012 πράξη δήλωσης αποδοχής κληρονομίας της Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Παναγιώτας Πολυζώη Πήλια, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος, στον τόμο 1808 και με αύξοντα αριθμό 40.

Στον ανωτέρω αποβιώσαντα Στέφανο Λέκκα του Βασιλείου και της Ευαγγελίας, είχε περιέλθει με το υπ' αριθμόν 7.279/17-12-2002 διανεμητήριο συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Παναγιώτας Πολυζώη Πήλια, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος, στον τόμο 1457 και με αύξοντα αριθμό 49, από διανομή μεταξύ αυτού και του αδελφού του Αντωνίου Λέκκα του Βασιλείου και της Ευαγγελίας.

Προ της διανομής, είχε περιέλθει στον ανωτέρω Στέφανο Λέκκα του Βασιλείου και της Ευαγγελίας κατά ποσοστό ενός δευτέρου (1/2) εξ αδιαιρέτου, ως ακολούθως: 1) κατά το ένα τέταρτο (1/4) εξ αδιαιρέτου από κληρονομία του κατά την 22-11-1961 αποβιώσαντος πατρός του Βασιλείου Λέκκα του Αντωνίου, δυνάμει της υπ' αριθμόν 18.933/1-8-1960 δημόσιας διαθήκης του, που συντάχθηκε ενώπιον του Συμβολαιογράφου Κρανιδίου Αντωνίου Θεοδώρου και δημοσιεύτηκε από το Πρωτοδικείο Ναυπλίου με το υπ' αριθμόν 119/15-11-1962 πρακτικό δημοσίευσής του, την κληρονομία του οποίου αποδέχθηκε αυτός δυνάμει της υπ' αριθμόν 7.278/17-12-2002 πράξης δήλωσης αποδοχής κληρονομίας της Συμβολαιογράφου Κρανιδίου

Παναγιώτας Πολυζώη Πήλια, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος, στον τόμο 1457 και με αύξοντα αριθμό 48 και 2) κατά ένα τέταρτο (1/4) εξ αδιαιρέτου από δωρεά αιτία θανάτου από τον θείο του Γεώργιο Λέκκα του Αντωνίου, δυνάμει του υπ' αριθμόν 3.860/11-1-1959 δωρητηρίου συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Ερμιόνης Δημητρίου Βόντα, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του τέως Δήμου Κρανιδίου, στον τόμο 81 και με αύξοντα αριθμό 122, σε συνδυασμό με τον επισυμβάντα θάνατο του δωρητή θείου του στις 3-2-1962.

Σημειώνεται ότι το ανωτέρω ακίνητο είναι μισθωμένο στην εδώ συμβαλλόμενη Απορροφώσα Εταιρεία δυνάμει της υπ' αριθμόν 7.598/30-12-2022 πράξης μίσθωσης ακινήτου του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαραλάμπους Νικολάου Στασινόπουλου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος, στον τόμο 1983 και με αύξοντα αριθμό 26 και ήδη με την υπογραφή της παρούσας πράξης μου, η ως άνω μίσθωση λύεται αυτοδίκαια λόγω σύγχυσης.

(Γ) Η περιγραφή των παραπάνω περιουσιακών στοιχείων των Απορροφώμενων Εταιρειών είναι ενδεικτική και όχι περιοριστική. Όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού εκάστης Απορροφώμενης Εταιρείας και κατά συνέπεια όλα τα πάσης φύσεως δικαιώματα και υποχρεώσεις τους, είτε αυτά περιγράφονται, περιλαμβάνονται ή αναφέρονται στην παρούσα είτε όχι, περιέρχονται κατά τα κατωτέρω, από την καταχώριση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) της οικείας διοικητικής απόφασης έγκρισης της παρούσας Συγχώνευσης, στην Απορροφώσα Εταιρεία και αποτελούν εφεξής δικαιώματα και υποχρεώσεις αυτής.

Σε εφαρμογή των ανωτέρω, **έκαστη Απορροφώμενη** Εταιρεία **εισφέρει, εκχωρεί και μεταβιβάζει** προς την Απορροφώσα Εταιρεία, **κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή**, τα αντίστοιχα ανωτέρω αναφερόμενα περιουσιακά στοιχεία της, με όλα τα επ' αυτών δικαιώματά της, προσωπικά και εμπράγματα και τις συναφείς με αυτά αγωγές, αποξενούμενη κάθε δικαιώματός της επ' αυτών, παραιτούμενη από κάθε δικαίωμα περί προσβολής της γενομένης διά της παρούσας εισφοράς τους και μεταβιβάσεως των πραγμάτων και δικαιωμάτων για οποιονδήποτε τυπικό ή ουσιαστικό λόγο και αιτία και αποκαθιστά την Απορροφώσα Εταιρεία αποκλειστική κυρία, νομέα και κάτοχό τους.

(Δ) Η Απορροφώσα Εταιρεία δηλώνει δια του νομίμου εκπροσώπου της ότι **αποδέχεται την εισφορά** του συνόλου των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού εκάστης Απορροφώμενης Εταιρείας, όπως αναφέρονται στον αντίστοιχο Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 30-6-2024 καθεμίας, καθώς και όπως θα έχουν μεταβληθεί μέχρι της τελειώσεως της συγχωνεύσεως και τα περιουσιακά αυτά στοιχεία θα αποτελούν μέρος του ενεργητικού και παθητικού της.

(Ε) Δυνάμει της ανωτέρω από 17-9-2024 Έκτακτης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης της Απορροφώσας Εταιρείας και της ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, με την παρούσα πράξη μου τροποποιείται το Άρθρο 5 του καταστατικού της Απορροφώσας Εταιρείας που αφορά στο μετοχικό κεφάλαιο αυτής ως εξής:

«Άρθρο 5

Μετοχικό Κεφάλαιο

1. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αρχικά ανέρχεται στο ποσό των εξήντα χιλιάδων (60.000) Ευρώ και διαιρείται σε έξι χιλιάδες (6.000) μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα (10) ΕΥΡΩ η κάθε μια.

a. Κατόπιν αποφάσεως της από 14/12/2007 αποφάσεως της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων περί της αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των Ευρώ Τετρακοσίων Χιλιάδων (400.000,00€) με την έκδοση Σαράντα Χιλιάδων (40.000) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (10,00€) εκάστη και τιμή διάθεσης κάθε μετοχής ογδόντα επτά ευρώ και πενήντα λεπτών (87,50€). Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Τετρακοσίων Εξήντα Χιλιάδων (460.000,00€) και διαιρείται σε Σαράντα Έξι Χιλιάδες (46.000) κοινές ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα (10) ευρώ. Με το συνολικό ποσό των ευρώ Τριών Εκατομμυρίων Εκατό Χιλιάδων (3.100.000,00€) που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της Εταιρείας σχηματίσθηκε αντίστοιχο αποθεματικό από έκδοση μετοχών της εταιρείας υπέρ το άρτιο.

b. Κατόπιν της από 30/12/2008 αποφάσεως της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων περί της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου με έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των Ευρώ Πενήντα Έξι Χιλιάδων Πεντακοσίων (56.500,00€) με την έκδοση Πέντε Χιλιάδων Εξακοσίων Πενήντα (5.650) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (10€) εκάστης και τιμής διαθέσεως κάθε μετοχής εκατό ευρώ (100€). Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Πεντακοσίων Δέκα Έξι Χιλιάδων

Πεντακοσίων (516.500,00€) και διαιρείται σε Πενήντα Μια Χιλιάδες Εξακόσιες Πενήντα (51.650) κοινές ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (10€) εκάστης. Με το συνολικό ποσό των Ευρώ Πεντακοσίων Οκτώ Χιλιάδων Πεντακοσίων (508.500€) που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της Εταιρείας σχηματίσθηκε αντίστοιχο αποθεματικό από έκδοση μετοχών της εταιρείας υπέρ το άρτιο.

c. Με την από 30/12/2009 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αποφασίστηκε α) η ενσωμάτωση της μετατροπής των μετοχών σε ονομαστικές σύμφωνα με τη Γενική Συνέλευση της 20/11/2009 και β) η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο, κατά το ποσό των Ευρώ Τριακοσίων Ογδόντα Μιας Χιλιάδων (381.000,00€) με την έκδοση Τριάντα Οκτώ Χιλιάδων Εκατό (38.100) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ Δέκα (10,00€) εκάστης και τιμή διαθέσεως κάθε μετοχής εκατό Ευρώ (100€). Κατόπιν των ανωτέρω το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Οκτακοσίων Ενενήντα Επτά Χιλιάδων Πεντακοσίων (897.500,00€) και διαιρείται σε Ογδόντα Εννέα Χιλιάδες Πεντακόσιες Πενήντα (89.750) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα (10) ευρώ εκάστη. Με το συνολικό ποσό των Ευρώ Τριών Εκατομμυρίων Τετρακοσίων Είκοσι Εννέα Χιλιάδων (3.429.000,00€) που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της Εταιρείας, σχηματίσθηκε αντίστοιχο αποθεματικό από έκδοση μετοχών της εταιρείας υπέρ το άρτιο.

d. Με την από 31/12/2010 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με

έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο, κατά το ποσό των Ευρώ Οκτακοσίων Πενήντα Χιλιάδων (850.000,00€) με την έκδοση Ογδόντα Πέντε Χιλιάδων (85.000) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ Δέκα (10,00€) εκάστης και τιμή διαθέσεως κάθε μετοχής εκατό Ευρώ (100€). Κατόπιν των ανωτέρω το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Ενός Εκατομμυρίου Επτακοσίων Σαράντα Επτά Χιλιάδων Πεντακοσίων (1.747.500,00€) και διαιρείται σε Εκατόν Εβδομήντα Τέσσερεις Χιλιάδες Επτακόσιες Πενήντα (174.750) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα (10) ευρώ εκάστη. Με το συνολικό ποσό των Ευρώ Επτά Εκατομμυρίων Εξακοσίων Πενήντα Χιλιάδων (7.650.000,00€) που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της Εταιρείας, σχηματίσθηκε αντίστοιχο αποθεματικό.

ε. Με την από 05/07/2011 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των Ευρώ Έξι Εκατομμυρίων Πενήντα Χιλιάδων Τετρακοσίων (6.050.400,00€) με την έκδοση Εξακοσίων Πέντε Χιλιάδων και Σαράντα (605.040) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης Ευρώ Δέκα (10,00€). Κατόπιν των ανωτέρω το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Επτά Εκατομμυρίων Επτακοσίων Ενενήντα Επτά Χιλιάδων Εννιακοσίων (7.797.900,00€), διαιρούμενο σε Επτακόσιες Εβδομήντα Εννέα Χιλιάδες Επτακόσιες Ενενήντα (779.790) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ Δέκα (10,00€) εκάστης.

f. Με την από 30/12/2011 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των Ευρώ Εκατόν Πέντε Χιλιάδων (105.000,00€) με την έκδοση Δέκα Χιλιάδων

Πεντακοσίων (10.500) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης Ευρώ Δέκα (10,00€). Κατόπιν των ανωτέρω το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Επτά Εκατομμυρίων Εννιακοσίων Δύο Χιλιάδων Εννιακοσίων (7.902.900,00€), διαιρούμενο σε Επτακόσιες Ενενήντα Χιλιάδες Διακόσιες Ενενήντα (790.290) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ Δέκα (10,00€) εκάστης.

g. Με την από 30/10/2012 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των Ευρώ Τριών Εκατομμυρίων Επτακοσίων Σαράντα Δύο Χιλιάδων (3.742.000,00€) με την έκδοση Τριακοσίων Εβδομήντα Τεσσάρων Χιλιάδων Διακοσίων (374.200) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ Δέκα (10,00€) εκάστης, με νέα εισφορά σε χρήμα. Κατόπιν των ανωτέρω το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Έντεκα Εκατομμυρίων Εξακοσίων Σαράντα Τεσσάρων Χιλιάδων Εννιακοσίων (11.644.900) και διαιρείται σε Ένα Εκατομμύριο Εκατόν Εξήντα Τέσσερεις Χιλιάδες Τετρακόσιες Ενενήντα (1.164.490) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ Δέκα (10,00€) εκάστη.

h. Με την από 26/11/2012 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό των Ευρώ Εξακοσίων Χιλιάδων (600.000,00€), δια εκδόσεως Εξήντα Χιλιάδων (60.000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας Ευρώ Δέκα (10,00€) εκάστης και τιμής διάθεσης ποσού Ευρώ Εκατό

(100,00€). Κατόπιν των προαναφερόμενων το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώνεται στο ποσό των Ευρώ Δώδεκα Εκατομμυρίων Διακοσίων Σαράντα Τεσσάρων Χιλιάδων Εννιακοσίων (12.244.900,00€), διαιρούμενο σε Ένα Εκατομμύριο Διακόσιες Είκοσι Τέσσερεις Χιλιάδες Τετρακόσιες Ενενήντα (1.224.490) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€). Με το συνολικό ποσό των Ευρώ Πέντε Εκατομμυρίων Τετρακοσίων Χιλιάδων (5.400.000,00€) που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της Εταιρείας σχηματίσθηκε αποθεματικό.

i. Με την από 31/12/2013 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο κατά το ποσό των Ευρώ Οκτακοσίων Χιλιάδων (800.000,00€), με την έκδοση Ογδόντα Χιλιάδων (80.000) νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης Ευρώ Δέκα (10,00€) και τιμή διάθεσης κάθε μετοχής έναντι Ευρώ Εκατό (100,00€). Μέρος της ανωτέρω αύξησης κεφαλαίου, ύψους Ευρώ Ενενήντα Πέντε Χιλιάδων (95.000,00€) - το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Εννέα Χιλιάδων Πεντακοσίων (9.500) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών – προήλθε από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων από ομολογιακό δάνειο, το οποίο συνήφθη μεταξύ της εταιρείας και της Single Purpose Vehicle One Limited, δυνάμει της από 19/12/2007 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου, ενώ το ποσό των Ευρώ Επτακοσίων Πέντε Χιλιάδων (705.000,00€) – το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Εβδομήντα Χιλιάδων Πεντακοσίων (70.500) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών - προήλθε από κεφαλαιοποίηση μέρους εκ του ανωτέρω μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου. Κατόπιν των προαναφερομένων το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώνεται στο ποσό των Ευρώ Δέκα Τριών

Εκατομμυρίων Σαράντα Τεσσάρων Χιλιάδων Εννιακοσίων (13.044.900,00€), διαιρούμενο σε Ένα Εκατομμύριο Τριακόσιες Τέσσερεις Χιλιάδες Τετρακόσιες Ενενήντα (1.304.490) κοινές ονομαστικές μετοχές. Η ονομαστική αξία εκάστης μετοχής διατηρείται στο ποσό των Ευρώ Δέκα (10,00€), ενώ η υπέρ το άρτιο διαφορά έκδοσης των νέων μετοχών ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Ενενήντα (90,00€), η δε τιμή διάθεσης της μετοχής στο ποσό των Ευρώ Εκατό (100,00€). Με το συνολικό ποσό των Ευρώ Επτά Εκατομμυρίων Διακοσίων Χιλιάδων (7.200.000,00€) – το οποίο σύμφωνα με τα προαναφερόμενα επιμερίζεται στο ποσό των Ευρώ Οκτακοσίων Πενήντα Πέντε Χιλιάδων (855.000,00€) προερχόμενο από την κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων από το ανωτέρω ομολογιακό δάνειο καθώς και το ποσό των Ευρώ Έξι Εκατομμυρίων Τριακοσίων Σαράντα Πέντε Χιλιάδων (6.345.000,00€) προερχόμενο από κεφαλαιοποίηση κεφαλαίου του ανωτέρω δανείου – που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της εταιρείας σχηματίστηκε αποθεματικό.

j. Κατόπιν της από 31/12/2014 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με την έκδοση Ενενήντα Πέντε Χιλιάδων (95.000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€) και τιμή διάθεσης εκάστης ποσού Ευρώ Εκατό (100,00€). Συνεπώς το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά το ονομαστικό ποσό των Ευρώ Εννιακοσίων Πενήντα Χιλιάδων (950.000,00€) ενώ το ποσό των Ευρώ Οκτώ Εκατομμυρίων Πεντακοσίων Πενήντα Χιλιάδων (8.550.000,00€)

που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της εταιρείας άχθηκε σε πίστωση του λογαριασμού υπέρ το άρτιο. Το σύνολο του ως άνω προπεριγραφόμενου ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας προήλθε εν μέρει και σε ποσό Ευρώ Πενήντα Χιλιάδων (50.000,00€) – το οποίο και αντιστοιχεί στην έκδοση Πέντε Χιλιάδων (5.000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών - από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων του από 19/12/2007 Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου, το οποίο συνήφθη μεταξύ της εταιρείας και της Single Purpose Vehicle One Limited και εν μέρει κατά το ποσό των Ευρώ Εννιακοσίων Χιλιάδων (900.000,00€) – το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Ενενήντα Χιλιάδων (90.000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών - από κεφαλαιοποίηση μέρους του ως άνω προαναφερόμενου Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου. Μετά την παραπάνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Δέκα Τριών Εκατομμυρίων Εννιακοσίων Ενενήντα Τεσσάρων Χιλιάδων Εννιακοσίων (13.994.900,00€), διαιρούμενο σε Ένα Εκατομμύριο Τριακόσιες Ενενήντα Εννέα Χιλιάδες Τετρακόσιες Ενενήντα (1.399.490) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€). Η ονομαστική αξία κάθε μετοχής διατηρείται στο ποσό των Ευρώ Δέκα (10,00€), ενώ η υπέρ το άρτιο διαφορά έκδοσης των νέων μετοχών ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Ενενήντα (90,00€), η δε τιμή διάθεσης στο ποσό των Ευρώ Εκατό (100,00€).

k. Κατόπιν της από 31/12/2015 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με την έκδοση Εξήντα Χιλιάδων (60.000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€) και τιμής διάθεσης εκάστης ποσού Ευρώ Εκατό

(100,00€). Συνεπώς το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά το ονομαστικό ποσό των Ευρώ Εξακοσίων Χιλιάδων (600.000,00€) ενώ το ποσό των Ευρώ Πέντε Εκατομμυρίων Τετρακοσίων Χιλιάδων (5.400.000,00€) που θα προέλθει από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της εταιρείας άχθηκε σε πίστωση του λογαριασμού υπέρ το άρτιο. Το σύνολο του ως άνω προπεριγραφόμενου ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας θα προέλθει εν μέρει και σε ποσό Είκοσι Χιλιάδων (20.000,00€) – το οποίο και αντιστοιχεί στην έκδοση Δύο Χιλιάδων (2.000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών - από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων του από 19/12/2007 Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου, το οποίο συνήφθη μεταξύ της εταιρείας και της Single Purpose Vehicle One Limited, εν μέρει κατά το ποσό των Ευρώ Τετρακοσίων Εβδομήντα Χιλιάδων (470.000,00€) – το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Σαράντα Επτά Χιλιάδων (47.000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών - από κεφαλαιοποίηση μέρους του ως άνω προαναφερόμενου Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου και εν μέρει κατά το ποσό των Ευρώ Εκατόν Δέκα Χιλιάδων (110.000,00€) – το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Έντεκα Χιλιάδων (11.000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών - από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων του από 21/01/2013 Κοινού Ομολογιακού Δανείου, το οποίο συνήφθη μεταξύ της εταιρείας και της Single Purpose Vehicle One Limited. Μετά την παραπάνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας θα ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Δέκα Τεσσάρων Εκατομμυρίων Πεντακοσίων Ενενήντα Τεσσάρων Χιλιάδων Εννιακοσίων

(14.594.900,00€), διαιρούμενο σε Ένα Εκατομμύριο Τετρακόσιες Πενήντα Εννέα Χιλιάδες Τετρακόσιες Ενενήντα (1.459.490) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€). Η ονομαστική αξία κάθε μετοχής θα διατηρηθεί στο ποσό των Ευρώ Δέκα (10,00€), ενώ η υπέρ το άρτιο διαφορά έκδοσης των νέων μετοχών θα ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Ενενήντα (90,00€), η δε τιμή διάθεσης στο ποσό των Ευρώ Εκατό (100,00€).

Ι. Κατόπιν της από 31/12/2017 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με την έκδοση Είκοσι Χιλιάδων (20.000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€) και τιμής διάθεσης εκάστης ποσού Ευρώ Εκατό (100,00€). Συνεπώς το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά το ονομαστικό ποσό των Ευρώ Διακοσίων Χιλιάδων (200.000,00€) ενώ το ποσό των Ευρώ Ενός Εκατομμυρίου Οκτακοσίων Χιλιάδων (1.800.000,00€), που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της εταιρείας, άχθηκε σε πίστωση του λογαριασμού υπέρ το άρτιο. Το σύνολο του ως άνω προπεριγραφόμενου ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας θα προέλθει εν μέρει και σε ποσό Ευρώ Εξήντα Δύο Χιλιάδων Εξακοσίων Εβδομήντα (62.670,00€) – το οποίο και αντιστοιχεί στην έκδοση Έξι Χιλιάδων Διακοσίων Εξήντα Επτά (6.267) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών - από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων του από 21/01/2013 Κοινού Ομολογιακού Δανείου, το οποίο συνήφθη μεταξύ της εταιρείας και της Single Purpose Vehicle One Limited και εν μέρει κατά το ποσό των Ευρώ Εκατόν Τριάντα Επτά Χιλιάδων Τριακοσίων Τριάντα (137.330,00€) – το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Δέκα Τριών Χιλιάδων Επτακοσίων Τριάντα Τριών

(13.733) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών - από κεφαλαιοποίηση ενδοεταιρικών υποχρεώσεων. Το δε συνολικό ποσό των Ευρώ Ενός Εκατομμυρίου (1.800.000,00€) – το οποίο σύμφωνα με τα ως άνω αναφερόμενα επιμερίζεται στο ποσό των Ευρώ Πεντακοσίων Εξήντα Τεσσάρων Χιλιάδων Τριάντα (564.030,00€) προερχόμενο από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων από το ανωτέρω ομολογιακό δάνειο και στο ποσό των Ευρώ Ενός Εκατομμυρίου Διακοσίων Τριάντα Πέντε Χιλιάδων Εννιακοσίων Εβδομήντα (1.235.970,00€) προερχόμενο από κεφαλαιοποίηση ενδοεταιρικών υποχρεώσεων – που θα προέλθει από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της εταιρείας θα αχθεί σε πίστωση του τηρούμενου από την Εταιρεία αποθεματικού. Μετά την παραπάνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας θα ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Δέκα Τεσσάρων Εκατομμυρίων Επτακοσίων Ενενήντα Τεσσάρων Χιλιάδων Εννιακοσίων (14.794.900,00€), διαιρούμενο σε Ένα Εκατομμύριο Τετρακόσιες Εβδομήντα Εννέα Χιλιάδες Τετρακόσιες Ενενήντα (1.479.490) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€). Η ονομαστική αξία κάθε μετοχής θα διατηρηθεί στο ποσό των Ευρώ Δέκα (10,00€), ενώ η υπέρ το άρτιο διαφορά έκδοσης των νέων μετοχών θα ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Ενενήντα (90,00€), η δε τιμή διάθεσης στο ποσό των Ευρώ Εκατό (100,00€).

m. Κατόπιν της από 01/01/2019 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με την έκδοση Οκτώ Χιλιάδων Τριακοσίων Είκοσι Τριών (8.323) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας

εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€) και τιμής διάθεσης εκάστης ποσού Ευρώ Χιλίων (1.000,00€). Συνεπώς το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξάνεται κατά το ονομαστικό ποσό των Ευρώ Ογδόντα Τριών Χιλιάδων Διακοσίων Τριάντα (83.230,00€), ενώ το ποσό των Ευρώ Οκτώ Εκατομμυρίων Διακοσίων Τριάντα Εννέα Χιλιάδων Επτακοσίων Εβδομήντα (8.239.770,00€) που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της εταιρείας άγεται σε πίστωση του λογαριασμού υπέρ το άρτιο. Το σύνολο του ως άνω προπεριγραφόμενου ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας προήλθε ως ακολούθως: (1) Ποσό Ευρώ Δέκα Χιλιάδων Τριακοσίων Τριάντα (10.330,00€), το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Χιλίων Τριάντα Τριών (1.033) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών προήλθε από νέα εισφορά σε χρήμα. (2) Ποσό Ευρώ Είκοσι Έξι Χιλιάδων Πεντακοσίων (26.500,00€), το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Δύο Χιλιάδων Εξακοσίων Πενήντα (2.650) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών προήλθε από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων από ομολογιακά δάνεια και συγκεκριμένα: (i) Ποσό Ευρώ Δύο Χιλιάδων Οκτακοσίων (2.800,00€), το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Διακοσίων Ογδόντα (280) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών προήλθε από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων του από 19.12.2007 Κοινού Ομολογιακού Δανείου, που έχει συναφθεί μεταξύ της εταιρείας Ειδικού Σκοπού Δέκα Τέσσερα Α.Ε. και της εταιρείας με την επωνυμία «Single Purpose Vehicle One Ltd», (ii) Ποσό Ευρώ Εννέα Χιλιάδων Επτακοσίων (9.700,00€), το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Εννιακοσίων Εβδομήντα (970) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, προήλθε από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων του από 21.01.2013 Κοινού Ομολογιακού Δανείου, που έχει συναφθεί μεταξύ της εταιρείας

Ειδικού Σκοπού Δέκα Τέσσερα Α.Ε. και της εταιρείας με την επωνυμία «Single Purpose Vehicle One Ltd» και (iii) Ποσό Ευρώ Δέκα Τεσσάρων Χιλιάδων (14.000,00€), το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Χιλίων Τετρακοσίων (1.400) νέων κοινών ονομαστικών, προήλθε από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων του από 01.07.2014 Κοινού Ομολογιακού Δανείου, που έχει συναφθεί μεταξύ της εταιρείας Ειδικού Σκοπού Δέκα Τέσσερα Α.Ε. και της εταιρείας με την επωνυμία «Single Purpose Vehicle One Ltd». (3) Ποσό Ευρώ Σαράντα Έξι Χιλιάδων Τετρακοσίων (46.400,00€), το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Τεσσάρων Χιλιάδων Εξακοσίων Σαράντα (4.640) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών προήλθε από κεφαλαιοποίηση μέρους του κεφαλαίου των ακόλουθων ομολογιακών δανείων, ήτοι: (i) Ποσό Ευρώ Δέκα Εννέα Χιλιάδων Επτακοσίων (19.700,00€), το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Χιλίων Εννιακοσίων Εβδομήντα (1.970) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, προήλθε από κεφαλαιοποίηση μέρους του κεφαλαίου του από 19.12.2007 Κοινού Ομολογιακού Δανείου, που έχει συναφθεί μεταξύ της εταιρείας Ειδικού Σκοπού Δέκα Τέσσερα Α.Ε. και της εταιρείας με την επωνυμία «Single Purpose Vehicle One Ltd» και (ii) Ποσό Ευρώ Είκοσι Έξι Χιλιάδων Επτακοσίων (26.700,00€), το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Δύο Χιλιάδων Εξακοσίων Εβδομήντα (2.670) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, προήλθε από κεφαλαιοποίηση μέρους του κεφαλαίου τ από 21.01.2013 Κοινού Ομολογιακού Δανείου, που έχει συναφθεί μεταξύ της εταιρείας Ειδικού Σκοπού Δέκα Τέσσερα Α.Ε. και της εταιρείας με την επωνυμία «Single Purpose Vehicle One Ltd». Μετά την παραπάνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της

εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Δέκα Τεσσάρων Εκατομμυρίων Οκτακοσίων Εβδομήντα Οκτώ Χιλιάδων Εκατόν Τριάντα (14.878.130,00€), διαιρούμενο σε Ένα Εκατομμύριο Τετρακόσιες Ογδόντα Επτά Χιλιάδες Οκτακόσιες Δέκα Τρεις (1.487.813) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€). Η ονομαστική αξία κάθε μετοχής διατηρείται στο ποσό των Ευρώ Δέκα (10,00€), ενώ η υπέρ το άρτιο διαφορά έκδοσης των νέων μετοχών ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Εννιακοσίων Ενενήντα (990,00€), η δε τιμή διάθεσης στο ποσό των Ευρώ Χιλίων (1.000,00€).

n. *Ήδη με απόφαση της από 23/03/2020 Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε λόγω συγχώνευσης με απορρόφηση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΟΚΤΩ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» κατά το ποσό των Ευρώ Δεκατριών Εκατομμυρίων Διακοσίων Ενενήντα Πέντε Χιλιάδων Τετρακοσίων (€13.295.400,00) με έκδοση Ενός Εκατομμυρίου Τριακοσίων Είκοσι Εννέα Χιλιάδων Πεντακοσίων Σαράντα (1.329.540) νέων κοινών με ψήφο ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας Δέκα Ευρώ (€10,00) η καθεμία. Κατόπιν τούτων το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σήμερα στο ποσό των Ευρώ Είκοσι Οκτώ Εκατομμυρίων Εκατόν Εβδομήντα Τριών Χιλιάδων Πεντακοσίων Τριάντα (€28.173.530,00) και διαιρείται σε Δύο Εκατομμύρια Οκτακόσιες Δέκα Επτά Χιλιάδες Τριακόσιες Πενήντα Τρεις (2.817.353) κοινές ονομαστικές μετοχές μετά ψήφου, ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής Δέκα ευρώ (€10,00).*

ο. Κατόπιν της από 16.12.2022 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο της

Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των Εξακοσίων Επτά Χιλιάδων Τετρακοσίων Ογδόντα Ευρώ με την έκδοση Εξήντα Χιλιάδων Επτακοσίων Σαράντα Οκτώ (60.748) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€) και τιμής διάθεσης εκάστης ποσού Ευρώ Εκατό (100,00€). Ακολούθως το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Είκοσι Οκτώ Εκατομμυρίων Επτακοσίων Ογδόντα Μίας Χιλιάδων Δέκα (28.781.010,00€), διαιρούμενο σε Δύο Εκατομμύρια Οκτακόσιες Εβδομήντα Οκτώ Χιλιάδες Εκατόν Μία (2.878.101) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€). Με το συνολικό ποσό των Ευρώ Πέντε Εκατομμυρίων Τετρακοσίων Εξήντα Επτά Χιλιάδων Τριακοσίων Είκοσι (5.467.320,00€) που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της Εταιρείας σχηματίσθηκε αποθεματικό υπέρ το άρτιο.

ρ. Κατόπιν της από 23.3.2023 έγγραφης απόφασης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των Ευρώ Τριών Εκατομμυρίων Πεντακοσίων Τριάντα Χιλιάδων Επτακοσίων Εβδομήντα (3.530.770,00€) με κεφαλαιοποίηση των ανωτέρω λεπτομερώς αναφερόμενων χρηματικών απαιτήσεων της μοναδικής μετόχου και μητρικής εταιρείας AZOE Resort Limited κατά της Εταιρείας, ως ακολούθως:

-με κεφαλαιοποίηση χρηματικής απαίτησης ποσού 2.290.438,00€ απορρέουσας από το από 01.07.2014 Πρόγραμμα Κοινού Ομολογιακού Δανείου και την από 01.07.2014 Σύμβαση Κοινού Ομολογιακού Δανείου, για κεφάλαιο δανείου που χορήγησε η

μοναδική μέτοχος AZOE Resort Limited στην Εταιρεία καθώς εγγράφηκε για αντίστοιχες ομολογίες,

-με κεφαλαιοποίηση χρηματικής απαίτησης ποσού 855.132,73€ που αντιστοιχεί σε τόκους δανείου, και συγκεκριμένα σε τόκους από 21.08.2014 μέχρι 28.02.2023 υπολογιζόμενων με επιτόκιο 2,70% και με βάση υπολογισμού έτος 360 ημερών,

-με κεφαλαιοποίηση μέρους της χρηματικής απαίτησης ποσού 385.199,27€ που αντιστοιχεί σε τόκους δανείου, και συγκεκριμένα σε τόκους από 27.09.2013 μέχρι 08.07.2020 υπολογιζόμενων με επιτόκιο 2,70% και με βάση υπολογισμού έτος 360 ημερών, επί κεφαλαίου δανείου εκ του από 21.01.2013 Πρόγραμμα Κοινού Ομολογιακού Δανείου και την από 21.01.2013 Σύμβαση Κοινού Ομολογιακού Δανείου, για κεφάλαιο δανείου που χορήγησε η μοναδική μέτοχος AZOE Resort Limited στην Εταιρεία καθώς εγγράφηκε για αντίστοιχες ομολογίες,

-με την έκδοση Τριακοσίων Πενήντα Τριών Εβδομήντα Επτά (353.077) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€).

Ακολούθως το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Τριάντα Δύο Εκατομμυρίων Τριακοσίων Έντεκα Χιλιάδων Επτακοσίων Ογδόντα (32.311.780,00€), διαιρούμενο σε Τρία Εκατομμύρια Διακόσιες Τριάντα Μία Χιλιάδες Εκατόν Εβδομήντα Οκτώ (3.231.178) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€).

q. Με την από 15.05.2023 έγγραφη απόφαση των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε (i) ο συμψηφισμός του συνόλου της διαφοράς που έχει προκύψει από την έκδοση μετοχών σε τιμή ανώτερη του αρτίου προς απόσβεση ζημιών της Εταιρείας, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 35 παρ. 3 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, (ii) η ονομαστική μείωση κεφαλαίου κατά το ποσό των

επτά εκατομμυρίων σαράντα έξι χιλιάδων πενήντα Ευρώ (7.046.050€), με ακύρωση επτακοσίων τεσσάρων χιλιάδων εξακοσίων πέντε (704.605) μετοχών, με σκοπό το συμψηφισμό αντίστοιχου ποσού για την απόσβεση ζημιών παλαιότερων χρήσεων.

Ακολούθως το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ είκοσι πέντε εκατομμυρίων διακοσίων εξήντα πέντε χιλιάδων επτακοσίων τριάντα (25.265.730€), διαιρούμενο σε δύο εκατομμύρια πεντακόσιες είκοσι έξι χιλιάδες πεντακόσια εβδομήντα τρεις (2.526.573) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€).

r. Με την από 29.05.2023 έγγραφη απόφαση των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των Ευρώ Ενός Εκατομμυρίου Επτακόσιες Χιλιάδες (1.700.000,00) με νέα εισφορά σε χρήμα με την έκδοση Εκατόν Εβδομήντα Χιλιάδων (170.000) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ Δέκα (10,00€) εκάστης. Ακολούθως το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Είκοσι Έξι Εκατομμυρίων Εννιακοσίων Εξήντα Πέντε Χιλιάδων Επτακοσίων Τριάντα (26.965.730€), διαιρούμενο σε δύο εκατομμύρια εξακόσιες ενενήντα έξι χιλιάδες πεντακόσιες εβδομήντα τρεις (2.696.573) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€).

s. Με την από 29.12.2023 έγγραφη απόφαση των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των Ευρώ Οκτώ Εκατομμυρίων (8.000.000,00) με νέα εισφορά σε χρήμα (καταβολή μετρητών) με την έκδοση

Οκτακοσίων Χιλιάδων (800.000) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ Δέκα (10,00€) εκάστης. Ακολούθως το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Τριάντα Τεσσάρων Εκατομμυρίων Εννιακοσίων Εξήντα Πέντε Χιλιάδων Επτακοσίων Τριάντα (34.965.730€), διαιρούμενο σε τρία εκατομμύρια τετρακόσιες ενενήντα έξι χιλιάδες πεντακόσιες εβδομήντα τρεις (3.496.573) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας έκαστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00 €).

t. Δυνάμει της από 17.09.2024 απόφασης της έκτακτης Γενικής Συνέλευσής των μετόχων της Εταιρείας, με την οποία εγκρίθηκε η συγχώνευση της Εταιρείας με απορρόφηση των συνδεδεμένων/αδελφών εταιρειών αυτής – ήτοι της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και διακριτικό τίτλο «AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 140038101000 και Α.Φ.Μ. 800762985 και της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και διακριτικό τίτλο «AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 007265301000 και Α.Φ.Μ. 998644152- το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων πενήντα τριών χιλιάδων τριακοσίων Ευρώ (3.553.300 €) το οποίο ισούται με τα μετοχικά κεφάλαια και τα αποθεματικά έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο των δύο απορροφώμενων εταιρειών, δια της εκδόσεως τριακοσίων πενήντα πέντε χιλιάδων τριακοσίων τριάντα (355.330) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (10€) έκαστη,

οι οποίες θα αναληφθούν από την κοινή Μοναδική Μέτοχο των Συγχωνευόμενων Εταιρειών.

Συνεπώς, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα ανέλθει σε ποσό τριάντα οκτώ εκατομμυρίων πεντακοσίων δέκα εννέα χιλιάδων τριάντα ευρώ (38.519.030€) και θα διαιρείται σε τρία εκατομμύρια οκτακόσιες πενήντα μία χιλιάδες εννιακόσιες τρεις (3.851.903) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα Ευρώ (10 €) εκάστης.»,

και κωδικοποιείται αυτό σε ενιαίο κείμενο ως εξής:

ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ ΤΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «AZOE RESORT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», δυνάμει της από 17.09.2024 απόφασης της Έκτακτης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης και της παρούσας πράξης μου

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 007152501000 | Α.Φ.Μ. 998641346

Μετοχικό Κεφάλαιο: Ευρώ 38.519.030

Άρθρο 1
Σύσταση - Επωνυμία

1. Συνιστάται με το παρόν Καταστατικό Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «AZOE RESORT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και το διακριτικό τίτλο «AZOE RESORT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.».

2. Για τις διεθνείς συναλλαγές της εταιρείας θα χρησιμοποιείται η επωνυμία «AZOE RESORT SINGLE MEMBER SOCIETE ANONYME REAL ESTATE PROPERTIES PURCHASE DEVELOPMENT AND EXPLOITATION» και ο διακριτικός τίτλος «AZOE RESORT SINGLE MEMBER S.A.»

Άρθρο 2

Σκοπός

1. Σκοπός της εταιρείας είναι:

α) Η κτήση, η αγορά και πώληση οικοπέδων και εν γένει ακινήτων στην Ελλάδα.

β) Η ανέγερση κατοικιών και τουριστικών μονάδων για λογαριασμό τρίτων ή για λογαριασμό της εταιρείας προς εκμετάλλευση ή προς πώληση.

γ) Η άσκηση κάθε είδους Ξενοδοχειακών και Τουριστικών Επιχειρήσεων, στην οποία περιλαμβάνεται η εκμετάλλευση, διαχείριση και η διεύθυνση ξενοδοχείων και τουριστικών εγκαταστάσεων, ειδικών τουριστικών υποδομών, μονάδων εστίασης, καφετεριών, bar, disco, νυχτερινών κέντρων εν γένει, η απόκτηση και πώληση, η ανέγερση, μίσθωση και γενικά εκμετάλλευση ξενοδοχείων και κάθε συναφή δραστηριότητα (ενδεικτικά λειτουργία εμπορικών καταστημάτων εντός ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων).

δ) Η μελέτη, κατασκευή, εξοπλισμός και εκμετάλλευση κολυμβητηρίων, στεγασμένων αθλητικών κέντρων, αθλητικών γηπέδων, τουριστικών λιμένων, ιππικών κέντρων και συναφών εγκαταστάσεων.

ε) Η μελέτη, κατασκευή και εκμετάλλευση γηπέδων γκολφ, τέννις και άλλων αθλητικών εγκαταστάσεων. Η μελέτη, διάστρωση, φύτευση και συντήρηση των ως άνω γηπέδων.

στ) Η εκμετάλλευση και διαχείριση γηπέδου γκολφ, αθλητικού κέντρου, κέντρων περιποίησης σώματος (spa – θαλασσοθεραπεία).

ζ) Η ανάληψη εργολαβικώς ή καθ' οιονδήποτε άλλο τρόπο της χρηματοδότησης, κατασκευής, λειτουργίας και εκμεταλλεύσεως παντός είδους έργων κατασκευαζόμενων, είτε από την ίδια την εταιρεία, είτε από τρίτους καθ' οιονδήποτε άλλο επιχειρηματικό σύστημα.

η) Η χρονομεριστική πώληση και εκμίσθωση ακινήτων.

θ) Η μίσθωση κινητών και ακινήτων με leasing.

ι) Η άσκηση εμπορικής δραστηριότητας σχετικά με τον τομέα της παραγωγής, συσκευασίας, πώλησης, διανομής και εν γένει εμπορίας καρπού ελιάς και ελαιόλαδου. Ενδεικτικώς και όχι περιοριστικώς, στην δραστηριότητα αυτή θα περιλαμβάνεται η παραλαβή πρώτων υλών ή συστατικών, η συνήθης διαλογή, οι προπαρασκευαστικές ενέργειες καθώς και οι διαδικασίες παραγωγής καρπού ελιάς και ελαιόλαδου σε ελαιοτριβεία ή σε ειδικά διαμορφωμένους χώρους επεξεργασίας, οι χημικές και βιολογικές αναλύσεις και μετρήσεις, η εισαγωγή και εξαγωγή ελαιόλαδου τόσο σε χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης όσο και σε τρίτες χώρες, η συσκευασία, η επισήμανση συσκευασίας, η τυποποίηση ελαιόλαδου, η αποθήκευση και διατήρηση/συντήρηση του ελαιόλαδου, η διανομή, προμήθεια και διάθεση του ελαιόλαδου (σε οποιαδήποτε μορφή) στην εγχώρια αγορά και στο εξωτερικό (συμπεριλαμβανομένου του λιανικού και του χονδρικού εμπορίου), η αγορά, πώληση και μεταπώληση ελαιόλαδου (τυποποιημένου και μη) σε οποιαδήποτε μορφή είτε απευθείας

σε πελάτες του ξενοδοχείου ιδιοκτησίας της εταιρείας μέσω διάθεσης στο κατάστημα του ξενοδοχείου, είτε με απευθείας πώληση σε τρίτους, η επεξεργασία του ελαιόλαδου και μετασχηματισμός αυτού σε διάφορα παράγωγα είδη και η διαδικασία διαφήμισης και προώθησης του ελαιόλαδου μέσω κατάλληλων προωθητικών ενεργειών.

ια) Η άσκηση εμπορικής δραστηριότητας σχετικά με τον τομέα της παραγωγής, συσκευασίας, πώλησης, διανομής και εν γένει εμπορίας βιβλίων, κεραμικών, ειδών διακόσμησης, έργων τέχνης, κεριών, κοσμημάτων από πολύτιμα μέταλλα και ψευδοκοσμημάτων, με πολύτιμους ή/και ημιπολύτιμους λίθους, ειδών ένδυσης και υπόδησης, μαγιό, αξεσουάρ, γυαλιών ηλίου, ερμάτινων ειδών, τσαντών, βρώσιμων ειδών (όπως ενδεικτικά ζυμαρικών, τσάι, μπάρες δημητριακών, συμπληρωμάτων διατροφής, μελιού, μαρμελάδων, γλυκών κουταλιού, μπισκότων, γλυκών), αρωματικών ελαίων, καλλυντικών, προϊόντων προσωπικής υγιεινής, σαπουνιών, τσιγάρων και κομπολόι. Ενδεικτικώς και όχι περιοριστικώς, στην δραστηριότητα αυτή θα περιλαμβάνεται η παραγγελία, παραλαβή, η συνήθης διαλογή, η συσκευασία, η επισήμανση συσκευασίας, η τυποποίηση, η αποθήκευση και διατήρηση/συντήρηση, η διανομή, προμήθεια και διάθεση τους (σε οποιαδήποτε μορφή) στην εγχώρια αγορά και στο εξωτερικό (συμπεριλαμβανομένου του λιανικού και του χονδρικού εμπορίου), η αγορά, πώληση και μεταπώληση είτε απευθείας σε πελάτες του ξενοδοχείου ιδιοκτησίας της εταιρείας μέσω διάθεσης στο κατάστημα του ξενοδοχείου ή/και στο κέντρο περιποίησης σώματος (spa – θαλασσοθεραπεία), είτε με απευθείας πώληση σε τρίτους, η διαδικασία διαφήμισης και προώθησής τους μέσω κατάλληλων προωθητικών ενεργειών.

ιβ) Η άσκηση δραστηριότητας καταπολέμησης εντόμων και τρωκτικών σε κατοικημένους και/ή μη χώρους, σε επιχειρήσεις, καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, ξενοδοχειακές μονάδες, εξωτερικούς χώρους και κατοικίες, είτε προς τρίτους είτε εντός των εγκαταστάσεων που διατηρεί η Εταιρεία. Η καταπολέμηση εντόμων και τρωκτικών γίνεται με διάφορους τρόπους, ενδεικτικώς και όχι περιοριστικώς, με ψεκασμούς, φάρμακα, τζελ, τρωκτικοκτόνα σκευάσματα, οικολογικούς δολωματικούς σταθμούς, παγίδες σύλληψης και εξόντωσης τρωκτικών, βιοκτόνα υγειονομικής σημασίας για καταπολέμηση ιπτάμενων και έρποντων εντόμων, οικολογικές παγίδες σύλληψης έρποντων και ιπτάμενων εντόμων, ηλεκτρικές παγίδες σύλληψης ιπτάμενων εντόμων, οικολογικά προϊόντα απολύμανσης, απωθητικά σκευάσματα για περιστέρια, φίδια, σκύλους και γάτες. Οι κατηγορίες των προσφερόμενων υπηρεσιών είναι, ενδεικτικώς και όχι περιοριστικώς, απεντομώσεις, απολυμάνσεις και μυοκτονίες με μηχανήματα που θα ανήκουν ή που μισθώνονται από την Εταιρεία.

ιγ) Η άσκηση δραστηριότητας εκμίσθωσης οχημάτων με οδηγό.

ιδ) Η άσκηση δραστηριότητας εκμίσθωσης μηχανοκίνητων και μη μηχανοκίνητων θαλάσσιων μέσων αναψυχής, καθώς και παράδοσης μαθημάτων για τη χρήση τους.»

2. Η εταιρεία δύναται να ασκεί όλες τις ανωτέρω δραστηριότητες είτε δι' ίδιον λογαριασμό είτε για λογαριασμό τρίτων, φυσικών ή νομικών προσώπων, ανεξάρτητα από τη νομική μορφή τους, ιδία δε για λογαριασμό οποιουδήποτε είδους εταιρείας, ακίνητης

περιουσίας, επενδυτικού κεφαλαίου και ή οποιουδήποτε άλλου επενδυτικού σχήματος είτε ιδιωτικού είτε δημοσίου.

3. Για την επίτευξη του σκοπού η Εταιρεία μπορεί:

α) Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση που υφίσταται ή θα ιδρυθεί μελλοντικά, ημεδαπή ή αλλοδαπή, με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό οποιουδήποτε εταιρικού τύπου.

β) Να εκτελεί όλες τις παραπάνω δραστηριότητες είτε για λογαριασμό δικό της, είτε για λογαριασμό τρίτων, με προμήθεια ή ποσοστά, είτε συνεταιρικά, είτε σε σύμπραξη με τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα (κοινοπραξίες).

γ) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο και με οποιοδήποτε τρόπο.

δ) Να ιδρύει υποκαταστήματα ή γραφεία οπουδήποτε στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

ε) Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση, ημεδαπή ή αλλοδαπή, με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

στ) Να συνάπτει συμβάσεις ανάπτυξης και δικαιόχρησης (franchise).

ζ) Να παρέχει, με απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, εγγυήσεις υπέρ φυσικών προσώπων και εταιρειών και γενικά επιχειρήσεων ή κοινοπραξιών ημεδαπών ή αλλοδαπών και να παραχωρεί πάσης φύσεως ασφάλειες, ενοχικές και εμπράγματες.

4. Οι σκοποί της Εταιρείας δύναται να επεκταθούν με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης με τήρηση της νομίμου διαδικασίας.

Άρθρο 3

Έδρα

1. Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Αμαρουσίου Αττικής.

2. Μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται σύμφωνα με τους όρους του παρόντος καταστατικού, μπορεί να ιδρύονται υποκαταστήματα, πρακτορεία ή παραρτήματα

της Εταιρίας σε άλλους τόπους της Ελλάδας ή της αλλοδαπής ή να καταργούνται τα τυχόν υφιστάμενα.

Άρθρο 4

Διάρκεια

Η διάρκεια της εταιρείας ορίζεται ως αορίστου χρόνου και αρχίζει από την καταχώριση του παρόντος καταστατικού στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.).

Άρθρο 5

Μετοχικό Κεφάλαιο

1. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αρχικά ανέρχεται στο ποσό των εξήντα χιλιάδων (60.000) Ευρώ και διαιρείται σε έξι χιλιάδες (6.000) μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα (10) ΕΥΡΩ η κάθε μια.

a. Κατόπιν αποφάσεως της από 14/12/2007 αποφάσεως της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων περί της αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των Ευρώ Τετρακοσίων Χιλιάδων (400.000,00€) με την έκδοση Σαράντα Χιλιάδων (40.000) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (10,00€) εκάστη και τιμή διάθεσης κάθε μετοχής ογδόντα επτά ευρώ και πενήντα λεπτών (87,50€). Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Τετρακοσίων Εξήντα Χιλιάδων (460.000,00€) και διαιρείται σε Σαράντα Έξι Χιλιάδες (46.000) κοινές ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα (10) ευρώ. Με το συνολικό ποσό των ευρώ Τριών Εκατομμυρίων Εκατό Χιλιάδων (3.100.000,00€) που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της

Εταιρείας σχηματίσθηκε αντίστοιχο αποθεματικό από έκδοση μετοχών της εταιρείας υπέρ το άρτιο.

b. Κατόπιν της από 30/12/2008 αποφάσεως της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων περί της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου με έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των Ευρώ Πενήντα Έξι Χιλιάδων Πεντακοσίων (56.500,00€) με την έκδοση Πέντε Χιλιάδων Εξακοσίων Πενήντα (5.650) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (10€) εκάστης και τιμής διαθέσεως κάθε μετοχής εκατό ευρώ (100€). Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Πεντακοσίων Δέκα Έξι Χιλιάδων Πεντακοσίων (516.500,00€) και διαιρείται σε Πενήντα Μια Χιλιάδες Εξακόσιες Πενήντα (51.650) κοινές ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (10€) εκάστης. Με το συνολικό ποσό των Ευρώ Πεντακοσίων Οκτώ Χιλιάδων Πεντακοσίων (508.500€) που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της Εταιρείας σχηματίσθηκε αντίστοιχο αποθεματικό από έκδοση μετοχών της εταιρείας υπέρ το άρτιο.

c. Με την από 30/12/2009 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αποφασίστηκε α) η ενσωμάτωση της μετατροπής των μετοχών σε ονομαστικές σύμφωνα με τη Γενική Συνέλευση της 20/11/2009 και β) η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο, κατά το ποσό των Ευρώ Τριακοσίων Ογδόντα Μιας Χιλιάδων (381.000,00€) με την έκδοση Τριάντα Οκτώ Χιλιάδων Εκατό (38.100) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ Δέκα (10,00€) εκάστης και τιμή διαθέσεως κάθε μετοχής εκατό Ευρώ (100€). Κατόπιν των ανωτέρω το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Οκτακοσίων Ενενήντα Επτά Χιλιάδων Πεντακοσίων (897.500,00€) και διαιρείται

σε Ογδόντα Εννέα Χιλιάδες Πεντακόσιες Πενήντα (89.750) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα (10) ευρώ εκάστη. Με το συνολικό ποσό των Ευρώ Τριών Εκατομμυρίων Τετρακοσίων Είκοσι Εννέα Χιλιάδων (3.429.000,00€) που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της Εταιρείας, σχηματίσθηκε αντίστοιχο αποθεματικό από έκδοση μετοχών της εταιρείας υπέρ το άρτιο.

d. Με την από 31/12/2010 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο, κατά το ποσό των Ευρώ Οκτακοσίων Πενήντα Χιλιάδων (850.000,00€) με την έκδοση Ογδόντα Πέντε Χιλιάδων (85.000) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ Δέκα (10,00€) εκάστης και τιμή διαθέσεως κάθε μετοχής εκατό Ευρώ (100€). Κατόπιν των ανωτέρω το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Ενός Εκατομμυρίου Επτακοσίων Σαράντα Επτά Χιλιάδων Πεντακοσίων (1.747.500,00€) και διαιρείται σε Εκατόν Εβδομήντα Τέσσερεις Χιλιάδες Επτακόσιες Πενήντα (174.750) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα (10) ευρώ εκάστη. Με το συνολικό ποσό των Ευρώ Επτά Εκατομμυρίων Εξακοσίων Πενήντα Χιλιάδων (7.650.000,00€) που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της Εταιρείας, σχηματίσθηκε αντίστοιχο αποθεματικό.

e. Με την από 05/07/2011 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των Ευρώ Έξι Εκατομμυρίων Πενήντα Χιλιάδων Τετρακοσίων (6.050.400,00€) με την έκδοση

Εξακοσίων Πέντε Χιλιάδων και Σαράντα (605.040) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης Ευρώ Δέκα (10,00€). Κατόπιν των ανωτέρω το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Επτά Εκατομμυρίων Επτακοσίων Ενενήντα Επτά Χιλιάδων Εννιακοσίων (7.797.900,00€), διαιρούμενο σε Επτακόσιες Εβδομήντα Εννέα Χιλιάδες Επτακόσιες Ενενήντα (779.790) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ Δέκα (10,00€) εκάστης.

f. Με την από 30/12/2011 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των Ευρώ Εκατόν Πέντε Χιλιάδων (105.000,00€) με την έκδοση Δέκα Χιλιάδων Πεντακοσίων (10.500) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης Ευρώ Δέκα (10,00€). Κατόπιν των ανωτέρω το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Επτά Εκατομμυρίων Εννιακοσίων Δύο Χιλιάδων Εννιακοσίων (7.902.900,00€), διαιρούμενο σε Επτακόσιες Ενενήντα Χιλιάδες Διακόσιες Ενενήντα (790.290) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ Δέκα (10,00€) εκάστης.

g. Με την από 30/10/2012 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των Ευρώ Τριών Εκατομμυρίων Επτακοσίων Σαράντα Δύο Χιλιάδων (3.742.000,00€) με την έκδοση Τριακοσίων Εβδομήντα Τεσσάρων Χιλιάδων Διακοσίων (374.200) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ Δέκα (10,00€) εκάστης, με νέα εισφορά σε χρήμα. Κατόπιν των ανωτέρω το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Έντεκα Εκατομμυρίων Εξακοσίων Σαράντα Τεσσάρων Χιλιάδων Εννιακοσίων (11.644.900) και διαιρείται σε Ένα Εκατομμύριο

Εκατόν Εξήντα Τέσσερεις Χιλιάδες Τετρακόσιες Ενενήντα (1.164.490) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ Δέκα (10,00€) εκάστη.

h. Με την από 26/11/2012 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό των Ευρώ Εξακοσίων Χιλιάδων (600.000,00€), δια εκδόσεως Εξήντα Χιλιάδων (60.000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας Ευρώ Δέκα (10,00€) εκάστης και τιμής διάθεσης ποσού Ευρώ Εκατό (100,00€). Κατόπιν των προαναφερόμενων το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώνεται στο ποσό των Ευρώ Δώδεκα Εκατομμυρίων Διακοσίων Σαράντα Τεσσάρων Χιλιάδων Εννιακοσίων (12.244.900,00€), διαιρούμενο σε Ένα Εκατομμύριο Διακόσιες Είκοσι Τέσσερεις Χιλιάδες Τετρακόσιες Ενενήντα (1.224.490) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€). Με το συνολικό ποσό των Ευρώ Πέντε Εκατομμυρίων Τετρακοσίων Χιλιάδων (5.400.000,00€) που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της Εταιρείας σχηματίσθηκε αποθεματικό.

i. Με την από 31/12/2013 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο κατά το ποσό των Ευρώ Οκτακοσίων Χιλιάδων (800.000,00€), με την έκδοση Ογδόντα Χιλιάδων (80.000) νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης Ευρώ Δέκα (10,00€) και τιμή διάθεσης κάθε μετοχής έναντι Ευρώ Εκατό (100,00€). Μέρος της ανωτέρω αύξησης κεφαλαίου, ύψους Ευρώ Ενενήντα Πέντε Χιλιάδων (95.000,00€) -

το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Εννέα Χιλιάδων Πεντακοσίων (9.500) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών – προήλθε από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων από ομολογιακό δάνειο, το οποίο συνήφθη μεταξύ της εταιρείας και της Single Purpose Vehicle One Limited, δυνάμει της από 19/12/2007 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου, ενώ το ποσό των Ευρώ Επτακοσίων Πέντε Χιλιάδων (705.000,00€) – το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Εβδομήντα Χιλιάδων Πεντακοσίων (70.500) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών - προήλθε από κεφαλαιοποίηση μέρους εκ του ανωτέρω μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου. Κατόπιν των προαναφερομένων το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώνεται στο ποσό των Ευρώ Δέκα Τριών Εκατομμυρίων Σαράντα Τεσσάρων Χιλιάδων Εννιακοσίων (13.044.900,00€), διαιρούμενο σε Ένα Εκατομμύριο Τριακόσιες Τέσσερεις Χιλιάδες Τετρακόσιες Ενενήντα (1.304.490) κοινές ονομαστικές μετοχές. Η ονομαστική αξία εκάστης μετοχής διατηρείται στο ποσό των Ευρώ Δέκα (10,00€), ενώ η υπέρ το άρτιο διαφορά έκδοσης των νέων μετοχών ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Ενενήντα (90,00€), η δε τιμή διάθεσης της μετοχής στο ποσό των Ευρώ Εκατό (100,00€). Με το συνολικό ποσό των Ευρώ Επτά Εκατομμυρίων Διακοσίων Χιλιάδων (7.200.000,00€) – το οποίο σύμφωνα με τα προαναφερόμενα επιμερίζεται στο ποσό των Ευρώ Οκτακοσίων Πενήντα Πέντε Χιλιάδων (855.000,00€) προερχόμενο από την κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων από το ανωτέρω ομολογιακό δάνειο καθώς και το ποσό των Ευρώ Έξι Εκατομμυρίων Τριακοσίων Σαράντα Πέντε Χιλιάδων (6.345.000,00€) προερχόμενο από κεφαλαιοποίηση κεφαλαίου του ανωτέρω δανείου – που προήλθε από την υπέρ το

άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της εταιρείας σχηματίστηκε αποθεματικό.

j. Κατόπιν της από 31/12/2014 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με την έκδοση Ενενήντα Πέντε Χιλιάδων (95.000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€) και τιμή διάθεσης εκάστης ποσού Ευρώ Εκατό (100,00€). Συνεπώς το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά το ονομαστικό ποσό των Ευρώ Εννιακοσίων Πενήντα Χιλιάδων (950.000,00€) ενώ το ποσό των Ευρώ Οκτώ Εκατομμυρίων Πεντακοσίων Πενήντα Χιλιάδων (8.550.000,00€) που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της εταιρείας άχθηκε σε πίστωση του λογαριασμού υπέρ το άρτιο. Το σύνολο του ως άνω προπεριγραφόμενου ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας προήλθε εν μέρει και σε ποσό Ευρώ Πενήντα Χιλιάδων (50.000,00€) – το οποίο και αντιστοιχεί στην έκδοση Πέντε Χιλιάδων (5.000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών - από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων του από 19/12/2007 Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου, το οποίο συνήφθη μεταξύ της εταιρείας και της Single Purpose Vehicle One Limited και εν μέρει κατά το ποσό των Ευρώ Εννιακοσίων Χιλιάδων (900.000,00€) – το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Ενενήντα Χιλιάδων (90.000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών - από κεφαλαιοποίηση μέρους του ως άνω προαναφερόμενου Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου. Μετά την παραπάνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας

ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Δέκα Τριών Εκατομμυρίων Εννιακοσίων Ενενήντα Τεσσάρων Χιλιάδων Εννιακοσίων (13.994.900,00€), διαιρούμενο σε Ένα Εκατομμύριο Τριακόσιες Ενενήντα Εννέα Χιλιάδες Τετρακόσιες Ενενήντα (1.399.490) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€). Η ονομαστική αξία κάθε μετοχής διατηρείται στο ποσό των Ευρώ Δέκα (10,00€), ενώ η υπέρ το άρτιο διαφορά έκδοσης των νέων μετοχών ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Ενενήντα (90,00€), η δε τιμή διάθεσης στο ποσό των Ευρώ Εκατό (100,00€).

k. Κατόπιν της από 31/12/2015 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με την έκδοση Εξήντα Χιλιάδων (60.000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€) και τιμής διάθεσης εκάστης ποσού Ευρώ Εκατό (100,00€). Συνεπώς το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά το ονομαστικό ποσό των Ευρώ Εξακοσίων Χιλιάδων (600.000,00€) ενώ το ποσό των Ευρώ Πέντε Εκατομμυρίων Τετρακοσίων Χιλιάδων (5.400.000,00€) που θα προέλθει από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της εταιρείας άχθηκε σε πίστωση του λογαριασμού υπέρ το άρτιο. Το σύνολο του ως άνω προπεριγραφόμενου ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας θα προέλθει εν μέρει και σε ποσό Είκοσι Χιλιάδων (20.000,00€) – το οποίο και αντιστοιχεί στην έκδοση Δύο Χιλιάδων (2.000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών - από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων του από 19/12/2007 Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου, το οποίο συνήφθη μεταξύ της εταιρείας και της Single Purpose Vehicle One Limited, εν μέρει κατά το ποσό των Ευρώ Τετρακοσίων Εβδομήντα Χιλιάδων

(470.000,00€) – το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Σαράντα Επτά Χιλιάδων (47.000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών - από κεφαλαιοποίηση μέρους του ως άνω προαναφερόμενου Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου και εν μέρει κατά το ποσό των Ευρώ Εκατόν Δέκα Χιλιάδων (110.000,00€) – το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Έντεκα Χιλιάδων (11.000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών - από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων του από 21/01/2013 Κοινού Ομολογιακού Δανείου, το οποίο συνήφθη μεταξύ της εταιρείας και της Single Purpose Vehicle One Limited. Μετά την παραπάνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας θα ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Δέκα Τεσσάρων Εκατομμυρίων Πεντακοσίων Ενενήντα Τεσσάρων Χιλιάδων Εννιακοσίων (14.594.900,00€), διαιρούμενο σε Ένα Εκατομμύριο Τετρακόσιες Πενήντα Εννέα Χιλιάδες Τετρακόσιες Ενενήντα (1.459.490) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€). Η ονομαστική αξία κάθε μετοχής θα διατηρηθεί στο ποσό των Ευρώ Δέκα (10,00€), ενώ η υπέρ το άρτιο διαφορά έκδοσης των νέων μετοχών θα ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Ενενήντα (90,00€), η δε τιμή διάθεσης στο ποσό των Ευρώ Εκατό (100,00€).

Ι. Κατόπιν της από 31/12/2017 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με την έκδοση Είκοσι Χιλιάδων (20.000) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€) και τιμής διάθεσης εκάστης ποσού Ευρώ Εκατό (100,00€). Συνεπώς το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά το ονομαστικό ποσό των Ευρώ

Διακοσίων Χιλιάδων (200.000,00€) ενώ το ποσό των Ευρώ Ενός Εκατομμυρίου Οκτακοσίων Χιλιάδων (1.800.000,00€), που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της εταιρείας, άχθηκε σε πίστωση του λογαριασμού υπέρ το άρτιο. Το σύνολο του ως άνω προπεριγραφόμενου ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας θα προέλθει εν μέρει και σε ποσό Ευρώ Εξήντα Δύο Χιλιάδων Εξακοσίων Εβδομήντα (62.670,00€) – το οποίο και αντιστοιχεί στην έκδοση Έξι Χιλιάδων Διακοσίων Εξήντα Επτά (6.267) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών - από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων του από 21/01/2013 Κοινού Ομολογιακού Δανείου, το οποίο συνήφθη μεταξύ της εταιρείας και της Single Purpose Vehicle One Limited και εν μέρει κατά το ποσό των Ευρώ Εκατόν Τριάντα Επτά Χιλιάδων Τριακοσίων Τριάντα (137.330,00€) – το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Δέκα Τριών Χιλιάδων Επτακοσίων Τριάντα Τριών (13.733) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών - από κεφαλαιοποίηση ενδοεταιρικών υποχρεώσεων. Το δε συνολικό ποσό των Ευρώ Ενός Εκατομμυρίου (1.800.000,00€) – το οποίο σύμφωνα με τα ως άνω αναφερόμενα επιμερίζεται στο ποσό των Ευρώ Πεντακοσίων Εξήντα Τεσσάρων Χιλιάδων Τριάντα (564.030,00€) προερχόμενο από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων από το ανωτέρω ομολογιακό δάνειο και στο ποσό των Ευρώ Ενός Εκατομμυρίου Διακοσίων Τριάντα Πέντε Χιλιάδων Εννιακοσίων Εβδομήντα (1.235.970,00€) προερχόμενο από κεφαλαιοποίηση ενδοεταιρικών υποχρεώσεων – που θα προέλθει από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της εταιρείας θα αχθεί σε πίστωση του τηρούμενου από την Εταιρεία αποθεματικού. Μετά την παραπάνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας θα ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Δέκα Τεσσάρων Εκατομμυρίων

Επτακοσίων Ενενήντα Τεσσάρων Χιλιάδων Εννιακοσίων (14.794.900,00€), διαιρούμενο σε Ένα Εκατομμύριο Τετρακόσιες Εβδομήντα Εννέα Χιλιάδες Τετρακόσιες Ενενήντα (1.479.490) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€). Η ονομαστική αξία κάθε μετοχής θα διατηρηθεί στο ποσό των Ευρώ Δέκα (10,00€), ενώ η υπέρ το άρτιο διαφορά έκδοσης των νέων μετοχών θα ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Ενενήντα (90,00€), η δε τιμή διάθεσης στο ποσό των Ευρώ Εκατό (100,00€).

m. Κατόπιν της από 01/01/2019 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με την έκδοση Οκτώ Χιλιάδων Τριακοσίων Είκοσι Τριών (8.323) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€) και τιμής διάθεσης εκάστης ποσού Ευρώ Χιλίων (1.000,00€). Συνεπώς το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξάνεται κατά το ονομαστικό ποσό των Ευρώ Ογδόντα Τριών Χιλιάδων Διακοσίων Τριάντα (83.230,00€), ενώ το ποσό των Ευρώ Οκτώ Εκατομμυρίων Διακοσίων Τριάντα Εννέα Χιλιάδων Επτακοσίων Εβδομήντα (8.239.770,00€) που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της εταιρείας άγεται σε πίστωση του λογαριασμού υπέρ το άρτιο. Το σύνολο του ως άνω προπεριγραφόμενου ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας προήλθε ως ακολούθως: (1) Ποσό Ευρώ Δέκα Χιλιάδων Τριακοσίων Τριάντα (10.330,00€), το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Χιλίων Τριάντα Τριών (1.033) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών προήλθε από νέα εισφορά σε χρήμα. (2)

Ποσό Ευρώ Είκοσι Έξι Χιλιάδων Πεντακοσίων (26.500,00€), το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Δύο Χιλιάδων Εξακοσίων Πενήντα (2.650) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών προήλθε από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων από ομολογιακά δάνεια και συγκεκριμένα: (i) Ποσό Ευρώ Δύο Χιλιάδων Οκτακοσίων (2.800,00€), το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Διακοσίων Ογδόντα (280) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών προήλθε από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων του από 19.12.2007 Κοινού Ομολογιακού Δανείου, που έχει συναφθεί μεταξύ της εταιρείας Ειδικού Σκοπού Δέκα Τέσσερα Α.Ε. και της εταιρείας με την επωνυμία «Single Purpose Vehicle One Ltd», (ii) Ποσό Ευρώ Εννέα Χιλιάδων Επτακοσίων (9.700,00€), το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Εννιακοσίων Εβδομήντα (970) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, προήλθε από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων του από 21.01.2013 Κοινού Ομολογιακού Δανείου, που έχει συναφθεί μεταξύ της εταιρείας Ειδικού Σκοπού Δέκα Τέσσερα Α.Ε. και της εταιρείας με την επωνυμία «Single Purpose Vehicle One Ltd» και (iii) Ποσό Ευρώ Δέκα Τεσσάρων Χιλιάδων (14.000,00€), το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Χιλίων Τετρακοσίων (1.400) νέων κοινών ονομαστικών, προήλθε από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων του από 01.07.2014 Κοινού Ομολογιακού Δανείου, που έχει συναφθεί μεταξύ της εταιρείας Ειδικού Σκοπού Δέκα Τέσσερα Α.Ε. και της εταιρείας με την επωνυμία «Single Purpose Vehicle One Ltd». (3) Ποσό Ευρώ Σαράντα Έξι Χιλιάδων Τετρακοσίων (46.400,00€), το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Τεσσάρων Χιλιάδων Εξακοσίων Σαράντα (4.640) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών προήλθε από κεφαλαιοποίηση μέρους του κεφαλαίου των ακόλουθων ομολογιακών δανείων, ήτοι: (i) Ποσό Ευρώ Δέκα Εννέα Χιλιάδων Επτακοσίων

(19.700,00€), το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Χιλίων Εννιακοσίων Εβδομήντα (1.970) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, προήλθε από κεφαλαιοποίηση μέρους του κεφαλαίου του από 19.12.2007 Κοινού Ομολογιακού Δανείου, που έχει συναφθεί μεταξύ της εταιρείας Ειδικού Σκοπού Δέκα Τέσσερα Α.Ε. και της εταιρείας με την επωνυμία «Single Purpose Vehicle One Ltd» και (ii) Ποσό Ευρώ Είκοσι Έξι Χιλιάδων Επτακοσίων (26.700,00€), το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Δύο Χιλιάδων Εξακοσίων Εβδομήντα (2.670) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, προήλθε από κεφαλαιοποίηση μέρους του κεφαλαίου τ από 21.01.2013 Κοινού Ομολογιακού Δανείου, που έχει συναφθεί μεταξύ της εταιρείας Ειδικού Σκοπού Δέκα Τέσσερα Α.Ε. και της εταιρείας με την επωνυμία «Single Purpose Vehicle One Ltd». Μετά την παραπάνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Δέκα Τεσσάρων Εκατομμυρίων Οκτακοσίων Εβδομήντα Οκτώ Χιλιάδων Εκατόν Τριάντα (14.878.130,00€), διαιρούμενο σε Ένα Εκατομμύριο Τετρακόσιες Ογδόντα Επτά Χιλιάδες Οκτακόσιες Δέκα Τρεις (1.487.813) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€). Η ονομαστική αξία κάθε μετοχής διατηρείται στο ποσό των Ευρώ Δέκα (10,00€), ενώ η υπέρ το άρτιο διαφορά έκδοσης των νέων μετοχών ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Εννιακοσίων Ενενήντα (990,00€), η δε τιμή διάθεσης στο ποσό των Ευρώ Χιλίων (1.000,00€).

n. Ήδη με απόφαση της από 23/03/2020 Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε λόγω συγχώνευσης με απορρόφηση της

ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΟΚΤΩ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» κατά το ποσό των Ευρώ Δεκατριών Εκατομμυρίων Διακοσίων Ενενήντα Πέντε Χιλιάδων Τετρακοσίων (€13.295.400,00) με έκδοση Ενός Εκατομμυρίου Τριακοσίων Είκοσι Εννέα Χιλιάδων Πεντακοσίων Σαράντα (1.329.540) νέων κοινών με ψήφο ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας Δέκα Ευρώ (€10,00) η καθεμία. Κατόπιν τούτων το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σήμερα στο ποσό των Ευρώ Είκοσι Οκτώ Εκατομμυρίων Εκατόν Εβδομήντα Τριών Χιλιάδων Πεντακοσίων Τριάντα (€28.173.530,00) και διαιρείται σε Δύο Εκατομμύρια Οκτακόσιες Δέκα Επτά Χιλιάδες Τριακόσιες Πενήντα Τρεις (2.817.353) κοινές ονομαστικές μετοχές μετά ψήφου, ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής Δέκα ευρώ (€10,00).

ο. Κατόπιν της από 16.12.2022 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των Εξακοσίων Επτά Χιλιάδων Τετρακοσίων Ογδόντα Ευρώ με την έκδοση Εξήντα Χιλιάδων Επτακοσίων Σαράντα Οκτώ (60.748) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€) και τιμής διάθεσης εκάστης ποσού Ευρώ Εκατό (100,00€). Ακολούθως το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Είκοσι Οκτώ Εκατομμυρίων Επτακοσίων Ογδόντα Μίας Χιλιάδων Δέκα (28.781.010,00€), διαιρούμενο σε Δύο Εκατομμύρια Οκτακόσιες Εβδομήντα Οκτώ Χιλιάδες Εκατόν Μία (2.878.101) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€). Με το συνολικό ποσό των Ευρώ Πέντε Εκατομμυρίων Τετρακοσίων Εξήντα Επτά Χιλιάδων Τριακοσίων Είκοσι (5.467.320,00€) που

προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της Εταιρείας σχηματίσθηκε αποθεματικό υπέρ το άρτιο.

ρ. Κατόπιν της από 23.3.2023 έγγραφης απόφασης των μετόχων της Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των Ευρώ Τριών Εκατομμυρίων Πεντακοσίων Τριάντα Χιλιάδων Επτακοσίων Εβδομήντα (3.530.770,00€) με κεφαλαιοποίηση των ανωτέρω λεπτομερώς αναφερόμενων χρηματικών απαιτήσεων της μοναδικής μετόχου και μητρικής εταιρείας AZOE Resort Limited κατά της Εταιρείας, ως ακολούθως:

-με κεφαλαιοποίηση χρηματικής απαίτησης ποσού 2.290.438,00€ απορρέουσας από το από 01.07.2014 Πρόγραμμα Κοινού Ομολογιακού Δανείου και την από 01.07.2014 Σύμβαση Κοινού Ομολογιακού Δανείου, για κεφάλαιο δανείου που χορήγησε η μοναδική μέτοχος AZOE Resort Limited στην Εταιρεία καθώς εγγράφηκε για αντίστοιχες ομολογίες,

-με κεφαλαιοποίηση χρηματικής απαίτησης ποσού 855.132,73€ που αντιστοιχεί σε τόκους δανείου, και συγκεκριμένα σε τόκους από 21.08.2014 μέχρι 28.02.2023 υπολογιζόμενων με επιτόκιο 2,70% και με βάση υπολογισμού έτος 360 ημερών,

-με κεφαλαιοποίηση μέρους της χρηματικής απαίτησης ποσού 385.199,27€ που αντιστοιχεί σε τόκους δανείου, και συγκεκριμένα σε τόκους από 27.09.2013 μέχρι 08.07.2020 υπολογιζόμενων με επιτόκιο 2,70% και με βάση υπολογισμού έτος 360 ημερών, επί κεφαλαίου δανείου εκ του από 21.01.2013 Πρόγραμμα Κοινού Ομολογιακού Δανείου και την από 21.01.2013 Σύμβαση Κοινού Ομολογιακού Δανείου, για κεφάλαιο δανείου που χορήγησε η

μοναδική μέτοχος AZOE Resort Limited στην Εταιρεία καθώς εγγράφηκε για αντίστοιχες ομολογίες,

-με την έκδοση Τριακοσίων Πενήντα Τριών Εβδομήντα Επτά (353.077) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€).

Ακολούθως το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Τριάντα Δύο Εκατομμυρίων Τριακοσίων Έντεκα Χιλιάδων Επτακοσίων Ογδόντα (32.311.780,00€), διαιρούμενο σε Τρία Εκατομμύρια Διακόσιες Τριάντα Μία Χιλιάδες Εκατόν Εβδομήντα Οκτώ (3.231.178) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€).

q. Με την από 15.05.2023 έγγραφη απόφαση των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε (i) ο συμψηφισμός του συνόλου της διαφοράς που έχει προκύψει από την έκδοση μετοχών σε τιμή ανώτερη του αρτίου προς απόσβεση ζημιών της Εταιρείας, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 35 παρ. 3 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, (ii) η ονομαστική μείωση κεφαλαίου κατά το ποσό των επτά εκατομμυρίων σαράντα έξι χιλιάδων πενήντα Ευρώ (7.046.050€), με ακύρωση επτακοσίων τεσσάρων χιλιάδων εξακοσίων πέντε (704.605) μετοχών, με σκοπό το συμψηφισμό αντίστοιχου ποσού για την απόσβεση ζημιών παλαιότερων χρήσεων.

Ακολούθως το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ είκοσι πέντε εκατομμυρίων διακοσίων εξήντα πέντε χιλιάδων επτακοσίων τριάντα (25.265.730€), διαιρούμενο σε δύο εκατομμύρια πεντακόσιες είκοσι έξι χιλιάδες πεντακόσια εβδομήντα τρεις (2.526.573) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€).

r. Με την από 29.05.2023 έγγραφη απόφαση των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά

το ποσό των Ευρώ Ενός Εκατομμυρίου Επτακόσιες Χιλιάδες (1.700.000,00) με νέα εισφορά σε χρήμα με την έκδοση Εκατόν Εβδομήντα Χιλιάδων (170.000) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ Δέκα (10,00€) εκάστης. Ακολούθως το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Είκοσι Έξι Εκατομμυρίων Εννιακοσίων Εξήντα Πέντε Χιλιάδων Επτακοσίων Τριάντα (26.965.730€), διαιρούμενο σε δύο εκατομμύρια εξακόσιες ενενήντα έξι χιλιάδες πεντακόσιες εβδομήντα τρεις (2.696.573) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€).

s. Με την από 29.12.2023 έγγραφη απόφαση των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των Ευρώ Οκτώ Εκατομμυρίων (8.000.000,00) με νέα εισφορά σε χρήμα (καταβολή μετρητών) με την έκδοση Οκτακοσίων Χιλιάδων (800.000) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ Δέκα (10,00€) εκάστης. Ακολούθως το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Τριάντα Τεσσάρων Εκατομμυρίων Εννιακοσίων Εξήντα Πέντε Χιλιάδων Επτακοσίων Τριάντα (34.965.730€), διαιρούμενο σε τρία εκατομμύρια τετρακόσιες ενενήντα έξι χιλιάδες πεντακόσιες εβδομήντα τρεις (3.496.573) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας έκαστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00 €).

t. Δυνάμει της από 17.09.2024 απόφασης της έκτακτης Γενικής Συνέλευσής των μετόχων της εταιρείας, με την οποία εγκρίθηκε η συγχώνευση της Εταιρείας με απορρόφηση των συνδεδεμένων/αδελφών εταιρειών αυτής – ήτοι της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «AZOE LAND THREE

ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και διακριτικό τίτλο «AZOE LAND THREE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 140038101000 και Α.Φ.Μ. 800762985 και της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και διακριτικό τίτλο «AZOE FREEHOLD VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 007265301000 και Α.Φ.Μ. 998644152- το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων πενήντα τριών χιλιάδων τριακοσίων Ευρώ (3.553.300 €) το οποίο ισούται με τα μετοχικά κεφάλαια και τα αποθεματικά έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο των δύο Απορροφώμενων Εταιρειών, δια της εκδόσεως τριακοσίων πενήντα πέντε χιλιάδων τριακοσίων τριάντα (355.330) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (10€) έκαστη, οι οποίες θα αναληφθούν από την κοινή Μοναδική Μέτοχο των Συγχωνευόμενων Εταιρειών.

Συνεπώς, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας θα ανέλθει σε ποσό τριάντα οκτώ εκατομμυρίων πεντακοσίων δέκα εννέα χιλιάδων τριάντα ευρώ (38.519.030€) και θα διαιρείται σε τρία εκατομμύρια οκτακόσιες πενήντα μία χιλιάδες εννιακόσιες τρεις (3.851.903) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα Ευρώ (10 €) εκάστης.

Άρθρο 6

Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου

1. Το Κεφαλαίο της Εταιρίας αυξάνεται με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της Εταιρίας, η οποία λαμβάνεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί απαρτίας και πλειοψηφίας του άρθρου 17 παρόντος Καταστατικού.

2. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, η εξουσία του Άρθρου 24 παρ. 1 εδ. α του Ν. 4548/2018 μπορεί να χορηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία. Στην περίπτωση αυτή, το κεφάλαιο μπορεί να αυξάνεται κατά ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το τριπλάσιο του κεφαλαίου, το οποίο υπάρχει κατά την ημερομηνία της απόφασης της Γενικής Συνέλευση.

3. Σε περίπτωση έκτακτης αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου, το Διοικητικό Συμβούλιο ή η Γενική Συνέλευση, έχουν επιπλέον την εξουσία περιορισμού ή αποκλεισμού του δικαιώματος προτίμησης.

4. Σε κάθε περίπτωση αύξησης του κεφαλαίου (συμπεριλαμβανομένης αύξησης κεφαλαίου που γίνεται με εισφορά σε είδος), καθώς και σε περίπτωση έκδοσης ομολογιών με δικαίωμα μετατροπής σε μετοχές, παρέχεται δικαίωμα προτίμησης σε ολόκληρο το νέο κεφάλαιο ή το μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο, υπέρ των μετόχων που υφίστανται κατά το χρόνο της έκδοσης, ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο κεφάλαιο κατά το χρόνο της έκδοσης. Το δικαίωμα προτίμησης, σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο επεκτείνεται και σε περιπτώσεις αύξησης με εισφορές σε είδος.

5. Μετά το τέλος της προθεσμίας για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης, οι μετοχές που δεν έχουν αναληφθεί διατίθενται στους μετόχους που άσκησαν ήδη το δικαίωμα προτίμησης. Σε περίπτωση που οι μέτοχοι αυτοί δεν αναλάβουν τις μετοχές για τις οποίες δεν είχε ασκηθεί δικαίωμα προτίμησης, το Διοικητικό Συμβούλιο δεν δικαιούται να διαθέσει τις μη

αναληφθείσες μετοχές και το κεφάλαιο θα αυξάνεται μέχρι το ποσό της κάλυψης σύμφωνα με τα οριζόμενα στην απόφαση της Γενικής Συνέλευσης περί αύξησης.

6. Η παράλειψη καταβολής σε μετρητά των τυχόν αυξήσεων του μετοχικού κεφαλαίου, καθώς και οι καταθέσεις μετόχων με προορισμό τη μελλοντική αύξηση του κεφαλαίου σε ειδικό λογαριασμό της εταιρίας, που τηρείται σε πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε χώρα του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.) δεν επάγεται ακυρότητα, αν αποδεικνύεται ότι το σχετικό ποσό δαπανήθηκε για τους σκοπούς της εταιρίας.

Άρθρο 7

Μετοχές

1. Οι μετοχές της εταιρείας είναι ονομαστικές.

2. Η Εταιρία δεν υποχρεούται να εκδίδει μετοχικούς τίτλους. Η μετοχική ιδιότητα θα αποδεικνύεται με βάση τα στοιχεία του Βιβλίου Μετόχων και, αν παρίσταται ανάγκη, με τα έγγραφα που κατέχει κάθε μέτοχος.

3. Το βιβλίο των μετόχων μπορεί να τηρείται και ηλεκτρονικά.

Άρθρο 8

Σύνθεση και Θητεία Διοικητικού Συμβουλίου

1. Η Εταιρία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούμενο από τρία (3) έως επτά (7) μέλη, τα οποία είτε είναι μέτοχοι είτε όχι μπορούν να επανεκλεγούν και να ανακληθούν ελεύθερα οποτεδήποτε. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Σε περίπτωση που νομικό πρόσωπο συμμετέχει στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας, εκπροσωπείται σ' αυτό από ένα (1) μόνο φυσικό πρόσωπο που ορίζεται και αντικαθίσταται ελεύθερα από το νομικό πρόσωπο.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται για πενταετή θητεία από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας, η οποία αυτομάτως παρατείνεται μέχρι την πρώτη (1η) τακτική Γενική Συνέλευση, η οποία πρέπει να συνέρχεται αμέσως μετά την λήξη της θητείας του και δεν δύναται να υπερβεί τα έξι (6) έτη.

2. Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να εκλέγει μέλη αυτού σε αντικατάσταση των μελών που εξέλιπαν. Η εκλογή αυτή επιτρέπεται εφόσον η αναπλήρωση των παραπάνω μελών δεν είναι εφικτή από αναπληρωματικά μέλη που έχουν τυχόν εκλεγεί από τη Γενική Συνέλευση. Η εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των εναπομενόντων μελών, αν είναι τουλάχιστον τρία (3), και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται σε δημοσιότητα και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσεχή Γενική Συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη.

3. Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα υπόλοιπα μέλη μπορούν να συνεχίσουν τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της εταιρείας και χωρίς την αντικατάστασή των ελλειπόντων μελών, σύμφωνα με το άρθρο 2 του παρόντος, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν από την

επέλευση των παραπάνω γεγονότων. Σε κάθε περίπτωση τα μέλη αυτά δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3).

4. Στην Εταιρεία δύναται να συγκροτηθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστική Επιτροπή κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 87 παρ. 4 του Ν. 4548/2018 και να ανατίθενται σε αυτή ορισμένες εξουσίες του Διοικητικού Συμβουλίου.

Άρθρο 9

Σύγκληση και Συνεδρίαση Διοικητικού Συμβουλίου

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο δέον να συνεδριάζει κατόπιν προσκλήσεως του Προέδρου του στην έδρα της εταιρείας κάθε φορά που ο νόμος, το καταστατικό ή οι ανάγκες της εταιρείας το απαιτούν.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει μετά από πρόσκληση του Προέδρου ή του Αντιπροέδρου ή του νόμιμου αναπληρωτή του που αποστέλλεται δια μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) στην ηλεκτρονική διεύθυνση εκάστου μέλους (όπως αυτή έχει γνωστοποιηθεί από κάθε μέλος στην Εταιρία) τουλάχιστον δύο (2) εργάσιμες ημέρες πριν από την ημερομηνία της συνεδρίασης και τουλάχιστον πέντε (5) εργάσιμες ημέρες αν η συνεδρίαση πρόκειται να διεξαχθεί εκτός της έδρας της εταιρείας.

3. Η συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να διεξαχθεί με τηλεδιάσκεψη ως προς όλα ή ως προς ορισμένα μέλη του.

4. Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτό το ήμισυ πλέον ενός των συμβούλων, ουδέποτε όμως ο αριθμός των παρόντων ή αντιπροσωπευόμενων συμβούλων μπορεί να είναι μικρότερος των τριών (3). Σε περίπτωση που δεν επιτευχθεί απαρτία, το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται εκ νέου την τρίτη ημέρα που έπεται της αρχικής ημερομηνίας συνεδρίασης και την ίδια ώρα.

5. Οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνονται έγκυρα με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων και αντιπροσωπευόμενων μελών του.

6. Οι συζητήσεις και αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου καταχωρίζονται περιληπτικά σε ειδικό βιβλίο, το οποίο μπορεί να τηρείται και ηλεκτρονικά. Αντίγραφα των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως και των πρακτικών της Γενικής Συνέλευσης, εκδίδονται επισήμως από τον Πρόεδρο ή οποιοδήποτε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή το Διευθύνοντα Σύμβουλο ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο ορίζεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

7. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου, ακόμη και αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση. Η ρύθμιση αυτή ισχύει και αν όλοι οι σύμβουλοι ή οι αντιπρόσωποί τους συμφωνούν να αποτυπωθεί πλειοψηφική απόφασή τους σε πρακτικό, χωρίς συνεδρίαση. Το σχετικό πρακτικό υπογράφεται από όλους τους συμβούλους. Οι υπογραφές των συμβούλων ή των αντιπροσώπων τους μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail).

Άρθρο 10

Εξουσίες και Αρμοδιότητες Διοικητικού Συμβουλίου

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίζει για οποιοδήποτε θέμα που αφορά στη διοίκηση της Εταιρίας, στη διαχείριση της περιουσίας της, και γενικά στην επιδίωξη του σκοπού της, καθώς και για οποιοδήποτε άλλο θέμα καθίσταται

αρμόδιο κατά το παρόν Καταστατικό εξαιρουμένων μόνο των θεμάτων εκείνων για τα οποία, κατά το παρόν Καταστατικό ή κατά τον νόμο, αποκλειστικά αρμόδια είναι η Γενική Συνέλευση.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αναθέτει τις εξουσίες της διαχείρισης και της εκπροσώπησης σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του ή μη, καθορίζοντας συγχρόνως την έκταση της αναθέσεως αυτής.

3. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αναθέτει τον εσωτερικό έλεγχο τη Εταιρείας σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μη μέλη του.

Άρθρο 11

Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου

1. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δικαιούνται να λάβουν αμοιβή ή άλλες παροχές σύμφωνα με τον νόμο και την πολιτική της Εταιρείας. Η αμοιβή αυτή μπορεί να συνίσταται σε συμμετοχή στα κέρδη της χρήσεως.

Άρθρο 12

Αρμοδιότητες Γενικής Συνέλευσης

1. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων δικαιούται να αποφασίζει για κάθε θέμα που της υποβάλλεται. Οι νόμιμες αποφάσεις της δεσμεύουν όλους τους μετόχους, ανεξάρτητα αν απουσίαζαν κατά τη λήψη ή διαφώνησαν.

2. Η Γενική Συνέλευση είναι η μόνη αρμόδια να αποφασίζει για:

α) Τροποποιήσεις του καταστατικού. Ως τροποποιήσεις θεωρούνται και οι αυξήσεις, τακτικές ή έκτακτες, και οι μειώσεις του κεφαλαίου.

β) Εκλογή, ανάκληση και αντικατάσταση μελών του διοικητικού συμβουλίου και ελεγκτών.

γ) Την έγκριση της συνολικής διαχείρισης κατά το άρθρο 108 του Ν. 4548/2018, όπως εκάστοτε ισχύει, και την απαλλαγή των ελεγκτών.

δ) Έγκριση των ετήσιων και των τυχόν ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ε) Διάθεση των ετήσιων κερδών.

στ) Την έγκριση παροχής αμοιβών ή προκαταβολής αμοιβών σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά το άρθρο 109 του Ν. 4548/2018, όπως εκάστοτε ισχύει.

ζ) Συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή λύση της εταιρείας.

η) Διορισμό εκκαθαριστών.

θ) Έκδοση κάθε είδους ομολογιακού δανείου, τον καθορισμό των όρων του οποίου (πλην του ύψους και της κατηγορίας του) μπορεί να κάνει το Διοικητικό Συμβούλιο.

ι) Μεταβίβαση κατά κυριότητα ακίνητης περιουσίας της εταιρείας.

3. Στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου δεν υπάγονται:

α) Αυξήσεις κεφαλαίου ή πράξεις αναπροσαρμογής του κεφαλαίου που ρητά ανατίθενται από το νόμο ή το καταστατικό στο διοικητικό συμβούλιο, καθώς και αυξήσεις που επιβάλλονται από διατάξεις άλλων νόμων.

β) Η τροποποίηση ή η προσαρμογή διατάξεων του καταστατικού από το διοικητικό συμβούλιο στις περιπτώσεις που ορίζει τούτο ρητά ο νόμος.

γ) Ο διορισμός με το καταστατικό του πρώτου διοικητικού συμβουλίου.

δ) Η εκλογή συμβούλων σε αντικατάσταση παραιτηθέντων, αποθανόντων ή απωλεσάντων την ιδιότητά τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο σύμφωνα με το άρθρο 8 παράγραφος 2 του παρόντος καταστατικού.

ε) Η απορρόφηση της Εταιρείας από άλλη ανώνυμη εταιρεία που κατέχει το εκατό τοις εκατό (100%) ή το ενενήντα τοις εκατό (90%) ή περισσότερο των μετοχών της.

στ) Η δυνατότητα διανομής προσωρινών μερισμάτων κατά τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 162 του Ν. 4548/2018, όπως εκάστοτε ισχύει.

ζ) Η δυνατότητα διανομή κατά την παράγραφο 3 του άρθρου 162 του Ν. 4548/2018, όπως εκάστοτε ισχύει, κερδών ή προαιρετικών αποθεματικών μέσα στην τρέχουσα εταιρική χρήση με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου, υποκείμενη σε δημοσίευση.

Άρθρο 13

Σύγκληση και Συνεδρίαση Γενικής Συνέλευσης

Συμμετοχή στη Γενική Συνέλευση

1. Η Γενική Συνέλευση συνέρχεται υποχρεωτικά στην έδρα της εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου δήμου εντός της περιφέρειας της έδρας ή άλλου δήμου όμορου της έδρας ή άλλου δήμου στην Ελλάδα προβλεπόμενου στο καταστατικό. Επιτρέπεται η Γενική Συνέλευση να συνέρχεται και σε τόπο κείμενο στην αλλοδαπή.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο οφείλει να ενημερώσει τους μετόχους, με αποστολή μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου σε καθέναν από αυτούς (όπως έχει κοινοποιηθεί από κάθε μέτοχο στην Εταιρεία), σχετικά με την υποβολή της πρόσκλησης της Γενικής Συνέλευσης στο Γ.Ε.ΜΗ. και να συμπεριλάβει στο εν λόγω e-mail και περίληψη της πρόσκλησης, εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών από την ανωτέρω υποβολή.

3. Η Γενική Συνέλευση μπορεί να συνεδριάζει οπουδήποτε, όταν στη συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του κεφαλαίου με δικαίωμα ψήφου και δεν αντιλέγει κανείς στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και τη λήψη αποφάσεων.

4. Αν αποφασίσει σχετικά το Διοικητικό Συμβούλιο η Γενική Συνέλευση δεν θα συνέλθει σε κάποιο τόπο, σύμφωνα με το παρόν άρθρο, αλλά θα συνεδριάσει εξ ολοκλήρου με συμμετοχή των μετόχων από απόσταση με τα ηλεκτρονικά μέσα που προβλέπονται στο άρθρο 125 του Ν. 4548/2018, όπως εκάστοτε ισχύει.

5. Προβλέπεται η δυνατότητα συμμετοχής στη γενική συνέλευση από απόσταση με οπτικοακουστικά ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα, χωρίς τη φυσική παρουσία του μετόχου στον τόπο διεξαγωγής της. Στην περίπτωση αυτή η Εταιρία λαμβάνει επαρκή μέτρα ώστε:

α) να είναι σε θέση να διασφαλίσει την ταυτότητα του συμμετέχοντος προσώπου, τη συμμετοχή αποκλειστικά των προσώπων που δικαιούνται να συμμετέχουν ή να παρίστανται στη Γενική Συνέλευση βάσει των άρθρων 124 και 127 του Ν. 4548/2018, όπως εκάστοτε ισχύει, και την ασφάλεια την ηλεκτρονικής σύνδεσης,

β) να παρέχεται η δυνατότητα στο συμμετέχοντα να παρακολουθεί με ηλεκτρονικά ή οπτικοακουστικά μέσα τη διεξαγωγή της συνέλευσης και να απευθύνεται στη συνέλευση, προφορικά ή εγγράφως, κατά τη διάρκεια της συνέλευσης από απόσταση, καθώς και να ψηφίζει επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, και

γ) να είναι δυνατή η ακριβής καταγραφή της ψήφου του συμμετέχοντος από απόσταση.

Οι μέτοχοι που συμμετέχουν στη Γενική Συνέλευση από απόσταση λαμβάνονται υπόψη για το σχηματισμό της απαρτίας και πλειοψηφίας όπως ακριβώς οι παρόντες.

6. Ο μέτοχος μπορεί να συμμετέχει στη Γενική Συνέλευση αυτοπροσώπως ή μέσω αντιπροσώπου. Ο διορισμός και η ανάκληση ή αντικατάσταση του εκπροσώπου ή αντιπροσώπου του μετόχου γίνονται εγγράφως ή με ηλεκτρονικά μέσα και υποβάλλονται στην εταιρεία το αργότερο πριν από τη γενική συνέλευση. Η κοινοποίηση του διορισμού και της ανάκλησης ή της αντικατάστασης αντιπροσώπου με ηλεκτρονικά μέσα θα πραγματοποιείται μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e- mail).

Άρθρο 14

Λήψη αποφάσεων από τη Γενικής Συνέλευσης χωρίς συνεδρίαση

Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης είναι δυνατόν να λαμβάνονται από τους μετόχους χωρίς συνεδρίαση, σύμφωνα με τη διαδικασία και τους όρους του άρθρου 135 του Ν. 4548/2018, όπως εκάστοτε ισχύει. Η δυνατότητα αυτή ισχύει για τις αποφάσεις επί όλων των θεμάτων αρμοδιότητας της Γενικής Συνέλευσης πλην των αποφάσεων επί θεμάτων της τακτικής γενικής συνέλευσης.

Άρθρο 15

Προσυπογραφή πρακτικού χωρίς συνεδρίαση

1. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλους τους μετόχους ή τους αντιπροσώπους τους ισχύει ως απόφαση της Γενικής Συνέλευσης. Η ρύθμιση αυτή ισχύει και αν όλοι οι μέτοχοι ή οι αντιπρόσωποί τους συμφωνούν να αποτυπωθεί πλειοψηφική απόφασή τους σε πρακτικό, χωρίς συνέλευση. Το σχετικό πρακτικό υπογράφεται από όλους τους μετόχους με αναφορά των τυχόν μειοψηφούντων.

2. Οι υπογραφές των μετόχων ή των αντιπροσώπων τους μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e-mail).

Άρθρο 16

Απλή απαρτία και Πλειοψηφία Γενικής Συνέλευσης

1. Η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, όταν είναι παρόντες ή αντιπροσωπεύονται σε αυτή μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) τουλάχιστον του μετοχικού κεφαλαίου που έχει καταβληθεί.

2. Αν δεν επιτευχθεί απαρτία η Γενική Συνέλευση συνέρχεται πάλι μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την χρονολογία της συνεδρίασης που ματαιώθηκε, προσκαλουμένη πριν από δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες. Μετά την πρόσκληση αυτή η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα στα θέματα της αρχικής ημερήσιας διάταξης, οποιοδήποτε και αν είναι το εκπροσωπούμενο σ' αυτήν τμήμα του καταβεβλημένου κεφαλαίου.

3. Οι αποφάσεις της Γενικής Συνελεύσεως με απλή απαρτία λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των εκπροσωπούμενων σε αυτή ψήφων.

Άρθρο 17

Αυξημένη απαρτία και Πλειοψηφία Γενικής Συνέλευσης

1. Κατ' εξαίρεση, προκειμένου για αποφάσεις που αφορούν τη μεταβολή της εθνικότητας της εταιρείας, τη μεταβολή του αντικειμένου της Εταιρείας, την επαύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων, την τακτική αύξηση του κεφαλαίου, εκτός αν επιβάλλεται

από το νόμο ή γίνεται με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών, τη μείωση του κεφαλαίου, εκτός αν γίνεται, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 21 του Ν. 4548/2018, όπως εκάστοτε ισχύει, ή την παράγραφο 6 του άρθρου 49 του Ν. 4548/2018, όπως εκάστοτε ισχύει, τη μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών, τη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της εταιρείας, την παροχή ή ανανέωση εξουσίας προς το διοικητικό συμβούλιο για αύξηση του κεφαλαίου, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 24 του Ν. 4548/2018, καθώς και σε κάθε άλλη περίπτωση που ορίζεται στο νόμο ότι η γενική συνέλευση αποφασίζει με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, η συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της αρχικής ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι εκπροσωπούντες το ήμισυ (1/2) του καταβεβλημένου κεφαλαίου.

2. Στην περίπτωση της προηγούμενης παραγράφου, αν δεν επιτευχθεί η απαρτία του τελευταίου εδαφίου, η γενική συνέλευση προσκαλείται και συνέρχεται εκ νέου, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 16, βρίσκεται δε σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της αρχικής ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι εκπροσωπούντες το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του καταβεβλημένου κεφαλαίου. Σε κάθε περίπτωση, όταν πρόκειται να ληφθεί απόφαση για αύξηση κεφαλαίου, η γενική συνέλευση στην επαναληπτική συνεδρίαση ευρίσκεται σε απαρτία, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) τουλάχιστον του καταβεβλημένου κεφαλαίου. Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, αν στην αρχική πρόσκληση είχε ήδη ορισθεί ο τόπος και ο χρόνος της επαναληπτικής συνεδρίασης, με την προϋπόθεση ότι

μεσολαβούν πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες ανάμεσα στη ματαιωθείσα συνεδρίαση και την επαναληπτική.

Άρθρο 18

Εταιρική χρήση

Η εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διάρκειας και αρχίζει από την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους. Εξαιρετικά, η πρώτη εταιρική χρήση της Εταιρίας αρχίζει από την καταχώριση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του παρόντος και λήγει την 31η Δεκεμβρίου του ίδιου έτους.

Άρθρο 19

Γενικές Διατάξεις

Για όσα θέματα δεν ρυθμίζονται από το παρόν Καταστατικό εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως εκάστοτε ισχύει

(ΣΤ) Οι συμβαλλόμενες στο παρόν εταιρείες, όπως παρίστανται και νομίμως εκπροσωπούνται, δήλωσαν και συμφώνησαν ότι **παραιτούνται** από κάθε δικαίωμά τους να προσβάλουν 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.

(Ζ) Οι συμβαλλόμενες στο παρόν εταιρείες, όπως παρίστανται και νομίμως εκπροσωπούνται, δίνουν ανέκκλητη ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα στους κ.κ. :

1) *Κρίστιαν Τόμας του Ρόι,* κάτοικο Αμαρουσίου Αττικής, επί της Λεωφόρου Κηφισίας αριθ. 117 & οδού Αγίου Κωνσταντίνου αριθ. 59-61, Τ.Κ. 151 24, γεννηθέντα το 1975, κάτοχο του υπ' αριθ. Π

062606 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας, εκδοθέντος από το Τ.Α. Φιλοθέης την 21.03.1990, με Α.Φ.Μ. 063042995, ή/και

2) *Ιωάννη Μαζαράκο του Γεωργίου,* κάτοικο Αμαρουσίου Αττικής, επί της Λεωφόρου Κηφισίας αριθ. 117 & οδού Αγίου Κωνσταντίνου αριθ. 59-61, Τ.Κ. 151 24, γεννηθέντα το 1975, κάτοχο του υπ' αριθ. ΑΝ 146774 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας, εκδοθέντος από το Τ.Α. Βύρωνος την 15.09.2017, με Α.Φ.Μ. 100795618, ή/και

3) *Αθανασία Ρέρρε του Γεωργίου,* κάτοικο Αμαρουσίου Αττικής, επί της Λεωφόρου Κηφισίας αριθ. 117 & οδού Αγίου Κωνσταντίνου αριθ. 59-61, Τ.Κ. 151 24, γεννηθείσα το 1987, κάτοχο του υπ' αριθ. ΑΡ 140194 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας, με Α.Φ.Μ. 138163160, ή/και

4) *Κωνσταντίνα Γκούτη,* Δικηγόρο Αθηνών (ΑΜ ΔΣΑ 40482), κάτοικο Αμαρουσίου Αττικής, επί της οδού Φραγκοκκλησιάς 3Α και Γρανικού, Τ.Κ. 151 25, κάτοχο του υπ' αριθ. ΑΗ 576977 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας, ή/και

5) *Μαρία Χριστοδούλου του Κωνσταντίνου,* Δικηγόρο Αθηνών (ΑΜ ΔΣΑ 43746) κάτοικο Αμαρουσίου Αττικής, επί της οδού Φραγκοκκλησιάς 3Α και Γρανικού, Τ.Κ. 151 25, Ελλάδα, κάτοχο του υπ' αριθ. ΑΜ 120573 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας και παρέχουν σ' αυτούς την ειδική εντολή, πληρεξουσιότητα και το δικαίωμα όπως, ενεργώντας έκαστος χωριστά ή ανά δύο από κοινού, αντί για αυτές και για λογαριασμό τους, είτε και για τις τρεις εταιρείες, είτε κεχωρισμένα για την κάθε μία, προβούν σε όλες τις ενέργειες που απαιτούνται για την έγκριση, νόμιμη δημοσίευση και τελείωση γενικά της παρούσας Συγχώνευσης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στα από 17-9-2024 Πρακτικά Έκτακτης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης της Μοναδικής Μετόχου των Συγχωνευόμενων εταιρειών. Οι εξουσιοδοτούμενοι θα δικαιούνται

να εκπροσωπούν τις Συγχωνευόμενες Εταιρείες ενώπιον όλων των Δημοσίων Υπηρεσιών και Αρχών και ενώπιον κάθε φυσικού ή/και νομικού προσώπου ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου, για κάθε θέμα σχετικό με την παρούσα σύμβαση και να:

1) υποβάλουν αντίγραφο του συμβολαίου τούτου για έγκριση και καταχώρηση στην αρμόδια Εποπτεύουσα Αρχή και στο Γ.Ε.ΜΗ. και να εκπροσωπούν τις Συγχωνευόμενες Εταιρείες στην Αρχή αυτή, καθώς και να καταρτίσουν και υπογράψουν ως ειδικοί αντιπρόσωποι και πληρεξούσιοι τους συμβολαιογραφικό έγγραφο, με το οποίο να συμπληρώνονται ελλείψεις ή παραλείψεις και διορθώνονται τυχόν παραδρομές κι ακόμη να συμπληρώνονται ή να τροποποιούνται οι διατάξεις της παρούσας σύμβασης ελεύθερα κατά την κρίση τους ή και σύμφωνα με τις τυχόν υποδείξεις της Εποπτεύουσας Αρχής,

2) υπογράψουν τυχόν συμβολαιογραφικές πράξεις τροποποίησης της παρούσας Σύμβασης Συγχώνευσης που θα αφορά οποιοδήποτε όρο αυτού, με βάση τις τυχόν υποδείξεις της αρμόδιας αρχής και να προβούν στις απαραίτητες ενέργειες προς καταχώριση της εγκριτικής απόφασης στο Γ.Ε.ΜΗ., δηλώνουν δε ότι παραιτούνται από τώρα από κάθε αντίρρησή τους για την εγκυρότητα οποιοσδήποτε τροποποίησης του παρόντος **και**

3) να εκπροσωπήσουν, ανά δύο από κοινού ή ο καθένας χωριστά, τις Συγχωνευόμενες Εταιρείες ενώπιον οποιοσδήποτε αρχής, Δ.Ο.Υ., Δημόσιες Υπηρεσίες, Υπουργεία κλπ., και ενεργήσουν ο,τιδήποτε απαιτείται για την τελείωση και μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων των Απορροφώμενων Εταιρειών στην

Απορροφώσα, υπογράφοντας και υποβάλλοντας οποιοδήποτε έγγραφο.

(Η) Οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες, όπως παρίστανται και νομίμως εκπροσωπούνται, δήλωσαν υπεύθυνα ότι :

1) Οι έδρες τους, καθώς και η μόνιμη κατοικία των νομίμων εκπροσώπων τους, έχουν όπως αναφέρονται στην αρχή του παρόντος,

2) Έχουν λάβει γνώση του άρθρου 65 του Ν. 2538/1997, ότι δηλαδή τα ανωτέρω ακίνητα δεν βρίσκονται εντός λειτουργούντος Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων.

3) Σε περίπτωση που η Συγχώνευση δεν ολοκληρωθεί σύμφωνα με το άρθρο 18 του Ν. 4601/2019 ή ακυρωθεί, κάθε μία από αυτές θα καλύψει τις δικές της δαπάνες που προέκυψαν καθ' όλη τη διάρκεια της διαδικασίας της Συγχώνευσης **και**

4) Εν όψει του ότι πρόθεση των Συγχωνευόμενων Εταιρειών είναι η μεταβίβαση ολόκληρης της περιουσίας εκάστης Απορροφώμενης Εταιρείας, χωρίς να απαιτείται περιγραφή των ειδικότερων στοιχείων, αμφότερες οι Απορροφώμενες Εταιρείες εκχωρούν κάθε άυλο αγαθό, απαίτηση, αξίωση και οποιοδήποτε άλλο περιουσιακό στοιχείο, ακόμη και αν δεν κατονομάζεται εδώ ρητά, ή αν δεν περιλαμβάνεται ή περιγράφεται ατελώς στο παρόν, είτε λόγω παράλειψης, εκ παραδρομής, είτε διότι η μεταβίβασή του απαιτεί ειδικό τύπο, ο οποίος δεν μπορεί την παρούσα χρονική στιγμή να τηρηθεί, είτε διότι αυτό είναι ανεπίδεκτο συγκεκριμένης αποτίμησης, όπως είναι ιδίως η φήμη, πελατεία, τίτλος, οργάνωση κλπ., είτε ακόμα και επειδή δεν τα γνώριζαν οι Απορροφώμενες Εταιρείες. Για την περίπτωση δε που για τη μεταβίβαση περιουσιακού στοιχείου που δεν περιλαμβάνεται στο παρόν, αλλά μεταβιβάζεται προς την Απορροφώσα Εταιρεία, απαιτείται από τις κείμενες διατάξεις να τηρηθεί ειδικός τύπος, έκαστη εκ των

Απορροφώμενων Εταιρειών, όπως παρίσταται και νομίμως εκπροσωπείται στο παρόν, **παρέχει από τώρα προς την Απορροφώσα Εταιρεία την ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα,** που ισχύει και για τον χρόνο μετά τη λύση εκάστης Απορροφώμενης Εταιρείας, να ενεργήσει μονομερώς με αυτοσύμβαση σύμφωνα με το άρθρο 235 Α.Κ. και να προβεί είτε στη συμπλήρωση της παρούσας πράξης προκειμένου να περιληφθεί και να περιγραφεί το κάθε περιουσιακό στοιχείο, κινητό ή ακίνητο με πρόσθετη πράξη, ώστε να εκπληρωθεί ο απαιτούμενος τύπος, είτε να προβεί σε οποιαδήποτε άλλη απαιτούμενη για τη μεταβίβαση του περιουσιακού στοιχείου ή δικαιώματος πράξη.

5) Τα μέρη, Απορροφώσα και Απορροφώμενες Εταιρείες, μετά την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, αναλαμβάνουν την υποχρέωση να προβούν αμελλητί σε κάθε ειδικότερη ενέργεια και πράξη, γνωστοποίηση, σύναψη σύμβασης, τροποποίηση σύμβασης, καταχώριση, αίτηση, και εν γένει κάθε ιδιαίτερη διατύπωση ή ειδικό τύπο που τυχόν απαιτείται από την κείμενη νομοθεσία για τη μεταβίβαση περιουσιακών στοιχείων, δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, προκειμένου να έχουν ισχύ έναντι τρίτων.

(Η) Μόνο οι Απορροφώμενες Εταιρείες, όπως παρίστανται και νομίμως εκπροσωπούνται, δήλωσαν υπεύθυνα ότι τα εισφερόμενα αγροτεμάχια δεν προέρχονται από κατάτμηση μεγαλύτερης έκτασης ιδιοκτησίας τους, δεν αποτελούν δασική ή αναδασωτέα έκταση, ούτε προέρχονται από αγροτική αποκατάστασή τους.

Ο εμφανισθείς, σύμφωνα με την υπ' αριθμόν ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25-9-2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (ΦΕΚ 1276/1-10-2002 τ. Β΄) δήλωσε σε μένα τη Συμβολαιογράφο, υπό τις ιδιότητες με τις οποίες παρίσταται, με ατομική του ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986, κατά τις οποίες *«Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος, βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών»* ότι: **α)** Τα ακίνητα που αναφέρονται στο παρόν συμβόλαιο δε βρίσκονται σε ρέμα, αιγιαλό, ζώνη παραλίας, βιότοπο, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο, σύμφωνα με τον Ν.2242/1994, **β)** Στα ακίνητα που αναφέρονται στο παρόν συμβόλαιο δεν πραγματοποιείται υδροληψία, ήτοι δεν υπάρχουν ενεργά σημεία υδροληψίας και ως εκ τούτου δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 2 του άρθρου 9 της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ Β΄ 31/14.1.2014) «Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα.», αλλά ούτε και ανενεργά σημεία υδροληψίας **και γ)** Ο εμφανισθείς δήλωσε ρητά με ατομική του ευθύνη ότι η σχετική δήλωση στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας των συμβαλλομένων εταιρειών θα υποβληθεί από τις ίδιες εντός τριάντα (30) ημερών, σύμφωνα με το άρθρο 49 του Ν. 4646/2019.

Προσαρτώνται στο παρόν:

1) Επικυρωμένο αντίγραφο του από 31-7-2024 Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης μεταξύ των ανωτέρω Ανωνύμων Εταιρειών.

2) Αντίγραφα των κατωτέρω οικοδομικών αδειών, όπως (τυχόν) έχουν από καιρού εις καιρόν αναθεωρηθεί και ισχύουν, ήτοι: **α)** της υπ' αριθμόν 027/1-2-2010 άδειας ανεγέρσεως ισόγειας κατοικίας με υπόγειο της Πολεοδομίας (Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση) Αργολίδος, **β)** της υπ' αριθμόν 302/2001 άδειας οικοδομής του Πολεοδομικού Γραφείου Κρανιδίου, **γ)** της υπ' αριθμόν 029/1-2-2010 άδειας οικοδομής της Πολεοδομίας (Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση) Αργολίδος, **δ)** της υπ' αριθμόν 028/1-2-2010 άδειας οικοδομής της Πολεοδομίας (Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση) Αργολίδος, **ε)** της υπ' αριθμόν 030/1-2-2010 άδειας οικοδομής της Πολεοδομίας (Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση) Αργολίδος **και στ)** της υπ' αριθμόν 25/20-3-2012 άδειας κατεδάφισης του Τμήματος Χωροταξίας – Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Δήμου Ερμιονίδας.

3) Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 8 του Ν. 2308/1995, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 5 παρ. 2 του Ν. 4821/2021, **α)** Για την Απορροφώμενη Εταιρεία 1: Το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου δήλωσης 02038040600037188 της 24-2-2021 αποδεικτικό υποβολής δήλωσης Ν.2308/1995 του Γραφείου Κτηματογράφησης ΟΤΑ Κρανιδίου / Νομός Αργολίδας **και β)** Για την Απορροφώμενη Εταιρεία 2: Το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου δήλωσης 02038040600033087 της 3-6-2021 αποδεικτικό υποβολής δήλωσης Ν.2308/1995 του Γραφείου Κτηματογράφησης ΟΤΑ Κρανιδίου / Νομός Αργολίδας, από τα οποία προκύπτει ότι για τα

ανωτέρω ακίνητα έχει υποβληθεί δήλωση ιδιοκτησίας του Ν.2308/1995.

4) Σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν. 4987/2022, σε συνδυασμό με την υπ' αριθ. Α. 1085/2023 (ΦΕΚ Β΄3617/31.5.2023) απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων: **α)** τα πιστοποιητικά με κωδικούς ST82DOLYFYD4QTIK6R1VJJKBX/19-9-2024 (για το ακίνητο υπ' αριθμόν 1), RA4LFC913TUJDDZPSYW6D0JHU/19-9-2024 (για το ακίνητο υπ' αριθμόν 2α), O0HCLRTGZ3Q5317PPXLTUQP18/19-9-2024 και TCZFLFSSIWRT0GCOACMPZ1GSQ/19-9-2024 (για το ακίνητο 2β), MAT7QA6JMKNF2O60ZLFFVZITN/19-9-2024 (για το ακίνητο 3), FVN1UEFLIKOF4EYHZ2FCCORQW/19-9-2024 (για το ακίνητο 4), LVMJ7ITB3W3BXI4FOI522IWET/18-9-2024 (για το ακίνητο 5), TXCYUKJUF6TL5GP82Q6SWWJMF/18-9-2024 (για το ακίνητο 6), RMZJCHCNLFVOOB3MKCQZ5A9SA/18-9-2024 (για το ακίνητο 7), KAVT4GXIOET1KJLD0UA9P82CF/18-9-2024 (για το ακίνητο 8), Q56V4DW31F701YU93KT2U60U4/18-9-2024 (για το ακίνητο 9), άπαντα τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων και από τα οποία προκύπτει ότι η Απορροφώμενη Εταιρεία 1 με Α.Φ.Μ. 998644152, συμπεριέλαβε τα ανωτέρω ακίνητα στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 και 2024. Τα πιστοποιητικά ισχύουν μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2024. Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τον τυχόν μετ' έλεγχο φόρο **και β)** Το πιστοποιητικό με κωδικό TLXR2IGLQUQQW0AIV8N7VSA6V, το οποίο εκδόθηκε στις 12-9-2024 μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων και από το οποίο προκύπτει ότι η Απορροφώμενη Εταιρεία 2 με Α.Φ.Μ. 800762985, συμπεριέλαβε το ανωτέρω ακίνητο στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων

(ΕΝΦΙΑ) ετών 2020, 2021, 2022, 2023 και 2024. Τα πιστοποιητικά ισχύουν μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2024. Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τον τυχόν μετ' έλεγχο φόρο, γενομένης μνείας ότι σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Α.1106/11.05.2021 (Β' 1976) απόφαση του κ. Διοικητή ΑΑΔΕ, με τίτλο «Πιστοποιητικό του άρθρου 54 Α του ν. 4174/2013 (πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ)», που δημοσιεύτηκε στις 14-05-2021, καταργείται η υποχρέωση προσκόμισης υπεύθυνης δήλωσης αντί του Πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ για τα φυσικά και νομικά πρόσωπα.

Εγώ η Συμβολαιογράφος υπέμνησα στον εμφανισθέντα :

α) Τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, το Ν. 4548/2018, το άρθρο 54 του Ν. 4172/2013 και το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν,

β) Την υποχρέωση των Συγχωνευόμενων Εταιρειών για καταχώρηση της παρούσας πράξης στο οικείο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσή του στον οικείο διαδικτυακό τόπο **και**

γ) Τις διατάξεις του Α.Ν. 1587/1950, με τον οποίο κυρώθηκε ο Α.Ν. 1521/1950, όπως ισχύει σήμερα, μετά την τροποποίησή του, τις διατάξεις των άρθρων 1 και 5 του Ν. 4278/2014 «Φάροι, Στρατολογία και άλλες διατάξεις», κατά τις οποίες γύρω από τους φάρους ορίζεται ζώνη ασφαλείας τους ακτίνας 200 μέτρων, επί ακινήτων δε που βρίσκονται σε αυτήν τη ζώνη ασφαλείας και ανήκουν στο Δημόσιο απαγορεύεται η σύσταση οποιουδήποτε ενοχικού ή εμπραγμάτου δικαιώματος τρίτου, ενώ το Δημόσιο έχει δικαίωμα αναγκαστικής απαλλοτρίωσης των ακινήτων κυριότητας τρίτων, που βρίσκονται σε αυτήν, καθώς και όσων είναι αναγκαία

για τη διάνοιξη οδού πρόσβασης στο φάρο, τις διατάξεις του ισχύοντος Ν.Ο.Κ. (Ν.4067/2012), ως και τις παραμένουσες σε ισχύ διατάξεις του Γ.Ο.Κ. (Ν. 1577/1985), των Νόμων 651/1977, τις διατάξεις του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα, του Ν. 1337/1983, Ν. 2242/1994, Ν. 1329/1983, Ν. 2961/2001, Ν. 4583/2018, Ν.3842/2010, του Ν. 4343/1929 που απαγορεύουν την ανέγερση οικοδομών και την πώληση σε ορισμένα ακίνητα, της παρ. 3 του άρθρου 3 του Ν. 4045/1960 σύμφωνα με την οποία σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτου, ο νέος κύριος είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον προκάτοχο για την πληρωμή του φόρου που αναλογεί επιμεριστικά στο εισόδημα του ακινήτου που μεταβιβάστηκε, καθώς και των τελών ύδρευσης, των τριών (3) ετών πριν τη μεταβίβαση, όπως προκύπτουν από την εγγραφή που υπάρχει κατά την ημέρα της μεταβίβασης, του Ν. 2308/1995 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3481/2006 και με τον Ν.4164/2013, του Ν. 3843/2010, του Ν.4178/2013, του Ν. 4495/2017, τις διατάξεις του Ν. 4172/2013, του άρθρου 12 του Ν. 4987/2022, του άρθρου 54Α του Ν. 4987/2022, του Ν.4223/2013, τις διατάξεις της παρ. 18 του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993 και του άρθρου 59 του Ν. 4483/2017, τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 6 του Ν.2744/1999 (ΦΕΚ 222Α'), ότι οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοι ακινήτων, για τα οποία έχουν βεβαιωθεί οφειλές πάσης φύσεως υπέρ της Εταιρείας Ύδρευσης και Αποχέτευσης Πρωτεύουσας (ΕΥΔΑΠ Α.Ε.), ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τους δικαιοπαρόχους αυτών, για την πλήρη αποπληρωμή των οφειλών του ακινήτου προς την «ΕΥΔΑΠ Α.Ε.», τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μεταγραφής και τις συνέπειες παραλείψεώς της και την υποχρέωσή τους να υποβάλουν στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης τη σχετική δήλωση Ν. 2308/1995, τις διατάξεις

της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ Β΄ 31/14.1.2014) «Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα.» και τις διατάξεις του άρθρου 49 του Ν. 4646/2019.

Σημειώνεται ότι για τη μεταγραφή της παρούσας πράξεως, σύμφωνα με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως τροποποιημένο δυνάμει του άρθρου 32 του Ν. 5036/2023 ισχύει, **εφαρμόζεται αναλόγως η παρ. 8 του άρθρου 16 του Ν. 2515/1997 (Α΄ 154)**, κατά την οποία: «*Κατά παρέκκλιση κάθε άλλης γενικής ή ειδικής διάταξης, δεν απαιτείται να υποβάλλονται δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων και να μνημονεύονται ή να προσαρτώνται πιστοποιητικά της φορολογικής διοίκησης, οποιασδήποτε μορφής ή χρήσης, ή οποιασδήποτε άλλης δημόσιας υπηρεσίας, οργανισμού ή εταιρείας ή Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) κάθε βαθμού ή οποιεσδήποτε διοικητικές εγκρίσεις, βεβαιώσεις μηχανικών, βεβαιώσεις υποθηκοφυλακείων ή κτηματολογικών γραφείων ή λοιπές βεβαιώσεις, υπεύθυνες δηλώσεις, πιστοποιητικά, τοπογραφικά διαγράμματα, αποσπάσματα κτηματολογικών διαγραμμάτων και σχεδιαγράμματα για τη μεταβίβαση ακινήτων, ακόμη και εκείνων που έχουν αποκτηθεί με αναγκαστική απαλλοτρίωση ή βρίσκονται σε παραμεθόριες περιοχές. Από τα πιστοποιητικά του προηγούμενου εδαφίου εξαιρείται το πιστοποιητικό του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτου (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (Α΄ 170), το οποίο επισυνάπτεται στη σύμβαση ή πράξη συγχώνευσης ή διάσπασης ή στην έκθεση που επισυνάπτεται κατά την καταχώριση στα οικεία βιβλία μεταγραφών αποσπάσματος της σύμβασης ή του*

καταστατικού, στο οποίο εμφαίνεται ότι το απορροφούν ή το νέο πιστωτικό ίδρυμα είναι καθολικός διάδοχος των συγχωνευομένων.»

Σε βεβαίωση των ανωτέρω συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό σε εκατόν οκτώ (108) φύλλα. Δεν εισπράχθηκαν υποχρεωτικές εισφορές υπέρ ΤΑΧΔΙΚ, οπότε δεν υπάρχει υποχρέωση απόδοσης εντός της νομίμου προθεσμίας, κατά τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 89 του Ν.5043/2023 (ΦΕΚ Α΄ 91/13-4-2023). Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως αντιγράφων εισπράχθηκαν ευρώ έξι χιλιάδες διακόσια ογδόντα τρία και 0,08 (6.283,08). Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων (ευρώ 5.067,00) εισπράχθηκε Φ.Π.Α. ευρώ χίλια διακόσια δεκαέξι και 0,08 (1.216,08).

Το συμβόλαιο αυτό, αφού διαβάστηκε καθαρά και μεγαλόφωνα στον εμφανισθέντα και βεβαιώθηκε, υπογράφεται από τον εμφανισθέντα, με τις ιδιότητες υπό τις οποίες παρίσταται και εμένα τη Συμβολαιογράφο, όπως ο νόμος ορίζει.

Ο ΕΜΦΑΝΙΣΘΕΙΣ

Κρίστιαν Τόμας

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

Μαρίνα Σταυριανού

Ακριβές αντίγραφο
Αθήνα, Αυθημερόν
Η Συμβολαιογράφος