Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.10.14 14:49:50 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: Δ/νση Εταιρειών (Γενική Γραμματεία Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή)
Τηλέφωνο: 210-3893525
E-mail:

Αθήνα,14/10/2024
Αριθ. Πρωτ.:3409365

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία**, το διακριτικό τίτλο **BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π** και αριθμό ΓΕΜΗ **140330201000**.

Την **14/10/2024** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **4516152**, το από 14/10/2024 **Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης** των εταιρειών:

1) **INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ, το διακριτικό τίτλο INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΕΕΑΠ και αριθμό ΓΕΜΗ 120108101000, (που είχε Αρ.ΜΑΕ. _____),** με έδρα ΡΗΓΙΛΛΗΣ 26, _____
2) **BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, το διακριτικό τίτλο BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π και αριθμό ΓΕΜΗ 140330201000, (που είχε Αρ.ΜΑΕ. _____),** με έδρα ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ ΠΑΝΤΟΥ 25, ΚΑΛΛΙΘΕΑ

σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 – 53 του ν. 4601/2019.

Το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης επισυνάπτεται στην παρούσα ανακοίνωση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«BRIQ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ »

ΜΕ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 παρ. 2, 7 έως 21, 30 έως 34 του ν. 4601/2019, των άρθρων 1-5 του ν. 2166/1993 κατ' εφαρμογήν του άρθρου 31 παρ. 4 του ν. 2778/1999 , του άρθρου 21 παρ. 5 του ν. 2778/1999, του άρθρου 17 του ν. 4548/2018 και των διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως ισχύουν, καθώς και της παρ. 8 του άρθρου 16 του ν. 2515/1997, όπως ισχύει, κατ' αναλογική εφαρμογή δυνάμει της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν.2166/1993, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Στην Αθήνα Αττικής, σήμερα την 14η Οκτωβρίου 2024, μεταξύ:

Α) Αφενός, της ανώνυμης εταιρείας επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία με την επωνυμία **«BRIQ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» και διακριτικό τίτλο «BRIQ PROPERTIES Α.Ε.Ε.Α.Π.»**, η οποία λειτουργεί σύμφωνα με τα άρθρα 21-31 του ν. 2778/1999 όπως ισχύει, με αριθμό ΓΕΜΗ 140330201000 και ΑΦΜ 997521479, Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, εδρεύουσας στην Καλλιθέα Αττικής, (οδός Αλεξάνδρου Πάντου αρ. 25), η οποία είναι εισηγμένη στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, με Διεθνή Κωδικό Αναγνώρισης Κινητών Αξιών (ISIN) GRS517003000, η οποία εκπροσωπείται για την υπογραφή του παρόντος από την κ. Άννα Αποστολίδου σύμφωνα με το από 14 Οκτωβρίου 2024 πρακτικό Δ.Σ. της ως άνω εταιρείας και

Β) Αφετέρου, της ανώνυμης εταιρείας επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία με την επωνυμία **«INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»** και τον διακριτικό τίτλο «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL Α.Ε.Ε.Α.Π.», η οποία λειτουργεί σύμφωνα με τα άρθρα 21-31 του ν. 2778/1999 όπως ισχύει, με αριθμό ΓΕΜΗ 120108101000 και ΑΦΜ 800397001, Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, εδρεύουσας στην Αθήνα Αττικής (οδός Ρηγίλλης αρ. 26), η οποία είναι εισηγμένη στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, με Διεθνή Κωδικό Αναγνώρισης Κινητών Αξιών (ISIN) GRS516003001, η οποία εκπροσωπείται για την υπογραφή του παρόντος από τον κ. Ευάγγελο Κοντό σύμφωνα με το από 14 Οκτωβρίου 2024 πρακτικό Δ.Σ. της ως άνω εταιρείας.

Οι ως άνω εταιρείες εκπροσωπούμενες από τα Διοικητικά τους Συμβούλια καταρτίζουν το παρόν σχέδιο σύμβασης συγχώνευσης (εφεξής «**Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης**») σύμφωνα με το άρθρο 7 του ν.4601/2019, για την συγχώνευση με απορρόφηση της ανώνυμης εταιρείας

επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία με την επωνυμία «**INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ**» με έδρα τον Δήμο Αθηναίων και ειδικότερα επί της οδού Ρηγίλλης αριθμό 26 και αριθμό ΓΕΜΗ 120108101000 από την ανώνυμη εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία με την επωνυμία «**BRIQ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ**» με έδρα τον Δήμο Καλλιθέας και ειδικότερα επί της οδού Αλεξάνδρου Πάντου αριθμό 25, Καλλιθέα και αριθμό ΓΕΜΗ 140330201000, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 παρ.2 και, 7 έως 21, 30 έως 34 του ν. 4601/2019, των άρθρων 1-5 του ν. 2166/1993 κατ' εφαρμογήν του άρθρου 31 παρ. 4 του ν. 2778/1999, του άρθρου 21 παρ. 5 του ν. 2778/1999, του άρθρου 17 του ν. 4548/2018 και των διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως ισχύουν, καθώς και της παρ. 8 του άρθρου 16 του ν. 2515/1997, όπως ισχύει, κατ' αναλογική εφαρμογή δυνάμει της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν.2166/1993, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει (εφεξής η «**Συγχώνευση**»), με τους ειδικότερους κατωτέρω όρους.

1. Στοιχεία Συγχωνευόμενων Εταιρειών (άρθρο 7§2 εδ. α' ν. 4601/2019)

Απορροφώσα Εταιρεία: Η ανώνυμη εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία με την επωνυμία «**BRIQ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ**», με έδρα τον Δήμο Καλλιθέας και ειδικότερα επί της οδού Αλεξάνδρου Πάντου αριθμό 25 και αριθμό ΓΕΜΗ 140330201000 (εφεξής η «**Απορροφώσα**»).

Απορροφώμενη Εταιρεία: Η ανώνυμη εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία με την επωνυμία «**INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ**», με έδρα τον Δήμο Αθηναίων και ειδικότερα επί της οδού Ρηγίλλης αριθμό 26 και αριθμό ΓΕΜΗ 120108101000 (εφεξής η «**Απορροφώμενη**»).

Η Απορροφώσα και η Απορροφώμενη καλούνται στο εξής από κοινού ως οι «**Συγχωνευόμενες Εταιρείες**» και η καθεμία ως «**Συγχωνευόμενη Εταιρεία**».

2. Λόγοι Συγχώνευσης

Η εν λόγω Συγχώνευση κρίνεται σκόπιμη και συμφέρουσα καθώς αναμένεται να έχει πολλαπλά οφέλη για τις Συγχωνευόμενες Εταιρείες.

Η Απορροφώσα και κατά συνέπεια οι μέτοχοι της Απορροφώμενης που θα αποκτήσουν εταιρικά μερίδια στην Απορροφώσα μετά τη Συγχώνευση, θα μπορέσει να διευρύνει το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της άμεσα και να εκμεταλλευτεί τις συνέργειες που προκύπτουν ενισχύοντας την ανταγωνιστικότητα της και επιτρέποντας της να αυξήσει τη θέση της στην αγορά.

Επιπλέον, η γεωγραφική διαφοροποίηση του χαρτοφυλακίου σε συνδυασμό με την

διαφοροποίηση βάσει κατηγοριών χρήσεων καθώς και πελατών / μισθωτών θα καταστήσει την Απορροφώσα αφ' ενός μεν πιο ανθεκτική σε κινδύνους αγοράς που συνέχονται με μια συγκεκριμένη κατηγορία ακινήτων ή μια γεωγραφική περιοχή ή με συγκέντρωση ρίσκου σε κάποιους πελάτες / μισθωτές παρέχοντας αυξημένη ευελιξία στις επενδυτικές στρατηγικές της, αφ' ετέρου δε πιο προσαρμοστική σε μεταβολές ζήτησης της αγοράς, επιτρέποντας στην Απορροφώσα να εκμεταλλευτεί ευκαιρίες σε διαφορετικές αγορές και να προσαρμόζεται στις εκάστοτε κρατούσες μακροοικονομικές συνθήκες και τάσεις.

Επιπλέον, αναμένεται βελτίωση των περιθωρίων κέρδους λόγω επίτευξης οικονομιών κλίμακος που θα έχει στόχο την υψηλότερη μερισματική απόδοση των μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών Η αύξηση της απόδοσης του χαρτοφυλακίου θα οδηγήσει σε αύξηση της εσωτερικής αξίας της μετοχής (N.A.V.) προσφέροντας στους μετόχους των Συγχωνευόμενων Εταιρειών τη δυνατότητα μελλοντικής υπεραξίας. Επιπλέον, η μετοχή της Απορροφώσας θα έχει μεγαλύτερη ρευστότητα καθώς η υψηλότερη απόδοση θα ενισχύσει τον όγκο των συναλλαγών, ενώ εκτιμάται ότι θα δημιουργηθεί και αυξημένη ζήτηση της μετοχής της Απορροφώσας από θεσμικούς επενδυτές.

Τέλος, η ενσωμάτωση των πλέον σύγχρονων και αποδοτικών πρακτικών στη διαχείριση ακινήτων και επενδύσεων θα μεγιστοποιήσει την επιχειρησιακή αποδοτικότητα της Απορροφώσας και θα θέσει ισχυρές βάσεις για βιώσιμη ανάπτυξη σε όλα τα επίπεδα, μεγιστοποιώντας την αξία των μετόχων.

3. Διαδικασία Συγχώνευσης - Εφαρμοστέες διατάξεις

3.1. Τα Διοικητικά Συμβούλια της Απορροφώσας και της Απορροφώμενης σε συνεδριάσεις τους κατά την 18η Ιουλίου 2024 και την 29η Ιουλίου 2024, αντίστοιχα, αποφάσισαν την έναρξη της διαδικασίας Συγχώνευσης και όρισαν την 30η Ιουνίου 2024 ως ημερομηνία αναφοράς της Συγχώνευσης, με την οποία θα καταρτισθεί ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού με βάση τις Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις των Συγχωνευόμενων Εταιρειών οι οποίες συνοδεύονται από έκθεση επισκόπησης Ορκωτού ελεγκτή λογιστή για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2024 μέχρι την 30η Ιουνίου 2024, δυνάμει της παρ. 2 περ. α' του άρθρου 11 του ν. 4601/2019.

3.2. Τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών κατάρτισαν επεξηγηματικές εκθέσεις σύμφωνα με το άρθρο 9 του ν.4601/2019 και την περ. 13 του άρθρου 4.1.1. του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως ισχύει σήμερα σε συνδυασμό με την παρ. 15 της υπ' αρ. 25/15.04.2024 απόφασης της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, οι οποίες παρέχουν λεπτομερή επεξήγηση της λογικής της Συγχώνευσης και του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης από νομική όσο και από οικονομική άποψη, καθώς και της σχέσης ανταλλαγής των μετοχών της Απορροφώμενης με τις μετοχές της Απορροφώσας (εφεξής «**Εκθέσεις Δ.Σ.**»). Οι Εκθέσεις Δ.Σ.

κάθε μίας Συγχωνευόμενης Εταιρείας καταχωρίζονται στο Γ.Ε.ΜΗ, δημοσιεύονται στον διαδικτυακό τόπο εκάστης και υποβάλλονται στη συνέλευση καθεμίας από τις Συγχωνευόμενες Εταιρείες. Επιπλέον, οι κατ' άρθρο 9 του ν. 4601/2019 εκθέσεις των Διοικητικών Συμβουλίων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών αποστέλλονται από τις Συγχωνευόμενες Εταιρείες στο Χρηματιστήριο Αθηνών ταυτόχρονα με την πρόσκληση σύγκλησης Γενικής Συνέλευσης εκάστης, σύμφωνα με την παρ. 15 της υπ' αρ. 25/15.04.2024 απόφασης της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

3.3. Ως λογιστική κατάσταση που απεικονίζει την περιουσιακή κατάσταση της Απορροφώμενης θα χρησιμοποιηθεί, δυνάμει της παρ. 2 περ. α' του άρθρου 11 του ν. 4601/2019, η κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (ισολογισμός), με ημερομηνία αναφοράς την 30η Ιουνίου 2024, που περιλαμβάνεται στις Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις της Απορροφώμενης για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2024 μέχρι την 30η Ιουνίου 2024, οι οποίες συνοδεύονται από έκθεση επισκόπησης Ορκωτού ελεγκτή λογιστή (εφεξής ο «**Ισολογισμός Μετασχηματισμού**»). Οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες έχουν αναθέσει την αποτίμηση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της Απορροφώμενης, όπως αποτυπώνονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, καθώς και της σύνταξης έκθεσης αποτίμησης σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 (εφεξής η «**Έκθεση Αποτίμησης**») από κοινού στους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές: α) Αριστοτέλη Ανδρουτσόπουλο, με ΑΜ ΣΟΕΛ 23271, μέλος της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε», που εδρεύει επί της Λεωφ. Κηφισίας, αρ. 60, 15125, Μαρούσι, με αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 145232401000 και ΑΜ ΣΟΕΛ 182, και β) Ηλία Ζαφειρόπουλο, με ΑΜ ΣΟΕΛ 22811, μέλος της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «Zephyros Partners ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.», που εδρεύει επί της οδού Παραδείσου, αρ. 14, 15125 Μαρούσι, με αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 159038807000 και ΑΜ ΣΟΕΛ 199, δυνάμει της από 18 Ιουλίου 2024 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Απορροφώσας και δυνάμει της από 29 Ιουλίου 2024 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Απορροφώμενης.

3.4. Οι Συγχωνευόμενες Εταιρίες ανέθεσαν από κοινού, σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 3 περ. α' του ν. 4601/2019, στους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές: α) Αριστοτέλη Ανδρουτσόπουλο, με ΑΜ ΣΟΕΛ 23271, μέλος της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε», που εδρεύει επί της Λεωφ. Κηφισίας, αρ. 60, 15125, Μαρούσι, με αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 145232401000 και ΑΜ ΣΟΕΛ 182, και β) Ηλία Ζαφειρόπουλο, με ΑΜ ΣΟΕΛ 22811, μέλος της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «Zephyros Partners ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.», που εδρεύει επί της οδού Παραδείσου, αρ. 14, 15125 Μαρούσι, με αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 159038807000 και ΑΜ ΣΟΕΛ 199, για τους οποίους (τόσο προσωπικά για τους δύο Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές όσο και για τις εταιρείες ορκωτών ελεγκτών-λογιστών των οποίων είναι μέλη), πληρούνται οι προϋποθέσεις ανεξαρτησίας που προβλέπονται στο άρθρο

10 του ν. 4601/2019 κατά τα τελευταία τρία (3) συνεχόμενα έτη πριν την ημερομηνία του παρόντος Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης, δυνάμει της από 18 Ιουλίου 2024 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Απορροφώσας και δυνάμει της από 29 Ιουλίου 2024 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Απορροφώμενης, για να εξετάσουν το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης και να συντάξουν γραπτή έκθεση για το αν, κατά τη γνώμη τους, η προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής των εταιρικών συμμετοχών είναι δίκαιη και λογική σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 4601/2019 (εφεξής η «**Έκθεση Δίκαιου και Ευλόγου Σχέσης Ανταλλαγής**»).

3.5. Η παρούσα Συγχώνευση θα πραγματοποιηθεί με απορρόφηση της Απορροφώμενης από την Απορροφώσα, σύμφωνα με τα άρθρα 6 παρ. 2, 7 έως 21, 30 έως 34 ν. 4601/2019, των άρθρων 1-5 του ν. 2166/1993 κατ' εφαρμογήν του άρθρου 31 παρ. 4 του ν. 2778/1999, του άρθρου 21 παρ. 5 του ν. 2778/1999, του άρθρου 17 του ν. 4548/2018 και των διατάξεων του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως ισχύουν, καθώς και την παρ. 8 του άρθρου 16 του ν. 2515/1997, όπως ισχύει, κατ' αναλογική εφαρμογή δυνάμει της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν.2166/1993, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

3.6. Η Συγχώνευση θα πραγματοποιηθεί με μεταβίβαση του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Απορροφώμενης στην Απορροφώσα. Κατ' εφαρμογήν των διατάξεων του άρθρου 3 του ν. 2166/1993, όπως ισχύει, η σύμβαση, εισφορά και η μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων της Απορροφώμενης, κάθε σχετική πράξη ή συμφωνία που αφορά την εισφορά ή μεταβίβαση στοιχείων ενεργητικού ή παθητικού ή άλλων δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, και κάθε εμπράγματου ή ενοχικού δικαιώματος, οι αποφάσεις των κατά νόμο οργάνων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, η σχέση συμμετοχής στο κεφάλαιο της Απορροφώσας, καθώς και κάθε άλλη συμφωνία ή πράξη που απαιτείται για το μετασχηματισμό και η μεταγραφή των σχετικών πράξεων απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος χαρτοσήμου ή οιουδήποτε άλλου τέλους υπέρ του Δημοσίου ως και εισφοράς ή δικαιώματος υπέρ οιουδήποτε τρίτου. Για τη μεταγραφή ή την εγγραφή των σχετικών πράξεων μεταβίβασης των περιουσιακών στοιχείων της Απορροφώμενης καταβάλλονται μόνο πάγια δικαιώματα εμμίσθων ή αμίσθων υποθηκοφυλάκων και προϊσταμένων κτηματολογικών γραφείων, ποσού ύψους τριακοσίων (300) ευρώ, χωρίς οποιαδήποτε άλλη επιβάρυνση, αμοιβή, επίδομα ή τέλος, ανεξαρτήτως του χρόνου πραγματοποίησης του μετασχηματισμού και συντέλεσης των σχετικών πράξεων μεταβίβασης. Για τη μεταγραφή των ακινήτων και εμπραγμάτων δικαιωμάτων που μεταβιβάζονται εφαρμόζεται αναλόγως η παρ. 8 του άρθρου 16 του ν. 2515/1997, δυνάμει της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν.2166/1993, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

3.7. Η Απορροφώμενη θα μεταβιβάσει στην Απορροφώσα το σύνολο της περιουσίας της (ενεργητικό και παθητικό), όπως απεικονίζεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού (όπως επισυνάπτεται στο παρόν ως «**Παράρτημα Ι**»), η οποία έχει αποτιμηθεί με την από 14

Οκτωβρίου 2024 Έκθεση Αποτίμησης των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της Απορροφώμενης, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, (όπως επισυνάπτεται στο παρόν ως «**Παράρτημα ΙΙ**») η οποία διενεργήθηκε από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές: α) Αριστοτέλη Ανδρουτσόπουλο, με ΑΜ ΣΟΕΛ 23271, μέλος της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε», που εδρεύει επί της Λεωφ. Κηφισίας, αρ. 60, 15125, Μαρούσι, με αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 145232401000 και ΑΜ ΣΟΕΛ 182, και β) Ηλία Ζαφειρόπουλο, με ΑΜ ΣΟΕΛ 22811, μέλος της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «Zephyros Partners ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.», που εδρεύει επί της οδού Παραδείσου, αρ. 14, 15125 Μαρούσι, με αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 159038807000 και ΑΜ ΣΟΕΛ 199, και όπως η εν λόγω περιουσία θα διαμορφωθεί μέχρι τη νόμιμη ολοκλήρωση της Συγχώνευσης.

3.8. Το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης συντάχθηκε σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ν. 4601/2019 και εγκρίθηκε από τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευομένων Εταιριών σε συνεδριάσεις τους κατά την 14η Οκτωβρίου 2024. Το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης θα καταχωρηθεί στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.Μ.Η.) για κάθε μία από τις Συγχωνευόμενες Εταιρείες και θα δημοσιευθεί στον διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.Μ.Η., σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 8 του ν.4601/2019, όπως ισχύει, ένα (1) μήνα τουλάχιστον πριν την ημερομηνία της συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων που θα το εγκρίνουν. Όλοι οι μέτοχοι των Συγχωνευόμενων Εταιρειών θα έχουν το δικαίωμα ένα (1) μήνα τουλάχιστον πριν τη συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης καθεμίας Συγχωνευόμενης Εταιρείας για την έγκριση της Συγχώνευσης να λάβουν γνώση των εγγράφων που προβλέπονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 11 του ν. 4601/2019 στην έδρα καθεμίας Συγχωνευόμενης Εταιρείας.

3.9. Για την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης θα προηγηθούν οι εγκρίσεις των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, οι οποίες θα ληφθούν όπως ορίζεται στο άρθρο 14 του ν.4601/2019 και το καταστατικό τους, ενώ θα ληφθεί και η προηγούμενη άδεια της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για τις τροποποιήσεις καταστατικού της Απορροφώσας σύμφωνα με το άρθρο 21 παρ. 5 του ν. 2778/1999.

3.10. Οι αποφάσεις των συνελεύσεων των μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιριών μαζί με τη σύμβαση συγχώνευσης, η οποία θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, σύμφωνα με το άρθρο 15 του ν. 4601/2019, (εφεξής «η **Σύμβαση Συγχώνευσης**»), και την εγκριτική απόφαση της Συγχώνευσης θα υποβληθούν στις διατυπώσεις δημοσιότητας που προβλέπονται στην κείμενη νομοθεσία.

3.11. Η Συγχώνευση θεωρείται συντελεσθείσα με μόνη την καταχώριση στο Γ.Ε.ΜΗ. της Σύμβασης Συγχώνευσης ως προς την Απορροφώσα, ακόμα και πριν από τη διαγραφή από το Γ.Ε.ΜΗ. της Απορροφώμενης, σύμφωνα με το άρθρο 18 παρ. 1 του Ν. 4601/2019.

4. Σχέση ανταλλαγής των μετοχών της Απορροφώμενης και της Απορροφώσας προς τις νέες μετοχές που θα προκύψουν μετά τη Συγχώνευση και τρόπος διάθεσης των εταιρικών συμμετοχών στην Απορροφώσα (άρθρο 7§2 εδ. β' και γ' ν. 4601/2019)

4.1. Μετοχικό Κεφάλαιο Απορροφώσας και Απορροφώμενης

4.1.1 Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας ανέρχεται σε εβδομήντα πέντε εκατομμύρια εκατόν πέντε χιλιάδες εξακόσια σαράντα πέντε Ευρώ και τριάντα λεπτά (€ 75.105.645,30) διαιρούμενο σε τριάντα πέντε εκατομμύρια επτακόσιες εξήντα τέσσερις χιλιάδες πεντακόσιες ενενήντα τρεις (35.764.593) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και δέκα λεπτών (€2,10) η καθεμία. Η Απορροφώσα κατέχει σήμερα τριακόσιες ενενήντα έξι χιλιάδες εκατό είκοσι εννέα (396.129) ίδιες μετοχές. Το σύνολο των μετοχών της Απορροφώσας είναι εισηγμένο προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

4.1.2 Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης ανέρχεται σε είκοσι πέντε εκατομμύρια διακόσιες χιλιάδες (€ 25.200.000,00) ευρώ, και διαιρείται σε δέκα εκατομμύρια πεντακόσιες χιλιάδες (10.500.000) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και σαράντα λεπτά (€ 2,40) η καθεμία. Το σύνολο των μετοχών της Απορροφώμενης είναι εισηγμένο προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Η Απορροφώμενη κατέχει είκοσι έξι χιλιάδες επτακόσιες δέκα τέσσερεις (26.714) ιδίες μετοχές οι οποίες μετά την ολοκλήρωση της συγχώνευσης θα ακυρωθούν. Η Απορροφώσα κατέχει δύο εκατομμύρια οκτακόσιες τριάντα έξι χιλιάδες εννιακόσιες σαράντα εννέα (2.836.949) μετοχές της Απορροφώμενης, που απέκτησε δυνάμει της από 10 Οκτωβρίου 2024 σύμβασης αγοραπωλησίας μετοχών με την εταιρεία «AJOLICO TRADING LIMITED».

4.2. Καθαρή Θέση της Απορροφώμενης

Σύμφωνα με την Έκθεση Αποτίμησης η εισφερόμενη καθαρή θέση της Απορροφώμενης Εταιρείας την 30η Ιουνίου 2024 ανέρχεται σε σαράντα εκατομμύρια πεντακόσιες είκοσι εννέα χιλιάδες επτακόσια πενήντα τέσσερα ευρώ (€40.529.754,00).

4.3. Σχέση Ανταλλαγής

4.3.1 Κατά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, οι μετοχές εκδόσεως της Απορροφώμενης θα ανταλλαγούν με νέες κοινές ονομαστικές μετοχές τις οποίες θα εκδώσει η Απορροφώσα Εταιρία ενώ δεν προβλέπεται η καταβολή χρηματικού ποσού στους μετόχους της Απορροφώμενης σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 2 του Ν. 4601/2019. Ως δίκαιη και εύλογη σχέση ανταλλαγής (η «**Σχέση Ανταλλαγής**») για τις μετοχές της Απορροφώμενης προτείνεται η αναλογία **1,19444444444444** νέες κοινές ονομαστικές μετοχές της Απορροφώσας για κάθε μία (1) κοινή ονομαστική μετοχή της Απορροφώμενης, όπως η Σχέση Ανταλλαγής προσδιορίστηκε, με ημερομηνία αναφοράς την 30η Ιουνίου 2024,

με βάση το σύνολο ιδίων κεφαλαίων (NAV) ανά μετοχή εκάστης από τις Συγχωνευόμενες Εταιρείες (εξαιρουμένων των ιδίων μετοχών), όπως προκύπτει από τις Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις των Συγχωνευόμενων Εταιρειών για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2024 μέχρι την 30η Ιουνίου 2024, στρογγυλοποιημένο στο δεύτερο δεκαδικό ψηφίο, λαμβάνοντας υπόψιν την αποτίμηση της αξίας των συμμετοχών της Απορροφώσας με κρίσιμη ημερομηνία την 30η Ιουνίου 2024 και μετά από προσαρμογή της αποτίμησης της εύλογης αξίας του προθεσμιακού συμβολαίου της Απορροφώσας για την αγορά των 2.836.949 μετοχών της Απορροφώμενης κατά την ανωτέρω ημερομηνία αναφοράς, ενώ οι μέτοχοι της Απορροφώσας θα διατηρήσουν και μετά τη Συγχώνευση τον ίδιο αριθμό που κατείχαν πριν τη Συγχώνευση.

4.3.2 Δυνάμει του άρθρου 18 παρ. 5 του ν. 4601/2019, οι εταιρικές συμμετοχές της Απορροφώμενης που κατέχονται από την ίδια την Απορροφώμενη και από την Απορροφώσα ήτοι οι είκοσι έξι χιλιάδες επτακόσιες δέκα τέσσερεις (26.714) ιδίες μετοχές της Απορροφώμενης, καθώς και οι δύο εκατομμύρια οκτακόσιες τριάντα έξι χιλιάδες εννιακόσια σαράντα εννέα (2.836.949) μετοχές της Απορροφώμενης, που έχει αποκτήσει η Απορροφώσα δυνάμει της από 10 Οκτωβρίου 2024 σύμβασης αγοραπωλησίας μετοχών, δεν ανταλλάσσονται με εταιρικές συμμετοχές της Απορροφώσας αλλά θα ακυρωθούν λόγω συγχύσεως. Κατ' ακολουθίαν, οι υπόλοιπες επτά εκατομμύρια εξακόσιες τριάντα έξι χιλιάδες τριακόσιες τριάντα επτά (7.636.337) κοινές ονομαστικές μετοχές της Απορροφώμενης θα ανταλλαχθούν με εννέα εκατομμύρια εκατόν είκοσι μία χιλιάδες εκατόν ογδόντα μία (9.121.181) κοινές ονομαστικές μετοχές της Απορροφώσας, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και δέκα λεπτών (€2,10) εκάστη. Τυχόν προκύπτοντα κλασματικά υπόλοιπα δεν δημιουργούν δικαίωμα λήψης μετοχής και θα τακτοποιηθούν, σύμφωνα με την μέθοδο του μεγαλύτερου κλασματικού υπολοίπου.

4.3.3 Με βάση τα παραπάνω το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας θα αυξηθεί συνεπεία της Συγχώνευσης κατά το ποσό των δεκαεννέα εκατομμυρίων εκατόν πενήντα τεσσάρων χιλιάδων τετρακοσίων ογδόντα ευρώ και δέκα λεπτών (€ 19.154.480,10), με την έκδοση εννέα εκατομμυρίων εκατόν είκοσι μίας χιλιάδων εκατόν ογδόντα μίας (9.121.181) νέων άυλων, κοινών, ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της Απορροφώσας, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και δέκα λεπτών (€2,10) εκάστη. Ακολούθως, από την επέλευση των αποτελεσμάτων της Συγχώνευσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας θα ανέλθει στο ποσό των ενενήντα τεσσάρων εκατομμυρίων διακοσίων εξήντα χιλιάδων εκατόν είκοσι πέντε ευρώ και σαράντα λεπτών (€ 94.260.125,40), διαιρούμενο σε σαράντα τέσσερα εκατομμύρια οκτακόσιες ογδόντα πέντε χιλιάδες επτακόσιες εβδομήντα τέσσερις (44.885.774) κοινές ονομαστικές μετοχές με δικαίωμα ψήφου, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και δέκα λεπτών (€2,10).Κατόπιν των ανωτέρω, το υπολειπόμενο ποσό της εισφερόμενης καθαρής θέσης της Απορροφώμενης μετά την αφαίρεση του ποσού που αντιστοιχεί στις μετοχές της Απορροφώμενης που κατέχει

η Απορροφώσα και θα ακυρωθούν λόγω συγχύσεως, ήτοι το ποσό των δέκα εκατομμυρίων τριακοσίων ενενήντα έξι χιλιάδων επτακοσίων ογδόντα πέντε ευρώ και ογδόντα έξι λεπτών (€ 10.396.785,86) θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «Αποθεματικά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιον λόγω συγχώνευσης».

4.3.4 Για την ανωτέρω Σχέση Ανταλλαγής των μετοχών των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, η Απορροφώσα και η Απορροφώμενη ανέθεσαν την διατύπωση γνώμης για το δίκαιο και εύλογο της σχέσης ανταλλαγής στους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές: α) Αριστοτέλη Ανδρουτσόπουλο, με ΑΜ ΣΟΕΛ 23271, μέλος της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε», που εδρεύει επί της Λεωφ. Κηφισίας, αρ. 60, 15125, Μαρούσι, με αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 145232401000 και ΑΜ ΣΟΕΛ 182, και β) Ηλία Ζαφειρόπουλο, με ΑΜ ΣΟΕΛ 22811, μέλος της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «Zephyros Partners ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.», που εδρεύει επί της οδού Παραδείσου, αρ. 14, 15125 Μαρούσι, με αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 159038807000 και ΑΜ ΣΟΕΛ 199, για τους οποίους (τόσο προσωπικά για τους δύο Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές όσο και για τις εταιρείες ορκωτών ελεγκτών-λογιστών των οποίων είναι μέλη), δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, που θα απέκλειαν τη διενέργεια τακτικού ελέγχου, οι οποίοι προέβησαν στην διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων εκάστης των Συγχωνευόμενων Εταιρειών και εξέτασαν το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης. Ακολούθως, σύμφωνα με την από 14 Οκτωβρίου 2024 Έκθεση Δίκαιου και Ευλόγου Σχέσης Ανταλλαγής των ανωτέρω ανεξάρτητων εμπειρογνωμόνων σύμφωνα με το άρθρο 10 του ν.4601/2019, που περιλαμβάνει α) τις μεθόδους αποτίμησης που υιοθετήθηκαν για τον καθορισμό της προτεινόμενης σχέσης ανταλλαγής, β) γνώμη για το αν η μέθοδος ή οι μέθοδοι αυτές είναι κατάλληλες για την συγκεκριμένη περίπτωση, γ) γνώμη για τις αξίες που προέκυψαν από την εφαρμογή της κάθε μεθόδου, δ) γνώμη για την βαρύτητα που αποδόθηκε σε ορισμένη ή ορισμένες μεθόδους για τον προσδιορισμό των παραπάνω αξιών, καθώς και περιγραφή των δυσκολιών που τυχόν προέκυψαν κατά την αποτίμηση και προσαρτάται στο παρόν ως **Παράρτημα ΙΙΙ**, η Σχέση Ανταλλαγής των μετοχών της Απορροφώμενης προς τις μετοχές της Απορροφώσας κρίθηκε δίκαιη και εύλογη. Η ανωτέρω έκθεση υποβάλλεται στην προβλεπόμενη δημοσιότητα του άρθρου 10 του ν.4601/2019. Επιπλέον, η ανωτέρω έκθεση του αρ. 10 ν. 4601/2019 αποστέλλεται από τις Συγχωνευόμενες Εταιρείες στο Χρηματιστήριο Αθηνών ταυτόχρονα με την πρόσκληση σύγκλησης Γενικής Συνέλευσης εκάστης, σύμφωνα με την παρ. 15 της υπ' αρ. 25/15.04.2024 απόφασης της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

5. Ημερομηνία από την οποία οι μετοχές που αποκτούν οι μέτοχοι της Απορροφώμενης παρέχουν δικαίωμα στα κέρδη της Απορροφώσας (άρθρο 7§2 εδ. δ' ν. 4601/2019)

Από την ημερομηνία καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ. της συμβολαιογραφικής πράξης Συγχώνευσης μαζί με την σχετική εγκριτική απόφαση της αρμόδιας αρχής («**Ημερομήνια Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης**»), οι μετοχές που αποκτούν οι μέτοχοι της Απορροφώμενης θα παρέχουν δικαίωμα συμμετοχής σε κάθε διανομή κερδών, μερισμάτων και κάθε άλλου είδους διανομών της Απορροφώσας.

6. Ημερομηνία λογιστικού καταλογισμού πράξεων των Απορροφώμενων και τύχη οικονομικών αποτελεσμάτων (άρθρο 7§2 εδ. ε' ν. 4601/2019)

Από την επομένη ημέρα της κατάρτισης του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, ήτοι από την 1η Ιουλίου 2024 και μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, όλες οι πράξεις που έχουν γίνει ή πρόκειται να γίνουν από την Απορροφώμενη, όπως αυτές θα εμφανίζονται στα νομοτύπως τηρούμενα βιβλία της, θεωρούνται από λογιστική άποψη, ότι γίνονται επ' ονόματι και διά λογαριασμό της Απορροφώσας, τα δε οικονομικά αποτελέσματα, που θα προκύψουν κατά το διάστημα αυτό, θα ωφελούν ή θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο την Απορροφώσα, κατά τα προβλεπόμενα στα άρθρο 7 ν. 4601/2019, και τα σχετικά ποσά θα μεταφερθούν.

7. Ειδικά Δικαιώματα και Πλεονεκτήματα (άρθρο 7§2 εδ. στ', ζ' ν. 4601/2019)

7.1. Δεν υπάρχει μέτοχος της Απορροφώμενης ο οποίος να έχει ειδικά δικαιώματα ή προνόμια, ούτε είναι κάτοχος άλλων τίτλων πλην μετοχών. Γίνεται μνεία ότι η Απορροφώμενη έχει εκδώσει δεκαπέντε εκατομμύρια εκατόν εννέα χιλιάδες (15.109.000) κοινές ομολογίες ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€1,00) εκάστη, δυνάμει του από 23 Απριλίου 2021 προγράμματος κοινού ομολογιακού δανείου, σύμφωνα με το άρθρο 60 παρ.3 ν. 4548/2018, σημειώνεται, δε, ότι με την Συγχώνευση δεν παραβλάπτονται τα δικαιώματα της ομολογιούχου δανείστριας του ανωτέρω ομολογιακού δανείου, αφού η Απορροφώσα θα υποκατασταθεί κατά το νόμο πλήρως στις υποχρεώσεις της Απορροφώμενης και ταυτόχρονα θα αποκτήσει όλα τα περιουσιακά στοιχεία της Απορροφώμενης, ενώ οι απαιτήσεις της ομολογιούχου δανείστριας εξασφαλίζονται με εξασφαλίσεις που περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων και προσημειώσεις υποθήκης επί του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων της Απορροφώμενης.

7.2. Ιδιαίτερα πλεονεκτήματα για τους εμπειρογνώμονες, τους διαχειριστές, τα μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων και τους τακτικούς ελεγκτές των Συγχωνευόμενων Εταιρειών δεν προβλέπονται από τα καταστατικά αυτών ή από αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων τους ούτε παρέχονται τέτοια λόγω της Συγχώνευσης.

8. Προστασία εργαζομένων και πιστωτών (άρθρα 12, 13 ν.4601/2019)

Η διαδικασία της Συγχώνευσης θα διασφαλίσει την προστασία των εργαζομένων της Απορροφώμενης σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις για τη μεταβολή στο πρόσωπο του εργοδότη, καθώς και την προστασία των πιστωτών της Απορροφώμενης και της Απορροφώσας.

9. Αποτελέσματα Συγχώνευσης

9.1. Η διαδικασία της Συγχώνευσης ολοκληρώνεται μετά την λήψη των απαραίτητων αποφάσεων από τις Γενικές Συνελεύσεις των Συγχωνευόμενων Εταιρειών σύμφωνα με το άρθρο 14 του ν. 4601/2019 καθώς και σχετικών εγκρίσεων σύμφωνα με το άρθρο 17 του ν. 4601/2019, με την καταχώριση της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης της Συγχώνευσης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) σύμφωνα με το άρθρο18 παρ.1 του ν. 4601/2019, μετά την λήψη της προηγούμενης άδειας της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για τις τροποποιήσεις καταστατικού της Απορροφώσας σύμφωνα με το άρθρο 21 παρ. 5 του ν. 2778/1999. Οι αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών μαζί με την Σύμβαση Συγχώνευσης, η οποία θα περιληφθεί του τύπου του συμβολαιογραφικού εγγράφου, καθώς και η εγκριτική απόφαση της Συγχώνευσης, όπως προβλέπεται στο άρθρο 17 του ν. 4601/2019, θα υποβληθούν στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 16 του ν. 4601/2019.

9.2. Από την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης σύμφωνα με το άρθρο 18 του ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με το άρθρο 18 περ. γ' του ν. 4919/2022, επέρχονται αυτοδίκαια και ταυτόχρονα τα εξής αποτελέσματα τόσο μεταξύ της Απορροφώσας και της Απορροφώμενης όσο και έναντι τρίτων:

9.2.1 Η Απορροφώσα υποκαθίσταται ως καθολική διάδοχος στο σύνολο της περιουσίας, ήτοι στο σύνολο των δικαιωμάτων, των υποχρεώσεων και γενικά των έννομων σχέσεων της Απορροφώμενης. Κατά συνέπεια η Απορροφώσα καθίσταται κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε κινητού και ακινήτου περιουσιακού στοιχείου της Απορροφώμενης, των απαιτήσεων αυτής κατά τρίτων από οποιαδήποτε αιτία και αν απορρέουν, και παντός εν γένει περιουσιακού στοιχείου της και αν ακόμα δεν κατονομάζεται ειδικά, ούτε περιγράφεται με ακρίβεια στην παρούσα σύμβαση. Κατ' αναλογική εφαρμογή της παρ. 8 του άρθρου 16 του ν. 2515/1997, όπως ισχύει, δυνάμει της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν.2166/1993, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, η μεταγραφή των ακινήτων και εμπραγμάτων δικαιωμάτων γενικώς, που μεταβιβάζονται από την Απορροφώμενη στην Απορροφώσα γίνεται εφαρμοζομένων κατ' αναλογία των διατάξεων του άρθρου 1197 του Αστικού Κώδικα, με καταχώριση στα οικεία βιβλία μεταγραφών ή στα οικεία κτηματολογικά φύλλα αποσπάσματος της σύμβασης συγχώνευσης, στο οποίο να εμφαίνεται ότι η Απορροφώσα είναι καθολικός διάδοχος της Απορροφώμενης, με έκθεση που περιέχει τα απαιτούμενα από το άρθρο 1194 του Α.Κ. στοιχεία των εμπραγμάτων δικαιωμάτων και την ταυτότητα των ακινήτων που αφορούν, ενώ

κατά παρέκκλιση κάθε άλλης γενικής ή ειδικής διάταξης, δεν απαιτείται να υποβάλλονται στην Σύμβαση Συγχώνευσης 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, με την εξαίρεση του πιστοποιητικού του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτου (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013, το οποίο θα επισυνάπτεται στην έκθεση που επισυνάπτεται κατά την καταχώριση στα οικεία βιβλία μεταγραφών αποσπάσματος της Σύμβασης Συγχώνευσης, στο οποίο εμφαίνεται ότι η Απορροφώσα είναι καθολικός διάδοχος της Απορροφώμενης. Η διαδικασία μεταγραφής ή εγγραφής εμπράγματων δικαιωμάτων, η οποία δεν έχει ολοκληρωθεί κατά τον χρόνο συντέλεσης της Συγχώνευσης, ολοκληρούται από την Απορροφώσα ως το νομικό πρόσωπο στο οποίο περιέρχεται τελικώς το εμπράγματο δικαίωμα, ως καθολικού διαδόχου. Η Απορροφώσα μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί σε κάθε απαραίτητη ενέργεια για ολοκλήρωση των διατυπώσεων μεταβίβασης των περιουσιακών στοιχείων, δικαιωμάτων και υποχρεώσεων που ανήκουν στην Απορροφώμενη όπως προβλέπεται από τη σχετική νομοθεσία

9.2.2 Η Απορροφώμενη παύει να υπάρχει. Ειδικότερα, με την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, η Απορροφώμενη θεωρείται αυτοδικαίως λυμένη, εξαφανιζομένης της νομικής της προσωπικότητας χωρίς να απαιτείται εκκαθάριση. Οι μέτοχοι της Απορροφώμενης (εξαιρουμένης της Απορροφώσας της οποίας οι μετοχές δεν ανταλλάσσονται, αλλά ακυρώνονται λόγω συγχύσεως) θα καταστούν μέτοχοι της Απορροφώσας, λαμβάνοντας μετοχές εκδόσεως της Απορροφώσας με βάση τη Σχέση Ανταλλαγής, κατά τα ανωτέρω οριζόμενα.

9.2.3 Οι εκκρεμείς δίκες της Απορροφώμενης συνεχίζονται αυτοδίκαια και χωρίς άλλη διατύπωση από την Απορροφώσα και χωρίς να επέρχεται, λόγω της Συγχώνευσης, βίαιη διακοπή της δίκης.

9.3. Η Απορροφώσα μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης θα προχωρήσει στις ηλεκτρονικές καταχωρήσεις άυλων τίτλων για το σύνολο των νέων μετοχών που θα προκύψουν από την Συγχώνευση. Οι δικαιούχοι μέτοχοι θα ενημερωθούν σχετικά σύμφωνα με το νόμο και τους κανονισμούς του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Για την παράδοση των νέων μετοχών που θα προκύψουν από την Συγχώνευση στους δικαιούχους μετόχους της Απορροφώσας, οι δικαιούχοι θα πρέπει να διαθέτουν λογαριασμό αξιογράφων στο Σύστημα

Άυλων Τίτλων που διαχειρίζεται το Ελληνικό Κεντρικό Αποθετήριο Τίτλων και να έχουν γνωστοποιήσει τα στοιχεία αυτού στην Απορροφώσα. Οι εκδιδόμενες από την Απορροφώσα μετοχές απαλλάσσονται παντός φόρου, τέλους, τέλους χαρτοσήμου, εισφοράς, δικαιώματος ή οποιασδήποτε άλλης επιβάρυνσης υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και γενικά τρίτων, δυνάμει του άρθρου 31 παρ. 1 του ν. 2778/1999, όπως ισχύει.

10. Τελικές Διατάξεις

10.1. Η Απορροφώμενη δηλώνει, υπόσχεται και εγγυάται ότι:

10.1.1 Η περιουσία της ως σύνολο (ενεργητικό και παθητικό), κατά την 30η Ιουνίου 2024, είναι αυτή που εμφανίζεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, στον οποίο αποτυπώνονται λογιστικά τα εισφερόμενα, μεταβιβαζόμενα και παραδιδόμενα στην Απορροφώσα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της.

10.1.2 Τα εισφερόμενα στοιχεία ενεργητικού τυγχάνουν της αποκλειστικής κυριότητας αυτής και είναι απαλλαγμένα παντός εν γένει πραγματικού και νομικού ελαττώματος και βάρους με εξαίρεση τα εμπράγματα βάρη επί του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων της Απορροφώμενης για το ομολογιακό που αναφέρεται στο άρθρο 7.1 της παρούσας. Σε περίπτωση ωστόσο που κάποια από τα μεταβιβαζόμενα περιουσιακά στοιχεία της Απορροφώμενης για τα οποία ο νόμος απαιτεί συγκεκριμένο τύπο παραλήφθηκαν ή δεν περιγράφηκαν σωστά ως ανωτέρω, εξουσιοδοτείται η Απορροφώσα χωρίς τη σύμπραξη της Απορροφώμενης και με αυτοσύμβαση να προβεί σε κάθε απαιτούμενη ενέργεια, ώστε να συντελεστεί η μεταβίβαση όλων ανεξαιρέτως των περιουσιακών στοιχείων στην Απορροφώσα.

10.2. Η Απορροφώσα δηλώνει ότι αποδέχεται την εισφορά των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της Απορροφώμενης εταιρείας, όπως αναφέρονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, καθώς και όπως αυτά θα έχουν μεταβληθεί μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης.

10.3. Οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες δηλώνουν ότι παραιτούνται, χωρίς καμία επιφύλαξη από κάθε είδους δικαίωμά τους να προσβάλλουν την παρούσα, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία.

10.4. Οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες θα προβούν σε κάθε αναγκαία ενέργεια για την ενημέρωση ή/και κατά περίπτωση την χορήγηση των κατά τον νόμο προβλεπόμενων αδειών ή εγκρίσεων των αρμόδιων αρχών ή φορέων, ιδίως της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Χρηματιστηρίου Αθηνών σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, και ιδίως τον Κανονισμό του Χρηματιστηρίου Αθηνών και την υπ' αρ. 25/15.04.2024 απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

10.5. Η Απορροφώσα 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.

Σε πίστωση των ανωτέρω, συντάχθηκε το παρόν Σχέδιο Συγχώνευσης και υπογράφεται από τους νομίμους εκπροσώπους της Απορροφώσας και της Απορροφώμενης:

ΠΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑ	ΠΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΩΜΕΝΗ
Άννα Αποστολίδου	Ευάγγελος Κοντός

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι – ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 30ΗΣ ΙΟΥΝΙΟΥ 2024

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)	ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΒΑΣΗ (Δ.Π.Χ.Α.)
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Επενδύσεις σε ακίνητα	54.115.747
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	1.657.436
Ασώματες ακινητοποιήσεις	845
Λοιπές απαιτήσεις	4.000
	55.778.028
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	659.089
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.261.535
	1.920.625
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**57.698.653**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	
Μετοχικό κεφάλαιο	25.200.000
Τακτικό αποθεματικό	844.714
Λοιπά αποθεματικά	28.077
Ίδιες μετοχές	(100.074)
Κέρδη εις νέον	14.557.037
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**40.529.754**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Προβλέψεις αποζημίωσης λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.729
Δανειακές υποχρεώσεις	14.703.908
Εγγυήσεις	608.801
	15.314.437
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.004.635
Υποχρεώσεις μισθώσεων	6.260
Δανειακές υποχρεώσεις	412.508
Εγγυήσεις	20.285
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	158.137
	1.601.825
Υποχρεώσεις άμεσα σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση	252.637
Σύνολο υποχρεώσεων	**17.168.899**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**57.698.653**

Έκθεση εκτίμησης της αξίας περιουσιακών στοιχείων της Intercontinental International Α.Ε.Ε.Α.Π. στο πλαίσιο της απορρόφησής της από την BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π. σύμφωνα με τις διατάξεις των Νόμων Ν.4601/2019, Ν.2166/1993 και του άρθρου 17 του Ν.4548/2018

tgs Ελλάς

zephyros

Περιεχόμενα

1. ΕΝΤΟΛΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΟΥ 3
2. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΑΠΟΡΡΟΦΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 4
3. ΕΥΡΟΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ 5
4. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ 7
5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ 17
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 18

Προς τα Διοικητικά Συμβούλια των εταιρειών:

BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.
Αλ. Πάντου 25,
17671, Καλλιθέα

INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL Α.Ε.Ε.Α.Π.
Ρηγίλλης 26
10674, Αθήνα

Έκθεση εκτίμησης της αξίας περιουσιακών στοιχείων

1. Εντολή και αντικείμενο έργου

Σχετικά με την επικείμενη συγχώνευση με απορρόφηση της εταιρείας με την επωνυμία «**INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ**» με ΑΜ ΓΕΜΗ 120108101000 (εφεξής «ICI», ή η «Εταιρεία» ή η «Απορροφώμενη») από την «**BriQ Properties ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ**» με ΑΜ ΓΕΜΗ 140330201000» (εφεξής «BriQ» ή η «Απορροφώσα») (εφεξής από κοινού οι ανωτέρω καλούμενες ως οι «Συγχωνευόμενες Εταιρείες») σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4601/2019, του ν. 4548/2018 και του ν. 2166/1998, η **TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ανώνυμη Εταιρεία** και η **Zephyros Partners Ελεγκτική Συμβουλευτική Ανώνυμη Εταιρεία** (εφεξής «ΟΕΛ») ορισθήκαμε βάσει του άρθρου 17 του ν. 4548/2018, να συντάξουμε έκθεση εκτίμησης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Απορροφώμενης κατά την 30 Ιουνίου 2024.

Σε εκτέλεση του ανωτέρω έργου που μας ανατέθηκε, προβήκαμε σε διασταύρωση των λογιστικών αξιών, που αναγράφονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 30 Ιουνίου 2024 (ορισθείσα ημερομηνία συγχώνευσης) που συνέταξε η Εταιρεία και ο οποίος παρουσιάζεται στο συνημμένο Παράρτημα 1 της παρούσας έκθεσης.

Καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας έχουμε παραμείνει ανεξάρτητοι από τις Συγχωνευόμενες Εταιρείες, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014 και τις διατάξεις του ν.4449/2017 και δηλώνουμε ότι δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, που θα απέκλειαν τη διενέργεια τακτικού ελέγχου, ούτε έχουμε αναλάβει τον τακτικό έλεγχο των Συγχωνευόμενων Εταιρειών ή συνδεδεμένων με αυτές εταιρειών, κατά την έννοια του άρθρου 32 του ν. 4308/2014, κατά την τελευταία τριετία.

Δεν διενεργήσαμε έλεγχο σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Όλα τα ποσά στην παρούσα έκθεση είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ (€).

2. Γενικά στοιχεία της Απορροφώμενης εταιρείας

Ίδρυση – Έδρα – Διάρκεια

Η INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL Ανώνυμη Εταιρία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία συστάθηκε την 22 Μαρτίου 2012, μετά από άδεια λειτουργίας που έλαβε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Στις 30 Ιουνίου 2024, το χαρτοφυλάκιο της ICI περιλάμβανε 17 επενδυτικά ακίνητα. Η έδρα της Εταιρείας είναι στην Αθήνα, Ρηγίλλης 26, 10674. Η διάρκεια της Εταιρείας ορίζεται σε πενήντα (50) έτη από την σύστασή της.

Σκοπός

Η ICI είναι Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας του Νόμου 2778/1999 και σκοπό έχει:

Α. Την απόκτηση και διαχείριση α. Ακίνητης περιουσίας, δικαιώματος αγοράς ακινήτου δια προσυμφώνου και μετοχών ανώνυμης εταιρείας κατά την έννοια των παραγράφων 2 και 2α του άρθρου 22 του ν. 2778/1999 «περί Αμοιβαίων Κεφαλαίων Ακίνητης Περιουσίας-Εταιριών Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και άλλων διατάξεων», όπως εκάστοτε ισχύει και β. μέσων χρηματαγοράς κατά την έννοια του άρθρου 3 του ν. 3283/2004,

Β. Η αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακίνητων,

Γ. Υπηρεσίες εκμίσθωσης και διαχείρισης ιδιόκτητων η μισθωμένων ακίνητων

Δ. Διαχείριση χρηματαγορών.

Μετοχικό κεφάλαιο

Το Μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας στις 30 Ιουνίου 2024 ανέρχεται στο ποσό των €25.200.000,00 διαιρούμενο συνολικά σε 10.500.000 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και σαράντα λεπτών (2,40) ευρώ εκάστη.

Διοίκηση

Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό της συμβούλιο του οποίου η σύνθεση από 14 Ιουνίου 2024 είναι:

Halikias Aristides	Πρόεδρος Εκτελεστικό Μέλος
Αποστολίδου Άννα	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ζερδές Νικόλαος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Κοντός Ευάγγελος	Διευθύνων Εκτελεστικό Μέλος
Λαζαρίδης Σωκράτης	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
Στραβοπόδης Σταύρος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
Τζιανο Τζουζεππε	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
Χαλικιά Ελενη	Εκτελεστικό Μέλος
Χαλικιά Παναγιώτα	Αντιπρόεδρος Μη Εκτελεστικό Μέλος

3. Εύρος Διαδικασιών

Η Εταιρεία τηρεί τα βιβλία της σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς ("ΔΠΧΑ"). Για τη εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας στηριχθήκαμε στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού που συνέταξε η Εταιρεία με ημερομηνία 30 Ιουνίου 2024 και στον οποίο εμφανίζεται η περιουσιακή της κατάσταση με βάση τα ΔΠΧΑ, η οποία παρουσιάζεται συνημμένη στο Παράρτημα 1. Όπως διαπιστώσαμε ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού της Εταιρείας της 30 Ιουνίου 2024, προκύπτει από τα τηρούμενα από την Εταιρεία λογιστικά βιβλία, και έχει καταχωρηθεί στο ηλεκτρονικό λογιστικό της σύστημα.

Δεν επεκταθήκαμε σε διαπίστωση για τυχόν υπάρχουσες υπεραξίες ή υποτιμήσεις, επισφάλειες, απαξιώσεις, αφανή αποθεματικά, προβλέψεις, απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά την ημερομηνία της συγχώνευσης της. Επίσης δεν έγινε έλεγχος για τυχόν φορολογικές παραβάσεις ή άλλου είδους φορολογικές εκκρεμότητες (όπως τυχόν καθυστερήσεις αποδόσεως φόρων κ.λπ.).

Όλα τα ιστορικά στοιχεία και οι πληροφορίες σχετικά με την Απορροφώμενη μας χορηγήθηκαν από τη διοίκηση της Απορροφώμενης (εφεξής η «Διοίκηση»), όπως επίσης και οι εκτιμήσεις σχετικά με τη μελλοντική εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της, τις οποίες θεωρήσαμε ως ακριβείς και πλήρεις, χωρίς να διενεργήσουμε ανεξάρτητο έλεγχο.

Οι ΟΕΛ δεν έχουν επαληθεύσει ούτε αξιολογήσει τις πληροφορίες που μας παρείχε η Διοίκηση και έχουν βασιστεί στην υπογεγραμμένη βεβαιωτική επιστολή («Representation Letter») που μας παρείχε η Διοίκηση, δηλώνοντας ότι οι πληροφορίες που περιέχονται στην έκθεση αποτίμησης στην οποία στηρίχθηκε η παρούσα έκθεση είναι ουσιαστικά ακριβείς και πλήρεις και ως εκ τούτου αποτελούν αξιόπιστη βάση για την διενέργεια του έργου μας. Οι ΟΕΛ, οι εταίροι, οι αντιπρόσωποι, τα στελέχη και οι υπάλληλοι αυτών δεν δύνανται, ούτε είναι εντεταλμένοι, να αντιπροσωπεύσουν, εγγυηθούν ή αναλάβουν ευθύνη, σχετικά με τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται σε αυτήν την έκθεση και καμία ευθύνη ή υποχρέωση δεν αναλαμβάνεται για την ακρίβεια, πληρότητα ή το εύλογο των πληροφοριών αυτών. Ως εκ τούτου, οι ΟΕΛ δεν φέρουν ευθύνη σε περίπτωση που αποδειχτεί ότι η Διοίκηση της Απορροφώμενης έχει αποκρύψει σημαντικά γεγονότα ή άλλα στοιχεία.

Η έκθεση βασίζεται στις επιχειρηματικές, οικονομικές και άλλες συνθήκες της αγοράς που επικρατούν κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης (30 Ιουνίου 2024). Δεν έχουμε οποιαδήποτε υποχρέωση αναθεώρησης της γνώμης μας σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών σε μεταγενέστερο στάδιο, εκτός αν μας ζητηθεί γραπτώς να το κάνουμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Απορροφώμενης.

Η εργασία μας δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση διενέργεια πλήρους λογιστικού, φορολογικού, τεχνικού ή νομικού ελέγχου ή επισκόπησης των οικονομικών καταστάσεων της Απορροφώμενης και για το λόγο αυτό η παρούσα έκθεση δεν αποτελεί πιστοποιητικό ή έκθεση ελέγχου και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για τον

σκοπό αυτό. Δεν εκφέρουμε γνώμη ή οποιαδήποτε άλλη μορφή διαβεβαίωσης για τις παραδοχές που έχουν υιοθετηθεί ή για το εάν οι προβλεπόμενες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμασθεί σύμφωνα με τις γενικά αποδεκτές λογιστικές αρχές

Για την υλοποίηση της εργασίας μας λήφθηκαν υπόψη τα παρακάτω οικονομικά στοιχεία της Απορροφώμενης, τα οποία συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και έγινε χρήση πληροφοριών και στοιχείων συμπεριλαμβανομένων των παρακάτω.

i. Δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των Εταιρειών για την εξάμηνη περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2024 με τις σχετικές εκθέσεις επισκόπησης από ανεξάρτητο ορκωτό ελεγκτή λογιστή.
ii. Δημοσιευμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των Εταιρειών για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023, με τις σχετικές εκθέσεις ελέγχου από ανεξάρτητο ελεγκτή λογιστή.
iii. Το Σχέδιο Σύμβασης της Συγχώνευσης των δύο εταιρειών.
iv. Τις εκθέσεις των ανεξάρτητων εκτιμητών αναφορικά με τις αξίες των ακινήτων.
v. Συζητήσεις με την διοίκηση της Εταιρείας
vi. Γενικά μακροοικονομικά μεγέθη και χρηματοοικονομικούς δείκτες από ιστοσελίδες και βάσεις δεδομένων που χρησιμοποιούνται ευρέως για σκοπούς αποτίμησης εταιρειών.

4. Ισολογισμός Μετασχηματισμού

Η διοίκηση της Εταιρείας συντάσσει Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας συντάσσονται με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή έχει τροποποιηθεί έτσι ώστε να περιλαμβάνει την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα και των περιουσιακών στοιχείων τα οποία κατέχονται προς πώληση σε εύλογη αξία μείον το κόστος της πώλησης.

Για τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού λάβαμε από την Εταιρεία τις ενδιάμεσες εξαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο που έληξε στις 30 Ιουνίου 2024 οι οποίες έχουν συνταχθεί με βάση το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 34.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της Εταιρείας με ημερομηνία 30 Ιουνίου 2024:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**30.06.2024**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Επενδύσεις σε ακίνητα	54.115.747
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	1.657.436
Ασώματες ακινητοποιήσεις	845
Λοιπές απαιτήσεις	4.000
	55.778.028
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	659.090
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.261.535
	1.920.625
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**57.698.653**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	
Μετοχικό κεφάλαιο	25.200.000
Τακτικό αποθεματικό	844.714
Λοιπά αποθεματικά	28.077
Ίδιες μετοχές	(100.074)
Κέρδη εις νέον	14.557.037
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**40.529.754**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Προβλέψεις αποζημίωσης λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.729
Δανειακές υποχρεώσεις	14.703.908
Εγγυήσεις	608.801
	15.314.437
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.004.635
Υποχρεώσεις μισθώσεων	6.260
Δανειακές υποχρεώσεις	412.508
Εγγυήσεις	20.285
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	158.137
	1.601.825
Υποχρεώσεις άμεσα σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση	252.637
Σύνολο υποχρεώσεων	**17.168.899**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**57.698.653**

Από την εργασία μας δεν προέκυψαν αναπροσαρμογές στις λογιστικές αξίες των λογαριασμών του ισολογισμού της 30 Ιουνίου 2024.

4.1. Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

4.1.1. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας στις 30.06.2024, είναι καταχωρημένες στον Λογαριασμό #11.00 της γενικής λογιστικής και αναλύονται παρακάτω:

	30.06.2024
Υπόλοιπα έναρξης	**53.477.291**
Κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	28.625
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα – Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	609.831
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	**54.115.747**

Η Εταιρεία διέπεται από συγκεκριμένο θεσμικό πλαίσιο, σύμφωνα με το οποίο: α) απαιτείται περιοδική αποτίμηση των ακινήτων της από Πιστοποιημένους Εκτιμητές β) απαιτείται αποτίμηση της αξίας των ακινήτων προ απόκτησης ή προ πώλησης από Πιστοποιημένους Εκτιμητές γ) απαγορεύεται η αξία κάθε ακινήτου να υπερβαίνει το 25% της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων.

Η τελευταία διαθέσιμη διενεργηθείσα αποτίμηση έγινε με ημερομηνία αναφοράς την 30.06.2024 από Πιστοποιημένο Εκτιμητή, ενταγμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών, με εμπειρία στην πραγματοποίηση τέτοιων εκτιμήσεων. Από την εν λόγω εκτίμηση προέκυψε αναπροσαρμογή (κέρδος) αποτίμησης €609,8 χιλ. η οποία προσαύξησε την αξία των επενδύσεων σε ακίνητα. Τα ακίνητα εκτιμήθηκαν με τις μεθόδους και τις σταθμίσεις που αναφέρονται παρακάτω:

- των συγκριτικών στοιχείων από στοιχεία της κτηματαγοράς (10%), και
- των προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) (90%)
- σε όποια ακίνητα υπάρχει υπολειπόμενος συντελεστής δόμησης, αυτός υπολογίστηκε χρησιμοποιώντας την υπολειμματική μέθοδο (100%).

Βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για την εφαρμογή της μεθόδου των προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) στις 30.06.2024, έχουν ως εξής:

Ελάχιστη (προκαθορισμένη) αύξηση μισθωμάτων – σταθμισμένη για όλα τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου	0% έως 5%
Αναπροσαρμογή μισθώματος κενών χώρων	ΔΤΚ έως ΔΤΚ+1,00%
Απόδοση ακινήτου στο τέλος (exit yield)	5% έως 9%
Επιτόκιο προεξόφλησης	6,95% έως 11,87%

Αναλυτικότερα, ανά κατηγορία ακινήτου η εύλογη αξία, καθώς και οι μέθοδοι αποτίμησης και οι παραδοχές τους για την 30.06.2024, έχουν ως εξής:

Χρήση	Εύλογη Αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο Μίσθωμα	Επιτόκιο Προεξόφλησης	Απόδοση στο τέλος
Καταστήματα	22.371.878	90% DCF - 10% Συγκριτική Μέθοδος	168.850	7,89% - 11,87%	6,25% - 9%
Καταστήματα	2.663.000	90% DCF - 10% Συγκριτική Μέθοδος και υπολειμματική μέθοδος	20.017	9,20%	7,25%
Γραφεία	29.080.869	90% DCF - 10% Συγκριτική Μέθοδος	135.700	6,95% - 11%	5% - 9%
	54.115.747		**324.568**		

Επί των επενδυμένων ακινήτων της Εταιρείας υφίστανται υποθήκες ύψους € 52 εκ. που αφορούν τον ομολογιακό δανεισμό από την τράπεζα Eurobank.

Το κονδύλι Επενδύσεις σε ακίνητα εκτιμάται ως έχει.

4.1.2. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Οι Ενσώματες ακινητοποιήσεις της Εταιρείας στις 30.06.2024, αναλύονται παρακάτω:

	30.06.2024
Ακίνητο Ρηγίλλης (#11.01)	1.640.233
Επιβατικά αυτοκίνητα (#13.01)	2.008
Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός(#14)	15.195
Σύνολο	**1.657.436**

Το κονδύλι Ενσώματες ακινητοποιήσεις εκτιμάται ως έχει.

4.1.3. Ασώματες ακινητοποιήσεις

Οι Ασώματες ακινητοποιήσεις της Εταιρείας στις 30.06.2024, ποσού €845 είναι καταχωρημένες στον λογαριασμό #16 της γενικής λογιστικής και αφορούν σε λογισμικά προγράμματα.

Το κονδύλι Ασώματες ακινητοποιήσεις εκτιμάται ως έχει.

4.1.4. Λοιπές απαιτήσεις

Οι Λοιπές Απαιτήσεις της Εταιρείας στις 30.06.2024, ποσού €4.000 είναι καταχωρημένες στον λογαριασμό #18 της γενικής λογιστικής και αφορούν σε δοσμένες Εγγυήσεις.

Το κονδύλι Λοιπές Απαιτήσεις εκτιμάται ως έχει.

4.2. Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

4.2.1. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

	30.06.2024
Απαιτήσεις μισθωμάτων	727.031
Δοσμένες Εγγυήσεις	10.760
Λοιπές απαιτήσεις	111.651
Σύνολο	**849.442**
Έξοδα επομένων χρήσεων	52.788
Σύνολο	**902.230**
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-243.140
Σύνολο	**659.090**

Οι απαιτήσεις μισθωμάτων αναλύονται περαιτέρω ως εξής:

Μη επισφαλείς απαιτήσεις	**Υπόλοιπο απαιτήσεων από μισθώματα 30.06.2024**	**Ποσοστό Αναμενόμενων Πιστωτικών Ζημιών 30.06.2024**	**Αναμενόμενες Πιστωτικές Ζημιές 30.06.2024**
Απαιτήσεις έως 30 ημέρες:	273.634	0,62%	1.704
Απαιτήσεις μεταξύ 30 και 60 ημερών:	62.979	1,23%	773
Απαιτήσεις μεταξύ 60 και 90 ημερών:	40.089	2,34%	939
Απαιτήσεις μεταξύ 90 και 120 ημερών:	46.212	3,32%	1.533
Απαιτήσεις μεταξύ 120 και 150 ημερών:	16.619	5,44%	904
Απαιτήσεις μεταξύ 150 και 180 ημερών:	13.021	8,97%	1.168
Απαιτήσεις άνω των 180 ημερών:	55.546	100,00%	55.545
Σύνολο μη επισφαλών απαιτήσεων	**508.100**		**62.568**
Επισφαλείς απαιτήσεις	**218.931**		
Σύνολο απαιτήσεων από μισθώματα	**727.031**		

Η εύλογη αξία των απαιτήσεων της Εταιρείας προσεγγίζει τη λογιστική αξία την 30.06.2024, καθώς η είσπραξή τους αναμένεται να πραγματοποιηθεί σε χρονικό διάστημα τέτοιο, που η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος θεωρείται μη σημαντική.

Η Εταιρεία κατηγοριοποιεί τις απαιτήσεις ως επισφαλείς όταν η είσπραξή τους έχει καθυστερήσει πάνω από 180 ημέρες. Στην περίπτωση αυτή, η Διοίκηση εξετάζει κάθε απαίτηση ξεχωριστά προκειμένου να αποφασίσει αν αυτή η απαίτηση θα διαγραφεί. Στο Α΄ εξάμηνο του 2024, η Εταιρεία προέβη σε αντιλογισμό υφιστάμενων προβλέψεων κατόπιν επαναξιολόγησης της εισπραξιμότητας των σχετικών απαιτήσεων ύψους € 85 χιλ. Η μεταβολή των προβλέψεων έχει ως εξής:

Υπόλοιπο 1.1.2024	**328.140**
Αντιλογισμός υφιστάμενων προβλέψεων	-85.000
Υπόλοιπο 30.06.2024	**243.140**

Το κονδύλι Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις εκτιμάται ως έχει.

4.2.2. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας στις 30.06.2024, είναι καταχωρημένα στον Λογαριασμό #38 της γενικής λογιστικής και αναλύονται παρακάτω:

	30.06.2024
Καταθέσεις όψεως σε €	1.256.551
Καταθέσεις USD σε Ευρώ	4.984
Σύνολο	**1.261.535**

Το κονδύλι Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα εκτιμάται ως έχει.

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**€57.698.653**

4.3. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

4.3.1. Δανειακές υποχρεώσεις

Οι Δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας στις 30.06.2024, είναι καταχωρημένες στον Λογαριασμό #45 της γενικής λογιστικής και αναλύονται παρακάτω:

	30.06.2024
Ομολογιακά δάνεια	14.657.976
Κρατικός δανεισμός	45.932
Βραχυπρόθεσμες δόσεις ομολογιακών δανείων	310.511
Δουλευμένοι τόκοι περιόδου	101.997
Σύνολο	**15.116.416**
Μείον Βραχυπρόθεσμο μέρος	412.508
Μακροπρόθεσμο μέρος	14.703.908

Για το ομολογιακό δάνειο της Eurobank, το επιτόκιό του υπολογίζεται σε Euribor Τριμήνου πλέον περιθωρίου 2,9% μετά τη συμπλήρωση των 24 μηνών από τη σύναψη του δανείου. Κατά την 30.06.2024, η λογιστική αξία των δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο, τα οποία αποτελούν και το σύνολο του δανεισμού της Εταιρείας, προσεγγίζει την εύλογή τους αξία. Ο ομολογιακός δανεισμός της Εταιρείας έχει λήξη στο 2026.

Σε εξασφάλιση της οφειλής από το ομολογιακό δάνειο από την τράπεζα Eurobank, έχουν παρασχεθεί οι παρακάτω εξασφαλίσεις:

- Υποθήκη επί ακινήτων της Εταιρείας για το ποσό των € 52 εκ..
- Εκχώρηση λόγω ενεχύρου των απαιτήσεων από ασφαλιστικές συμβάσεις που αφορούν στα παραπάνω ακίνητα.
- Εκχώρηση λόγω ενεχύρου των απαιτήσεων από συμβάσεις μίσθωσης και από εγγυητικές επιστολές που απορρέουν από τα παραπάνω ακίνητα.

Ο Κρατικός δανεισμός αφορά σε Επιστρεπτέα προκαταβολή.

Το κονδύλι Δανειακές υποχρεώσεις εκτιμάται ως έχει.

4.3.2. Προβλέψεις για παροχές προς τους εργαζομένους

Προβλέψεις για παροχές προς τους εργαζομένους της Εταιρείας στις 30.06.2024, ποσού €1.729, είναι καταχωρημένες στον Λογαριασμό #44 της γενικής λογιστικής.

Το κονδύλι Προβλέψεις για παροχές προς τους εργαζομένους εκτιμάται ως έχει.

4.4. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

4.4.1. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας στις 30.06.2024, αναλύονται παρακάτω:

	30.06.2024
Προμηθευτές	223.393
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	12.524
Χαρτόσημο και λοιποί φόροι	342.528
ΕΝΦΙΑ	283.431
Προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις	50.000
Λοιπές υποχρεώσεις	24.451
Προκαταβολές πελατών	8.370
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	59.938
Σύνολο	**1.004.635**

Το κονδύλι Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις εκτιμάται ως έχει.

4.4.2. Υποχρεώσεις μισθώσεων

Οι Υποχρεώσεις μισθώσεων της Εταιρείας στις 30.06.2024, ποσού €6.260, είναι καταχωρημένες στον Λογαριασμό #45.16 της γενικής λογιστικής και αφορούν σε leasing αυτοκινήτων.

Το κονδύλι Υποχρεώσεις μισθώσεων εκτιμάται ως έχει.

4.4.3. Εγγυήσεις

Οι Εγγυήσεις ενοικίων της Εταιρείας στις 30.06.2024, είναι καταχωρημένες στον Λογαριασμό #45.98 της γενικής λογιστικής και αναλύονται παρακάτω:

	30.06.2024
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις	
Εγγυήσεις ενοικίων	608.801
Βραχυπρόθεσμες εγγυήσεις	
Εγγυήσεις ενοικίων	20.285
Σύνολο	**629.086**

Το κονδύλι Εγγυήσεις ενοικίων εκτιμάται ως έχει.

4.4.4. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας στις 30.06.2024, ποσού €158.137, είναι καταχωρημένες στον Λογαριασμό #56.01 της γενικής λογιστικής. Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τον πληρωτέο φόρο για τα επενδυτικά ακίνητα της Εταιρείας.

Σύμφωνα με το άρθρο 31 του Ν. 2778/1999 όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 53

του Ν. 4646/2019, οι εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία υποχρεούνται σε καταβολή φόρου ο συντελεστής του οποίου ορίζεται σε δέκα τοις εκατό (10%) επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς), προσαυξανομένου κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα και υπολογίζεται επί του μέσου όρου των επενδύσεών τους, πλέον των διαθεσίμων, σε τρέχουσες τιμές, όπως απεικονίζονται στους εξαμηνιαίους πίνακες επενδύσεων που προβλέπονται από την παράγραφο 1 του άρθρου 25 του ν.2778/1999.

Το κονδύλι Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάται ως έχει.

4.4.5. Υποχρεώσεις οι οποίες σχετίζονται άμεσα με περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα για πώληση

Η Εταιρεία για την επιμέτρηση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων εφάρμοσε τις διατάξεις των παρ. 5, 18 και 19 του ΔΠΧΑ 5. Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας στις 30.06.2024, που ταξινομήθηκαν στη κατηγορία αυτή ποσού €252.637, αποτελούν Υποχρεώσεις φόρων και τελών των 17 ακινήτων που πωληθήκαν εντός του πρώτου εξαμήνου 2024.

Το κονδύλι Υποχρεώσεις οι οποίες σχετίζονται άμεσα με περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα για πώληση εκτιμάται ως έχει.

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**€17.168.899**

Κατόπιν των ανωτέρω η λογιστική αξία της απορροφώμενης Εταιρείας INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ στις 30.06.2024 ανέρχεται σε €40.529.754 που προκύπτει ως εξής

Αξία Ενεργητικού	€ 57.698.653
Αξία Παθητικού	€ 17.168.899
Καθαρή θέση Εταιρείας	**€ 40.529.754**

4.5. Ίδια Κεφάλαια

Το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας στις 30.06.2024, είναι €25.200.000, διαιρούμενο σε 10.500.000 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και σαράντα λεπτών (2,40) ευρώ εκάστη. Η Εταιρεία την 30.06.2024 κατέχει συνολικά 26.714 ιδίες μετοχές συνολικής ονομαστικής αξίας € 64.114 και κτήσης €100.074. Οι κατεχόμενες ίδιες μετοχές αντιστοιχούν στο 0,25% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Τα Ίδια κεφάλαια της Εταιρείας αναλύονται παρακάτω:

	30.06.2024
Μετοχικό κεφάλαιο	25.200.000
Τακτικό αποθεματικό (#41.02)	844.714
Λοιπά αποθεματικά (#41.05)	28.077
Ίδιες μετοχές (#34.25)	(100.074)
Κέρδη εις νέον (#42.00)	14.557.037
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**40.529.754**

5. Συμπέρασμα

Κατά την 30 Ιουνίου 2024 η Καθαρή θέση της απορροφώμενης Εταιρείας σύμφωνα με τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις ανέρχεται σε ποσό €40.529.754.

Η εκτίμηση αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, απορροφώμενης Εταιρείας INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL Ανώνυμη Εταιρία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, που αναλυτικά περιγράφουμε στην παρούσα έκθεση, έγινε με βάση τις διατάξεις του ν. 4601/2019, του ν. 4548/2018 και του ν. 2166/1998.

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

Η παρούσα Έκθεση χορηγείται αποκλειστικά για το σκοπό που αναφέρθηκε ανωτέρω, σύμφωνα με τους όρους της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

Με εκτίμηση,

Αθήνα, 14 Οκτωβρίου 2024

Αριστοτέλης Ανδρουτσόπουλος
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 23271

Ηλίας Ζαφειρόπουλος
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 22811

tgs (Ελλάς) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Αριθμ. Μητρώου ΣΟΕΛ:182
Λεωφ. Κηφισίας 60, 15125, Μαρούσι
Τ: +30 2130 882858

Zephyros Partners Ελεγκτική Συμβουλευτική ΑΕ
Αριθμ. Μητρώου ΣΟΕΛ:199
Πατρόκλου 1, 15122, Μαρούσι
Τ: +30 211 3112030

Παράρτημα 1

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 30ΗΣ ΙΟΥΝΙΟΥ 2024

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)	**ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΒΑΣΗ (Δ.Π.Χ.Α.)**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Επενδύσεις σε ακίνητα	54.115.747
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	1.657.436
Ασώματες ακινητοποιήσεις	845
Λοιπές απαιτήσεις	4.000
	55.778.028
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	659.089
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.261.535
	1.920.625
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**57.698.653**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	
Μετοχικό κεφάλαιο	25.200.000
Τακτικό αποθεματικό	844.714
Λοιπά αποθεματικά	28.077
Ίδιες μετοχές	(100.074)
Κέρδη εις νέον	14.557.037
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**40.529.754**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Προβλέψεις αποζημίωσης λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.729
Δανειακές υποχρεώσεις	14.703.908
Εγγυήσεις	608.801
	15.314.437
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.004.635
Υποχρεώσεις μισθώσεων	6.260
Δανειακές υποχρεώσεις	412.508
Εγγυήσεις	20.285
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	158.137
	1.601.825
Υποχρεώσεις άμεσα σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση	252.637
Σύνολο υποχρεώσεων	**17.168.899**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**57.698.653**

Έκθεση Γνωμοδότησης
με βάση τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019
επί της επικείμενης συγχώνευσης των Εταιρειών

«BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.» και
«INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL Α.Ε.Ε.Α.Π.»

14 Οκτωβρίου 2024

tgs Ελλάς

zephyros

Προσωπικό και Εμπιστευτικό

Προς τα Διοικητικά Συμβούλια των εταιρειών

BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.
Αλ. Πάντου 25,
17671, Καλλιθέα

INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL Α.Ε.Ε.Α.Π.
Ρηγίλλης 26
10674, Αθήνα

Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή για τους σκοπούς των διατάξεων του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019

Αξιότιμοι Κύριοι,

Ακολουθεί συνοπτική παράθεση της έκθεσης ορκωτού ελεγκτή-λογιστή σχετικά με τη δίκαιη και εύλογη σχέση ανταλλαγής στα πλαίσια της προτεινόμενης συγχώνευσης (η «**Συγχώνευση**») των εταιρειών με την επωνυμία «**BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία»** (εφεξής «**BriQ**») και «**INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία»** (εφεξής«**ICI**» και από κοινού οι «**Εταιρείες**»), κατά τα οριζόμενα στο από 14.10.2024 Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης με ανταλλαγή μετοχών και με τις ακόλουθες διατάξεις, ως ισχύουν:

(α) τις διατάξεις των άρθρων 6-21, 30-34 και 38 του ν. 4601/2019, και

(β) τις εφαρμοστέες διατάξεις του ν. 4548/2018 και του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών,

(γ) τις εφαρμοστέες διατάξεις των άρθρων 1-5 του ν. 2166/1993, κατ' εφαρμογήν του άρθρου 31 παρ. 4 του ν. 2778/1999, και

(δ) τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 16 του ν. 2515/1997, όπως ισχύει, κατ' αναλογική εφαρμογή δυνάμει του άρθρου 13 του ν. 4935/2022.

Περιεχόμενα

1.Εισαγωγή 4
1.1. Σύντομη Παρουσίαση εταιρειών 5
1.1.1. BriQ Properties 5
1.1.2. ICI 5
2.Περιορισμοί και Διευκρινίσεις 6
3.Πηγές Πληροφόρησης 8
4.Σύνοψη Μεθόδων Αποτίμησης 9
4.1. Περιγραφή Μεθόδων Αποτίμησης 9
4.2. Συντελεστές Στάθμισης 12
5.Εύρος Αποτίμησης 13
6.Συμπέρασμα 14

1. Εισαγωγή

Με βάση τις ανακοινώσεις των δύο Εταιρειών, τα διοικητικά συμβούλια αυτών, αποφάσισαν στις 18.07.2024 και 29.07.2024 συνεδριάσεις τους την έναρξη των διαδικασιών της Συγχώνευσης. Πιο συγκεκριμένα, η Συμφωνία Μετόχων προβλέπει, μεταξύ άλλων, την συγχώνευση των δύο Εταιρειών με απορρόφηση της ICI από την BriQ.

Η Συγχώνευση αυτή θα υλοποιηθεί με εισφορά των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της Απορροφούμενης Εταιρείας στην Απορροφούσα Εταιρεία, όπως αυτά εμφανίζονται στον ισολογισμό μετασχηματισμού της Απορροφούμενης Εταιρείας και θα έχουν διαμορφωθεί μέχρι την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης (εφεξής «**Συναλλαγή**») με αντάλλαγμα μετοχές της BriQ.

Η ημερομηνία του ισολογισμού μετασχηματισμού είναι η 30η Ιουνίου 2024 και η προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής (η «**Σχέση Ανταλλαγής**») θα υπολογιστεί με βάση το σύνολο ιδίων κεφαλαίων (NAV) ανά μετοχή εκάστης από τις Συγχωνευόμενες Εταιρείες (εξαιρουμένων των ιδίων μετοχών), όπως προκύπτει από τις Εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις των Συγχωνευόμενων Εταιρειών για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2024 μέχρι την 30η Ιουνίου 2024, στρογγυλοποιημένο στο δεύτερο δεκαδικό ψηφίο, λαμβάνοντας υπόψιν την αποτίμηση της αξίας των συμμετοχών της Απορροφώσας με κρίσιμη ημερομηνία την 30η Ιουνίου 2024 και μετά από προσαρμογή της αποτίμησης της εύλογης αξίας του προθεσμιακού συμβολαίου της Απορροφώσας για την αγορά των 2.836.949 μετοχών της Απορροφώμενης κατά την ανωτέρω ημερομηνία αναφοράς, κατόπιν σχετικής απόφασης των ΔΣ των δύο Εταιρειών.

Στο πλαίσιο αυτό, η **TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ανώνυμη Εταιρεία** και η **Zephyros Partners Ελεγκτική Συμβουλευτική Ανώνυμη Εταιρεία** (από κοινού εφεξής «**ΟΕΛ**») διορίσθηκαν από την τις Εταιρείες να ενεργήσουν ως εμπειρογνώμονες με σκοπό την σύνταξη γνωμοδότησης (εφεξής «**Γνωμοδότηση**») σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019, με βάση τις από 18.07.2024 και 29.07.2024 αντίστοιχα αποφάσεις των διοικητικών συμβουλίων των Εταιρειών.

Για την υλοποίηση του ως άνω έργου προχωρήσαμε στην διενέργεια αποτίμησης (εφεξής «**Αποτίμηση**»)

i) BRIQ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ με Α.Μ. Γ.Ε.ΜΗ. 140330201000, και

ii) INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ με Α.Μ. Γ.Ε.ΜΗ. 120108101000,

με κοινή ημερομηνία αναφοράς την 30η Ιουνίου 2024 και για τις δύο προαναφερθείσες εταιρείες (εφεξής «**Ημερομηνία Αποτίμησης**»).

Η παρούσα Γνωμοδότηση έλαβε υπ'όψιν της το σχέδιο της συμβάσεως συγχώνευσης και παρουσιάζει, μεταξύ άλλων, τις πληροφορίες και τα στοιχεία, στα οποία βασιστήκαμε για την αποτίμηση των εταιριών που εμπλέκονται στη Συναλλαγή, τους περιορισμούς της εργασίας μας και τις μεθοδολογίες που εξετάστηκαν για να προσδιοριστεί το εύρος αξιών των συγχωνευόμενων Εταιρειών μετά την επιλογή και εφαρμογή των κατάλληλων μεθόδων αποτίμησης, καθώς και διατύπωση γνώμης για το αν η σχέση ανταλλαγής των μετοχών είναι δίκαιη και λογική.

Η Γνωμοδότηση αυτή έχει συνταχθεί αποκλειστικά για λογαριασμό των διοικητικών συμβουλίων και των μετόχων των Εταιρειών και θα υποβληθεί στις εκ του νόμου απαιτούμενες διατυπώσεις δημοσιότητας και ακολούθως προς τις Γενικές Συνελεύσεις των Εταιρειών. Επίσης η Γνωμοδότησή μας έχει συνταχθεί μόνο για το σκοπό που περιγράφεται στην παρούσα έκθεση και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κανέναν άλλο σκοπό.

1.1. Σύντομη Παρουσίαση Εταιρειών

1.1.1. BriQ Properties

Η «BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» ιδρύθηκε στις 21 Οκτωβρίου 2016. Από την 31.07.2017 οι μετοχές της BriQ διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών ενώ η λειτουργία της διέπεται από τις διατάξεις του ν.2778/1993, του ν. 4209/2013 και του ν.4548/2018, καθώς και από κανονιστικές αποφάσεις και εγκυκλίους της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Υπουργείου Οικονομικών. Σκοπός της BriQ είναι η απόκτηση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας, η διενέργεια επενδύσεων κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 22 του ν. 2778/1999 περί Ανωνύμων Εταιρειών Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία καθώς και η διαχείριση της λειτουργίας της ως Οργανισμού Εναλλακτικών Επενδύσεων και εσωτερικής διαχείρισης σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4209/2013 περί Διαχειριστών Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων, όπως εκάστοτε ισχύουν, αποκλειστικά στην Ελλάδα.

Η BriQ κατέχει ποσοστό 100% των μετοχών της εταιρείας «Plaza Hotel Skiathos M.A.E» και ποσοστό 80% των μετοχών της εταιρείας «SARMED WAREHOUSES A.E».

Το μετοχικό κεφάλαιο της BriQ στις 30 Ιουνίου 2024, ποσού €75.105.645, διαιρείται σε 35.764.593 μετοχές ονομαστικής αξίας €2,10 εκάστη.

Στις 30 Ιουνίου 2024, το χαρτοφυλάκιο της BriQ περιλάμβανε 42 επενδυτικά ακίνητα, εκ των οποίων δύο ανήκουν στις θυγατρικές εταιρείες.

1.1.2. ICI

Η INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL Ανώνυμη Εταιρία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία συστάθηκε την 22 Μαρτίου 2012, μετά από άδεια λειτουργίας που έλαβε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

Η ICI είναι Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας του Νόμου 2778/1999 και σκοπό έχει την απόκτηση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας, την διενέργεια επενδύσεων κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 22 του ν. 2778/1999 περί Ανωνύμων Εταιρειών Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία.

Στις 30 Ιουνίου 2024, το χαρτοφυλάκιο της ICI περιλάμβανε 17 ακίνητα.

2. Περιορισμοί και Διευκρινίσεις

Παρακάτω παραθέτουμε σημαντικές παρατηρήσεις και περιορισμούς που διέπουν την εργασία μας:

α. Όλα τα ιστορικά στοιχεία και οι πληροφορίες σχετικά με τις Εταιρείες λήφθηκαν από τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις τους, είτε μας χορηγήθηκαν από τις αρμόδιες οικονομικές υπηρεσίες των δύο Εταιρειών (εφεξής «Διοικήσεις»), όπως επίσης και οι εκτιμήσεις σχετικά με τη μελλοντική εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών τους, τις οποίες θεωρήσαμε ως ακριβείς και πλήρεις, χωρίς να διενεργήσουμε ανεξάρτητο έλεγχο.

β. Οι ΟΕΛ δεν έχουν επαληθεύσει ούτε αξιολογήσει την ακρίβεια των πληροφοριών που μας παρείχαν οι Διοικήσεις των Εταιρειών. Οι ΟΕΛ, οι εταίροι, οι αντιπρόσωποι, τα στελέχη και οι υπάλληλοι αυτών δε δύνανται, ούτε είναι εντεταλμένοι, να αντιπροσωπεύσουν, εγγυηθούν ή αναλάβουν ευθύνη, σχετικά με τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται σε αυτήν την έκθεση και καμία ευθύνη ή υποχρέωση δεν αναλαμβάνεται για την ακρίβεια, πληρότητα ή το εύλογο των πληροφοριών αυτών. Ως εκ τούτου, οι ΟΕΛ δεν φέρουν ευθύνη σε περίπτωση που αποδειχτεί ότι οι Διοικήσεις των Εταιρειών έχουν αποκρύψει σημαντικά γεγονότα ή άλλα στοιχεία.

γ. Η εργασία αποτίμησης των Εταιρειών δε μπορεί να θεωρηθεί ακριβής επιστήμη και τα συμπεράσματα στα οποία η εργασία αυτή καταλήγει είναι, σε πολλές περιπτώσεις, υποκειμενικά και εξαρτώνται από την κρίση εκείνου που διενεργεί την αποτίμηση. Οι γνωματεύσεις μπορεί να διαφέρουν λόγω των διαφόρων ιδιαιτέρων εκτιμήσεων που πρέπει να γίνουν, ακόμα και αν χρησιμοποιηθούν τα ίδια δεδομένα και οι ίδιες παραδοχές. Συνεπώς, δεν υπάρχει μία μοναδική μέθοδος για τον προσδιορισμό μίας αδιαμφισβήτητης αξίας, αν και οι κοινώς αποδεκτές μέθοδοι είναι απαραίτητες για τον καθορισμό του εύλογου των συμπερασμάτων.

δ. Τα αποτελέσματα της εργασίας μας εξαρτώνται από τις προβλέψεις που μας παρείχαν οι Διοικήσεις των Εταιρειών. Οι προβλέψεις αυτές βασίζονται σε μελλοντικά γεγονότα όπου δύνανται να επηρεαστούν από απρόβλεπτα περιστατικά όπως αλλαγές στο μακροοικονομικό περιβάλλον, στις συνθήκες των αγορών που δραστηριοποιούνται, στο φορολογικό καθεστώς και άλλα γεγονότα που δεν δύνανται να προβλεφθούν στην παρούσα χρονική στιγμή. Συνεπώς, δε μπορούμε να διαβεβαιώσουμε ότι η πραγματική εικόνα των Εταιρειών θα είναι αυτή που προβλέπεται από τις Διοικήσεις και σημαντικές αποκλίσεις μπορεί να εμφανιστούν.

ε. Οι ΟΕΛ δεν παρέχουν γνώμη σχετικά με την πιθανότητα επίτευξης των προβλέψεων, ούτε των βασικών παραδοχών των επιχειρηματικών σχεδίων που χρησιμοποιήθηκαν στην αποτίμηση βάσει μεθοδολογίας Προεξόφλησης Μελλοντικών Ροών. Ως εκ τούτου δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη σχετικά με την επίτευξή τους.

στ. Η Γνωμοδότηση βασίζεται στις επιχειρηματικές, οικονομικές και άλλες συνθήκες της αγοράς που επικρατούν κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης. Δεν έχουμε οποιαδήποτε υποχρέωση αναθεώρησης της γνώμης μας σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών σε μεταγενέστερο στάδιο, εκτός αν μας ζητηθεί γραπτώς να το κάνουμε από τα διοικητικά συμβούλια των Εταιρειών.

ζ. Η εργασία Αποτίμησής μας προϋποθέτει ότι οι Εταιρείες δεν έχουν άλλα περιουσιακά στοιχεία ή δικαιώματα σε αυτά ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις πλέον των όσων παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις, ή ουσιώδεις υποχρεώσεις, άλλες πέρα από αυτές που συνάδουν με τις συνήθεις δραστηριότητές της, ούτε υπάρχει κάποια σημαντική δικαστική υπόθεση σε εκκρεμότητα, η οποία θα είχε ουσιώδη επίπτωση στην ανάλυση που διενεργήσαμε.

η. Η εργασία μας δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση διενέργεια πλήρους λογιστικού,

φορολογικού, τεχνικού ή νομικού ελέγχου (full-scope audit) ή επισκόπησης των οικονομικών καταστάσεων των Εταιρειών και για το λόγο αυτό η παρούσα Γνωμοδότηση δεν αποτελεί πιστοποιητικό ή έκθεση ελέγχου και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για τον σκοπό αυτό. Δεν εκφέρουμε γνώμη ή οποιαδήποτε άλλη μορφή διαβεβαίωσης για τις παραδοχές που έχουν υιοθετηθεί ή για το εάν οι προβλεπόμενες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμασθεί σύμφωνα με τις γενικά αποδεκτές λογιστικές αρχές (π.χ. ΔΧΠΑ).

θ. Βασική αρχή για την εργασία της Αποτίμησης αποτελεί η παραδοχή ότι οι Εταιρείες θα συνεχίσουν απρόσκοπτα τις εργασίες τους στο απώτερο μέλλον («going concern principle»).

ι. Σημειώνεται ότι στην ανάλυσή μας δεν έχουμε λάβει υπόψιν τυχόν μελλοντικές αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου.

ια. Παρόλο που η αποτίμηση των Εταιρειών έγινε με ημερομηνία αναφοράς 30 Ιουνίου 2024, οι ΟΕΛ ενημερώθηκαν από τις Διοικήσεις των Εταιρειών πως οι διαφορές για το δεύτερο εξάμηνο του 2024 μεταξύ των πραγματικών μεγεθών και των μεγεθών που λάβαμε στα επιχειρηματικά σχέδια, δεν δημιουργούν την ανάγκη για ενημέρωση ή αλλαγή των επιχειρηματικών σχεδίων. Επιπρόσθετα, σημειώνεται πως δεν μπορέσαμε να ελέγξουμε την ακρίβεια των ανωτέρω.

Τέλος, διευκρινίζεται ότι, οι υπογράφοντες την παρούσα έκθεση ενεργούν ως ανεξάρτητοι εμπειρογνώμονες ΟΕΛ, κατά την έννοια του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019 και δεν συνδέονται με οποιονδήποτε τρόπο με τις Εταιρείες κατά την τελευταία τριετία.

3. Πηγές Πληροφόρησης

Για την υλοποίηση της εργασίας μας, έγινε χρήση πληροφοριών και στοιχείων συμπεριλαμβανομένων των παρακάτω:

α. Τα επιχειρηματικά σχέδια των Εταιριών για την εκάστοτε δραστηριότητα για την χρονική περίοδο 1 Ιουλίου 2024 – 30 Ιουνίου 2034, τα οποία περιλαμβάνουν μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές προβλέψεις και παραδόθηκαν στους ΟΕΛ από τις Διοικήσεις των Εταιρειών.

β. Δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των Εταιρειών για την εξάμηνη περίοδο που έληξε 30 Ιουνίου 2024 με τις σχετικές εκθέσεις επισκόπησης από ανεξάρτητο ελεγκτή λογιστή

γ. Δημοσιευμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των Εταιρειών για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2023, με τις σχετικές εκθέσεις ελέγχου από ανεξάρτητο ελεγκτή λογιστή.

δ. Το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης των δύο Εταιρειών.

ε. Τις εκθέσεις των ανεξάρτητων εκτιμητών αναφορικά με τις αξίες των ακινήτων.

στ. Γενικά μακροοικονομικά μεγέθη και χρηματοοικονομικούς δείκτες από ιστοσελίδες και βάσεις δεδομένων που χρησιμοποιούνται ευρέως για σκοπούς αποτίμησης εταιριών, όπως οι παρακάτω:

1. Στοιχεία προβλέψεων Διεθνούς Νομισματικού Ταμείου (IMF)
2. Βάση δεδομένων NYU Stern Damodaran
3. Μεθοδολογίες Αποτίμησης.

4. Σύνοψη Μεθόδων Αποτίμησης

Οι αποτιμήσεις διενεργήθηκαν σύμφωνα με τις γενικώς παραδεκτές αρχές και μεθόδους που ακολουθούνται διεθνώς, αφού λήφθηκε υπόψη ο βαθμός καταλληλότητας της κάθε μεθόδου. Τόσο η καταλληλότητα των μεθόδων που υιοθετήθηκαν για τη συγκεκριμένη περίπτωση όσο και η βαρύτητα που αποδόθηκε σε κάθε μία από αυτές είναι οι ενδεδειγμένες και λογικές για την προκειμένη περίπτωση.

Η έκθεση γνώμης για το δίκαιο και εύλογο της σχέσης ανταλλαγής βασίστηκε στα προαναφερθέντα στοιχεία, καθώς και σε λοιπές πληροφορίες και στοιχεία που οι Διοικήσεις των Εταιρειών έθεσαν υπόψη μας και βεβαίωσαν περί της ακρίβειας και πληρότητάς τους.

Ειδικότερα, εφαρμόσθηκαν, κατά περίπτωση, οι κατωτέρω διεθνώς αποδεκτές μέθοδοι αποτίμησης:

Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση (“Adjusted Net Asset Value”)

Μέθοδος Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών (“DCF”)

Η γενική περιγραφή των μεθόδων, ο τρόπος εφαρμογής τους, οι κυριότερες υποθέσεις εργασίας, καθώς και οι όποιες δυσχέρειες προέκυψαν κατά την εκτίμηση της αξίας των Εταιρειών με την εκάστοτε μέθοδο, παρατίθενται στη συνέχεια.

4.1. Περιγραφή Μεθόδων Αποτίμησης

Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση (“Adjusted Net Asset Value - ANAV”)

Η "αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση" είναι μια χρηματοοικονομική μέθοδος που χρησιμοποιείται για την αποτίμηση μιας επιχείρησης ή ενός περιουσιακού στοιχείου ιδιαίτερα σε περιπτώσεις εξαγορών ή συγχωνεύσεων, λαμβάνοντας υπόψη τις αγοραίες αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων αντί για τις λογιστικές αξίες. Η ANAV επικεντρώνεται στα στοιχεία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης μιας εταιρείας και χρησιμοποιείται προκειμένου να εκτιμηθεί η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας του ενεργητικού και των υποχρεώσεων μιας εταιρίας

Οι αγοραίες αξίες των περιουσιακών στοιχείων, και των υποχρεώσεων μπορεί να διαφέρουν από τις λογιστικές αξίες λόγω απόσβεσης, απομείωσης ή ανατίμησης, διαφορές στα επιτόκια, αλλαγές στους όρους αποπληρωμής κλπ. Η διαφορά μεταξύ της αγοραίας αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων προσδιορίζει την ANAV.

Επισημαίνεται ότι η εν λόγω μεθοδολογία κυρίως εφαρμόζεται σε εταιρείες οι οποίες δραστηριοποιούνται στον κλάδο ακίνητης περιουσίας, στον κλάδο της ναυτιλίας, καθώς και στον κλάδο των χρηματοοικονομικών υπηρεσιών (πιστωτικά ιδρύματα/ασφαλιστικές).

Μέθοδος Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών (“DCF”)

Η μέθοδος DCF είναι μια από τις πιο δημοφιλείς μεθόδους αποτίμησης εταιρειών και επενδυτικών έργων. Βασίζεται στην υπόθεση ότι η αξία μιας επιχείρησης ή ενός περιουσιακού στοιχείου ισούται με την παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που θα παράγει. Οι ταμειακές ροές είναι συνήθως ελεύθερες ταμειακές ροές (Free Cash Flow - FCF), δηλαδή οι ταμειακές ροές μετά από όλες τις λειτουργικές δαπάνες, τις επενδύσεις σε πάγια στοιχεία και τις μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης. Η DCF λαμβάνει υπόψη το ιστορικό

και την πρόσφατη πορεία της εταιρείας και ταυτοχρόνως δίνει έμφαση στη μελλοντική δυνατότητα αυτής να αναπτυχθεί και να προσφέρει αξία στους μετόχους της. Αν και η μέθοδος αυτή εμπεριέχει εγγενείς δυσκολίες, καταλήγει σε ένα εύρος των αγοραίων αξιών μιας επιχείρησης (enterprise value) βασισμένη στην παρούσα αξία των ταμειακών ροών που αναμένεται ότι η επιχείρηση θα παράγει στο μέλλον. Η μέθοδος προεξόφλησης ταμειακών ροών περιλαμβάνει τα εξής βήματα:

α. Υπολογισμός των μελλοντικών ελευθέρων ταμειακών ροών (για την περίοδο του επιχειρηματικού πλάνου,

β. Υπολογισμός του κατάλληλου προεξοφλητικού επιτοκίου (Κόστος Ιδίων Κεφαλαίων - CoE). Συνήθως, χρησιμοποιείται το σταθμισμένο μέσο κόστος κεφαλαίου (Weighted Average Cost of Capital - WACC), που αντικατοπτρίζει το κόστος των ιδίων και ξένων κεφαλαίων.

γ. Μετά την περίοδο προβλέψεων, συνήθως εκτιμάται μια τελική αξία (Terminal Value), η οποία αντικατοπτρίζει την αξία της επιχείρησης μετά την περίοδο προβλέψεων.

δ. Η συνολική αξία της επιχείρησης είναι το άθροισμα της παρούσας αξίας των μελλοντικών ταμειακών ροών και της παρούσας αξίας της τελικής αξίας (Terminal Value).

Όπως γίνεται αντιληπτό, απαραίτητη προϋπόθεση για την χρήση της μεθόδου αυτής είναι η ύπαρξη αξιόπιστων προβλέψεων για τα μελλοντικά λειτουργικές δαπάνες, τις επενδύσεις σε πάγια στοιχεία και τις μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης, τα οποία θα προεξοφληθούν στην ημερομηνία αποτίμησης με το προεξοφλητικό επιτόκιο.

Οι προβλέψεις αυτές βασίζονται στο επιχειρηματικό σχέδιο της εταιρείας, το οποίο πρέπει να καλύπτει τουλάχιστον μια πενταετία προκειμένου να εξαχθούν επαρκή στοιχεία για τη χρήση της μεθόδου DCF.

Επιπροσθέτως, αξιολογούνται οι βασικές παράμετροι διαμόρφωσης της αξίας των Εταιρειών εφαρμόζοντας ανάλυση ευαισθησίας («sensitivity analysis») επί αυτών για να προσδιορισθεί η επίδραση της απόκλισής τους από το βασικό σενάριο επί του αποτελέσματος της αναλύσεως. Σε όλες τις προαναφερθείσες περιπτώσεις της ανάλυσης ευαισθησίας, οι λοιπές παραδοχές διατηρούνται σταθερές σε σχέση με το βασικό σενάριο.

<u>Μέθοδος Χρηματιστηριακής Αξίας (Κεφαλαιοποίηση)</u>

Η μεθοδολογία της Χρηματιστηριακής Αξίας χρησιμοποιείται για εισηγμένες εταιρίες και καθορίζει την αξία μιας επιχείρησης με βάση τις κεφαλαιοποιήσεις της κατά τη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου.

Η εν λόγω μεθοδολογία βασίζεται στην παραδοχή ότι κάτω από συνθήκες επαρκούς πληροφόρησης της αγοράς («efficient market hypothesis»), η χρηματιστηριακή τιμή των εισηγμένων προς διαπραγμάτευση μετοχών αντανακλά σε μεγάλο βαθμό την αξία μιας εταιρίας.

Για την εξαγωγή χρήσιμων συμπερασμάτων από την εφαρμογή της συγκεκριμένης μεθοδολογίας είναι απαραίτητο να πληρούνται ορισμένες προϋποθέσεις, ως ακολούθως:

α. Αποτελεσματικότητα της αγοράς («market efficiency») που σχετίζεται με τη διαθέσιμη πληροφόρηση των μερών και την ταχύτητα ενσωμάτωσής της στις χρηματιστηριακές τιμές

β. Επαρκής διασπορά των μετοχών («free float»)

γ. Έλλειψη ακραίων φαινομένων (έντονη αρνητική ή θετική φημολογία για την μετοχή, υπαγωγή σε καθεστώς επιτήρησης κλπ.)

δ. Επαρκής εμπορευσιμότητα - όγκος συναλλαγών των μετοχών («liquidity»)

ε. Ομαλές συνθήκες στις χρηματοοικονομικές αγορές και στο γενικότερο οικονομικό

περιβάλλον

Επισημαίνεται ότι, επειδή η τιμή της μετοχής μιας εισηγμένης εταιρίας μπορεί να ποικίλλει σημαντικά από τη μία ημέρα στην άλλη λόγω διαφόρων λόγων, είναι μια κοινή πρακτική η εξομάλυνση αυτών των διακυμάνσεων υπολογίζοντας τον σταθμισμένο μέσο όρο βάσει όγκου αγοραπωλησιών της κεφαλαιοποίησης μιας εταιρίας σε συγκεκριμένες χρονικές περιόδους.

Για την εργασία μας δεν χρησιμοποιήσαμε την μέθοδο της χρηματιστηριακής αξίας λόγω του χαμηλού επιπέδου ελεύθερων μετοχών για διαπραγμάτευση, καθώς και του ότι οι προηγούμενες ανακοινώσεις των εταιρειών για την επικείμενη συγχώνευσή τους θα διατάρασσε την ομαλή εξαγωγή χρήσιμων συμπερασμάτων.

Μέθοδος Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιριών («Comparable Company Analysis»)

Η μέθοδος των Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιρειών (CCA) προσδιορίζει την αγοραία αξία μίας εταιρίας συγκρίνοντάς την με εισηγμένες εταιρίες που δραστηριοποιούνται σε παρόμοιους κλάδους. Οι συνθήκες και οι προοπτικές των εταιριών που δραστηριοποιούνται σε παρόμοιους τομείς εξαρτώνται από κοινούς παράγοντες όπως η συνολική ζήτηση για τα προϊόντα και τις υπηρεσίες τους. Η ανάλυση των δεικτών κεφαλαιαγοράς («multiples») των εταιριών που δραστηριοποιούνται σε παρόμοιες αγορές προσφέρει μία εικόνα για τις αντιλήψεις των επενδυτών και ως εκ τούτου, της αξίας της εταιρίας που επιθυμούμε να αποτιμήσουμε.

Αφού εντοπίσουμε και επιλέξουμε τις συγκρίσιμες εισηγμένες εταιρείες, τα επιχειρηματικά και οικονομικά τους προφίλ αναλύονται για να διαπιστωθεί εάν υπάρχει επίσης ομοιότητα. Οι δείκτες κεφαλαιαγοράς βάσει της κεφαλαιοποίησης ή της Αξίας Επιχείρησης (ΑΕ) των εισηγμένων εταιρειών υπολογίζονται και έπειτα, προσαρμόζονται για παράγοντες όπως το σχετικό τους μέγεθος, το ρυθμό ανάπτυξης, την κερδοφορία, το ρίσκο και την απόδοση.

Αυτοί οι προσαρμοσμένοι δείκτες εφαρμόζονται στη προσαρμοσμένη καθαρή θέση της υπό εξέταση εταιρείας (όπως προκύπτει από την σχετική μέθοδο ANAV) ώστε να εκτιμήσουμε ένα εύρος αξιών για την εταιρεία. Κατόπιν εφαρμόζεται μία προσαύξηση για τον έλεγχο της εταιρείας και μία έκπτωση για τη μειωμένη εμπορευσιμότητα (σε περίπτωση που η υπό εξέταση εταιρεία δεν είναι εισηγμένη), ώστε να προκύψει ένα εύρος αξιών υπό μη-εμπορεύσιμη, πλειοψηφική βάση για ιδιωτικές εταιρίες και εμπορεύσιμη, πλειοψηφική βάση για εισηγμένες σε χρηματιστήριο εταιρείες. Σε ορισμένες περιπτώσεις, οι δύο αυτές προσαρμογές αλληλοαναιρούνται, και συνεπώς παραλείπονται.

Η μέθοδος CCA αποτελεί έναν απλό και ευέλικτο τρόπο αποτίμησης εταιρειών όμως δεν λαμβάνει υπόψη μοναδικά χαρακτηριστικά της εξεταζόμενης εταιρείας, όπως οι αποτίμηση των ακινήτων ή τα μισθωτήρια συμβόλαια σε τιμές μεγαλύτερες ή μικρότερες από τις αγοραίες και για αυτό τον λόγο δεν χρησιμοποιήθηκε στην εργασία μας.

Μέθοδος Συγκρίσιμων Συναλλαγών

Η μέθοδος των Συγκρίσιμων Συναλλαγών έχει ως σκοπό τον υπολογισμό πολλαπλασιαστών επί βασικών οικονομικών μεγεθών εταιριών, οι οποίες υπήρξαν πρόσφατα στόχοι εξαγορών ή συγχωνεύσεων και τους οποίους οι ενδιαφερόμενοι χρησιμοποίησαν τη δεδομένη χρονική στιγμή της συναλλαγής για την αποτίμησή τους. Η μέθοδος αυτή επίσης συμπεριλαμβάνει την ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών που αφορούν στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας η οποία αποτιμάται.

Η επιλογή των δεικτών που χρησιμοποιούνται για τη σύγκριση τους με την χρηματιστηριακή αξία των Εταιρειών εξαρτάται κατά περίπτωση από τον κλάδο και το είδος των προϊόντων ή υπηρεσιών που οι συγκεκριμένες εταιρίες παρέχουν.

Αξία Συναλλαγής («ΑΣ»), η οποία συνήθως αναφέρεται στην αξία του μετοχικού κεφαλαίου της εξαγοραζόμενης.

Από την συνολική υπολογισθείσα αξία σε επίπεδο εταιρίας αφαιρείται ο καθαρός δανεισμός κατά την ημερομηνία αποτίμησης προκειμένου να υπολογιστεί η αξία των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρίας ενώ παράλληλα προστίθεται η αξία των μη-λειτουργικών περιουσιακών στοιχείων (εφόσον αυτά υφίστανται).

Το δείγμα των συναλλαγών που χρησιμοποιείται περιλαμβάνει εταιρείες-στόχους. Σε συναλλαγές όπου οι μετοχές της εξαγοραζόμενης εταιρείας διαπραγματεύονταν σε κάποια χρηματιστηριακή αγορά, οι δείκτες που προκύπτουν αναπροσαρμόζονται καταλλήλως, ήτοι με μία έκπτωση εμπορευσιμότητας («marketability discount»), πριν την εφαρμογή τους στα οικονομικά μεγέθη της εταιρείας υπό ανάλυση,. Σε συναλλαγές που αφορούν σε μειοψηφικό πακέτο μετοχών, οι δείκτες που προκύπτουν αναπροσαρμόζονται καταλλήλως, ήτοι με ένα πριμ ελέγχου («control premium»), πριν την εφαρμογή τους στα οικονομικά μεγέθη της εταιρείας υπό ανάλυση, ώστε οι τελικές αξίες να εκφράζονται σε πλειοψηφική βάση («controlling basis»).

Για την εργασία μας δεν χρησιμοποιήσαμε την μέθοδο Συγκρίσιμων Συναλλαγών λόγω ελλιπούς δείγματος συγκρίσιμων συναλλαγών στην Ελληνική αγορά.

4.2. Συντελεστές Στάθμισης

Οι μέθοδοι οι οποίες θεωρήθηκαν κατάλληλες για την αποτίμηση των δύο Εταιρειών στα πλαίσια της επικείμενης Συγχώνευσης καθώς και η αιτιολόγηση του συνυπολογισμού ή μη της κάθε μεθόδου στο τελικό εύρος αποτίμησης, συνοψίζονται στον παρακάτω πίνακα.

Μέθοδοι αποτίμησης	Εφαρμογή και Στάθμιση
Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση (“Adjusted Net Asset Value”)	Στάθμιση 60% αποτίμησης εφόσον ενσωματώνει την τρέχουσα αξία των περιουσιακών στοιχείων των εταιρειών.
Προεξόφληση Ταμειακών Ροών (“DCF”)	Στάθμιση 40% αποτίμησης εφόσον ενσωματώνει την δυναμική, τις προοπτικές των εταιρειών
Μέθοδος Χρηματιστηριακής Αξίας (Κεφαλαιοποίηση)	Δεν εφαρμόστηκε λόγω του χαμηλού επιπέδου ελεύθερων μετοχών για διαπραγμάτευση
Μέθοδος Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιριών («Comparable Company Analysis»)	Δεν εφαρμόστηκε διότι δεν λαμβάνει υπόψη μοναδικά χαρακτηριστικά της εξεταζόμενης εταιρείας, όπως οι αποτίμηση των ακινήτων ή τα μισθωτήρια συμβόλαια
Μέθοδος Συγκρίσιμων Συναλλαγών	Δεν εφαρμόστηκε λόγω ελλιπούς δείγματος συγκρίσιμων συναλλαγών

5. Εύρος Αποτίμησης

Βάσει των ανωτέρω μεθόδων που περιγράφονται στην Ενότητα 4, προέκυψαν τα ακόλουθα εύρη αξιών ανά εταιρία και εύρη σχέσης ανταλλαγής μετοχών:

Εταιρεία	**Εύρος αποτίμησης (€ χιλ.)**		**Εύρος αξίας ανά μετοχή (€)**	
	Ελάχιστο	*Μέγιστο*	*Ελάχιστο*	*Μέγιστο*
BriQ - Σταθμισμένη Αξία	113.648	119.812	3,21	3,39
ICI - Σταθμισμένη Αξία	39.626	41.160	3,78	3,93
Σχέση ανταλλαγής μετοχών			**1,1169019**	**1,2230665**

Για τον προσδιορισμό του εύρους σχέσης αξιών των Εταιρειών χρησιμοποιήθηκε η ανώτατη και η κατώτατη τιμή του εύρους αποτίμησης της κάθε Εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα, για τον προσδιορισμό του ανώτατου ορίου του εύρους της σχέσης ανταλλαγής μετοχών της BriQ με την ICI συνδυάστηκε, η ανώτατη αξία της BriQ με την κατώτατη αξία της ICI, ενώ για τον προσδιορισμό του κατώτατου ορίου συνδυάστηκε η κατώτατη αξία της BriQ με την ανώτατη αξία της ICI.

6. Συμπέρασμα

Εξετάσαμε το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης προκειμένου να διαπιστώσουμε κατά πόσο η προτεινόμενη από τα Διοικητικά Συμβούλια των συγχωνευόμενων Εταιρειών σχέση ανταλλαγής των μετοχών βρίσκεται εντός του εύρους της σχέσης αξιών που προέκυψε από τις αποτιμήσεις που διενεργήσαμε.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω και ειδικότερα ότι οι μέθοδοι αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν είναι κατάλληλες για την συγκεκριμένη περίπτωση καθώς και ότι η συμφωνία για την συγχώνευση με απορρόφηση της ICI από την BriQ μέσω σχέσης ανταλλαγής μια κοινή μετοχή της ICI προς 1,19444444444444 νέες κοινές ονομαστικές μετοχές της BriQ -ενώ ταυτόχρονα οι μέτοχοι της BriQ θα εξακολουθήσουν να κατέχουν τον ίδιο αριθμό μετοχών που κατείχαν πριν την επέλευση των αποτελεσμάτων της συγχώνευσης – βρίσκεται εντός του εύρους ανταλλαγής μετοχών που προσδιορίσαμε θεωρούμε ότι η προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής είναι δίκαιη και εύλογη από χρηματοοικονομική άποψη.

Με εκτίμηση,
Αθήνα, 14 Οκτωβρίου 2024

Αριστοτέλης Ανδρουτσόπουλος
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 23271

Ηλίας Ζαφειρόπουλος
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 22811

tgs (Ελλάς) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.

Αριθμ. Μητρώου ΣΟΕΛ:182
Λεωφ. Κηφισίας 60, 15125, Μαρούσι
Τ: +302130 882858

Zephyros Partners Ελεγκτική Συμβουλευτική ΑΕ

Αριθμ. Μητρώου ΣΟΕΛ:199
Λεωφ. Πατρόκλου 1 και Παραδείσου 14, 15122, Μαρούσι
Τ: +30 211 311 2030