ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΓΟΡΑΣ
& ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ
Δ/ΝΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ Α.Ε.

Ταχ. Δ/νση : Πλ. Κάνιγγος - Αθήνα
Ταχ. Κώδικας : 101 81
Πληροφορίες : Ελένη Ευαγγελάτου
Τηλέφωνο : 2103893395
E_mail : evagelatoue@mindev.gov.gr

Αθήνα, 16/10/2024

Αριθμ. Πρωτ.: 3411671
Σχετ: 78846/15.10.2024

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ. στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία»**.

Την 16.10.2024 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης, 4519845, η από 14.10.2024 λεπτομερής επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία»** και τον διακριτικό τίτλο «BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 140330201000, συνταχθείσα βάσει του άρθρου 9 του Ν. 4601/2019, που αφορά στη συγχώνευση διά απορροφήσεως από την ως άνω εταιρεία της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 120108101000.

Η ανωτέρω έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

Ο Προϊστάμενος της Διεύθυνσης

Δημοσθένης Γεωργόπουλος

ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «BRIQ PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΗ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗ ΜΕ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

(κατά το άρθρο 9 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, και τις διατάξεις του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών)

Αξιότιμοι Κύριοι Μέτοχοι,

Τα Διοικητικά Συμβούλια της εταιρείας «**BriQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία**» με το διακριτικό τίτλο «**BriQ Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.**» (εφεξής η «**Απορροφώσα Εταιρεία**» ή η «**Απορροφώσα**»), εισηγμένης στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, και της εταιρείας «**INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία**» με το διακριτικό τίτλο «**INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL Α.Ε.Ε.Α.Π.**» (εφεξής η «**Απορροφώμενη Εταιρεία**» ή η «**Απορροφώμενη**» και από κοινού καλούμενες η Απορροφώσα Εταιρεία και η Απορροφώμενη Εταιρεία ως οι «**Συγχωνευόμενες Εταιρείες**») σε συνεδριάσεις τους κατά την 18η Ιουλίου 2024 και την 29η Ιουλίου 2024, αντίστοιχα αποφάσισαν την έναρξη της διαδικασίας συγχώνευσης με απορρόφηση της δεύτερης εταιρείας από την πρώτη (εφεξής η «**Συγχώνευση**»).

Η Συγχώνευση πραγματοποιείται 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.

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»).

Ειδικότερα, η 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. Τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού της Απορροφώμενης Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, και όπως αυτά θα έχουν μεταβληθεί και διαμορφωθεί μέχρι την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, θα μεταφερθούν ως στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της Απορροφώσας Εταιρείας.

Τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών κατήρτισαν εγγράφως, και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, σχέδιο σύμβασης συγχώνευσης των Συγχωνευόμενων Εταιρειών (το «**Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης**»).

Σκοπός της παρούσας Έκθεσης είναι, σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 4601/2019, να επεξηγήσει και να δικαιολογήσει από νομική και οικονομική άποψη το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης και ειδικότερα την σχέση ανταλλαγής των μετοχών της Απορροφώμενης Εταιρείας προς τις νέες μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας.

Ενόψει της υποχρέωσης αυτής, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατήρτισε την παρούσα Έκθεση, η οποία εγκρίθηκε δυνάμει της από 14 Οκτωβρίου 2024 απόφασης του και υποβάλλεται προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, οι οποίοι θα κληθούν να λάβουν την τελική απόφαση περί της έγκρισης της Συγχώνευσης και του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης, σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, μετά την παρέλευση ενός (1) τουλάχιστον μήνα από την υποβολή του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης στη δημοσιότητα του άρθρου 8 του Ν. 4601/2019 κατά το οποίο διάστημα τίθενται στη διάθεσή των μετόχων της Εταιρείας τα έγγραφα που απαριθμούνται στο άρθρο 11 παρ. 1 του Ν. 4601/2019.

1. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ

Η Συγχώνευση κρίνεται σκόπιμη και συμφέρουσα καθώς αναμένεται να έχει πολλαπλά οφέλη για τους μετόχους της Απορροφώσας. Με τη συντέλεση της Συγχώνευσης, η Απορροφώσα 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 ως στόχο την υψηλότερη μερισματική απόδοση των μετόχων της Συγχωνευόμενης Εταιρείας. Η αύξηση της απόδοσης του χαρτοφυλακίου θα οδηγήσει σε αύξηση της εσωτερικής αξίας της μετοχής (N.A.V.) προσφέροντας στους μετόχους της Συγχωνευόμενης Εταιρείας 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 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 Συγχωνευόμενης Εταιρείας και θα θέσει ισχυρές βάσεις για βιώσιμη ανάπτυξη σε όλα τα επίπεδα, μεγιστοποιώντας την αξία των μετόχων.

2. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΤΥΧΕΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ – ΣΧΕΣΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗΣ – ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕΤΑ ΤΗ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗ

Η σύνταξη της έκθεσης αποτίμησης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων (του ενεργητικού και του παθητικού) της Απορροφώμενης Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 17 του ν. 4548/2018, όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού με ημερομηνία 30.06.2024 (η «**Έκθεση Αποτίμησης**»), καθώς και η εξέταση του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης, και ειδικότερα της σχέσης ανταλλαγής των εταιρικών συμμετοχών των

Συγχωνευόμενων Εταιρειών, και η σύνταξη της σχετικής έκθεσης σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει (η «Έκθεση Γνωμοδότησης»), έχουν γίνει από κοινού από τις ελεγκτικές εταιρείες **TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.** (ΑΜ ΣΟΕΛ 182) και **Zephyros Partners ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.** (ΑΜ ΣΟΕΛ 199) και ειδικότερα τους ορκωτούς ελεγκτές κ.κ. Αριστοτέλη Ανδρουτσόπουλο (ΑΜ ΣΟΕΛ 2327) και Ηλία Ζαφειρόπουλο (ΑΜ ΣΟΕΛ 1281) αντίστοιχα.

Όλες οι πράξεις και οι συναλλαγές της Απορροφώμενης Εταιρείας από την επόμενη ημέρα της κατάρτισης του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, ήτοι από την 01.07.2024, μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης (όπως ορίζεται κατωτέρω), θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται επ' ονόματι και για λογαριασμό της Απορροφώσας, τα δε οικονομικά αποτελέσματα που θα προκύψουν κατά το διάστημα αυτό θα ωφελούν ή θα βαρύνουν αποκλειστικά αυτήν.

2.1. Μετοχικό Κεφάλαιο Απορροφώσας και Απορροφώμενης

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) 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.

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) 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».

2.2. Καθαρή Θέση της Απορροφώμενης

Σύμφωνα με την Έκθεση Εκτίμησης 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).

2.3. Σχέση Ανταλλαγής

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 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.

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.

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».

Μετά από την εφαρμογή αποδεκτών μεθόδων αποτίμησης, με κατάλληλη για κάθε μέθοδο στάθμιση, η προτεινόμενη από τα Διοικητικά Συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών σχέση ανταλλαγής των μετοχών της Απορροφώμενης Εταιρείας προς τις μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας κρίθηκε από τις εταιρείες **«TGS Ελλάς Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.»** και «**Zephyros Partners ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.»** ως εύλογη, δίκαιη και λογική, κατά τα ειδικότερα διαλαμβανόμενα στην από 14.10.2024 Έκθεση Γνωμοδότησης.

Κατά την αποτίμηση των αξιών των Συγχωνευόμενων Εταιρειών δεν προέκυψαν δυσχέρειες ή δυσκολίες.

Κατόπιν των ανωτέρω, η συμμετοχή των μετόχων της Απορροφώμενης στο νέο μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας θα διαμορφωθεί σε 20,32% και των υφιστάμενων μετόχων της Απορροφώσας σε 79,68%. Σημειώνεται ότι δεν προβλέπεται η καταβολή χρηματικού ποσού στους μετόχους της Απορροφώμενης, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 2 του Ν. 4601/2019, όπως

ισχύει.

Αμέσως μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, το Διοικητικό Συμβούλιο της Απορροφώσας Εταιρείας θα προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια, ώστε οι νέες μετοχές της που θα προκύψουν από τη Συγχώνευση και θα εκδοθούν σε λογιστική μορφή, να πιστωθούν σύμφωνα με την Σχέση Ανταλλαγής και το νόμο σε λογαριασμούς των μετόχων της Απορροφώμενης Εταιρείας στο Σύστημα Άυλων Τίτλων του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

3. ΝΟΜΙΚΕΣ ΠΤΥΧΕΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ

Από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, ήτοι από την καταχώρηση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) της οριστικής σύμβασης της Συγχώνευσης η οποία θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, σύμφωνα με το άρθρο 15 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, (η «**Σύμβαση Συγχώνευσης**») ως προς την Απορροφώσα Εταιρεία ακόμα και πριν από τη διαγραφή από το Γ.Ε.ΜΗ της Απορροφώμενης Εταιρείας, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 18 του Ν. 4601/2019 και την παράγραφο 1 περ. (γ) του άρθρου 93 του Ν. 4635/2019, όπως ισχύουν (η «**Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης**») επέρχονται αυτοδίκαια και ταυτόχρονα, τόσο μεταξύ των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, όσο και έναντι τρίτων, όλα τα αποτελέσματα που προβλέπονται στο άρθρο 18 του Ν. 4601/2019.

Ειδικότερα:

(α) Η Απορροφώμενη λύεται και παύει να υφίσταται χωρίς να τεθεί σε εκκαθάριση, και οι μέτοχοί της γίνονται μέτοχοι της Απορροφώσας.

(β) Το σύνολο της περιουσίας (ενεργητικό και παθητικό) της Απορροφώμενης μεταβιβάζεται στην Απορροφώσα, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, αυτοδικαίως, και χωρίς καμία άλλη διατύπωση, με βάση το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης ή/και την Σύμβαση Συγχώνευσης αλλά και εκ του νόμου, με την επιφύλαξη των ιδιαίτερων διατυπώσεων που απαιτούνται για τη μεταβίβαση ορισμένων περιουσιακών στοιχείων (π.χ. ακινήτων, οχημάτων κ.λπ.). Τα περιουσιακά στοιχεία της Απορροφώμενης που θα μεταβιβαστούν στην Απορροφώσα είναι αυτά που περιλαμβάνονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, όπως θα έχουν μεταβληθεί και διαμορφωθεί μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης.

(γ) Αντίστοιχα, από την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, η Απορροφώσα υποκαθίσταται ως καθολική διάδοχος και καθίσταται αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος, στο σύνολο της περιουσίας (ενεργητικό και παθητικό) της Απορροφώμενης, δηλαδή στο σύνολο των δικαιωμάτων, απαιτήσεων, αξιώσεων, άυλων αγαθών,

υποχρεώσεων ή άλλων περιουσιακών στοιχείων, από οποιαδήποτε αιτία και αν απορρέουν, και εάν ακόμα δεν κατονομάζονται ειδικά ούτε περιγράφονται με πληρότητα, σαφήνεια και ακρίβεια στο Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης ή/και στην Σύμβαση Συγχώνευσης, είτε από παράλειψη είτε από παραδρομή, τις πάσης φύσεως άδειες που έχουν χορηγηθεί από τις αρχές, εγκρίσεις, παραχωρήσεις και διοικητικές πράξεις, καθώς και τα δικαιώματα, υποχρεώσεις, ή τις έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία και αφορούν στην Απορροφώμενη.

(δ) Τυχόν εκκρεμείς δίκες που αφορούν στην Απορροφώμενη θα συνεχιστούν από την Απορροφώσα, μη επερχόμενης βίαιης διακοπής αυτών λόγω της Συγχώνευσης και χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε δήλωση ή διατύπωση για την επανάληψη ή την συνέχισή τους.

Κατά την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης, καθένας από τους εργαζόμενους που απασχολείται στην Απορροφώμενη Εταιρεία θα μεταφερθεί στην Απορροφώσα Εταιρεία η οποία θα υπεισέλθει αυτοδίκαια στη θέση της Απορροφώμενης Εταιρείας ως εργοδότη. Οι εν λόγω εργαζόμενοι θα ενημερωθούν εγκαίρως και προσηκόντως για την Συγχώνευση.

Αξιότιμοι Κύριοι Μέτοχοι,

Για όλους τους παραπάνω οικονομικούς και νομικούς λόγους, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας μας θεωρεί ότι η Συγχώνευση είναι απολύτως δικαιολογημένη και, πιστεύοντας ότι έλαβε κατά τη δεδομένη χρονική στιγμή την καλύτερη δυνατή επιχειρηματική απόφαση, υποβάλει προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας μας την παρούσα Έκθεση και εισηγείται τη λήψη σχετικής απόφασης για την έγκριση του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης που κατήρτισε το Διοικητικό Συμβούλιο, της προτεινόμενης Συγχώνευσης εν γένει, και όλων των σχετικών πράξεων, εκθέσεων και ανακοινώσεων προς τον σκοπό αυτό.

Αθήνα, 14 Οκτωβρίου 2024

Για το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας

«BriQ Properties A.E.E.A.Π.»