Ε.Β.Ε.Θ.
Ψηφιακά υπογεγραμμένο απο
ILIANA GKOGKOU
2025.02.25 11:46:12 EET

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΓΕΜΗ ΚΑΙ ΥΜΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
Δ/νση: Τσιμισκή 29
Τ.Κ.: 54624
Πληροφορίες: Ηλιάνα Γκόγκου
Τηλέφωνο: 2310370140
E-mail: gemi@ebeth.gr

Θεσσαλονίκη, 20/02/2025
Αριθ.Πρωτ.: 3563019

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία **THERMI ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ, ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ, ΕΡΕΥΝΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ,** το διακριτικό τίτλο **THERMI Α.Ε.** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **58662604000**.

Στις **20/02/2025** καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης **(Κ.Α.Κ) 5288529**, η από **29/01/2025** Γραπτή Έκθεση του ΔΣ (άρθ. 9 παρ.1 του Ν.4601/2019) επί του σχεδίου σύμβασης συγχώνευσης της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **THERMI ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ, ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ, ΕΡΕΥΝΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ,** το διακριτικό τίτλο **THERMI Α.Ε.** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **58662604000**.

Η εν λόγω Γραπτή Έκθεση είναι συνημμένη και αποτελεί **αναπόσπαστο** μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η καταχώριση έγινε κατόπιν διενέργειας τυπικού ελέγχου (ελέγχου πληρότητας) του άρθρου 3 στοιχ. ιη' του ν. 4919/2022 (ΦΕΚ Α' 71/07.04.2022).

Η Προϊσταμένη της Διεύθυνσης ΓΕΜΗ και ΥΜΣ

Χριστίνα Δερμεντζόγλου

Κοινοποίηση:
THERMI ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ, ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ, ΕΡΕΥΝΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

TÜV AUSTRIA
EN ISO 9001:2015
No.: 01012583

THERMI
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ, ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ
ΕΡΕΥΝΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ
9ο ΧΙΛ. ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ-ΘΕΡΜΗΣ - Τ.Κ. 570 01 - Τ.Θ. 8101
ΠΥΛΑΙΑ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ - ΤΗΛ: 2311 999999
ΑΡ. ΓΕΜΗ: 58662604000
ΑΦΜ: 999718337 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«THERMI ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ, ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ, ΕΡΕΥΝΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ»

Δ.τ. «THERMI Α.Ε.» ΑΜΑΕ: 54864/62/Β/03/0137

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. : 58662604000

ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΣΧΕΣΗΣ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗΣ

ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

(κατ' άρθρο 9 του ν. 4601/2019 όπως ισχύει)

Προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία

«THERMI ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ, ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ, ΕΡΕΥΝΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ»

Κύριοι Μέτοχοι,

Τα Διοικητικά Συμβούλια της εταιρείας «**THERMI ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ, ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ, ΈΡΕΥΝΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ**» και τον διακριτικό τίτλο «**THERMI Α.Ε.**», (η «**Απορροφώσα Εταιρεία**» ή «**THERMI Α.Ε.**») και των εταιρειών 1) με την επωνυμία «**i 2 e ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΛΥΣΕΩΝ**» και τον διακριτικό τίτλο « **i 2 e Α.Ε.**», **(στο εξής: η «Πρώτη Απορροφώμενη» ή «i 2 e Α.Ε.»), 2)** με την επωνυμία «**ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**» και τον διακριτικό τίτλο «**INDEV Α.Ε.**», (**στο εξής: η «Δεύτερη Απορροφώμενη**» ή «**INDEV Α.Ε.**») και 3) με την επωνυμία «**ΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**» και τον διακριτικό τίτλο «**BALKAN REAL ESTATE P.C.**», (**στο εξής: η «Τρίτη Απορροφώμενη» ή «BALKAN REAL ESTATE P.C.»)** και από κοινού αποκαλούμενες η Απορροφώσα Εταιρεία και η Απορροφώμενες Εταιρείες οι «**Συγχωνευόμενες Εταιρείες**») αποφάσισαν τη συγχώνευση (η «**Συγχώνευση**») με απορρόφηση των τριών Απορροφώμενων Εταιρειών από την Απορροφώσα Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018 και των άρθρων 47-59 του Ν. 5162/2024, όπως ισχύουν.

1. Η τελική απόφαση της Συγχώνευσης θα ληφθεί από τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιριών σύμφωνα με το άρθρο 14 του ν. 4601/2019.

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

3. Σύμφωνα με την υποχρέωση που επιβάλλει το άρθρο 9 του ν. 4601/2019, το Διοικητικό Συμβούλιο και ο διαχειριστής κάθε μιας από τις Συγχωνευόμενες Εταιρίες καταρτίζει λεπτομερή έκθεση στην οποία επεξηγεί και δικαιολογεί από νομική και οικονομική άποψη το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης και ειδικότερα τη σχέση ανταλλαγής των εταιρικών συμμετοχών στις Απορροφώμενες Εταιρείες προς τις εταιρικές συμμετοχές στην Απορροφώσα Εταιρεία.

Ενόψει των ανωτέρω, το Διοικητικό Συμβούλιο επιθυμεί να θέσει υπόψη της Γενικής Συνέλευσης τα ακόλουθα:

Ι. Οικονομικά Πλεονεκτήματα Συγχώνευσης

Η Συγχώνευση κρίνεται απαραίτητη και συμφέρουσα καθώς με αυτή επιδιώκεται η περαιτέρω δυναμική επέκταση της Απορροφώσας THERMI A.E. στον κλάδο του real estate. Σκοπός της συγχώνευσης είναι η ενσωμάτωση των ακινήτων ιδιοκτησίας των απορροφώμενων εταιρειών στο ενεργητικό της απορροφώσας, η οποία αποτελεί μία εταιρεία με μακρόχρονη πορεία και εμπειρία στην εκμετάλλευση των ακινήτων. Επιπρόσθετα στόχος της συγχώνευσης αποτελεί η συνένωση και σύμπραξη της οργανωτικής δομής των Απορροφώμενων εταιρειών στην κατασκευή και υλοποίηση τεχνικών έργων τόσο στον κλάδο της ενέργειας όσο στον κλάδο της κατασκευής ακινήτων, με απώτερο στόχο τη μετάβαση της Απορροφώσας σε ένα νέο επιχειρηματικό μοντέλο, με παρουσία τόσο στην κατασκευή όσο και στην εκμετάλλευση ακινήτων, με ελαχιστοποίηση των λειτουργικών εξόδων των συγχωνευόμενων εταιρειών και την ενίσχυση των επαναλαμβανόμενων εσόδων και του EBITDA, τη δημιουργία σταθερών ταμειακών ροών, τη διαφοροποίηση της δραστηριότητας και την επίτευξη στρατηγικών συνεργειών.

Με τη Συγχώνευση αναμένεται η ουσιαστική διεύρυνση και ενίσχυση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της εταιρείας «THERMI A.E.», με την ανάπτυξή του σε στρατηγικούς τομείς της αγοράς. Αυτό θα οδηγήσει σε σημαντική βελτίωση της καθαρής θέσης και της κερδοφορίας της εταιρείας που θα προκύψει από τη Συγχώνευση, εξασφαλίζοντας την ισχυροποίηση των κεφαλαίων της και ευελιξία στις μελλοντικές επενδυτικές στρατηγικές της. Η Συγχώνευση θα επιτρέψει την επίτευξη κρίσιμων συνεργειών και την ενοποίηση των λειτουργιών

και του ανθρωπίνου δυναμικού των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, ενισχύοντας έτσι τη συνολική αποδοτικότητα και μειώνοντας τα λειτουργικά κόστη.

Επιπρόσθετα, μέσω της Συγχώνευσης επιδιώκεται η μετάβαση της Απορροφώσας Εταιρείας σε ένα νέο επιχειρηματικό μοντέλο, το οποίο θα μεγιστοποιεί την αξία των μετόχων μέσα από την ενίσχυση των επαναλαμβανόμενων εσόδων και του EBITDA, τη δημιουργία σταθερών ταμειακών ροών, τη διαφοροποίηση της δραστηριότητας και την επίτευξη στρατηγικών συνεργειών.

II. Νομικά και Λοιπά Πλεονεκτήματα

Η σκοπούμενη Συγχώνευση κατά τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και των άρθρων 47-59 του Ν. 5.162/2024, όπως ισχύουν, αξιοποιεί τα παρεχόμενα από το νομικό πλαίσιο κίνητρα και ειδικότερα παρέχει τα ακόλουθα βασικά πλεονεκτήματα:

Α) νομικά, διότι η Απορροφούσα Εταιρία θεωρείται ότι με την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της Απορροφώμενης Εταιρείας, ως καθολικός διάδοχος, χωρίς την ανάγκη μεταβίβασης χωριστά κάθε δικαιώματος και υποχρέωσης από τις Απορροφώμενες Εταιρείες στην Απορροφώσα Εταιρεία και την περιγραφή των κατ' ιδίαν περιουσιακών στοιχείων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών στη σύμβαση Συγχώνευσης ή στο καταστατικό.

Επιπρόσθετα, για την εισφορά εμπραγμάτων δικαιωμάτων από τις Απορροφώμενες Εταιρείες στην Απορροφώσα Εταιρεία με την συμβολαιογραφική πράξη συγχώνευσης δεν απαιτείται να υποβληθούν 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 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 μόνη εξαίρεση την προσάρτηση του πιστοποιητικού Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)

Β) φορολογικά, διότι, η Απορροφώσα Εταιρεία απολαμβάνει των ευεργετημάτων των άρθρων 47-59 του ν. 5162/2024 ήτοι:

(α) η Απορροφώσα Εταιρεία διενεργεί αποσβέσεις των στοιχείων του ενεργητικού με βάση τις αντίστοιχες φορολογητέες αξίες των στοιχείων αυτών

στην εισφέρουσα, σύμφωνα με τους κανόνες που θα ίσχυαν για την εισφέρουσα εταιρεία, εάν δεν είχε λάβει χώρα η Συγχώνευση.

(β) η Συγχώνευση και όλες οι σχετικές αυτής πράξεις απαλλάσσονται από κάθε φόρο, ή τέλος υπέρ του Δημοσίου, καθώς και από κάθε εισφορά ή δικαίωμα υπέρ οποιουδήποτε τρίτου, συμπεριλαμβανομένου του Φόρου Συγκέντρωσης Κεφαλαίου (με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στον Κώδικα Φόρου Προστιθέμενης Αξίας), με εξαίρεση τη μεταγραφή ή την εγγραφή των σχετικών πράξεων μεταβίβασης των περιουσιακών στοιχείων των εταιρειών που συγχωνεύονται ή μεταβολής των στοιχείων του δικαιούχου, οπότε καταβάλλονται μόνο πάγια δικαιώματα έμμισθων ή άμισθων υποθηκοφυλάκων και προϊσταμένων κτηματολογικών γραφείων, ποσού ύψους τριακοσίων (300) ευρώ, χωρίς οποιαδήποτε άλλη επιβάρυνση, αμοιβή, επίδομα ή τέλος, ανεξαρτήτως του χρόνου πραγματοποίησης της Συγχώνευσης και συντέλεσης των σχετικών πράξεων μεταβίβασης.

(γ) η Απορροφώσα Εταιρεία μπορεί να μεταφέρει τα αποθεματικά και τις προβλέψεις, που σχηματίσθηκαν από έκαστη Απορροφώμενη Εταιρεία, με τις φορολογικές απαλλαγές και τους όρους που θα ίσχυαν για έκαστη απορροφώμενη, εάν δεν είχε λάβει χώρα η Συγχώνευης. Η Απορροφώσα Εταιρεία αναλαμβάνει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των Απορροφώμενων ως προς τα εν λόγω αποθεματικά και προβλέψεις.

(δ) η Απορροφώσα Εταιρεία μπορεί να μεταφέρει τις ζημίες έκαστης Απορροφώμενης Εταιρείας, υπό τους ίδιους όρους που θα ίσχυαν για την απορροφώμενη, εάν δεν είχε λάβει χώρα η Συγχώνευση.

(ε) οι μέτοχοι και οι εταίροι έκαστης Απορροφώμενης Εταιρείας δεν υπόκεινται σε φόρο για την υπεραξία που προκύπτει λόγω της Συγχώνευσης, με εξαίρεση το τμήμα που αντιστοιχεί, κατ` αναλογία, σε τυχόν χρηματική καταβολή, και

(στ) Ως φορολογητέα αξία των εταιρικών συμμετοχών που περιέρχονται στους μετόχους και τους εταίρους έκαστης Απορροφώμενης Εταιρείας από την Απορροφώσα λαμβάνεται η αποτίμηση αυτών σε αγοραία αξία κατά τον χρόνο ολοκλήρωσης της συγχώνευσης. Εφόσον οι εταιρικές συμμετοχές μεταβιβασθούν από τους μετόχους ή εταίρους των Απορροφώμενων Εταιρειών εντός δύο (2) ετών από την ολοκλήρωση της συγχώνευσης, ως τιμή κτήσης αυτών θεωρείται η αξία που είχαν αμέσως πριν από τον μετασχηματισμό.

III. Μετοχικό Κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας μετά τη Συγχώνευση

Το μετοχικό κεφάλαιο **της Απορροφώσας Εταιρείας** ανέρχεται σε τρία εκατομμύρια τριακόσιες τρεις χιλιάδες πεντακόσια εβδομήντα Ευρώ (€3.303.570,00) διαιρούμενο σε τριακόσιες τριάντα χιλιάδες τριακόσια πενήντα επτά (330.357) κοινές, ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα Ευρώ (€10,00) εκάστη.

Το μετοχικό κεφάλαιο **της Πρώτης Απορροφώμενης Εταιρείας** «i 2 e ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΛΥΣΕΩΝ» και τον διακριτικό τίτλο « i 2 e Α.Ε.», ανέρχεται στο ποσό των διακοσίων σαράντα εννιά χιλιάδων τετρακοσίων πενήντα (249.450,00€) ευρώ, διαιρεμένο σε οχτώ χιλιάδες τριακόσιες δεκαπέντε (8.315) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα ευρώ (30,00€) έκαστη.

Το μετοχικό κεφάλαιο **της Δεύτερης Απορροφώμενης Εταιρείας** «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «INDEV Α.Ε.» ανέρχεται στο ποσό των εκατόν σαράντα έξι χιλιάδων ευρώ (146.000,00€), διαιρεμένο εκατόν σαράντα έξι χιλιάδες (146.000), κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00€) έκαστη.

Το εταιρικό κεφάλαιο **της Τρίτης Απορροφώμενης Εταιρείας** «ΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «BALKAN REAL ESTATE P.C.», ανέρχεται στο ποσό των εκατόν είκοσι πέντε χιλιάδων ευρώ (125.000,00€), διαιρεμένο σε εκατόν είκοσι πέντε χιλιάδες εταιρικά μερίδια (125.000), ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00 €) εκάστο.

Σημειώνεται ότι ουδεμία εκ των Συγχωνευόμενων Εταιριών δεν κατέχει μετοχές Συγχωνευόμενης Εταιρείας.

Με τη Συγχώνευση, το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας θα αυξηθεί ονομαστικά **κατά το ποσό των πεντακοσίων είκοσι χιλιάδων τετρακοσίων πενήντα ευρώ (€520.450,00)**, που αποτελεί μέρος της εισφερόμενης καθαρής θέσης των Απορροφώμενων Εταιρειών με την έκδοση τριακοσίων ογδόντα δύο χιλιάδων τετρακοσίων δύο (382.402) νέων, κοινών, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης δέκα Ευρώ (€10,00), που θα δοθούν στους μετόχους και τους εταίρους των Απορροφώμενων με την ταυτόχρονη ακύρωση των τριακοσίων τριάντα χιλιάδων τριακοσίων πενήντα επτά (330.357) παλαιών, κοινών, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης δέκα Ευρώ (€10,00) μετοχών της Απορροφώσας.

Το ποσό των δεκαοχτώ εκατομμυρίων τριακοσίων είκοσι μίας χιλιάδων εξακοσίων τεσσάρων και τριάντα λεπτών (€ 18.321.604,30), εκ της συνολικής εισφερόμενης καθαρής θέσης των Απορροφώμενων Εταιρειών που συνίσταται στην διαφορά της αξίας των εισφερόμενων στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού των Απορροφώμενων, Εταιρειών, όπως εκτιμήθηκε από την «COMPASS ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 198, με τις από 27.01.2025 Εκθέσεις Αποτίμησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο από υπεραξία συγχώνευσης».

Ως εκ τούτου, μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης και την αύξησή του, το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας, θα ανέλθει στο ποσό των Ευρώ **τριών εκατομμυρίων οκτακοσίων είκοσι τεσσάρων χιλιάδων και είκοσι Ευρώ (€3.824.020,00)**, διαιρούμενο σε τριακόσιες ογδόντα δύο χιλιάδες τετρακόσιες δύο (382.402) κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης δέκα Ευρώ (€10,00) έκαστη.

Σημειώνεται ότι η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Απορροφώσας Εταιρείας που θα εγκρίνει τη Συγχώνευση θα αποφασίσει και για την ως άνω αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, ώστε το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας μετά τη Συγχώνευση να ανέλθει σε **τρία εκατομμύρια οχτακόσιες είκοσι τέσσερις χιλιάδες και είκοσι Ευρώ (€3.824.020,00),** διαιρούμενο σε **τριακόσιες ογδόντα δύο χιλιάδες τετρακόσιες δύο (382.402)** κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης δέκα Ευρώ (€10,00) έκαστη.

IV. Επί της Σχέσης Ανταλλαγής Μετοχών

Η σχέση ανταλλαγής των μετοχών των Συγχωνευομένων Εταιρειών συνεπεία της Συγχώνευσης θα έχει ως εξής:

– Οι μέτοχοι **της Πρώτης Απορροφώμενης «i 2 e ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΛΥΣΕΩΝ»**, θα ανταλλάξουν 0,0365 μετοχές τους στην Απορροφώμενη εταιρεία προς μία νέα μετοχή της Απορροφώσας και θα λάβουν **συνολικά 227.643 μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας ήτοι ποσοστό 58,2632%** επί του συνόλου του νέου μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας Εταιρείας

– Οι μέτοχοι **της Δεύτερης Απορροφώμενης «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ** θα ανταλλάξουν 4,0137 μετοχές τους στην Απορροφώμενη Εταιρεία προς μία νέα μετοχή της Απορροφώσας και θα λάβουν **συνολικά 35.375 μετοχές της Απορροφώσας εταιρείας, ήτοι ποσοστό 9,8100%** επί του συνόλου του νέου μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας Εταιρείας.

– Οι εταίροι **της Τρίτης Απορροφώμενης «ΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»**, θα ανταλλάξουν 8,0974 εταιρικά μερίδια τους στην Απορροφώμενη Εταιρεία προς μία νέα μετοχή της Απορροφώσας και θα λάβουν **συνολικά 15.437 μετοχές της Απορροφώσας εταιρείας, ήτοι ποσοστό 4,1633%** επί του συνόλου του νέου μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας Εταιρείας.

– Οι μέτοχοι της **Απορροφώσας Εταιρείας «THERMI ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ, ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ, ΈΡΕΥΝΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ»**, θα ανταλλάξουν 3,2090 παλαιές μετοχές τους στην Απορροφώσα Εταιρεία προς μία νέα μετοχή της απορροφώσας και **θα λάβουν συνολικά 102.947 νέες μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας (με ακύρωση των 330.357 παλαιών μετοχών), ήτοι ποσοστό 27,7635%** επί του συνόλου του νέου μετοχικού κεφαλαίου της απορροφώσας εταιρείας.

Για τον προσδιορισμό της ως άνω σχέσης ανταλλαγής των νέων μετοχών της Απορροφώσας προς τη μετοχική συμμετοχή των μετόχων και των εταίρων των Απορροφώμενων Εταιρειών και τις παλαιές μετοχές της Απορροφώσας, ελήφθη υπόψη η εισφερόμενη καθαρή θέση της καθεμιάς απορροφώμενης μετά από την εφαρμογή αποδεκτών μεθόδων αποτίμησης, όπως αυτές αποτυπώθηκαν στις με ημερομηνία 27-01-2025 εκθέσεις αποτίμησης της εταιρείας **«COMPASS ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.»**,. Κατόπιν τούτου το νέο μετοχικό

κεφάλαιο θα διανεμηθεί με βάση την αναλογία της εισφερόμενης καθαρής θέσης της κάθε μιας από τις συγχωνευόμενες εταιρείες στο άθροισμα των εισφερόμενων καθαρών τους θέσεων.

Η παραπάνω σχέση ανταλλαγής επιβεβαιώθηκε από την με ημερομηνία 27.01.2025 Έκθεση Γνωμοδότησης της εταιρείας **«COMPASS ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.», για τη διατύπωση της οποίας συντάχθηκε και η έκθεση αποτίμησης από την ίδια ως άνω ελεγκτική εταιρεία για την Απορροφώσα Εταιρεία THERMI ΑΕ.**

Ειδικότερα, σύμφωνα με την ως άνω έκθεση:

Η σχέση ανταλλαγής που προτείνεται από τα Διοικητικά Συμβούλια των συγχωνευόμενων Εταιρειών, εμπίπτει στο εύρος της αντίστοιχης σχέσης ανταλλαγής μετοχών που προέκυψε από τις αποτιμήσεις των Εταιρειών και παρουσιάζεται ανωτέρω (Παράγραφος 4).

Συμπεραίνουμε επομένως, ότι η προτεινόμενη σχέση κρίνεται ως εύλογη, δίκαιη και λογική σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν τη Συναλλαγή, ήτοι του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019 και του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας ποσού τριών εκατομμυρίων τριακοσίων τριών χιλιάδων πεντακοσίων επτά ευρώ (€3.303.570,00) θα αυξηθεί συνεπεία της Συγχώνευσης κατά το ποσό των πεντακοσίων είκοσι χιλιάδων τετρακοσίων πενήντα ευρώ (€520.450,00) που αποτελεί μέρος της εισφερόμενης καθαρής θέσης των Απορροφούμενων Εταιρειών, με την έκδοση τριακοσίων ογδόντα δύο χιλιάδων τετρακοσίων δύο (382.402) νέων, κοινών, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης δέκα ευρώ (€10) που θα δοθούν στους μετόχους της Απορροφώμενης με την ταυτόχρονη ακύρωση των τριακοσίων τριάντα χιλιάδων τριακοσίων πενήντα επτά (330.357) παλαιών, κοινών, ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης δέκα ευρώ (€10) μετοχών της Απορροφώσας.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας μετά τη Συγχώνευση και αύξηση αυτού κατά τα ανωτέρω, θα ανέλθει στο ποσό των τριών εκατομμυρίων οκτακοσίων είκοσι τεσσάρων χιλιάδων και είκοσι ευρώ (€3.824.020,00), διαιρούμενο σε τριακόσιες ογδόντα δύο χιλιάδες τετρακόσιες δύο (382.402) κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης δέκα ευρώ (€10,00).

Το υπολειπόμενο ποσό των δέκα οκτώ εκατομμυρίων τριακοσίων είκοσι ένα χιλιάδων εξακοσίων τέσσερα ευρώ (€ 18.321.604) εκ της συνολικής εισφερόμενης καθαρής θέσης των Απορροφώμενων Εταιρειών που συνίσταται στην διαφορά της αξίας των εισφερόμενων στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού των Απορροφώμενων, Εταιρειών όπως εκτιμήθηκε από την «COMPASS ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.», σύμφωνα με τις διατάξεις του

άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο από υπεραξία συγχώνευσης».

Αμέσως μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, το Διοικητικό Συμβούλιο της Απορροφώσας Εταιρείας θα προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια, ώστε οι νέες μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας που θα προκύψουν από τη Συγχώνευση και θα εκδοθούν σε έγχαρτη μορφή, να παραδοθούν σύμφωνα με την προσδιορισθείσα σχέση ανταλλαγής και το νόμο στους μετόχους έκαστης Απορροφούμενης καθώς και στους μετόχους της Απορρφώσας.

Η Απορροφώσα Εταιρεία θα προβεί σε κάθε αναγκαία τροποποίηση του καταστατικού της προκειμένου να λάβουν χώρα οι μεταβολές που προβλέπονται στο Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, ώστε αυτό να ανταποκρίνεται στις μεταβολές που επέρχονται με αυτό.

Παράλληλα και με την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, οι υφιστάμενες μετοχές έκαστης Απορροφώμενης Εταιρείας καθώς και τα εταιρικά μερίδια της Τρίτης Απορροφώμενης θα ακυρωθούν, ως μη έχοντα πλέον καμία αξία. Ομοίως θα ακυρωθούν και οι μετοχές της Απορροφώσας, προκειμένου να αντικατασταθούν με τις νέες μετοχές που θα εκδοθούν μετά την Συγχώνευση.

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 και της προτεινόμενης Συγχώνευσης εν γένει.

Θεσσαλονίκη 29-01-2025

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Βασίλειος Τακάς

Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος»

