ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΓΟΡΑΣ
& ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ Α.Ε.

Αθήνα, 30-06-2025

Αριθ.Πρωτ.: 3658505

Ταχ. Δ/νση : Πλ. Κάνιγγος
Ταχ. Κώδικας : 106 77, Αθήνα
Πληροφορίες : Άγγελος Φίλης
Τηλέφωνο : 210 3893377
E-mail : agfilis@mindev.gov.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Aktor Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Τεχνικών και Ενεργειακών Έργων».

Την 30-06-2025 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5417138, το 27-06-2025 Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης με απόσχιση και εισφορά κλάδου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Aktor Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Τεχνικών και Ενεργειακών Έργων» και τον διακριτικό τίτλο «Aktor Όμιλος Εταιρειών», («Εισφέρουσα Εταιρεία»), που εδρεύει στο Δήμο Παιανίας Αττικής και είναι καταχωρισμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 408501000, με απόσχιση του κλάδου Παραχωρήσεων και Συμπράξεων Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) και την εισφορά του στην κατά 100% θυγατρική της εταιρείας με την επωνυμία «AKTOR ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΔΙΤ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «AKTOR PARTICIPATIONS CONCESSIONS- PPA PROJECTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», («Επωφελούμενη Εταιρεία»), η οποία εδρεύει στο Δήμο Παιανίας Αττικής και είναι καταχωρισμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 183641001000, κατ' εφαρμογή ιδίως των άρθρων 54, 57 παρ. 2, 59-73 και 83-88 Ν. 4601/2019, των άρθρων 47 έως 59 Ν. 5162/2024 και των σχετικών διατάξεων Ν. 4548/2018.

Το Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΙΛΔΙΣΑΚΟΣ (α.α)

«ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΜΕ ΑΠΟΣΧΙΣΗ ΚΑΙ ΕΙΣΦΟΡΑ ΚΛΑΔΟΥ»

κατ' εφαρμογή ιδίως των άρθρων 54, 57 παρ. 2, 59-73 και 83-88 Ν. 4601/2019, των άρθρων 47 έως 59 Ν. 5162/2024 και των σχετικών διατάξεων Ν. 4548/2018.

ΜΕΤΑΞΥ

Α. της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«Aktor Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Τεχνικών και Ενεργειακών Έργων»** και διακριτικό τίτλο «**Aktor Όμιλος Εταιρειών**», εισηγμένη στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, η οποία εδρεύει στο 19ο χλμ. Λεωφ. Παιανίας-Μαρκόπουλου, Παιανία Αττικής, ΤΚ 19002, με Α.Φ.Μ. 094207780 - Δ.Ο.Υ. ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής και αριθμ. Γ.Ε.ΜΗ. 000408501000,της Δ.Ο.Υ. ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής και εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν από τον κ. Αλέξανδρο Εξάρχου, Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο, δυνάμει της από 18.06.2025 απόφασης του διοικητικού συμβουλίου της (εφεξής η **«Εισφέρουσα Εταιρεία» ή «Διασπώμενη Εταιρεία») και**

Β. της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΚΤΟR ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΔΙΤ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και το διακριτικό τίτλο «**AKTOR PARTICIPATIONS CONCESSIONS- PPA PROJECTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**», η οποία εδρεύει στο 19ο χλμ. Λεωφ. Παιανίας-Μαρκόπουλου, Παιανία Αττικής, ΤΚ 19002, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 183641001000 και ΑΦΜ 802835246 της Δ.Ο.Υ. ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής και εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν από τον κ. Κωνσταντίνο – Βασίλειο Αδαμόπουλο δυνάμει της από 18.06.2025 απόφασης του διοικητικού συμβουλίου της (εφεξής η **«Επωφελούμενη Εταιρεία»)**

Τα ανωτέρω μέρη από κοινού θα αποκαλούνται εφεξής οι **«Μετασχηματιζόμενες Εταιρείες».**

Οι Μετασχηματιζόμενες Εταιρείες αφού έλαβαν υπόψη τους τις από 18.06.2025 αποφάσεις των διοικητικών συμβουλίων τους δυνάμει των οποίων αποφασίστηκαν, μεταξύ άλλων, και τα εξής:

1. Η έναρξη της διαδικασίας διάσπασης δια αποσχίσεως του Κλάδου Παραχωρήσεων και και Συμπράξεων Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) (εφεξής ο **«Κλάδος»**) της Εισφέρουσας Εταιρείας, με εισφορά αυτού στην Επωφελούμενη Εταιρεία (εφεξής η **«Απόσχιση»**), σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 4601/2019, ιδίως τα άρθρα 54, 57 παρ. 2 (απόσχιση κλάδου με απορρόφηση), 59-73 και 83-88 του ν. 4601/2019 *«Εταιρικοί μετασχηματισμοί και εναρμόνιση του νομοθετικού πλαισίου με τις διατάξεις της Οδηγίας 2014/55/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014 για την έκδοση ηλεκτρονικών τιμολογίων στο πλαίσιο δημόσιων συμβάσεων και λοιπές διατάξεις*», το Μέρος Δ (άρθρα 47-59) του ν. 5162/2024 *«Μέτρα για την ενίσχυση του εισοδήματος, φορολογικά κίνητρα για την καινοτομία και τους μετασχηματισμούς επιχειρήσεων και άλλες διατάξεις*» και τις σχετικές διατάξεις του ν. 4548/2018 «*Αναμόρφωση του δικαίου των ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ*», έναντι της διάθεσης στην Εισφέρουσα Εταιρεία εταιρικής συμμετοχής στην Επωφελούμενη Εταιρεία.

Η Επωφελούμενη Εταιρεία ήδη τυγχάνει 100% θυγατρική της Εισφέρουσας Εταιρείας, καθώς η Εισφέρουσα Εταιρεία κατέχει το σύνολο των μετοχών της Επωφελούμενης

Εταιρείας.

2.Ο ορισμός της 31ης Δεκεμβρίου 2024 (η «**Ημερομηνία Αποτίμησης**») ως ημερομηνίας σύνταξης της λογιστικής κατάστασης μετασχηματισμού του Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ (η «**Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου**»).

3.Η ανάθεση στην εταιρεία «PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.», η οποία εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφόρος Κηφισίας αρ. 124, Τ.Κ. 11526, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 001893601000 και Α.Φ.Μ. 094434361, και είναι εγγεγραμμένη στο Ειδικό Μητρώο της παρ. 5 του άρθρου 13 του Π.Δ.226/1992 με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 132 και συγκεκριμένα στους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές κ.κ. Αντώνιο Α. Προκοπίδη με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 14511 και Αθανάσιο Προκοπίδη, με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 66281, α) αφενός της αποτίμησης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του εισφερόμενου Κλάδου και της σύνταξης της σχετικής έκθεσης αποτίμησης, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 και β) αφετέρου της εξέτασης του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου και της σύνταξης γραπτής έκθεσης, δηλώνοντας εάν κατά τη γνώμη τους, η προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής μεταξύ των Μετασχηματιζόμενων Εταιρειών είναι δίκαιη και εύλογη, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 10 και 62 του Ν. 4601/2019.

Συντάσσουν σύμφωνα με το άρθρο 59 του Ν. 4601/2019 και τις λοιπές συναφείς διατάξεις του Ν. 4601/2019 (ιδίως τα άρθρα 54, 57 παρ. 2, 59-73 και 83-88) το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης, με το οποίο συμφωνούνται και γίνονται αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα:

Ι. Ο Κλάδος της Εισφέρουσας Εταιρείας που αποσχίζεται και εισφέρεται στην Επωφελούμενη Εταιρεία είναι, όπως απεικονίζεται στη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου της 31.12.2024 και έχει αποτιμηθεί με την σχετική από 25.06.2025 Έκθεση Αποτίμησης της Εισφέρουσας Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 της Ελεγκτικής Εταιρείας «PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.» (εφεξής η **«Αποτίμηση»**).

ΙΙ. Στον Κλάδο περιλαμβάνονται το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού που περιέχονται στη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου και έχουν αποτιμηθεί στην Αποτίμηση, όπως αυτά θα διαμορφωθούν μέχρι τη νόμιμη ολοκλήρωση της Απόσχισης.

Πιο συγκεκριμένα, ο Κλάδος περιλαμβάνει ενδεικτικά και τα εξής:

(i) το σύνολο των δραστηριοτήτων του Κλάδου και ενδεικτικά τις συμμετοχές στις εταιρείες που περιγράφονται στη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου και έχουν αποτιμηθεί στην Αποτίμηση, το σύνολο των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων της Εισφέρουσας Εταιρείας που σχετίζονται με ή απορρέουν από συμβάσεις με πελάτες και προμηθευτές (περιλαμβανομένων των υπεργολάβων), και εν γένει, συμβατικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις, όπως αναφέρονται στη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου και έχουν αποτιμηθεί στην Αποτίμηση,

(ii) επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις («**Συμμετοχές**») – πλην της ήδη υπάρχουσας συμμετοχής της Διασπώμενης στην Επωφελούμενη, η οποία δεν εντάσσεται στον Κλάδο - όπως περιγράφονται στη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου και έχουν αποτιμηθεί στην Αποτίμηση,

(iii) το σύνολο των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων της Εισφέρουσας Εταιρείας που σχετίζονται με ή απορρέουν από συμβάσεις εξαρτημένης εργασίας ή/και συμβάσεις

παροχής υπηρεσιών με φυσικά και νομικά πρόσωπα, που παρέχουν υπηρεσίες για τους σκοπούς του Κλάδου και αναφέρονται στη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου και έχουν αποτιμηθεί στην Αποτίμηση,

(iv) χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία, καθώς και τα υπόλοιπα στοιχεία, ενσώματα και άυλα, ενεργητικού και παθητικού που περιέχονται στη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου και έχουν αποτιμηθεί στην Αποτίμηση ως περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του Κλάδου.

III. Σημειώνεται ότι για την εν λόγω Απόσχιση δεν απαιτείται η έκδοση πληροφοριακού σημειώματος σύμφωνα με την ισχύουσα έκδοση του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών («Χ.Α.»), απαιτείται μόνο η αποστολή στο Χ.Α. σχετικής ανακοίνωσης που θα περιλαμβάνει αναλυτικές πληροφορίες, σύμφωνα με το σημείο 12.1.2. της με αριθ. Απόφασης 25 της Διοικούσας Επιτροπής των χρηματιστηριακών αγορών του Χ.Α.

IV. Ο σκοπός της Επωφελούμενης Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 3 του καταστατικού αυτής, η οποία συστάθηκε δυνάμει της από 03.04.2025 και με Κωδικό Εγγράφου: 183641001000/Α Ανακοίνωσης – Βεβαίωσης Σύστασης Εταιρείας της Υπηρεσίας μιας στάσης για τη σύσταση επιχειρήσεων (e-ΥΜΣ) του Γ.Ε.ΜΗ., είναι:

«Άρθρο 3

Σκοπός

Σκοπός της εταιρείας είναι: 64200000 - ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ (HOLDING), 71122000 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΡΓΩΝ ΓΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΕΡΓΑ, 64201000 – ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ (HOLDING), 64301001 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (ΣΕ ΜΕΤΟΧΕΣ, ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ, ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΛΠ), 70220000 - ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ, 70221100 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ, 70221104 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ Η ΑΝΑΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ, 42132000 - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΓΕΦΥΡΕΣ ΚΑΙ ΣΗΡΑΓΓΕΣ, 70221000 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ, 42992000 – ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΑΛΛΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ, 42112000 - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥΣ, ΕΘΝΙΚΕΣ, ΕΠΑΡΧΙΑΚΕΣ Η ΔΙΑΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΟΔΟΥΣ, ΔΡΟΜΟΥΣ ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΑΜΑΞΙΤΕΣ ΟΔΟΥΣ Η ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΥΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΡΟΜΟΥΣ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΩΝ, 42222000 - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΕΡΓΩΝ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ, 71120000 - ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ, 82990000 - ΑΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΡΟΣ ΤΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Π.Δ.Κ.Α., 52221100 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΛΙΜΑΝΙΩΝ ΚΑΙ ΥΔΑΤΙΝΩΝ ΟΔΩΝ (ΕΚΤΟΣ ΑΠΟ ΤΗ ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ ΦΟΡΤΙΩΝ) ΣΕ ΘΑΛΑΣΣΙΑ Η ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΥΔΑΤΑ, 42912000 - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΠΑΡΑΚΤΙΕΣ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ, ΦΡΑΓΜΑΤΑ, ΥΔΑΤΟΦΡΑΚΤΕΣ (ΚΛΕΙΣΙΑΔΕΣ) ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΥΔΡΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ, 70221213 – ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ, ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ), 42992900 - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Π.Δ.Κ.Α., 52212300 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΓΕΦΥΡΩΝ ΚΑΙ ΣΗΡΑΓΓΩΝ, 71110000 - ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ, 70222000 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΡΓΩΝ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ, 52212200 – ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΩΝ, 52221105 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΛΙΜΑΝΙΩΝ (ΜΑΡΙΝΩΝ), 52231100 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΑΕΡΟΛΙΜΕΝΩΝ (ΕΚΤΟΣ ΑΠΟ ΤΗ ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ ΦΟΡΤΙΩΝ), 70221101 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΙΔΡΥΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ, 52221106 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΥΔΑΤΟΔΡΟΜΙΩΝ.».

Μέσω της προτεινόμενης Απόσχισης του Κλάδου επιδιώκεται ο οργανωτικός διαχωρισμός των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του ομίλου AKTOR ως μέρος της ευρύτερης στρατηγικής του Ομίλου για απλοποίηση της δομής του, ώστε η Εισφέρουσα Εταιρεία να καταστεί κυρίως εταιρεία συμμετοχών, παρέχουσα επιπρόσθετα διοικητικές και υποστηρικτικές υπηρεσίες στις επιμέρους εταιρείες του Ομίλου (ενδεικτικά στους τομείς της γενικής διοίκησης, χρηματοοικονομικής διαχείρισης, marketing, πληροφορικής, έρευνας, στρατηγικής και ανάπτυξης, και γενικότερα για την κάθε είδους παροχή υπηρεσιών που θα ενισχύει την τεχνογνωσία των θυγατρικών εταιρειών και θα εξασφαλίζει την ομαλή και εύρυθμη λειτουργία τους), ενώ κάθε αυτοτελής δραστηριότητα του Ομίλου να ασκείται από την αντίστοιχη εταιρεία και τις θυγατρικές αυτής. Ειδικότερα, με την Απόσχιση του Κλάδου θα επιτευχθεί περαιτέρω απλοποίηση της δομής του Ομίλου με τη δημιουργία αυτοτελούς επιχειρησιακής μονάδας για τον Κλάδο, που θα επιχειρεί αποκλειστικά στο συγκεκριμένο αντικείμενο δραστηριότητάς του, γεγονός που θα προσφέρει σημαντικές οικονομίες κλίμακας και πλήρη αξιοποίηση της λειτουργικής αυτοτέλειας του Κλάδου, βέλτιστη αξιοποίηση ανθρώπινου δυναμικού, τεχνογνωσίας και κεφαλαίων, ενισχύοντας περαιτέρω τη διεθνή αναγνώριση και ανταγωνιστικότητα του Κλάδου, εξελίσσοντας την Επωφελούμενη Εταιρεία. Το νέο σχήμα, ενδεικτικά, θα ενισχύσει την ευθυγράμμιση των επιχειρησιακών και χρηματοδοτικών ταμειακών ροών και την επιχειρησιακή και χρηματοοικονομική ευελιξία, με σημαντικά οφέλη ως προς τη διοίκηση των υποθέσεων της Εισφέρουσας και Επωφελούμενης Εταιρείας και τη διαχείριση της ρευστότητας, επιτρέποντας ταυτόχρονα την βέλτιστη κατανομή κεφαλαίων σε επενδύσεις υψηλών αποδόσεων.

Η Απόσχιση του Κλάδου δεν θα επηρεάσει τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία της Εισφέρουσας Εταιρείας, δεδομένου ότι η Επωφελούμενη Εταιρεία, ως θυγατρική κατά ποσοστό 100%, ενοποιείται πλήρως.

V. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΜΕ ΑΠΟΣΧΙΣΗ ΚΑΙ ΕΙΣΦΟΡΑ ΚΛΑΔΟΥ (άρθρο 59 Ν.4601/2019):

(α) Νομική μορφή, επωνυμία, έδρα, αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. και ΑΦΜ των εταιρειών.

Α. Εισφέρουσα Εταιρεία:

Εταιρική μορφή: Ανώνυμη Εταιρεία που έχει συσταθεί και διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων του Νόμου περί ανωνύμων εταιρειών (Ν. 4548/2018), εισηγμένη στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Επωνυμία: «**Aktor Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Τεχνικών και Ενεργειακών Έργων»** και διακριτικό τίτλο «**Aktor Όμιλος Εταιρειών**»,

Έδρα: 19ο χλμ. Λεωφ. Παιανίας-Μαρκόπουλου, Παιανία Αττικής, ΤΚ 19002

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 000408501000

Α.Φ.Μ.: 094207780 Δ.Ο.Υ.: ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής

Μετοχικό Κεφάλαιο: Εξήντα ένα εκατομμύρια διακόσιες χιλιάδες επτακόσια τριάντα οκτώ Ευρώ και ενενήντα λεπτά (€ 61.200.738,90)

Μετοχές: Διακόσια τέσσερα εκατομμύρια δύο χιλιάδες τετρακόσιες εξήντα τρεις (204.002.463) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα λεπτών του Ευρώ (€0,30) εκάστη.

Β. Επωφελούμενη Εταιρεία:

Εταιρική μορφή: Ανώνυμη Εταιρεία που έχει συσταθεί και διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων του Νόμου περί ανωνύμων εταιρειών (Ν. 4548/2018).

Επωνυμία: «**ΑΚΤΟR ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΔΙΤ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και το διακριτικό τίτλο «AKTOR PARTICIPATIONS CONCESSIONS- PPA PROJECTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.».

Έδρα: 19ο χλμ. Λεωφ. Παιανίας-Μαρκόπουλου, Παιανία Αττικής, ΤΚ 19002

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 183641001000

Α.Φ.Μ.: 802835246 Δ.Ο.Υ.: ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής

Μετοχικό Κεφάλαιο: εκατό χιλιάδες ευρώ (100.000,00 €)

Μετοχές: εκατό χιλιάδες (100.000) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός Ευρώ (€ 1) εκάστη.

(β) Εισφορά Κλάδου - Σχέση ανταλλαγής

Η Εισφέρουσα Εταιρεία θα εισφέρει το σύνολο της περιουσίας του Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ (ενεργητικό και παθητικό) στην Επωφελούμενη Εταιρεία, όπως απεικονίζεται στη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου και έχει αποτιμηθεί στην Αποτίμηση και όπως η εν λόγω περιουσία θα διαμορφωθεί μέχρι τη νόμιμη ολοκλήρωση της Απόσχισης του Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ. Συνεπώς, η Επωφελούμενη Εταιρεία θα καταστεί δια καθολικής διαδοχής αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε περιουσιακού στοιχείου και φορέας κάθε υποχρέωσης του Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ της Εισφέρουσας Εταιρείας.

Τα περιουσιακά στοιχεία του Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ που θα εισφερθούν στην Επωφελούμενη Εταιρεία είναι αυτά που απεικονίζονται στη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού του Κλάδου και έχουν αποτιμηθεί στην Αποτίμηση, οι οποίες αμφότερες επισυνάπτονται στο παρόν ως Παραρτήματα Ι και ΙΙ αντίστοιχα και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα του, όπου περιλαμβάνονται οι απαραίτητες πληροφορίες, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις.

Ειδικότερα, η Διασπώμενη Εταιρεία εισφέρει στην Επωφελούμενη Εταιρεία το σύνολο του ενεργητικού και του παθητικού του Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ, ώστε με τη συντέλεση της διάσπασης σύμφωνα με το άρθρο 70 Ν. 4601/2019 – και την ολοκλήρωση των τυχόν διατυπώσεων ειδικού τύπου, όπου απαιτείται, για τη μεταβίβαση κάθε επιμέρους περιουσιακού στοιχείου του Κλάδου – να επέρχονται αυτοδίκαια και ταυτόχρονα τόσο μεταξύ της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης, όσο και έναντι τρίτων, μεταξύ άλλων, και τα ακόλουθα αποτελέσματα:

-η Επωφελούμενη Εταιρεία υποκαθίσταται αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη διατύπωση σύμφωνα με το νόμο, και καθίσταται καθολική διάδοχος στο σύνολο του μεταβιβαζόμενου σε αυτήν Κλάδου, ήτοι στο σύνολο των δικαιωμάτων, κινητών, ακινήτων, απαιτήσεων, Συμμετοχών, άυλων αγαθών, αξιώσεων, επίδικων και μη, των υποχρεώσεων και εν γένει έννομων σχέσεων του Κλάδου, περιλαμβανομένων των διοικητικών ή άλλων αδειών και εγκρίσεων του Κλάδου που έχουν εκδοθεί υπέρ της Διασπώμενης, καθώς και κάθε άλλου περιουσιακού στοιχείου του Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ.

- Οι δίκες της Διασπώμενης Εταιρείας, στην έκταση που αφορούν στον μεταβιβαζόμενο Κλάδο Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ, συνεχίζονται αυτοδίκαια από την Επωφελούμενη Εταιρεία, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, μη επερχόμενης βίαιης διακοπής αυτών λόγω της Απόσχισης.

- Η Διασπώμενη Εταιρεία δεν λύεται ούτε εκκαθαρίζεται και συνεχίζει τη λειτουργία της αποκλειστικά με τα άλλα τμήματά της (κυρίως εταιρεία συμμετοχών, παρέχουσα επιπρόσθετα διοικητικές και υποστηρικτικές υπηρεσίες στις επιμέρους εταιρείες του Ομίλου).

-Τυχόν δικαιώματα μετόχων ή πιστωτών της Διασπώμενης Εταιρείας, ασκούνται κατά τις κείμενες διατάξεις.

- Οι Μετασχηματιζόμενες Εταιρείες αναλαμβάνουν την υποχρέωση να προβούν σε όλες τις νομικές ενέργειες και πράξεις, πλέον του παρόντος Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου, στην Ελλάδα και το εξωτερικό, οι οποίες ενδέχεται να είναι αναγκαίες ή χρήσιμες για την δέουσα μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά των δικαιωμάτων επί ακινήτων, των εννόμων σχέσεων, των υποχρεώσεων και των ευθυνών του Κλάδου στην Επωφελούμενη Εταιρεία.

- Στην περίπτωση που τυχόν υπάρχουν στοιχεία του ενεργητικού ή παθητικού του Κλάδου που διέπονται από αλλοδαπό δίκαιο, το οποίο δεν αναγνωρίζει τον τρόπο επέλευσης των αποτελεσμάτων της Απόσχισης κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενα στο ελληνικό δίκαιο που διέπει την Απόσχιση, οι Μετασχηματιζόμενες Εταιρίες θα προβαίνουν σε κάθε αναγκαία νόμιμη ενέργεια προκειμένου να επιτύχουν ισοδύναμο οικονομικό αποτέλεσμα. Αντίστοιχα ισχύουν σε περίπτωση δικών που αφορούν στον Κλάδο και την περιουσία του, που τυχόν διεξάγονται στην αλλοδαπή.

Η μέθοδος που επιλέχθηκε για τη σχέση ανταλλαγής του Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ που εισφέρεται από την Εισφέρουσα Εταιρεία προς τις μετοχές που θα λάβει από την Επωφελούμενη Εταιρεία έναντι της εισφοράς του Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ είναι αυτή της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης («**ΑΚΘ**»).

Σύμφωνα με τη μέθοδο της ΑΚΘ, η αξία μιας εταιρείας είναι ίση με τη καθαρή θέση της, όπως αυτή εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις, αφού προηγουμένως γίνουν οι απαραίτητες προσαρμογές στα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων. Ως ΑΚΘ ορίζεται, σύμφωνα με την Αποτίμηση, η διαφορά μεταξύ του αναπροσαρμοσμένου ενεργητικού και των αναπροσαρμοσμένων υποχρεώσεων της εταιρείας ή του κλάδου υπό εξέταση. Η ΑΚΘ περιλαμβάνει την αξιολόγηση της λογιστικής αξίας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων αναφορικά με το κατά πόσον συνάδουν με τρέχουσες αγοραίες αξίες. Η εν λόγω μέθοδος (με τις αντίστοιχες παραμετροποιήσεις) ενδείκνυται σε περιπτώσεις:

- συγκεκριμένων τύπων εταιρειών όπως ιδιοκτησίας και αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας ή/και διαχείρισης επενδύσεων.

- όπου η αξία ρευστοποίησης της εταιρείας υπερβαίνει την αξία που προκύπτει από τη συνέχιση της λειτουργίας (π.χ. εταιρείες άνευ δραστηριότητας).

Η ΑΚΘ ενσωματώνει την αξία των περιουσιακών στοιχείων (μετά την αποπληρωμή των υποχρεώσεων) όχι απλώς σε αγοραίες τιμές αλλά στο πλαίσιο συνεισφοράς τους στη συνέχιση της δραστηριότητας μιας εταιρείας.

Ως εκ τούτου, η προσέγγιση της ΑΚΘ για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των ιδίων κεφαλαίων μιας εταιρείας απεικονίζει τη δυνατότητα αξιοποίησης των υφιστάμενων πόρων. Στην αποτίμηση θα πρέπει να συμπεριλαμβάνονται στοιχεία εντός και εκτός ισολογισμού (π.χ. ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις) όπου υπάρχουν. Η ανωτέρω μεθοδολογία θεωρήθηκε κατάλληλη για την αποτίμηση της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου.

Ειδικότερα, σύμφωνα με την Αποτίμηση, για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου πραγματοποιήθηκε επισκόπηση και αναπροσαρμογή επί της λογιστικής αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου, όπου αυτό κρίθηκε απαραίτητο, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ). Με βάση την ανωτέρω μεθοδολογία, η αξία των υπό εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου αναπροσαρμόζεται, κατόπιν αποτιμήσεως τους σύμφωνα με διεθνώς αποδεκτές μεθόδους, αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στην τρέχουσα εμπορική τους αξία κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης.

Για τον προσδιορισμό των αναγκαίων αναπροσαρμογών της λογιστικής αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων διενεργήθηκαν τα εξής:

-Επισκόπηση των οικονομικών μεγεθών του Κλάδου κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης, με σκοπό να αξιολογηθεί εάν τα στοιχεία εισφοράς είναι σε εύλογες αξίες.

-Αποτίμηση με βάση διεθνώς αποδεκτές μεθόδους, για τα περιουσιακά στοιχεία των οποίων η λογιστική επιμέτρηση βάσει ΔΠΧΑ δεν πραγματοποιείται στην τρέχουσα εμπορική αξία τους.

Ειδικώς, στο πλαίσιο προσδιορισμού των αναπροσαρμογών της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, πραγματοποιήθηκε εκτίμηση της εύλογης αξίας των συμμετοχών του Κλάδου σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις (οι «**Συμμετοχές**») με βάση τις κάτωθι αποδεκτές μεθόδους αποτίμησης.

-Μοντέλο Προεξόφλησης Μερισμάτων (Dividend Discount Model – DDM)

-Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση (ΑΚΘ)

Οι εν λόγω μεθοδολογίες παρουσιάζονται αναλυτικά στο Παράρτημα ΙΙ της Αποτίμησης.

Σημειώνεται πως η επισκόπηση και αναπροσαρμογή των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων βασίστηκε στη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού του Κλάδου κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης (31/12/2024).

Σύμφωνα με την Αποτίμηση, η αξία του Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ, ο οποίος αποσχίζεται από την Εισφέρουσα Εταιρεία και μεταβιβάζεται στην Επωφελούμενη

Εταιρεία ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ είκοσι πέντε εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων τριάντα πέντε (€ 25.454.935).

Συνεπώς, η Καθαρή Θέση του Κλάδου κατά την 31.12.2024, που θα αχθεί προς κεφαλαιοποίηση στην Επωφελούμενη τον Κλάδο εταιρεία, ανέρχεται σε Ευρώ είκοσι πέντε εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων τριάντα πέντε (€ 25.454.935).

Επομένως, το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας, το οποίο ανέρχεται σήμερα στο ποσό των Ευρώ εκατό χιλιάδων (€100.000) διαιρούμενο σε εκατό χιλιάδες (100.000) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ ενός (1) εκάστη, θα αυξηθεί κατά την ολοκλήρωση της Απόσχισης κατά το ποσό των Ευρώ είκοσι πέντε εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων τριάντα πέντε (€ 25.454.935) - που θα καλυφθεί εξολοκλήρου με την εισφορά σε είδος της εύλογης αξίας του Κλάδου Ευρώ είκοσι πέντε εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων τριάντα πέντε (€ 25.454.935) - με την έκδοση είκοσι είκοσι πέντε εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων τριάντα πέντε (25.454.35) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ ενός (1) εκάστης, που θα αναληφθούν στο σύνολό τους από την Εισφέρουσα Εταιρεία.

Μετά την ολοκλήρωση της Απόσχισης του Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ, το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας θα ανέλθει στο συνολικό ποσό των Ευρώ είκοσι πέντε εκατομμυρίων πεντακοσίων πενήντα τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων τριάντα πέντε (€ 25.554.935), διαιρούμενο σε είκοσι πέντε εκατομμύρια πεντακόσιες πενήντα τέσσερις χιλιάδες εννιακόσιες τριάντα πέντε (25.554.935) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστη και η Εισφέρουσα Εταιρεία θα συνεχίσει να κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Επωφελούμενης Εταιρείας.

Για την εν λόγω αύξηση κεφαλαίου, θα λάβει χώρα τροποποίηση του καταστατικού της Επωφελούμενης, η τελευταία δε υποχρεούται με την ολοκλήρωση της εισφοράς του Κλάδου να παραδώσει άμεσα στην Διασπώμενη είκοσι πέντε εκατομμύρια τετρακόσιες πενήντα τέσσερις χιλιάδες εννιακόσιες τριάντα πέντε (25.454.935) νέες κοινές μετοχές εκδόσεώς της, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€1,00) ευρώ εκάστη, επί των οποίων η Διασπώμενη θα αποκτήσει πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, παραμένοντας κατ' αυτόν τον τρόπο μοναδική κατά 100% μέτοχος της Επωφελούμενης και έμμεσα η μοναδική δικαιούχος των περιουσιακών στοιχείων του αποσχιζόμενου Κλάδου. Η Επωφελούμενη στα πλαίσια του παρόντος Σχεδίου Διάσπασης θα προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου η Διασπώμενη να καταχωρηθεί ως μοναδικός μέτοχος στο βιβλίο μετόχων που τηρεί η Επωφελούμενη, σύμφωνα με το άρθρο 40 παρ. 2 Ν. 4548/2018. Οι μετέχουσες στη διάσπαση εταιρείες αναλαμβάνουν να διεκπεραιώσουν κάθε άλλη απαραίτητη διαδικασία για την ολοκλήρωση της έκδοσης των ως άνω νέων μετοχών και τυχόν ακύρωσης των παλαιών/ παράδοσης νέων τίτλων στη Διασπώμενη.

Ενόψει των ανωτέρω, ως αντάλλαγμα για την εισφορά του Κλάδου η Διασπώμενη θα λάβει αποκλειστικά το σύνολο των νέων εκδοθησόμενων μετοχών της Επωφελούμενης, η οποία ήδη αποτελεί 100% θυγατρική της Διασπώμενης – σημειώνεται ότι δεν θα καταβληθεί κανένα ποσό σε μετρητά - και, ως εκ τούτου, η Διασπώμενη θα παραμείνει

έμμεσα ο δικαιούχος των μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου. Στο πλαίσιο αυτό, σύμφωνα με την Αποτίμηση, η σχέση ανταλλαγής δεν έχει πρακτική σημασία και είναι άνευ αντικειμένου εν προκειμένω, οι δε όροι της Απόσχισης δεν μπορεί παρά να θεωρούνται δίκαιοι και λογικοί.

Οι Μετασχηματιζόμενες Εταιρείες σε κάθε περίπτωση έχουν με την από 18.06.2025 απόφασή τους διορίσει την ελεγκτική εταιρεία «PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.» να εξετάσει το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου και να συντάξουν γραπτή έκθεση απευθυνόμενη προς τις Γενικές Συνελεύσεις των Μετασχηματιζόμενων Εταιρειών, δηλώνοντας εάν κατά τη γνώμη τους, η προτεινόμενη σχέση ανταλλαγής είναι δίκαιη και εύλογη, σύμφωνα με το άρθρο 10 και 62 Ν. 4601/2019.

(γ) Ημερομηνία από την οποία οι εταιρικές συμμετοχές που αποκτά η Εισφέρουσα Εταιρεία παρέχει δικαίωμα στα κέρδη της Επωφελούμενης Εταιρείας καθώς και ειδικές συνθήκες σχετικά με αυτό το δικαίωμα.

Επειδή η Εισφέρουσα Εταιρεία κατέχει ήδη το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Επωφελούμενης Εταιρείας, μετά την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Απόσχισης και απορρόφησης του Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ από την Επωφελούμενη Εταιρεία, ήτοι την ημερομηνία καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ. της τελικής Σύμβασης Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου, σύμφωνα με το άρθρο 70 Ν. 4601/2019 («**Ημερομηνία Ολοκλήρωσης Διάσπασης**»), που θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου (εφεξής η **«Σύμβαση Διάσπασης»**), η Εισφέρουσα Εταιρεία θα συνεχίσει να έχει τα ίδια δικαιώματα συμμετοχής στα κέρδη της Επωφελούμενης.

Δεν προβλέπονται άλλες ειδικές συνθήκες σχετικές με το δικαίωμα αυτό.

(δ) Ημερομηνία από την οποία οι πράξεις που αφορούν στον Κλάδο Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ της Διασπώμενης θεωρείται από λογιστική άποψη ότι έχουν διενεργηθεί για λογαριασμό της Επωφελούμενης Εταιρείας.

Όλες οι πράξεις και συναλλαγές της Διασπώμενης που αφορούν στον Κλάδο και διενεργούνται από την επόμενη της ημερομηνίας της Λογιστικής Κατάστασης Μετασχηματισμού Κλάδου (ήτοι από την 01.01.2025) μέχρι την ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Διάσπασης με απόσχιση κλάδου, θεωρούνται από λογιστική και φορολογική άποψη ότι γίνονται για λογαριασμό της και όχι για την Επωφελούμενη, τα δε οικονομικά αποτελέσματα που θα προκύψουν κατά το μεσοδιάστημα, ήτοι από 01.01.2025 έως την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Διάσπασης με απόσχιση κλάδου, αυτά θα ωφελούν ή θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τη Διασπώμενη. Εάν κατά το άνω μεσοδιάστημα, η Διασπώμενη πραγματοποιήσει κέρδη, αυτά θα ανήκουν στην ίδια, σε περίπτωση δε κατά την οποία θα εμφανίσει στο διάστημα αυτό ζημία, αυτή θα καλυφθεί από την Διασπώμενη.

(ε) Ιδιαίτερα πλεονεκτήματα που παρέχονται στους εμπειρογνώμονες και στα μέλη του διοικητικού συμβουλίου ή στους εσωτερικούς ελεγκτές της Εισφέρουσας Εταιρείας και της Επωφελούμενης Εταιρείας.

Δεν υπάρχουν και δεν παρέχονται ιδιαίτερα ή άλλα πλεονεκτήματα.

(στ) Ακριβής καταγραφή και κατανομή των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Εισφέρουσας Εταιρείας που μεταβιβάζονται στην Επωφελούμενη Εταιρεία.

Η περιουσία (ενεργητικό και παθητικό) του Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ είναι αυτή που αναγράφεται στη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου και έχει αποτιμηθεί στην Αποτίμηση, που επισυνάπτονται στο παρόν ως Παραρτήματα Ι και ΙΙ αντίστοιχα και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα του, στην οποία αναγράφονται τα εισφερόμενα, μεταβιβαζόμενα και παραδιδόμενα στην Επωφελούμενη Εταιρεία περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του Κλάδου.

(ζ) Δημοσίευση του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης.

Το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου θα δημοσιευθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις προς ενημέρωση μετόχων, επενδυτών και κάθε τρίτου.

(η) Προστασία των δικαιωμάτων των εργαζομένων.

Με την ολοκλήρωση της Απόσχισης, κάθε ένας εκ των εργαζομένων που απασχολείται στον Κλάδο Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ θα μεταφέρεται αυτοδίκαια στην Επωφελούμενη Εταιρεία, η οποία υπεισέρχεται αυτοδικαίως στη θέση της Εισφέρουσας Εταιρείας, ως εργοδότης. Οι εν λόγω εργαζόμενοι θα έχουν ενημερωθεί εγκαίρως και προσηκόντως για την Απόσχιση, όπως προβλέπεται από τη σχετική νομοθεσία (π.δ. 178/2002, όπως κωδικοποιήθηκε από τον Κώδικα Ατομικού Εργατικού Δικαίου, π.δ. 80/2022 και κάθε συναφή νομοθεσία), η οποία εφαρμόζεται στην παρούσα Απόσχιση.

(θ) Προστασία των πιστωτών.

Η προστασία των πιστωτών υπόκειται στις διατάξεις του Αστικού Κώδικα σε συνδυασμό με τις σχετικές ρυθμίσεις του Ν. 4601/2019.

(ι) Συμβάσεις με τρίτα μέρη.

Σε κάθε μία εκ των συμβάσεων των τρίτων μερών με την Εισφέρουσα Εταιρεία, το αντικείμενο των οποίων αφορά στον Κλάδο Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ με την ολοκλήρωση της Απόσχισης υποκαθίσταται ως καθολικός διάδοχος η Επωφελούμενη Εταιρεία.

(ια) Φορολογικό καθεστώς.

Η Απόσχιση διέπεται ως προς την φορολογική αντιμετώπιση από τις διατάξεις του Μέρους Δ (άρθρα 47-59) του ν. 5162/2024 *«Μέτρα για την ενίσχυση του εισοδήματος, φορολογικά κίνητρα για την καινοτομία και τους μετασχηματισμούς επιχειρήσεων και άλλες διατάξεις»* που αφορούν την Απόσχιση, όπως περιγράφεται στο παρόν.

(ιβ) Εγγυοδοτικές δηλώσεις Εισφέρουσας Εταιρείας προς την Επωφελούμενη Εταιρεία.

Η Εισφέρουσα Εταιρεία εγγυάται και υπόσχεται στην Επωφελούμενη Εταιρεία τα ακόλουθα:

1. Τα στοιχεία του ενεργητικού του Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ τυγχάνουν της αποκλειστικής κυριότητάς της και είναι απαλλαγμένα παντός εν γένει πραγματικού ή νομικού ελαττώματος, τα δε στοιχεία του παθητικού ανέρχονται στα ποσά που αναγράφονται στην Αποτίμηση,
2. Με την επιφύλαξη δικαιωμάτων τρίτων, η Εισφέρουσα Εταιρεία εγγυάται στην Επωφελούμενη Εταιρεία ότι έχει την πλήρη, απόλυτη και αδιαφιλονίκητη κυριότητα του Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ και με την ολοκλήρωση της Απόσχισης, η Επωφελούμενη Εταιρεία θα δύναται να λειτουργεί τον Κλάδο Παραχωρήσεων και

ΣΔΙΤ κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια.

VI. Τελικές διατάξεις

1. Οι Μετασχηματιζόμενες Εταιρείες θα συμμορφωθούν με το σύνολο των διατάξεων της εφαρμοζόμενης νομοθεσίας και θα τηρήσουν όλες τις διατυπώσεις που προβλέπει η κείμενη νομοθεσία.
2. Δεν υπάρχουν περισσότερες κατηγορίες μετοχών στις μετέχουσες στην Απόσχιση εταιρείες των οποίων η έγκριση να είναι απαραίτητη για την Απόσχιση.
3. Η Επωφελούμενη Εταιρεία δηλώνει ότι αποδέχεται την εισφορά των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού του Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ της Εισφέρουσας Εταιρείας, όπως αναφέρονται στην από 31.12.2024 Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου, καθώς και όπως αυτά θα έχουν διαμορφωθεί μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Απόσχισης.
4. Η από 31.12.2024 Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού Κλάδου και η Αποτίμηση προσαρτώνται ως Παραρτήματα Ι και ΙΙ αντίστοιχα και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του παρόντος Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου.
5. Στην Επωφελούμενη Εταιρεία μεταβιβάζεται και κάθε κινητό, ακίνητο, δικαίωμα, συμμετοχή, απαίτηση, άυλο αγαθό, αξίωση, έννομη σχέση ή άλλο περιουσιακό στοιχείο που αφορά στον Κλάδο, ακόμα και εάν δεν κατονομάζεται ειδικά ή δεν περιγράφεται στο παρόν, με τη συντέλεση της Απόσχισης σύμφωνα με τον νόμο και την ολοκλήρωση των τυχόν ειδικότερων διατυπώσεων και όρων που απαιτούνται για τη μεταβίβαση καθενός από τα περιουσιακά στοιχεία του Κλάδου με βάση τις κείμενες διατάξεις.
6. Η Διασπώμενη Εταιρεία και η Επωφελούμενη Εταιρεία, τόσο πριν, όσο και μετά την ολοκλήρωση της Απόσχισης του Κλάδου, αναλαμβάνουν την υποχρέωση να προβούν αμελλητί σε κάθε ειδικότερη ενέργεια και πράξη, γνωστοποίηση, σύναψη σύμβασης, τροποποίηση σύμβασης, καταχώριση, αίτηση, και εν γένει κάθε ιδιαίτερη διατύπωση ή ειδικό τύπο που τυχόν απαιτείται από την κείμενη νομοθεσία για τη μεταβίβαση περιουσιακών στοιχείων, δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, προκειμένου να έχουν ισχύ έναντι τρίτων.
7. Η Διασπώμενη Εταιρεία εξουσιοδοτεί ήδη με το παρόν τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο, κ. Αλέξανδρο Εξάρχου και παρέχει την εντολή, την πληρεξουσιότητα και το δικαίωμα να υπογράφει εξ ονόματος και για λογαριασμό της οποιαδήποτε έγγραφα, συμβάσεις, πράξεις, εκχωρήσεις, αιτήσεις, συμβολαιογραφικές πράξεις και τροποποιήσεις αυτών, αξιώσεις, καταχωρίσεις, υποβολές, ή δηλώσεις/υπεύθυνες δηλώσεις, μεταξύ άλλων, ενώπιον οποιουδήποτε συμβολαιογράφου στην Ελλάδα ή το εξωτερικό και οποιασδήποτε ελληνικής ή αλλοδαπής δημόσιας υπηρεσίας ή άλλης αρχής, ή τρίτου μέρους (συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά και χωρίς περιορισμό του Γ.Ε.ΜΗ., υπουργείων, κτηματολογικών γραφείων, φορολογικών και πολεοδομικών Αρχών) και να εκδίδει και να υπογράφει όλες τις συμπληρωματικές δηλώσεις και λοιπές δηλώσεις σε οποιαδήποτε μορφή (συμπεριλαμβανομένου του συμβολαιογραφικού τύπου), καθώς και να προβαίνει σε κάθε άλλη υλική πράξη ή νομικά αναγνωριζόμενη ενέργεια που τυχόν είναι αναγκαία ή σκόπιμη για την υλοποίηση, καταχώριση και ολοκλήρωση της Σύμβασης Διάσπασης και τη μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου στην Επωφελούμενη. Ο ως άνω

εξουσιοδοτείται περαιτέρω να καταθέτει αιτήσεις εξ ονόματος της Διασπώμενης Εταιρείας, να συντάσσει έγγραφα με οποιονδήποτε τύπο, να δέχεται επιδόσεις εγγράφων και να προβαίνει σε κάθε άλλη ενέργεια που τυχόν είναι αναγκαία ή σκόπιμη για την υλοποίηση, καταχώριση και ολοκλήρωση της Απόσχισης και τη μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου. Ταυτόχρονα, ο ως άνω εξουσιοδοτείται περαιτέρω να ορίσει κατά την κρίση του, αναπληρωτή ή υποκατάστατο ή περαιτέρω υποπληρεξούσιο για την υλοποίηση των ανωτέρω ενεργειών.

8. Η Επωφελούμενη Εταιρεία εξουσιοδοτεί ήδη με το παρόν το Μέλος Δ.Σ. Κωνσταντίνο – Βασίλειο Αδαμόπουλο και παρέχει την εντολή, την πληρεξουσιότητα και το δικαίωμα να υπογράφει εξ ονόματος και για λογαριασμό της οποιαδήποτε έγγραφα, συμβάσεις, πράξεις, εκχωρήσεις, αιτήσεις, συμβολαιογραφικές πράξεις και τροποποιήσεις αυτών, αξιώσεις, καταχωρίσεις, υποβολές, ή δηλώσεις/υπεύθυνες δηλώσεις, μεταξύ άλλων, ενώπιον οποιουδήποτε συμβολαιογράφου στην Ελλάδα ή το εξωτερικό και οποιασδήποτε ελληνικής ή αλλοδαπής δημόσιας υπηρεσίας ή άλλης αρχής, ή τρίτου μέρους (συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά και χωρίς περιορισμό του Γ.Ε.ΜΗ., υπουργείων, κτηματολογικών γραφείων, φορολογικών και πολεοδομικών Αρχών) και να εκδίδει και να υπογράφει όλες τις συμπληρωματικές δηλώσεις και λοιπές δηλώσεις σε οποιαδήποτε μορφή (συμπεριλαμβανομένου του συμβολαιογραφικού τύπου), καθώς και να προβαίνει σε κάθε άλλη υλική πράξη ή νομικά αναγνωριζόμενη ενέργεια που τυχόν είναι αναγκαία ή σκόπιμη για την υλοποίηση, καταχώριση και ολοκλήρωση της Σύμβασης Διάσπασης και τη μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου στην Επωφελούμενη. Ο ως άνω εξουσιοδοτείται περαιτέρω να καταθέτει αιτήσεις εξ ονόματος της Επωφελούμενης Εταιρείας, να συντάσσει έγγραφα με οποιονδήποτε τύπο, να δέχεται επιδόσεις εγγράφων και να προβαίνει σε κάθε άλλη ενέργεια που τυχόν είναι αναγκαία ή σκόπιμη για την υλοποίηση, καταχώριση και ολοκλήρωση της Απόσχισης και τη μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου. Ταυτόχρονα, ο ως άνω εξουσιοδοτείται περαιτέρω να ορίσει κατά την κρίση του, αναπληρωτή ή υποκατάστατο ή περαιτέρω υποπληρεξούσιο για την υλοποίηση των ανωτέρω ενεργειών.

9. Εάν οποιαδήποτε διάταξη του παρόντος Κοινού Σχεδίου Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου είναι ή καταστεί άκυρη ή μη εφαρμόσιμη, τούτο δεν θα ασκεί επιρροή στις λοιπές διατάξεις του. Στην περίπτωση αυτή, η άκυρη ή μη εφαρμόσιμη διάταξη αντικαθίσταται από έγκυρη και εφαρμόσιμη διάταξη που κείται όσο το δυνατόν εγγύτερα στον σκοπό της άκυρης ή μη εφαρμόσιμης διάταξης. Το ίδιο ισχύει και για τα ακούσια κενά στους όρους του Κοινού Σχεδίου Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου.

Το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου συντάχθηκε από τα Διοικητικά Συμβούλια των Μετασχηματιζόμενων Εταιριών και θα δημοσιευθεί, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και ενδεικτικά:

- θα καταχωριστεί στο Γ.Ε.ΜΗ. για κάθε μία από τις Μετασχηματιζόμενες Εταιρείες και θα δημοσιευθεί στον διαδικτυακό του τόπου σύμφωνα με όσα ορίζονται στο ν. 4919/2022.

- θα δημοσιευθεί στις ιστοσελίδες των Μετασχηματιζόμενων Εταιρειών και θα καταστεί διαθέσιμο στους μετόχους τους και προς κάθε τρίτο έναν (1) μήνα τουλάχιστον πριν από την

ημερομηνία συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης για τη λήψη απόφασης για το Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης με Απόσχιση και Εισφορά Κλάδου.

-θα υποβληθεί για τελική έγκριση από τις αντίστοιχες Γενικές Συνελεύσεις κάθε μίας από τις Μετασχηματιζόμενες Εταιρείες

-μετά τη λήψη των σχετικών αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων για την έγκριση της Απόσχισης, θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, ώστε η Σύμβαση Διάσπασης να δημοσιευθεί σύμφωνα με το Ν. 4601/2019, μετά την ολοκλήρωση του προληπτικού ελέγχου νομιμότητας του άρθρου 69 Ν 4601/2019, προκειμένου να συντελεστεί η Απόσχιση του Κλάδου.

Παιανία, 27 Ιουνίου 2025

Για την **«Aktor Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Τεχνικών και Ενεργειακών Έργων»**

_____

Αλέξανδρος Εξάρχου, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος

Για την **«ΑΚΤΟR ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΔΙΤ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

_____

Κωνσταντίνος – Βασίλειος Αδαμόπουλος, μέλος Δ.Σ.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΔΙΤ

Ποσά σε €	Σημ.	Λογιστική Αξία
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Επενδύσεις σε θυγατρικές	1	1,527,751.00
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	2	3,651,166.48
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία	3	1,633,923.00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4	11,220,703.99
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		**18,033,544.47**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	5	293,971.17
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		**293,971.17**
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων		**18,327,515.64**
Υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	6	4,866,083.91
Σύνολο Υποχρεώσεων		**4,866,083.91**
Καθαρή Θέση		
Καθαρή Θέση προς κεφαλαιοποίηση		13,461,431.73
Σύνολο Καθαρής Θέσης		**13,461,431.73**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**18,327,515.64**

-

Έκθεση Αποτίμησης

Για τη διαπίστωση της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, με βάση το άρθρο 17 του Ν.4548/2018,

του διασπώμενου Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ

της εταιρείας με την επωνυμία:

«Aktor Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Τεχνικών και Ενεργειακών Έργων»

προκειμένου αυτός να εισφερθεί σε ανώνυμη εταιρεία με βάση τις διατάξεις των άρθρων 54 -73 του Ν.4601/2019 και των άρθρων 47-59 του Ν.5162/2024.



PKF Hellas

Ιούνιος 2025

© PKF Hellas 2025

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της

Aktor Aktor Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Τεχνικών και Ενεργειακών Έργων
19ο χλμ. Λεωφ. Παιανίας – Μαρκοπούλου
190 02, Παιανία, Ανατολική Αττική

25 Ιουνίου 2025

Αξιότιμοι κύριοι,

Σκοπός

Σε εκτέλεση της σχετικής Σύμβασης Συνεργασίας μεταξύ της PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε. και της Διοίκησης της Aktor Όμιλος Εταιρειών (η «**Διοίκηση**» ή ο «**Εντολέας**»), η PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε. διενήργησε ανεξάρτητη έκθεση αποτίμησης (η «**Έκθεση**») για τον καθορισμό της εύλογης αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του αυτοτελή Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ (ο «**Κλάδος**») της εταιρείας με την επωνυμία Aktor Όμιλος Εταιρειών (η «**Εταιρεία**» ή η «**Διασπώμενη**»), στο πλαίσιο της επικείμενης διάσπασης και εισφοράς του Κλάδου σε υφιστάμενη, 100% θυγατρική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία AKTOR ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΔΙΤ Μ.Α.Ε. (η «**Επωφελούμενη**»), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018.

Η παρούσα απόσχιση και εισφορά του Κλάδου θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις οικίες διατάξεις του Ν.4601/2019 περί εταιρικών μετασχηματισμών, το Μέρος Δ (άρθρα 47-59) του Ν.5162/2024 περί φορολογικών κινήτρων μετασχηματισμών, καθώς και τις διατάξεις του Ν.4548/2018 περί ανώνυμων εταιρειών, όπως ισχύουν (η «**Διάσπαση**»).

Στο πλαίσιο αυτό, η PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε. διενήργησε αποτίμηση για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου, με ημερομηνία αναφοράς την 31/12/2024 (η «**Ημερομηνία Αποτίμησης**»), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018.

Εύρος εργασίας και περιορισμοί

Η εργασία μας επικεντρώθηκε στις περιοχές οι οποίες συμφωνήθηκαν με την Διοίκηση της Aktor Όμιλος Εταιρειών.

Το μεγαλύτερο μέρος των πληροφοριών που χρησιμοποιήθηκαν βασίστηκε στα διαθέσιμα στοιχεία, τα οποία μας παρασχέθηκαν από τον Εντολέα. Το ίδιο ισχύει και για τις εκτιμήσεις σχετικά με τη μελλοντική εξέλιξη των μεγεθών του Κλάδου. Οι πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν θεωρήσαμε ότι είναι ακριβείς, χωρίς να διενεργήσουμε περαιτέρω ανεξάρτητο έλεγχο. Κατά συνέπεια, η PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε. δεν μπορεί να εγγυηθεί σε κάποιον που θα διαβάσει την παρούσα για την ακρίβεια και την αξιοπιστία των εγγράφων και στοιχείων που μας παρασχέθηκαν. Επιπλέον, η PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε. δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που κάποια πληροφορία ή γεγονός που παρουσιάζεται στην παρούσα, αποδειχθεί ανακριβής ή λανθασμένη ή παραπλανητική ή μη αποδεκτή, ακόμη και στην περίπτωση που έχει αποδειχθεί ότι παρακρατήθηκαν σημαντικά έγγραφα και γεγονότα.

Το μεγαλύτερο μέρος των πληροφοριών που χρησιμοποιήθηκαν για την εφαρμογή των μεθόδων αποτίμησης βασίσθηκε στα τελευταία και επίκαιρα στοιχεία. Ο καθορισμός της εύλογης αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου βασίστηκε στην αντικειμενική αλλά και την ποιοτική αξιολόγηση των μεγεθών, τα οποία αξιολογήθηκαν με βάση την εμπειρία και τη γνώση μας.

Η έκφραση γνώμης βασίζεται επίσης στις επιχειρηματικές, οικονομικές και άλλες συνθήκες της αγοράς που επικρατούν κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης, στις τρέχουσες συνθήκες αλλά και σε μακροοικονομικά στοιχεία.

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 τον Εντολέα.

Σημειώνεται ότι οι εκτιμήσεις για τη μελλοντική εξέλιξη διαφόρων μεγεθών ενδέχεται να μεταβληθούν στο μέλλον λόγω αλλαγών των οικονομικών, επιχειρηματικών και άλλων συνθηκών της αγοράς εν γένει, με συνέπεια τη μεταβολή των σχετικών αποτελεσμάτων της Έκθεσής μας, μεταβολή η οποία μπορεί να είναι σημαντική και ουσιώδης.

Εμπιστευτικότητα

Η παρούσα Έκθεση είναι εμπιστευτική και απευθύνεται αποκλειστικά στον Εντολέα, με κοινοποίηση στις αρμόδιες αρχές, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο Ν.4601/2019, στο Ν.4548/2018 και στο Ν.5162/2024. Σημειώνεται ότι οποιοσδήποτε, εκτός από τον Εντολέα και την PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε., έχει στη διάθεσή του την παρούσα, δεν μπορεί να τη δώσει σε τρίτους ή να κρατήσει αντίγραφά της. Γενικότερα, απαγορεύεται η χρήση, αναπαραγωγή ή κυκλοφορία ολόκληρης της Έκθεσης, ή αποσπασμάτων αυτής, χωρίς την έγγραφη άδειά μας, την οποία θα δώσουμε αφού λάβουμε υπόψη μας τις περιστάσεις.

Περιορισμός ευθύνης

Παρότι μπορεί να υπάρχουν μέρη πλην του Εντολέα που να ενδιαφέρονται να λάβουν αντίγραφο της Έκθεσής μας, τονίζουμε ότι, στον μέγιστο βαθμό που επιτρέπεται από το νόμο, δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη σε σχέση με οποιαδήποτε απόφαση που μπορεί να πάρουν τα μέρη αυτά βασιζόμενα στην εργασία μας. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη ή υποχρέωση για ενδεχόμενη απώλεια ή ζημιά που προκύπτει από χρήση της παρούσας Έκθεσης από τον αποδέκτη για σκοπό διαφορετικό από αυτόν που αναφέρεται στην παρούσα.

Προβλέψεις

Η ευθύνη της ανάλυσης των προβλεπόμενων οικονομικών καταστάσεων του Κλάδου, καθώς και των παραδοχών στις οποίες αυτές βασίζονται, ανήκει αποκλειστικά στον Εντολέα. Επισημαίνεται ότι οι προβλέψεις βασίζονται σε υποκειμενικές κρίσεις, οι οποίες σε μεγαλύτερο ή μικρότερο βαθμό, ανάλογα με τη φύση της επιχείρησης και την περίοδο που καλύπτεται από τις προβλέψεις, υπόκεινται σε σημαντικές εγγενείς αβεβαιότητες. Κατά συνέπεια, δεν δύναται να τεκμηριωθούν ή να ελεγχθούν με τον ίδιο τρόπο όπως οι οικονομικές καταστάσεις που παρουσιάζουν τα αποτελέσματα ολοκληρωμένων λογιστικών περιόδων.

Τύποι έκθεσης

Για δική σας διευκόλυνση, η παρούσα Έκθεση ενδεχομένως να σας διατέθηκε σε ηλεκτρονική ή/και σε έντυπη μορφή. Για το λόγο αυτό, μπορεί να υπάρχουν διάφορες εκδόσεις ή αντίγραφα της παρούσας. Σε οποιαδήποτε περίπτωση ασυμφωνίας, αναφέρεται ότι η έκθεση που πρέπει να θεωρείται ως τελική και οριστική, είναι το σχετικό υπογεγραμμένο αντίτυπο αυτής με την πιο πρόσφατη ημερομηνία.

Γενικά

Προτείνεται πως ο οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος για την παρούσα Έκθεση θα πρέπει να εκτιμήσει, στηριζόμενος στην κρίση του, τα σχετικά οικονομικά στοιχεία και δεδομένα. Συνίσταται η περαιτέρω ανάλυση από ειδικούς, οικονομικούς, νομικούς ή χρηματοοικονομικούς αναλυτές έτσι ώστε η λήψη οποιασδήποτε επιχειρηματικής απόφασης να μη βασίζεται μόνο στην παρούσα Έκθεση.

Η παρούσα Έκθεση έχει προετοιμαστεί βασισμένη στο ότι έχουν τεθεί υπόψη μας όλα τα θέματα, οικονομικής φύσης ή άλλης, που ήταν έως την ημερομηνία της Έκθεσής μας εν γνώσει του Εντολέα και τα οποία ενδέχεται να έχουν επίδραση στα όσα αναφέρονται σε αυτήν. Επίσης δεν έχουμε υποχρέωση να επικαιροποιήσουμε την έκθεση αυτή για γεγονότα ή καταστάσεις που συνέβησαν μετά από την ημερομηνία έκδοσης της παρούσας.

Με εκτίμηση για την

PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε



Αντώνιος Προκοπίδης
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 14511

Αθανάσιος Προκοπίδης
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 66281

Πηγές πληροφόρησης

Κατά την εργασία μας, εξετάσθηκαν όλα τα δεδομένα που απαιτούνται από τη διεθνή πρακτική αποτιμήσεων, στο βαθμό που αυτό ήταν εφικτό, και τα οποία μεταξύ άλλων περιλαμβάνουν:

- Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Aktor Όμιλος Εταιρειών για τις χρήσεις 2022, 2023 και 2024.
- Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού του Κλάδου με ημερομηνία 31/12/2024, που έχει συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και μας παρασχέθηκε από τη Διοίκηση.
- Ισοζύγιο γενικής λογιστικής του Κλάδου για την περίοδο 01/01-31/12/2024, το οποίο μας παρασχέθηκε από τη Διοίκηση.
- Προσωρινές και ανέλεγκτες οικονομικές καταστάσεις και ισοζύγια των θυγατρικών του Κλάδου για τη περίοδο 01/01-31/12/2024.
- Επιχειρηματικά Σχέδια των θυγατρικών του Κλάδου (ΠΥΛΙΑ ΟΔΟΣ Α.Ε., THESPARK ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ Α.Ε., ΤΑΛΑΙΑ ΕΣΤΙΑ Α.Ε., RURAL CONNECT ΕΥΡΥΖΩΝΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ Α.Ε. και ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.), τα οποία μας παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση και ενσωματώνουν τις παραδοχές της.
- Οικονομικά στοιχεία, μακροοικονομικά μεγέθη και πληροφορίες από ιστοσελίδες και βάσεις δεδομένων που χρησιμοποιούνται ευρέως για σκοπούς αποτίμησης.
- Ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον και τις προοπτικές της ελληνικής οικονομίας, όπως αυτές αποτυπώνονται σε σχετικές εκθέσεις και μακροοικονομικές προβλέψεις για τη χώρα, από διεθνώς αποδεκτές βάσεις δεδομένων και οργανισμούς.
- Δημοσιευμένα στοιχεία και εμπειρία της PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε., αναφορικά με το τομέα δραστηριοποίησης του Κλάδου.
- Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.)
- Λοιπές αναλύσεις και επεξηγήσεις οι οποίες μας παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση.

Περιεχόμενα

Κεφάλαια	Σελίδα
1. Σύνοψη	6
2. Παρουσίαση Διασπώμενης	9
3. Εκτίμηση στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων	12

Παραρτήματα	Σελίδα
I. Ευρετήριο όρων	21
II. Μεθοδολογίες αποτίμησης Συμμετοχών	22

Σύνοψη

Σύνοψη

Σκοπός και πλαίσιο εργασίας

- Στο πλαίσιο της επικείμενης διάσπασης και εισφοράς του αυτοτελή Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ (ο «**Κλάδος**») της εταιρείας Aktor Όμιλος Εταιρειών (η «**Διασπώμενη**» ή η «**Εταιρεία**») σε υφιστάμενη, 100% θυγατρική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία ΑΚΤΟR ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΔΙΤ Μ.Α.Ε. (η «**Επωφελούμενη**»), το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας με την επωνυμία Aktor Όμιλος Εταιρειών (η «**Διοίκηση**» ή ο «**Εντολέας**») ανέθεσε στην PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε. τη σύνταξη ανεξάρτητης έκθεσης αποτίμησης (η «**Έκθεση**») των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν.4548/2018.
- Η παρούσα απόσχιση και εισφορά του Κλάδου θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις οικίες διατάξεις του Ν.4601/2019 περί εταιρικών μετασχηματισμών, το Μέρος Δ (άρθρα 47-59) του Ν.5162/2024 περί φορολογικών κινήτρων μετασχηματισμών, καθώς και τις διατάξεις του Ν.4548/2018 περί ανώνυμων εταιρειών, όπως ισχύουν (η «**Διάσπαση**»).
- Ως ημερομηνία σύνταξης της Λογιστικής Κατάστασης Μετασχηματισμού (η «**Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού**») ορίστηκε η 31/12/2024 (η «**Ημερομηνία Αποτίμησης**»).

Μεθοδολογία αποτίμησης

- Για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου ακολουθήθηκε η προσέγγιση της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (ΑΚΘ). Συγκεκριμένα, πραγματοποιήθηκε επισκόπηση και αναπροσαρμογή επί της λογιστικής αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου, όπου αυτό κρίθηκε απαραίτητο, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).
- Με βάση την ανωτέρω μεθοδολογία, η αξία των υπό εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου αναπροσαρμόζεται, κατόπιν αποτιμήσεως τους σύμφωνα με διεθνώς αποδεκτές μεθόδους, αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στην τρέχουσα εμπορική τους αξία κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης.
- Για τον προσδιορισμό των αναγκαίων αναπροσαρμογών της λογιστικής αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων διενεργήθηκαν τα εξής:
  - Επισκόπηση των οικονομικών μεγεθών του Κλάδου κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης, με σκοπό να αξιολογήσουμε εάν τα στοιχεία εισφοράς είναι σε εύλογες αξίες.
  - Αποτίμηση με βάση διεθνώς αποδεκτές μεθόδους, για τα περιουσιακά στοιχεία των οποίων η λογιστική επιμέτρηση βάσει ΔΠΧΑ δεν πραγματοποιείται στην τρέχουσα εμπορική αξία τους.
- Ειδικώς, στο πλαίσιο προσδιορισμού των αναπροσαρμογών της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, πραγματοποιήθηκε εκτίμηση της εύλογης αξίας των συμμετοχών του Κλάδου σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις (οι «**Συμμετοχές**») με βάση τις κάτωθι αποδεκτές μεθόδους αποτίμησης.
  - **Μοντέλο Προεξόφλησης Μερισμάτων (Dividend Discount Model - DDM)**
  - **Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση (ΑΚΘ)**
- Οι εν λόγω μεθοδολογίες καθώς και τα αποτελέσματα της αποτίμησης παρουσιάζονται αναλυτικά στα Παραρτήματα II & III.
- Σημειώνεται πως η επισκόπηση και αναπροσαρμογή των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων βασίστηκε στην Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού του Κλάδου κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης (31/12/2024).

Σύνοψη

Προσδιορισμός Καθαρής Θέσης

- Τα αποτελέσματα εκτίμησης της εύλογης αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου συνοψίζονται ακολούθως:

Ποσά σε €	Προσδιορισμός Καθαρής Θέσης
Εύλογη αξία στοιχείων ενεργητικού	30.321.018,91
(-) Εύλογη αξία στοιχείων παθητικού	4.866.083,91
Καθαρή Θέση Κλάδου προς κεφαλαιοποίηση	**25.454.935,00**

- Συνεπώς, η αποτιμημένη καθαρή θέση του Κλάδου (ήτοι η αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου) κατά την 31/12/2024, που θα αχθεί προς κεφαλαιοποίηση στην Επωφελούμενη τον Κλάδο εταιρεία, ανέρχεται στο ποσό των € 25.454.935,00
- Σύμφωνα με τα ανωτέρω, κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Διάσπασης, η Επωφελούμενη θα προβεί σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συνολικού ποσού € 25.454.935,00, η οποία προέρχεται από το ποσό της μετά την αποτίμηση καθαρής θέσης του Κλάδου. Η ως άνω αύξηση θα πραγματοποιηθεί με την έκδοση 25.454.935 κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός Ευρώ (€ 1,00) εκάστης, οι οποίες θα αναληφθούν στο σύνολό τους από την Διασπώμενη, έναντι της εισφοράς του Κλάδου.
- Δεδομένου πως, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης («**ΣΣΔ**»), ως αντάλλαγμα για την εισφορά του Κλάδου η Διασπώμενη θα λάβει το σύνολο των νέων εκδοθέντων μετοχών της Επωφελούμενης, η οποία αποτελεί 100% θυγατρική της Διασπώμενης, και, ως εκ τούτου, η Διασπώμενη θα παραμείνει έμμεσα ο δικαιούχος των μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου, η σχέση ανταλλαγής δεν έχει πρακτική σημασία, οι δε όροι της Διάσπασης δεν μπορεί παρά να θεωρούνται δίκαιοι και λογικοί.
- Θεωρούμε ότι οι ανωτέρω τιμές αντικατοπτρίζουν την εύλογη αξία του Κλάδου, με βάση τις προβλέψεις και παραδοχές που τέθηκαν υπόψη μας από την Διοίκηση της Aktor Όμιλος Εταιρειών, καθώς και τις παρατηρήσεις που περιλαμβάνονται στις εισαγωγικές σελίδες της παρούσας Έκθεσης.
- Σημειώνεται πως στο πρόσωπο των ορκωτών ελεγκτών που συντάσσουν την παρούσα Έκθεση δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, που θα απέκλειαν τη διενέργεια τακτικού ελέγχου, ούτε έχουν αναλάβει τον τακτικό έλεγχο της Διασπώμενης ή/και συνδεδεμένης με αυτήν εταιρείας κατά την έννοια του άρθρου 32 του Ν. 4308/2014 κατά την τελευταία τριετία.

Παρουσίαση Διασπώμενης

Παρουσίαση Διασπώμενης

Σύντομη περιγραφή

- Η εταιρεία με την επωνυμία Aktor Όμιλος Εταιρειών, με ημερομηνία σύστασης 18/12/1987 και Α.Φ.Μ. 094207780 είναι ένας από τους μεγαλύτερους κατασκευαστικούς ομίλους στην Ελλάδα, με σημαντική διεθνή παρουσία. Η σημερινή μορφή της Εταιρείας προέκυψε κατά το 2024, έπειτα από τη στρατηγική εξαγορά του Ομίλου ΑΚΤΩΡ από τον Όμιλο INTRAKAT και τη μετονομασία του σε Aktor Όμιλος Εταιρειών.
- Η Εταιρεία υλοποιεί μεγάλης κλίμακας έργα υποδομών, ενέργειας, ανάπτυξης ακινήτων και διαχείρισης εγκαταστάσεων, με ενεργή παρουσία σε παραχωρήσεις και Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ).
- Οι εταιρείες της Aktor Όμιλος Εταιρειών έχουν υλοποιήσει μερικά από τα σημαντικότερα έργα στην Ελλάδα, όπως κατασκευαστικά έργα σε 14 περιφερειακά αεροδρόμια της χώρας, την κατασκευή της Γέφυρας Ρίου-Αντιρρίου και την κατασκευή της Αττικής Οδού.

Συνοπτικά Στοιχεία

6
χώρες

5.800
εργαζόμενοι

€ 4,62δις.
κατασκευαστικά έργα υπό εκτέλεση

€ 1,25δις.
κύκλος εργασιών (2024)

Μετοχικό κεφάλαιο

€ 61,2εκ.

- Το μετοχικό κεφάλαιο της Aktor Όμιλος Εταιρειών ανέρχεται σε ποσό € 61.200.738,90 και διαιρείται σε 204.002.463 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,30 εκάστη.

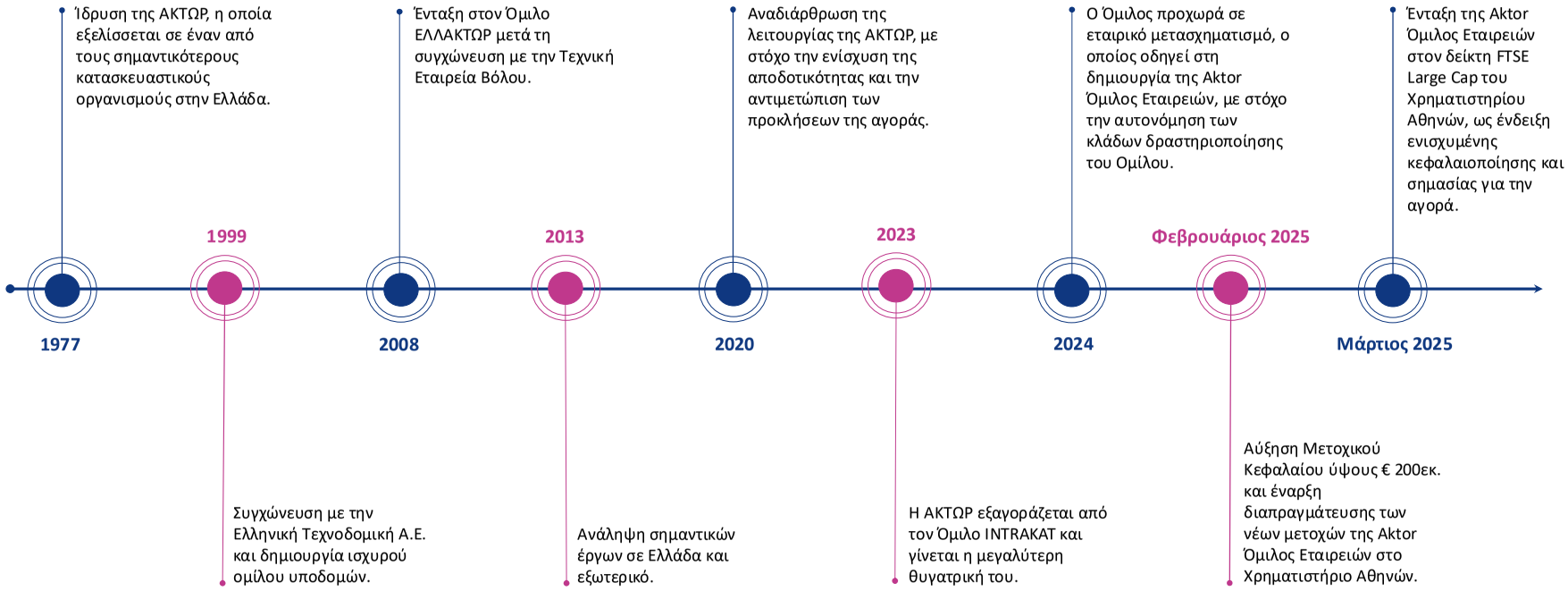
Διοικητικό συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο	Θέση
Αλέξανδρος Εξάρχου	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Φερονίκη Τζαβέλα	Αντιπρόεδρος
Χαράλαμπος Παμπούκης	Μέλος
Αντιγόνη Γιόκαρη	Μέλος
Κωνσταντίνος Χατζηπαναγιώτης	Μέλος
Νικόλαος Βουγιούκας	Μέλος
Ευστάθιος Τσοτσορός	Μέλος
Παναγιώτης Αντιβαλίδης	Μέλος
Αθανάσιος Σχίζας	Μέλος

Σημείωση: Η διάρκεια της θητείας του Διοικητικού Συμβουλίου ορίζεται από τις 15/07/2022 έως τις 15/07/2027.

Πηγή: Γ.Ε.ΜΗ., Διοίκηση, Ιστοσελίδα Εταιρείας

Ιστορική αναδρομή



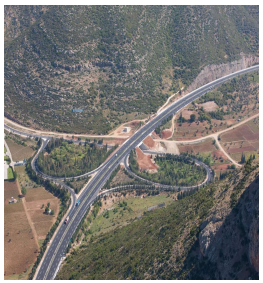
Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας

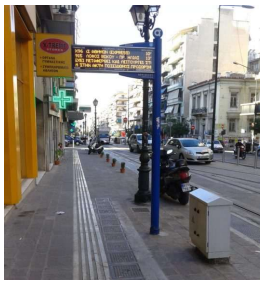
Εκτίμηση στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων

Παρουσίαση Κλάδου

Παρουσίαση

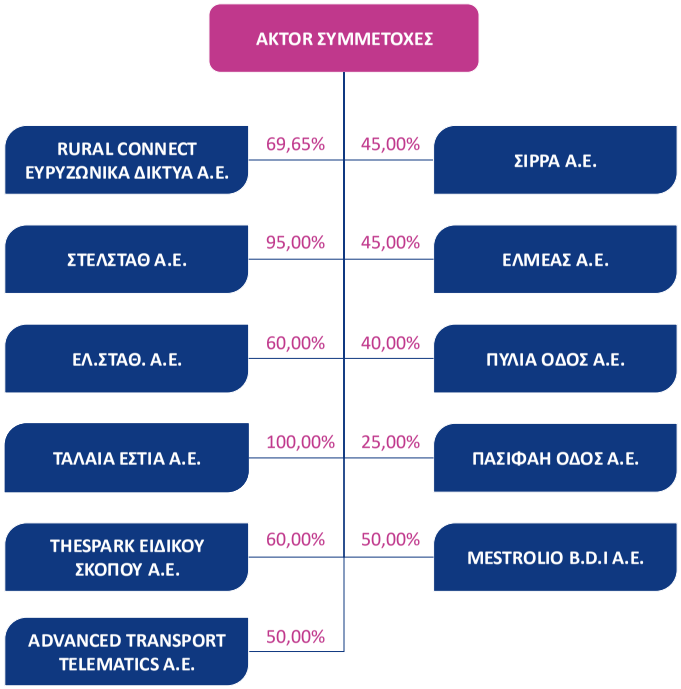
- Ο Κλάδος Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ της Aktor Όμιλος Εταιρειών δραστηριοποιείται στον τομέα των παραχωρήσεων και των Συμπράξεων Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ), με αντικείμενο την κατασκευή, λειτουργία και συντήρηση έργων και υπηρεσιών δημόσιου χαρακτήρα, μακράς διάρκειας.
- Οι εταιρείες του Κλάδου διαθέτουν αποδεδειγμένη εμπειρία στην υλοποίηση σύνθετων έργων ΣΔΙΤ στην Ελλάδα, μεταξύ των οποίων συγκαταλέγονται ο αυτοκινητόδρομος Ανατολικής Πελοποννήσου, το σύστημα τηλεματικής του ΟΑΣΑ, καθώς και η Μονάδα Επεξεργασίας Απορριμμάτων Σερρών.







Δομή Κλάδου



Πηγή: Διοίκηση, Ιστοσελίδα Εταιρείας

Ιστορικό Διάσπασης

Περιγραφή

- Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας Aktor Όμιλος Εταιρειών με αριθ. Γ.Ε.ΜΗ. 000408501000 και Α.Φ.Μ. 094207780 (η «**Εταιρεία**» ή η «**Διασπώμενη**»), αποφάσισε την έναρξη διαδικασίας διάσπασης του αυτοτελή Κλάδου Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ (ο «**Κλάδος**») και εισφορά του σε υφιστάμενη, 100% θυγατρική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία ΑΚΤΟR ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΔΙΤ Μ.Α.Ε. (η «**Επωφελούμενη**»), σύμφωνα με τις οικίες διατάξεις του Ν.4601/2019 περί εταιρικών μετασχηματισμών, το Μέρος Δ (άρθρα 47-59) του Ν.5162/2024 περί φορολογικών κινήτρων μετασχηματισμών, καθώς και τις διατάξεις του Ν.4548/2018 περί ανώνυμων εταιρειών, ως ισχύουν σήμερα (η «**Διάσπαση**»), καθώς και εν γένει της ελληνικής νομοθεσίας, στους όρους και διατυπώσεις των οποίων υποβάλλεται, με μεταβίβαση προς την Επωφελούμενη του συνόλου της περιουσίας (ενεργητικό και υποχρεώσεις) του Κλάδου με βάση την περιουσιακή του κατάσταση, όπως εμφανίζεται στην Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2024, και όπως αυτή θα διαμορφωθεί μέχρι την ολοκλήρωση της Διάσπασης.
- Ειδικώς όσον αφορά τη μεταβίβαση των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου προς την Επωφελούμενη με εισφορά σε είδος της Καθαρής Θέσης του Κλάδου, και δεδομένου ότι τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, απαιτείται η διενέργεια αποτίμησης του Κλάδου από δύο (2) ορκωτούς ελεγκτές σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει σήμερα.
- Ως εκ τούτου, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας με την επωνυμία Aktor Όμιλος Εταιρειών (η «**Διοίκηση**» ή ο «**Εντολέας**») ανέθεσε στην PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε. τη σύνταξη ανεξάρτητης έκθεσης αποτίμησης (η «**Έκθεση**») των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν.4548/2018.

Πηγή: Διοίκηση

Μεθοδολογία αποτίμησης

Αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου

- Με βάση την Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού του Κλάδου κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης, ήτοι 31/12/2024, η αξία καθενός από τα υπό εκτίμηση στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων αναπροσαρμόστηκε εφόσον υπήρχαν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτού δεν ανταποκρίνεται στην εκτιμώμενη αξία κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης.
- Για τον προσδιορισμό των αναγκαίων αναπροσαρμογών της λογιστικής αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου διενεργήθηκαν τα εξής:
  - Επισκόπηση των λογιστικών αξιών, βάσει των σχετικών λογιστικών αρχών.
  - Αποτίμηση με βάση διεθνώς αποδεκτές μεθόδους, για τα περιουσιακά στοιχεία των οποίων η λογιστική επιμέτρηση βάσει ΔΠΧΑ δεν πραγματοποιείται στην τρέχουσα εμπορική αξία τους.
- Ειδικώς, στο πλαίσιο προσδιορισμού των αναπροσαρμογών της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, πραγματοποιήθηκε εκτίμηση της εύλογης αξίας των συμμετοχών του Κλάδου σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις (οι «**Συμμετοχές**») με βάση τις κάτωθι αποδεκτές μεθόδους αποτίμησης.
  - **Μοντέλο Προεξόφλησης Μερισμάτων (Dividend Discount Model - DDM)**
  - **Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση (ΑΚΘ)**
- Οι εν λόγω μεθοδολογίες καθώς και τα αποτελέσματα της αποτίμησης παρουσιάζονται αναλυτικά στα Παραρτήματα II & III.
- Σημειώνεται πως η επισκόπηση και αναπροσαρμογή των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων βασίστηκε στην Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού του Κλάδου κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης (31/12/2024).

Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση (ΑΚΘ)

- Σύμφωνα με τη μέθοδο της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (ΑΚΘ), η αξία μιας εταιρείας είναι ίση με τη καθαρή θέση της, όπως αυτή εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις, αφού προηγουμένως γίνουν οι απαραίτητες προσαρμογές στα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τα στοιχεία που τέθηκαν στη διάθεσή μας.
- Ως ΑΚΘ ορίζεται η διαφορά μεταξύ του αναπροσαρμοσμένου ενεργητικού και των αναπροσαρμοσμένων υποχρεώσεων της εταιρείας ή του κλάδου υπό εξέταση.
- Η ΑΚΘ περιλαμβάνει την αξιολόγηση της λογιστικής αξίας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων αναφορικά με το κατά πόσον συνάδουν με τρέχουσες αγοραίες αξίες. Η εν λόγω μέθοδος (με τις αντίστοιχες παραμετροποιήσεις) ενδείκνυται σε περιπτώσεις:
  - συγκεκριμένων τύπων εταιρειών όπως ιδιοκτησίας και αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας ή/και διαχείρισης επενδύσεων.
  - όπου η αξία ρευστοποίησης της εταιρείας υπερβαίνει την αξία που προκύπτει από τη συνέχιση της λειτουργίας (π.χ. εταιρείες άνευ δραστηριότητας).
- Η ΑΚΘ ενσωματώνει την αξία των περιουσιακών στοιχείων (μετά την αποπληρωμή των υποχρεώσεων) όχι απλώς σε αγοραίες τιμές αλλά στο πλαίσιο συνεισφοράς τους στη συνέχιση της δραστηριότητας μιας εταιρείας.
- Ως εκ τούτου, η προσέγγιση της ΑΚΘ για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των ιδίων κεφαλαίων μιας εταιρείας απεικονίζει τη δυνατότητα αξιοποίησης των υφιστάμενων πόρων.
- Στην αποτίμηση θα πρέπει να συμπεριλαμβάνονται στοιχεία εντός και εκτός ισολογισμού (π.χ. ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις) όπου υπάρχουν.
- Η ανωτέρω μεθοδολογία θεωρήθηκε κατάλληλη για την αποτίμηση της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου.

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού του Κλάδου (31/12/2024)

Ποσά σε €	Σημ.	Λογιστική Αξία	Αναπροσαρμογές	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Επενδύσεις σε θυγατρικές	1	1.527.751,00	8.262.474,46	9.790.225,46
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	2	3.651.166,48	3.731.028,81	7.382.195,29
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία	3	1.633.923,00	-	1.633.923,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4	11.220.703,99	-	11.220.703,99
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		**18.033.544,47**	**11.993.503,27**	**30.027.047,74**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	5	293.971,17	-	293.971,17
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		**293.971,17**	**-**	**293.971,17**
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων		**18.327.515,64**	**11.993.503,27**	**30.321.018,91**
Υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	6	4.866.083,91	-	4.866.083,91
Σύνολο Υποχρεώσεων		**4.866.083,91**	**-**	**4.866.083,91**
Καθαρή Θέση				
Καθαρή Θέση προς κεφαλαιοποίηση		13.461.431,73	11.993.503,27	25.454.935,00
Σύνολο Καθαρής Θέσης		**13.461.431,73**	**11.993.503,27**	**25.454.935,00**

Παρατηρήσεις

- Στον διπλανό πίνακα παρουσιάζεται η Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού του Κλάδου κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης (31/12/2024), συμπεριλαμβανομένων των αναπροσαρμογών της εύλογης αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, όπως αυτές προέκυψαν από την εργασία μας.
- Επισημαίνεται ότι η Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού έχει καταρτιστεί βάσει των προβλέψεων των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και μας παρασχέθηκε από την Διοίκηση.

Εκτίμηση στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων

1 Επενδύσεις σε θυγατρικές

Ποσά σε €	Λογιστική Αξία	Αναπροσαρμογές	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
RURAL CONNECT ΕΥΡΥΖΩΝΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ Α.Ε.	1.449.001,00	5.318.906,58	6.767.907,58
ΣΤΕΛΣΤΑΘ Α.Ε.	23.750,00	-	23.750,00
ΕΛ.ΣΤΑΘ. Α.Ε.	15.000,00	202.461,05	217.461,05
ΤΑΛΑΙΑ ΕΣΤΙΑ Α.Ε.	25.000,00	2.032.516,69	2.057.516,69
THESPARK ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ Α.Ε.	15.000,00	708.590,14	723.590,14
Σύνολο	**1.527.751,00**	**8.262.474,46**	**9.790.225,46**

- Στον ανωτέρω πίνακα παρουσιάζονται αναλυτικά οι επενδύσεις του Κλάδου σε θυγατρικές εταιρείες που σχετίζονται με έργα παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ, των οποίων η λογιστική αξία, κατά την 31/12/2024, ανέρχεται σε € 1.527.751,00.
- Η συνολική εύλογη αξία των θυγατρικών του Κλάδου υπολογίστηκε, βάσει διεθνώς αναγνωρισμένων μεθόδων αποτίμησης, σε € 9.790.225,46 και, συνεπώς, προκύπτει αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας ύψους € 8.262.474,46.
- Οι μεθοδολογίες που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση των θυγατρικών του Κλάδου, καθώς και τα αποτελέσματα της αποτίμησης, παρουσιάζονται αναλυτικά στα Παραρτήματα II & III.

2 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Ποσά σε €	Λογιστική Αξία	Αναπροσαρμογές	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
ADVANCED TRANSPORT TELEMATICS A.E.	347.460,00	321.665,06	669.125,06
ΣΙΡΡΑ Α.Ε.	686.453,00	(592.047,36)	94.405,64
ΕΛΜΕΑΣ Α.Ε.	11.250,00	132.947,54	144.197,54
MESTROLIO B.D.I A.E.	46.732,48	86.219,47	132.951,95
ΠΥΛΙΑ ΟΔΟΣ Α.Ε.	2.213.270,00	2.714.245,63	4.927.515,63
ΠΑΣΙΦΑΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.	346.001,00	1.067.998,46	1.413.999,46
Κινητή Κομποστοποίηση Α.Ε.	-	-	-
Σύνολο	**3.651.166,48**	**3.731.028,81**	**7.382.195,29**

- Στον ανωτέρω πίνακα παρουσιάζονται αναλυτικά οι επενδύσεις του Κλάδου σε συγγενείς επιχειρήσεις που σχετίζονται με έργα παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ, των οποίων η λογιστική αξία, κατά την 31/12/2024, ανέρχεται σε € 3.651.166,48.
- Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων του Κλάδου σε συγγενείς επιχειρήσεις υπολογίστηκε, βάσει διεθνώς αναγνωρισμένων μεθόδων αποτίμησης, σε € 7.382.195,29 και, συνεπώς, προκύπτει αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας ύψους € 3.731.028,81.
- Οι μεθοδολογίες που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις του Κλάδου, καθώς και τα αποτελέσματα της αποτίμησης, παρουσιάζονται αναλυτικά στα Παραρτήματα II & III.

Εκτίμηση στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων

3 Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία

Ποσά σε €	Λογιστική Αξία	Αναπροσαρμογές	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
ΜΟΡΕΑΣ ΣΕΑ	122.923,00	-	122.923,00
ΜΟΡΕΑΣ ΟΔ	1.511.000,00	-	1.511.000,00
Σύνολο	**1.633.923,00**	**-**	**1.633.923,00**

- Το κονδύλι χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία περιλαμβάνει την αξία συμμετοχής ύψους € 122.923,00 στη ΜΟΡΕΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΙΣΤΩΝ ΤΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ ΚΟΡΙΝΘΟΣ - ΤΡΙΠΟΛΗ - ΚΑΛΑΜΑΤΑ ΚΑΙ ΚΛΑΔΟΣ ΛΕΥΚΤΡΟ - ΣΠΑΡΤΗ (ΜΟΡΕΑΣ ΣΕΑ Α.Ε.), η οποία αντιστοιχεί σε ποσοστό 13,33% του μετοχικού της κεφαλαίου, και την αξία ύψους € 1.511.000,00 από ομολογιακό δάνειο μειωμένης εξασφάλισης προς τη ΜΟΡΕΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ ΚΟΡΙΝΘΟΣ - ΤΡΙΠΟΛΗ - ΚΑΛΑΜΑΤΑ ΚΑΙ ΚΛΑΔΟΣ ΛΕΥΚΤΡΟ – ΣΠΑΡΤΗ (ΜΟΡΕΑΣ Α.Ε.).
- Η λογιστική αξία του εν λόγω κονδυλίου ανέρχεται σε € 1.633.923,00 και εκτιμήθηκε ίση με την εύλογη αξία.

4 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

- Το κονδύλι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αφορά δάνεια προς συνδεδεμένα μέρη ύψους € 11.220.703,99.
- Η εύλογη αξία του εν λόγω κονδυλίου συμπίπτει με την λογιστική του αξία.

5 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε €	Λογιστική Αξία	Αναπροσαρμογές	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Πελάτες	134.997,19	-	134.997,19
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	60.000,00	-	60.000,00
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	98.973,98	-	98.973,98
Σύνολο	**293.971,17**	**-**	**293.971,17**

- Στον ανωτέρω πίνακα παρουσιάζονται αναλυτικά οι απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις του Κλάδου κατά την 31/12/2024.
- Οι απαιτήσεις από πελάτες αποτελούν το μεγαλύτερο μέρος του κονδυλίου, με το ύψος τους να ανέρχεται σε € 134.997,19.
- Επιπλέον, στο κονδύλι συμπεριλαμβάνονται απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη ύψους € 60.000,00 και έσοδα χρήσεως εισπρακτέα ύψους € 98.973,98.
- Η συνολική λογιστική αξία των πελατών και λοιπών απαιτήσεων ανέρχεται σε € 293.971,17 και εκτιμήθηκε ίση με την εύλογη αξία.

6 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ποσά σε €	Λογιστική Αξία	Αναπροσαρμογές	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Προμηθευτές	445.183,92	-	445.183,92
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.420.899,99	-	4.420.899,99
Σύνολο	**4.866.083,91**	**-**	**4.866.083,91**

- Το κονδύλι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις περιλαμβάνει υποχρεώσεις προς προμηθευτές ύψους € 445.183,92 και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ύψους € 4.420.899,99.
- Η λογιστική αξία των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων ανέρχεται σε € 4.866.083,91 και εκτιμήθηκε ίση με την εύλογη αξία.

Συμπέρασμα

Προσδιορισμός Καθαρής Θέσης

- Τα αποτελέσματα εκτίμησης της εύλογης αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου συνοψίζονται ακολούθως:

Ποσά σε €	Προσδιορισμός Καθαρής Θέσης
Εύλογη αξία στοιχείων ενεργητικού	30.321.018,91
(-) Εύλογη αξία στοιχείων παθητικού	4.866.083,91
Καθαρή Θέση Κλάδου προς κεφαλαιοποίηση	**25.454.935,00**

- Συνεπώς, η αποτιμημένη καθαρή θέση του Κλάδου (ήτοι η αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου) κατά την 31/12/2024, που θα αχθεί προς κεφαλαιοποίηση στην Επωφελούμενη τον Κλάδο εταιρεία, ανέρχεται στο ποσό των € 25.454.935,00
- Σύμφωνα με τα ανωτέρω, κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Διάσπασης, η Επωφελούμενη θα προβεί σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συνολικού ποσού € 25.454.935,00, η οποία προέρχεται από το ποσό της μετά την αποτίμηση καθαρής θέσης του Κλάδου. Η ως άνω αύξηση θα πραγματοποιηθεί με την έκδοση 25.454.935 κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός Ευρώ (€ 1,00) εκάστης, οι οποίες θα αναληφθούν στο σύνολό τους από την Διασπώμενη, έναντι της εισφοράς του Κλάδου.
- Δεδομένου πως, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης («ΣΣΔ»), ως αντάλλαγμα για την εισφορά του Κλάδου η Διασπώμενη θα λάβει το σύνολο των νέων εκδοθέντων μετοχών της Επωφελούμενης, η οποία αποτελεί 100% θυγατρική της Διασπώμενης, και, ως εκ τούτου, η Διασπώμενη θα παραμείνει έμμεσα ο δικαιούχος των μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου, η σχέση ανταλλαγής δεν έχει πρακτική σημασία, οι δε όροι της Διάσπασης δεν μπορεί παρά να θεωρούνται δίκαιοι και λογικοί.
- Θεωρούμε ότι οι ανωτέρω τιμές αντικατοπτρίζουν την εύλογη αξία του Κλάδου, με βάση τις προβλέψεις και παραδοχές που τέθηκαν υπόψη μας από την Διοίκηση της Aktor Όμιλος Εταιρειών, καθώς και τις παρατηρήσεις που περιλαμβάνονται στις εισαγωγικές σελίδες της παρούσας Έκθεσης.
- Σημειώνεται πως στο πρόσωπο των ορκωτών ελεγκτών που συντάσσουν την παρούσα Έκθεση δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, που θα απέκλειαν τη διενέργεια τακτικού ελέγχου, ούτε έχουν αναλάβει τον τακτικό έλεγχο της Διασπώμενης ή/και συνδεδεμένης με αυτήν εταιρείας κατά την έννοια του άρθρου 32 του Ν. 4308/2014 κατά την τελευταία τριετία.

Παραρτήματα

Παράρτημα Ι. Ευρετήριο όρων

Ελληνικοί όροι	Περιγραφή
Α.Ε.	Ανώνυμη Εταιρεία
ΑΚΘ	Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση
Α.Φ.Μ.	Αριθμός Φορολογικού Μητρώου
Διάσπαση	Η διάσπαση δια απόσχισης και εισφοράς του Κλάδου
δις.	Δισεκατομμύρια
ΔΠΧΑ	Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
εκ.	Εκατομμύρια
Εντολέας / Διοίκηση	Διοίκηση της Aktor Όμιλος Εταιρειών
Επωφελούμενη	Η 100% θυγατρική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία ΑΚΤΟR ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΔΙΤ Μ.Α.Ε.
Εταιρεία / Διασπώμενη	Aktor Όμιλος Εταιρειών
Ημερομηνία Αποτίμησης	31η Δεκεμβρίου 2024
Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού	Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού του Κλάδου κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης
Κλάδος	Κλάδος Παραχωρήσεων και ΣΔΙΤ
Μ.Α.Ε.	Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία
Ν.	Νόμος
ΟΑΣΑ	Οργανισμός Αστικών Συγκοινωνιών Αθηνών
ΣΔΙΤ	Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα
ΣΣΔ	Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης
Συμμετοχές	Οι θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις του Κλάδου
χλμ.	Χιλιόμετρα

Αγγλικοί όροι	Περιγραφή
B.D.I.	Biogas Development and Investment
DDM	Dividend Discount Model
PV	Present Value
S.A.	Société Anonyme
“,”	Διαχωριστικό δεκάδων
“.”	Διαχωριστικό χιλιάδων

Παράρτημα ΙΙ. Μεθοδολογίες αποτίμησης Συμμετοχών

Μοντέλο Προεξόφλησης Μερισμάτων (Dividend Discount Model – DDM)

- Το Μοντέλο Προεξόφλησης Μερισμάτων αναγνωρίζεται ως μία από τις πλέον αξιόπιστες μεθόδους αποτίμησης εταιρειών που διανέμουν συστηματικά μερίσματα. Το μοντέλο εξετάζει την επιχείρηση δυναμικά, αναλύοντας την ιστορική της απόδοση και εκτιμώντας την ικανότητά της να παράγει και να διανέμει μερίσματα στους μετόχους.
- Το μοντέλο DDM αποτιμά μια εταιρεία υπολογίζοντας την παρούσα αξία (Present Value – PV) των μελλοντικών μερισμάτων που προβλέπεται να διανεμηθούν στους μετόχους. Οι προβλέψεις πραγματοποιούνται για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο, ενώ η αξία της εταιρείας μετά το πέρας αυτής της περιόδου εκτιμάται εις το διηνεκές, μέσω του υπολογισμού της υπολειμματικής αξίας.
- Η παρούσα αξία των μελλοντικών μερισμάτων περιλαμβάνει:
  - την παρούσα αξία που αντιστοιχεί σε μια περίοδο για την οποία μπορούν να γίνουν προβλέψεις. Αυτή η περίοδος ορίζεται ως ο χρόνος που απαιτείται για την υλοποίηση του εταιρικού επιχειρηματικού σχεδίου, και
  - την αξία της εταιρείας εις το διηνεκές. Στην παρούσα περίπτωση, οι Συμμετοχές αφορούν έργα ΣΔΙΤ και παραχωρήσεων με συμβάσεις ορισμένης διάρκειας. Συνεπώς, η εκτίμηση των μελλοντικών μερισμάτων περιορίστηκε στη συμβατική διάρκεια των έργων, ενώ δεν υπολογίστηκε υπολειμματική αξία στο διηνεκές.
- Για να ληφθεί υπόψη η χρονική αξία του χρήματος, η μέθοδος DDM εφαρμόζει ένα προεξοφλητικό επιτόκιο προσαρμοσμένο στον κίνδυνο, το οποίο συνήθως ταυτίζεται με το απαιτούμενο ποσοστό απόδοσης των μετόχων (Cost of Equity), προκειμένου να προεξοφλήσει τα προβλεπόμενα μερίσματα, αντικατοπτρίζοντας τόσο τη χρονική αξία του χρήματος όσο και τον κίνδυνο που σχετίζεται με τις εν λόγω ταμειακές ροές.

Εφαρμογή

Ο υπολογισμός της παρούσας αξίας (PV) των μελλοντικών μερισμάτων συνοψίζεται ως εξής:

$$PV = \sum_{i=1}^{n} \frac{D_i}{(1+r)^i}$$

όπου:

- **PV** = παρούσα αξία μελλοντικών μερισμάτων
- **Di** = ταμειακή ροή κατά το i-οστό έτος της προβλεπόμενης περιόδου
- **r** = προεξοφλητικό επιτόκιο
- **n** = περίοδος πρόβλεψης
- **g** = συντελεστής ανάπτυξης στο διηνεκές

Παράρτημα ΙΙ. Μεθοδολογίες αποτίμησης Συμμετοχών

Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση (ΑΚΘ)

- Σύμφωνα με τη μέθοδο της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (ΑΚΘ), η αξία μιας εταιρείας είναι ίση με τη καθαρή θέση της, όπως αυτή εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις, αφού προηγουμένως γίνουν οι απαραίτητες προσαρμογές στα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τα στοιχεία που τέθηκαν στη διάθεσή μας.
- Ως ΑΚΘ ορίζεται η διαφορά μεταξύ του αναπροσαρμοσμένου ενεργητικού και των αναπροσαρμοσμένων υποχρεώσεων της εταιρείας ή του κλάδου υπό εξέταση.
- Η ΑΚΘ περιλαμβάνει την αξιολόγηση της λογιστικής αξίας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων αναφορικά με το κατά πόσον συνάδουν με τρέχουσες αγοραίες αξίες. Η εν λόγω μέθοδος (με τις αντίστοιχες παραμετροποιήσεις) ενδείκνυται σε περιπτώσεις:
  - συγκεκριμένων τύπων εταιρειών όπως ιδιοκτησίας και αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας ή/και διαχείρισης επενδύσεων.
  - όπου η αξία ρευστοποίησης της εταιρείας υπερβαίνει την αξία που προκύπτει από τη συνέχιση της λειτουργίας (π.χ. εταιρείες άνευ δραστηριότητας).
- Η ΑΚΘ ενσωματώνει την αξία των περιουσιακών στοιχείων (μετά την αποπληρωμή των υποχρεώσεων) όχι απλώς σε αγοραίες τιμές αλλά στο πλαίσιο συνεισφοράς τους στη συνέχιση της δραστηριότητας μιας εταιρείας.
- Ως εκ τούτου, η προσέγγιση της ΑΚΘ για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των ιδίων κεφαλαίων μιας εταιρείας απεικονίζει τη δυνατότητα αξιοποίησης των υφιστάμενων πόρων.
- Στην αποτίμηση θα πρέπει να συμπεριλαμβάνονται στοιχεία εντός και εκτός ισολογισμού (π.χ. ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις) όπου υπάρχουν.

PKF Hellas
Athens
124 Kifisias Av.,
115 26 - Athens

+30 210 7480 600
pkf. gr

PKF EUROAUDITING S.A. is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).

© PKF Hellas 2025