ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Δ.νση: Γ. Σεφέρη 3
Τ.Κ.: 48100
Πληροφορίες: ΚΑΡΑΜΑΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
Τηλέφωνο: 2682029414
E-mail: nkaramanis@prevezachamber.gr

Πρέβεζα,01/07/2025
Αριθ.Πρωτ.: 3659446

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **017067949000**, (που είχε Αρ.ΜΑΕ. **51099**).

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΓΕΜΗ

ΤΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
Ανακοινώνει ότι :

Την **01/07/2025** καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με ΚΑΚ **5418203,** το από 27/06/2025 **Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης** της Εταιρείας με την επωνυμία **ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** το διακριτικό τίτλο **ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε.,** η οποία εδρεύει στο Δήμο ΠΡΕΒΕΖΑΣ και αριθμό ΓΕΜΗ **017067949000**, (εφεξής η «Διασπώμενη») με απορρόφηση του κλάδου ακινήτων της, και εισφοράς του στην υφιστάμενη ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία **«TEFAS GROUP A.E.»**, το διακριτικό τίτλο **TEFAS GROUP,** η οποία εδρεύει στο Δήμο ΠΡΕΒΕΖΑΣ και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **016920249000** (εφεξής η «Επωφελούμενη»), κατ΄ εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 56 και 58 έως 73 του Ν.4601/2019, των άρθρων 47 έως 51 και 56 του Ν.5162/2024 καθώς και των σχετικών διατάξεων του Ν.4548/2018.

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

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Γ.Ε.ΜΗ



ΚΑΡΑΜΑΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

Κοινοποίηση:
ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΦΙΛΙΠΠΟΥ 16, 48100, ΠΡΕΒΕΖΑ

ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ

της «ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

με απορρόφηση του κλάδου ακινήτων από την «TEFAS GROUP Α.Ε.»,

σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 56 και 58 έως 73 του Ν. 4601/2019 καθώς και του Ν. 5162/2024 Μέρος Δ, άρθρα 47-51 και 56 και του Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν

Στην Πρέβεζα, σήμερα την 27η Ιουνίου 2025, μεταξύ:

(α) Της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 17067949000 και Α.Φ.Μ. 999850314, που εδρεύει επί της οδού Φιλίππου 16 στην Πρέβεζα και εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν από τον κ. Ιωάννη Τέφα του Δημητρίου δυνάμει της από 27.06.2025 απόφασης του διοικητικού συμβουλίου της (εφεξής καλούμενη **«Διασπώμενη»**) και

(β) Της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«TEFAS GROUP Α.Ε.»** με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 016920249000 και Α.Φ.Μ. 094301656, που εδρεύει επί της Λεωφόρου Ιωαννίνων 429 στην Πρέβεζα και εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν από τον κ. Ηλία Τέφα – Κούτικα του Δημητρίου δυνάμει της από 27.06.2025 απόφασης του διοικητικού συμβουλίου της (εφεξής καλούμενη **«Επωφελούμενη»**)

αφού ελήφθη υπόψη

ότι οι συμβαλλόμενες συμφώνησαν στην μερική διάσπαση του κλάδου ακινήτων της Διασπώμενης και στην απορρόφηση του από την Επωφελούμενη με μεταβίβαση του συνόλου των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού του εν λόγω κλάδου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 56 και 58 έως 73 του Ν. 4601/2019, καθώς και του Ν. 5162/2024 Μέρος Λ, άρθρα 47-51 και 56, καθώς και κάθε συναφούς διάταξης του οικείου μέρους ως προς τις φορολογικές διατάξεις, καθώς και σύμφωνα με τις οικίες διατάξεις του Ν.4548/2018.

ότι η Διασπώμενη, δυνάμει της από 05.05.2025 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου και η Επωφελούμενη δυνάμει της από 05.05.2025 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου:

(α) αποφάσισαν την έναρξη των διαδικασιών για τη μερική διάσπαση του κλάδου ακινήτων της Διασπώμενης με απορρόφηση από την Επωφελούμενη, βάσει του Ν. 4548/2018, των άρθρων 56 και 58 έως 73 του Ν. 4601/2019, καθώς και τις διατάξεις του Ν. 5162/2024, άρθρα 47-51 και 56 και κάθε άλλης συναφούς διάταξης, δίδοντας εντολή στις αρμόδιες υπηρεσίες εκάστης, όπως προχωρήσουν στις σχετικές διαδικασίες και, σε συνεργασία, καταρτίσουν το Σχέδιο Συμβάσεως Μερικής Διάσπασης με απορρόφηση,

(β) ενέκριναν την λογιστική κατάσταση του διασπώμενου κλάδου ακινήτων (ισολογισμός μετασχηματισμού) με ημερομηνία σύνταξης 31 Δεκεμβρίου 2024, η οποία επισυνάπτεται στο παρόν και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτού,

(γ) όρισαν την ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «AXON AUDIT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 205, ως και τους ορκωτούς ελεγκτές - λογιστές της ως άνω εταιρείας κ.κ. Διονύσιο Σταμίρη με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 47401 και Χρήστο Αντωνόπουλο με Α.Μ. ΣΟΕΛ 47931, προκειμένου να συντάξουν γραπτή έκθεση εκτίμησης του ενεργητικού και του παθητικού του διασπώμενου κλάδου, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018,

ότι το παρόν θα υποβληθεί προς τελική έγκριση στις Γενικές Συνέλευσεις των μετόχων της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης,

συμφωνήθηκαν τα ακόλουθα:

1.- Αντικείμενο

Συμφωνείται η μερική διάσπαση του κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης και η απορρόφηση του από την Επωφελούμενη με μεταβίβαση του συνόλου των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού του εν λόγω κλάδου (εφεξής Μερική Διάσπαση).

2.- Λόγοι διάσπασης

Η Μερική Διάσπαση (όπως ορίζεται ανωτέρω) πραγματοποιείται στο πλαίσιο υλοποίησης της ευρύτερης στρατηγικής του Ομίλου Τέφα με σκοπό την αποτελεσματικότερη επιδίωξη των εμπορικών και επιχειρηματικών σκοπών της Διασπώμενης και ταυτόχρονα αποσκοπεί στην εν γένει ανάπτυξη και καλύτερη εκμετάλλευση και αξιοποίηση των ακινήτων του Ομίλου, δεδομένου ότι η

Επωφελούμενη έχει στην κυριότητά της αρκετά ακίνητα τα οποία διαχειρίζεται. Συγκεκριμένα, ο εν λόγω μετασχηματισμός αποσκοπεί στην ορθολογικότερη οργάνωση των δραστηριοτήτων της Διασπώμενης, ώστε ο κλάδος των ακινήτων της εταιρείας να ενταχθεί σε μία άλλη εταιρεία, δραστηριοποιούμενη με ακίνητα, και η Διασπώμενη να επικεντρωθεί στην κεντρική εμπορική δραστηριότητά της (εκμετάλλευση του τουριστικού Λιμένα Ακτίου και παροχή υπηρεσιών διαχείμασης, επισκευής και συντήρησης σκαφών). Περαιτέρω, με τον τρόπο αυτό θα επέλθει η συνένωση των δραστηριοτήτων της εκμετάλλευσης ακινήτων του Ομίλου Τέφα στην ίδια εταιρεία, την Επωφελούμενη, προς επίτευξη οικονομιών κλίμακος και συντονισμό της λειτουργικής οργάνωσης.

3.- Διαδικασία Μερικής διάσπασης – Εφαρμοστέες Διατάξεις

3.1.- Η Μερική Διάσπαση του κλάδου ακινήτων της Διασπώμενης με απορρόφηση αυτού από την Επωφελούμενη αποφασίστηκε κατά την από **05.05.2025** συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Διασπώμενης και με την με ίδια ημερομηνία απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επωφελούμενης. Ειδικότερα αποφασίστηκε η πραγματοποίηση της Μερικής Διάσπασης με απορρόφηση από την Επωφελούμενη, στην οποία θα μεταβιβαστεί το σύνολο του Ενεργητικού και Παθητικού του κλάδου των ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας. Συγκεκριμένα θα μεταβιβαστεί το σύνολο του Ενεργητικού και Παθητικού του κλάδου των ακινήτων της Διασπώμενης στην Επωφελούμενη σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρων 56 και 58 έως 73 του Ν. 4601/2019 καθώς και του Ν. 5162/2024 Μέρος Δ, άρθρα 47-51 και 56 καθώς και κάθε συναφούς διάταξης του οικείου μέρους ως προς τις φορολογικές διατάξεις, καθώς και σύμφωνα με τις οικίες διατάξεις του Ν.4548/2018.

3.2.- Για τον σκοπό της Μερικής ως άνω Διάσπασης ορίστηκε Ισολογισμός Μετασχηματισμού της Διασπώμενης, σύμφωνα με την από **05.05.2025** απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Διασπώμενης και με την ίδια ημερομηνία απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Επωφελούμενης, με ημερομηνία αναφοράς την **31.12.2024** (εφεξής «**Ισολογισμός Μετασχηματισμού**» που επισυνάπτεται στο παρόν ως Παράρτημα 1 και αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο του παρόντος). Η αποτίμηση της αξίας του συνόλου του κλάδου ακινήτων της Διασπώμενης, όπως αυτός εμφανίζεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, έχει γίνει από την Ελεγκτική Εταιρεία με την επωνυμία «**AXON AUDIT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**» με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 205, με έδρα

επί της οδού 28ης Οκτωβρίου αριθμός 75, στην Αθήνα και συγκεκριμένα των Ορκωτών Ελεγκτών κ.κ. Διονυσίου Σταμίρη με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 47401 και Χρήστου Αντωνόπουλου με Α.Μ. ΣΟΕΛ 47931 (εφεξής η «Έκθεση Αποτίμησης του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018») και με αξία αποτίμησης εκ ποσού **567.289,00 ΕΥΡΩ**.

3.3.- Τα στοιχεία Ενεργητικού και Παθητικού **του κλάδου των ακινήτων** της Διασπώμενης, όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού και την Έκθεση Αποτίμησης του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, όπως αυτά θα διαμορφωθούν μέχρι την νόμιμη ολοκλήρωση της Μερικής Διάσπασης, σύμφωνα με την κατανομή που προβλέπεται κατωτέρω στο Σχέδιο Μερικής Διάσπασης και στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού (όπως επισυνάπτεται στο παρόν και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του παρόντος) θα μεταβιβασθούν ως στοιχεία του Ενεργητικού και Παθητικού της Επωφελούμενης Εταιρείας.

3.4.- Το παρόν Σχέδιο Πράξης Μερικής Διάσπασης θα καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. για την Διασπώμενη και την Επωφελούμενη

3.5.- Οι Μέτοχοι της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης θα έχουν το δικαίωμα κατά την ίδια χρονική περίοδο, να λάβουν γνώση στην έδρα της Διασπώμενης, του Σχεδίου Σύμβασης Μερικής Διάσπασης, των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και των ετήσιων εκθέσεων διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης των τριών (3) τελευταίων ετών.

3.6.- Οι αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης, που εγκρίνουν τη Μερική Διάσπαση του κλάδου των ακινήτων της Διασπώμενης με απορρόφησή του από την Επωφελούμενη, οι οποίες θα ληφθούν σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 66 και στη παρ. 1 του Ν. 4601/2019, μαζί με την οριστική πράξη Διάσπασης, η οποία θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου («**Οριστική Σύμβαση Διάσπασης**»), σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.4601/2019 και θα υποβληθεί στις διατυπώσεις δημοσιότητας των άρθρων 68 και 69 του Ν. 4601/2019.

3.7.- Η Μερική Διάσπαση του κλάδου των ακινήτων με μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων αναφορικά με τον κλάδο των ακινήτων της Διασπώμενης στην Επωφελούμενη, ολοκληρώνεται κατά το χρόνο καταχώρισης της συμβολαιογραφικής πράξης Μερικής Διάσπασης με απορρόφηση στο Γ.Ε.ΜΗ., μαζί με την σχετική

εγκριτική απόφαση των Γενικών Συνελεύσεων των δύο εταιρειών, όπως απαιτείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.4601/2019.

3.8.- Η διαδικασία της Μερικής Διάσπασης του κλάδου ακινήτων της Διασπώμενης και η απορρόφηση του από την Επωφελούμενη συντελείται κατά το χρόνο καταχώρισης της Σύμβασης Μερικής Διάσπασης, μαζί με τη σχετική εγκριτική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της Διασπώμενης, όπως απαιτείται σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 68, το άρθρο 69 του Ν.4601/2019 σε συνδυασμό με τα άρθρα 25-26 του Ν.4919/2022 και την παράγραφο 1 του άρθρου 70 του Ν.4601/2019 («**Η Ημερομηνία Ολοκλήρωσης**»).

3.9.- Η Μερική Διάσπαση θα συντελεστεί με μεταβίβαση του κλάδου ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας στην Επωφελούμενη. Η κατανομή των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Διασπώμενης στην Επωφελούμενη, αναλύεται και εξειδικεύεται περαιτέρω στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της Διασπώμενης, αντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται ως Παράρτημα 1 και στην Έκθεση Αποτίμησης.

Τα περιουσιακά στοιχεία που ανήκουν στον κλάδο ακινήτων της Διασπώμενης και μεταβιβάζονται στην Επωφελούμενη Εταιρεία όπως έχουν και ευρίσκονται, συνίστανται σε γεωτεμάχιο 366,38 τ.μ., κατά τον τίτλο κτήσης, επί της οδού Φιλίππου 16 στο Δήμο Πρεβέζης, θέση Π.Ε Νοσοκομείο Γ 257/18Ν, όπως περιγράφεται στο υπ' αριθμ. 50.947/2002 Συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Πρέβεζας Ιωάννη Νικολάου Ραβανού, σε συνδυασμό με το υπ' αριθ. 2718/2019 Συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Βόνιτσας Σοφίας Τσουμάνη, επί του οποίου έχει ανεγερθεί διώροφο κτίσμα με υπόγειο, συνολικού εμβαδού 555,33 τ.μ. ή όσο ήθελε προκύψει, που αποτελείται εν τοις πράγμασι από τις κατωτέρω αυτοτελείς ιδιοκτησίες:

α) Ιδιοκτησία του ισογείου, συνολικής επιφάνειας 43,67 τ.μ.

β) Ιδιοκτησία του ισογείου, συνολικής επιφάνειας 44,00 τ.μ.

γ) Ιδιοκτησία του ισογείου, συνολικής επιφάνειας 42,47 τ.μ.

δ) Ιδιοκτησία του ισογείου, συνολικής επιφάνειας 42,69 τ.μ.

ε) Ιδιοκτησία του πρώτου ορόφου, συνολικής επιφάνειας 43,67 τ.μ.

στ) Ιδιοκτησία του πρώτου ορόφου, συνολικής επιφάνειας 44,00 τ.μ.

ζ) Ιδιοκτησία του πρώτου ορόφου, συνολικής επιφάνειας 42,47 τ.μ.

η) Ιδιοκτησία του πρώτου ορόφου, συνολικής επιφάνειας 42,69 τ.μ.

θ) Ιδιοκτησία του υπογείου, συνολικής επιφάνειας 43,67 τ.μ.

ι) Ιδιοκτησία του υπογείου, συνολικής επιφάνειας 44,00 τ.μ.

ια) Ιδιοκτησία του υπογείου, συνολικής επιφάνειας 35,83 τ.μ.

ιβ) Ιδιοκτησία του υπογείου, συνολικής επιφάνειας 42,69 τ.μ.

3.10.- Περιουσιακά στοιχεία πάσης φύσεως, άδειες, δικαιώματα ή έννομες σχέσεις της Διασπώμενης, που σχετίζονται και/ή περισσότερο προσομοιάζουν και/ή στενότερα συνδέονται με τον κλάδο των ακινήτων της Διασπώμενης, και είτε δεν αναφέρονται ρητά στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της Διασπώμενης και/ή στο παρόν Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης, είτε παραλείπονται εν όλω ή εν μέρει, είτε περιγράφονται ελλιπώς ή ανακριβώς, είτε προκύπτουν ή θα προκύψουν μετά το διάστημα που μεσολαβεί μεταξύ της ημερομηνίας του Ισολογισμού Μετασχηματισμού και της Ημερομηνίας Ολοκλήρωσης, όπως ορίζεται κατωτέρω, θα λογίζονται ότι ανήκουν και συμμεταβιβάζονται στην Επωφελούμενη.

3.11.- Η Διασπώμενη θα διατηρήσει δραστηριότητες και περιουσιακά στοιχεία που δεν αφορούν στην δραστηριότητα του Κλάδου των ακινήτων και που θα παραμείνουν στη Διασπώμενη μετά τη Μερική Διάσπαση και τα οποία αφορούν την κύρια δραστηριότητα της, ήτοι την εκμετάλλευση του τουριστικού Λιμένα Ακτίου και την παροχή υπηρεσιών διαχείμασης, επισκευής και συντήρησης σκαφών. Μεταξύ αυτών περιλαμβάνονται, ενδεικτικά, τα δικαιώματα διανοητικής ιδιοκτησίας της, εξοπλισμός και μηχανήματα, λογιστικά και τεχνικά αρχεία, εξοπλισμός γραφείου, φορολογικά στοιχεία.

4.- Οικονομικά Στοιχεία – Μετοχικό Κεφάλαιο – Σχέση Ανταλλαγής – Συμμετοχή της Διασπώμενης

4.1.- Το μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης ανέρχεται σήμερα στο ποσό των τριών εκατομμυρίων εξακοσίων πενήντα τριών χιλιάδων τετρακοσίων Ευρώ (3.653.400,00 €) και διαιρείται σε τριακόσιες εξήντα πέντε χιλιάδες τριακόσιες σαράντα (365.340) κοινές ονομαστικές μετοχές με ψήφο αξίας δέκα Ευρώ (€ 10,00) η κάθε μία.

Στο Μετοχικό Κεφάλαιο της Διασπώμενης μετέχει μία μέτοχος εταιρεία και συγκεκριμένα η Επωφελούμενη Εταιρεία με την επωνυμία «**TEFAS GROUP A.E.**»,

με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 016920249000 και Α.Φ.Μ. 094301656, που εδρεύει επί της Λεωφόρου Ιωαννίνων 429 στην Πρέβεζα και εκπροσωπείται νόμιμα και η οποία κατέχει το 100% του Μετοχικού Κεφαλαίου της Διασπώμενης Εταιρείας, ήτοι **365.340** μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα Ευρώ (€ 10,00) η κάθε μία.

Η καθαρή θέση του **κλάδου των ακινήτων** της Διασπώμενης που θα μεταβιβαστεί στην Επωφελούμενη, βάσει του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, που αποτιμήθηκε από την Ελεγκτική Εταιρεία με την επωνυμία «ΑΧΟΝ AUDIT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 205, ως και τους ορκωτούς ελεγκτές - λογιστές της ως άνω εταιρείας κ.κ. Διονύσιο Σταμίρη με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 47401 και Χρήστο Αντωνόπουλο με Α.Μ. ΣΟΕΛ 47931, έχει ως κατωτέρω:

- Αποθεματικό αναπροσαρμογής λογιστικής αξίας παγίων περιουσιακών στοιχείων λόγω διάσπασης ποσού € 220.502,81

- Αποτελέσματα εις νέο ποσό € 346.786,19

Σύνολο € 567.289,00

4.2.- Το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης, σήμερα ανέρχεται στο ποσό επτά εκατομμυρίων πεντακοσίων ενενήντα οκτώ χιλιάδων πενήντα δύο Ευρώ (7.598.052,00 €), διαιρούμενο σε διακόσιες τριάντα χιλιάδες διακόσιες σαράντα τέσσερις (230.244) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα τριών ευρώ (33,00 €) η κάθε μία.

4.3.- Η Επωφελούμενη δεν θα εκδώσει νέες μετοχές λόγω σύγχυσης, με δεδομένο ότι κατέχει το σύνολο (100%) των μετοχών της Διασπώμενης. Ως εκ τούτου, το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης δεν θα μεταβληθεί λόγω της Μερικής Διάσπασης, το δε σύνολο του ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου μεταφέρονται στην Επωφελούμενη με μείωση της αξίας της συμμετοχής και την δημιουργία αποθεματικού αναπροσαρμογής λόγω διάσπασης στην καθαρή θέση. Επομένως, η σχέση ανταλλαγής δεν έχει πρακτική σημασία, οι δε όροι της Μερικής Διάσπασης δεν μπορεί παρά να θεωρούνται δίκαιοι και λογικοί.

4.4.- Συνεπεία της Μερικής Διάσπασης με απορρόφηση του Κλάδου από την Επωφελούμενη, η καθαρή θέση της Διασπώμενης θα μειωθεί, με μείωση των αποτελεσμάτων εις νέον κατά το ποσό των 346.786,19 Ευρώ. Η Επωφελούμενη αναλαμβάνει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της Διασπώμενης ως προς τα εν λόγω

αποθεματικά και προβλέψεις. Τα ως άνω θα τεθούν προς έγκριση και λήψη απόφασης από την Γενική Συνέλευση που θα εγκρίνει, σύμφωνα με το άρθρο 66 του Ν. 4601/2019, τη Μερική Διάσπαση.

Δεδομένου ότι η Μερική Διάσπαση πραγματοποιείται από μία διασπώμενη εταιρεία, την Διασπώμενη «ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με απορρόφηση από μία υφιστάμενη επωφελούμενη εταιρεία, την Επωφελούμενη «TEFAS GROUP A.E.», η οποία είναι 100% μητρική της Διασπώμενης, το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης δεν θα μεταβληθεί, κατά τα ανωτέρω, και ακολούθως παρέλκει ο καθορισμός κατανομής των μετοχών. Οι όροι της Μερικής Διάσπασης δεν μπορεί παρά να θεωρούνται δίκαιοι και εύλογοι.

4.5.- Για την επιβεβαίωση των ανωτέρω, η Διασπώμενη και η Επωφελούμενη, μέσω των από 05.05.2025 αποφάσεων των Διοικητικών τους Συμβουλίων ανέθεσαν στην ανεξάρτητη ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία **«AXON AUDIT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»** με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 205, ως και τους ορκωτούς ελεγκτές - λογιστές της ως άνω εταιρείας κ.κ. Διονύσιο Σταμίρη με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 47401 και Χρήστο Αντωνόπουλο με Α.Μ. ΣΟΕΛ 47931, την επισκόπηση των όρων του παρόντος Σχεδίου Σύμβασης Μερικής Διάσπασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 62 του Ν. 4601/2019.

5.- Πράξεις της Διασπώμενης Εταιρείας μετά την ημερομηνία Ισολογισμού Μετασχηματισμού

Από την επόμενη ημέρα της κατάρτισης του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, βάσει του οποίου γίνεται η Μερική Διάσπαση και μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της διαδικασίας της Μερικής Διάσπασης, όλες οι πράξεις και συναλλαγές που θα γίνουν από την Διασπώμενη και που αφορούν στον Κλάδο των ακινήτων, θα θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται στο όνομα και για λογαριασμό της Επωφελούμενης. Το φορολογικό αποτέλεσμα της ανωτέρω μεταβατικής περιόδου περιλαμβάνεται στο φορολογικό αποτέλεσμα της Διασπώμενης.

6.- Αποτελέσματα Διάσπασης

Από την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης, επέρχονται αυτοδίκαια και ταυτόχρονα τόσο μεταξύ της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης, όσο και έναντι τρίτων, σύμφωνα με τις παραγράφους 2 και 3 και 4 του άρθρου 70 Ν. 4601/2019, τα εξής αποτελέσματα:

(α) Η Επωφελούμενη υποκαθίσταται ως καθολική διάδοχος στο σύνολο της μεταβιβαζόμενης σε αυτήν περιουσίας του Κλάδου των ακινήτων.

(β) Ειδικότερα, η Διασπώμενη μεταβιβάζει αυτοδίκαια το σύνολο (ενεργητικό και παθητικό) του Κλάδου στην Επωφελούμενη με βάση την περιουσιακή κατάσταση η οποία αποτυπώνεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού και όπως αυτή θα διαμορφωθεί μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης. Τα περιουσιακά στοιχεία του Κλάδου που θα μεταβιβαστούν από την Διασπώμενη στην Επωφελούμενη είναι αυτά που εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού και θα περιγράφουν λεπτομερώς στη συμβολαιογραφική πράξη για τη Μερική Διάσπαση. Επίσης, η Διασπώμενη θα μεταβιβάσει στην Επωφελούμενη κάθε άλλο δικαίωμα, άυλο αγαθό, αξίωση ή άλλο περιουσιακό στοιχείο, κινητό και ακίνητο, και εάν ακόμα δεν κατονομάζεται ειδικά ούτε περιγράφεται με πληρότητα, σαφήνεια και ακρίβεια στο παρόν Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης, είτε από παράλειψη είτε από παραδρομή, τις πάσης φύσεως άδειες που έχουν χορηγηθεί από τις Αρχές, εγκρίσεις, παραχωρήσεις και διοικητικές πράξεις, καθώς και τα δικαιώματα ή τις έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία και αφορούν στον Κλάδο και τα οποία στο σύνολό τους, από την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης, περιέρχονται κατά πλήρη κυριότητα στην Επωφελούμενη. Αντίστοιχα, από την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης, η Επωφελούμενη υποκαθίσταται αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη διατύπωση, σύμφωνα με τον νόμο, σε όλα τα δικαιώματα, υποχρεώσεις, διοικητικές άδειες ή εγκρίσεις και έννομες σχέσεις του Κλάδου, με την επιφύλαξη των ιδιαίτερων διατυπώσεων που απαιτούνται για την μεταβίβαση των ακινήτων ή τυχόν άλλων περιουσιακών στοιχείων, της μεταβίβασης αυτής εξομοιούμενης με καθολική διαδοχή, οι δε τυχόν εκκρεμείς δίκες που αφορούν στον Κλάδο, θα συνεχιστούν από την Επωφελούμενη, μη επερχόμενης βίαιης διακοπής αυτών λόγω της Μερικής Διάσπασης και χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε δήλωση ή διατύπωση για την επανάληψη ή την συνέχισή τους.

7.- Ιδιαίτερα Πλεονεκτήματα και Ειδικά Δικαιώματα ή Προνόμια

7.1.- Δεν υπάρχουν περισσότερες κατηγορίες μετόχων στη Διασπώμενη των οποίων η έγκριση να είναι απαραίτητη για την Διάσπαση, ούτε μέτοχοι με ειδικά δικαιώματα ή προνόμια.

7.2.- Επίσης δεν παρέχονται ιδιαίτερα πλεονεκτήματα από την Μερική Διάσπαση στους εμπειρογνώμονες, στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή στους εσωτερικούς ελεγκτές της Διασπώμενης ή της Επωφελούμενης, ούτε παρέχονται τέτοια πλεονεκτήματα από τα καταστατικά των εταιρειών ή από αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων αυτών.

8.- Ενημέρωση και Μεταφορά Εργαζομένων

Συνεπεία της Μερικής Διάσπασης δεν θα μεταφερθεί προσωπικό στην Επωφελούμενη, καθώς στον Κλάδο δεν απασχολείται κανένας εργαζόμενος.

9.- Τελικές διατάξεις

9.1.- Οι συμβαλλόμενες εταιρείες θα συμμορφωθούν με το σύνολο των διατάξεων του νόμου και του παρόντος και θα τηρήσουν όλες τις διατυπώσεις που προβλέπει η κείμενη νομοθεσία, θα προβούν δε σε κάθε αναγκαία ενέργεια, γνωστοποίηση, διατύπωση ή ειδικό τύπο τυχόν απαιτείται από την κείμενη νομοθεσία για τη μεταβίβαση περιουσιακών στοιχείων, δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, προκειμένου να έχουν ισχύ έναντι τρίτων.

9.2.- Το παρόν σχέδιο τελεί υπό την αίρεση της έγκρισής του από τις Γενικές Συνελεύσεις της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης κατά το άρθρο 66 του Ν. 4601/2019, τη σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης για την Μερική Διάσπαση κατά το άρθρο 67 παρ. 2 του Ν. 4601/2019 και την καταχώριση στο Γ.Ε.ΜΗ. σύμφωνα με το άρθρα 68, 69 παρ. 1 και 2 και 70 παρ. 1 του Ν.4601/2019.

Σε πίστωση των ανωτέρω συνετάγη το παρόν Σχέδιο Πράξης Μερικής Διάσπασης και υπογράφεται νομίμως από τους εκπροσώπους της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης.

Πρέβεζα, 27.06.2025

Για την Διασπώμενη	**Για την Επωφελούμενη**
Ιωάννης Δ. Τέφας	**Ηλίας Δ. Τέφας – Κούτικας**

Παράρτημα 1

Ισολογισμός Μετασχηματισμού της 31/12/2024

ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2024 ΚΛΑΔΟΣ Εκμετάλλευσης Ακινήτων

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Αξίες βιβλίων 31.12.2024**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Επενδύσεις σε ακίνητα	354.497,19
Σύνολο	354.497,19
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**354.497,19**
Σύνολο ενεργητικού	**354.497,19**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Αξίες βιβλίων 31.12.2024**
Καθαρή θέση	
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Αποτελέσματα εις νέο	346.786,19
Σύνολο	346.786,19
Σύνολο καθαρής θέσης	**346.786,19**
Υποχρεώσεις	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Εμπορικές υποχρεώσεις	125,00
Φόρος εισοδήματος	5.905,50
Λοιποί φόροι και τέλη	450,50
Λοιπές υποχρεώσεις	1.230,00
Σύνολο	7.711,00
Σύνολο υποχρεώσεων	**7.711,00**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**354.497,19**

Πρέβεζα, 05 Μαΐου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΕΦΑΣ ΚΟΥΤΙΚΑΣ Δ. ΗΛΙΑΣ
ΑΔΤ ΑΕ285703

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΤΕΦΑΣ Δ. ΙΩΑΝΝΗΣ
ΑΔΤ Α00250659

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Για την SIGMA A.E.



ΛΩΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΑΔΤ ΑΖ 740810, Αρ. αδ. ΟΕΕ 26425 Α' τάξης