Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.09.28 14:07:09 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

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

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΦΛΩΡΙΝΑΣ

Τηλέφωνο: 2385022334

E-mail: eveflo@otenet.gr

Φλώρινα,28/09/2025

Αριθ. Πρωτ.:3761702

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ -ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε.**, το διακριτικό τίτλο **'' ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) Α.Ε. ''** και αριθμό ΓΕΜΗ **017085255000**.

Την **28/09/2025** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **5536504**, το από 22/09/2025 **Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης** των εταιρειών:

1) **THERA TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., το διακριτικό τίτλο ΘΗΡΑΙΚΗ ΓΗ THERA TERRA και αριθμό ΓΕΜΗ 185710538000, (που είχε Αρ.ΜΑΕ. _____),** με έδρα ΜΕΓΑΛΟΧΩΡΙ 0, ΘΗΡΑ
2) **ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ -ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε., το διακριτικό τίτλο '' ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) Α.Ε. '' και αριθμό ΓΕΜΗ 17085255000, (που είχε Αρ.ΜΑΕ. 40979/60/Β/98/006),** με έδρα 2 ΧΛΜ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ-ΑΓ.ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝ 0, ΑΜΥΝΤΑΙΟ

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

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

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

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

«ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΜΕ ΑΠΟΣΧΙΣΗ ΚΛΑΔΟΥ ΚΑΙ ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΚΑΤΑ 100% ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ **«ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε.»** ΜΕ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΟΥ ΣΑΝΤΟΡΙΝΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΑΤΑ **100%** ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ **«THERA TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»,** ΚΑΤ' ΕΦΑΡΜΟΓΗ **ΤΩΝ Ν. 4601/2019 ΚΑΙ 4548/2018, ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 47 ΕΩΣ ΚΑΙ 59 ΤΟΥ Ν.5162/2024.**

Ήτοι , μεταξύ:

Α. Της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία ***«ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε.»*** και το διακριτικό τίτλο **«ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) Α.Ε.», με Αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.) 017085255000, που εδρεύει στον Δήμο Αμυνταίου (2 χιλ Αμυνταίου Αγ. Παντελεήμονα), και έχει Α.Φ.Μ. 094466703** , όπως εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν από τον **Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο αυτής Μαυρίδη Πολυχρόνη** (στο εξής η **«Διασπώμενη»)**

και

Β. Της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«THERA TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»** και το διακριτικό τίτλο **«ΘΗΡΑΪΚΗ ΓΗ THERA TERRA»** με αρ. **Γ.Ε.ΜΗ 185710538000**, που εδρεύει στον **Δήμο Θήρας του Νομού Κυκλάδων (Μεγαλοχώρι Θήρας 0), και έχει Α.Φ.Μ. 802936567** και εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν από τον **Αντιπρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο** αυτής Ιατρίδη Άγγελο (στο εξής η **«Επωφελούμενη»**)

Οι συμβαλλόμενες, αφού έλαβαν υπόψη τους τις αποφάσεις των Διοικητικών Συμβουλίων της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης με ημερομηνία **18.08.2025** και **19.8.2025** με τις οποίες αποφασίστηκε η έναρξη της διαδικασίας για την μερική διάσπαση εν λειτουργία της Διασπώμενης, ως περιγράφεται κατωτέρω, με εισφορά και απορρόφηση του αποσχιζόμενου Κλάδου Δραστηριότητας από την

Επωφελούμενη, συντάσσουν στο Αμύνταιο σήμερα, **22.09.2025** το παρόν σχέδιο σύμβασης διάσπασης (εφεξής το **«Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης»**) σύμφωνα με το άρθρο **59 του ν. 4601/2019,** το οποίο θα υποβληθεί προς τελική έγκριση στη Γενική Συνέλευση της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης και του οποίου οι βασικοί όροι έχουν ως εξής:

Μερικώς Διασπώμενη Εταιρεία

Η Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία **«ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε.»** και το διακριτικό τίτλο **«ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) Α.Ε.»,** με Αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου **(Γ.Ε.ΜΗ.) 017085255000**, που εδρεύει στον **Δήμο Αμυνταίου (2 χιλ Αμυνταίου Αγ. Παντελεήμονα),** και έχει **Α.Φ.Μ. 094466703**, η **«Διασπώμενη»**.

Επωφελούμενη Εταιρεία

Η Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία **«THERA TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»** και το διακριτικό τίτλο **«ΘΗΡΑΙΚΗ ΓΗ THERA TERRA»** με αρ. **Γ.Ε.ΜΗ 185710538000**, που εδρεύει **στον Δήμο Θήρας του Νομού Κυκλάδων (Μεγαλοχώρι Θήρας 0),** και έχει **Α.Φ.Μ. 802936567**, η **«Επωφελούμενη»**.

1. Διαδικασία Μερικής Διάσπασης (εφεξής η «Διάσπαση »).

Η Διάσπαση θα πραγματοποιηθεί εν λειτουργία με την απόσχιση από την Διασπώμενη του συνόλου των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου Οινοποιείου Σαντορίνης που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια Μεγαλοχωρίου ν. Θήρας (εντός ΖΟΕ), σήμερα της Δημοτικής Κοινότητας Μεγαλοχωρίου , της Δημοτικής Ενότητας Θήρας, του Δήμου Θήρας, της Περιφερειακής Ενότητας Θήρας της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, και την εισφορά του στην Επωφελούμενη θυγατρική της με ποσοστό **100%** σύμφωνα με τις διατάξεις **της παραγράφου 2 του άρθρου 56, των άρθρων 58 - 73 και των άρθρων 83 - 87 του Ν. 4601/2019, και των άρθρων 47 έως και 59 του ν. 5162/2024**.

2. Εισφερόμενος κλάδος (εφεξής ο «Κλάδος»).

Ο Κλάδος Δραστηριότητας του αυτοτελούς κλάδου ανάπτυξης και εκμετάλλευσης του Οινοποιείου που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια Μεγαλοχωρίου ν. Θήρας (εντός ΖΟΕ), σήμερα της Δημοτικής Κοινότητας Μεγαλοχωρίου , της Δημοτικής Ενότητας Θήρας, του Δήμου Θήρας, της Περιφερειακής Ενότητας Θήρας της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου. Το σύνολο των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου Δραστηριότητας αποτυπώνονται στη Λογιστική Κατάσταση της Διασπώμενης με ημερομηνία **31.8.2025** και στην από **17.9.2025** Έκθεση Αποτίμησης, οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα του παρόντος, σύμφωνα με τα κατωτέρω ειδικότερα οριζόμενα.

3. Λογιστική Κατάσταση και Έκθεση Αποτίμησης.

Ημερομηνία της Λογιστικής Κατάστασης του Κλάδου Δραστηριότητας, βάσει των από **18.08.2025** και **19.08.2025** αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης, ορίστηκε η **31.08.2025**. Το ενεργητικό και το παθητικό του Κλάδου Δραστηριότητας βάσει του οποίου έχει καταρτιστεί η Λογιστική Κατάσταση, έχει αποτιμηθεί από την ελεγκτική εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών με την επωνυμία **ΕΠΩΝΥΜΙΑ: ΑΡΤΙΑ ΠΟΡΕΙΑ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΠΕ , Αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ. 130812801000) και ΑΦΜ 800585270,** η οποία εδρεύει **στην Πάτρα (Κορίνθου αριθ. 4-8 , ΤΚ 26 223)** με **Α.Μ. ΕΛΤΕ: 46 και Α.Μ. ΣΟΕΛ: 181** και ειδικότερα από τους ορκωτούς ελεγκτές **Αθανάσιος Αποστολόπουλος με Α.Μ. ΣΟΕΛ: 12811 και η Γεωργία Παλιούρα με Α.Μ. ΣΟΕΛ: 22561**, και περιγράφεται αναλυτικά στην Έκθεση Αποτίμησης που έχει καταρτιστεί βάσει του άρθρου **17 του Ν.4548/2018**.

4. Οικονομικά στοιχεία - Μετοχικό κεφάλαιο -Σχέση Ανταλλαγής.

4.1. Το μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης σήμερα ανέρχεται στο ποσό των **πέντε εκατομμυρίων εννιακοσίων δέκα οκτώ χιλιάδων εξακοσίων δέκα τεσσάρων Ευρώ και πενήντα λεπτά (5.918.614,50 €)** διαιρούμενο σε **διακόσιες χιλιάδες εξακόσιες τριάντα μια (200.631) κοινές, ονομαστικές μετοχές**, ονομαστικής αξίας **είκοσι εννέα Ευρώ και πενήντα λεπτά (29,50 €)** η κάθε μία.

Μέτοχοι της Διασπώμενης είναι διάφορα φυσικά πρόσωπα και μια Ανώνυμη εταιρεία κατά ποσοστό **33,3333 %.**

4.2. Το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης σήμερα ανέρχεται στο ποσό των **πενήντα χιλιάδων Ευρώ (50.000,00 €)** διαιρούμενο σε **πενήντα χιλιάδες (50.000) κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός Ευρώ (1 ,00€)** η κάθε μία.

Μοναδική μέτοχος της Επωφελούμενης είναι η Διασπώμενη εταιρεία ήτοι είναι η επωφελούμενη Θυγατρικής της σε ποσοστό **100%.**

4.3 Σύμφωνα με την Έκθεση Αποτίμησης η εύλογη αξία των μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του εισφερόμενου Κλάδου στην Επωφελούμενη ισούται με την καθαρή θέση αυτού και ανέρχεται στο ποσό των **επτά εκατομμυρίων και τριάντα τεσσάρων χιλιάδων Ευρώ (€ 7.034.000,00).**

4.4 Λόγω της εισφοράς του Κλάδου στην Επωφελούμενη και σύμφωνα με τα οικονομικά στοιχεία της Λογιστικής Κατάστασης και της Έκθεσης Αποτίμησης, το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης θα αυξηθεί κατά το ποσό των **επτά εκατομμυρίων και τριάντα τεσσάρων χιλιάδων Ευρώ (€ 7.034.000,00),** το οποίο αντιστοιχεί στην εισφερόμενη εύλογη αξία του Κλάδου. Μετά την κατά τα άνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης αναμένεται να διαμορφωθεί στο ποσό **των επτά εκατομμυρίων ογδόντα τεσσάρων χιλιάδων Ευρώ (€ 7.084.000,00) διαιρούμενο σε 7.084.000 κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€1,00)** η κάθε μία. Για την εν λόγω αύξηση κεφαλαίου θα λάβει χώρα τροποποίηση του καταστατικού της Επωφελούμενης, η δε τελευταία θα υποχρεούται με την ολοκλήρωση της εισφοράς του Κλάδου να αποδώσει το σύνολο των **7.034.000** νέων εκδιδομένων μετοχών στην Διασπώμενη Μητρική Εταιρεία.

Τα ως άνω παρατίθενται αναλυτικά στη Λογιστική Κατάσταση της Διασπώμενης με ημερομηνία **31.08.2025** και στην από **17.09.2025** Έκθεση Αποτίμησης του άρθρου **17 του Ν.4548/2018**, οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα του παρόντος.

Δεδομένου ότι σε αντάλλαγμα για την εισφορά του Κλάδου οι Μέτοχοι της Διασπώμενης δεν θα λάβουν μετοχές της Επωφελούμενης και το σύνολο των μετοχών της επωφελούμενης θα το λάβει η μητρική Διασπώμενη εταιρεία σε ποσοστό **100%,** η σχέση ανταλλαγής δεν έχει πρακτική σημασία και είναι άνευ αντικειμένου εν προκειμένω.

5. Δημοσίευση του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης.

Το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης θα καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. και θα δημοσιευθεί στον διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ. σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Νόμο και στην ιστοσελίδα των Εταιρειών **(Διασπώμενης και Επωφελούμενης), ένα (1)** τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης αντίστοιχα, κατά τις οποίες θα ληφθεί η απόφαση έγκρισης του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης και απορρόφησης και οι σε εκτέλεση αυτής καταστατικές τροποποιήσεις, σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου **1 του άρθρου 60 του Ν. 4601/2019**.

6. Διαθεσιμότητα εγγράφων για εξέταση από τους μετόχους.

Οι μέτοχοι των Εταιρειών που συμμετέχουν στη διάσπαση **(Διασπώμενης και Επωφελούμενης)** βάσει του άρθρου **63 του Ν. 4601/2019** θα έχει το δικαίωμα να λάβει γνώση στην έδρα εκάστης Εταιρείας του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης και των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. **Δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 61, 62, 63 (παρ. 1 περ. γ΄, δ΄ και ε΄) και 59 (περ. θ΄ της παρ. 2) του Ν. 4601/2019,** διότι όλοι οι μέτοχοι των συμμετεχουσών στην Διάσπαση Εταιρειών έχουν συμφωνήσει εγγράφως σχετικά.

7. Διατυπώσεις παράδοσης στη μέτοχο - Διασπώμενη εταιρεία των νέων μετοχών που θα εκ δώσει η Επωφελούμενη.

Εντός των προβλεπόμενων εκ του νόμου προθεσμιών και σε κάθε περίπτωση αμέσως μετά την καταχώριση της εγκριτικής απόφασης της Διάσπασης από τις αρμόδιες αρχές, η Επωφελούμενη θα προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου η Διασπώμενη να λάβει τις νέες μετοχές και να εγγραφεί για αυτές στο βιβλίο μετόχων της Επωφελούμενης.

8. Πράξεις της Διασπώμενης μετά την ημερομηνία της Λογιστικής Κατάστασης.

Από την **01.09.2025,** ήτοι την επόμενη ημέρα της κατάρτισης της Λογιστικής Κατάστασης βάσει της οποίας γίνεται η Διάσπαση και μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Διάσπασης, όλες οι πράξεις και συναλλαγές που θα γίνουν από τη Διασπώμενη και θα αφορούν τον Κλάδο Δραστηριότητας που μεταβιβάζεται στο βαθμό που επηρεάζουν αποτέλεσμα, θα θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται στο όνομα και για λογαριασμό της Διασπώμενης, σε εφαρμογή της διατάξεως **της περιπτώσεως ε' της παραγράφου 2 του άρθρου 59 του Ν. 4601/2019**. Τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου Δραστηριότητας της Διασπώμενης, όπως αυτά εμφανίζονται στην Έκθεση Αποτίμησης και όπως θα διαμορφωθούν μέχρι την ολοκλήρωση της Διάσπασης, θα μεταφερθούν ως στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της Επωφελούμενης

9. Δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη της Επωφελούμενης.

Δεν συντρέχει εφαρμογής η ανωτέρω διάταξη γιατί η διασπώμενη ήταν και παραμένει μοναδική μέτοχος της επωφελούμενης πριν και μετά την εισφορά του κλάδου που γίνεται απόσχιση με απορρόφηση από την με ποσοστό 100% θυγατρική της επωφελούμενη εταιρεία, και συνεπώς είναι η μοναδική μέτοχος στα κέρδη πριν και μετά την ολοκλήρωση της διάσπασης.

10. Έγκριση της Διάσπασης από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων – Διατυπώσεις Δημοσιότητας.

Οι αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης που θα εγκρίνουν τη Διάσπαση και τις σχετικές καταστατικές τροποποιήσεις, σε εφαρμογή **του άρθρου 66 του Ν. 4601/2019,** καθώς και η Σύμβαση Διάσπασης, η οποία θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, θα υποβληθούν στις διατυπώσεις δημοσιότητας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου **68 του Ν. 4601/2019.**

11. Ολοκλήρωση της Διάσπασης.

Η Διάσπαση ολοκληρώνεται με την καταχώριση της συμβολαιογραφικής Πράξης Διάσπασης στο Γ.Ε.ΜΗ. μαζί με τις σχετικές εγκριτικές αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων, **βάσει των διατάξεων 68-70 του Ν. 4601/2019,** καθώς επίσης και των διατάξεων του **Ν. 4635/2019** και των σχετικών ερμηνευτικών εγκυκλίων αναφορικά με την ημερομηνία ολοκλήρωσης.

12. Αποτελέσματα Διάσπασης.

Από την ημερομηνία καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, επέρχονται αυτοδίκαια σύμφωνα με τις διατάξεις **του άρθρο 70 του Ν. 4601/2019**, τόσο μεταξύ της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης όσο και έναντι τρίτων, τα εξής αποτελέσματα:

12.1 Η Επωφελούμενη υποκαθίσταται ως καθολική διάδοχος στο σύνολο της περιουσίας (ενεργητικό και παθητικό) του Κλάδου Δραστηριότητας που της μεταβιβάζεται, όπως αυτός αποτυπώνεται στη Λογιστική Κατάσταση και όπως θα έχει διαμορφωθεί έως την ολοκλήρωση της Διάσπασης, δηλαδή το σύνολο των δικαιωμάτων, των υποχρεώσεων και γενικά των έννομων σχέσεων της Διασπώμενης, περιλαμβανόμενων των διοικητικών αδειών που έχουν εκδοθεί υπέρ της τελευταίας και αφορούν τον Κλάδο Δραστηριότητας που αναλυτικά περιγράφεται στο παρόν Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης,

12.2 Η Διασπώμενη Μητρική εταιρεία γίνεται μέτοχος και για τις νέες μετοχές της Επωφελούμενης που θα εκδοθούν με την απορρόφηση των περιουσιακών στοιχείων του αποσχισμένου κλάδου.

12.3 Η Διασπώμενη συνεχίζει κανονικά τη λειτουργία και την εν γένει δραστηριότητά της ως προς το σύνολο των δικαιωμάτων, υποχρεώσεων και γενικά έννομων σχέσεων της, περιλαμβανομένων των διοικητικών αδειών που έχουν εκδοθεί υπέρ αυτής, πλην αυτών που σχετίζονται με τον Κλάδο Δραστηριότητας που προβλέπεται στο παρόν Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης και μεταβιβάζεται στην Επωφελούμενη,

12.4 Οι εκκρεμείς δίκες που σχετίζονται με τον Κλάδο Δραστηριότητας που προβλέπεται στο παρόν Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης και μεταβιβάζεται στην Επωφελούμενη, συνεχίζονται αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη διατύπωση από την Επωφελούμενη, μη επερχόμενης βίαιης διακοπής αυτών λόγω της Διάσπασης και χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε δήλωση ή διατύπωση για την επανάληψη ή την συνέχισή τους.

13. Φορολογικό καθεστώς.

Η Διάσπαση θα διέπεται από τις διατάξεις **των άρθρων 47 έως και 59 του v.5162/2024**, οι οποίες αντικατέστησαν το άρθρο 54 του Ν. 4172/2013 και τις διατάξεις του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016. Με την επιφύλαξη της τήρησης των υποχρεώσεων που προβλέπονται στις διατάξεις των άρθρων του Ν. 5162/2024, δυνάμει των οποίων πραγματοποιείται η παρούσα Διάσπαση, απαλλάσσονται από κάθε φόρο ή τέλος υπέρ του Δημοσίου, και από κάθε εισφορά ή δικαίωμα υπέρ οποιουδήποτε τρίτου, με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στον Κώδικα Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Κώδικας Φ.Π.Α., ν. 5144/2024, Α` 162) οι συμβάσεις και πράξεις του μετασχηματισμού, το καταστατικό, η εισφορά και η μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων των εταιρειών ή επιχειρήσεων που μετασχηματίζονται, κάθε σχετική πράξη ή συμφωνία που αφορά στην εισφορά ή μεταβίβαση στοιχείων ενεργητικού ή παθητικού ή άλλων δικαιωμάτων και υποχρεώσεων και κάθε εμπράγματου ή ενοχικού δικαιώματος, οι εταιρικές συμμετοχές που πρόκειται να εκδοθούν για την ολοκλήρωση του μετασχηματισμού, οι αποφάσεις των αρμόδιων οργάνων των μετασχηματιζόμενων επιχειρήσεων, η σχέση συμμετοχής στο κεφάλαιο της λήπτριας εταιρείας, οι πράξεις δημοσίευσης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, η μεταγραφή των πράξεων και κάθε άλλη συμφωνία ή πράξη που απαιτείται για τον μετασχηματισμό εταιρείας.

14. Ιδιαίτερα πλεονεκτήματα και δικαιώματα σύμφωνα με τις διατάξεις των περιπτώσεων στ' και ζ' της παραγράφου 2 του άρθρου 59 του Ν. 4601/ 2019.

Δεν παρέχονται.

Σε πίστωση των ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης, το οποίο υπογράφεται από τους εκπροσώπους της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης και θα δημοσιευθεί κατά τις κείμενες διατάξεις.

Αμύνταιο , 22 Σεπτεμβρίου 2025

Για την Διασπωμένη

Ο Πρόεδρος

Μαυρίδης Πολυχρόνης

Για την Επωφελούμενη

Ο Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος

Ιατρίδης Άγγελος»

Ε Κ Θ Ε Σ Η

Αποτίμησης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του εισφερόμενου κλάδου της διασπώμενης Ανώνυμης Εταιρείας «ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε.» με διακριτικό τίτλο «ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) Α.Ε.» στην κατά τα 100% επωφελούμενη θυγατρική της Ανώνυμη Εταιρία θυγατρική «THERA TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ»

σύμφωνα με:

α) τις διατάξεις του Ν.4601/2019, ως ισχύουν σήμερα και ειδικότερα, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54-73 και 83-88 (περί Α.Ε.) του εν λόγω νόμου,

β) τις διατάξεις του Ν.4548/2018 περί Ανωνύμων Εταιριών

γ) τις διατάξεις του Ν.5162/2024,

δ) τις λοιπές σχετικές διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας, όπως ισχύουν.

Αθήνα, 17 Σεπτεμβρίου 2025

Πίνακας περιεχομένων

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ 4
2. ΜΕΘΟΔΟΙ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 5
Διευκρινίσεις για την Εφαρμογή της Μεθόδου 6
3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 6
Σκοπός της διασπώμενης Εταιρείας 6
Διοικητικό Συμβούλιο της Διασπώμενης Εταιρείας 8
4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΒΑΣΙΣΤΗΚΕ Η ΕΡΓΑΣΙΑ ΜΑΣ/ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ 8
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΤΗΣ 31ης ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2025 9
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ 10
Ε.1 ΠΑΓΙΑ 10
Ε.1.1 Ενσώματα πάγια 10
Ε.1.1.1 Γήπεδα – Οικόπεδα - Αγροί 10
Ε.1.1.2 Κτίρια - Εγκαταστάσεις Κτιρίων - Τεχνικά Έργα 12
Ε.1.2 Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές κτιρίων παγίων στοιχείων 14
Ε.3 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία 14
Ε.3.1 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 14
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΑΠΟΣΧΙΖΟΜΕΝΩΝ ΚΛΑΔΩΝ 14
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ 15
Π.1 Κεφάλαια και αποθεματικά 15
Π.1.1 Αξία εισφερθέντων περιουσιακών στοιχείων κλάδου πριν την Εκτίμηση για Κεφαλαιοποίηση 15
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΑΠΟΣΧΙΖΟΜΕΝΩΝ ΚΛΑΔΩΝ 15
ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ 15
ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΜΕΝΑ: 17

ΕΚΘΕΣΗ

Αποτίμησης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του εισφερόμενου κλάδου **"Οινοποιείου"** που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια Μεγαλοχωρίου ν. Θήρας (εντός ΖΟΕ), σήμερα της **Δημοτικής Κοινότητας Μεγαλοχωρίου, της Δημοτικής Ενότητας Θήρας, του Δήμου Θήρας, της Περιφερειακής Ενότητας Θήρας της Περιφέρειας «Νοτίου Αιγαίου»** της υπό μερικής διάσπασης εταιρείας **«ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) Α.Ε.» (εφεξής «η Εταιρεία»**) με Απόσχιση και Απορρόφηση του Κλάδου από την κατά τα 100% θυγατρική της εταιρείας **«THERA TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ»** σύμφωνα με:

α) τις διατάξεις του Ν.4601/2019, ως ισχύουν σήμερα και ειδικότερα, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54-73 και 83-88 (περί Α.Ε.) του εν λόγω νόμου,

β) τις διατάξεις του Ν.4548/2018 περί Ανωνύμων Εταιριών

γ) τις διατάξεις του Ν.5162/2024,

δ) τις λοιπές σχετικές διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας, όπως ισχύουν.

Η εισφορά αυτή η οποία, γίνεται με απόσχιση κλάδου από την εισφερόμενη εταιρεία **«ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε.»** στην υφιστάμενη εταιρεία **«THERA TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ»** θυγατρική της εισφέρουσας κατά 100% και αποτελεί μερική διάσπαση Ανώνυμης Εταιρείας, η οποία διέπεται από τα άρθρα 54 έως 73 και 83-88 του Ν. 4601/2019 περί διάσπασης Α.Ε. και των σχετικών διατάξεων του Ν.5162/2024.

Ειδικότερα, στο πλαίσιο της απόσχισης, η Εταιρεία πρόκειται να διατηρήσει όλους τους υπόλοιπους κλάδους της, οι οποίοι αποτελούν τους κύριους τομείς δραστηριοτήτων της μέχρι σήμερα.

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της **18.08.2025** και τη σχετική εντολή που μας δόθηκε, σύμφωνα με την **παρ. 1 του άρθρου 123** του **Ν.4601/2019**, της εταιρείας **«ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε.»,** ορίστηκαν οι παρακάτω Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας του εισφερόμενου κλάδου της υπό μερικής διάσπασης εταιρείας **«ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ – ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε.»:**

1. **Αθανάσιος Αποστολόπουλος** **με Α.Μ. ΣΟΕΛ: 12811**
2. **Γεωργία Παλιούρα** **με Α.Μ. ΣΟΕΛ: 22561**

Οι οποίοι διενήργησαν, σύμφωνα με το άρθρο **17 του Ν.4548/2018** εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων.

Η Έκθεση μας περιλαμβάνει περιγραφή κάθε εισφοράς, αναφορά των μεθόδων αποτίμησης που εφαρμόστηκαν και πιστοποίηση ως προς το ότι οι αξίες, που προκύπτουν από την εφαρμογή των μεθόδων αποτίμησης, αντιστοιχούν στον αριθμό και στην ονομαστική αξία των μετοχών που θα εκδοθούν έναντι των εισφορών αυτών ή σε περίπτωση που δεν είναι γνωστή η ονομαστική αξία στη λογιστική τους αξία αφού ληφθεί υπόψη και η διαφορά πάνω από το άρτιο που είναι πιθανό να προκύψει από την έκδοση των μετοχών.

Ειδικότερα, για την εκτίμηση των πάγιων περιουσιακών στοιχείων λήφθηκαν υπ' όψη η πραγματική και νομική κατάσταση αυτών και τα τυχόν βάρη, καθώς και:

α) προκειμένου περί ακινήτων, λήφθηκε υπόψη οι πρόσφατοι τίτλοι κτήσης, οι εργολαβικές συμβάσεις προσθηκών και βελτιώσεων επ΄ αυτών, οι τρέχουσες αντικειμενικές αξίες και η μεταβολές τους ως προς αυτές της ημερομηνίας απόκτησης των ακινήτων, οι εμπορικές αξίες αυτών και γενικά η εμπορικότητα της περιοχής, οι προοπτικές ανάπτυξης, οι πραγματικές τρέχουσες τιμές, οι υπάρχουσες άδειες οικοδομής και τυχόν νομιμοποιήσεις αυθαίρετων κατασκευών.

Στα πλαίσια αυτής της εργασίας, εξετάσαμε την ύπαρξη ή μη λοιπών οικονομικών μεγεθών του κλάδου της διασπώμενης εταιρείας, με σκοπό να αξιολογήσουμε εάν οι όροι εισφοράς είναι εύλογοι και θα πρέπει πρόσθετα να ληφθούν υπόψη.

Για την ανωτέρω αξιολόγηση εξετάσαμε μεταξύ άλλων τα παρακάτω στοιχεία:

- Την αξία της περιουσίας του εισφερόμενων κλάδου στο σύνολό του **(Ενεργητικό και Παθητικό)** για την εισφορά τους σε αύξηση του Κεφαλαίου στην επωφελούμενη θυγατρική κατά **100%** εταιρεία **«THERA TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ»**, και τα στοιχεία που προβλέπονται στα άρθρα **54-73** και **83-88** του **Ν.4601/2019**.
- Τους όρους διάσπασης των κλάδων της διασπώμενης εταιρείας **«ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) Α.Ε.»** και της επωφελούμενης κατά 100% θυγατρικής εταιρείας **«THERA TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ»**.
- Τις συνθήκες και τους όρους της προτεινόμενης εισφοράς του κλάδου.
- Τις Οικονομικές Καταστάσεις – Λογιστική Κατάσταση της **31 Αυγούστου 2025**, του υπό εξέταση κλάδου της εταιρείας **«ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε.»**

2. ΜΕΘΟΔΟΙ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ

Για να πραγματοποιηθεί η εκτίμηση της εύλογης αξίας των εισφερόμενων κλάδων στις υπό σύσταση νέες εταιρίες και να υπολογισθούν οι εύλογες αξίες των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου υπάρχουν αρκετές, ευρέως χρησιμοποιούμενες και αποδεκτές μέθοδοι αποτίμησης. Στα πλαίσια της εργασίας μας αξιολογήσαμε την καταλληλόλητα και την εφαρμογή της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης του κλάδου, λόγω του ότι ο σκοπός της διενεργηθείσας αποτίμησης δεν είναι παρεμφερής με άλλες εμπορικές συναλλαγές **(πωλήσεις μεριδίων, συγχωνεύσεις, εξαγορές κτλ.),** καθώς η συγκεκριμένη αποτίμηση αφορά την εισφορά περιουσιακών στοιχείων σχετιζόμενων μερών που η έναρξη της δραστηριοποίησης του κλάδου βρίσκεται στο αρχικό τους στάδιο.

Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης είναι μια στατική μέθοδος αποτίμησης της αξίας μίας επιχείρησης ή ενός τμήματος - κλάδου επιχείρησης. Με βάση τη μέθοδο αυτή, οι αξίες των κυριότερων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας εκτιμώνται και προστίθενται. Κατά συνέπεια, η μέθοδος αυτή απαιτεί επισκόπηση και πιθανώς αναπροσαρμογές επί της λογιστικής

αξίας (σε σχέση με την τρέχουσα αξία τους) των παρακάτω ενδεικτικών κατηγοριών περιουσιακών στοιχείων:

1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις, όπως οικόπεδα, κτίρια, εξοπλισμός, μηχανήματα, κλπ.
2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία, όπως ευρεσιτεχνίες, σήματα κατατεθέντα, πελατολόγιο, εργατικό δυναμικό, καλή φήμη, κλπ.
3. Τρέχουσα / εισπράξιμη αξία απαιτήσεων.
4. Τρέχουσα αξία διακανονισμού υποχρεώσεων.

Σύμφωνα με αυτή τη μέθοδο, η αξία καθενός από τα παραπάνω περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμόζεται αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στις τρέχουσες αξίες αγοράς. Επίσης, λαμβάνονται υπόψη οι τυχόν σημειώσεις της Διοίκησης της Εταιρείας καθώς και τυχόν άλλες δημοσιευμένες πληροφορίες.

Διευκρινίσεις για την Εφαρμογή της Μεθόδου

- Για την εφαρμογή της μεθόδου αυτής λήφθηκαν υπόψη οι Οικονομικές Καταστάσεις του κλάδου 31 Αυγούστου 2025 – Λογιστική Κατάσταση που συντάχθηκε αποκλειστικά για την υλοποίηση του σκοπού αυτού. Η λογιστική Κατάσταση της 31.08.2025 του υπό εξέταση κλάδου της διασπώμενης εταιρείας **«ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ -ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε.»** συντάχθηκαν με βάση τις διατάξεις του **Ν.4308/2014** Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Επωνυμία : «ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε.»
Γ.Ε.ΜΗ. : 17085255000
Έδρα : 2ο Χλμ Αμυνταίου Αγ. Παντελεήμονα, Αμύνταιο, ΤΚ 53200
Διάρκεια : Σύμφωνα με το ισχύον καταστατικό η Διάρκεια της εταιρείας λήγει σε 50 έτη από την ημερομηνία σύστασης της.

Σκοπός της διασπώμενης Εταιρείας

Σκοπός της εταιρείας είναι η επιχειρηματική δραστηριοποίηση (γεωργική- οινοπαραγωγική -

αγροτουριστική) για την οικονομική αξιοποίηση, άλλα και την ανάδειξη των κτημάτων και αμπελώνων περιοχής Αμυνταίου, των πάσης φύσης προϊόντων τους (με επίκεντρο τα αμπελοοινικα προϊόντα) και των ποικίλων ανθρωπίνων δραστηριοτήτων (οικονομικής, επιστημονικής, εκπαιδευτικής και ψυχαγωγικής φύσης), που αναπτύσσονται η μπορούν να αναπτυχθούν γύρω από αυτά. Η εταιρεία δραστηριοποιείται ειδικότερα και ενδεικτικά στις έξης κατευθύνσεις:

1. Καλλιέργεια, ανάπτυξη, προβολή και εκμετάλλευση κτημάτων-αμπελώνων στην περιοχή Αμυνταίου, παράγωγη, προβολή και διάθεση κρασιών και συναφών προϊόντων όπως τσίπουρο, ξύδι κ.λ.π., προέλευσης από τους συγκεκριμένους αμπελώνες,

2. Παράγωγη, μεταποίηση και διάθεση άλλων αγροτικών προϊόντων,

3. Εισαγωγή και εμπορία των παραπάνω προϊόντων,

4. Διαμόρφωση και λειτουργία υποδειγματικής οινο-παραγωγικής μονάδας στα πλαίσια των παραπάνω κατευθύνσεων,

5. Διαμόρφωση και λειτουργία χώρων υποδοχής και φιλοξενίας επισκεπτών, δημιουργία υπηρεσιών εστίασης και η δημιουργία και εκμετάλλευση καταλυμάτων,

6. Διοργάνωση επιστημονικών, εκπαιδευτικών η και καθαρά τουριστικών εκδηλώσεων με επίκεντρο τα παραπάνω κτήματα και δραστηριότητες,

7. Συμμέτοχη και διαχείριση προγραμμάτων έρευνας και εκπαίδευσης καθώς και άλλων επιδοτούμενων η μη προγραμμάτων,

8. Παροχή υπηρεσιών διοίκησης έργου (project, management) προς τρίτους,

9. Αγορά και παροχή η πώληση τεχνογνωσίας εμπορικών δικαιωμάτων & σημάτων σχετικών με τα αντικείμενα δραστηριότητας,

10. Αυτοδύναμη η σε συνεργασία με τρίτους φορείς (ιδιώτες, επιχειρήσεις, ερευνητικά κέντρα η πανεπιστημιακά ιδρύματα) εκπόνηση μελετών η ειδικής έρευνας και η συμμέτοχη μεμονωμένα η σε συνεργασία σε ερευνητικά προγράμματα που χρηματοδοτούνται από τρίτους κρατικούς, ημι-κρατικούς η ιδιωτικούς φορείς με πεδία έρευνας σχετικά με τα αντικείμενα δραστηριότητας,

11. Αποκλειστική η απλή αντιπροσώπευση ξένων και Ελληνικών παραγωγικών η εμπορικών οίκων με ομοειδή η συμπληρωματικά αντικείμενα δραστηριότητας, και,

12. Παροχή υπηρεσιών υποστήριξης σε επιχειρήσεις με παρομοίους ως ανωτέρω, σκοπούς.

13. Παραγωγή αναψυκτικών παραγωγή μεταλλικού νερού και άλλων εμφιαλωμένων νερών

14. Υπηρεσίες παροχής δωματίου ή μονάδας καταλύματος για επισκέπτες

15. Υπηρεσίες διάθεσης χώρου καταστήματος για προβολή αγαθών

16. Υπηρεσίες διοργάνωσης συνεδρίων και εμπορικών εκθέσεων

17. Υπηρεσίες εστιατορίων και κινητών μονάδων εστίασης

18. Εργασίες υπεργολαβίας στο πλαίσιο της διαδικασίας παραγωγής οίνου από σταφύλια

19. Δραστηριότητες λογιστικής, τήρησης βιβλίων και λογιστικού ελέγχου παροχή φορολογικών συμβουλών

Για την επίτευξη των άνω σκοπών η εταιρεία μπορεί να συμμετέχει με οποιαδήποτε μορφή, σε οποιεσδήποτε συναφείς ή ομοειδείς επιχειρήσεις και να συνεργάζεται με οποιονδήποτε τρόπο, με φυσικά ή νομικά πρόσωπα που επιδιώκουν σκοπούς ομοίους ή συναφείς με τους σκοπούς της εταιρείας.

Διοικητικό Συμβούλιο της Διασπώμενης Εταιρείας

Το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας έχει οριστεί ως εξής:

1) ΜΑΥΡΙΔΗΣ ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ, Πρόεδρος

2) ΙΑΤΡΙΔΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ του ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ, Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

3) ΜΕΡΤΖΟΥ ΕΥΔΟΚΙΑ του ΝΙΚΟΛΑΟΥ, Μέλος

4) ΜΑΥΡΙΔΟΥ ΕΜΟΡΦΙΛΗ του ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΟΥ, Μέλος

5) ΙΑΤΡΙΔΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ του ΑΓΓΕΛΟΥ, Μέλος

6) ΜΑΥΡΙΔΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ του ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΟΥ, Μέλος

7) ΙΑΤΡΙΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ του ΑΓΓΕΛΟΥ, Μέλος

4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΒΑΣΙΣΤΗΚΕ Η ΕΡΓΑΣΙΑ ΜΑΣ / ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

Η εργασία μας βασίσθηκε:

(α) στο Αναλυτικό Ισοζύγιο της 31 Αυγούστου 2025 το οποίο εμφανίζει διακεκριμένα τα υπόλοιπα του υπό εξέταση κλάδου διακεκριμένα καθώς και το σύνολο αυτών, το μητρώο Παγίων, το Ισοζύγιο των εμπορικών Απαιτήσεων και Υποχρεώσεων με την ίδια προαναφερόμενη ανάλυση (υπόλοιπα του υπό εξέταση κλάδου διακεκριμένα καθώς και το σύνολο αυτών) και βάσει αυτών τη λογιστική κατάσταση της 31.8.2025 η οποία συντάχτηκαν από το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας για τον σκοπό της διάσπασης,

(β) Τις υποβληθείσες δηλώσεις Ε9, τα φύλλα υπολογισμού Αντικειμενικών αξιών των ακινήτων του

κλάδου, το πρόσφατο εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ, πρόσφατα Κτηματολογικά αποσπάσματα και τον τίτλο κτήσης των ακινήτων του κλάδου καθώς και τις Εργολαβικές και λοιπές συμβάσεις που αφορούν τον υπό εξέταση κλάδο.

(γ) σε διάφορα στοιχεία της Εταιρείας που επίσης τέθηκαν υπόψη μας από το Διοικητικό Συμβούλιο καθώς και σε δημοσιευμένες πληροφορίες που αφορούν την Εταιρεία.

Η εργασία μας απευθύνεται στους Μετόχους της Εταιρείας προκειμένου να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους που απορρέουν για τη μερική διάσπαση της Εταιρείας, δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς και δεν αναλαμβάνεται με την παρούσα, ευθύνη για άλλα θέματα οποιασδήποτε φύσεως που μπορεί να επηρεάζουν τη μετατροπή της, για τα οποία εκτιμούμε ότι η διοίκηση της Εταιρείας έχει προβεί στις δέουσες ενέργειες.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΤΗΣ 31ης ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2025

Ο Ισολογισμός Διάσπασης – Λογιστική Κατάσταση του διασπώμενου κλάδου της εισφέρουσας εταιρείας συντάχθηκε κατόπιν διενέργειας λογιστικής απογραφής των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού αναπροσαρμοζόμενα σε τρέχουσες αξίες και αποδίδει την περιουσιακή – οικονομική κατάσταση της υπό διάσπαση κλάδου της εισφέρουσας εταιρείας **«ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε.»**

(1) Σχετικά με την απογραφή των περιουσιακών στοιχείων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 4308/2014 όπως ισχύουν από 1/1/2014 έχει τηρήσει:

α) Μητρώο παγίων περιουσιακών στοιχείων, σύμφωνα με τα ΕΛΠ,

β) Καταχώρηση λοιπών στοιχείων απογραφής.

Όσον αφορά την καταχώρηση στο βιβλίο απογραφών λοιπών στοιχείων **(Λοιπά στοιχεία Ενεργητικού και Παθητικού).**

Τα Λοιπά στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού, έχουν καταχωρηθεί στο βιβλίο απογραφών για την απογραφή που συντάχθηκε αποκλειστικά για τον σκοπό αυτό με την αντίστοιχη λογιστική κατάσταση του κλάδο που προορίζεται για απόσχιση.

Τέλος, έγινε καταχώρηση στο σχετικό βιβλίο απογραφών και σε Αρχείο Ηλεκτρονικού Φακέλου,

της λογιστικής κατάστασης του κλάδου της υπό διάσπαση Εταιρείας, καθώς και η αναπροσαρμογή των λογαριασμών Ενεργητικού και Παθητικού σε τρέχουσες αξίες.

(2) Ηλεκτρονικός φάκελος 31/08/2025 περιλαμβάνει:

α) Τα ημερολόγια του διπλογραφικού.

β) Του Μητρώου Πάγιων Περιουσιακών Στοιχείων και του ιδιαίτερου Φορολογικού Μητρώου Πάγιων Περιουσιακών Στοιχείων μέχρι την προθεσμία 31/08/2025.

γ) Αποτίμηση αξίας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και μέθοδοι εκτίμησης.

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Ε.1 ΠΑΓΙΑ

Ε.1.1 Ενσώματα πάγια

Ε.1.1.1 Γήπεδα – Οικόπεδα - Αγροί

Ε.1.1.1	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κλάδος	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Διαφορά εκτίμησης Εκτιμητή	Αναπροσαρμοσμένη τρέχουσα αξία Εκτίμησης
	Γήπεδα - Οικόπεδα Σαντορίνης	1	2.804.847,16	0,00	2.804.847,16	0,00	2.804.847,16
	Σύνολο διασπώμενου κλάδου		**2.804.847,16**	**0,00**	**2.804.847,16**	**0,00**	**2.804.847,16**

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνονται τα παρακάτω Γήπεδα - Οικόπεδα του εισφερόμενου κλάδου και αναλύεται σε α) ποσό **€2.681.900,00** το οποίο αφορά αγορά οικοπέδου σύμφωνα με το υπ' αριθμ. **1608/13-09-2024** συμβόλαιο της συμβολαιογράφου **ΣΟΦΙΑΣ ΦΙΛΗ** του Αποστόλου, κατοίκου Αθηνών και εδρεύουσας στην Αθήνα (Σκουφά 75 - 6ος όροφος), με Α.Φ.Μ. 049622740 της Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών όπως περιγράφεται κατωτέρω και β) ποσό **€122.947,16** το οποίο αφορά διαμορφώσεις γηπέδων και λοιπά άμεσα έξοδα αγοράς , όπως διαμορφώθηκαν με σκοπό την απόσχιση του υπό εξέταση κλάδου ανά λογαριασμό, ως κάτωθι:

ΚΛΑΔΟΣ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΟΥ ΣΑΝΤΟΡΙΝΗΣ

ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΝΤΟΡΙΝΗΣ: Αφορά ένα ενιαίο αγροτεμάχιο μετά του επ' αυτού υφισταμένου βιομηχανικού κτιρίου - οινοποιείου που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια Μεγαλοχωρίου ν. Θήρας (εντός ΖΟΕ), ήδη σήμερα της Δημοτικής Κοινότητας Μεγαλοχωρίου , της Δημοτικής Ενότητας

Θήρας, του Δήμου Θήρας, της Περιφερειακής Ενότητας Θήρας της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου και έχει συνολική έκταση μέτρα τετραγωνικά είκοσι δύο χιλιάδες εννιακόσια σαράντα τρία και δύο εκατοστά **(22.943,02τ.μ.).** Το αγροτεμάχιο αυτό προέκυψε από τη φυσική συνένωση δύο όμορων αγροτεμαχίων και συγκεκριμένα:

1) Ενός αγροτεμαχίου (μετά του επ' αυτού υφισταμένου βιομηχανικού κτιρίου οινοποιείου), με **Κ.Α.Ε.Κ 290770107001/0/0**, το οποίο κατά τη νεότερη και ακριβέστερη καταμέτρηση έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά δέκα χιλιάδες εξακόσια εβδομήντα εννέα και είκοσι οκτώ εκατοστά **(10.679,28 τ.μ.).** Σύμφωνα με το από **11-09-2019** τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Ιορδάνη Χατζηκώστα, η παραπάνω ιδιοκτησία βρίσκεται **εκτός οικισμού Μεγαλοχωρίου, ν. Θήρας , εντός ΖΟΕ (ΦΕΚ 139Δ/1990) Ζώνη 111**, είναι άρτια και οικοδομήσιμη σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις , δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα και έχει απόσταση από την θάλασσα 195,00 μέτρα. Εντός της ιδιοκτησίας δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου και εντός αυτής ή σε απόσταση μικρότερη των 20μ δεν διέρχεται ρέμα. Το αγροτεμάχιο φέρει Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 318401.

Επί του ανωτέρω πρώτου αγροτεμαχίου υφίσταται βιομηχανικός κτίριο - οινοποιείο, το οποίο αποτελείται από:

1. ΚΤΙΡΙΟ Α (ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΑΙ ΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗΣ), αποτελούμενο από **α)** Υπόγειο (στάθμη -7.05μ και τμήμα στάθμης -4.05μ .) **β)** Υπόγειο στάθμη -4.05μ. **γ)** Υπόγειο στάθμη -2.40μ, **δ)** Ισόγειο: συνολική επιφάνεια ισογείου **Ε=819,94τ.μ**

2. ΚΤΙΡΙΟ Β (ΚΤΙΡΙΟ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ - ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ): Συνολική επιφάνεια κτιρίου **Ε=270,42τ.μ**

3. ΚΤΙΡΙΟ Γ (ΚΤΙΡΙΟ ΔΕΞΑΜΕΝΩΝ ΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗΣ): Συνολική επιφάνεια κτιρίου Ε=234,47τ.μ Επίσης επί του άνω αγροτεμαχίου υφίσταται ανοιχτή δεξαμενή εμβαδού **60,75τ.μ.**

Για το άνω βιομηχανικό κτίριο - οινοποιείο εκδόθηκαν οι υπ' **αριθμ. 25/26-1-1988, 78/11-3-1992 και 69/05-03-1993** Οικοδομικές Άδειες της Νομαρχίας Κυκλάδων.

2) Ενός αγροτεμαχίου με **Κ.Α.Ε.Κ. 290770107011/0/0,** το οποίο κατά τη νεότερη και ακριβέστερη καταμέτρηση έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά δώδεκα χιλιάδες διακόσια εξήντα τρία και εβδομήντα

τέσσερα εκατοστά **(12.263,74τ.μ.)**. Σύμφωνα με το από Ιούλιο 2024 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού ΤΕ Χαράλαμπου Ζουγανέλη η παραπάνω ιδιοκτησία βρίσκεται εκτός οικισμού Μεγαλοχωρίου, ν . Θήρας, εντός ΖΟΕ (ΦΕΚ 139 Δ/1990) Ζώνη 111, είναι άρτια και οικοδομήσιμη σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα και έχει απόσταση από την θάλασσα 195,00 μέτρα. Εντός της ιδιοκτησίας δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου και εντός αυτής ή σε απόσταση μικρότερη των 20μ δεν διέρχεται ρέμα.

Το ανωτέρω μείζον αγροτεμάχιο συνολικής έκτασης μέτρων τετραγωνικών είκοσι δύο χιλιάδων εννιακοσίων σαράντα τριών και δύο εκατοστών **(22.943,02τ.μ.),**το οποίο προέκυψε από τη φυσική συνένωση των ανωτέρω περιγραφόμενων δύο όμορων αγροτεμαχίων, σύμφωνα με το από Ιούλιο 2024 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού ΤΕ Χαράλαμπου Ζουγανέλη, η παραπάνω ιδιοκτησία βρίσκεται εκτός οικισμού Μεγαλοχωρίου , ν. Θήρας , εντός ΖΟΕ (ΦΕΚ 139 Δ/1990) Ζώνη 111 , είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις , δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα , έχει απόσταση από την θάλασσα 195,00 μέτρα. Εντός της ιδιοκτησίας δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου και εντός αυτής ή σε απόσταση μικρότερη των 20μ δεν διέρχεται ρέμα και δεν εμπίπτει στις δασικές εν γένει εκτάσεις του κυρωμένου δασικού χάρτη της περιοχής (ΦΕΚ 747/Δ/2022). Επιπλέον στο παρόν ακίνητο δεν πραγματοποιείται υδροληψία από επιφανειακά και υπόγεια ύδατα και δεν περιλαμβάνονται σε αυτό ενεργά , ανενεργά ή γενικά προοριζόμενα για μελλοντική χρήση σημεία υδροληψίας και δεν υπόκειται στη διαχείριση λειτουργούντος Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων. Το ακίνητο φέρει Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 2738243.

Η αξία κτήσης του ανωτέρω οικοπέδου ανέρχεται στο ποσό **€ 2.804.487,16 (δύο εκατομμύρια οχτακόσιες τέσσερις χιλιάδες τετρακόσια ογδόντα επτά ευρώ και δέκα έξι λεπτά).** Επειδή η αγορά του οικοπέδου είναι πολύ πρόσφατη η λογιστική του αξία του θεωρείται και η εύλογη κατά την 31.08.2025 οπότε και αποτιμάται στη λογιστική του αξία.

Ε.1.1.2 Κτίρια - Εγκαταστάσεις Κτιρίων - Τεχνικά Έργα

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνονται Κτίρια - Κτιριακές Εγκαταστάσεις της Εταιρείας σε Ιδιόκτητα οικόπεδα, τα οποία παρακάτω διακρίνονται ανά κτίριο - κτιριακές εγκαταστάσεις και κλάδο, όπως πρόκειται να διαμορφωθούν μετά την απόσχιση του κλάδου, καθώς και σχετικό

σχολιασμό, ως κάτωθι:

Ακολουθεί ανάλυση των κτιρίων και κτιριακών εγκαταστάσεων του αποσχιζόμενου κλάδου όπως αναλυτικά παρουσιάζεται στο τηρούμενο μητρώο παγίων της Εταιρείας:

Ε.1.1.2	Κτίρια - Εγκαταστάσεις Κτιρίων - Τεχνικά Έργα	Κλάδος	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Διαφορά εκτίμησης Εκτιμητή	Αναπροσαρμοσμένη τρέχουσα αξία Εκτίμησης
	Κτίρια - εγκαταστάσεις κτιρίων Σαντορίνης	1	4.062.432,26	0,00	4.062.432,26	0,00	4.062.432,26
	Σύνολο διασπώμενου κλάδου		**4.062.432,26**	**0,00**	**4.062.432,26**	**0,00**	**4.062.432,26**

Η αξία κτήσης του ανωτέρω κτιρίου ανέρχεται στο ποσό **€ 4.062.432,26 (τέσσερα εκατομμύρια εξήντα δύο χιλιάδες τετρακόσια τριάντα δύο ευρώ και είκοσι έξι λεπτά)** όπου ποσό **α)** ποσό **€ 3.818.100,00** αφορά το βιομηχανικό κτίριο οινοποιείου, το οποίο αγοράστηκε με το ανωτέρω περιγραφόμενο συμβόλαιο αγοράς ακινήτων και β) ποσό **€ 244.332,26** αφορά έξοδα ανακατασκευής – ανακαίνισης του οινοποιείου και διάφορα άμεσα έξοδα αγοράς του.

Η αξία κτήσης του ανωτέρω κτιρίου ανέρχεται στο ποσό **€ 4.062.432,26 (τέσσερα εκατομμύρια εξήντα δύο χιλιάδες τετρακόσια τριάντα δύο ευρώ και είκοσι έξι λεπτά)**. Επειδή η αγορά του κτιρίου είναι πολύ πρόσφατη η λογιστική του αξία θεωρείται εύλογη κατά την 31.08.2025, οπότε και αποτιμάται στη λογιστική του αξία.

Ε.1.2 Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές κτιρίων παγίων στοιχείων

Ε.1.2	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές κτιρίων παγίων στοιχείων	Κλάδος	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Διαφορά εκτίμησης	Αναπροσαρμοσμένη τρέχουσα αξία Εκτίμησης
	Κτιριακές εγκαταστάσεις - έργα υπό εκτέλεση		166.100,00	0,00	166.100,00	0,00	166.100,00
	Σύνολο		**166.100,00**	**0,00**	**166.100,00**	**0,00**	**166.100,00**

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνονται οι προκαταβολές σε προμηθευτές για την απόκτηση πάγιων στοιχείων. Πιο συγκεκριμένα περιλαμβάνονται α) ποσό € 130.000,00 προκαταβολή σε αρχιτεκτονική εταιρεία για την ανακατασκευή – ανακαίνιση του κτιρίου και β) ποσό € 29.500,00 προκαταβολή κτήσης του ανωτέρω ακινήτου.

Οι ανωτέρω λογιστικές αξίες θεωρούνται και οι εύλογες οπότε είναι και αυτές που θεωρούνται ως τιμές αποτίμησης της παρούσας εργασίας.

Ε.3 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Ε.3.1 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ε.3.1	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	Κλάδος	Λογιστική Αξία	Διαφορά εκτίμησης	Αναπροσαρμοσμένη τρέχουσα αξία Εκτίμησης
	Κεντρικό ταμείο	1	620,58	0,00	620,58
	Σύνολο διασπώμενου κλάδου		**620,58**	**0,00**	**620,58**

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνεται η αξία του υπολοίπου των ταμειακών διαθεσίμων ως σχετικό πρωτόκολλο καταμέτρησης της 31.08.2025 του αποσχιζόμενου κλάδου αξίας € 620,58.

Τα πιο πάνω στοιχεία αποτιμήθηκαν στη λογιστική αξία τους, η οποία κατά τη γνώμη μας αντιπροσωπεύει τις τρέχουσες αξίες των εν λόγω στοιχείων.

ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΑΠΟΣΧΙΖΟΜΕΝΩΝ ΚΛΑΔΩΝ

Σύνολο Ενεργητικού Προ Εκτίμησης	**7.034.000,00**
Διαφορές Αποτίμησης στοιχείων Ενεργητικού	**0,00**
Αναπροσαρμοσμένη Αξία Ενεργητικού	**7.034.000,00**

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

Π.1 Κεφάλαια και αποθεματικά

Π.1.1 Αξία εισφερθέντων περιουσιακών στοιχείων κλάδου πριν την Εκτίμηση για Κεφαλαιοποίηση

Π.1	Αξία εισφερθέντων περιουσιακών στοιχείων κλάδου πριν την Εκτίμηση για Κεφαλαιοποίηση	Κλάδος	Λογιστική Αξία	Διαφορά εκτίμησης	Αναπροσαρμοσμένη τρέχουσα αξία Εκτίμησης
	Αξία εισφερθέντων περιουσιακών στοιχείων κλάδου πριν την Εκτίμηση για Κεφαλαιοποίηση ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΟ ΣΑΝΤΟΡΙΝΗΣ	1	7.034.000,00	0,00	7.034.000,00
	Σύνολο διασπώμενου κλάδου		**7.034.000,00**	**0,00**	**7.034.000,00**

Στον ανωτέρω λογαριασμός περιλαμβάνεται η αξία των εισφερθέντων περιουσιακών στοιχείων πριν την εκτίμηση για κεφαλαιοποίηση.

ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΑΠΟΣΧΙΖΟΜΕΝΩΝ ΚΛΑΔΩΝ

Σύνολο Παθητικού Προ Εκτίμησης	**7.034.000,00**
Διαφορές Αποτίμησης στοιχείων Παθητικού	**0,00**
Αναπροσαρμοσμένη Αξία Παθητικού	**7.034.000,00**

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Ποσά ιδίων κεφαλαίων πριν την εκτίμηση	**7.034.000,00**
	Υποχρεώσεις και λοιπά στοιχεία Παθητικού προ Εκτίμησης	**0,00**
	Διαφορές Αποτίμησης στοιχείων Παθητικού	**0,00**
	Σύνολο	**7.034.000,00**
Α	**Σύνολο ενεργητικού μετά την αναπροσαρμογή**	**7.034.000,00**
Β	**Σύνολο Υποχρεώσεων**	**0,00**
(Α - Β)	**Καθαρή θέση**	**7.034.000,00**

Η ανάλυση της καθαρής θέσης έχει ως εξής:	ΑΠΟΣΧΙΖΟΜΕΝΟΙ ΚΛΑΔΟΙ	ΣΥΝΟΛΟ
Διαφορές Εκτίμησης των περιουσιακών στοιχείων των αποσχιζόμενων κλάδων της Έκθεσης του άρθρου 17 του Ν 4548/2018.	7.034.000,00	7.034.000,00
Σύνολο Καθαρής θέσης	**7.034.000,00**	**7.034.000,00**

Τα ανωτέρω στοιχεία της καθαρής θέσης συνολικού ποσού 7.034.000,00 ευρώ (επτά εκατομμύρια τριάντα τέσσερις χιλιάδες ευρώ), του αποσχιζόμενου κλάδου της διασπώμενης εταιρείας **«ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε.»**, θα είναι τα ποσά που θα μπορούν να αποτελέσουν το ποσό για αύξηση του κεφαλαίου στην επωφελούμενη κατά 100% θυγατρική εταιρεία **«THERA TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ»**.

Αθήνα, 17/09/2025

ΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ – ΛΟΓΙΣΤΕΣ

Αθανάσιος Αποστολόπουλος
ΑΜ ΣΟΕΛ: 12811

Γεωργία Παλιούρα
ΑΜ ΣΟΕΛ: 22561

ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΜΕΝΑ:

1. Αναπροσαρμοσμένη λογιστική κατάσταση αποσχιζόμενου κλάδου «ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΟΥ» κατά την 31.08.2025.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31.08.2025 ΠΡΟ ΚΑΙ ΜΕΤΑ ΤΩΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 17 ΤΟΥ Ν 4548/2018 ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΣ ΑΛΦΑ "ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΟ ΣΑΝΤΟΡΙΝΗΣ"		ΚΛΑΔΟΣ ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΟ ΣΑΝΤΟΡΙΝΗΣ Λογιστική Κατάσταση 01/01/2025 - 31/08/2025 Α.Φ.Μ. : 094466703, Φορολογικό έτος : 2025, περιόδου (01/01/2025 - 31/08/2025) - Γ.Ε.ΜΗ.: 017085255000		
		Ποσά σε μονάδες ευρώ		
	Σημείωση	ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΞΙΕΣ 31/08/2025	ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΑΞΙΩΝ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΕΣ ΑΞΙΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
Ενεργητικό				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**Ε.1**			
Ενσώματα πάγια	**Ε.1.1**			
Ακίνητα	Ε.1.1	6.867.279,42	0,00	6.867.279,42
Σύνολο		**6.867.279,42**	**0,00**	**6.867.279,42**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	Ε.1.2	166.100,00	0,00	166.100,00
Σύνολο		**166.100,00**	**0,00**	**166.100,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**7.033.379,42**	**0,00**	**7.033.379,42**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές				
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	Ε.3.1	620,58	0,00	620,58
Σύνολο		**620,58**	**0,00**	**620,58**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**620,58**	**0,00**	**620,58**
Σύνολο ενεργητικού		**7.034.000,00**	**0,00**	**7.034.000,00**
Παθητικό				
Καθαρή θέση				
Αξία εισφερθέντων περιουσιακών στοιχείων κλάδου πριν την Εκτίμηση για Κεφαλαιοποίηση	Π.1	7.034.000,00	0,00	7.034.000,00
Σύνολο		**7.034.000,00**	**0,00**	**7.034.000,00**
Σύνολο καθαρής θέσης		**7.034.000,00**	**0,00**	**7.034.000,00**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**7.034.000,00**	**0,00**	**7.034.000,00**