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,17/11/2025
Αριθ.Πρωτ.: 3852876

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. 5**1099**).

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΓΕΜΗ

ΤΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
Ανακοινώνει ότι :

Την **17/11/2025** καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με ΚΑΚ **5638431,** η υπ.αριθ.3641/14.11.2025 απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου μας (**ΑΔΑ:6Τ38ΟΡΞΖ-ΔΜ9**) σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε :

Η μερική διάσπαση με απόσχιση κλάδου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και αριθμό ΓΕΜΗ **017067949000** με απορρόφηση:

του κλάδου ακινήτων και εισφορά του στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «**TEFAS GROUP A.E.**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ.: **016920249000,**

σύμφωνα με:

i. τις διατάξεις των άρθρων 56,58-73 και 83-88 του Ν.4601/19 και του Ν.4548/2018.
ii. τις αποφάσεις των από 09/09/2025 και 09/09/2025 Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων των εταιρειών που μετέχουν στη μερική διάσπαση.
iii. και την με αριθμό 20363 - 04/11/2025 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αγγελικής Παντελάκη του Αντωνίου.

Η καταχώριση έγινε μετά από έλεγχο πληρότητας & νομιμότητας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 25 σε συνδυασμό με το άρθρο 18 του Ν.4919/2022 και βάσει των διατάξεων του Ν.4548/2018 (ΦΕΚ 104/Α) και του Ν.4601/2019.

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Γ.Ε.ΜΗ



ΚΑΡΑΜΑΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

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

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

Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2025.11.17 09:02:08 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΤΜΗΜΑ: Υπηρεσία Γ.Ε.Μ.Η.

Ταχ. Δ/νση: Γ.Σεφέρη 3
Ταχ. Κώδικας: 48100 - Πρέβεζα
Πληροφορίες:
Τηλέφωνο: 2682029414
Email: info@prevezachamber.gr
http://www.prevezachamber.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Πρέβεζα, 14/11/2025
Αρ.Πρωτ.: 3641

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΘΕΜΑ : Έγκριση μερικής διάσπασης με απόσχιση κλάδου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και αριθμό ΓΕΜΗ **017067949000** και απορρόφησης του από την ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «**TEFAS GROUP A.E.**» και αριθμό ΓΕΜΗ **016920249000.**

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΓΕΜΗ ΤΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΠΡΕΒΕΖΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του Ν. 4548/2018 (ΦΕΚ Α΄ 104) «Αναμόρφωση του δικαίου των Ανωνύμων Εταιρειών»,.

β) Του Ν. 4919/2022 (ΦΕΚ Α΄ 71) «Σύσταση εταιρειών μέσω των Υπηρεσιών Μιας Στάσης (Υ.Μ.Σ.) και τήρηση του Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.)».

γ) Του Ν.4497/2017 (ΦΕΚ Α' 171) «Άσκηση υπαίθριων εμπορικών δραστηριοτήτων, εκσυγχρονισμός της Επιμελητηριακής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».

δ) Τια διατάξεις των άρθρων 54-103 του ν.4601/19 (ΦΕΚ Α' 44) «Εταιρικοί Μετασχηματισμοί & εναρμόνιση του νομοθετικού πλαισίου με τις διατάξεις της οδηγίας 2014/55/ΕΕ .... και λοιπές διατάξεις».

2. Την Κ1-1259/18-04-2011 ΚΥΑ (ΦΕΚ Β' 942) «Ρυθμίσεις σχετικά με τη στελέχωση της Κεντρικής Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ., του Τμήματος Γ.Ε.ΜΗ. και των Υπηρεσιών Γ.Ε.ΜΗ.».

3. Την εξουσιοδοτική διάταξη της παρ.1 του άρθρου 116 του Ν.4635/19 (ΦΕΚ Α' 167),σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.4919/2022.

4. Τις αποφάσεις των από 09/09/2025 και 09/09/2025 Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων των εταιρειών που μετέχουν στη μερική διάσπαση.

5. Τις από 13/11/2025 αιτήσεις των ως άνω εταιρειών.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

1. Εγκρίνεται η μερική διάσπαση με απόσχιση κλάδου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και αριθμό ΓΕΜΗ **017067649000** με απορρόφηση:

α) του κλάδου ακινήτων και εισφορά του στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «**TEFAS GROUP A.E.**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ.: **016920249000,**

σύμφωνα με:

i. τις διατάξεις των άρθρων 56,58-73 και 83-88 του Ν.4601/19 και του Ν.4548/2018.

ii. τις αποφάσεις των από 09/09/2025 και 09/09/2025 Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων των εταιρειών που μετέχουν στη μερική διάσπαση.

iii. και την με αριθμό 20363 - 04/11/2025 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αγγελικής Παντελάκη του Αντωνίου.

2. Η παρούσα απόφαση να καταχωρισθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. και ανακοίνωση της καταχώρισης να δημοσιευθεί στο διαδικτυακό του τόπο.

Ο Προϊστάμενος Τμήματος

Καραμάνης Νικόλαος

ΠΡΑΚΤΙΚΟ

Της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της ανωνύμου εταιρείας με την επωνυμία «**ΚΑΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 017067949000 της **9ης Σεπτεμβρίου 2025**.

Στην Πρέβεζα σήμερα την 9η Σεπτεμβρίου 2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 12.00 μ.μ. στα γραφεία της εταιρείας στην Πρέβεζα επί της οδού Φιλίππου 16 συνήλθαν αυτόκλητα οι μέτοχοι της εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΑΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση, σύμφωνα με το άρθρο 121 § 5 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

Πριν από τη συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης καταρτίστηκε και τοιχοκολλήθηκε στον ίδιο χώρο πίνακας των μετόχων που κατέθεσαν νόμιμα και εμπρόθεσμα τις μετοχές ή/και τα έγγραφα αντιπροσώπευσης τους για να συμμετάσχουν στην παρούσα Γ.Σ., με ένδειξη του αριθμού των μετοχών και των ψήφων εκάστου, καθώς και των στοιχείων των αντιπροσώπων τους. Ο πίνακας έχει ως εξής:

ΠΙΝΑΚΑΣ

Των μετόχων που έχουν δικαίωμα να συμμετάσχουν και να ψηφίσουν στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση της **09.09.2025**:

ΜΕΤΟΧΟΣ	**ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ**	**ΑΡΙΘΜΟΣ ΨΗΦΩΝ**
«TEFAS GROUP A.E.», ανώνυμη εταιρεία, εδρεύουσα στην Πρέβεζα, Λ. Ιωαννίνων αριθ. 429 με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 016920249000, νόμιμα εκπροσωπούμενη από τον κ. Ηλία Δ. Τέφα Κούτικα, Πρόεδρο του Δ.Σ. και Διευθύνοντα Σύμβουλο, κάτοικο Πρέβεζας, Σελεύκειας 25, δυνάμει του από 27.02.2025 πρακτικού Δ.Σ.	365.340	365.340
ΣΥΝΟΛΟ	**365.340**	**365.340**

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. της εταιρείας κ. Ηλίας Τέφας Κούτικας, προεδρεύων προσωρινά της Γ.Σ. σύμφωνα με το άρθρο 129 §1 του Ν. 4548/2018, προσέλαβε ως γραμματέα από τους παρισταμένους τον Αντιπρόεδρο του Δ.Σ. της εταιρείας κ. Ιωάννη Τέφα.

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό στο docs.gov.gr/validate

Κωδικός εγγράφου: IOxylFw8Uq4K+gQZMoUlA

: 1/16

Ο Πρόεδρος της Γ.Σ. διάβασε τον πίνακα με τη μέτοχο, η οποία απέδειξε κατά τα νόμιμα τη μετοχική της ιδιότητα, διαπιστώθηκε δε ότι παρίσταται στην Γ.Σ., νόμιμα εκπροσωπούμενη, η μοναδική μέτοχος της εταιρείας κατέχουσα το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου. Στη συνέχεια, έγινε έλεγχος στα έγγραφα πληρεξουσιότητας του παριστάμενου αντιπροσώπου της μετόχου, διαπιστώθηκε δε ότι είναι σε πλήρη τάξη και ότι προσκομίστηκαν νόμιμα στην εταιρεία.

Η Γ.Σ. επικύρωσε τον πίνακα των μετόχων και στη συνέχεια εξέλεξε οριστικό Πρόεδρό της τον κ. Ηλία Τέφα Κούτικα και γραμματέα τον κ. Ιωάννη Τέφα. Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, καθώς στην παρούσα **αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση** παρίσταται και εκπροσωπείται το 100% του μετοχικού κεφαλαίου και συμφωνεί η μοναδική μέτοχος, χωρίς να διατυπώνει οιαδήποτε αντίρρηση, η Γενική Συνέλευση άρχισε τις εργασίες της υπό τη διεύθυνση του εκλεγέντος Προέδρου της και εισήλθε στην ημερήσια διάταξη.

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. *Έγκριση μερικής διάσπασης του κλάδου ακινήτων της εταιρείας «ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με απορρόφησή του από την εταιρεία «TEFAS GROUP A.E.» και του από 27.06.2025 Σχεδίου Σύμβασης Μερικής Διάσπασης.*

2. *Παροχή ειδικής εξουσιοδότησης για την κατάρτιση και υπογραφή της Σύμβασης Διάσπασης μεταξύ των εταιρειών «ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «TEFAS GROUP A.E.».*

1. Επί του πρώτου θέματος της ημερησίας διάταξης, ο Πρόεδρος της Γ.Σ. κ. Ηλίας Τέφας Κουτίκας λαμβάνοντας το λόγο, ανέφερε ότι στο πλαίσιο υλοποίησης της ευρύτερης στρατηγικής της εταιρείας μας (εφεξής καλούμενη «**Διασπώμενη**») με σκοπό την ορθολογικότερη οργάνωση των δραστηριοτήτων της και την αποτελεσματικότερη επιδίωξη των εμπορικών και επιχειρηματικών σκοπών της και ταυτόχρονα την εν γένει ανάπτυξη και καλύτερη εκμετάλλευση και αξιοποίηση των ακινήτων του Ομίλου, αποφασίστηκε η μερική διάσπαση του κλάδου ακινήτων της και η απορρόφησή του από την εταιρεία «**TEFAS GROUP A.E.**» (εφεξής καλούμενη «**Επωφελούμενη**»), η οποία έχει στην κυριότητά της αρκετά ακίνητα τα οποία διαχειρίζεται. Ούτως η Επωφελούμενη θα επικεντρωθεί στην ανάπτυξη και εκμετάλλευση των ακινήτων, η δε Διασπώμενη θα επικεντρωθεί στη κεντρική εμπορική της δραστηριότητα, ήτοι την εκμετάλλευση του τουριστικού Λιμένα Ακτίου και την παροχή υπηρεσιών διαχείμασης, επισκευής και συντήρησης σκαφών.

Ο Πρόεδρος της Γ.Σ. κ. Ηλίας Τέφας-Κούτικας, ανέφερε ότι έχουν ήδη προχωρήσει οι διαδικασίες για την μερική διάσπαση του κλάδου ακινήτων της Διασπώμενης και την απορρόφησή του από την Επωφελούμενη, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 56

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου σκαναροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό στο docs.gov.gr/validate

Κωδικός εγγράφου: IOxy1Fw8Uq4K--gQZMoUlA

2/16

και 58 έως 73 του Ν. 4601/2019, του Ν. 5162/2024 Μέρος Δ, άρθρα 47-51 και 56 και κάθε συναφούς διάταξης του οικείου μέρους ως προς τις φορολογικές διατάξεις, καθώς και σύμφωνα με τις οικίες διατάξεις του Ν. 4548/2018.

Πιο συγκεκριμένα, για την υλοποίηση του ως άνω σχεδιασμού, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, με την από 05.05.2025 απόφασή του, αποφάσισε την έναρξη της διαδικασίας μερικής διάσπασης του κλάδου ακινήτων της Διασπώμενης με απορρόφησή του από την Επωφελούμενη και ως ημερομηνία αποτίμησης και σύνταξης της λογιστικής κατάστασης του διασπώμενου κλάδου ακινήτων (ισολογισμός μετασχηματισμού) ορίστηκε η 31.12.2024.

Τα Διοικητικά Συμβούλια της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης κατά τις συνεδριάσεις τους της 27.06.2025 έχουν εγκρίνει και καταρτίσει το Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης του Κλάδου Ακινήτων της Διασπώμενης και την απορρόφησή του από την Επωφελούμενη, το οποίο έχει ήδη δημοσιευθεί κατά τα νόμιμα στο Γ.Ε.ΜΗ. (για την Διασπώμενη με αριθμ. πρωτ. 3659446/01.07.2025 και για την Επωφελούμενη με αριθμ. πρωτ. 3659423/01.07.2025).

Έχει επίσης, συνταχθεί και δημοσιευθεί στο ΓΕΜΗ, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5415976 και αριθμό πρωτ. 3658010/28.06.2025, η από 26.06.2025 Έκθεση Αποτίμησης του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 της Ελεγκτικής Εταιρείας 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.

Ο Πρόεδρος της Γ.Σ. κ. Ηλίας Τέφας-Κούτικας, ανέφερε επίσης ότι έχει παρέλθει η προβλεπόμενη προθεσμία των 30 ημερών από τη δημοσίευση του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης που προβλέπει το άρθρο 65 του Ν. 4601/2019 για αίτηση εγγυήσεων από τους πιστωτές αναφορικά με τη διάσπαση, χωρίς οποιοσδήποτε πιστωτής να ζητήσει εγγυήσεις. Στη συνέχεια ανέφερε σχετικά με την υποχρέωση σύνταξης εκθέσεων και εξέτασης του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης από Εμπειρογνώμονα και από τις δύο μετασχηματιζόμενες εταιρείες, ότι η μέτοχος της Διασπώμενης και αμφότεροι οι μέτοχοι της Επωφελούμενης έχουν συμφωνήσει με τα από 27.06.2025 έγγραφά τους, κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 61 παρ. 5 και 62 του ν. 4601/2019: (α) να μην καταρτιστεί έκθεση ή να γίνει ενημέρωση κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 61 του Ν. 4601/2019 και (β) να μην εξεταστεί το Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης από ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 62 του Ν. 4601/2019 και να μην καταρτιστεί σχετική γραπτή έκθεσή τους που να απευθύνεται στις Συνελεύσεις της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης.

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό στο docs.gov.gr/validate

Κωδικός εγγράφου: IOxylFw8Uq4K--gQZMoUlA

: 3/16

Με την ολοκλήρωση της διάσπασης, η οποία θα λάβει χώρα την ημέρα καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) των αποφάσεων της Συνέλευσης της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης περί έγκρισης της μερικής διάσπασης του κλάδου ακινήτων, της οριστικής πράξης μερικής διάσπασης, η οποία θα έχει περιαφθεί τον συμβολαιογραφικό τύπο και της σχετικής εγκριτικής απόφασης της αρμόδιας αρχής (εφεξής η «Ημερομηνία Ολοκλήρωσης») επέρχονται τα ακόλουθα αποτελέσματα:

(α) Σύμφωνα με τα οικονομικά στοιχεία της Έκθεσης Αποτίμησης και τα αναλυτικά αναφερόμενα κατωτέρω στο Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης, η Επωφελούμενη δεν θα εκδώσει νέες μετοχές λόγω σύγχυσης, με δεδομένο ότι κατέχει το σύνολο (100%) των μετοχών της Διασπώμενης και το μετοχικό κεφάλαιο της δεν θα μεταβληθεί, 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. Περαιτέρω συνεπεία της μερικής διάσπασης του κλάδου ακινήτων της Διασπώμενης και της απορρόφησής του από την Επωφελούμενη, η καθαρή θέση της Διασπώμενης θα μειωθεί, με μείωση των αποτελεσμάτων εις νέον κατά το ποσό των 346.786,19 Ευρώ.

(β) Η Επωφελούμενη υποκαθίσταται ως καθολική διάδοχος στο σύνολο της μεταβιβαζόμενης σε αυτήν περιουσίας του Κλάδου (ενεργητικό και παθητικό), όπως αυτή αποτυπώνεται στην λογιστική κατάσταση του διασπώμενου Κλάδου της 31.12.2024 και διαμορφώνεται μέχρι την Ημερομηνία της Διάσπασης, και σύμφωνα με τα ειδικότερα αναφερόμενα στο Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης (όπως ορίζεται κατωτέρω). Παράλληλα η Επωφελούμενη αναλαμβάνει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της Διασπώμενης ως προς τα ανωτέρω αποθεματικά και προβλέψεις.

Ακολούθως, ο Πρόεδρος της Γ.Σ. κ. Ηλίας Τέφας-Κούτικας ανέγνωσε το καταρτισθέν από τα Διοικητικά Συμβούλια της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης υπογεγραμμένο Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης το οποίο έχει ως εξής:

«ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ

της «ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

με απορρόφηση του κλάδου ακινήτων από την «TEFAS GROUP A.E.»,

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:

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό στο docs.gov.gr/validate

Κωδικός εγγράφου: IOxylFw8Uq4K--gQZMoUlA

4/16

*(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 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.

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 «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, 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,

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου σκαναροντας το QR code ή εισαγοντας τον κωδικό στο docs.gov.gr/validate

Κωδικός εγγράφου: IOxylFwBUq4K--gQZMoUlA □□□□□: 5/16

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 Τέρα 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 Τέρα 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*

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου σκαναροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό στο docs.gov.gr/validate

Κωδικός εγγράφου: IOxylFw8Uq4K--gQZMoU1A

6/16

*του συνόλου του κλάδου ακινήτων της Διασπώμενης, όπως αυτός εμφανίζεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, έχει γίνει από την Ελεγκτική Εταιρεία με την επωνυμία **«ΑΧΟΝ 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*

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχυ του εγγραφου σκαναροντας το QR code ή εισαγοντας τον κωδικό στο docs.gov.gr/validate

Κωδικός εγγράφου: IOxylFw8Uq4K--gQZMoU1A □□□□□: 7/16

*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.*

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό στο docs.gov.gr/validate

Κωδικός εγγράφου: IOxylFw8Uq4K--gQZMoUlA □□□□□: 8/16

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 «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, 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

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό στο docs.gov.gr/validate

Κωδικός εγγράφου: IOxylFw8Uq4K--gQZMoUlA □□□□□: 9/16

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* ***«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, 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

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό στο docs.gov.gr/validate

Κωδικός εγγράφου: IOxylFw8Uq4K--gQZMoU1A □□□□: 10/16

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.*

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό στο docs.gov.gr/validate

Κωδικός εγγράφου: IOxylFw8Uq4K--gQZMoU1A 11/16

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***

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου σκαναροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό στο docs.gov.gr/validate

Κωδικός εγγράφου: IOxy1Fw8Uq4K--gQZMoU1A □□□□□: 12/16

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	

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου σκανάροντας το QR code ή εισαγοντας τον κωδικό στο docs.gov.gr/validate

Κωδικός εγγράφου: IOxy1Fw8Uq4K--gQZMoU1A □□□□□: 13/16

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 & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ *Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.*

ΤΕΦΑΣ ΚΟΥΤΙΚΑΣ Δ. ΗΛΙΑΣ

ΑΔΤ ΑΕ285703

ΤΕΦΑΣ Δ. ΙΩΑΝΝΗΣ

ΑΔΤ Α00250659

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Για την SIGMA Α.Ε.

ΛΩΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

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

».

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό στο docs.gov.gr/validate

Κωδικός εγγράφου: IOxylFw8Uq4K--gQZMoUlA **Σελίδα**: 14/16

Κατόπιν των ανωτέρω και της πλήρωσης όλων των προϋποθέσεων του νόμου, προτείνεται η έγκριση της μερικής διάσπασης του κλάδου ακινήτων της Διασπώμενης με την απορρόφησή του από την Επωφελούμενη.

Στη συνέχεια, η Γενική Συνέλευση, μετά την ανωτέρω εισήγηση, αποφάσισε παμψηφεί, παρισταμένου και εκπροσωπούμενου του 100% των μετοχών και ψήφων, την έγκριση της μερικής διάσπασης του κλάδου ακινήτων της εταιρείας μας, «**ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», με απορρόφησή του από την ανώνυμη 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, βάσει της έκθεσης των Ορκωτών Ελεγκτών περί διαπίστωσης της λογιστικής αξίας του κλάδου ακινήτων κατά την 31.12.2024, καθώς και την έγκριση του από 27.06.2025 υπογραφέντος Σχεδίου Σύμβασης Μερικής Διάσπασης και εντέλλεται τις αρμόδιες υπηρεσίες της εταιρείας να προχωρήσουν την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης σε όλες τις απαιτούμενες λογιστικές εγγραφές και άλλες ενέργειες.

2. Επί του δεύτερου θέματος της ημερησίας διάταξης και κατόπιν εισηγήσεως του Προέδρου της Γ.Σ., κ. Ηλία Τέφα-Κούτικα, η Γενική Συνέλευση, κατόπιν νόμιμης ψηφοφορίας, παρέχει ομοφώνως και παμψηφεί ειδική εξουσιοδότηση για την κατάρτιση και την υπογραφή ενώπιον Συμβολαιογράφου της Σύμβασης Μερικής Διάσπασης του κλάδου ακινήτων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» με απορρόφηση του από την εταιρεία «**TEFAS GROUP A.E.**». Προς τούτο εξουσιοδοτούνται ο κος Ιωάννης Τέφας, Αναπληρωτής Πρόεδρος (Αντιπρόεδρος) του Δ.Σ. και η νομική σύμβουλος της εταιρείας κ. Δανάη Ρόη Χρυσομάλλη του Γεωργίου, δικηγόρος και κάτοικος Αθηνών, Λ. Κηφισίας 74, Α.Φ.Μ. 058541857, όπως καθένας χωριστά και χωρίς τη σύμπραξη άλλου, στο όνομα και για λογαριασμό της Εταιρείας, εμφανισθεί ενώπιον Συμβολαιογράφου, καταρτίσει και υπογράψει το συμβολαιογραφικό έγγραφο της Σύμβασης Μερικής Διάσπασης, σύμφωνα με τους όρους του εγκριθέντος ανωτέρου Σχεδίου Μερικής Διάσπασης και κάθε συμπληρωματική, παρακολουθηματική, τροποποιητική ή πρόσθετη πράξη αυτής, με την προσθήκη οποιωνδήποτε άλλων όρων αναγκαίων για την υπογραφή της εν λόγω Σύμβασης. Στα πλαίσια αυτά εξουσιοδοτούνται οι άνω εντολοδόχοι και πληρεξούσιοι όπως καθένας χωριστά και χωρίς τη σύμπραξη άλλου, συνομολογήσει και υπογράψει οποιουσδήποτε όρους και συμφωνίες, δηλώσεις, παραιτήσεις, αποδοχές, περαιτέρω πληρεξουσιότητες και να προβούν σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες και να μεριμνήσουν για την τήρηση όλων των προβλεπόμενων από τον νόμο διατυπώσεων για την ολοκλήρωση της διάσπασης, να προβαίνουν δε περαιτέρω και σε κάθε συναφή προς τα ανωτέρω πράξη ή ενέργεια ενώπιον κάθε αρχής ή φορέα ή οργανισμού.

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό στο docs.gov.gr/validate

Κωδικός εγγράφου: IOxylFw8Uq4K--gQZMoUlA 15/16

Εξουσιοδοτείται επίσης το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, εάν παραστεί ανάγκη, όπως επαναλάβει, τροποποιήσει ή συμπληρώσει τις δια του παρόντος διδόμενες εντολές και πληρεξουσιότητες.

Μην υπάρχοντος άλλου θέματος προς συζήτηση, ο Πρόεδρος της Γ.Σ. κήρυξε τη λήξη των εργασιών αυτής της παρούσας Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης.

Ο Πρόεδρος της Γ.Σ. Ο Γραμματέας της Γ.Σ.

ΗΛΙΑΣ Δ. ΤΕΦΑΣ ΚΟΥΤΙΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ Δ. ΤΕΦΑΣ

Ακριβές αντίγραφο από το βιβλίο

Πρακτικών των Γεν. Συνελεύσεων

της εταιρείας

Πρέβεζα, 10.09.2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Γ.Σ.

ΗΛΙΑΣ Δ. ΤΕΦΑΣ ΚΟΥΤΙΚΑΣ

Ψηφιακή Βεβαίωση Εγγράφου

Μπορείτε να ελέγξετε την ισχύ του εγγράφου σκανάροντας το QR code ή εισάγοντας τον κωδικό στο docs.gov.gr/validate

Επιβεβαιώνεται το γνήσιο. Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης / Verified by the Ministry of Digital Governance, Hellenic Republic
20250910153100+03'00'

Υπογραφή:
ΗΛΙΑΣ ΤΕΦΑΣ ΚΟΥΤΙΚΑΣ
Πατρώνυμο: ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΦΜ: 011760805
Ημ. Υπογραφής: 10/09/2025 12:03:55

Κωδικός εγγράφου: 1OxylFw8Ug4K--gQZMoU1A **Σελίδα:** 16/16

ANGELIKI PANTELAKI
Signer:
Public key:

ΑΡΙΘΜΟΣ *20.363*

ΜΕΡΙΚΗ ΔΙΑΣΠΑΣΗ ΚΛΑΔΟΥ

της **ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ** με την **ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και το **ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε.»**

(Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 17067949000)

με **ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ** του από την **ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** με την **ΕΠΩΝΥΜΙΑ «TEFAS GROUP Α.Ε.»** και το **ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «TEFAS GROUP»**

(Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 016920249000)

(σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018 και του Ν. 5162/2024)

Στην Αθήνα, σήμερα στις τέσσερις (4) του μηνός Νοεμβρίου, του έτους δύο χιλιάδες είκοσι πέντε (2025), ημέρα Τρίτη, στο γραφείο μου, που βρίσκεται στον 2ο όροφο της πολυκατοικίας, στην οδό Ιπποκράτους αριθμός 13, σ' εμένα τη συμβολαιογράφο Αθηνών **ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΠΑΝΤΕΛΑΚΗ του ΑΝΤΩΝΙΟΥ**, που εδρεύω στην Αθήνα και με Α.Φ.Μ. 042260600, παρουσιάστηκε η μη εξαιρούμενη από το Νόμο κ. η **ΔΑΝΑΗ ΡΟΗ ΧΡΥΣΟΜΑΛΛΗ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ** και της **Άννας**, δικηγόρος, που γεννήθηκε στην Αθήνα στις 20/09/1971 κάτοικος Αθηνών, επί της Λεωφόρου Κηφισίας αριθμός 74, κάτοχος του με στοιχεία ΑΚ-135660 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας που

εκδόθηκε στις 05-12-2011 από το Τ.Α. Αμπελακήπων, με Α.Φ.Μ. 058541857, η οποία ενεργεί στο παρόν ειδικά εξουσιοδοτημένη για την υπογραφή του παρόντος, στο όνομα και για λογαριασμό:

1) της εδρεύουσας στο Δήμο Πρεβέζης και δη στην οδό Φιλίππου αριθμός 16, ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και το διακριτικό τίτλο **«ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε.»**, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 17067949000 και **Α.Φ.Μ. 999850314** (Δ.Ο.Υ. Πρέβεζας).

Η εταιρεία αυτή συστάθηκε νόμιμα με την επωνυμία «ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με το υπ' αριθμ. 5792/29-1-2002 καταστατικό συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Πρέβεζας Χαράς Βουκελάτου, το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. ΕΜ.155/8-2-2002 απόφαση του Νομάρχη Πρέβεζας και αφού καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Πρέβεζας την 8-2-2002 και πήρε Α.Ρ.ΜΑΕ 5109/43/Β/02/002, περίληψη αυτού δημοσιεύθηκε νόμιμα στο υπ' αριθμ. 1.178/14.2.2002 ΦΕΚ (τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ), αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν.

Το καταστατικό της ως άνω εταιρείας στη συνέχεια τροποποιήθηκε:

α) ως προς το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, δυνάμει του από 31-12-2005 πρακτικού της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της άνω εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε νόμιμα στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Πρέβεζας την 23-12-2005 και περίληψη αυτού δημοσιεύθηκε νόμιμα στο προσαρτώμενο στο παρόν υπ' αριθμ. 7/2-1-2006 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.).

β) ως προς το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, δυνάμει του από 31-12-2007 πρακτικού της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της άνω

εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε νόμιμα στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Πρέβεζας την 23-1-2008 και περίληψη αυτού δημοσιεύθηκε νόμιμα στο προσαρτώμενο στο παρόν υπ' αριθμ. 625/28-1-2008 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.).

γ) ως προς το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, δυνάμει του από 2-10-2009 πρακτικού της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της άνω εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε νόμιμα στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Πρέβεζας την 20-10-2009 και περίληψη αυτού δημοσιεύθηκε νόμιμα στο προσαρτώμενο στο παρόν υπ' αριθμ. 12778/27-10-2009 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.).

δ) ως προς την καταβολή της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας, δυνάμει του από 27-10-2009 πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου της άνω εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε νόμιμα στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Πρέβεζας την 5-11-2009 και περίληψη αυτού δημοσιεύθηκε νόμιμα στο προσαρτώμενο στο παρόν υπ' αριθμ. 13118/10-11-2009 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.).

ε) ως προς την εναρμόνιση των διατάξεών του με το Ν. 4548/2018, με τροποποίηση των άρθρων 2, 4, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 34 και 35, την προσθήκη του άρθρου 13 και την κατάργηση των άρθρων 9, 14, 17, 18, 19, 27 και 29, καθώς και την αναρίθμηση του καταστατικού της δυνάμει του από 27-10-2023 πρακτικού της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε νόμιμα με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3931751 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο διά της υπηρεσίας ΓΕ.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Πρέβεζας την 08-12-2023, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν με αριθμό πρωτ. 3161275/08-12-2023 ανακοίνωση του Τμήματος Μητρώου/Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Πρέβεζας, στην

οποία είναι συνημμένο και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος το νέο κείμενο του καταστατικού της άνω εταιρείας.

στ) ως προς την αλλαγή επωνυμίας της εταιρείας σε «ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και την τροποποίηση του άρθρου 1 του καταστατικού της, δυνάμει του από 05-01-2024 πρακτικού της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε νόμιμα με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3998667 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο δια της υπηρεσίας ΓΕ.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Πρέβεζας την 25-01-2024, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν με αριθμό πρωτ. 3203965/25-01-2024 ανακοίνωση του Τμήματος Μητρώου/Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Πρέβεζας, στην οποία είναι συνημμένο και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος το νέο κείμενο του καταστατικού της άνω εταιρείας.

ζ) ως προς το άρθρο 5 (μετοχικό κεφάλαιο), κατόπιν της διάσπασης με απόσχιση κλάδου της κατωτέρω (επωφελούμενης) εταιρείας με απορρόφηση του κλάδου ναυπήγησης και εισφορά του στην άνω εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 57-73 και 83-88 του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018, τις αποφάσεις των από 10-04-2024 Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων των εταιρειών, που μετέχουν στη διάσπαση και τη με αριθμό 1708/16-04-2024 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνας Λάρδα του Παναγιώτη, η οποία εγκρίθηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 2226/22-04-2024 απόφασης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Πρέβεζας (ΑΔΑ: ΨΨ5ΓΟΡΞΖ-934), που καταχωρήθηκε με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4138276 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο δια της

υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Πρέβεζας την 22-04-2024, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν με αριθμό πρωτ. 3269991/22-04-2024 ανακοίνωση του Τμήματος Μητρώου / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Πρέβεζας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο που δεσμεύει σήμερα την εταιρεία, με λήξη θητείας την 10-9-2030, εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 5-6-2025 και συγκροτήθηκε σε σώμα με το από 5-6-2025 πρακτικό του ιδίου του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, με την εξής σύνθεση: Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος ορίστηκε ο Ηλίας Τέφας-Καυτικας του Δημητρίου, Αναπληρωτής Πρόεδρος/Αντιπρόεδρος ο κ. Ιωάννης Τέφας του Δημητρίου, Μέλη ο κ. Βασίλειος Τέφας του Ιωάννη, η κα. Σπυριδούλα Τέφα του Ιωάννη και ο κ. Ιωάννης Λώλης του Γεωργίου. Όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν με αριθμό πρωτ. 3655703/26-06-2025 Ανακοίνωση του Τμήματος Μητρώου/Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ του Επιμελητηρίου Πρέβεζας, αντίγραφο της άνω απόφασης της Γενικής Συνέλευσης καταχωρήθηκε νόμιμα με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5413718 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο δια της υπηρεσίας ΓΕ.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Πρέβεζας την 26-6-2025 και αντίγραφο του ως άνω πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου καταχωρήθηκε με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5413719 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο δια της υπηρεσίας ΓΕ.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Πρέβεζας την 26-6-2025.

Το καταστατικό της άνω εταιρείας δεν έχει τροποποιηθεί περαιτέρω μέχρι σήμερα, ούτε αυτή έχει πτωχεύσει ή τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση ή σε διαδικασία συνδιαλλαγής/εξυγίανσης κατά δηλώση της ευσανιστέιασας εκπροσώπου της.

Η άνω εμφανισθείσα έχει εξουσιοδοτηθεί να υπογράψει το παρόν από την Γενική Συνελευση των μετόχων της ως άνω εταιρείας με την

από 9 Σεπτεμβρίου 2025 απόφασή της, αντίγραφο του πρακτικού της οποίας προσαρτάται στο παρόν. Η ως άνω εταιρεία θα ονομάζεται στο εξής για συντομία **«Διασπώμενη εταιρεία»** και

2) της εδρεύουσας στο Δήμο Πρέβεζας και δη στην Λεωφόρο Ιωαννίνων με αριθμό 429, ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«TEFAS GROUP A.E.»** και το διακριτικό τίτλο **«TEFAS GROUP»** με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 016920249000 (πρώην αρ. ΜΑΕ 32733/43/Β/95/001) και **Α.Φ.Μ. 094301656** (ΔΟΥ Πρεβέζας).

Η εταιρεία αυτή συστάθηκε νόμιμα με την επωνυμία «ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΙ ΗΛΙΑΣ Δ. ΤΕΦΑΣ ΝΑΥΠΗΓΟΠΛΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΝΑΥΠΗΓΟΠΛΑΣΤΙΚΗ ΑΕΒΕ» με το υπ' αριθμ. 2.659/11-1-1995 καταστατικό συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Μεγάρων Ιφιγένειας Δημητρίου Λιάτσου, το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. ΕΜ.59/27-1-1995 απόφαση του Νομάρχη Πρέβεζας και αφού καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Πρέβεζας την 27-1-1995 και πήρε ΑΡ.ΜΑΕ 32733/43/Β/95/001, περίληψη αυτού δημοσιεύθηκε νόμιμα στο προσαρτώμενο στο παρόν υπ' αριθμ. 557/3-2-1995 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.).

Το καταστατικό της ως άνω εταιρείας στη συνέχεια τροποποιήθηκε:

α) ως προς το σκοπό (άρθρο 2), το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας (άρθρο 5) και τις μετοχές της (άρθρο 6), δυνάμει του από 31-5-1996 πρακτικού της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της ανω εταιρείας, το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. ΕΜ.738/24-6-1996 απόφαση του Νομάρχη Πρέβεζας και καταχωρήθηκε νόμιμα στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Πρέβεζας την 24-6-1996 και

περίληψη αυτού δημοσιεύθηκε νόμιμα στο προσαρτώμενο στο παρόν υπ' αριθμ. 4392/1-7-1996 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.).

β) ως προς το σκοπό της εταιρείας (άρθρο 2), δυνάμει του από 30-6-2000 πρακτικού της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της άνω εταιρείας, το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. ΕΜ.1205/5-9-2000 απόφαση του Νομάρχη Πρέβεζας και καταχωρήθηκε νόμιμα στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Πρέβεζας την 6-9-2000 και περίληψη αυτού δημοσιεύθηκε νόμιμα στο προσαρτώμενο στο παρόν υπ' αριθμ. 8287/8-9-2000 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.)

γ) ως προς το σκοπό της εταιρείας (άρθρο 2), δυνάμει του από 30-6-2001 πρακτικού της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της άνω εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε νόμιμα στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Πρέβεζας την 6-8-2001 και περίληψη αυτού δημοσιεύθηκε νόμιμα στο προσαρτώμενο στο παρόν υπ' αριθμ. 7153/9-8-2001 ΦΕΚ Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.).

δ) ως προς το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας (άρθρο 5), δυνάμει του από 30-8-2002 πρακτικού της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της άνω εταιρείας, το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. ΕΜ.1177/24-7-2002 απόφαση του Νομάρχη Πρέβεζας και καταχωρήθηκε νόμιμα στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Πρέβεζας την 24-7-2002 και περίληψη αυτού δημοσιεύθηκε νόμιμα στο προσαρτώμενο στο παρόν υπ' αριθμ. 8114/31-7-2002 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.).

ε) ως προς τις μετοχές της εταιρείας (άρθρο 6), δυνάμει του από 29-10-2004 πρακτικού της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της άνω εταιρείας, το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. ΕΜ.2053/16-11-2004 απόφαση του Νομάρχη Πρέβεζας και καταχωρήθηκε νόμιμα στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Πρέβεζας την 16-11-

2004 και περίληψη αυτού δημοσιεύθηκε νόμιμα στο προσαρτώμενο στο παρόν υπ' αριθμ. 13861/18-11-2004 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.).

στ) ως προς το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας (άρθρο 5), δυνάμει του από 3-3-2009 πρακτικού της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της άνω εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε νόμιμα στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Πρεβέζας την 19-3-2009 και περίληψη αυτού δημοσιεύθηκε νόμιμα στο προσαρτώμενο στο παρόν υπ' αριθμ. 2206/24-3-2009 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.).

ζ) ως προς το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας (άρθρο 5), δυνάμει του από 10-9-2009 πρακτικού της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της άνω εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε νόμιμα στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Πρέβεζας την 09-10-2009 και περίληψη αυτού δημοσιεύθηκε νόμιμα στο προσαρτώμενο στο παρόν υπ' αριθμ. 12254/13-10-2009 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.).

η) ως προς την εναρμόνιση των διατάξεών του με το Ν. 4548/2018, με τροποποίηση των άρθρων 2, 3, 4, 5 (αύξηση κεφαλαίου), 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 34 και 35, την προσθήκη του άρθρου 13 και την κατάργηση των άρθρων 9, 14, 17, 18, 19, 27 και 29, καθώς και την αναρίθμηση του καταστατικού της, δυνάμει του από 27-10-2023 πρακτικού της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε νόμιμα με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3930043 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο δια της υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Πρέβεζας την 08-12-2023, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν με αριθμό πρωτ. 3162300/08-12-2023

ανακοίνωση του Τμήματος Μητρώου / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Πρέβεζας, στην οποία είναι συνημμένο και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος το νέο κείμενο του καταστατικού της.

θ) ως προς την επωνυμία της εταιρείας, η οποία άλλαξε σε «TEFAS GROUP A.E.» (άρθρο 1), το σκοπό της εταιρείας (άρθρο 2), την έδρα αυτής (άρθρο 3), καθώς και τις μετοχές (άρθρο 7), δυνάμει του από 10-04-2024 πρακτικού Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε νόμιμα με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4138456 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο δια της υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Πρέβεζας την 22-04-2024, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν με αριθμό πρωτ. 3270036/24-04-2024 ανακοίνωση του Τμήματος Μητρώου / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Πρέβεζας, στην οποία είναι συνημμένο και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος το νέο κείμενο του καταστατικού της.

ι) ως προς την σύνθεση-θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου (άρθρο 16), δυνάμει του από 18-07-2025 πρακτικού Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε νόμιμα με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 5461684 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο δια της υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Πρέβεζας την 08-08-2025, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν με αριθμό πρωτ. 3692249/08-08-2025 ανακοίνωση του Τμήματος Μητρώου/Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Πρέβεζας, στην οποία είναι συνημμένο και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος το νέο κείμενο του καταστατικού της.

Σημειώνεται ότι δυνάμει της υπ' αριθμ. 2228/22-04-2024 απόφασης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Πρέβεζας (ΑΔΑ: ΨΨ5ΓΟΡΞΖ-934), η οποία καταχωρήθηκε με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4138172 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο δια της

υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Πρέβεζας την 22-04-2024, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν με αριθμό πρωτ. 3269572/22-04-2024 ανακοίνωση του Τμήματος Μητρώου / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Πρεβέζας, εγκρίθηκε η διάσπαση με απόσχιση κλάδου της ανωτέρω εταιρείας με απορρόφηση του κλάδου ναυπήγησης και εισφορά του στην άνω διασπώμενη εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 57-73 και 83-88 του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018, τις αποφάσεις των από 10-04-2024 Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων των εταιρειών, που μετέχουν στη διάσπαση και τη με αριθμό 11708/16-04-2024 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνας Λάβδα του Παναγιώτη.

Το Διοικητικό Συμβούλιο που δεσμεύει σήμερα την εταιρεία, με λήξη θητείας την 10-09-2030, εξελέγη από την Γενική Συνέλευση των μετόχων της 18-07-2025 και συγκροτήθηκε σε σώμα με το από 18-07-2025 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, με την εξής σύνθεση. Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος ορίστηκε ο κ. Ηλίας Τέφας-Κουτίκας του Δημητρίου, Αναπληρωτής Πρόεδρος ο κ. Ιωάννης Τέφας του Δημητρίου και Μέλη ο κ. Λώλης Ιωάννης του Γεωργίου, ο κ. Βασίλειος Τέφας του Ιωάννη και η κα Σπυριδούλα Τέφα του Ιωάννη. Όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν συμβόλαιο με αριθμ. πρωτ. 3692244/8-8-2025 ανακοίνωση του Τμήματος Μητρώου / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Πρέβεζας, αντίγραφο της άνω απόφασης της Γενικής Συνέλευσης καταχωρήθηκε νόμιμα με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5460725 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο δια της υπηρεσίας ΓΕ.ΜΗ. του

Επιμελητηρίου Πρέβεζας την 18-07-2025 και αντίγραφο του ως άνω πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου καταχωρήθηκε με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3460726 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο δια της υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Πρέβεζας την 18-07-2025.

Το καταστατικό της ως άνω εταιρείας δεν έχει τροποποιηθεί περαιτέρω μέχρι σήμερα, ούτε αυτή έχει πτωχεύσει ή τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση ή σε διαδικασία συνδιαλλαγής/εξυγίανσης κατά ρητή δήλωση της εμφανισθείσας εκπροσώπου της.

Η άνω εμφανισθείσα εξουσιοδοτήθηκε να υπογράψει το παρόν από την Γενική Συνέλευση των μετόχων της ως άνω εταιρείας με την από 9 Σεπτεμβρίου 2025 απόφασή της, αντίγραφο του πρακτικού της οποίας προσαρτάται στο παρόν. Η ως άνω εταιρεία θα αναμάζεται στο εξής για συντομία «**Επωφελούμενη εταιρεία**».

Η παραπάνω εμφανισθείσα, ενεργούσα για λογαριασμό των εταιρειών που εκπροσωπεί, ζήτησε τη σύνταξη του παρόντος και δήλωσε, συναμολόγησε και αποδέχθηκε τα παρακάτω:

Α. Το Διοικητικό Συμβούλιο της **«επωφελούμενης εταιρείας»**:

τ) Κατά τη συνεδρίασή στις **05-05-2025**, νόμιμα επικαιροποιημένο αντίγραφο του πρακτικού της οποίας προσαρτάται στο παρόν, αποφάσισε: **α)** την έναρξη της διαδικασίας μερικής διάσπασης του κλάδου ακινήτων της διασπώμενης εταιρείας με απορρόφησή του από την επωφελούμενη εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 56 και 58 έως 73 του Ν. 4601/2019, του Ν. 5162/2024 Μέρος Δ, άρθρα 47-51 και 56 και κάθε συναφούς διάταξης του οικείου μέρους ως προς τις φορολογικές διατάξεις, καθώς και σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του Ν. 4548/2018 και όρισε ως ημερομηνία απογραφής και σύνταξης της λογιστικής κατάστασης του διασπώμενου κλάδου (ισολογισμός μετασχηματισμού) την 31-12-2024 και **β)** την ανάθεση στην ελεγκτική ανώνυμη εταιρεία με την

επωνυμία «**AXON AUDIT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**» με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 205 και συγκεκριμένα στους ορκωτούς ελεγκτές κ.κ. Διονύσιο Σταμίρη με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 47401 και Χρήστο Αντωνόπουλο για διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 και το άρθρο 17 του Ν.4548/2018, όπως ισχύουν.

2) Κατά τη συνεδρίασή του στις **27-06-2025**, νόμιμα επικυρωμένο αντίγραφο του πρακτικού της οποίας προσαρτάται στο παρόν, ενέκρινε και κατήρτισε το Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης του Κλάδου των Ακινήτων της διασπώμενης εταιρείας και την αποδοχή του από την επωφελούμενη εταιρεία.

Β. Το Διοικητικό Συμβούλιο της **«διασπώμενης εταιρείας»**:

1) Κατά τη συνεδρίασή στις **05-05-2025**, νόμιμα επικυρωμένο αντίγραφο του πρακτικού της οποίας προσαρτάται στο παρόν, αποφάσισε την έναρξη της διαδικασίας μερικής διάσπασης του κλάδου ακινήτων της διασπώμενης εταιρείας με απορρόφησή του από την επωφελούμενη, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 56 και 58 έως 73 του Ν. 4601/2019, του Ν. 5162/2024 Μέρος Δ. άρθρα 47-51 και 56 και κάθε συναφούς διάταξης του οικείου μέρους ως προς τις φορολογικές διατάξεις, καθώς και σύμφωνα με τις οικίες διατάξεις του Ν. 4548/2018 και όρισε ως ημερομηνία αποτίμησης και σύνταξης της λογιστικής κατάστασης του διασπώμενου κλάδου (ισολογισμός μετασχηματισμού) την 31-12-2024.

2) Κατά τη συνεδρίασή του στις **27-06-2025**, νόμιμα επικυρωμένο αντίγραφο του πρακτικού της οποίας προσαρτάται στο παρόν, ενέκρινε και κατήρτισε το Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης του

Κλάδου των Ακινήτων της διασπώμενης εταιρείας και την απορρόφηση του από την επωφελούμενη.

Το Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης, αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν, έχει ως εξής:

«ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ

της «ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με απορρόφηση του κλάδου ακινήτων από την «TEFAS GROUP A.E.»,

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 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 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 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.

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 αρκωτούς ελεγκτές - λογιστές της ως άνω εταιρείας κ.κ. Διονύσιο Σταμίση 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 Τέρνα με σκοπό την αποτελεσματικότερη επιδίωξη των εμπορικών και επιχειρηματικών σκοπών της Διασπώμενης και ταυτόχρονα αποσκοπεί στην εν νέει 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 Τέρα 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 68 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 57 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 περισσότερα προσαμοδάζουν 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 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 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 «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, 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 Α.Ε.» 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 «ΑΧΟΝ AUDIT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 205, ως και τους αρκωτούς 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 απεικονίζεται 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 αναβό, αξίωση ή άλλο περιουσιακό στοιχείο, κινητό και ακίνητο, και εάν ακόμα δεν κατονομάζεται ειδικά ούτε περιγράφεται με πληρότητα, σαφήνεια και ακρίβεια στα παρόν Σχέδια 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 αδείες 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 ένκριση 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

καθε 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. Τέφος *Ηλίας Δ. Τέφος – Καΐτικος»*

Γ. Το παραπανω Σχεδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης με απορρόφηση του κλάδου ακινήτων υποβληθηκε νομιμα στο Γ.Ε.ΜΗ. ως εξής:

α) Για τη Διασπώμενη εταιρεία στις 01-07-2025 με κωδικό αριθμό καταχώρισης 5418203, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν με αριθμό πρωτ. 3659446/1-7-2025 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ. στοιχείων της ως άνω εταιρείας του Τμήματος Μητρώου / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Πρέβεζας, στην οποία επισυνάπτεται το σχέδιο σύμβασης μερικής διάσπασης και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

β) Για την Επωφελουμενη εταιρεια στις 01-07-2025 με κωδικο αριθμό καταχωρισης 5418488, οπως προκυπτει απο την προσαρτωμενη στο παρόν με αριθμό πρωτ. 3659423/1-7-2025 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ. στοιχείων της ως άνω εταιρείας του Τμηματος Μητρώου / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Πρέβεζας στην οποία επισυνάπτεται το σχέδιο σύμβασης μερικής διάσπασης και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

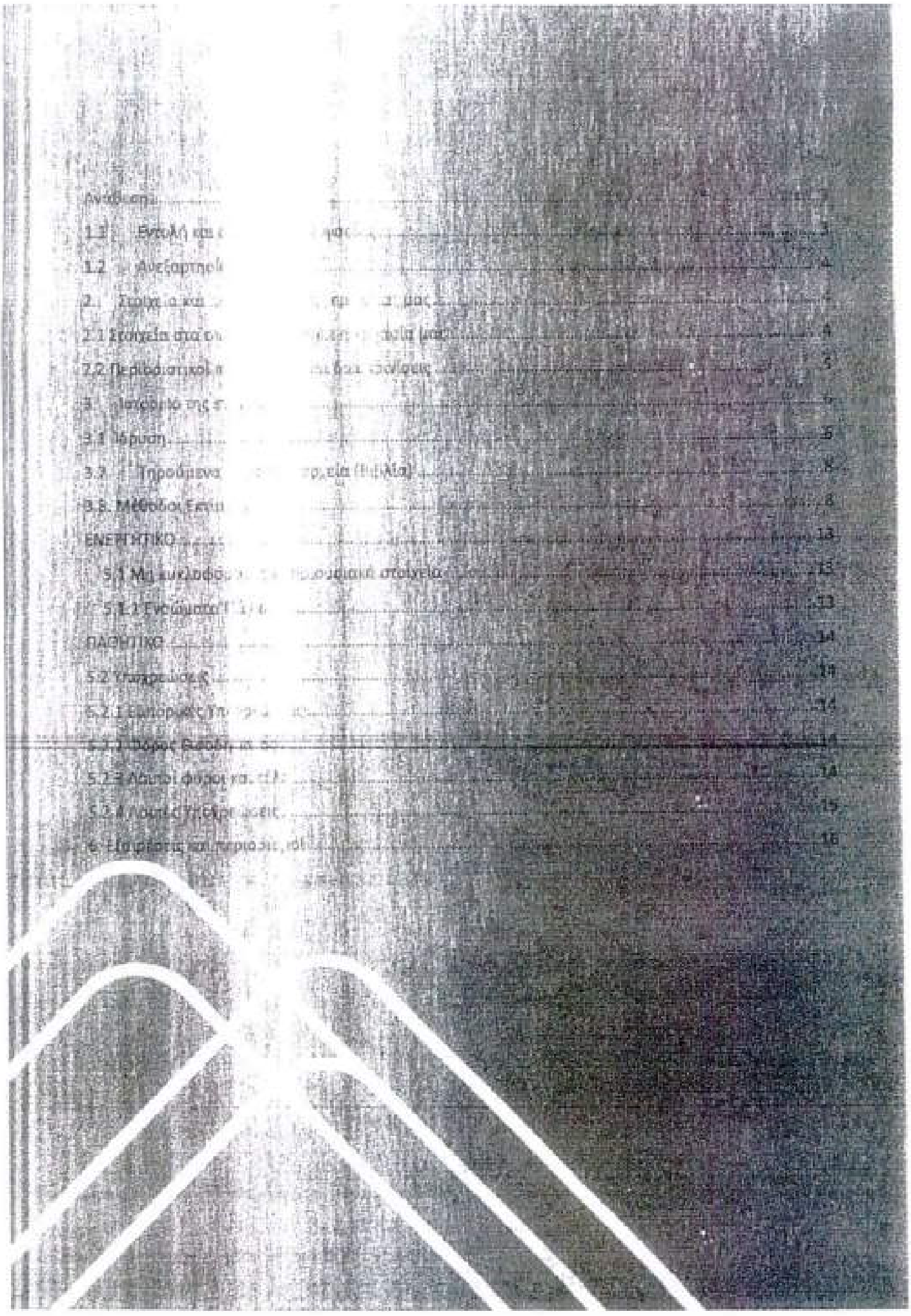
Δ. Η ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «AXON AUDIT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 205 και συγκεκριμένα οι ορκωτοί ελεγκτές - λογιστές της ως άνω εταιρείας κ.κ. Διονύσιος Σταμίρης με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 47401 και Χρήστος Αντωνόπουλος με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 47931, συνέταξαν την προσαρτώμενη στην παρούσα από 26-06-2025 έκθεση αποτίμησης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου «Εκμετάλλευσης ακινήτων» της Διασπώμενης εταιρείας, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, η οποία έχει ως εξής:

UHY

ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Έκθεση αποτίμησης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου «Εκμετάλλευση ακινήτων» της εταιρείας "Κλεοπατρα Μαρινα Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία " που πρόκειται να διασπαστεί με μεσιτη διάσπαση και απορρόφηση από την εταιρεία «Tetris Group A E », συμφωνα με τις διαταξεις του Ν. 4601/2019, του Ν. 5162/2024 «και του Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν.

Ιούνιος 2025



Ανάδειξη ... 2
1.1 Εντολή ... 3
1.2 Αυξαρτησία ... 4
2. Στοιχεία και ... μας ... 4
2.1 Στοιχεία στα ... δεία μας ... 4
2.2 Περιβαλλοντικοί ... δόσεις ... 5
3. Αντικείμενο της ... 6
3.1 Ιδρυση ... 6
3.2 Προϊόντα ... ρεία (Υπ.Δία) ... 8
3.3. Μέθοδοι Εκτυ ... 8
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ... 13
5.1 Μη κυκλοφο ... ομενα στοιχεία ... 13
5.1.1 Ενσώματα ... 13
ΠΑΘΗΤΙΚΟ ... 14
5.2 Υποχρεώσεις ... 14
5.2.1 Εμπορικές Υπ ... 14
5.2.2 Πάροχοι διαφόρ ... 14
5.2.3 Λοιποί φόροι κα ... 14
5.2.4 Λοιπές Υποχρεώσεις ... 15
6. Εξωτερίσεις και Υποχρεώσεις ... 16

26 Ιουνίου 2025

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας :

«Κλεοπάτρα Μαρίνα Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία»

Ανάθεση

1.1 Εντολή και αντικείμενο εργασίας

Η σύνταξη της παρούσας Έκθεσης μας ανατέθηκε με την από 05.05.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας «**Κλεοπάτρα Μαρίνα Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία**», με την οποία ορίστηκαμε Ελεγκτές, με βάση τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, για την εξακρίβωση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου «Εκμετάλλευσης ακινήτων» (εφεξής «κλάδος») της εταιρείας «Κλεοπάτρα Μαρίνα Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» και αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 017067949000 (εφεξής: διασπώμενη), που πρόκειται να διασπαστεί με μερική διάσπαση, με απορρόφηση σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, του Ν. 5162/2024, και του Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν. Ο κλάδος πρόκειται να απορροφηθεί από την Ανώνυμη Εταιρεία «**TEFAS GROUP**», με αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 016920249000 (εφεξής: απορροφώσα), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54,57, 58 έως 73 και 83 έως 88 του Ν. 4601/2019 των άρθρων 47-51 του Ν. 5162/2024 καθώς και τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν.

Η παρούσα έκθεση έχει ως αντικείμενο την εκτίμηση της αξίας των προς εισφορά στοιχείων όπως αυτά περιλαμβάνονται στην λογιστική κατάσταση μετασχηματισμού, όπου περιλαμβάνονται τα οικονομικά στοιχεία της εταιρείας κατά την 31.12.2024 και αναλύονται κατωτέρω στο κεφ. 4. Στο πλαίσιο της ανάθεσης εκτελέσαμε τις διαδικασίες, που κρίναμε κατάλληλες προκειμένου να εξακριβώσουμε την αξία των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας κατά την 31.12.2024.

Η εκτέλεση του έργου μας, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που αφορούν τακτικούς ελέγχους ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης και γι' το λόγο αυτό δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετική με τα ανωτέρω πρότυπα. Στην περίπτωση που θα διενεργούσαμε έλεγχο ή επισκόπηση, μπορεί να υπέπιπταν στην αντίληψη μας θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε, πέραν αυτών που παραθέτουμε στην Εκθεσή μας. Δεδομένου ότι δεν θα επεκταθούμε σε έλεγχο της εταιρείας, η Εκθεσή μας θα αναφέρεται αποκλειστικά στα δεδομένα που θα εξετάσουμε.

Ενεργούντες ως πρόσωπα της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, έχουμε προβεί στη σύνταξη της παρούσας έκθεσης για κάλυψη αποκλειστικά των απαιτήσεων των διατάξεων του ανωτέρω άρθρου, για την αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου ακινήτων της εταιρείας που πρόκειται να διασπασθεί με ημερομηνία λογιστικής κατάστασης του κλάδου ακινήτων την 31.12.2024.

Στην παρούσα Έκθεση εκφαζεται η άποψη μας, σχετικά με την αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας. Οι παραδοχές, η μεθοδολογία, οι περιορισμοί και οι εξαιρέσεις της Έκθεσης αναφέρονται αναλυτικά στη συνέχεια. Η ανάγνωση των περιεχομένων της παρούσας πρέπει πάντα να διενεργείται στο σύνολό τους και λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα σε αυτή έγγραφα και επισυναπτόμενα. Σε καμία περίπτωση η παρούσα Έκθεση δεν μπορεί να διασπαστεί σε μέρη ή να διανεμηθεί τμηματικά.

Η Έκθεση αυτή έχει συνταχθεί αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ή να διανεμηθεί σε οποιονδήποτε για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

1.2 Ανεξαρτησία

Ανήκουμε στα πρόσωπα της παραγράφου 3 των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και πληρούμε, από κάθε άποψη, τις τυπικές και ουσιαστικές προϋποθέσεις για την ανάληψη της συγκεκριμένης εργασίας.

Δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα της ελεγκτικής εταιρείας και των αρκωτών ελεγκτών-λογιστών της που συνέταξαν την παρούσα ως προς την Εταιρεία, όπως αυτά ορίζονται στις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 21 του Ν. 4449/2017, τα οποία θα μπορούσαν να μην επιτρέψουν την ανάληψη της εργασίας αυτής από τους ανωτέρω.

2 Στοιχεία και [illegible] της εργασίας μας

2.1 Στοιχεία σχετικά με την [illegible] εργασία μας

Η ημερομηνία αναφοράς της εργασίας μας είναι η 31.12.2024, κατά την οποία συντάχθηκαν από τη Διοίκηση της Εταιρείας, οικονομικές καταστάσεις-λογαριασμός μετασχηματισμού βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (ΕΛΠ). Η Εταιρεία προτίθεται να πραγματοποιήσει μερική διάσπαση με απορρόφηση κάνοντας χρήση των σχετικών διατάξεων του Ν. 4601/2019, του Ν. 5162/2024 και του Ν.4548/2018 όπως ισχύουν.

Η εκθεση μας για την αποτίμηση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων/παθητικού της Κλεοπάτρας Μαρίνα Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία, περιλαμβάνει τα στοιχεία που εμφανίζονται στον ισολογισμό της 31.12.2024 τα οποία έχουν καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στο άρθρο 4 του Ν. 4308/2014.

Για το σύνολο των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού προβήκαμε σε αποτίμηση ώστε να προσδιορίσουμε την Πραγματική Καθαρή Θέση της εταιρείας κατά την 31.12.2024.

Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες, τα λοιπά στοιχεία και τα δεδομένα, τα οποία τέθηκαν υπόψη μας από την Διοίκηση της Εταιρείας, προκειμένου να εκτελέσουμε την εργασία μας και να συντάξουμε την παρούσα Έκθεση, είναι τα εξής:

- Αποφάσεις των συνελεύσεων των Διοικητικών Συμβουλίων των Εταιρειών (Διασπώμενη και Επωφελούμενη).
- Τα εν ισχύ καταστατικά λειτουργίας των Εταιρειών (Διασπώμενη και Επωφελούμενη).
- Ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού με ημερομηνία αναφοράς 31 Δεκεμβρίου 2024 της Διασπώμενης που καταρτίστηκε βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (ΕΛΠ).
- Τα ισοζύγια με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2024 της Διασπώμενης.
- Το Μητρώο Παγίων με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2024 της Διασπώμενης.
- Λοιπά στοιχεία, πληροφορίες και έγγραφα σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη και τις δραστηριότητες της Διασπώμενης όπως προέκυψαν κατά τη διάρκεια της εργασίας μας.
- Επιστολή διαβεβαιώσεων της Διοίκησης.
- Εκθέσεις Ανεξάρτητου Εκτιμητή

2.2 Περιοριστικοί παράγοντες και διευκρινίσεις

Η παρούσα έκθεση παραθέτει τα αποτελέσματα της αποτίμησης. Εφιστούμε την προσοχή στα εξής:

- Η Διοίκηση της εταιρείας μας διαβεβαίωσε γραπτώς ότι όλες οι εξηγήσεις και τα απαραίτητα στοιχεία και πληροφορίες που χρειάστηκαν για τη σύνταξη της παρούσας έκθεσης ήταν πλήρη και ακριβή. Δεν έχει διενεργηθεί κανενός είδους έλεγχος ή διασφάλιση σχετικά με τις πληροφορίες που μας χορηγήθηκαν. Δεν φέρουμε καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που αποδειχτεί ότι η Διοίκηση της Εταιρείας έχει αποκρύψει σημαντικά γεγονότα ή άλλα στοιχεία.
- Δεν εκφέρουμε γνώμη ή οποιαδήποτε άλλη μορφή διαβεβαίωσης για τις παραδοχές που έχουν υιοθετηθεί ή για το εάν ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις Γενικά Αποδεκτές Λογιστικές Αρχές. Η εργασία μας δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση διενέργεια πλήρους ελέγχου (full-scope audit) του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της Εταιρείας και για το λόγο αυτό η παρούσα έκθεση δεν αποτελεί πιστοποιητικό ή έκθεση ελέγχου και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό αυτό.
- Η Αποτίμησή μας προϋποθέτει ότι η Διασπώμενη Εταιρεία δεν έχει άλλα περιουσιακά στοιχεία ή δικαιώματα σε αυτά ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις πλέον των όσων παρουσιάζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού ή ουσιώδεις δεσμεύσεις άλλες πέρα από αυτές που συνάδουν με τις συνήθεις δραστηριότητες της, ούτε υπάρχει κάποια σημαντική δικαστική υπόθεση σε εκκρεμότητα, η οποία θα είχε ουσιώδη επίπτωση στην ανάλυση που διενεργήσαμε.

- Βασική αρχή για την εργασία μας αποτελεί η παραδοχή ότι η Εταιρεία θα συνεχίσει απρόσκοπτα τις εργασίες της στο απώτερο μέλλον («going concern principle»).

Τέλος, επισημαίνουμε ότι η παρούσα έκθεση έχει συνταχθεί αποκλειστικά για το σκοπό της μερικής διάσπασης με απορρόφηση σύμφωνα με τις Διατάξεις του Ν. 4601/2019, του Ν. 4172/2013, όπως ισχύουν, και συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό.

3. Ιστορικό της εταιρείας

3.1 Ίδρυση

Η εταιρεία «Κλεοπάτρα Μαρίνα Μοναπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» έχει συσταθεί την 29/01/2002.

Η εταιρεία έχει αριθμό φορολογικού μητρώου (Α.Φ.Μ.) 999850314 και Αριθμό ΓΕΜΗ 017067949000.

3.2 Έδρα

Η έδρα της εταιρείας έχει ορισθεί ο Δήμος Πρέβεζας σύμφωνα με το άρθρο 3 του καταστατικού της εταιρείας.

3.3 Διάρκεια

Η διάρκεια της εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 4 του τροποποιημένου κωδικοποιημένου καταστατικού ορίζεται σε αόριστη διάρκεια.

3.4 Σκοπός

Σκοπός της εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 2 είναι:

Η ανάπτυξη, διαχείριση, εκμετάλλευση και η εκτέλεση συμπληρωματικών έργων του Τουριστικού Λιμένα σκαφών αναψυχής με την ονομασία «Κλεοπάτρα Μαρίνα», στην περιοχή Ακτίου του Δήμου Βόνιτσας. Παράλληλα, δραστηριοποιείται στην κατασκευή, επισκευή και συντήρηση σκαφών, την εμπορία και επισκευή μηχανών θαλάσσης, καθώς και την ανέλκυση, καθέλκυση, διαχείμαση σκαφών και συναφών υπηρεσιών. Επιπλέον, περιλαμβάνει την ίδρυση ναυτιλιακού γραφείου εκμετάλλευσης και πρακτόρευσης σκαφών πάσης φύσεως, όπως και την ίδρυση τουριστικού γραφείου.

Η εταιρεία ασχολείται με την εμπορία και εκμίσθωση σκαφών, αεροσκαφών και ελικοπτέρων, καθώς και με τη μεσιτεία προς σύναψη αγοραπωλησιών, ανταλλαγών και μισθώσεων σκαφών. Προσφέρει εμπορικές δραστηριότητες καυσίμων, λιπαντικών, χρωμάτων, ρητινών και υλικών κατασκευής, επισκευής και συντήρησης σκαφών. Παράλληλα, αναλαμβάνει την κατασκευή ηλεκτρολύδρευλικών και ψυκτικών έργων, την επισκευή και συντήρηση ηλεκτρικών, υδραυλικών και ηλεκτροκίνητων μηχανημάτων, καθώς και την τοποθέτησή τους στους χώρους λειτουργίας.

Επιπρόσθετα, η εταιρεία πωλεί/θέτει εξοπλισμό εστιατορίων, ξενοδοχείων, νοσοκομείων, σκαφών, συνεργείων, βιοτεχνιών και βιομηχανιών ιδίων, όπως και αγροτικών επιχειρήσεων. Δραστηριοποιείται στην εισαγωγή,

εξαγωγή και εμπορία βιομηχανικού εξοπλισμού, μηχανημάτων, εργαλείων, εξαρτημάτων και ανταλλακτικών, καθώς και στην αντιπροσώπευση οίκων του εξωτερικού και εσωτερικού που παράγουν ή εμπορεύονται αυτά τα προϊόντα.

Παρέχει υπηρεσίες συναφείς με το αντικείμενο των εργασιών της, όπως η εκμετάλλευση εστιατορίων, καφετεριών και Mini Market, καθώς και η εκμίσθωση αυτών και η ενοικίαση δωματίων. Ασχολείται με την ίδρυση τουριστικών μονάδων και την εκμετάλλευση αυτών μέσω ξενοδοχείων και συγκροτημάτων δωματίων. Επιπλέον, επεκτείνεται στην ενοικίαση μηχανημάτων και λοιπού μηχανολογικού εξοπλισμού.

Για την επίτευξη των σκοπών της, η Εταιρεία μπορεί να συμμετέχει σε επιχειρήσεις με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, ανεξαρτήτως εταιρικού τύπου. Δύναται να συνεργάζεται με φυσικά και νομικά πρόσωπα στην Ελλάδα και το εξωτερικό, να ιδρύει γραφεία, υποκαταστήματα ή πρακτορεία οπουδήποτε, καθώς και να αντιπροσωπεύει επιχειρήσεις ημεδαπές ή αλλοδαπές με συναφείς δραστηριότητες.

3.5 Μετοχικό Κεφάλαιο

Το κεφάλαιο της εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 5 του κωδικοποιημένου καταστατικού της εταιρίας ανέρχεται σε τρία εκατομμύρια εξακόσιες πενήντα τρεις χιλιάδες τετρακόσια ευρώ (€ 3.653.400), διαιρούμενο σε τριακόσιες εξήντα πέντε χιλιάδες τρακόσιες σαράντα ονομαστικές μετοχές (365.340), ονομαστικής αξίας κάθε μίας εξ' αυτών 10 ευρώ (€ 10).Το κεφάλαιο έχει καταβληθεί από τους μετόχους αυτής ως εξής:

ΜΕΤΟΧΟΙ	ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	
	ΕΥΡΩ	ΜΕΤΟΧΕΣ
TEFAS GROUP	3.653.400	365.340
Σύνολο	**3.653.400**	**365.340**

3.6 Διοίκηση - Διαχείριση

Το **Διοικητικό Συμβούλιο** που διοικεί σήμερα την εταιρεία (Αρ. Πρωτ. ΓΕΜΗ 3655703/26.06.2025), διορίστηκε με την ΚΑΚ 5413718/05.06.25 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και με την ΚΑΚ 5413719/05.06.25 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου συγκροτήθηκε σε σώμα, ως ακολούθως:

- ΤΕΦΑΣ ΚΟΥΤΙΚΑΣ ΗΛΙΑΣ, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
- ΤΕΦΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, Αναπληρωτής Πρόεδρος/Αντιπρόεδρος
- ΤΕΦΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, Μέλος Δ.Σ.
- ΤΕΦΑ ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ, Μέλος Δ.Σ.
- ΛΩΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, Μέλος Δ.Σ.

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 10.09.2030.

- Η επιχείρηση κατατάσσεται στην κατηγορία μικρή οντότητα, με βάση τα κριτήρια που καθορίζονται στις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις». Το λογιστικό σύστημα που τηρεί η επιχείρηση είναι διπλογραφικό σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4308/2014 και συντάσσει ισολογισμό και κατάσταση αποτελεσμάτων.
- Η εταιρεία τηρεί ως μέρος του λογιστικού συστήματός της, αρχείο κάθε συναλλαγής και γεγονότος αυτής που πραγματοποιείται στη διάρκεια της περιόδου αναφοράς, καθώς και των προκυπτόντων πάσης φύσεως εσόδων, κερδών, εξόδων, ζημιών, αναρών και πωλήσεων περιουσιακών στοιχείων, εκπτώσεων και επιστροφών, φόρων, τελών και των πάσης φύσεως εισφορών σε ασφαλιστικούς οργανισμούς.
- Το λογιστικό σύστημα της εταιρείας παρακολουθεί σε αρχείο κάθε στοιχείο του ισολογισμού, καθώς και κάθε μεταβολή αυτού.
- Τα λογιστικά αρχεία της επιχείρησης τηρούνται στην έδρα της εταιρείας.

5. Μέθοδοι Εκτίμησης

Η αποτίμηση διενεργήθηκε συμφωνα με τις γενικά παραδεκτές αρχές και τη μεθοδολογία που ακολουθείται σε τέτοιες περιπτώσεις και το τελικο συμπέρασμα εξήχθη αφού λήφθηκε υπόψη ο βαθμός καταλληλόλητας της κάθε μεθοδολογίας βάσει των συνθηκών της συγκεκριμένης περίπτωσης. Κατα την εκπόνηση της εργασίας μας δεν αντιμετωπίσαμε δυσκολίες.

Οι διεθνώς αποδεκτές μέθοδοι εκτίμησης είναι οι κάτωθι:

α) Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (Προσέγγιση Εισοδήματος – Income Approach),

β) Δεικτών Κεφαλαιαγοράς (Προσέγγιση Αγοράς – Market Approach),

γ) Συγκρίσιμων Συναλλαγών (Προσέγγιση Αγοράς – Market Approach),

δ) Χρηματιστηριακής Αξίας η κεφαλαιοποίησης (Προσέγγιση Αγοράς – Market Approach), και

ε) Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (Προσέγγιση Κόστους – Cost Approach

α. Μέθοδος Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών

Η μεθοδος των προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών βασίζεται στην παραδοχή ότι η αξία μιας επιχείρησης προκύπτει από την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών προς τους μετόχους της. Η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών προυποθέτει, μεταξύ άλλων, τις εξής αναλύσεις: εσόδων, εξόδων, κεφαλαιουχικών επενδύσεων, κεφαλαιακής δομής και άλλες αντίστοιχες αναλύσεις, για μια περίοδο συνήθως 5-10 ετών, καθώς και ανάλυση της

υπολειμματικής αξίας η οποία προσδιορίζει την αξία της επιχείρησης στο τέλος της αναλυτικής περιόδου πρόβλεψης (π.χ. 5 ετών).

Με βάση τα αποτελέσματα των παραπάνω αναλύσεων, γίνεται πρόβλεψη των αναμενόμενων ταμειακών ροών από τη λειτουργία της επιχείρησης για την αναλυτική περίοδο πρόβλεψης. Οι ταμειακές ροές προεξοφλούνται με το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο / συντελεστή και προσδιορίζεται η παρούσα αξία τους. Επίσης, υπολογίζεται η υπολειμματική αξία της Εταιρείας στο τέλος του παραπάνω χρονικού διαστήματος και προεξοφλείται και αυτή για να υπολογιστεί η παρούσα αξία της. Στη συνέχεια, η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών προστίθεται στην παρούσα αξία της υπολειμματικής αξίας της κάθε Εταιρείας. Τέλος, στο παραπάνω άθροισμα προστίθεται και η τυχόν αξία άλλων συμμετοχών ή/και των μη ιδιοχρησιμοποιούμενων περιουσιακών στοιχείων (π.χ. ακινήτων), ενώ αφαιρείται ο καθαρός δανεισμός (τοκοφόρα δάνεια μείον υπερβάλλοντα αποθέματα ρευστών διαθέσιμων ή ισοδύναμων με μετρητά) της κάθε Εταιρείας κατά την ημερομηνία αποτίμησης.

Κρίθηκε σκόπιμο να μην χρησιμοποιηθεί η συγκεκριμένη μέθοδος καθώς δεν λάβαμε κάποιο επιχειρησιακό πλάνο της Εταιρείας, στο οποίο να αποτυπώνονται προβλέψεις για τη μελλοντική της πορεία.

β. Μέθοδος Δεικτών Κεφαλαιαγοράς

Η μέθοδος αυτή προσδιορίζει την αξία μίας Εταιρείας συγκρίνοντάς την με ομοειδείς Εταιρείες των οποίων οι μετοχές διαπραγματεύονται σε χρηματιστήρια και πλήρων ορισμένες παραδοχές και κριτήρια συγκρισιμότητας. Η μέθοδος αυτή εφαρμόζεται για τις αποτιμήσεις των Εταιρειών, βάσει δείγματος κατά το δυνατόν ομοειδών εισηγμένων σε διεθνή χρηματιστήρια Εταιρειών.

Κρίθηκε σκόπιμο να μην χρησιμοποιηθεί η συγκεκριμένη μέθοδος καθώς η Εταιρεία δεν είναι εισηγμένη και οι τίτλοι της δεν διαπραγματεύονται στο χρηματιστήριο. Ως εκ τούτου δεν θα διαμορφώνει ασφαλή αποτελέσματα και δεν θα μπορούσε να λάβει βαρύτητα.

γ. Μέθοδος Συγκρίσιμων Συναλλαγών

Η μέθοδος των συγκρίσιμων συναλλαγών προσδιορίζει την αξία μίας επιχείρησης συγκρίνοντας την υπό μελέτη Εταιρεία με παρόμοιες Εταιρείες που έγιναν αντικείμενα σχετικά πρόσφατων συναλλαγών. Το πρώτο βήμα της μεθόδου αυτής είναι η εξεύρεση ενός δείγματος συγκρίσιμων συναλλαγών Εταιρειών που δραστηριοποιούνται στον ίδιο κλάδο με τις υπό αποτίμηση Εταιρείες και των οποίων οι μετοχές έγιναν πρόσφατα αντικείμενο συναλλαγών. Αυτές οι Εταιρείες μπορεί να είναι εισηγμένες σε χρηματιστήρια ή έχει μπορεί να έχει γίνει αντικείμενο συναλλαγής το σύνολο ή ένα μέρος του μετοχικού τους κεφαλαίου ή να έχουν άλλα ειδικά χαρακτηριστικά (π.χ. να έχουν γίνει αντικείμενο δημόσιας πρότασης εξαγοράς κλπ.).

Δεν εντοπίστηκε ικανοποιητικό δείγμα συγκρίσιμων συναλλαγών για την Εταιρεία. Για το λόγο αυτό, η μέθοδος αυτή δεν χρησιμοποιήθηκε.

δ. Μέθοδος Χρηματιστηριακής Αξίας ή Κεφαλαιοποίησης (Προσέγγιση Αγοράς – Market Approach)

Στην περίπτωση αποτίμησης Εταιρειών εισηγμένων σε χρηματιστήρια αξιών, θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη σε σημαντικό βαθμό μαλιστα, κατα την αποτίμηση και η χρηματιστηριακή αξία των ιδιων αυτών Εταιρειών, υπό την προϋπόθεση ότι η συγκεκριμένη χρηματιστηριακή αγορά και οι μετοχές της Εταιρείας καλύπτουν ορισμένα κριτήρια (αποτελεσματικότητα της αγοράς). Λόγω του γεγονότος ότι η χρηματιστηριακή αξία μιας Εταιρείας στο χρηματιστήριο μπορεί να παρουσιάζει σημαντικές διακυμάνσεις, ακόμα και μέσα σε σύντομα χρονικά διαστήματα, θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη εκτός από την χρηματιστηριακή αξία που έχει μία Εταιρεία την ημέρα αποτίμησης και ο μέσος ορος της αξίας της ιδιας Εταιρείας σε ένα μεγαλύτερο χρονικό διάστημα, το οποίο μπορεί να είναι ενας, δύο ή και περισσότεροι μήνες. Με την μεθοδολογία αυτή, τελικά, μπορεί να προσδιοριστεί ένα εύρος αξιών ή και μια κεντρική αξία, από την οποία θα έχουν εξαλειφθεί οι μεγάλες τυχόν διακυμάνσεις οι οποίες μπορεί να προκύπτουν από συγκυριακές περιστάσεις όπως π.χ. από κερδοσκοπικές πιέσεις λόγω διαρροής φημών για εξαγορά ή συγχώνευση, κ.α.

Κρίθηκε σκόπιμο να μην χρησιμοποιηθεί η συγκεκριμένη μέθοδος καθώς η Εταιρεία δεν είναι εισηγμένη και οι τίτλοι της δεν διαπραγματεύονται στο χρηματιστήριο. Ως εκ τούτου δεν θα διαμόρφωνε ασφαλή αποτελέσματα και δεν θα μπορούσε να λάβει βαρύτητα.

ε. Μέθοδος Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης

Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης είναι μία στατική μέθοδος αποτίμησης της αξίας μίας 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 (ως σχέση με την τρέχουσα αξία τους) των παρακάτω ενδεικτικών κατηγοριών περιουσιακών στοιχείων:

α) Ενσώματες ακινητοποιήσεις, όπως οικόπεδα, κτίρια, εξοπλισμός, μηχανήματα, κλπ.,

β) Άυλα περιουσιακά στοιχεία, όπως επιχειρήσεις, σήματα κατατεθέντα, πελατολόγια, εργατικό δυναμικό, καλή φήμη, κλπ.,

γ) Αξία συμμετοχών,

δ) Αξία αποθεμάτων,

ε) Τρεχουσα/εισπραξιμη αξια απαιτησεων.

Σύμφωνα με αυτή την μέθοδο, η αξία καθενος από τα παραπανω περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμόζεται αν υπαρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στις τρέχουσες αξίες αγοράς. Επίσης, λαμβάνονται υπόψη οι τυχόν σημειώσεις της διοίκησης της Εταιρείας καθώς και οι παρατηρήσεις των Ορκωτών

Ελεγκτών στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τα Ελληνικά λογιστικά πρότυπα (Ε.Λ.Π.), οι κυριότερες από τις παραπάνω αναπροσαρμογές πρέπει να έχουν ενσωματωθεί στις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες δεν θα πρέπει να φέρουν παρατηρήσεις από τους Ορκωτούς Ελεγκτές. Στην περίπτωση αυτή, επί των αναπροσαρμοσμένων ιδίων κεφαλαίων δεν απαιτείται να γίνουν άλλες αναπροσαρμογές.

Επιλογή κατάλληλης μεθόδου αποτίμησης

Η μέθοδος αποτίμησης που ακολουθήθηκε για την Εταιρεία είναι η μέθοδος αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης.

Θεωρούμε ότι είναι η πλέον κατάλληλη και ενδεδειγμένη μέθοδος καθώς πραγματοποιείται η αποτίμηση των επιμέρους στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρείας που θα προκύψει στο πλαίσιο της εν λόγω απόσχισης κλάδου.

Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης καταλήγει σε μία πιο στατική συνολική αξία της Εταιρείας.

- Ενσώματα πάγια

Για την εκτίμηση της αξίας του λογαριασμού «Επενδύσεις σε ακίνητα» τέθηκε υπόψη μας η έκθεση εκτίμησης της Ανεξάρτητης Πιστοποιημένης Εκτιμήτριας Ακινήτων RICS Πολιτικού Μηχανικού κα. Μαρία Πέτρου στην οποία υπολογίζεται η αγοραία αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων λαμβάνοντας υπόψη την χρονολογία και την αξία κτήσης, τον βαθμό χρησιμοποίησης, συντήρησης και εμπορευσιμότητάς τους, την ενδεχόμενη τεχνολογική απαξίωση τους καθώς και τις τρέχουσες τιμές για ίδια ή παρεμφερή περιουσιακά στοιχεία.

- Λοιπά στοιχεία ενεργητικού-Παθητικού

Για τα λοιπά στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού συγκεντρώσαμε τα κατάλληλα λογιστικά αρχεία και στοιχεία προκειμένου να επιβεβαιώσουμε την πραγματική τους αξία.

4. Λογιστική κατάσταση της 31ης Δεκεμβρίου 2024

Παρακάτω παρουσιάζεται η λογιστική κατάσταση της 31.12.2024 η οποία αφορά τον κλάδο «Εκμετάλλευσης Ακινήτων». Επίσης, παρουσιάζονται οι αναπροσαρμογές με βάση την εκτίμηση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού που προέκυψαν από την εργασία μας και τελικά προκύπτει η λογιστική κατάσταση μετασχηματισμού μετά τις αναπροσαρμογές.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	Αξίες βιβλίων 31.12.2024	Αναπρ/γές με βάση την εκτίμηση	Αξίες εκτίμησης 31.12.2024
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα πάγια				
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.1.1	354.497,19	220.502,81	575.000,00
Σύνολο		354.497,19		575.000,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		354.497,19		575.000,00
Σύνολο ενεργητικού		354.497,19		575.000,00

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	Αξίες βιβλίων 31.12.2024	Αναπρ/γές με βάση την εκτίμηση	Αξίες εκτίμησης 31.12.2024
Υποχρεώσεις				
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Εμπορικές Υποχρεώσεις	5.3.1	125,00		125,00
Φόρος εισοδήματος	5.3.2	5.905,50		5.905,50
Λοιποί φόροι και τέλη	5.3.2	450,50		450,50
Λοιπές Υποχρεώσεις	5.3.3	1.230,00		1.230,00
Σύνολο		7.711,00		7.711,00
Σύνολο υποχρεώσεων		7.711,00		7.711,00
Καθαρή θέση				
Αποτελέσματα εις νέο		346.786,19		346.786,19
Αποθεματικό αναπροσαρμογής λογιστικής αξίας παγίων λόγω διάσπασης		0,00	220.502,81	220.502,81
Σύνολο καθαρής θέσης	6	346.786,19		567.289,00
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		354.497,19		575.000,00

Παρακάτω παρατίθενται αναλυτικά η εκτίμηση της αξίας των επιμέρους στοιχείων του ενεργητικού με την σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στην κατάσταση οικονομικής θέσης του κλάδου την 31.12.2024.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

5.1 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

5.1.1 Επενδύσεις σε Ακίνητα

Επενδύσεις σε Ακίνητα	Λογιστική αξία τ.χ	[illegible]
Οικόπεδο	74.670,43	110.000,00
Κτιριακές Εγκαταστάσεις	279.826,76	465.000,00
Σύνολο	**354.497,19**	**575.000,00**

Ο λογαριασμός «Επενδύσεις σε Ακίνητα» περιλαμβάνει το αναπόσβεστο υπόλοιπο των αγορών της εταιρείας σε πάγια ιδιοκτησίας της, όπως αναλυτικά απεικονίζονται στο Μητρώο πάγιων περιουσιακών στοιχείων της την 31.12.2024.

Αναλυτικότερα, η εταιρεία αγόρασε με το υπ' αριθμό 50.947/2002 Συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Πρέβεζας Ιωάννη Νικολάου Ραβανού οικοπέδου έκτασης 366,38 τ.μ. κατά τον τίτλο κτήσης, επί της οδού Φιλίππου 16 στο Δήμο Πρεβέζης, θέση Π.Ε Νοσοκομείο Γ 257/18Ν από την οικογένεια Μελά.

Επί του οικοπέδου έχει κατασκευαστεί κτίριο συνολικής επιφανείας 555,33 που περιλαμβάνει υπόγειο, ισόγειο και Α' όροφο σύμφωνα με την υπ' αριθμό 86/2002 οικοδομική άδεια και 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.

Επί του ακινήτου υφίσταται προσημείωση υποθήκης ποσού € 600.000,00, υπέρ της Τραπέζης Πειραιώς για μη ενεργό δάνειο.

Για τον προσδιορισμό της αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή βάσει της οποίας η αξία προσδιορίστηκε στο ποσό των € 575.000,00.

Το σύνολο της πραγματικής αξίας των ανωτέρω περιουσιακών στοιχείων την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανέρχεται σε:

	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	354.497,19	575.000,00

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

5.2 Υποχρεώσεις

5.2.1 Εμπορικές Υποχρεώσεις

Εμπορικές Υποχρεώσεις	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Προκαταβολές	125,00	125,00
Σύνολο	**125,00**	**125,00**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Εμπορικές Υποχρεώσεις» αφορά προκαταβολή ενοικίου που έχει λάβει η επιχείρηση.

Η συνολική αξία του λογαριασμού εκτιμάται στο ποσό των € 125,00.

5.2.2 Φόρος Εισοδήματος

Φόρος Εισοδήματος	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Φόρος Εισοδήματος	5.905,50	5.905,50
Σύνολο	**5.905,50**	**5.905,50**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Φόρος εισοδήματος» συνολικού ποσού € 5.905,50 αφορά την υποχρέωση φόρου στο Ελληνικό Δημόσιο.

Σχετικά με τις φορολογικές υποχρεώσεις επισημαίνουμε ότι η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις τελευταίες πέντε χρήσεις. Δεν επεκταθήκαμε στην εκτίμηση πιθανών φορολογικών επιβαρύνσεων που μπορεί να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο.

Η συνολική αξία του λογαριασμού «Φόρος Εισοδήματος» εκτιμάται στο ποσό των € 5.905,50.

5.2.3 Λοιποί φόροι και τέλη

Λοιποί φόροι και τέλη	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
ΕΝΦΙΑ	450,50	450,50
Σύνολο	**450,50**	**450,50**

Οι ανωτέρω φορολογικές υποχρεώσεις του λογαριασμού «Λοιποί φόροι και τέλη» κατά την 31.12.2024 συμφωνήθηκαν με τις αντίστοιχες δηλώσεις.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιποί Φόροι και τέλη» προκύπτει από το αναγκαστικό υπόλοιπο της δήλωσης του ΕΝΦΙΑ 2024 αξίας ποσού € 450,50, ο οποίος καταβλήθηκε εμπροθεσμα έως την συνταξη της παρούσας έκθεσης.

Η συνολική αξία του λογαριασμού «Λοιποί φόροι και τέλη» εκτιμάται στο ποσό των € 450,50.

5.2.4 Λοιπές Υποχρεώσεις

Λοιπές Υποχρεώσεις	Λογιστική αξία (€)	
Εγγυήσεις Ενοικίων	1.230,00	1.230,00
Σύνολο	**1.230,00**	**1.230,00**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιπές υποχρεώσεις» εμφανίζεται σε πλήρη ανάλυση στο αρχείο «Ισοζύγιο Λογιστικής» στις 31.12.2024.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Εγγυήσεις Ενοικίων» αφορά τις ενεργές εγγυήσεις ενοικίων που έχει λάβει η εταιρεία από τα ενεργά μισθωτήρια συμβόλαια. Η συνολική αξία του λογαριασμού ανέρχεται σε € 1.230,00.

Εκτιμούμε την συνολική αξία του λογαριασμού «Λοιπές Υποχρεώσεις» στο ποσό των € 1.230,00.

Το σύνολο της πραγματικής αξίας των ανωτέρω Υποχρεώσεων ανέρχεται την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε:

	Λογιστική αξία (€)	
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**1.805,50**	**1.805,50**

5.4 Προσδιορισμός Καθαρής Θέσης

Ομόφωνα γνωμοδοτούμε ότι εφόσον ληφθούν υπόψη όλα τα στοιχεία και οι παρατηρήσεις που αναγράφονται στην παρούσα Έκθεση η καθαρή θέση (Ενεργητικό μείον Υποχρεώσεις) του κλάδου ακινήτων εταιρείας σύμφωνα με την μέθοδο της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης, εκτιμάται κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024 σε € 567.289,00 και αναλύεται ως εξής:

Περιγραφή	Υπόλοιπα (σε €)
Αποθεματικό αναπροσαρμογής λογιστικής αξίας παγίων λόγω διάσπασης περιουσιακών στοιχείων	220.502,81
Αποτελέσματα εις νέο	346.786,19
Σύνολο Καθαρής Θέσης	**567.289**

5. Εξαιρέσεις και Περιορισμοί

1. Ο σκοπός, η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της εξακρίβωσης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου της διασπώμενης εταιρείας είναι αυτά που αναφέρονται ανωτέρω. Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα στο πλαίσιο της εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και ενδέχεται να μην ενδείκνυνται για οποιοδήποτε άλλο σκοπό χρήση, ή πλαίσιο εφαρμογής.

2. Οι αναφορές, τα περιεχόμενα και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης Έκθεσης, είναι αποκλειστικά και μόνο αυτά που περιέχονται σε αυτήν κατά την ημερομηνία της υπογραφής της. Γεγονότα τα οποία συνέβησαν μετά την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας, τα οποία ενδεχομένως επηρεάζουν με οποιοδήποτε τρόπο τις παραδοχές και τη μεθοδολογία που εφαρμόστηκε ή οποιαδήποτε πληροφορία, αναφορά και τα αποτελέσματα που περιέχονται σε αυτή, δεν έχουν ληφθεί υπόψη και δεν αναλαμβάνουμε καμία υποχρέωση επικαιροποίησης, αναμόρφωσης ή εκ νέου επιβεβαίωσης της Έκθεσής μας σε σχέση με αυτά.

3. Δεν διενεργήσαμε έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων και των καταστάσεων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Εταιρείας συμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και δεν εκτελέσαμε καμίας άλλης μορφής διαδικασία επαλήθευσης των πληροφοριών και των δεδομένων που τέθηκαν υπόψη μας, σύμφωνα με το Διεθνές Πλαίσιο Αναθέσεων Διασφάλισης και τα σχετικά επαγγελματικά πρότυπα της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών, πέραν των διαδικασιών αυτών που αναφέρονται ότι εκτελέστηκαν.

4. Περαιτέρω, η αξιολόγηση και τα συμπεράσματά μας σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου της διασπώμενης εταιρείας, βασίστηκαν στις χρηματοοικονομικές πληροφορίες και τα δεδομένα, τα οποία τέθηκαν υπόψη μας.

5. Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της εξέτασης των δεδομένων και των πληροφοριών που τέθηκαν υπόψη μας στο πλαίσιο της εργασίας μας. Η επαγγελματική μας άποψη πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ως συμπέρασμα συμβουλευτικής φύσης, στο πλαίσιο της εξακρίβωσης της αξίας διασπώμενης εταιρείας, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να εκλαμβάνεται ως παραίνεση για την ολοκλήρωση ή όχι της συγχώνευσης με απορρόφηση.

6. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη έναντι τρίτων, οι οποίοι δεν εμπλέκονται στη διαδικασία ολοκλήρωσης της μερικής διάσπασης με απορρόφηση και δεν σχετίζονται με αυτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 και του Ν.4601/2019.

7. Σε συνέχεια του σημείου (3) ανωτέρω, η εργασία που εκτελέσαμε δεν αποτελεί έργο διασφάλισης. Ως εκ τούτου, η παρούσα αναφορά δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση οικονομικών καταστάσεων στο σύνολό τους

ή σε μέρος αυτών και δεν διατυπώνεται καμία γνώμη ελέγχου ούτε παρέχεται καμία μορφή διασφάλισης σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών. Επιπρόσθετα, η συγκεκριμένη Έκθεση υποβάλλεται στη δημοσιότητα του άρθρου 13 του Ν. 4548/2018 με μέριμνα των ενδιαφερομένων, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Αθήνα, 26 Ιουνίου 2025

Για την UHY AKON Audit Μονοπρόσωπη Α.Ε.

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 205

Διονύσιος Σταμίρης

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 47401

Χρήστος Αντωνόπουλος

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 47931

UHY

UHY AXON AUDIT SA

Η ως άνω έκθεση αποτίμησης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου «Εκμετάλλευσης ακινήτων» της Διασπώμενης εταιρείας καταχωρήθηκε νόμιμα στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 28-06-2025 με κωδικό αριθμό καταχώρισης 5415976, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν με αριθμό πρωτ. 3658010/28-6-2025 ανακοίνωση καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ. στοιχείων της ως άνω εταιρείας της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Πρέβεζας, στην οποία είναι συνημμένη η έκθεση εκτίμησης και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Ε. Η μέτοχος της διασπώμενης εταιρείας και αμφότεροι οι μέτοχοι της επωφελούμενης εταιρείας έχουν συμφωνήσει: **α)** με το από 27-6-2025 έγγραφό τους, το οποίο προσαρτάται στην παρούσα νομίμως θεωρημένο από Δικηγόρο κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 61 παρ. 5 του Ν. 4601/2019 να μην καταρτιστεί έκθεση ή να γίνει ενημέρωση κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 5° του Ν. 4601/2019 και **β)** με το από 27-6-2025 έγγραφό τους, το οποίο προσαρτάται στην παρούσα νομίμως θεωρημένο από Δικηγόρο κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 62 και 10 του Ν. 4601/2019 να μην εξεταστεί το Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης από ανεξαρτήτους εμπειρογνώμονες κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 62 του Ν. 4601/2019 και να μην καταρτιστεί σχετική γραπτή έκθεσή τους που να απευθύνεται στις Συνελεύσεις της διασπώμενης και της επωφελούμενης εταιρείας.

ΣΤ. Ειδικά μεταβιβάζεται στην επωφελούμενη εταιρεία με την επωνυμία **«TEFAS GROUP Α.Ε.»** το πιο κάτω περιγραφόμενο περιουσιακό στοιχείο της διασπώμενης εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** για τη μεταβίβαση του οποίου απαιτείται κατά Νόμο η τήρηση ειδικού τύπου. Συγκεκριμένα:

Σχετικά με το περιλαμβανόμενο ακίνητο στην παραπάνω έκθεση αποτίμησης των ορκωτών ελεγκτών - λογιστών κ.κ. Διονύσιου Σταμίση με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 47401 και Χρήστου Αντωνόπουλου με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 47931, το οποίο εισφέρεται στην επωφελούμενη εταιρεία με την επωνυμία **«TEFAS GROUP Α.Ε.»** από τη διασπώμενη εταιρεία με την επωνυμία **«ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** ως περιουσιακό της στοιχείο αναφέρεται αναλυτικά το παρακάτω:

ΕΙΣΦΕΡΟΜΕΝΟ ΑΚΙΝΗΤΟ

Ένα οικόπεδο, άρτιο και οικοδομήσιμο, **επιφανείας τριακοσίων εβδομήντα τριών και 0,71 (373,31) τετραγωνικών μέτρων**, με την επ' αυτού οικοδομή, το οποίο βρίσκεται εντός του εκτεθέντος ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Πρέβεζας της Δημοτικής Κοινότητας Πρέβεζας της Δημοτικής Ενότητας Πρέβεζας **του Δήμου Πρέβεζας** της Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας της Περιφέρειας Ηπείρου της κτηματικής περιφερείας του κτηματολογικού Γραφείου Πρέβεζας και δη **στην περιοχή «ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ» και στο ΟΤ 257**, το οποίο φέρει **Κ.Α.Ε.Κ. 400501807002/0/0** του Κτηματολογικού Γραφείου Ηπείρου.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το όλο οικόπεδο, επιφανείας κατά τον απωτέρω τίτλο κτήσης τριακοσίων εξήντα έξι και 0,38 (366,38) τετραγωνικών μέτρων, κατά νεώτερη και ακριβέστερη καταμέτρηση τριακοσίων εβδομήντα τριών και 0,71 (373,31) τετραγωνικών μέτρων και κατά το κτηματολόγιο τριακοσίων εβδομήντα τεσσάρων (374,00) τετραγωνικών μέτρων και εμφαίνεται: **α)** με τα περιμετρικά αριθμητικά στοιχεία 1,2,3,4,1 στο από Νοεμβρίου 2001 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου

μηχανικού Παντελή Κύρλα, συνορεύει κατ' αυτό περιμετρικά σε πλευρά 41, μήκους μέτρων δέκα εννέα και 0,71 (19,71) με δημοτική οδό πλάτους μέτρων οκτώ (8,00), σε πλευρά 1,2 μήκους μέτρων είκοσι ενός και 0,80 (21,80) με ιδιοκτησία Πασατζόγλου, σε πλευρά 2,3 μήκους μέτρων δέκα οκτώ και 0,45 (18,45) με ιδιοκτησία Πασατζόγλου και σε πλευρά 3,4, μήκους μέτρων δέκα επτά και 0,80 (17,80) με ιδιοκτησία Γάτσιου και Β) με τα αριθμητικά περιμετρικά στοιχεία 14,17,19,21,24,28,27,26,25,14 στο από Ιουνίου 2018 και εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων τοπογραφικό διάγραμμα που υπογράφεται από το μηχανικό δομικών έργων ΤΕ Κωνσταντίνο Αυδίκο και τον πολιτικό μηχανικό Κωνσταντίνο Κατσαμώρη, φέρει την υπεύθυνη δήλωση του Ν. 651/1977 κατά την οποία «*το εμφαινόμενο στο παρόν διάγραμμα οικόπεδο με τα περιμετρικά στοιχεία (14,17,19,21,24,28,27,26,25,14) βρίσκεται εντός του επεκταθέντος ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Πρέβεζας (περιοχή «ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ») της Δημοτικής Κοινότητος Πρέβεζας της Δημοτικής Ενότητος Πρέβεζας του Δήμου Πρέβεζας της Περιφερειακής Ενότητος Πρέβεζας της Περιφέρειας Ηπείρου και στο Ο.Τ. 257, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 και στην περιοχή του έχει κυρωθεί η υπ' αριθμ. 4465/1/1990 πράξη εφαρμογής*» και νόμιμα υπογεγραμμένο προσαρτάται στη με αριθμό 2.718/4-6-2019 πράξη (Δήλωση Νόμου "221/1981") της Συμβολαιογράφου Βόντσας Σοφίας Δημητρίου Τσαμάνη συζύγου Θεοδώρου Ζαρκαντώνη, συνορεύει δε κατ' αυτό βορειοανατολικά σε πλευρά 25,26,27,28 μήκους μέτρων εξι και 0,95 (6,95) συν μέτρων εννέα και 0,99 (9,99) συν μέτρων πέντε και 0,36 (5,36) με ιδιοκτησία Κ.Α.Ε.Κ. 400501807003, νοτιοανατολικά σε πλευρά 28,24,21 μήκους μέτρων δέκα και 0,13 (10,13) συν μέτρων οκτώ και 0,25 (8,25) με ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. 400501807003,

νοτιοδυτικά σε πλευρά 2^1,19.17,14 μήκους εκατοστών σαράντα τριών (0,43) συν μέτρων έξ και 0,8^ (6,8^) συν μέτρων δέκα και 0,94 (10,94) με διακτησία με Κ.Α.Ε.Κ. 400501807001 και βορειοδυτικά σε πρόσωπο 14,25 μήκους μέτρων δέκα εννέα και 0,62 (19,62) με δημοτική οδό πλάτους μέτρων οκτώ (8,00).

Επί του άνω περιγραφομένου οικοπέδου η διασπωμένη εταιρεία με δικές της δαπάνες, φροντίδα και επιμέλεια, μετά την έκδοση της προσαρτώμενης στο παρόν με αριθμό 086/21-6-2002 άδειας οικοδομής της Νομαρχίας Πρέβεζας, ανήγειρε διώροφο κτίσμα με υπόγειο, συνολικής επιφανείας πεντακοσίων πενήντα πέντε και 0,33 (555,33) τετραγωνικών μέτρων και σύμφωνα με την προσαρτωμένη στην παρούσα πράξη τεχνική έκθεση του μηχανικού Κωνσταντίνου Αυδίκου, αποτελούμενο από υπόγειο, ισόγειο και πρώτο (Α') όροφο, επιφανείας εκάστου ορόφου εκατόν ογδόντα πέντε και 0,11 (185,11) τετραγωνικών μέτρων και δώμα (κλιμακοστάσιο) επιφανείας δέκα έξι και 0,44 (16,44) τετραγωνικών μέτρων.

ΤΙΤΛΟΙ ΚΤΗΣΕΩΣ

Το ως άνω ακίνητο είχε περιέλθει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στη διασπωμένη εταιρεία με όνομα από τους Βασίλειο Μελά του Χρήστου και της Μαρίας, Γεωργία συζ. Αποστόλου Καλαντζή το γένος Χρήστου και Μαρίας Μελλά, Ιωάννη Μελά του Χρήστου και της Μαρίας, Άννα συζ. Ηλία Κασμαπούλου το γένος Χρήστου και Μαρίας Μελλά και Ηλία Μελά του Χρήστου και της Μαρίας, δυνάμει του υπ' αριθμ. 50947/12-3-2002 συμβολαίου αναπαλλοτρίωσης οικοπέδου του Συμβολαιογράφου Πρέβεζας Ιωάννη Ν. Ραβανού, το

οποίο έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πρέβεζας.

Στους άνω δικαιοπαρόχους το άνω ακίνητο είχε περιέλθει κατά πλήρη κυριότητα, καινά, αδιαίρετα και κατ' ισομοιρία α) από την εξ αδιαθέτου κληρονομία του αποβιώσαντος στις 28-10-1995 πατρός τους Χρήστου Μελλά του Ηλία και της Αννας, την οποία αποδέχθηκαν δυνάμει της υπ' αριθμ. 3900/1996 πράξης δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς του Συμβολαιογράφου Πρέβεζας Ηλία Μαγκλάρα, η οποία έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πρέβεζας, στον οποίο είχε περιέλθει με αγορά δυνάμει του υπ' αριθμ. 11205/9-12-1952 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Πρέβεζας Αριστοφάνη Δόνου, το οποίο έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πρέβεζας στον τόμο 18 και με αριθμό 8480 και β) από την εξ αδιαθέτου κληρονομία της αποβιώσασας στις 20-2-2000 μητρός τους Μαρίας χήρας Χρήστου Μελλά το γένος Αλεξίου και Γεωργίας Γεωργίου, την οποία αποδέχθηκαν δυνάμει της υπ' αριθμ. 6702/2000 πράξης δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς του Συμβολαιογράφου Πρέβεζας Ηλία Μαγκλάρα, η οποία έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πρέβεζας στον τόμο 506 με αριθμό 71, στην οποία είχε περιέλθει από την ως άνω εξ αδιαθέτου κληρονομία του συζύγου της, την οποία αποδέχθηκε δυνάμει της ως άνω υπ' αριθμ. 3900/1996 πράξης δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς του Συμβολαιογράφου Πρέβεζας Ηλία Μαγκλάρα σε συνδυασμό και με την υπ' αριθμ. 4465/1/1990 πράξη εφαρμογής, η οποία έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πρέβεζας στον τόμο 422 με αριθμό 75.

Σημειωτέον ότι με τη αριθμό 2.718/4-6-2019 πράξη (Δήλωση Νόμου 1221/1981) της Συμβολαιογράφου Βόνιτσας Σοφίας Δημητρίου

Τσουμάνη συζύγου Θεοδώρου Ζαρκαντώνη, που καταχωρήθηκε νόμιμα στο Κτηματολογικό Γραφείο Πρέβεζας με αριθμό 297 και ημερομηνία καταχώρισης 6-6-2019, εξασφαλίστηκε επί του άνω οικοπέδου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 960/1979 και του Νόμου 1221/1981, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, με σκοπό την έκδοση άδειας δόμησης από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, μία θέση σταθμεύσεως αυτοκινήτου στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, επιφανείας μετρων τετραγωνικών δώδεκα (12,00) (3,00 μ. Χ 4,00 μ.), η οποία αποτυπώνεται στο προσαρτώμενο στην άνω πράξη από Ιουνίου 2018 και εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων τοπογραφικό διάγραμμα, που υπογράφεται από το μηχανικό δομικων έργων ΤΕ Κωνσταντίνο Αυδίκο και τον πολιτικό μηχανικό Κωνσταντίνο Κατσαμώρη.

Το πιο πάνω ακίνητο περιέρχεται στην κυριότητα της **επωφελούμενης εταιρείας** συνεπεία της μερικής διάσπασης και απορρόφησης των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου «Εκμετάλλευση ακινήτων» της **διασπώμενης εταιρείας** ελεύθερο και απαλλαγμένο από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση υποθήκης (πλην της εγγραφείσας στις 3-11-2009 στα βιβλία υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου Πρεβέζας στον τομο 269 με αριθμό 31 υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» και κατά της διασπώμενης εταιρείας για το ποσό των εξακοσίων χιλιάδων (600.000,00) ευρώ, δυνάμει της με αριθμό 579/22-10-2009 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πρέβεζας, κατά δε δήλωση της στο παρόν εμφανισθείσας εκπροσώπου της διασπώμενης εταιρείας η αξίωση της ως άνω τράπεζας έχει

εξοφληθεί και εκκρεμεί η εξάλειψη της ανω εγγραφείσας προσημείωσης υποθήκης), εκκίνηση από τρίτο πρόσωπο κατάσχεση συντηρητική ή αναγκαστική, διεκδίκηση, μεσεγγύηση, δουλεία καθε είδους, πραγματική ή προσωπική απαλλοτρίωση, αμφισβήτηση, απαίτηση από κληρονομιά ή άλλη αιτία, φόρους, τέλη και εισφορές σε τρίτα πρόσωπα, φυσικά ή νομικά.

Ζ. Η Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση των μετόχων της **διασπώμενης εταιρείας** που συνήλθε στις **9-9-2025**, ακριβές αντίγραφο της οποίας όπως προαναφέρθηκε προσαρτάται στο παρόν, αποφάσισε παμψηφεί τα εξής:

1. Ενέκρινε τη μερική διάσπαση του κλάδου ακινήτων της μονοπρόσωπης ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** με απορρόφησή του από την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία **«TEFAS GROUP A.E.»** σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 και του Ν.5162/2024, καθώς και τις διατάξεις του Ν.4548/2018, όπως ισχύουν.

2. Ενέκρινε το παραπάνω από **27-06-2025** Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης, χωρίς να επιφέρει σε αυτό τροποποιήσεις.

3. Εξουσιοδότησε για την υπογραφή της παρούσας συμβολαιογραφικής πράξης την εδώ παριστάμενη Δανάη Ρόη Χουσομάλλη του Γεωργίου.

Η. Η Έκτακτη Αυτόκλητη Καθολική Γενική Συνέλευση των μετόχων της **επωφελούμενης εταιρείας** που συνήλθε στις **9-9-2025**, ακριβές αντίγραφο της οποίας όπως προαναφέρθηκε προσαρτάται στο παρόν, αποφάσισε παμψηφεί τα εξής:

1. Ενέκρινε τη μερική διάσπαση του κλάδου ακινήτων της μονοπρόσωπης ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με απορρόφηση του από την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «TEFAS GROUP A.E.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 και του Ν.5162/2024, καθώς και τις διατάξεις του Ν.4548/2018, όπως ισχύουν

2. Ενέκρινε το παραπάνω από **27-06-2025** Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης, χωρίς να επιφέρει σε αυτό τροποποιήσεις.

3. Εξουσιοδότησε για την υπογραφή της παρούσας συμβολαιογραφικής πράξης την εδώ παριστάμενη Δανάη Ρόη Χρυσομάλλη του Γεωργίου.

Θ. Ήδη με το παρόν, οι παραπάνω συμβαλλόμενες εταιρείες, όπως εδώ παρίστανται και εκπροσωπούνται, συνομολογούν και συναποδέχονται τα παρακάτω:

1. Καταρτίζουν την οριστική Σύμβαση Μερικής Διάσπασης του κλάδου ακινήτων της μονοπρόσωπης ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με απορρόφησή του από την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «TEFAS GROUP A.E.», 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 55 και του Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν και προς τούτο αποδέχονται εξ ολοκλήρου όλα τα παραπάνω συμφωνηθέντα από τους νόμιμους εκπροσώπους της διασπώμενης και της επωφελούμενης εταιρείας, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται και το παραπάνω Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης, το οποίο και αποτελεί το θεμέλιο για τη βάση της συμφωνίας της συγχώνευσης.

2. Η παρούσα μερική διάσπαση με απορρόφηση του κλάδου τελειώνει κατά την καταχώρηση της παρούσας πράξης στο Γ.Ε.ΜΗ. μαζί με τη σχετική εγκριτική απόφαση των Γενικών Συνελεύσεων της διασπώμενης και της επωφελούμενης εταιρείας, όπως απαιτείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν. 4601/2019.

3. Από την κατά τα παραπάνω ολοκλήρωση της μερικής διάσπασης με απορρόφηση κλάδου, όλα τα παραπάνω περιουσιακά στοιχεία κάθε φύσης και μορφής της **διασπώμενης εταιρείας** που ανήκουν στον κλάδο ακινήτων, αναφέρονται και περιγράφονται ανωτέρω και στην από 26-06-2025 έκθεση αποτίμησης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου «Εκμετάλλευσης ακινήτων» της Διασπώμενης εταιρείας των ορκωτών ελεγκτών - λογιστών κ.κ. Διονύσιου Σταμίρη με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 47401 και Χρήστου Αντωνόπουλου με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 47931, τα εισφέρει η διασπώμενη εταιρεία στην επωφελούμενη εταιρεία τα εκχωρεί, τα μεταβιβάζει και τα παραδίδει σε αυτή με πλήρες δικαίωμα κυριότητας, νομής και κατοχής, με όλα τα δικαιώματά της επί αυτών, πραγματικά και προσωπικά και τις συναφείς αγωγές και παραγγέλματα, απαξενούμενη από κάθε δικαίωμά της σε αυτά, αποκαθιστά την επωφελούμενη εταιρεία τελεία κυρία, νομέα και κάτοχο αυτών και παραιτείται ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμά της περί προσβολής της εισφοράς και μεταβίβασης των περιουσιακών στοιχείων γενικά στην «επωφελούμενη εταιρεία, για οποιαδήποτε τυπικό ή ουσιαστικό λόγο, καθώς επίσης και για τους αναγραφόμενους στα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα, οι προϋποθέσεις και περιστατικά των οποίων βεβαιώνεται ότι δεν συντρέχουν στην προκειμένη περίπτωση, καθώς και για υπέρογκο βλάβη. Η διασπώμενη εταιρεία, όπως στο παρόν παρίσταται και εκπροσωπείται, υπόσχεται και εγγυάται τα εισφερόμενα, μεταβιβαζόμενα και παραχωρούμενα

περιουσιακά στοιχεία ελεύθερα από κάθε βάρος γενικά. Επίσης, η διασπώμενη εταιρεία εκχωρεί, παραχωρεί και μεταβιβάζει στην επωφελούμενη εταιρεία και κάθε άλλο πράγμα, κινητό ή ακίνητο, ενσώματο ή ασώματο ή κάθε φύσεως δικαίωμα ή αξίωση, άδεια, δικαίωμα ή έννομη σχέση της διασπώμενης εταιρείας που σχετίζεται και / ή προσαμοιαζουν και / ή στενότερα συνδέονται με τον κλάδο των ακινήτων, έστω κι αν ακόμα το πράγμα αυτό ή το δικαίωμα ή η αξίωση δεν κατονομάζεται ρητά ή δεν περιγράφεται πλήρως στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της διασπώμενης εταιρείας, στο Σχέδιο Συμβασης Μερικής Διάσπασης στα τηρούμενα βιβλία της ή στην από 26-06-2025 έκθεση αποτίμησης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου «Εκμετάλλευσης ακινήτων» της Διασπώμενης εταιρείας των ορκωτών ελεγκτών - λογιστών κ.κ. Διονύσιου Σταμίρη με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 47401 και Χρήστου Αντωνόπουλου με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 47931, είτε λόγω παράλειψης των εκ παραδρομής, είτε διότι αυτά είναι ανεπίδεκτα συγκεκριμένης χρηματικής αποτίμησης, όπως είναι η οργάνωση και το παρεμφερή, καθώς και οι άδειες λειτουργίας του κλάδου ακινήτων της διασπώμενης εταιρείας ή τα δικαιώματα και υποχρεώσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σύμβαση (μισθωτικά κλπ. συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος εισπράξεως μισθωμάτων από σήμερα και των πάσης φύσεως αγωγών περί αποδόσεως του μισθίου), τα οποία από την ολοκλήρωση της δια του παρόντος πραγματοποιούμενης μερικής διάσπασης δια απορρόφησης κλάδου θα ανήκουν και θα περιέλθουν σε αυτή, υποχρεουμένης της διασπώμενης εταιρείας δια των φορέων της να προβούν αμέσως σε

κάθε διοικητική ενέργεια ή διατύπωση η οποία τυχόν θα απαιτηθεί για την τυπική και ουσιαστική μεταφορά όλων των πραγμάτων και δικαιωμάτων στην επωφελούμενη εταιρεία. Η επωφελούμενη εταιρεία υποκαθιστά αυτοδικαίως τη διασπώμενη εταιρεία σε όλα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της επωφελούμενης εταιρείας, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις των μεταβιβάσεων αυτών εξομοιουμένων με οιονεί καθολική διαδοχή, των τυχόν υφισταμένων εκκρεμών δικών του κλάδου των ακινήτων της διασπώμενης εταιρείας συνεχιζόμενων από αυτή, χωρίς να επέρχεται βίαιη διακοπή τους και χωρίς να απαιτείται άλλη ειδικότερη για τη συνέχισή τους διατύπωση. Η υποκατάσταση γίνεται αυτοδικαίως χωρίς άλλη διατύπωση ή κοινοποίηση προς οποιονδήποτε τρίτο ή προς οποιαδήποτε Δημόσια, Δημοτική ή άλλη Αρχή. Η επωφελούμενη εταιρεία αναλαμβάνει την κυριότητα, νομή και κατοχή όλων των παραπάνω περιουσιακών στοιχείων του κλάδου των ακινήτων, τα οποία στο εξής θα δύναται και θα δικαιούται να κατέχει, νέμεται και διαθέτει κατά βούλησή της και με πλήρες δικαίωμα ιδιοκτησίας.

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

5. Το κεφάλαιο της διασπώμενης εταιρείας ανέρχεται σήμερα στο ποσό των τριών εκατομμυρίων εξακοσίων πενήντα τριών χιλιάδων

τετρακοσίων (3.653.400,00) ευρώ και διαιρείται σε τριακόσιες εξήντα πέντε χιλιάδες τριακόσιες σαράντα (365.340) κοινές ονομαστικές μετοχές με ύψος αξίας δέκα (10,00) ευρώ η κάθε μία.

Στο κεφάλαιο της **διασπώμενης εταιρείας** μετέχει μία μέτοχος εταιρεία και συγκεκριμένα η **επωφελούμενη εταιρεία** και η οποία κατέχει το 100% του κεφαλαίου της διασπώμενης εταιρείας, ήτοι τριακόσιες εξήντα πέντε χιλιάδες τριακόσιες σαράντα (365.340) μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα (10.00) ευρώ η κάθε μία.

Η καθαρή θέση του κλάδου των ακινήτων της **διασπώμενης εταιρείας** που θα μεταβιβαστεί στην **επωφελούμενη εταιρεία**, βάσει του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, που αποτιμήθηκε από την Ελεγκτική Εταιρεία με την επωνυμία «AXON AUDIT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 205, ως και τους αρκωτούς ελεγκτές - λογιστές της ως άνω εταιρείας κ.κ. Διονύσιο Σταυίρη 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 κάτω διάσπασης ποσού € 220.502,81
- Αποτελέσματα εις νέο ποσό € 346.786,19

Σύνολο € 567.289,00

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

7. Η **επωφελούμενη εταιρεία** δεν εκδίδει μετά τη γενόμενη δια του παρόντος μερική διάσπαση με απορρόφηση κλάδου νέες μετοχές λόγω σύγχυσης, με δεδομένο ότι κατέχει το σύνολο (100%) των μετοχών της **διασπώμενης εταιρείας**. Ως εκ τούτου, το κεφάλαιο της **επωφελούμενης εταιρείας** δεν θα μεταβληθεί λόγω της Μερικής Διάσπασης, το δε σύνολο του ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου μεταφέρονται στην **επωφελούμενη εταιρεία** με μείωση της αξίας της συμμετοχής και την δημιουργία αποθεματικού αναπροσαρμογής λόγω διάσπασης στην καθαρή θέση.

8. Συνεπεία της Μερικής Διάσπασης με απορρόφηση του Κλάδου από την **επωφελούμενη εταιρεία**, η καθαρή θέση της **διασπώμενης εταιρείας** θα μειωθεί, με μείωση των αποτελεσμάτων εις νέον κατά το ποσό των 346.786,19 ευρώ. Η **επωφελούμενη εταιρεία** αναλαμβάνει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της **διασπώμενης εταιρείας** ως προς τα εν λόγω αποθεματικά και προβλέψεις.

Δεδομένου ότι η Μερική Διάσπαση πραγματοποιείται από **τη διασπώμενη εταιρεία**, με απορρόφηση από την **επωφελούμενη εταιρεία** η οποία είναι 100% μητρική της **διασπώμενης εταιρείας**, το κεφάλαιο της **επωφελούμενης εταιρείας** δεν θα μεταβληθεί, κατά τα ανωτέρω, και ακολούθως παρέλκει ο καθορισμός κατανομής των μετοχών.

9. Από την επόμενη ημέρα της κατάρτισης του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, βάσει του οποίου γίνεται η παρούσα Μερική Διάσπαση κλάδου με απορρόφηση και μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της διαδικασίας της Μερικής Διάσπασης, όλες οι πράξεις και συναλλαγές που θα γίνουν από την διασπώμενη εταιρεία και που αφορούν στον Κλάδο των ακινήτων, θα θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται στο όνομα και για λογαριασμό της

επωφελούμενης εταιρείας. Το φορολογικό αποτέλεσμα της ανωτέρω μεταβατικής περιόδου περιλαμβάνεται στο φορολογικό αποτέλεσμα της διασπώμενης εταιρείας.

ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Οι συμβαλλόμενοι, όπως στο παρόν παρίστανται και εκπροσωπούνται, δίνουν ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα στην εδώ εμφανισθείσα ΔΑΝΑΗ ΡΟΗ ΧΡΥΣΟΜΑΛΛΗ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ και της Αννας, να υποβάλει την παρούσα σύμβαση για έγκριση στην αρμόδια εποπτεύουσα Αρχή και να τους εκπροσωπεί στην Αρχή αυτή, καθώς και να καταρτίσει και υπογράψει ως αντιπρόσωπός τους συμβολαιογραφικό έγγραφο, με το οποίο να αναπληρώνονται παραλείψεις και να διορθώνονται παραδρομές και ακόμα να συμπληρώνονται και να τροποποιούνται οι διατάξεις της σύμβασης αυτής, ελεύθερα και κατά την κρίση της, ιδιαίτερα ύστερα από υπόδειξη της αρμόδιας εποπτεύουσας Αρχής. Οι συμβαλλόμενοι δηλώνουν ότι εγκρίνουν και αποδέχονται από τώρα κάθε τέτοια πράξη της εντολοδόχου πληρεξουσίου τους, παραιτούμενοι ανεπιφύλακτα από κάθε αντίρρηση ή ένσταση κατά του κύρους τέτοιας συμπληρωματικής ή τροποποιητικής πράξης που θα υποδείχθεί από την αρμόδια εποπτεύουσα Αρχή ή που θα είναι απαραίτητη κατά την κρίση του. Η ανωτέρω πληρεξούσια μπορεί να διορίζει και άλλους πληρεξουσίους με τις ίδιες ή λιγότερες εντολές και να τους ανακαλεί.

Υπενθύμισα στους συμβαλλόμενους τις διατάξεις του Α.Ν. 1587/1950 με τον οποίο κυρώθηκε ο Α.Ν. 1521/1950 όπως ισχύει σήμερα, του Ν. 4045/1960 και την αλληλέγγυο υποχρέωση τους για

να πληρώσουν φόρους και τέλη των τριών πριν από τη μεταβίβαση Οικονομικών ετών: τις διατάξεις του ισχύοντος Γ.Ο.Κ. (Ν. 1577/1985) των νόμων 651/1977, 720/1977, 1828/1989, 1892/1990 1882/1990 και Π.Δ. 129/1989, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 2238/1994 και το άρθρο 26 του Ν. 3220/2004, Ν. 2130/1993, τις διατάξεις του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα: του Ν. 1337/1983, του Ν. 2242/1994, Ν.Δ. 118/1973, Ν. 1329/1983, Ν. 2961/2001, του Ν. 4343/1929, που απαγορεύουν την ανέγερση οικοδομών και την πώληση σε αρισμένα ακίνητα, τις διατάξεις του Ν. 2308/1995 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3481/2006, Ν. 3842/2010 σε συνδυασμό με την παρ. 1 του άρθρου 36 του Ν. 4141/5-4-2013 (ΠΟΛ 1072/11-4-2013, τις διατάξεις του Ν. 3661/2008, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 3851/10 και το άρθρο 28 του Ν. 3889/10, Ν. 4014/2011, Ν. 4178/2013, τη διάταξη του αρθρου 321 παρ. 3 του Ν. 4072/2012 την αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υποχρέωσή τους, για πληρωμή του φόρου, στην περίπτωση που η διασπώμενη εταιρεία δεν έχει δηλώσει νόμιμα τα εισοδήματα από τυχόν μισθώσεις την τελευταία τριετία, τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα για τη μεταγραφή του παρόντος και τις συνέπειες της παράλειψής της, μου δήλωσε δε η εμφανισθείσα ως εκπρόσωπος της επωφελούμενης εταιρείας, ότι η καταχώρηση του παρόντος στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο θα γίνει με δική της επιμέλεια.

Οι συμβαλλόμενοι, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25.9.2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιος Διοίκησης και Αποκέντρωσης (ΦΕΚ 1276/1.10.2002 τ. Β') δήλωσαν σε μένα τη συμβολαιογράφο, με ατομική του ευθύνη έκαστος και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986 κατά τις οποίες «Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδη γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα

αληθινά με εγγραφη υπευθυνη δήλωση του αρθρου 8 τιμωρειται με φυλάκιση τουλαχιστον τριων μηνων. Εάν ο υπαιτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτό του ή σε άλλον περιουσιακό οφελος, βλαπτοντας τριτον ή σκοπευε να βλαψει αλλον, τιμωρειται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών», το εξής:

α) Σύμφωνα με το **Ν. 2242/94**, ότι το άνω ακίνητο δεν βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, παραλία, βιότοπο, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χωρο και γενικα δεν εμπιπτει στις απαγορευτικες διαταξεις του ανω Νόμου 2242/1994

β) Η μόνιμη κατοικία της εμφανισθείσας και η έδρα των άνω εταιρειών είναι αυτές που αναγραφονται στην αρχή του παρόντος.

δ) Για την παρουσα μεταβίβαση και μεταβολή της περιουσιακής τους κατάστασης θα προβούν οι ίδιοι στην υποβολή αντιστοίχου δήλωσης μεταβολής (Ν. 4646/2019 Α' 201/2019).

ε) Σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 56 του Ν. 5162/2024 (Φ.Ε.Κ. Τεύχος Α' 198/5-12-2024), για την παρουσα πράξη δεν απαιτείται να υποβληθεί δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου διότι η παρούσα διενεργείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 52 του άνω νόμου και συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παραγράφου 3 του αρθρου 52 του Ν. 5162/2024. Ειδικοτερα, οι συμβαλλομενοι όπως εκπροσωπούνται νόμιμα στο παρόν δήλωσαν ότι το εισφερόμενο ακίνητο χρησιμοποιήθηκε για τις ανάγκες της διαπιωμενης εταιρείας, η οποία ασκεί επιχείρηση άνω των δύο (2) ετών πριν από την εισφορα και το εισφερόμενο ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες της επωφελούμενης εταιρείας επί δύο (2) τουλάχιστον έτη από την εισφορα

Η εμφανισθείσα δήλωσε ότι με δική της ρητή εντολή και συγκατάθεση χρησιμοποιήθηκαν τα προσωπικά της δεδομένα και φυλάσσονται από εμένα τη συμβολαιογράφο για λόγους που επιβάλλονται από το Νόμο, όπως ο κώδικας Συμβολαιογράφων (Ν.2830/2000), ο Α.Κ., οι Ν.3691/2008, 2961/2001, 3842/2010 και η εκάστοτε ισχύουσα εν γένει σχολαστική νομοθεσία και έχουν ενημερωθεί από εμένα πλήρως για την ισχύουσα νομοθεσία που αφορά στην προστασία των προσωπικών δεδομένων και τον Γενικό Κανονισμό Προστασίας των Προσωπικών Δεδομένων (Ε.Ε. 2016/679) και παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμά της σχετικά με την προστασία των προσωπικών της δεδομένων που φυλάσσονται και τυγχάνουν επεξεργασίας από εμένα και τα προστηθέντα από εμένα πρόσωπα (υπάλληλοι γραφείου και λοιποί συνεργάτες).

ΠΡΟΣΑΡΤΩΝΤΑΙ στο παρόν:

1) Κατά τις διατάξεις του **Ν. 1337/1983** η με αριθμό **086/21-6-2002 άδεια οικοδομής** της Νομαρχίας Πρέβεζας και σύμφωνα με τον **Ν.1577/1985** η διασπώμενη εταιρεία, όπως εκπροσωπείται στο παρόν, δηλώνει ότι τηρούνται οι διατάξεις του άνω Νόμου «περί χρήσεως κτιρίων».

2) Σύμφωνα με το **άρθρο 54Α** του **Ν. 4174/2013**, το οποίο συμπληρώθηκε με το άρθρο 9 παρ. 2 του Ν. 4223/2013, όπως ισχύει σήμερα με την απόφαση 1106/11.05.2021 του Διοικητή ΑΑΔΕ (ΦΕΚ τεύχος Β'1976/2021) τα από 4-11-2025 με κωδικούς

RO7LNZPPHOANX1U6CM10CKY77,

JM8W4ZXLU273HZB95R37M3QVW,

FIEG9UZAM6E583KEF2KDC217B,

H2XJIENHVARWA6PUZI4OWJLH0,

HRDS5KJM6YCIOBRIR1LJ7JN77,

MM8KB71GQ5UBN5RICJNQEP684,

K9H685UO1QPLKCXGLB58Z6X48,

IRGBDC6VJ4U669EXRL4ER218Z,

GOM3088ERN93DKY397JPODXQ1,

S42ZL9ADTP2DR9QLT7V60FAJE,

K8HEFMGDPLBCARS86XKRDB4XM,

FZOGDCDN0J6WZ4LKDQN66U7FJ και

RDX91459YOV3NDRS96DI4JJS2 πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α., τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, από τα οποία προκύπτει ότι η άνω διασπώμενη εταιρεία συμπεριέλαβε το όλο ανωτέρω ακίνητο στις δηλώσεις ενιαίου φόρου διαφάνειας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) **ετών 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 και 2025** Τα άνω πιστοποιητικά ισχύουν μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2025. Σημειώνεται ότι, μετά την υπογραφή της παρούσας πράξης, ενώ η συμβολαιογράφος θα εκτυπώσει τα ανωτέρω πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α. (ΠΟΛ 1020/ 17-01-2014 παρ. 5 του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων).

3) Το με αρ. πρωτ. **14958/30-10-2025 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος** του Κτηματολογικού Γραφείου Πρέσπων συνοδευτικό με το οποίο το άνω διαμέρισμα φέρει Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (Κ.Α.Ε.Κ.): **400501807002/0/0** και το εμβαδόν του νεωτεμαχίου είναι 374,00 τ.μ. Αντίγραφο δε του άνω αποσπάσματος θα επισυναφθεί στο αντίγραφο του παρόντος που θα καταχωρηθεί στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο.

Το συμβόλαιο αυτό συντάχθηκε στελώς σύμφωνο με τις διατάξεις του Ν. 5162/2024 όπως ισχύουν.

Σε βεβαίωση όλων των παραπάνω που συμφώνησαν οι συμβαλλόμενοι συντάχθηκε το παρόν σε (33) φύλλα. Εισπράχθηκαν για τέλη μεγαρασήμου (0) ευρώ, για υποχρεωτικές εισφορές υπέρ ΤΑΧΔΙΚ οι οποίες θα αποδοθούν εντός της νομίμου προθεσμίας, κατά τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 89 του Ν.5043/2023 (ΦΕΚ Α' 91/13.4.2023), για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως αντιγράφων εισπράχθηκαν ευρώ (1.037,00). Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων εισπραχθηκε Φ.Π.Α. ευρώ (248,88), ήτοι συνολικά (1.285,88), παρακρατήθηκε δε φόρος 20% ήτοι ποσό ευρώ (207,40).

Την πράξη αυτή, αφού διαβάστηκε καθαρά και μεγαλόφωνα στην εμφανισθείσα, η οποία, με τις ιδιότητες με τις οποίες παρίσταται, το άκουσε, το βεβαίωσε, συμφώνησε στο περιεχόμενό του και το υπέγραψε, καθώς και εγώ η συμβολαιογράφος, όπως ο Νόμος ορίζει.

Η ΕΜΦΑΝΙΣΘΕΙΣΑ **Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ**

(ακολουθεί υπογραφή)