

Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: ΑΕ Α'
Πληροφορίες: ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΣ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: ae20@acci.gr

Αθήνα, 04/12/2025
Αρ. Πρωτ.: 3879587

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., της **μερικής διάσπασης κλάδου, με σύσταση νέας εταιρείας**, της εταιρείας με επωνυμία **«ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, με διακριτικό τίτλο **«ΚΟΦΙΝΑΣ Α.Ε.»** και αρ. ΓΕΜΗ **«1290201000»**.

Την **04/12/2025** καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5680244**, η με αριθμό **12924 – 04/12/2025 απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου μας (ΑΔΑ: Ε2ΠΓ469ΗΕΘ-ΥΟΨ)**, με την οποία εγκρίθηκαν:

1. Η **μερική διάσπαση του κλάδου ακινήτων** της εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, με διακριτικό τίτλο **«ΚΟΦΙΝΑΣ Α.Ε.»** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ.: **1290201000**, με σύσταση νέας εταιρείας με την επωνυμία **«ΟΡΙΖΟΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 4601/2019, των άρθρων 47-51, 56 Μέρος Δ, και κάθε συναφούς διάταξης του οικείου Μέρους του Ν.5162/2024 και του ν.4548/2018, την απόφαση της από 18/11/2025 Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας και την με αριθμό 12.256 – 28/11/2025 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών ΜΑΓΔΑΛΗΝΗΣ ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ του Μιχαήλ.
2. **Εγκρίνεται** η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου και η **τροποποίηση του άρθρου 5** του καταστατικού της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, με διακριτικό τίτλο **«ΚΟΦΙΝΑΣ Α.Ε.»** και αρ. ΓΕΜΗ **«1290201000»**

Την ίδια ημερομηνία καταχωρίστηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, το νέο κείμενο καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του και η συμβολαιογραφική πράξη και τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ



ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

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

Ακαδημίας 7, 106 71 ΑΘΗΝΑ, Τηλ: 210 36 04 815-9, 210 36 02 411 Website: www.acci.gr, e-mail: info@acci.gr,

**ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΚΑΤΑΣΤΑΣΤΙΚΟ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΚΟΦΙΝΑΣ
ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

με δ.τ. «ΚΟΦΙΝΑΣ ΑΕ»

Γ.Ε.ΜΗ.001290201000

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

ΣΥΣΤΑΣΗ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ - ΕΔΡΑ - ΣΚΟΠΟΣ ΚΑΙ ΔΙΑΡΚΕΙΑ

ΑΡΘΡΟ 1

ΣΥΣΤΑΣΗ-ΕΠΩΝΥΜΙΑ

1. Σύσταση Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία: **«ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και τον διακριτικό τίτλο: **«ΚΟΦΙΝΑΣ Α.Ε.»**.
2. Για τις διεθνείς συναλλαγές της εταιρείας η επωνυμία μπορεί να εκφράζεται και σε ξένη γλώσσα σε πιστή μετάφραση ή με λατινικά στοιχεία.

ΑΡΘΡΟ 2

ΕΔΡΑ

1. Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Μαρκοπούλου (θέση Ντοροβατέζα ΒΙΟΠΑ Μαρκοπούλου, Τ.Κ. 190-03)
2. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της η εταιρεία δύναται να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία και σε άλλες πόλεις της Ελλάδος ή του εξωτερικού.

ΑΡΘΡΟ 3

ΣΚΟΠΟΣ

Σκοπός της εταιρείας είναι:

1--Εισαγωγές, εξαγωγές ξυλείας—Εμπόριο, ξυλείας—ξυλουργικές, εργασίες—κατασκευή προκατασκευασμένων και λυομένων οικιών και κτιρίων—κατασκευαστικές εργασίες—μελέτες, επιβλέψεις, εργολαβίες κατασκευαστικών έργων—περιφράξεις, -αγορά οικοπέδων και αγροτεμαχίων με σκοπό την ανέγερση και πώληση κτιρίων —εισαγωγή/εμπορία/πώληση ξύλινων και μεταλλικών κτιρίων,

—εισαγωγή και εμπόριο: *μονωτικών υλικών, *υλικών κουφωμάτων, *δαπέδων, ξύλινων και λαμινέϊτ, *ηλεκτρικών συσκευών, *οικιακού εξοπλισμού, *ηλεκτρολογικού υλικού, *μηχανημάτων ψύξης/θέρμανσης, *τζακιών, σομπών και λοιπών θερμαντικών μέσων, *γυψοσανίδων, *χρωμάτων, *υλικών επενδύσεων και τοιχοποιίας, *ασφαλτόπανων και λοιπών μονωτικών υλικών, *κεραμιδιών και υαλοπινάκων, *κουφωμάτων, *φωτιστικών, *υλικών οικοδομών, *υδραυλικών και ειδών υγιεινής, *συρματοπλέγματος περιφράξεως, *κουβουκλίων, *

2) α) Οι αγοραπωλησίες Ιδιόκτητων ακινήτων

β) Υπηρεσίες ενοικίασης η χρηματοδοτικής μίσθωσης ιδιόκτητων ακινήτων που προορίζονται για κατοίκηση.

γ) Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων που προορίζονται για κατοίκηση.

δ) Κατασκευαστικές εργασίες κτιρίων για κατοικίες και μη.

ε) Να αποκτά ακίνητα και μηχανολογικό εξοπλισμό προκειμένου να τα χρησιμοποιεί για την πραγμάτωση των σκοπών της ή να τα εκμεταλλεύεται εκμισθώνοντας τα σε τρίτους και γενικότερα να προβαίνει σε κάθε πράξη που αποσκοπεί στην πραγμάτωση των σκοπών της ή άλλων παρεμφερών.

3) Να παρέχει υπηρεσίες μεσιτείας αγαθών, με αντίστοιχο ΚΑΔ 66.12.12

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων μπορεί με τροποποίηση του παρόντος να καθορίζει και άλλες δραστηριότητες σαν σκοπό της εταιρείας.

Για την επίτευξη του σκοπού της η εταιρεία μπορεί:

α) Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου.

β) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιοδήποτε τρόπο και να συνιστά και κοινοπραξίες.

γ) Να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε.

δ) Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση, ημεδαπή ή αλλοδαπή, με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

ε) Να αποκτά ακίνητα και μηχανολογικό εξοπλισμό προκειμένου να τα χρησιμοποιεί για την πραγμάτωση των σκοπών της ή να τα εκμεταλλεύεται εκμισθώνοντας τα σε τρίτους και γενικότερα να προβαίνει σε κάθε πράξη που αποσκοπεί στην πραγμάτωση των σκοπών της ή άλλων παρεμφερών.

ΑΡΘΡΟ 4

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της εταιρείας ορίζεται σε πενήντα (50) χρόνια και αρχίζει από την καταχώρηση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του παρόντος καταστατικού.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ - ΜΕΤΟΧΕΣ

ΑΡΘΡΟ 5

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ – ΜΕΤΟΧΕΣ

1. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, το οποίο ορίζεται σε τετρακόσιες είκοσι χιλιάδες (420.000) ευρώ, θα καλυφθεί και θα καταβληθεί ολοσχερώς όπως λεπτομερώς αναφέρεται στο άρθρο 35 του παρόντος καταστατικού, κατανέμεται δε σε ογδόντα τέσσερις χιλιάδες (84.000) μετοχές, η κάθε μία από τις οποίες έχει ονομαστική αξία πέντε (5,00) ευρώ.

2. Με την από 24/3/2017 απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετοχών της Εταιρίας αποφασίστηκε η αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου κατά 300.000 ευρώ. Η αύξηση αυτή του Μετοχικού Κεφαλαίου έγινε εξ ολοκλήρου με την καταβολή μετρητών, εκδόθηκαν δε, 60.000 νέες μετοχές ονομαστικής αξίας 5 ευρώ εκάστης.

Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των 720.000 ευρώ, διηρημένο σε 144.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 5 ευρώ εκάστην.

3. Με την από 4/6/2018 απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετοχών της Εταιρίας αποφασίστηκε η αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου κατά 400.000 ευρώ. Η αύξηση αυτή του Μετοχικού Κεφαλαίου έγινε εξ ολοκλήρου με την καταβολή μετρητών, εκδόθηκαν δε, 80.000 νέες μετοχές ονομαστικής αξίας 5 ευρώ εκάστης.

Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των 1.120.000 ευρώ, διηρημένο σε 224.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 5 ευρώ εκάστην.

4. Με την από 10/12/2018 απόφαση της έκτακτης γενικής συνέλευσης των μετόχων της εταιρίας αποφασίζεται:

Η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά 165.000,00 ευρώ με την επιστροφή μετρητών στους μετόχους και την ακύρωση 33.000 μετοχών.

Με βάση τις ως άνω μεταβολές το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των 955.000,00 ευρώ διαιρούμενο σε 191.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 5 ευρώ η κάθε μία.

5. Με την από 02/12/2019 απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετοχών της Εταιρίας αποφασίστηκε η αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου κατά 200.000 ευρώ. Η αύξηση αυτή του Μετοχικού Κεφαλαίου έγινε εξ ολοκλήρου με την καταβολή μετρητών, εκδόθηκαν δε, 40.000 νέες μετοχές ονομαστικής αξίας 5 ευρώ εκάστης.

Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των 1.155.000 ευρώ, διηρημένο σε 231.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 5 ευρώ εκάστην.

6. Με την από 22/9/2020 απόφαση της έκτακτης γενικής συνέλευσης των μετόχων της εταιρίας αποφασίζεται:

Η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά 15.000,00 ευρώ με την επιστροφή μετρητών στους μετόχους και την ακύρωση 3.000 μετοχών.

Με βάση την ως άνω μεταβολή το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των 1.140.000,00 ευρώ διαιρούμενο σε 228.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 5 ευρώ η κάθε μία.

7. Με την από 09/02/2022 απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετοχών της Εταιρίας αποφασίστηκε η αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου κατά ποσό 15.000 με έκδοση 3.000 ονομαστικών μετοχών με ονομαστική αξία 5 ευρώ και τιμή έκδοσης 50 ευρώ ήτοι με 45 ευρώ υπέρ το άρτιο έκδοση κατά μετοχή και με συνολικό ποσό υπέρ το άρτιο 135.000 ευρώ με το οποίο ποσό θα σχηματιστεί ισόποσο αποθεματικό από την υπερ του άρτιο έκδοση μετοχών. Η κάλυψη της αύξησης πραγματοποιήθηκε με την εισφορά ακινήτου του οποίου η αξία αποτιμήθηκε από την επιτροπή του άρθρου 17 του Ν 4548/2018 σε ποσό 150.000 (εκατό πενήντα χιλιάδες) ευρώ. Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρίας διαμορφώθηκε στο ποσό των 1.155.000 (ένα εκατομμύριο εκατόν πενήντα πέντε χιλιάδες) ευρώ, διηρημένο σε 231.000 (διακόσιες τριάντα μια χιλιάδες) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 5 ευρώ εκάστη.

8. Με την από 26/6/2024 απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετοχών της Εταιρίας αποφασίστηκε η αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου κατά 50.000 ευρώ. Η

αύξηση αυτή του Μετοχικού Κεφαλαίου έγινε εξ ολοκλήρου με την καταβολή μετρητών, εκδόθηκαν δε, 10.000 νέες μετοχές ονομαστικής αξίας 5 ευρώ εκάστης.

Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 1.205.000,00 ευρώ, διηρημένο σε 241.000 μετοχές ονομαστική αξίας 5 ευρώ έκαστη.

9. Με την από 18/11/2025 απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, αποφασίστηκε η μείωση του Μετοχικού της Κεφαλαίου κατά το ποσό των εξακοσίων δύο χιλιάδων πεντακοσίων Ευρώ (€ 602.500) μέσω μείωσης της ονομαστικής αξίας της μετοχής από 5 ευρώ έκαστη σε δύο ευρώ και πενήντα λεπτά έκαστη , λόγω της μερικής διάσπασης της Εταιρείας με εισφορά του κλάδου ακινήτων της σε νευσταθείσα ανώνυμη εταιρεία.

Μετά την παραπάνω απόφαση, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των εξακοσίων δύο χιλιάδων πεντακοσίων Ευρώ (€ 602.500), και διαιρείται σε διακόσιες σαράντα μία χιλιάδες (241.000) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δύο Ευρώ και πενήντα λεπτών (€2,5) έκαστη.

2. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 4 του άρθρου αυτού, ορίζεται ρητά με το παρόν καταστατικό ότι, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας από τη σύσταση της εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα με απόφασή του, που λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) τουλάχιστον του συνόλου των μελών του:

α) Να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο, μερικά ή ολικά, με την έκδοση νέων μετοχών, για ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο.

β) Να εκδίδει ομολογιακό δάνειο με την έκδοση ομολογιών μετατρέψιμων σε μετοχές, για ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το μισό του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Η ανωτέρω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση, για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία για κάθε ανανέωση και η ισχύς της αρχίζει μετά την λήξη της κάθε πενταετίας. Η απόφαση αυτή της Γενικής Συνέλευσης υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

3. Επίσης, με την επιφύλαξη της παραγράφου 4 του άρθρου αυτού, η Γενική Συνέλευση, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας από την σύσταση της εταιρείας, έχει το δικαίωμα, με απόφασή της, που λαμβάνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της απαρτίας και πλειοψηφίας που προβλέπονται από το άρθρο 14 του παρόντος καταστατικού, να αυξάνει το εταιρικό κεφάλαιο, μερικά ή ολικά, με την έκδοση νέων μετοχών, συνολικά μέχρι το πενταπλάσιο του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου.

4. Κατ' εξαίρεση των διατάξεων που αναφέρονται στις δύο προηγούμενες παραγράφους, απαιτείται πάντοτε απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται με την εξαιρετική απαρτία και την πλειοψηφία του άρθρου 15 του παρόντος καταστατικού και ανάλογη τροποποίηση του παρόντος άρθρου, όταν τα αποθεματικά της εταιρείας υπερβαίνουν το ένα τέταρτο (1/4) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

5. Οι αυξήσεις του κεφαλαίου, που αποφασίζονται σύμφωνα με τις παραγράφους 2 και 3 του παρόντος άρθρου, δεν αποτελούν τροποποίηση του καταστατικού.

6. Η αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο, σύμφωνα με την παράγραφο 2, μπορεί να ασκηθεί παράλληλα με αυτήν της Γενικής Συνέλευσης κατά την παράγραφο 3 του παρόντος άρθρου.

ΑΡΘΡΟ 6

ΜΕΤΟΧΕΣ

1. Οι μετοχές της εταιρείας είναι ονομαστικές.
2. Για την μετατροπή των μετοχών σε ανώνυμες ή των ανωνύμων σε ονομαστικές απαιτείται απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων κατά την απαρτία και πλειοψηφία του άρθρου 15 του παρόντος καταστατικού και τροποποίηση του παρόντος άρθρου.
3. Οι τίτλοι των μετοχών μπορούν να αντιπροσωπεύουν μία ή περισσότερες μετοχές. Τα σχετικά με την έκδοση των μετοχών κανονίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ

ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΑΡΘΡΟ 7

ΟΡΓΑΝΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Όργανα της εταιρείας είναι η Γενική Συνέλευση των Μετόχων και το Διοικητικό Συμβούλιο.

ΑΡΘΡΟ 8

ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε εταιρική υπόθεση και για οποιοδήποτε θέμα αφορά την εταιρεία, για το οποίο, σύμφωνα με τον νόμο ή το παρόν καταστατικό απαιτείται απόφαση αυτής, και οι αποφάσεις της υποχρεώνουν και τους απόντες ή διαφωνούντες μετόχους.
2. Η Γενική Συνέλευση είναι η μόνη αρμόδια να αποφασίζει για:
 - α) τροποποιήσεις του καταστατικού, ως τοιούτων θεωρουμένων και των αυξήσεων ή μειώσεων του εταιρικού κεφαλαίου,
 - β) εκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών,
 - γ) έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας,
 - δ) διάθεση των ετησίων κερδών,
 - ε) συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της εταιρείας και
 - στ) περί διορισμού Εκκαθαριστών.
3. Στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου δεν υπάγονται:
 - α) αυξήσεις που αποφασίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τις παραγράφους 1 και 14 του άρθρου 13 του Κ. Ν. 2190/1920, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, καθώς και αυξήσεις που επιβάλλονται από διατάξεις άλλων νόμων,
 - β) η τροποποίηση του καταστατικού από το Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 11, τις παραγράφους 2 και 13 του άρθρου 13 και την παράγραφο 4 του άρθρου 17β του Κ. Ν. 2190/1920, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει,
 - γ) ο διορισμός με το καταστατικό του πρώτου Διοικητικού Συμβουλίου,

δ) η εκλογή κατά το καταστατικό συμβούλων σε αντικατάσταση παραιτηθέντων, αποθανόντων ή απωλεσάντων την ιδιότητα τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, σύμφωνα με την παράγραφο 7 του άρθρου 18 του Κ. Ν. 2190/1920, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει,

ε) η απορρόφηση ανώνυμης εταιρείας από άλλη ανώνυμη εταιρεία που κατέχει το 100% των μετοχών της κατά το άρθρο 78 του Κ. Ν. 2190/1920, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και

στ) η δυνατότητα διανομής κερδών ή προαιρετικών αποθεματικών μέσα στην τρέχουσα εταιρική χρήση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, εφόσον έχει υπάρξει σχετική εξουσιοδότηση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

3. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων συγκαλείται από το Διοικητικό Συμβούλιο, ενώ οι προσκλήσεις για την σύγκληση Γενικής Συνέλευσης γίνονται όπως ο νόμος ορίζει.

ΑΡΘΡΟ 9

ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ - ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΥΣΗ

1. Οι μέτοχοι που επιθυμούν να πάρουν μέρος στη Γενική Συνέλευση οφείλουν να καταθέσουν τους τίτλους των μετοχών τους στο Ταμείο της εταιρείας ή στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε οποιαδήποτε Τράπεζα στην Ελλάδα, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από εκείνη, που έχει οριστεί για τη συνεδρίαση της συνέλευσης. Νομικά πρόσωπα, τηρουμένου του προηγούμενου εδαφίου, μετέχουν στη Γενική Συνέλευση ορίζοντας ως εκπροσώπους τους έως τρία φυσικά πρόσωπα. 2. Οι μέτοχοι που έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση μπορούν να αντιπροσωπευτούν σ' αυτήν από πρόσωπα που έχουν εξουσιοδοτήσει νόμιμα.

3. Οι αποδείξεις κατάθεσης των μετοχών, καθώς και τα έγγραφα νομιμοποίησης των αντιπροσώπων των μετόχων, πρέπει να καταθέτονται στην εταιρεία τουλάχιστον πέντε (5) πλήρεις ημέρες πριν από τη συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης.

4. Μέτοχοι που δεν έχουν συμμορφωθεί με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 3 του παρόντος άρθρου μπορούν να πάρουν μέρος στη Γενική Συνέλευση μόνο μετά από άδειά της.

ΑΡΘΡΟ 10

ΑΠΛΗ ΑΠΑΡΤΙΑ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα πάνω στα θέματα της ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σ' αυτή μέτοχοι, που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) τουλάχιστον του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου.

2. Εάν δεν συντελεστεί τέτοια απαρτία στην πρώτη συνεδρίαση, συνέρχεται επαναληπτική συνέλευση μέσα σε είκοσι (20) ημέρες, από τη χρονολογία της συνεδρίασης που ματαιώθηκε, προσκαλούμενη προ δέκα (10) τουλάχιστον ημερών. Η επαναληπτική αυτή συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα πάνω στα θέματα της αρχικής ημερήσιας διάταξης οποιoδήποτε και αν είναι το τμήμα του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου που εκπροσωπείται σ' αυτή. Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, εάν στην αρχική πρόσκληση ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος των επαναληπτικών εκ του νόμου προβλεπόμενων συνεδριάσεων, για την περίπτωση μη επίτευξης απαρτίας.

3. Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των ψήφων που εκπροσωπούνται στη συνέλευση.

ΑΡΘΡΟ 11

ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΗ ΑΠΑΡΤΙΑ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Κατ' εξαίρεση, προκειμένου για αποφάσεις που αφορούν:

- α) στη μεταβολή της εθνικότητας της εταιρείας,
- β) στη μεταβολή του αντικείμενου της επιχείρησης αυτής,
- γ) στην επαύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων,
- δ) στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, που δεν προβλέπεται από το καταστατικό, σύμφωνα με τις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 5 του παρόντος, εκτός εάν επιβάλλεται από το νόμο ή γίνεται με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών,
- ε) στη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός εάν γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 16 του Κ. Ν. 2190/1920, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει,
- στ) στη μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών,
- ζ) στη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της εταιρείας,
- η) παροχή ή ανανέωση εξουσίας προς το Διοικητικό Συμβούλιο για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 5 του παρόντος και
- θ) σε κάθε άλλη περίπτωση που ορίζεται στο νόμο, η συνέλευση ευρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι εκπροσωπώντας τα δύο τρίτα (2/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

2. Αν δεν συντελεστεί η απαρτία της προηγούμενης παραγράφου στην πρώτη συνεδρίαση, οι επαναληπτικές αυτής συνεδριάσεις συγκαλούνται όπως ο νόμος ορίζει.

ΑΡΘΡΟ 12

ΣΥΝΘΕΣΗ ΚΑΙ ΘΗΤΕΙΑ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Η εταιρεία διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από τρεις (3) έως πέντε (5) συμβούλους.
2. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας για πενταετή (5ετή) θητεία, που παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει αμέσως μετά τη λήξη της θητείας του και η οποία δεν μπορεί να ξεπεράσει την εξαετία.
3. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, μέτοχοι ή μη μέτοχοι, είναι πάντοτε επανεκλέξιμοι και ελεύθερα ανακλητοί.

ΑΡΘΡΟ 13

ΕΞΟΥΣΙΑ - ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο εκπροσωπεί την εταιρεία σε όλες τις σχέσεις της. Είναι αρμόδιο να αποφασίζει για κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της εταιρείας, στη διαχείριση της περιουσίας της και γενικά στην επιδίωξη του σκοπού της. Κατά συνέπεια αποφασίζει για όλα γενικώς τα ζητήματα που αφορούν στην εταιρεία και ενεργεί κάθε πράξη που εμπίπτει μέσα στα πλαίσια του εταιρικού σκοπού, με εξαίρεση τα θέματα εκείνα για τα οποία σύμφωνα με το νόμο ή το παρόν καταστατικό απαιτείται απόφαση της Γενικής Συνέλευσης ή για εκείνα για τα οποία αποφάσισε ήδη η Γενική Συνέλευση.

2. Οι πράξεις του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμη και αν είναι εκτός του εταιρικού σκοπού, δεσμεύουν την εταιρεία απέναντι στους τρίτους, εκτός αν αποδειχθεί ότι ο τρίτος γνώριζε την υπέρβαση του εταιρικού σκοπού ή όφειλε να τη γνωρίζει. Δε συνιστά απόδειξη μόνη η τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας ως προς το καταστατικό της εταιρείας ή τις τροποποιήσεις του.

3. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί, αποκλειστικά και μόνο με έγγραφη απόφασή του, να αναθέτει την άσκηση όλων ή μέρους των εξουσιών του διαχείρισης, εκτός από αυτές που απαιτούν συλλογική ενέργεια, καθώς και την εκπροσώπηση της εταιρείας, σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του ή όχι, καθορίζοντας συγχρόνως και την έκταση αυτής της ανάθεσης. Πάντως οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου τελούν υπό την επιφύλαξη των άρθρων 10 και 23α του Κ.Ν. 2190/1920, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

Ειδικότερα και ενδεικτικά το Διοικητικό Συμβούλιο:

- Καθορίζει τα θέματα της εσωτερικής λειτουργίας της εταιρείας και όλα όσα αναφέρονται στις εξωτερικές σχέσεις της. - Αποφασίζει, προσδιορίζει και ελέγχει τις δαπάνες. - Προσλαμβάνει, τοποθετεί, ανακαλεί και απολύει το προσωπικό της εταιρείας και καθορίζει την μισθοδοσία και τις αποζημιώσεις του. - Υπογράφει κάτω από την εταιρική επωνυμία κάθε πράξη, έγγραφο και σύμβαση (γραμμάτια, συναλλαγματικές, επιταγές, αποθετήρια, φορτωτικές, ενεχυρόγραφα κ.λ.π.) και συνομολογεί υποχρεώσεις στο όνομα της εταιρείας. - Ενεργεί κάθε πράξη διαχείρισης, ανταλλαγές, επισκευές, ασφαλίσσεις, αγορές πρώτης ύλης και εμπορευμάτων, μισθώσεις, και εκμισθώσεις κινητών και ακινήτων, εισπράξεις απαιτήσεων, δάνεια και ανανεώσεις ή παρατάσεις αυτών και κάθε πράξη διάθεσης των αντικειμένων της εμπορίας της εταιρείας, καθορίζοντας τους όρους αυτών. - Αποφασίζει την ανάληψη της αντιπροσωπείας οίκων του εξωτερικού και της ημεδαπής και προσδιορίζει τους όρους της. - Αποφασίζει για τη σύναψη κάθε φύσης σύμβασης μετά παντός τρίτου, αυτοτελώς ή σε συνεργασία ή σε συνεταιρισμό με τρίτους και για τους όρους αυτών και συνομολογεί υποχρεώσεις στο όνομα της εταιρείας. - Αποφασίζει για άφεση χρέους, παραίτηση και για αποδοχή παραίτησης από κάθε δικαίωμα και προνόμιο και για τους όρους αυτών στις σχέσεις με το Δημόσιο και ιδιώτες. - Εκχωρεί απαιτήσεις της εταιρείας και αποδέχεται εκχωρήσεις προς αυτή. Δανείζεται στο όνομα της εταιρείας και για τις ανάγκες αυτής επί προθεσμία και με ανοικτό λογαριασμό και αποφασίζει για σύναψη δανείων με οποιουσδήποτε όρους κρίνει συμφέροντες (απλών ή ενυπόθηκων ή επί παροχή οποιασδήποτε εγγυήσεως), πλην δανείων με ομολογίες. - Ανοίγει πιστώσεις και χρησιμοποιεί τις παρεχόμενες στην εταιρεία πιστώσεις. Εισπράττει κάθε απαίτηση για λογαριασμό της εταιρείας. - Ενεργεί, αποδέχεται, οπισθογραφεί και προεξοφλεί συναλλαγματικές, γραμμάτια σε διαταγή και τραπεζικές ή άλλης φύσης επιταγές και κάθε άλλο τίτλο σε διαταγή, εκδίδει, παραλαμβάνει, εξοφλεί κ.λ.π. φορτωτικά έγγραφα με ενέγγυες ή μη πιστώσεως, υπογράφει διασαφήσεις και ενεργεί κάθε πράξη παραλαβής ή αποστολής εμπορευμάτων από ή για το εσωτερικό ή το εξωτερικό. - Αποφασίζει για την αγορά, πώληση ή ανταλλαγή ακινήτων και κινητών με οποιουσδήποτε όρους, τοις μετρητοίς ή επί πιστώσει, για ανέγερση κτισμάτων για τις ανάγκες αυτής, με αυτεπιστασία ή εργολαβικώς ή με αντιπαροχή. - Αναλαμβάνει ή αναθέτει κατασκευές στον κύκλο της δραστηριότητας της εταιρείας και αποφασίζει για τους

όρους κάθε εργολαβικής σύμβασης. - Αποφασίζει τη χρησιμοποίηση των εκάστοτε διαθέσιμων κεφαλαίων της εταιρείας. Αποφασίζει τη συνολολόγηση άτοκων δανείων από τους ιδρυτές της εταιρείας. - Αποφασίζει τη συμμετοχή της εταιρείας σε διαγωνισμούς του Δημοσίου και παντός φυσικού ή νομικού προσώπου για θέματα που ανάγονται στους σκοπούς και τις δραστηριότητές της. - Αποφασίζει την ίδρυση και επέκταση πρακτορείων και γραφείων στην ημεδαπή και στην αλλοδαπή. - Διορίζει και παύει τους πράκτορες και εντολοδόχους της εταιρείας και καθορίζει τις υποχρεώσεις και τις αμοιβές τους. - Λαμβάνει συντηρητικά και ασφαλιστικά μέτρα για προστασία των δικαιωμάτων της εταιρείας.

- Αποφασίζει για την κτήση και εγγραφή υπέρ της εταιρείας ή τη σύσταση σε βάρος της υποθήκης ή προσημείωσης και την εξάλειψη αυτών, για την παραίτηση από αγωγή, εγγύηση ή άλλο δικαίωμα πάνω σε αξιώσεις της εταιρείας, για τη σύσταση ή απόκτηση ενεχύρου και εμπραγμάτων δικαιωμάτων κάθε φύσης, για την εκχώρηση της σειράς υποθήκης ή προσημείωσης υπέρ τρίτων, καθώς και για την επιβολή και άρση κατάσχεσης κινητών και ακινήτων σε βάρος οφειλετών της εταιρείας. - Ασκει ή αποκρούει αγωγές και κάθε ένδικο βοήθημα. - Εκπροσωπεί την εταιρεία, ενώπιον των τακτικών διοικητικών, φορολογικών και κάθε άλλης κατηγορίας δικαστηρίων, περιλαμβανομένου του Συμβουλίου Επικρατείας, του Αρείου Πάγου και του Ελεγκτικού Συνεδρίου, καθώς και ενώπιον πάσης δικαστικής και δημοσίας εν γένει Αρχής, ημεδαπής ή αλλοδαπής, καθώς και ενώπιον των επαγγελματικών οργανώσεων και ειδικών Αρχών, δια του Προέδρου αυτού ή του ειδικώς εξουσιοδοτημένου συμβούλου, ο οποίος επάγει, αντεπάγει και δίδει τους όρκους εν γένει που επιβάλλονται στην εταιρεία. - Αποδέχεται αποφάσεις, ασκεί ένδικα μέσα και παραιτείται αυτών, συμβιβάζεται, καταργεί δίκες, συνομολογεί διαιτησίες και διορίζει διαιτητές και ενεργεί κάθε πράξη για την προστασία και διεκδίκηση των συμφερόντων και των αξιώσεων της εταιρείας. - Αποφασίζει την κατάθεση μηνύσεων και την άσκηση και παραίτηση εγκλήσεων και για την παράσταση της εταιρείας ως πολιτικώς ενάγουσας ενώπιον παντός ποινικού δικαστηρίου, ημεδαπού ή αλλοδαπού, διορίζει και παύει τους πληρεξούσιους δικηγόρους της εταιρείας και καθορίζει την αμοιβή τους.

- Αποφασίζει τη σύμπραξη και συνεργασία της εταιρείας με κάθε τρίτο, ημεδαπό ή αλλοδαπό φυσικό ή νομικό πρόσωπο, καθώς και τη συμμετοχή της στη σύσταση νέας, πάσης μορφής εταιρείας παρομοίων σκοπών και ορίζει τον εκπρόσωπό της στη νέα εταιρεία. - Ενεργεί κάθε πράξη που ανάγεται στην εξασφάλιση της κανονικής λειτουργίας της εταιρείας από άποψη νόμων, καταστατικού, αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων κ.λ.π. Κλείνει και ελέγχει τα βιβλία της εταιρείας και παρακολουθεί τη νόμιμη τήρησή τους. - Συντάσσει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και την ετήσια έκθεση προς τη Γενική Συνέλευση για τη θέση των εταιρικών εργασιών. - Προτείνει τις ενεργητές αποσβέσεις επί των επισφαλών απαιτήσεων, οικοδομών, μηχανημάτων και δαπανών πρώτης εγκατάστασης πάσης φύσεως, τις ενεργητές κρατήσεις για το σχηματισμό αποθεματικών και τα μερίσματα, που θα διανεμηθούν. - Συγκαλεί τις Γενικές Συνελεύσεις, τακτικές ή έκτακτες και καθορίζει την ημερήσια διάταξή τους. - Τηρεί τις νόμιμες διατυπώσεις για σύγκληση των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων και ενεργεί τις κάθε φύσης δημοσιεύσεις, που ορίζονται από το νόμο και το καταστατικό. - Υποβάλλει στη Γενική Συνέλευση προτάσεις προσθηκών ή τροποποιήσεων του καταστατικού, αύξηση ή μείωση του εταιρικού κεφαλαίου και συγχώνευση ή διάλυση της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 14

ΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο αμέσως μετά την εκλογή του συνέρχεται και συγκροτείται σε σώμα, εκλέγοντας τον πρόεδρο και τον αντιπρόεδρό του.
2. Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να εκλέγει ένα ή δύο από τα μέλη του ως διευθύνοντες ή εντεταλμένους συμβούλους, καθορίζοντας συγχρόνως και τις αρμοδιότητές τους.
Είναι δυνατή η σύμπτωση στο ίδιο πρόσωπο των ιδιοτήτων του προέδρου και διευθύνοντος συμβούλου ή του αντιπροέδρου και διευθύνοντος ή εντεταλμένου συμβούλου.
3. Ο πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου διευθύνει τις συνεδριάσεις του. Τον πρόεδρο, όταν απουσιάζει ή κωλύεται, αναπληρώνει σε όλη την έκταση των αρμοδιοτήτων του ο αντιπρόεδρος και αυτόν, όταν κωλύεται, μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ο διευθύνων σύμβουλος.

ΑΡΘΡΟ 15

ΑΝΑΠΛΗΡΩΣΗ ΜΕΛΟΥΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να εκλέγει μέλη αυτού σε αντικατάσταση μελών που παραιτήθηκαν, απέθαναν ή απώλεσαν την ιδιότητα τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο. Η ανωτέρω εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων μελών, εάν είναι τουλάχιστον τρία (3) και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του μέλους που αντικαθίσταται. Η ως άνω αντικατάσταση είναι υποχρεωτική όταν ο αριθμός των μελών του Συμβουλίου περιοριστεί κάτω από το ελάχιστο όριο που προβλέπεται στο άρθρο 7 παρ. 1 του παρόντος, έτσι ώστε να συμπληρωθεί το όριο αυτό.

Σε κάθε περίπτωση, τα μέλη αυτού δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3). Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται στη δημοσιότητα του άρθρου 7β του Κ. Ν. 2190/1920, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσεχή Γενική Συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη.

Οι πράξεις του συμβούλου που εκλέχτηκε με αυτό τον τρόπο θεωρούνται έγκυρες, ακόμη και αν η εκλογή του δεν εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση.

ΑΡΘΡΟ 16

ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο οφείλει να συνεδριάζει στην έδρα της εταιρείας κάθε φορά που ο νόμος, το καταστατικό ή οι ανάγκες της εταιρείας το απαιτούν.
2. Το Διοικητικό Συμβούλιο εγκύρως συνεδριάζει εκτός της έδρας του σε άλλο τόπο είτε στην ημεδαπή είτε στην αλλοδαπή, εφόσον στην συνεδρίαση αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων.
3. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει με τηλεδιάσκεψη, εφόσον συμφωνούν όλα τα μέλη του. Στην περίπτωση αυτή η πρόσκληση προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες για τη συμμετοχή αυτών στη συνεδρίαση.
4. Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκαλείται από τον πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του με πρόσκληση, που γνωστοποιείται στα μέλη του δύο (2) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν από τη συνεδρίαση. Στην πρόσκληση πρέπει απαραίτητα να αναγράφονται με σαφήνεια και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, διαφορετικά η λήψη αποφάσεων επιτρέπεται μόνο

εφόσον παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και κανείς δεν αντιλέγει στη λήψη αποφάσεων.

5. Τη σύγκληση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ζητήσουν δύο (2) από τα μέλη του με αίτηση τους προς τον πρόεδρο αυτού ή τον αναπληρωτή του, οι οποίοι υποχρεούνται να συγκαλέσουν το Διοικητικό Συμβούλιο, προκειμένου αυτό να συνέλθει εντός προθεσμίας επτά (7) ημερών από την υποβολή της αίτησης.

Στην αίτηση πρέπει, με ποινή απαραδέκτου, να αναφέρονται με σαφήνεια και τα θέματα που θα απασχολήσουν το Διοικητικό Συμβούλιο. Αν δεν συγκληθεί το Διοικητικό Συμβούλιο από τον πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του εντός της ανωτέρω προθεσμίας, επιτρέπεται στα μέλη που ζήτησαν τη σύγκληση να συγκαλέσουν αυτά το Διοικητικό Συμβούλιο εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών από τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας των επτά (7) ημερών, γνωστοποιώντας τη σχετική πρόσκληση στα λοιπά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 17

ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΜΕΛΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Κάθε αμοιβή επί των κερδών, που χορηγείται σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, πρέπει να λαμβάνεται από το απομένον υπόλοιπο των καθαρών κερδών μετά την αφαίρεση των κρατήσεων για τακτικό αποθεματικό και του απαιτούμενου ποσού για τη διανομή πρώτου μερίσματος, που προβλέπεται από το άρθρο 3 του Α.Ν. 148/1967 (ΦΕΚ 173 Α').

2. Κάθε άλλη αμοιβή ή αποζημίωση, που χορηγείται για οποιοδήποτε λόγο σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, βαρύνει την εταιρεία μόνον αν εγκριθεί κατά ποσό για κάθε σύμβουλο με ειδική απόφαση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

3. Η διάταξη της προηγούμενης παραγράφου δεν εφαρμόζεται προκειμένου για αμοιβές που οφείλονται σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για υπηρεσίες που παρέχουν στην Εταιρεία με βάση ειδική σχέση μίσθωσης εργασίας ή εντολής.

ΑΡΘΡΟ 18

ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Δάνεια της εταιρείας στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, στα πρόσωπα που ασκούν έλεγχο επί της εταιρείας, στους γενικούς διευθυντές ή διευθυντές της, στους συζύγους και στους συγγενείς των προσώπων αυτών εξ αίματος ή εξ αγχιστείας μέχρι του τρίτου βαθμού, καθώς και στα νομικά πρόσωπα που ελέγχονται από τους ανωτέρω, απαγορεύονται και είναι απολύτως άκυρα. Η απαγόρευση του προηγούμενου εδαφίου ισχύει και για την παροχή πιστώσεων προς τα πρόσωπα αυτά με οποιονδήποτε τρόπο ή την παροχή εγγυήσεων ή ασφαλειών υπέρ αυτών προς τρίτους.

2. Για οποιαδήποτε άλλη σύμβαση, μεταξύ της εταιρείας και των αναφερομένων στην ανωτέρω παράγραφο προσώπων, χρειάζεται απαραίτητα ειδική άδεια της Γενικής Συνέλευσης. Η απαγόρευση αυτή δεν ισχύει προκειμένου για πράξεις που δεν εξέρχονται των ορίων των τρεχουσών συναλλαγών της εταιρείας με τρίτους.

ΑΡΘΡΟ 19

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Απαγορεύεται στους συμβούλους που συμμετέχουν με οποιονδήποτε τρόπο στη διεύθυνση της εταιρείας, καθώς και στους διευθυντές αυτής, να ενεργούν, χωρίς άδεια της Γενικής Συνέλευσης για δικό τους λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων, πράξεις που υπάγονται σε κάποιον από τους σκοπούς που επιδιώκει η εταιρεία και να μετέχουν ως ομόρρυθμοι εταίροι σε εταιρείες που επιδιώκουν τέτοιους σκοπούς.

2. Σε περίπτωση παράβασης της ανωτέρω διάταξης, η εταιρεία έχει δικαίωμα για αποζημίωση, δύναται όμως αντ' αυτής να απαιτήσει, προκειμένου μεν για πράξεις που έγιναν για λογαριασμό του ίδιου του συμβούλου ή του διευθυντή, να θεωρηθούν αι πράξεις αυτές ότι διενεργήθηκαν για λογαριασμό της εταιρείας, προκειμένου δε για πράξεις που έγιναν από τον σύμβουλο ή τον διευθυντή για λογαριασμό τρίτων, να δοθεί στην εταιρεία η αμοιβή από τη μεσολάβηση ή να εκχωρηθεί σ' αυτήν η εκ της αμοιβής απαίτηση.

3. Οι κατά το άρθρο 37 του παρόντος διοριζόμενοι πρώτοι σύμβουλοι της εταιρείας, μπορούν μέχρι την πρώτη τακτική ή έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της, να ενεργούν για δικό τους λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων, πράξεις που υπάγονται στους επιδιωκόμενους από την εταιρεία σκοπούς ή να μετέχουν ως ομόρρυθμοι εταίροι εταιρειών που επιδιώκουν τέτοιους σκοπούς.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΚΕΡΔΟΖΗΜΙΕΣ

ΑΡΘΡΟ 20

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

1. Η εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διάρκειας και αρχίζει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου κάθε χρόνου.

2. Εξαιρετικώς η πρώτη εταιρική χρήση αρχίζει από την καταχώρηση στο οικείο Γενικό Εμπορικό Μητρώο της ιδρυτικής πράξης με το καταστατικό και θα λήξει στις 31 Δεκεμβρίου 2014

ΑΡΘΡΟ 21

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ-ΕΛΕΓΧΟΣ ΑΥΤΩΝ-ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΡΔΩΝ

1. Στο τέλος κάθε εταιρικής χρήσης το Διοικητικό Συμβούλιο καταρτίζει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ετήσιους λογαριασμούς) και την έκθεση διαχείρισης, πάντοτε σύμφωνα με το νόμο και δη, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 42α, 42β, 42γ, 42δ, 42ε, 43, 43α, 43β, 43γ, 132 και 133 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

2. Ο έλεγχος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα κάθε φορά στο νόμο.

3. Με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 44α του Κ.Ν. 2190/1920, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, η διάθεση των καθαρών κερδών της εταιρείας γίνεται με τον ακόλουθο τρόπο:

α) Προηγείται η διάθεση του ποσοστού για το σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού, όπως ορίζει το άρθρο 72 παρ. 1 του Ν.2725/1999. Για το σκοπό αυτό αφαιρείται ετησίως τουλάχιστο το δέκα τοις εκατό (10%) των καθαρών κερδών. Υποχρέωση για την δημιουργία αυτού του αποθεματικού υφίσταται ανεξάρτητα του ύψους του αποθεματικού σε σχέση με το κεφάλαιο της εταιρείας.

β) Ακολουθεί η διάθεση του ποσού που απαιτείται για την καταβολή του μερίσματος, που προβλέπεται από το άρθρο 3 του Α.Ν. 148/1967 (ΦΕΚ 173 Α').

γ) Η Γενική Συνέλευση διαθέτει ελεύθερα το υπόλοιπο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ

ΔΙΑΛΥΣΗ - ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

ΑΡΘΡΟ 22

ΛΟΓΟΙ ΛΥΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

1. Η εταιρεία λύεται:

α) Μόλις λήξει ο χρόνος διάρκειάς της, εκτός αν προηγουμένως αποφασιστεί από τη Γενική Συνέλευση η παράταση της διάρκειάς της.

β) Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης και

γ) Όταν η εταιρεία κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης.

2. Η εταιρεία λύεται επίσης με δικαστική απόφαση, σύμφωνα με τα άρθρα 48 και 48α του Κ. Ν. 2190/1920, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

3. Η συγκέντρωση όλων των μετοχών σε ένα πρόσωπο δεν αποτελεί λόγο για την λύση της εταιρείας.

4. Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, όπως προσδιορίζονται στο υπόδειγμα ισολογισμού που προβλέπεται από το άρθρο 42γ του Κ.Ν. 2190/1920, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, γίνει κατώτερο από το μισό (1/2) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη Γενική Συνέλευση μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών από τη λήξη της χρήσης, η οποία θα αποφασίσει τη λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.

ΑΡΘΡΟ 23

ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

1. Εκτός από την περίπτωση της πτώχευσης, τη λύση της εταιρείας ακολουθεί η εκκαθάρισή της.

Στην περίπτωση της λύσεως της εταιρείας λόγω παρόδου του χρόνου διάρκειάς της το Διοικητικό Συμβούλιο εκτελεί χρέη Εκκαθαριστή, μέχρι να διοριστούν Εκκαθαριστές από τη Γενική Συνέλευση.

Στην περίπτωση της λύσεως της εταιρείας με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, η Γενική Συνέλευση με την ίδια απόφαση ορίζει και τους Εκκαθαριστές.

Στην περίπτωση της λύσεως της εταιρείας με δικαστική απόφαση, με την ίδια απόφαση το Δικαστήριο ορίζει τον Εκκαθαριστή ή τους Εκκαθαριστές.

ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΑΡΘΡΟ 24

Για κάθε περίπτωση που ανάγεται στην ίδρυση λειτουργία και την ζωή της Εταιρείας εν γένει, που δεν προβλέπεται από το παρόν καταστατικό θα εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν.4548/2018 όπως αυτός τροποποιήθηκε, ισχύει τώρα και οι συνοδεύουσες αυτόν λοιπές διατάξεις.

Αντίγραφο του Κωδικοποιημένου καταστατικού της εταιρείας «**ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση Μετόχων της 18/11/2025.

Μαρκόπουλο Αττικής, 18/11/2025

ΜΙΧΑΗΛ ΚΟΦΙΝΑΣ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΑΡΙΘΜΟΣ 12.256

**ΠΡΑΞΗ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ
ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ
ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΜΕ
ΣΥΣΤΑΣΗ ΝΕΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
«ΟΡΙΖΟΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΜΕ ΑΡΧΙΚΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ 602.500,00 €
βάσει του Νόμου 4601/2019 καθώς και των άρθρων 47-51, 56 και
κάθε συναφούς διάταξης του οικείου Μέρους Δ' του
Ν.5162/2024, όπως ισχύουν.**

Στο Μαρκόπουλο Αττικής σήμερα στις είκοσι οκτώ (28) του μηνός
Νοεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι πέντε (2025) ημέρα
Παρασκευή και στα γραφεία της ανώνυμης εταιρείας με την
επωνυμία «ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο
«ΚΟΦΙΝΑΣ ΑΕ», που βρίσκονται στον Δήμο Μαркоπούλου Αττικής
[θέση Ντοροβατέζα, Τ.Κ. 19003], όπου ήλθα αφού προσκλήθηκα για
την σύνταξη και υπογραφή της παρούσας πράξης, σε μένα την
Συμβολαιογράφο Αθηνών ΜΑΓΔΑΛΗΝΗ ΜΙΧΑΗΛ
ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ, με έδρα την Αθήνα και γραφείο στην οδό
Σόλωνος 51 [ΑΦΜ 042257502 ΚΕ.ΦΟ.ΔΕ. ΑΤΤΙΚΗΣ],
παρουσιάστηκε ο μη εξαιρούμενος από το Νόμο κ. Μιχαήλ Κοφινάς
του Κωνσταντίνου Κοφινά και της Ευγενίας Κοφινά, επιχειρηματίας,
γεννημένος στις 8/3/1957 στην Αθήνα Αττικής, κάτοικος Πόρτο Ράφτη
Αττικής (Λεωφόρος Αυλακίου – Πόρτο Ράφτη), κάτοχος δελτίου
αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό Α00386610/27-3-2024 του Τ.Α.
Μαρκοπούλου-Μεσογαίας [λήξη 26/3/2034] [ΑΦΜ 013925624
ΚΕ.ΦΟ.ΔΕ. Αττικής], ο οποίος παρίσταται και ενεργεί στην παρούσα
πράξη, ως Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της Ανώνυμης
Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ
ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το
διακριτικό τίτλο «ΚΟΦΙΝΑΣ ΑΕ», που εδρεύει στο Μαρκόπουλο

Μεσογαίας Ανατολικής Αττικής, θέση Ντοροβατέζα, στη ΒΙΟΠΑ Μαρκόπουλου, με Α.Φ.Μ. 081136701 του ΚΕ.ΦΟ.ΔΕ. Αττικής και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 001290201000, εξουσιοδοτηθείς ειδικά για την υπογραφή της παρούσας πράξης δυνάμει του από 18.11.2025 πρακτικού της Καθολικής Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της άνω Ανώνυμης Εταιρείας, ακριβές αντίγραφο του οποίου, εξαχθέν από το βιβλίο πρακτικών, προσαρτάται στην παρούσα πράξη.

Η παραπάνω Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «**ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και το διακριτικό τίτλο «**ΚΟΦΙΝΑΣ ΑΕ**», συστήθηκε ως ακολούθως:

Α) Η άνω Διασπώμενη ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΚΟΦΙΝΑΣ ΑΕ», με ΑΦΜ 081136701 και με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 001290201000, προήλθε από μετατροπή της Ομόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΩΝ.ΚΟΦΙΝΑΣ-ΕΥΓ.ΚΟΦΙΝΑ-ΠΗΓΗ ΚΟΦΙΝΑ Ο.Ε.» και το καταστατικό της καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο την 02/05/2014 με κωδικό αριθμό καταχώρισης 186443, όπως προκύπτει από την με αριθμ. πρωτ.40880/05.05.2014 ανακοίνωση του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία προσαρτάται στην παρούσα πράξη.

Το ανωτέρω αυτό καταστατικό τροποποιήθηκε ως ακολούθως:

1) Την 25/01/2016 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 814392, η από 05/01/2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας με την οποία αποφασίστηκε η τροποποίηση του άρθρου 2 του καταστατικού της και συγχρόνως καταχωρίσθηκε το νέο κείμενο του καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του, όπως προκύπτει από την με αριθμό πρωτ. 373045/02.11.2016 ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου.

2) Την 10/04/2017 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών,

με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1027071, η από 24/03/2017 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας με την οποία αποφασίστηκε η τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της εταιρείας και συγχρόνως καταχωρίσθηκε το νέο κείμενο του καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του, όπως προκύπτει από την με αριθ. πρωτ. 799285/10.04.2017 (ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ της 29/05/2017) ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου.

3) Την 11/06/2018 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1401435, η από 04/06/2018 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, με την οποία αποφασίστηκε η τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της και συγχρόνως καταχωρίσθηκε το νέο κείμενο του καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του, όπως προκύπτει από την με αριθ. πρωτ. 1189005/11.06.2018 ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου.

4) Την 19/12/2018 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1602645, η από 10/12/2018 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, με την οποία αποφασίστηκε η τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της και συγχρόνως καταχωρίσθηκε το νέο κείμενο του καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του, όπως προκύπτει από την με αριθ. πρωτ. 1473843/19.12.2018 ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου.

5) Την 17/04/2019 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1725479, η με αριθμό 399 - 15/04/2019 απόφαση της Περιφέρειας Αττικής, Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 3 του καταστατικού της, σύμφωνα με την από 01/04/2019 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της και συγχρόνως

καταχωρίσθηκε το νέο κείμενο του καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του, όπως προκύπτει από την με αριθ. πρωτ. 1538255/17.04.2019 ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου.

6) Την 22/01/2020 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2061108, η με αριθμό 1553/ 21-01-2020 (ΑΔΑ Ω9ΞΞ7Λ7-ΚΗΒ) απόφαση της Περιφέρειας Αττικής, Π.Ε. Ανατολικής Αττικής με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της εταιρείας σύμφωνα με την από 09/12/2019 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της και συγχρόνως καταχωρίσθηκε το νέο κείμενο του καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του, όπως προκύπτει από την με αριθ. πρωτ. 1896625/22.01.2020 ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου.

7) Την 22/01/2020 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2061128, η με αριθμό 70/ 21-01-2020 (ΑΔΑ ΩΔ4Λ7Λ7-ΧΡΘ) απόφαση της Περιφέρειας Αττικής, Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 2 του καταστατικού της εταιρείας σύμφωνα με την από 02/01/2020 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της και συγχρόνως καταχωρίσθηκε το νέο κείμενο του καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του, όπως προκύπτει από την με αριθ. πρωτ. 1916493/22.01.2020 ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου.

8) Την 10-10-2020 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2281093, η με αριθμό 10943/10-10-2020 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (ΑΔΑ: 66Η6469ΗΕΘ-ΔΣΘ), με την οποία εγκρίνεται η τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της εταιρείας σύμφωνα με την από 22-09-2020 απόφαση της

Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας και συγχρόνως καταχωρίσθηκε το νέο κείμενο του καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του, όπως προκύπτει από την με αριθ. πρωτ. 2159134/10.10.2020 ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου.

9) Την 02-03-2022 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2806558, η με αριθμό 2084/02-03-2022 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Ρ9Μ0469ΗΕΘ-ΗΗΨ), με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της εταιρείας σύμφωνα με την από 09/02/2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της εταιρείας και συγχρόνως καταχωρίσθηκε το νέο κείμενο του καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του, όπως προκύπτει από την με αριθ. πρωτ. 2588894/02.03.2022 ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου. Και

10) Την 19/10/2024 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4526561, η με αριθμό 11582 – 19/10/2024 απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (ΑΔΑ: ΨΟ72469ΗΕΘ-ΖΟΡ), με την οποία εγκρίθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και η τροποποίηση του άρθρου 3 και 5 του καταστατικού της εταιρείας σύμφωνα με την από 26/06/2024 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας και συγχρόνως καταχωρίσθηκε το νέο κείμενο του καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του, όπως προκύπτει από την με αριθ. πρωτ. 3410115/19.10.2024 ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, η οποία προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου.

Οι παραπάνω τροποποιήσεις προκύπτουν και από το με αριθμό πρωτ. 3272045.5042629/13.11.2025 Γενικό Πιστοποιητικό του

Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού & Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στην παρούσα πράξη.

Το Διοικητικό Συμβούλιο που διοικεί σήμερα την εταιρεία με θητεία μέχρι τις 03/01/2027 εκλέχθηκε με την από 03/01/2022 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας και συγκροτήθηκε σε σώμα με το από 03/01/2022 πρακτικό του Διοικητικού της Συμβουλίου, από το οποίο προκύπτει η σύνθεση του Δ.Σ. και η εκπροσώπηση της εταιρείας, που καταχωρήθηκαν στις 21/01/2022 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο του Εμπορικού & Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, με αντίστοιχους Κωδικούς Αριθμούς Καταχώρισης [Κ.Α.Κ.] 2781964 και 2781965 αντίστοιχα, όπως προκύπτει από τη σχετική με αριθμό πρωτ. 2570022/24.01.2022 ανακοίνωση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού & Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, που αναρτήθηκε στον διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στην παρούσα πράξη και όπως άλλωστε αυτό προκύπτει και από τα με αριθμούς πρωτ. 3272045.5042631/12.11.2025 αναλυτικό πιστοποιητικό εκπροσώπησης και 3272045.5042630/13.11.2025 πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης του Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού & Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, αντίγραφα των οποίων προσαρτώνται στην παρούσα πράξη μου.

Ο άνω εμφανισθείς, με την ιδιότητα που παρίσταται στην παρούσα πράξη, δήλωσε ρητά και υπεύθυνα ότι η απ' αυτόν νόμιμα εκπροσωπούμενη ανώνυμη εταιρεία, δεν έχει λυθεί, δεν έχει παρέλθει ο εκ του καταστατικού ορισμένος χρόνος διάρκειάς της, δεν έχει καταχωρισθεί στην μερίδα της εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ., απόφαση Γενικής Συνέλευσης για λύση της εταιρείας και θέση αυτής σε εκκαθάριση, δεν έχει περιέλθει στην υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. για να καταχωρισθεί στην μερίδα της εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ., αίτηση, αγωγή ή δικαστική απόφαση για λύση της εταιρείας και διορισμό ή αντικατάσταση εκκαθαριστή ή συν-εκκαθαριστή ούτε απόφαση που να τη θέτει υπό αναγκαστική διαχείριση ή ειδική εκκαθάριση, δεν έχει περιέλθει στην υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. για να καταχωρισθεί στην μερίδα της εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ., απόφαση που να την κηρύσσει σε κατάσταση πτώχευσης ή σε διαδικασία συνδιαλλαγής/εξυγίανσης ούτε αίτηση προς το αρμόδιο Δικαστήριο για να κηρυχθεί σε

κατάσταση πτώχευσης ή διαδικασία πτώχευσης ή σε διαδικασία συνδιαλλαγής/εξυγίανσης, οι μετοχές είναι ονομαστικές και κοινές και όπως άλλωστε αυτά προκύπτουν και από το με αριθμό πρωτ. 3272045.5042629/13.11.2025 γενικό πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού & Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στην παρούσα πράξη.

Ο εμφανισθείς με την παραπάνω ιδιότητα που παρίσταται, δήλωσε, ομολόγησε και αποδέχθηκε τα ακόλουθα:

A. ΠΡΟΟΙΜΙΟ:

Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΚΟΦΙΝΑΣ ΑΕ», η οποία θα καλείται στη συνέχεια της παρούσας πράξης χάριν συντομίας «Διασπώμενη Εταιρεία», εκπροσωπούμενη από το Διοικητικό της Συμβούλιο, αποφάσισε κατά τη συνεδρίαση της 01/09/2025 την έγκριση της αρχής της μερικής διάσπασης της Διασπώμενης Εταιρείας με σύσταση μίας νέας Ανώνυμης Εταιρείας [εφεξής η «Επωφελούμενη Εταιρεία»] και την έναρξη της διαδικασίας, κατ' εφαρμογή του Νόμου 4601/2019 καθώς και των άρθρων 47-51, 56 Μέρος Δ' και κάθε συναφούς διάταξης του οικείου Μέρους του Ν. 5162/2024, όπως ισχύουν, ακριβές αντίγραφο του άνω πρακτικού, εξαχθέν από το βιβλίο πρακτικών, προσαρτάται στην παρούσα πράξη.

B. ΠΡΟΔΙΚΑΣΙΑ ΤΗΣ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ

Η μερική διάσπαση της Διασπώμενης Εταιρείας θα ολοκληρωθεί με σύσταση της Επωφελούμενης Εταιρείας, στην οποία θα μεταβιβαστεί το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του εισφερόμενου κλάδου της Διασπώμενης Εταιρείας, σύμφωνα με την κατανομή που θα οριστεί στην παρούσα πράξη μερικής διάσπασης, έναντι απόδοσης στους μετόχους της Διασπώμενης Εταιρείας εταιρικών συμμετοχών της Επωφελούμενης Εταιρείας.

Στις 26 Σεπτεμβρίου 2025 υπεγράφη από την Διασπώμενη Εταιρεία, νομίμως εκπροσωπούμενη, το σχέδιο πράξης μερικής διάσπασης (εφεξής «Σχέδιο Πράξης Μερικής Διάσπασης» ή «Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης»), στο οποίο ορίστηκε ως ημερομηνία μετασχηματισμού/ημερομηνία αναφοράς, η 31/12/2024, αφού

προηγουμένως είχε εγκριθεί ομόφωνα στις 26.09.2025 στο σύνολό του και χωρίς καμία τροποποίηση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Διασπώμενης Εταιρείας, καταχωρίσθηκε δε την 16^η 10.2025 στο Γ.Ε.ΜΗ. της Διασπώμενης Εταιρείας με ΚΑΚ 5597625, σχετική δε ανακοίνωση με αριθμό πρωτ. 3821390/16.10.2025 αναρτήθηκε στον διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ. και αντίγραφο της, εξαχθέν από τον ως άνω διαδικτυακό τόπο, μαζί με αντίγραφο του σχεδίου πράξης μερικής διάσπασης, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής, προσαρτάται στην παρούσα πράξη.

Το ανωτέρω από 26.09.2025 Σχέδιο Πράξης Μερικής Διάσπασης έχει επί λέξει ως εξής:

« ΣΧΕΔΙΟ ΠΡΑΞΗΣ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ

Του Κλάδου ακινήτων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με σύσταση νέας ανώνυμης εταιρείας κατ' εφαρμογή του νόμου 4601/2019 και των άρθρων 47-51, 56 Μέρος Δ, και κάθε συναφούς διάταξης του οικείου Μέρους του Ν.5162/2024.

Στην Αθήνα, σήμερα, την Παρασκευή 26.09.2025:

Η εταιρεία με την επωνυμία **«ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** με αριθμό ΓΕΜΗ 001290201000 και ΑΦΜ 081136701, δυνάμει της από 01.09.2025 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου αποφάσισε:

(α) την έναρξη των διαδικασιών μερικής διάσπασης της εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** (εφεξής **«Μερικώς Διασπώμενη»** ή **«Διασπώμενη»**), με σύσταση νέας ανώνυμης εταιρείας κατ' εφαρμογή του νόμου 4601/2019 και των άρθρων 47-51, 56 Μέρος Δ, και κάθε συναφούς διάταξης του οικείου Μέρους του Ν.5162/2024,

(β) τον καθορισμό της 31.12.24 ως ημερομηνίας αναφοράς του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, και

(γ) τον διορισμό της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία **«C&A Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ι.Κ.Ε.»**, με Α.Μ. ΣΟΕΛ: 177, που

εδρεύει στην Καλλιθέα, Ελ. Βενιζέλου 59, Τ.Κ. 176 71, και συγκεκριμένα των ορκωτών ελεγκτών λογιστών κ.κ. Γεώργιο Χαντάβα, με Α.Μ. ΣΟΕΛ 50291 και Ιωάννη Παπαγιαννούλη, με Α.Μ. ΣΟΕΛ 52421 για την ασύνταξη έκθεσης εκτίμησης του ενεργητικού και παθητικού του εισφερόμενου κλάδου ακινήτων της Διασπώμενης στη νέα εταιρεία, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.24.

Στη συνέχεια αναφέρονται οι λόγοι, για τους οποίους εκτιμάται ότι θα είναι επωφελής ο εν λόγω μετασχηματισμός. Η αναδιοργάνωση της εταιρικής δομής με γνώμονα την απομόνωση του κλάδου ακινήτων της εταιρείας, ώστε αυτός να μπορεί να αξιοποιηθεί αυτόνομα και ανεξάρτητα σε σχέση με την κύρια δραστηριότητα της Διασπώμενης. Στόχευση είναι να επεκταθεί η δραστηριότητα στον κλάδο της διαχείρισης ακινήτων καθώς η περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο έχει μεγάλη ανάπτυξη και έτσι η διαχείριση ακινήτων παρουσιάζει μια πολλά υποσχόμενη δυναμική τα τελευταία χρόνια.

Προς τούτο συντάσσεται στην Αθήνα σήμερα, το παρόν σχέδιο πράξης μερικής διάσπασης κατά τα άρθρα 59 και 74 παρ. 2 του Ν. 4601/2019 ως εξής, το οποίο θα υποβληθεί προς τελική έγκριση στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Διασπώμενης.

1. Στοιχεία Διασπώμενης και Επωφελοούμενης

(α) **Διασπώμενη Εταιρεία:** Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «**ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και διακριτικό τίτλο «**ΚΟΦΙΝΑΣ Α.Ε.**», η οποία εδρεύει στην Αθήνα στη θέση Ντοροβατέζα στη ΒΙΟΠΑ Μαρκόπουλου, Μαρκόπουλο Μεσογαίας, Αττική, με αριθμό ΓΕΜΗ 001290201000, νομίμως εκπροσωπούμενη για την υπογραφή του παρόντος από τον **Κοφινά Μιχαήλ του Κωνσταντίνου**, δυνάμει της από 26.09.2025 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της.

(β) **Επωφελοούμενη Εταιρεία:** Η ανώνυμη εταιρεία, η σύσταση της οποίας θα γίνει ταυτόχρονα με τη συμβολαιογραφική πράξη μερικής

διάσπασης, με την προτεινόμενη επωνυμία «**ΟΡΙΖΟΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και διακριτικό τίτλο «**ΟΡΙΖΟΝ Α.Ε.**», με έδρα στο **ΚΟΡΩΠΙ επί της Λ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ, ΘΕΣΗ ΚΟΚΚΙΝΑΡΑ-ΣΙΔΕΡΑ Τ.Κ.19400.**

2. Διαδικασία Μερικής Διάσπασης – Κλάδος – Εφαρμοστέες Διατάξεις

2.1 Η Μερική Διάσπαση θα πραγματοποιηθεί με σύσταση της Επωφελούμενης, η οποία θα είναι νεοσύστατη ανώνυμη εταιρεία, και μεταβίβαση σε αυτήν του συνόλου των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του κλάδου ακινήτων που απαρτίζεται από α) από τα ακίνητα και τις εγκαταστάσεις του εργοστασίου της Εταιρείας ΒΙΠΕ στο Μαρκόπουλο β) 3 αγροτεμάχια απέναντι από τις εγκαταστάσεις του εργοστασίου στο Μαρκόπουλο και γ) 2 εγκαταστάσεις/οικόπεδα στη θέση Κοκκινάρas Σίδερα στο Κορωπί, καθώς και τις συναφείς προς αυτά υποχρεώσεις (εφεξής, «**Κλάδος**») της Διασπώμενης έναντι απόδοσης στους μετόχους της Διασπώμενης μετοχών της Επωφελούμενης κατ' αναλογία (pro rata), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 56 παρ. 3, 58-74 και 83-87 του Ν. 4601/2019 και διατάξεις 47-51, 56 και κάθε συναφούς διάταξης του οικείου Μέρους του

N.5162/2024.

2.2 Ειδικότερα, ο Κλάδος που διασπάται και μεταβιβάζεται στην Επωφελούμενη είναι ο κλάδος ακινήτων που απαρτίζεται α) από τα ακίνητα και τις εγκαταστάσεις του εργοστασίου της Εταιρείας ΒΙΠΕ στο Μαρκόπουλο β) 3 αγροτεμάχια απέναντι από τις εγκαταστάσεις του εργοστασίου στο Μαρκόπουλο και γ) 2 εγκαταστάσεις/οικόπεδα στη θέση Κοκκινάρas Σίδερα στο Κορωπί, ο οποίος και αποτυπώνεται στην Λογιστική Κατάσταση/Ισολογισμό Μετασχηματισμού και την Έκθεση Αποτίμησης του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 (όπως ορίζονται κατωτέρω).

2.3 Ειδικότερα, για τον σκοπό της Μερικής Διάσπασης ορίστηκε ισολογισμός μετασχηματισμού της Διασπώμενης, σύμφωνα με την από 01.09.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Διασπώμενης, με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2024 (εφεξής «Λογιστική Κατάσταση/Ισολογισμός Μετασχηματισμού»). Η

αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού του Κλάδου, όπως αυτός εμφανίζεται στην Λογιστική Κατάσταση/Ισολογισμό Μετασχηματισμού, έχει γίνει από την ελεγκτική με την επωνυμία **«C&A Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ι.Κ.Ε.»**, με Α.Μ. ΣΟΕΛ: 177, που εδρεύει στην Καλλιθέα, Ελ. Βενιζέλου 59, Τ.Κ. 176 71, και συγκεκριμένα από τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές κ.κ. Γεώργιο Χαντάβα, με Α.Μ. ΣΟΕΛ 50291 και Ιωάννη Παπαγιαννούλη, με Α.Μ. ΣΟΕΛ 52421, (εφεξής η **«Έκθεση Αποτίμησης του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018»** ή **«Έκθεση Αποτίμησης»**).

2.4 Τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου της Διασπώμενης, όπως αυτά εμφανίζονται στην Λογιστική Κατάσταση/Ισολογισμό Μετασχηματισμού και την Έκθεση Αποτίμησης του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, όπως αυτά θα διαμορφωθούν μέχρι την νόμιμη τελείωση της Μερικής Διάσπασης, σύμφωνα με τα κατωτέρω, θα μεταφερθούν ως στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού της Επωφελούμενης.

2.5 Το παρόν Σχέδιο Πράξης Μερικής Διάσπασης θα καταχωρηθεί στο ΓΕΜΗ, ενώ οι μέτοχοι της Διασπώμενης θα έχουν το δικαίωμα κατά την ίδια χρονική περίοδο, σύμφωνα με το άρθρο 63 του Ν. 4601/2019, να λάβουν γνώση στην έδρα της Διασπώμενης του σχεδίου πράξης μερικής διάσπασης, των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και των ετήσιων εκθέσεων διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Διασπώμενης των τριών (3) τελευταίων ετών. Οι εταιρικές συμμετοχές της Επωφελούμενης, ήτοι οι μετοχές εκδόσεως της Επωφελούμενης, διανέμονται στους μετόχους της Διασπώμενης σε αναλογία προς τα δικαιώματά τους στο κεφάλαιο της Διασπώμενης (pro rata). Επομένως, σύμφωνα με το άρθρο 74 παρ. 5 του Ν. 4601/2019, δεν θα εφαρμοστούν στο πλαίσιο της παρούσας Μερικής Διάσπασης, οι διατάξεις της περίπτωσης θ' της παραγράφου 2 του άρθρου 59, του άρθρου 61, του άρθρου 62, καθώς και των περιπτώσεων γ', δ' και ε' της παραγράφου 1 του άρθρου 63 του Ν. 4601/2019.

2.6 Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Διασπώμενης που εγκρίνει την Μερική Διάσπαση και το καταστατικό της νέας εταιρείας (της Επωφελούμενης) κατά το άρθρο 74 παρ. 3

του Ν. 4601/2019, μαζί με την μερική διάσπαση η οποία θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, θα υποβληθούν στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 68 του Ν. 4601/2019.

2.7 Η Μερική Διάσπαση του κλάδου της Διασπώμενης και η σύσταση της Επωφελούμενης ολοκληρώνονται κατά το χρόνο καταχώρισης της συμβολαιογραφικής πράξης διάσπασης της Διασπώμενης και του καταστατικού ίδρυσης της Επωφελούμενης στο ΓΕΜΗ, μαζί με την σχετική εγκριτική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, όπως απαιτείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν. 4601/2019.

3. Οικονομικά Στοιχεία – Μετοχικό Κεφάλαιο – Σχέση Ανταλλαγής

3.1 Το μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης ανέρχεται σήμερα στο ποσό του **ενός εκατομμυρίου διακοσίων πέντε χιλιάδων Ευρώ (1.205.000,00€)** και διαιρείται σε **διακόσιες σαράντα μία χιλιάδες (241.000)** κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας **πέντε Ευρώ (€ 5,00)** η κάθε μία.

3.2 Η καθαρή θέση του εισφερόμενου κλάδου βάσει του Ισολογισμού Μετασχηματισμού που αποτιμήθηκε από την ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία **«C&A Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ι.Κ.Ε.»**, με Α.Μ. ΣΟΕΛ: 177, που εδρεύει στην Καλλιθέα, Ελ. Βενιζέλου 59, Τ.Κ. 176 71, και συγκεκριμένα από τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές κ.κ. Γεώργιο Χαντάβα, με Α.Μ. ΣΟΕΛ 50291 και Ιωάννη Παπαγιαννούλη, με Α.Μ. ΣΟΕΛ 52421, ανέρχεται σε δύο εκατομμύρια πεντακόσιες εξήντα μία χιλιάδες πεντακόσια είκοσι τέσσερα Ευρώ και σαράντα εννέα λεπτά (2.561.524,49 €). Η καθαρή αυτή θέση αναλύεται σε:

- Μετοχικό κεφάλαιο: 602.500,00 €
- Υπέρ το Άρτιο: 135.000,00 €
- Τακτικό Αποθεματικό : 51.828,50 €
- Κέρδη εις νέο: 1.772.195,99 €

3.3 Το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης θα σχηματιστεί, κατά τα ως άνω, από το τμήμα της Καθαρής Θέσης του Κλάδου που

αντιστοιχεί σε μετοχικό κεφάλαιο, όπως αυτό προκύπτει από την Έκθεση Αποτίμησης, η δε Επωφελούμενη υποχρεούται στην έκδοση σχετικών ονομαστικών μετοχών κατά την αντίστοιχη αναλογία συμμετοχής των μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης (*pro rata*). Κατόπιν της Έκθεσης Αποτίμησης, το ονομαστικό μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης θα διαμορφωθεί στο ποσό των εξακοσίων δύο χιλιάδων πεντακοσίων Ευρώ (€ 602.500), και θα διαιρείται σε **διακόσιες σαράντα μία χιλιάδες (241.000) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δύο Ευρώ και πενήντα λεπτών (€2,5) εκάστη.**

Τα λοιπά κονδύλια της Καθαρής Θέσης του Κλάδου ήτοι Υπέρ το Άρτιο ύψους εκατόν τριάντα πέντε χιλιάδων Ευρώ (135.000,00 €), Τακτικό Αποθεματικό ύψους πενήντα μίας χιλιάδων οκτακοσίων είκοσι οκτώ Ευρώ και πενήντα λεπτών (51.828,50 €), και Κέρδη εις νέο ύψους ενός εκατομμυρίου επτακοσίων εβδομήντα δύο χιλιάδων εκατόν ενενήντα πέντε Ευρώ και ενενήντα εννέα λεπτών (1.772.195,99 €) θα μεταφερθούν αυτούσια στην Καθαρή Θέση της Επωφελούμενης Εταιρείας.

3.4 Η σχέση ανταλλαγής των μετοχών της Διασπώμενης προς τις μετοχές της Επωφελούμενης που θα λάβουν οι μέτοχοι της Διασπώμενης, η οποία θεωρείται δίκαιη και εύλογη, ορίζεται σε 1 προς 1. Δηλαδή για κάθε μία μετοχή που κατέχουν μέτοχοι της Διασπώμενης, ονομαστικής αξίας 5€ (και οι οποίες στο σύνολο τους αντιστοιχούν στο κατανεμηθέν μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης), θα λάβουν μία μετοχή που θα εκδώσει η Επωφελούμενη, ονομαστικής αξίας 2,5 €. Συνεπώς οι μέτοχοι της Διασπώμενης θα λάβουν το σύνολο των μετοχών της Επωφελούμενης, ήτοι θα λάβουν διακόσιες σαράντα μία χιλιάδες (241.000) μετοχές της Επωφελούμενης με ονομαστική αξία 2,5€ εκάστη.

3.5 Οι εταιρικές συμμετοχές της Επωφελούμενης, ήτοι οι μετοχές εκδόσεως της Επωφελούμενης, διανέμονται στους μετόχους της Διασπώμενης σε αναλογία προς τα δικαιώματά τους στο κεφάλαιο της Διασπώμενης (*pro rata*). Επομένως, σύμφωνα με το άρθρο 74 παρ. 5 του Ν. 4601/2019, δεν θα εφαρμοστούν στο πλαίσιο της παρούσας Μερικής Διάσπασης, οι διατάξεις της περίπτωσης θ' της παραγράφου

2 του άρθρου 59, του άρθρου 61, του άρθρου 62, καθώς και των περιπτώσεων γ', δ' και ε' της παραγράφου 1 του άρθρου 63 του Ν. 4601/2019.

3.6 Σημειώνεται ότι, στο πλαίσιο της συμμόρφωσης της Διασπώμενης με τις διατάξεις της νομοθεσίας που διέπουν τα στοιχεία της καθαρής της θέσης και προς τον σκοπό της ορθής αποκατάστασης αυτής, σύμφωνα με το άρθρο 56 παρ. 5 του Ν. 4601/2019, η Διασπώμενη προτίθεται να αποφασίσει, με την απόφαση της Γενικής της Συνέλευσης που απαιτείται για την ολοκλήρωση της Μερικής Διάσπασης και τη σύσταση της Επωφελούμενης, να προβεί στη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Διασπώμενης, η οποία θα είναι ίση με το τμήμα της Καθαρής Θέσης του Κλάδου που αντιστοιχεί στο Μετοχικό Κεφάλαιο, ήτοι ποσού των εξακοσίων δύο χιλιάδων πεντακοσίων Ευρώ (€ 602.500). Η μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Διασπώμενης θα γίνει μέσω της μείωσης της ονομαστικής αξίας της μετοχής από 5 € έκαστη σε 2,5€ έκαστη. Κατόπιν, των ανωτέρω, το Μετοχικό Κεφάλαιο της Διασπώμενης, μετά την ολοκλήρωση της μερικής Διάσπασης, θα ανέρχεται πλέον στο ποσό των εξακοσίων δύο χιλιάδων πεντακοσίων Ευρώ (€ 602.500) και θα διαιρείται συνολικά σε διακόσιες σαράντα μία χιλιάδες κοινές ονομαστικές μετοχές με ονομαστική αξία 2,5€ έκαστη. Παράλληλα, τα λοιπά κονδύλια της Καθαρής Θέσης του Κλάδου ήτοι Υπέρ το Άρτιο ύψους εκατόν τριάντα πέντε χιλιάδων Ευρώ (135.000,00 €), Τακτικό Αποθεματικό ύψους πενήντα μίας χιλιάδων οκτακοσίων είκοσι οκτώ Ευρώ και πενήντα λεπτών (51.828,50 €), και Κέρδη εις νέο ύψους ενός εκατομμυρίου επτακοσίων εβδομήντα δύο χιλιάδων εκατόν ενενήντα πέντε Ευρώ και ενενήντα εννέα λεπτών (1.772.195,99 €) θα μεταφερθούν αυτούσια από την Καθαρή Θέση της Διασπώμενης στην Καθαρή Θέση της Επωφελούμενης.

3.7 Τα ως άνω θα τεθούν προς έγκριση και λήψη απόφασης από την Γενική Συνέλευση που θα εγκρίνει, σύμφωνα με τα άρθρα 66 και 74 παρ. 3 του Ν. 4601/2019, την Μερική Διάσπαση και την σύσταση της νέας εταιρείας και θα αποφασίσει τον ειδικότερο τρόπο πραγματοποίησης της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της

Διασπώμενης, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

4. Πράξεις της Διασπώμενης Εταιρείας μετά την ημερομηνία Ισολογισμού Μετασχηματισμού

Από την επόμενη ημέρα της Λογιστικής Κατάστασης/Ισολογισμού Μετασχηματισμού, βάσει του οποίου γίνεται η Μερική Διάσπαση και μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης και τη σύσταση της Επωφελούμενης, όλες οι πράξεις και συναλλαγές που θα γίνουν από την Διασπώμενη και που θα αφορούν στον Κλάδο, θα θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται στο όνομα και για λογαριασμό του κλάδου της Διασπώμενης και όχι της Επωφελούμενης ενώ φορολογούνται στο όνομα της Διασπώμενης με βάση τις φορολογικές διατάξεις. Τα οικονομικά αποτελέσματα της περιόδου αυτής θα ωφελούν ή βαρύνουν αποκλειστικά την Επωφελούμενη.

5. Δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη της Επωφελούμενης

Η ημερομηνία από την οποία οι μέτοχοι της Διασπώμενης, οι οποίοι θα καταστούν μέτοχοι της Επωφελούμενης συνεπεία της Μερικής Διάσπασης, θα έχουν δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη της Επωφελούμενης θα είναι η Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Μερικής Διάσπασης.

6. Αποτελέσματα Διάσπασης

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

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

(β) Οι μέτοχοι της Διασπώμενης γίνονται μέτοχοι της Επωφελούμενης με την ίδια κατανομή εταιρικών συμμετοχών όπως και στη Διασπώμενη, όπως προβλέπεται στις Ενότητες 3 του παρόντος.

(γ) Ειδικότερα, η Διασπώμενη μεταβιβάζει αυτοδίκαια το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικό και παθητικό) του Κλάδου στην Επωφελούμενη με βάση την περιουσιακή κατάσταση η οποία

αποτυπώνεται στην Λογιστική Κατάσταση/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 στην Λογιστική Κατάσταση/Ισολογισμό Μετασχηματισμού και θα περιγραφούν λεπτομερώς στην συμβολαιογραφική πράξη για την 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, 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 τυχόν απαιτούνται για την μεταβίβαση ορισμένων περιουσιακών στοιχείων (π.χ. ακινήτων, οχημάτων, σημάτων, κλπ.), 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 μέτοχοι στη Διασπώμενη με ειδικά δικαιώματα ή προνόμια και δεν παρέχονται ειδικά δικαιώματα ή προνόμια στους

μετόχους της Επωφελούμενης.

7.2 Επίσης δεν παρέχονται ιδιαίτερα πλεονεκτήματα από τη Μερική Διάσπαση στους εμπειρογνώμονες, στα μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων 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. Διατυπώσεις παράδοσης των μετοχών που θα εκδοθούν λόγω της Διάσπασης

Μετά την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης, η Επωφελούμενη θα προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου οι τωρινοί μέτοχοι της Διασπώμενης να εγγραφούν στο βιβλίο μετόχων της Επωφελούμενης. Η Επωφελούμενη θα μεριμνήσει επιπλέον για την έκδοση και παράδοση των μετοχικών τίτλων σε αυτούς.

9. Τελικές διατάξεις

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

9.2 Δεν υπάρχουν περισσότερες κατηγορίες μετόχων στη Διασπώμενη των οποίων η έγκριση να είναι απαραίτητη για την Μερική Διάσπαση.

9.3 Το παρόν σχέδιο τελεί υπό την αίρεση της έγκρισής του, μαζί με το καταστατικό της Επωφελούμενης, από τη Γενική Συνέλευση της Διασπώμενης κατά το άρθρο 74 παρ. 3 και 4 του Ν. 4601/2019, τη σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης κατά το ίδιο άρθρο και την καταχώριση στο ΓΕΜΗ σύμφωνα με το άρθρα 68, 69 παρ. 1 και 3 και 70 παρ. 1 του Ν. 4601/2019.

9.4 Η Διασπώμενη δηλώνει, υπόσχεται και εγγυάται ότι: (α) η περιουσία του Κλάδου ως συνόλου εννοούμενης (ενεργητικού και παθητικού) είναι αυτή που αναγράφεται στην Λογιστική Κατάσταση/Ισολογισμό Μετασχηματισμού, στην οποία αναγράφονται τα εισφερόμενα, μεταβιβαζόμενα και παραδιδόμενα στην Επωφελούμενη περιουσιακά στοιχεία και (β) τα εισφερόμενα ενεργητικά μὲν στοιχεία τυγχάνουν της αποκλειστικής κυριότητας αυτής και είναι απαλλαγμένα παντός εν γένει πραγματικού και νομικού ελαττώματος, τα δε παθητικά στοιχεία ανέρχονται στα ποσά που αναγράφονται στην Λογιστική Κατάσταση/Ισολογισμό Μετασχηματισμού.

Σε πίστωση των ανωτέρω συνετάγη το παρόν Σχέδιο Πράξης Μερικής Διάσπασης και υπογράφεται νομίμως από τον εκπρόσωπο της Διασπώμενης.

Για την Διασπώμενη».

Η εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του κλάδου που θα εισφερθεί και που θα λάβει η Επωφελούμενη Εταιρεία, διενεργήθηκε από την ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «C&A ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Ι.Κ.Ε.» με έδρα επί της οδού Ελευθερίου Βενιζέλου αριθ. 59, Τ.Κ. 17671, Καλλιθέα Αττικής και ΑΜ ΣΟΕΛ 177 και ειδικότερα από τους Ορκωτούς Ελεγκτές: κ. Ιωάννη Παπαγιαννούλη (με Α.Μ. ΣΟΕΛ 52421) και κ. Γεώργιο Χαντάβα (με Α.Μ. ΣΟΕΛ 50291), οι οποίοι ορίσθηκαν με την από **01.09.2025** απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Διασπώμενης Εταιρείας και κατήρτισαν την από 26 Σεπτεμβρίου 2025 έκθεση εκτίμησης με τίτλο: «**«ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗΣ ΤΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ «ΑΚΙΝΗΤΩΝ» ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 17 ΤΟΥ Ν. 4548/2018 ΜΕ ΣΚΟΠΟ**

ΤΗ ΜΕΡΙΚΗ ΔΙΑΣΠΑΣΗ ΤΗΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΙΣΦΟΡΑ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΣΕ ΝΕΟΙΔΡΥΟΜΕΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤ' ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 4601/2019 ΚΑΙ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 47-51, 56 ΜΕΡΟΣ Δ, ΚΑΙ ΚΑΘΕ ΣΥΝΑΦΟΥΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΕΙΟΥ ΜΕΡΟΥΣ ΤΟΥ Ν.5162/2024» με σκοπό την εισφορά του κλάδου στην Επωφελούμενη Εταιρεία, η οποία καταχωρήθηκε την 17/10/2025 στο Γ.Ε.ΜΗ. της Διασπώμενης Εταιρείας, με ΚΑΚ 5600601, σχετική δε ανακοίνωση με αριθμό πρωτ. 3824811/17.10.2025 αναρτήθηκε στον διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ. και αντίγραφο της εξαχθέν από τον ως άνω διαδικτυακό τόπο μαζί με την έκθεση εκτίμησης συνημμένη ως αναπόσπαστο μέρος αυτής προσαρτώνται στην παρούσα πράξη. Η από 19 Σεπτεμβρίου 2025 έκθεση αποτίμησης του κλάδου, των ως άνω Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως δημοσιεύτηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. της Διασπώμενης Εταιρείας, με ΚΑΚ 5600601, με την σχετική ανακοίνωση με αριθμό πρωτ. 3824811/17.10.2025 προσαρτάται στο παρόν (εφεξής η «**Έκθεση Αποτίμησης**»), έχει δε επί λέξει ως εξής:

α'



© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

© 2011 The Authors. Journal of Internal Medicine © 2011 Blackwell Publishing Ltd

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗΣ ΤΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ
«ΑΚΙΝΗΤΩΝ» ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΚΟΦΙΝΑΣ
ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 17 ΤΟΥ Ν. 4548/2018

ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗ ΜΕΡΙΚΗ ΔΙΑΣΠΑΣΗ ΤΗΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΙΣΦΟΡΑ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΣΕ ΝΕΟΙΔΡΥΟΜΕΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤ' ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 4601/2019 ΚΑΙ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 47-51, 56 ΜΕΡΟΣ Δ, ΚΑΙ ΚΑΘΕ ΣΥΝΑΦΟΥΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΕΙΟΥ ΜΕΡΟΥΣ ΤΟΥ Ν.5162/2024.

(σήμα ελεγκτικής εταιρείας)

**Προς: το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας
ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Έκθεση εκτίμησης κατά την 31.12.2024 σχετικά με την εκτίμηση των στοιχείων Ενεργητικού της Εταιρείας «ΚΟΦΙΝΑΣ ΑΕ» με βάση τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 ως εισφορά σε είδος στα πλαίσια μερικής διάσπασης της κατ' εφαρμογή του νόμου 4601/2019 και τα άρθρα 47-51, 56 Μέρος Δ, και κάθε συναφούς διάταξης του οικείου Μέρους του Ν.5162/2024.

Αντικείμενο της ανάθεσης

Σε συνέχεια του από 01.09.2025 Πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «ΚΟΦΙΝΑΣ Α.Ε. (εφεξής: «Εταιρεία») με το οποίο τροποποιείται η λογιστική κατάσταση της από 31.01.2025 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, με την μη συμπερίληψη ενός παγίου (μηχανολογικού εξοπλισμού), το οποίο εσφαλμένα είχε συμπεριληφθεί από τη διοίκηση της εταιρείας ως στοιχείου του κλάδου των ακινήτων, αποφασίστηκε η επανέναρξη της διαδικασίας μερικής διάσπασης της Εταιρείας, και επανοριστήκαμε οι κ.κ. Ιωάννης Παπαγιαννούλης και Γεώργιος Χαντάβας ως πρόσωπα του άρθρου 17 του Νόμου 4548/2018, προκειμένου να προβούμε στην αναθεώρηση της εκτίμησης κατά την 31.12.2024 των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου ακινήτων, της Εταιρείας «ΚΟΦΙΝΑΣ ΑΕ» με ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 001290201000 και ΑΦΜ 081136701, με σκοπό την μερική διάσπαση και εισφορά του σε νεοσυσταθείσα εταιρεία. Η παρούσα μερική διάσπαση και εισφορά θα γίνει κατ' εφαρμογή του

νόμου 4601/2019 και τα άρθρα 47-51, 56 Μέρος Δ, και κάθε συναφούς διάταξης του οικείου Μέρους του Ν.5162/2024.

Η αναθεωρημένη έκθεση διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο για Συναφείς Υπηρεσίες που έχει εφαρμογή σε αναθέσεις έργων διενέργειας προσυμφωνημένων διαδικασιών επί χρηματοοικονομικής πληροφόρησης (International Standard on Related Services: I.S.R.S. 4400 (previously ISA 920), που έχει εκδώσει η Διεθνής Συνομοσπονδία Λογιστών (International Federation of Accountants - IFAC) στα πλαίσια του γενικότερου πλαισίου των Διεθνών Ελεγκτικών Προτύπων (ΔΕΠ) τα οποία έχουν γίνει αποδεκτά από την Επιτροπή Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών. Οι διαδικασίες που διενεργήθηκαν, αναφέρονται στην υπογεγραμμένη σύμβαση της 31ης Ιανουαρίου του 2025, οι οποίες σημειώνουμε ότι δεν αποτελούν έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης και συνεπώς δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε στη σύμβαση. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή αν είχαμε διενεργήσει έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε.

Αντικείμενο δραστηριότητας διασπώμενης Εταιρείας

Η Εταιρεία «ΚΟΦΙΝΑΣ Α.Ε.» ιδρύθηκε στην Αθήνα το 2014 και έχει ως κύριο σκοπό την κατασκευή προκατασκευασμένων ξύλινων κτιρίων. Επιπλέον παρέχει υπηρεσίες αγοραπωλησίας ιδιόκτητων ακινήτων καθώς επίσης και εκμίσθωσης - διαχείρισης ιδιόκτητων ή μισθωμένων κατοικιών, οι οποίες προορίζονται μελλοντικά για κατοικία. Τέλος, προσφέρει υπηρεσίες κατασκευαστικών εργασιών κτιρίων για κατοικίες και μη.

(σήμα ελεγκτικής εταιρείας)

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στην θέση Ντοροβατέζα, στη ΒΙΟΠΑ
Μαρκόπουλου Αττικής.

Ημερομηνία αναφοράς

Ως ημερομηνία της εκτίμησης στοιχείων Ενεργητικού της Εταιρείας
ορίζεται η 31.12.2024.

Στοιχεία και καταστάσεις που συντάχθηκαν από την διοίκηση της Εταιρείας και τέθηκαν υπόψη μας

Για την εκτέλεση της εργασίας μας, τέθηκαν υπόψη μας τα παρακάτω
έγγραφα και στοιχεία:

- Διάφορες δημοσιευμένες πληροφορίες σχετικά με την Εταιρεία
καθώς επίσης και υποστηρικτικά στοιχεία (Μητρώο Παγίων, δηλώσεις
περιουσιακής κατάστασης, συμβάσεις, λογιστικά στοιχεία κτλ.) καθώς
και αναλύσεις των κονδυλίων της λογιστικής κατάστασης της
διασπώμενης εταιρείας ΚΟΦΙΝΑΣ ΑΕ την 31.12.2024.
- Η λογιστική κατάσταση της Εταιρείας που συντάχθηκε για
σκοπούς της μερικής διάσπασης με ημερομηνία 31.12.2024.
- Το πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου της 01.09.2025, που
αποφασίζεται αφενός η μερική διάσπαση της Εταιρείας και αφετέρου
ο διορισμός δύο (2) ανεξάρτητων εμπειρογνομόνων για την εκτίμηση
των στοιχείων Ενεργητικού της Εταιρείας.

Διενεργηθείσα εργασία

Η εργασία μας βασίστηκε στα ανωτέρω στοιχεία και αφορούσε κατά
κύριο λόγο στην εκτίμηση των στοιχείων Ενεργητικού της Εταιρείας.
Επίσης, γίνεται αναφορά των μεθόδων αποτίμησης που υιοθετήθηκαν
και εάν και κατά πόσο είναι κατάλληλες για τη συγκεκριμένη
περίπτωση. Τέλος, εκφράζεται γνώμη για τις αξίες που προέκυψαν
από τις μεθόδους αποτίμησης που εφαρμόσθηκαν στην Εταιρεία.

Μέθοδοι αποτίμησης της αξίας των Εταιρειών

Η αποτίμηση διενεργήθηκε σύμφωνα με τις γενικά παραδεκτές αρχές
και τη μεθοδολογία που ακολουθείται σε τέτοιες περιπτώσεις και το
τελικό συμπέρασμα εξήχθη αφού λήφθηκε υπόψη ο βαθμός

καταλληλότητας της κάθε μεθοδολογίας βάσει των συνθηκών της συγκεκριμένης περίπτωσης. Κατά την εκτέλεση της εργασίας μας δεν αντιμετωπίσαμε δυσκολίες.

Οι διεθνώς αποδεκτές μέθοδοι αποτίμησης 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 ή Κεφαλαιοποίησης (Προσέγγιση Αγοράς – Market Approach), και
- ε) Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (Προσέγγιση Κόστους – Cost Approach)

α. Μέθοδος Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών

Η μέθοδος 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 προϋποθέτει, μεταξύ άλλων, τις εξής αναλύσεις: εσόδων, εξόδων, κεφαλαιουχικών επενδύσεων, κεφαλαιακής δομής και

(σήμα ελεγκτικής εταιρείας)

άλλες αντίστοιχες αναλύσεις, για μία 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 πληρούν ορισμένες προϋποθέσεις 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 διαμόρφωνε 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 όχι, 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, κ.λ.π.).

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 χρηματιστήριο αξιών, θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη σε σημαντικό βαθμό μάλιστα, κατά την αποτίμηση και η χρηματιστηριακή αξία των ίδιων αυτών Εταιρειών, υπό την προϋπόθεση ότι η συγκεκριμένη χρηματιστηριακή αγορά και οι μετοχές της Εταιρείας καλύπτουν ορισμένα κριτήρια (αποτελεσματικότητα της

(σήμα ελεγκτικής εταιρείας)

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 όρος της αξίας της ίδιας Εταιρείας σε ένα μεγαλύτερο χρονικό διάστημα, το οποίο μπορεί να είναι ένας, 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

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

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

β) Άυλα περιουσιακά στοιχεία, όπως ευρεσιτεχνίες, σήματα κατατεθέντα, πελατολόγιο, εργατικό δυναμικό, καλή φήμη, κλπ.,

γ) Αξία συμμετοχών,

δ) Αξία αποθεμάτων,

ε) Τρέχουσα/εισπράξιμη αξία απαιτήσεων.

Σύμφωνα με αυτή την μέθοδο, η αξία καθενός από τα παραπάνω περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμόζεται αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στις τρέχουσες αξίες αγοράς. Επίσης, λαμβάνονται υπόψη οι τυχόν σημειώσεις της διοίκησης της Εταιρείας καθώς και 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 «ΚΟΦΙΝΑΣ Α.Ε.» είναι η μέθοδος αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης. Θεωρούμε ότι είναι η πλέον κατάλληλη και ενδεδειγμένη μέθοδος καθώς πραγματοποιείται η αποτίμηση των επιμέρους στοιχείων του Ενεργητικού της Εταιρείας που θα προκύψει στο πλαίσιο της εν λόγω μερικής διάσπασης. Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης κατάληγει σε μία πιο στατική συνολική αξία της Εταιρείας.

(σήμα ελεγκτικής εταιρείας)

Περιορισμοί Αποτίμησης

Η διενέργεια της εργασίας μας (αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων (ελλείπει υποχρεώσεων) της διασπώμενης κατά την 31.12.2024) υπόκειται στους παρακάτω περιορισμούς:

- Για την εγκυρότητα των οικονομικών και άλλων συναδών στοιχείων, που τέθηκαν υπόψιν μας από τη διοίκηση της ΚΟΦΙΝΑΣ ΑΕ, την πλήρη ευθύνη φέρει η διοίκηση αυτής και δεν προβήκαμε σε ανεξάρτητη επαλήθευση ή έλεγχο αυτών καθώς θεωρήσαμε ότι είναι έγκυρα, ορθά και πλήρη.
- Δεν παρέχουμε εγγυήσεις ή διαβεβαιώσεις για την ακρίβεια και εγκυρότητα των πληροφοριών και στοιχείων που μας παρασχέθηκαν από τρίτους και χρησιμοποιήθηκαν για την πραγματοποίηση της εργασίας μας, παρά το γεγονός ότι λάβαμε διαβεβαιώσεις για την ορθότητα και πληρότητα των στοιχείων αυτών που άπτονται σε ουσιασθή θέματα.
- Δεν εξετάσαμε τυχόν τεχνικά, περιβαλλοντικά ή άλλα κανονιστικά και φορολογικά θέματα που αφορούν και σχετίζονται με την διασπώμενη ΚΟΦΙΝΑΣ ΑΕ και ως εκ τούτου δεν εκφράζουμε καμία άποψη και θέση για αυτά.

Διευκρινίζεται ότι η προαναφερθείσα εργασία δεν συνιστά ενδελεχή έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου που αναφέρονται σε ενδελεχείς ελέγχους ή επισκοπήσεις και συνεπώς καμία σχετική ελεγκτική εξασφάλιση δεν θα παρασχεθεί. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε διενεργήσει έλεγχο ή επισκόπηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, άλλα θέματα, τα οποία ενδεχόμενα να επηρέαζαν την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την ημερομηνία αναφοράς 31.12.2024, μπορεί να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας τα οποία θα σας αναφέραμε.

(σήμα ελεγκτικής εταιρείας)

Προσδιορισμός της αξίας της Εταιρείας

Αναθεωρημένη Λογιστική κατάσταση της 31ης Δεκεμβρίου 2024

31 Δεκεμβρίου 2024		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	Λογιστική αξία	Αξία Αποτίμησης
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	2.551.524,49	2.551.524,49
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	2.551.524,49	2.551.524,49
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματικά διαθέσιμα	10.000,00	10.000,00
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	10.000,00	10.000,00
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	2.561.524,49	2.561.524,49
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	2.561.524,49	2.561.524,49

Με βάση την εκτίμηση της αξίας των στοιχείων Ενεργητικού που προέκυψαν από την εργασία μας, συντάχθηκε η ανωτέρω αναθεωρημένη λογιστική κατάσταση. Στη συνέχεια παρατίθενται η εκτίμηση της αξίας κάθε περιουσιακού στοιχείου.

(σήμα ελεγκτικής εταιρείας)

(σήμα ελεγκτικής εταιρείας)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία» αναλύεται ως εξής:

31 Δεκεμβρίου 2024		
	Λογιστική Αξία	Αξία Αποτίμησης
Παρεμβολή	004.550,28	004.550,28
Επίσημα – Ουκ επίσημα στοιχεία	1.941.974,21	1.941.974,21
Σύνολο	2.551.524,49	2.551.524,49

Τα ανωτέρω υπόλοιπα αφορούν σε επενδύσεις ακινήτων και μηχανολογικού εξοπλισμού της Εταιρείας, τα οποία αναλύονται ως εξής:

- Μαρκόπουλο Μεσογαίας (Θέση Ντοροβατέζα - ΒΙΟΠΑ Μαρκοπούλου):

Στον λογαριασμό «οικόπεδα» περιλαμβάνεται οικόπεδο το οποίο απεικονίζεται στα βιβλία της Εταιρείας σε αξία Ευρώ 660.697,43, το οποίο είχε αποκτήσει η Εταιρεία με σκοπό την ανέγερση της κτιριακής μονάδας στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας (θέση Ντοροβατέζα στην ΒΙΟΠΑ Μαρκοπούλου Αττικής). Πιο συγκεκριμένα, τον Οκτώβριο του 2017, κατόπιν ενεργειών της εταιρείας, ολοκληρώθηκε η διαδικασία συνένωσης επτά (7) οικοπέδων, συνολικής έκτασης 9.439,79 τ.μ. τα οποία αποτελούσαν αυτοτελείς ιδιοκτησίες με ξεχωριστά συμβόλαια κτήσης. Η εν λόγω συνένωση πραγματοποιήθηκε με σκοπό τη δημιουργία ενός ενιαίου και λειτουργικά αρπότερου οικοπέδου. Τον Μάιο του 2018 μετά την ολοκλήρωση της ανωτέρω συνένωσης, ακολούθησε νέο συμβόλαιο συνένωσης το οποίο αφορούσε ένα επιπλέον αγροτεμάχιο συνολικής επιφάνειας 704,75 τ.μ., με σκοπό την δημιουργία χώρου στάθμευσης. Με την εν λόγω πράξη, το συνολικό εμβαδόν του ενιαίου οικοπέδου ανήλθε σε 10.144,54 τ.μ.. Στο σύνολο του ως άνω οικοπέδου ανεγέρθηκε νέο βιομηχανικό κτίριο, του οποίου η ανέγερση ολοκληρώθηκε το 2020 και έπειτα τέθηκε σε λειτουργία. Η αναπόσβεστη αξία της κτιριακής μονάδας στα Μαρκόπουλο στα βιβλία της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 ανέρχεται σε Ευρώ 1.703.626,29.

Επιπλέον, η Εταιρεία έχει στην κατοχή της δύο (2) επιπλέον αγροτεμάχια, έκτασης 503,07τ.μ. και 488,98 τ.μ., συνολικής αξίας Ευρώ 20.356,93 στα βιβλία της Εταιρείας, με σκοπό τη μελλοντική αξιοποίησή τους για την επέκταση των δραστηριοτήτων της. Η απόκτηση των εν λόγω αγροτεμαχίων πραγματοποιήθηκε προσφάτως με νόμιμες συμβολαιογραφικές πράξεις μεταβίβασης

- Κορωπί (Θέση: Κοκκινάρας - Λυκοτούμπανο – Φον Τσακού):

Κατόπιν αποφάσεως της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της εταιρείας, η οποία ελήφθη τον μήνα Φεβρουάριο του έτους 2022, πραγματοποιήθηκε εισφορά σε είδος σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018.

(σήμα ελεγκτικής εταιρείας)

Ειδικότερα, η εισφορά αφορούσε σε ακίνητο που εισφέρθηκε από τους μετόχους της εταιρείας κ.κ. Νικόλαο Κοφινά και Μιχαήλ Κοφινά, του οποίου η αξία αποτιμήθηκε από την επιτροπή του άρθρου 17 του Ν 4548/2018 σε ποσό 150.000 (εκατό πενήντα χιλιάδες) ευρώ. Η εισφορά αφορούσε σε πέντε (5) αγροτεμάχια συνολικής επιφάνειας 681,21 τ.μ, των οποίων η λογιστική αξία κατά την 31.12.2024 ανέρχεται σε ποσό Ευρώ 28.495,92 και σε κτίσμα το οποίο η Εταιρεία χρησιμοποιεί ως κατάστημα, συνολικής επιφάνειας 118,40 τ.μ., του οποίου η λογιστική αξία κατά την 31.12.2024 εκτιμάται σε ποσό Ευρώ 138.347,92. Η λογιστική αξία κατά την 31.12.2024 είναι μεγαλύτερη από την αξία αποτίμησης της επιτροπής του άρθρου 17 του Ν 4548/2018 κατά το έτος 2022, καθώς στο μεταξύ έχουν μεσολαβήσει βελτιώσεις επί του συγκεκριμένου ακινήτου.

Το παραπάνω ακίνητο, χρησιμοποιείται από την εταιρεία ως εκθεσιακός χώρος, με σκοπό την προώθηση των προκατασκευασμένων κτισμάτων της.

Με βάση τα ανωτέρω, το γεγονός ότι κάποια εκ των ακινήτων αφορούν σε προσθήκες που διενεργήθηκαν τα τελευταία χρόνια, αλλά και έπειτα από σχετική αναζήτηση μας στην ευρύτερη περιοχή επί της αξίας αντίστοιχων ακινήτων, συμπεραίνουμε ότι η εύλογη αξία τους συμπίπτει με τη λογιστική αξία, με αποτέλεσμα η συνολική αξία των εισφερθέντων «Οικοπέδων» να αντιστοιχεί σε ποσό Ευρώ 709.550,28 και η αντίστοιχη των «Κτιρίων – Εγκ/σεις Κτιρίων» σε ποσό Ευρώ 1.841.974,21.

Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Χρηματικά διαθέσιμα» αναλύεται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2024	
	Λογιστική Αξία	Αξία Αποτίμησης
Καταθέσεις όψεως	10.000,00	10.000,00
Σύνολο	10.000,00	10.000,00

Το σύνολο των τραπεζικών καταθέσεων της 31/12/2024 συμφωνήθηκαν στα τραπεζικά αντίγραφα (bank extrait) της διασπώμενης εταιρείας την αντίστοιχη ημερομηνία. Από το σύνολο του λογαριασμού καταθέσεων της διασπώμενης εταιρείας, αποφασίστηκε στην νεοσυσταθείσα εταιρεία να μεταφερθεί ποσό Ευρώ 10.000,00.

(σήμα ελεγκτικής εταιρείας)

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ - ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Εφόσον ληφθούν υπόψη όλα τα στοιχεία που αναγράφονται στην παρούσα Έκθεση, η Καθαρή Θέση (Ενεργητικό μείον Υποχρεώσεις) του κλάδου ακινήτων της Εταιρείας «ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» εκτιμάται κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024 σε Ευρώ 2.551.524,49 και αναλύεται ως κάτωθι:

	31 Δεκεμβρίου 2024
	Λογιστική Αξία
Μετοχικό κεφάλαιο	602.500,00
Αποθεματικό υπέρ το άρτιον	135.000,00
Τακτικό αποθεματικό	51.828,50
Αποτελέσματα εις νέο κέρδη	1.772.195,99
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	2.561.524,49

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018.

Αθήνα, 19 Σεπτεμβρίου 2025

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές


Γεώργιος Κασούρης
Α.Μ. ΣΟΕΛΑ 50291

C&A Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές ΟΕΕ
Ελ. Βενιζέλου 59, ΤΚ 176 71, Καλλιθέα
Α.Μ. ΣΟΕΛΑ 177


Κωνσταντίνος Παπανικολάου
Α.Μ. ΣΟΕΛΑ 52421

C&A Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές ΟΕΕ
Ελ. Βενιζέλου 59, ΤΚ 176 71, Καλλιθέα
Α.Μ. ΣΟΕΛΑ 177

(σήμα ελεγκτικής εταιρείας)»

Στο παρόν προσαρτώνται α) σε ακριβές αντίγραφο, εξαχθέν από το βιβλίο πρακτικών, το από 26.09.2025 πρακτικό του Δ.Σ. της Διασπώμενης Εταιρείας περί εγκρίσεως του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης, εγκρίσεως του ισολογισμού μετασχηματισμού και της Έκθεσης Αποτίμησης Κλάδου, β) σε απλό φωτοαντίγραφο το από 26.09.2025 υπογεγραμμένο Σχέδιο Πράξης Μερικής Διάσπασης και γ) σε ακριβές αντίγραφο η από 19.09.2025 Έκθεση Αποτίμησης του εισφερόμενου κλάδου.

Σημειώνεται ότι για τους σκοπούς της παρούσας μερικής διάσπασης θα εφαρμοστεί το άρθρο 74 παρ.5 του Ν.4601/2019 και συνεπώς, δεν θα εφαρμοστούν οι διατάξεις της περίπτωσης θ' της παραγράφου 2 του άρθρου 59, του άρθρου 61, του άρθρου 62, καθώς και των περιπτώσεων γ', δ' και ε' της παραγράφου 1 του άρθρου 63 του Ν. 4601/2019.

Στις 18.11.2025 ήτοι μετά την πάροδο πλέον ενός [1] μηνός από την δημοσιότητα του Σχεδίου Πράξης Μερικής Διάσπασης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο κατ' άρθρο 60 του Ν. 4601/2019 και τη θέση των εγγράφων που προβλέπονται στο άρθρο 63 του Ν. 4601/2019 στη διάθεση των μετόχων της Διασπώμενης Εταιρείας, συνεδρίασε η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Διασπώμενης Εταιρείας, η οποία ενέκρινε:

(α) το από 26.09.2025 Σχέδιο Πράξης Μερικής Διάσπασης, τον ισολογισμό μετασχηματισμού και την από 19.09.2025 Έκθεση Αποτίμησης του εισφερόμενου κλάδου,

(β) την Μερική Διάσπαση της Διασπώμενης Εταιρείας και πιο συγκεκριμένα του κλάδου ακινήτων καθώς και τις συναφείς προς τον κλάδο υποχρεώσεις, ο οποίος κλάδος θα εισφερθεί στην Επωφελούμενη Εταιρεία,

(γ) τη σύσταση της Επωφελούμενης Εταιρείας και το εγκριθέν σχέδιο καταστατικού αυτής,

(δ) τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Διασπώμενης Εταιρείας, συνεπεία της ολοκλήρωσης της Μερικής Διάσπασης και της εναρμόνισης του Καταστατικού της Διασπώμενης για αυτό το σκοπό καθώς και την κωδικοποίηση του καταστατικού της,

(ε) όλες τις, μέχρι την ημερομηνία της ως άνω Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, αποφάσεις και ενέργειες του Διοικητικού Συμβουλίου και των εκπροσώπων της Διασπώμενης Εταιρείας σχετικά με τη Μερική Διάσπαση,

(στ) την παροχή εξουσιοδότησης στον άνω εμφανισθέντα για την υπογραφή της παρούσας πράξης.

Ο ανωτέρω εμφανισθείς, δηλώνει υπεύθυνα σύμφωνα με το Ν. 1599/1986, ότι δεν εμφανίστηκαν πιστωτές, που ζήτησαν την παροχή εγγυήσεων σύμφωνα με το άρθρο 65 του Ν. 4601/2019.

Ακριβές αντίγραφο του ανωτέρω πρακτικού της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Διασπώμενης Εταιρείας, εξαχθέν από το βιβλίο πρακτικών, προσαρτάται στην παρούσα πράξη.

Όπως δε προαναφέρεται, το από 26.09.2025 Σχέδιο Πράξης Μερικής Διάσπασης, καταχωρίσθηκε την 16^η Οκτωβρίου 2025 στο ΓΕΜΗ με ΚΑΚ 5597625, σχετική δε ανακοίνωση με αριθμό πρωτ. 3821390/16.10.2025 αναρτήθηκε στον διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ. της Διασπώμενης Εταιρείας και επομένως παρήλθε η προθεσμία των τριάντα (30) ημερών από την ολοκλήρωση των διατυπώσεων δημοσιότητας του Σχεδίου Πράξης Μερικής Διάσπασης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο και δεν προβλήθηκαν αντιρρήσεις από τους πιστωτές της Διασπώμενης Εταιρείας, όπως ρητά και υπεύθυνα μου δήλωσε ο άνω εμφανισθείς, με την ιδιότητα που παρίσταται στην παρούσα πράξη.

Με βάση τα ανωτέρω, συντρέχουν όλες οι προβλεπόμενες από τον νόμο προϋποθέσεις και συνεπώς δύναται να καταρτιστεί η παρούσα πράξη μερικής διάσπασης, δια της οποίας μεταξύ άλλων διασπάται μερικώς η Διασπώμενη Εταιρεία, χωρίς να λυθεί και συστήνεται η Επωφελούμενη Ανώνυμη Εταιρεία.

Γ. ΠΡΑΞΗ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ

Σήμερα με την παρούσα πράξη, η ως άνω ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΚΟΦΙΝΑΣ ΑΕ», όπως σήμερα νόμιμα εκπροσωπείται, καταρτίζει την παρούσα οριστική πράξη Μερικής Διάσπασης, δηλώνοντας ότι μεταβιβάζει στην Επωφελούμενη Εταιρεία, που συστήνεται με την παρούσα πράξη ταυτόχρονα, το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του εισφερόμενου κλάδου, ως ακολούθως περιγράφεται, έναντι απόδοσης στους μέτοχους της, εταιρικών συμμετοχών της Επωφελούμενης Εταιρείας, υπό τους κατωτέρω ειδικότερους όρους, όπως περιγράφονται στο από 26.09.2025 Σχέδιο Πράξης Μερικής Διάσπασης και όπως αυτό εγκρίθηκε τελικά με την από 18.11.2025 απόφαση της Καθολικής Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Διασπώμενης Εταιρείας και σύμφωνα με την κατανομή που θα περιγραφεί κατωτέρω, υπό τους κατωτέρω ειδικότερους όρους, ήτοι:

1. Στοιχεία Διασπώμενης και Επωφελούμενης

(α) **Διασπώμενη Εταιρεία:** Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «ΚΟΦΙΝΑΣ Α.Ε.», η οποία εδρεύει στην Αθήνα στη θέση Ντοροβατέζα στη ΒΙΟΠΑ Μαρκόπουλου, Μαρκόπουλο Μεσογαίας, Αττική, με αριθμό ΓΕΜΗ 001290201000.

(β) **Επωφελούμενη Εταιρεία:** Η ανώνυμη εταιρεία, η σύσταση της οποίας θα γίνει ταυτόχρονα με τη συμβολαιογραφική πράξη μερικής διάσπασης, με την προτεινόμενη επωνυμία «ΟΡΙΖΟΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό

τίτλο «ΟΡΙΖΟΝ Α.Ε.», με έδρα στο ΚΟΡΩΠΙ επί της Λ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ, ΘΕΣΗ ΚΟΚΚΙΝΑΡΑ-ΣΙΔΕΡΑ Τ.Κ.19400.

2. Διαδικασία Μερικής Διάσπασης – Κλάδος – Εφαρμοστέες Διατάξεις

2.1 Η Μερική Διάσπαση πραγματοποιείται με σύσταση της Επωφελούμενης, η οποία θα είναι νεοσύστατη ανώνυμη εταιρεία, και με μεταβίβαση σε αυτήν του συνόλου των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του κλάδου ακινήτων της Διασπώμενης που απαρτίζεται από α) από τα ακίνητα και τις εγκαταστάσεις του εργοστασίου της Εταιρείας ΒΙΠΕ στο Μαρκόπουλο β) 3 αγροτεμάχια απέναντι από τις εγκαταστάσεις του εργοστασίου στο Μαρκόπουλο και γ) 2 εγκαταστάσεις/ οικόπεδα στη θέση Κοκκινάρas Σίδερα στο Κορωπί, καθώς και τις συναφείς προς αυτά υποχρεώσεις (εφεξής, «Κλάδος») της Διασπώμενης έναντι απόδοσης στους μετόχους της Διασπώμενης μετοχών της Επωφελούμενης κατ' αναλογία (pro rata), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 56 παρ. 3, 58-74 και 83-87 του Ν. 4601/2019 και διατάξεις 47-51, 56 και κάθε συναφούς διάταξης του οικείου Μέρους του Ν.5162/2024 και όπως τα παραπάνω ακίνητα θα περιγραφούν κατωτέρω στην παρούσα πράξη.

2.2 Ειδικότερα, ο Κλάδος που διασπάται και μεταβιβάζεται σήμερα στην Επωφελούμενη είναι ο κλάδος ακινήτων που απαρτίζεται α) από τα ακίνητα και τις εγκαταστάσεις του εργοστασίου της Εταιρείας ΒΙΠΕ στο Μαρκόπουλο β) 3 αγροτεμάχια απέναντι από τις εγκαταστάσεις του εργοστασίου στο Μαρκόπουλο και γ) 2 εγκαταστάσεις/ οικόπεδα στη θέση Κοκκινάρas Σίδερα στο Κορωπί, ο οποίος και αποτυπώνεται στην Λογιστική Κατάσταση/Ισολογισμό Μετασχηματισμού και την Έκθεση Αποτίμησης του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, και όπως θα περιγραφούν κατωτέρω στην παρούσα πράξη.

2.3 Ειδικότερα, για τον σκοπό της Μερικής Διάσπασης ορίστηκε ισολογισμός μετασχηματισμού της Διασπώμενης, σύμφωνα με την από 01.09.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Διασπώμενης, με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2024 (εφεξής

«Λογιστική Κατάσταση/Ισολογισμός Μετασχηματισμού»). Η αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού του Κλάδου, όπως αυτός εμφανίζεται στην Λογιστική Κατάσταση/Ισολογισμό Μετασχηματισμού, έχει γίνει από την ελεγκτική με την επωνυμία «C&A Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ι.Κ.Ε.», με Α.Μ. ΣΟΕΛ 177, που εδρεύει στην Καλλιθέα, Ελ. Βενιζέλου 59, Τ.Κ. 176 71, και συγκεκριμένα από τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές κ.κ. Γεώργιο Χαντάβα, με Α.Μ. ΣΟΕΛ 50291 και Ιωάννη Παπαγιαννούλη, με Α.Μ. ΣΟΕΛ 52421, (εφεξής η «Έκθεση Αποτίμησης του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018» ή «Έκθεση Αποτίμησης»).

2.4 Τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου της Διασπώμενης, όπως αυτά εμφανίζονται στην Λογιστική Κατάσταση/Ισολογισμό Μετασχηματισμού και την Έκθεση Αποτίμησης του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, όπως αυτά θα διαμορφωθούν μέχρι την νόμιμη τελείωση της Μερικής Διάσπασης, σύμφωνα με τα κατωτέρω, θα μεταφερθούν ως στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού της Επωφελούμενης.

2.5 Η παρούσα συμβολαιογραφική πράξη θα καταχωρηθεί στο ΓΕΜΗ, ενώ οι μέτοχοι της Διασπώμενης είχαν το δικαίωμα σύμφωνα με το άρθρο 63 του Ν. 4601/2019, να λάβουν γνώση στην έδρα της Διασπώμενης του σχεδίου πράξης μερικής διάσπασης, των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και των ετήσιων εκθέσεων διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Διασπώμενης των τριών (3) τελευταίων ετών. Οι εταιρικές συμμετοχές της Επωφελούμενης, ήτοι οι μετοχές εκδόσεως της Επωφελούμενης, διανέμονται στους μετόχους της Διασπώμενης σε αναλογία προς τα δικαιώματά τους στο κεφάλαιο της Διασπώμενης (pro rata). Επομένως, σύμφωνα με το άρθρο 74 παρ. 5 του Ν. 4601/2019, δεν θα εφαρμοστούν στο πλαίσιο της παρούσας Μερικής Διάσπασης, οι διατάξεις της περίπτωσης θ' της παραγράφου 2 του άρθρου 59, του άρθρου 61, του άρθρου 62, καθώς και των περιπτώσεων γ', δ' και ε' της παραγράφου 1 του άρθρου 63 του Ν. 4601/2019.

2.6 Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Διασπώμενης, όπως έχει αναφερθεί ανωτέρω, έχει εγκρίνει με την από 18.11.2015 απόφαση της την παρούσα Μερική Διάσπαση και το καταστατικό της νέας

εταιρείας (της Επωφελούμενης) κατά το άρθρο 74 παρ. 3 του Ν. 4601/2019, μαζί με την μερική διάσπαση η οποία περιβάλλεται σήμερα τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, ενώ η παρούσα θα υποβληθεί στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 68 του Ν. 4601/2019.

2.7 Η Μερική Διάσπαση του κλάδου της Διασπώμενης και η σύσταση της Επωφελούμενης θα ολοκληρωθούν κατά το χρόνο καταχώρισης της παρούσας συμβολαιογραφικής πράξης διάσπασης της Διασπώμενης και του καταστατικού ίδρυσης της Επωφελούμενης στο ΓΕΜΗ, μαζί με την σχετική εγκριτική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, όπως απαιτείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν. 4601/2019.

3. Οικονομικά Στοιχεία – Μετοχικό Κεφάλαιο – Σχέση Ανταλλαγής

3.1 Το μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης ανέρχεται σήμερα στο ποσό του **ενός εκατομμυρίου διακοσίων πέντε χιλιάδων Ευρώ (1.205.000,00€)** και διαιρείται σε **διακόσιες σαράντα μία χιλιάδες (241.000)** κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας **πέντε Ευρώ (€ 5,00)** η κάθε μία.

3.2 Η καθαρή θέση του εισφερόμενου κλάδου βάσει του Ισολογισμού Μετασχηματισμού που αποτιμήθηκε από την ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία **«C&A Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ι.Κ.Ε.»**, με Α.Μ. ΣΟΕΛ: 177, που εδρεύει στην Καλλιθέα, Ελ. Βενιζέλου 59, Τ.Κ. 176 71, και συγκεκριμένα από τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές κ.κ. Γεώργιο Χαντάβα, με Α.Μ. ΣΟΕΛ 50291 και Ιωάννη Παπαγιαννούλη, με Α.Μ. ΣΟΕΛ 52421, ανέρχεται σε δύο εκατομμύρια πεντακόσιες εξήντα μία χιλιάδες πεντακόσια είκοσι τέσσερα Ευρώ και σαράντα εννέα λεπτά (2.561.524,49 €). Η καθαρή αυτή θέση αναλύεται σε:

- Μετοχικό κεφάλαιο: 602.500,00 €
- Υπέρ το Άρτιο: 135.000,00 €
- Τακτικό Αποθεματικό : 51.828,50 €
- Κέρδη εις νέο: 1.772.195,99 €

3.3 Το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης θα σχηματιστεί, κατά τα ως άνω, από το τμήμα της Καθαρής Θέσης του Κλάδου που αντιστοιχεί σε μετοχικό κεφάλαιο, όπως αυτό προκύπτει από την Έκθεση Αποτίμησης, η δε Επωφελούμενη υποχρεούται στην έκδοση σχετικών ονομαστικών μετοχών κατά την αντίστοιχη αναλογία συμμετοχής των μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης (pro rata). Κατόπιν της Έκθεσης Αποτίμησης, το ονομαστικό μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης θα διαμορφωθεί στο ποσό των εξακοσίων δύο χιλιάδων πεντακοσίων Ευρώ (€ 602.500), και θα διαιρείται σε **διακόσιες σαράντα μία χιλιάδες (241.000) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δύο Ευρώ και πενήντα λεπτών (€2,5)** εκάστη.

Τα λοιπά κονδύλια της Καθαρής Θέσης του Κλάδου ήτοι Υπέρ το Άρτιο ύψους εκατόν τριάντα πέντε χιλιάδων Ευρώ (135.000,00 €), Τακτικό Αποθεματικό ύψους πενήντα μίας χιλιάδων οκτακοσίων είκοσι οκτώ Ευρώ και πενήντα λεπτών (51.828,50 €), και Κέρδη εις νέο ύψους ενός εκατομμυρίου επτακοσίων εβδομήντα δύο χιλιάδων εκατόν ενενήντα πέντε Ευρώ και ενενήντα εννέα λεπτών (1.772.195,99 €) θα μεταφερθούν αυτούσια στην Καθαρή Θέση της Επωφελούμενης Εταιρείας.

3.4 Η σχέση ανταλλαγής των μετοχών της Διασπώμενης προς τις μετοχές της Επωφελούμενης που θα λάβουν οι μέτοχοι της Διασπώμενης, η οποία θεωρείται δίκαιη και εύλογη, ορίζεται σε 1 προς 1. Δηλαδή για κάθε μία μετοχή που κατέχουν μέτοχοι της Διασπώμενης, ονομαστικής αξίας 5€ (και οι οποίες στο σύνολο τους αντιστοιχούν στο κατανεμηθέν μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης), θα λάβουν μία μετοχή που θα εκδώσει η Επωφελούμενη, ονομαστικής αξίας 2,5 €. Συνεπώς οι μέτοχοι της Διασπώμενης θα λάβουν το σύνολο των μετοχών της Επωφελούμενης, ήτοι θα λάβουν διακόσιες σαράντα μία χιλιάδες (241.000) μετοχές της Επωφελούμενης με ονομαστική αξία 2,5€ εκάστη.

3.5 Οι εταιρικές συμμετοχές της Επωφελούμενης, ήτοι οι μετοχές εκδόσεως της Επωφελούμενης, διανέμονται στους μετόχους της Διασπώμενης σε αναλογία προς τα δικαιώματά τους στο κεφάλαιο της Διασπώμενης (pro rata). Επομένως, σύμφωνα με το άρθρο 74

παρ. 5 του Ν. 4601/2019, δεν θα εφαρμοστούν στο πλαίσιο της παρούσας Μερικής Διάσπασης, οι διατάξεις της περίπτωσης θ' της παραγράφου 2 του άρθρου 59, του άρθρου 61, του άρθρου 62, καθώς και των περιπτώσεων γ', δ' και ε' της παραγράφου 1 του άρθρου 63 του Ν. 4601/2019.

3.6 Σημειώνεται ότι, στο πλαίσιο της συμμόρφωσης της Διασπώμενης με τις διατάξεις της νομοθεσίας που διέπουν τα στοιχεία της καθαρής της θέσης και προς τον σκοπό της ορθής αποκατάστασης αυτής, σύμφωνα με το άρθρο 56 παρ. 5 του Ν. 4601/2019, η Διασπώμενη έχει αποφασίσει με την από 18.11.2015 απόφαση της Γενικής της Συνέλευσης που απαιτείται για την ολοκλήρωση της Μερικής Διάσπασης και τη σύσταση της Επωφελούμενης, να προβεί στη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Διασπώμενης, η οποία θα είναι ίση με το τμήμα της Καθαρής Θέσης του Κλάδου που αντιστοιχεί στο Μετοχικό Κεφάλαιο, ήτοι ποσού των εξακοσίων δύο χιλιάδων πεντακοσίων Ευρώ (€ 602.500). Η μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Διασπώμενης θα γίνει μέσω της μείωσης της ονομαστικής αξίας της μετοχής από 5 € έκαστη σε 2,5€ έκαστη. Κατόπιν, των ανωτέρω, το Μετοχικό Κεφάλαιο της Διασπώμενης, μετά την ολοκλήρωση της μερικής Διάσπασης, θα ανέρχεται πλέον στο ποσό των εξακοσίων δύο χιλιάδων πεντακοσίων Ευρώ (€ 602.500) και θα διαιρείται συνολικά σε διακόσιες σαράντα μία χιλιάδες κοινές ονομαστικές μετοχές με ονομαστική αξία 2,5€ έκαστη. Παράλληλα, τα λοιπά κονδύλια της Καθαρής Θέσης του Κλάδου ήτοι Υπέρ το Άρτιο ύψους εκατόν τριάντα πέντε χιλιάδων Ευρώ (135.000,00 €), Τακτικό Αποθεματικό ύψους πενήντα μίας χιλιάδων οκτακοσίων είκοσι οκτώ Ευρώ και πενήντα λεπτών (51.828,50 €), και Κέρδη εις νέο ύψους ενός εκατομμυρίου επτακοσίων εβδομήντα δύο χιλιάδων εκατόν ενενήντα πέντε Ευρώ και ενενήντα εννέα λεπτών (1.772.195,99 €) θα μεταφερθούν αυτούσια από την Καθαρή Θέση της Διασπώμενης στην Καθαρή Θέση της Επωφελούμενης.

3.7 Τα ως άνω όπως προαναφέρθηκε έχουν εγκριθεί στο σύνολο τους δυνάμει της από 18.11.2025 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης

της Διασπώμενης, σύμφωνα με τα άρθρα 66 και 74 παρ. 3 του Ν. 4601/2019.

4. Πράξεις της Διασπώμενης Εταιρείας μετά την ημερομηνία Ισολογισμού Μετασχηματισμού

Από την επόμενη ημέρα της Λογιστικής Κατάστασης/Ισολογισμού Μετασχηματισμού, βάσει του οποίου γίνεται η Μερική Διάσπαση και μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης και τη σύσταση της Επωφελούμενης, όλες οι πράξεις και συναλλαγές που θα γίνουν από την Διασπώμενη και που θα αφορούν στον Κλάδο, θα θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται στο όνομα και για λογαριασμό του κλάδου της Διασπώμενης και όχι της Επωφελούμενης ενώ φορολογούνται στο όνομα της Διασπώμενης με βάση τις φορολογικές διατάξεις. Τα οικονομικά αποτελέσματα της περιόδου αυτής θα ωφελούν ή βαρύνουν αποκλειστικά την Επωφελούμενη.

5. Δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη της Επωφελούμενης

Η ημερομηνία από την οποία οι μέτοχοι της Διασπώμενης, οι οποίοι θα καταστούν μέτοχοι της Επωφελούμενης συνεπεία της Μερικής Διάσπασης, θα έχουν δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη της Επωφελούμενης θα είναι η Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Μερικής Διάσπασης.

6. Αποτελέσματα Διάσπασης

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

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

(β) Οι μέτοχοι της Διασπώμενης γίνονται μέτοχοι της Επωφελούμενης με την ίδια κατανομή εταιρικών συμμετοχών όπως και στη Διασπώμενη, όπως προβλέπεται στις Ενότητες 3 του παρόντος.

(γ) Ειδικότερα, η Διασπώμενη μεταβιβάζει αυτοδίκαια το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικό και παθητικό) του Κλάδου στην

Επωφελούμενη με βάση την περιουσιακή κατάσταση η οποία αποτυπώνεται στην Λογιστική Κατάσταση/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 στην Λογιστική Κατάσταση/Ισολογισμό Μετασχηματισμού και θα περιγραφούν λεπτομερώς στην συμβολαιογραφική πράξη για την Μερική Διάσπαση.

Επίσης, η Διασπώμενη σήμερα δια της παρούσας πράξης μεταβιβάζει 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 στην παρούσα πράξη ή στο Σχέδιο Πράξης Μερικής Διάσπασης, είτε από παράλειψη είτε από παραδρομή δεν αναφέρεται στα παραπάνω έγγραφο ή στην Έκθεση Αποτίμησης, μαζί με 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, περιέχονται 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 τυχόν απαιτούνται για την μεταβίβαση ορισμένων περιουσιακών στοιχείων (π.χ. ακινήτων, οχημάτων, σημάτων, κλπ.), 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 μέτοχοι στη Διασπώμενη με ειδικά δικαιώματα ή προνόμια και δεν παρέχονται ειδικά δικαιώματα ή προνόμια στους μετόχους της Επωφελούμενης.

7.2 Επίσης δεν παρέχονται ιδιαίτερα πλεονεκτήματα από τη Μερική Διάσπαση στους εμπειρογνώμονες, στα μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων 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. Διατυπώσεις παράδοσης των μετοχών που θα εκδοθούν λόγω της Διάσπασης

Μετά την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης όπως αναφέρεται ανωτέρω, η Επωφελούμενη θα προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου οι τωρινοί μέτοχοι της Διασπώμενης να εγγραφούν στο βιβλίο μετόχων της Επωφελούμενης. Η Επωφελούμενη θα μεριμνήσει επιπλέον για την έκδοση και παράδοση των μετοχικών τίτλων σε αυτούς.

9. Τελικές Διατάξεις

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

9.2 Δεν υπάρχουν περισσότερες κατηγορίες μετόχων στη Διασπώμενη των οποίων η έγκριση να είναι απαραίτητη για την Μερική Διάσπαση.

9.3 Η παρούσα πράξη τελεί υπό την αίρεση της έγκρισής της από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΓΕΜΗ, μαζί με το καταστατικό της

Επωφελούμενης σε συνδυασμό με την από 18.11.2025 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της Διασπώμενης σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του Ν. 4601/2019.

Δ. ΣΥΣΤΑΣΗ ΕΠΩΦΕΛΟΥΜΕΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Κατόπιν όλων των ανωτέρω συστήνεται λόγω της Μερικής Διάσπασης η Επωφελούμενη Εταιρεία, το καταστατικό της οποίας έχει ως ακολούθως:

«ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«ΟΡΙΖΟΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Περιλαμβάνεται το ελάχιστο υποχρεωτικό περιεχόμενο που προβλέπεται στο άρθρο 5 του ν. 4548/2018 (Α' 104), όπως ισχύει.

Άρθρο 1

Επωνυμία

Συστήνεται με το παρόν καταστατικό η Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία **«ΟΡΙΖΟΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και διακριτικό τίτλο **«ΟΡΙΖΟΝ Α.Ε.»**. Για τις σχέσεις με την Αλλοδαπή, η επωνυμία ή και ο διακριτικός τίτλος θα αναγράφονται με λατινικούς χαρακτήρες ή σε πιστή μετάφραση.

Άρθρο 2

Έδρα

Έδρα της εταιρείας βρίσκεται στο Κορωπί, Δήμο Κρωπίας, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, επί της Λ. Μαρκοπούλου, θέση Κοκκινάρá-Σίδερα, Τ.Κ. 19400. Η εταιρεία μπορεί να αναπτύσσει την δραστηριότητά της και σε άλλους χώρους εκτός της παραπάνω αναφερόμενης έδρας με κοινή απόφαση των μετόχων και όπου κατά την γνώμη τους θα εξυπηρετηθεί καλύτερα ο κερδοσκοπικός σκοπός της.

Άρθρο 3

Σκοπός - Αντικείμενο Δραστηριότητας

Σκοπός της εταιρείας είναι:

i. η απόκτηση, πώληση, μεταβίβαση, μίσθωση, εκμίσθωση, παραχώρηση, ανάπτυξη, αξιοποίηση, διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση κάθε είδους ακινήτων, ιδιοκτητητων ή μισθωμένων, η πραγματοποίηση κάθε είδους επενδύσεων σε ακίνητα, η παροχή υπηρεσιών στον τομέα της διαχείρισης, διοίκησης, ανάπτυξης, αξιοποίησης και εκμετάλλευσης ακινήτων, η ανάπτυξη εμπορικών δραστηριοτήτων συναφών ή παρεπόμενων των δραστηριοτήτων του τομέα της διαχείρισης, διοίκησης, ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων,

ii. η παροχή υπηρεσιών επιχειρηματικών συμβουλών διαχείρισης και γενικά η ενάσκηση κάθε ενέργειας και δραστηριότητας σχετικής με τα ανωτέρω.

Προς επιδίωξη του σκοπού της, η Εταιρία δύναται να προβαίνει σε οποιαδήποτε πράξη, να υπογράφει οποιαδήποτε σύμβαση και έγγραφο και να αναλαμβάνει κάθε δραστηριότητα, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά των παρακάτω:

i. Παροχή και λήψη δανείων, πιστώσεων, τριτεγγυήσεων, εγγυήσεων και ασφάλειας οποιασδήποτε μορφής, εμπράγματος ή προσωπικής υπέρ οποιουδήποτε φυσικού ή νομικού προσώπου.

ii. Ίδρυση εταιριών, κοινοπραξιών ή ενώσεων προσώπων και συμμετοχή σε αυτές.

Άρθρο 4

Διάρκεια

Η διάρκεια της εταιρείας είναι αόριστη και αρχίζει από την ημερομηνία που δημοσιεύτηκε το καταστατικό της.

Άρθρο 5

Μετοχικό κεφάλαιο – Μετοχές

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ορίσθηκε στην από 18.11.2025 απόφαση Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας «ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με την οποία εγκρίθηκε η Διάσπασή της με εισφορά του κλάδου ακινήτων στην Εταιρεία. Το ονομαστικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαμορφώνεται στο ποσό των εξακοσίων δύο χιλιάδων πεντακοσίων Ευρώ (€ 602.500), και θα διαιρείται σε διακόσιες σαράντα μία χιλιάδες (241.000) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δύο Ευρώ και πενήντα λεπτών (€2,5) έκαστη.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας σχηματίστηκε από το τμήμα της Καθαρής Θέσης του Κλάδου ακινήτων της «ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» που αντιστοιχεί σε μετοχικό κεφάλαιο, όπως προέκυψε από την Έκθεση Αποτίμησης και όπως αναλυτικά περιγράφεται στο άρθρο 10 της παρούσας αναφορικά με την κάλυψη και καταβολή του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου.

Άρθρο 6 Γενική Συνέλευση

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας είναι το ανώτατο όργανό της, συγκαλείται και αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την εταιρεία όπως ο νόμος ορίζει.

Άρθρο 7

Σύνθεση, θητεία και εκπροσώπηση Διοικητικού Συμβουλίου

Η εταιρεία διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο αποτελείται από τρία (3) μέχρι εννέα (9) μέλη, τα οποία μπορεί και να μην είναι μέτοχοι. Ουδέποτε ο αριθμός των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να είναι μικρότερος των τριών (3). Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων για εξαετή θητεία, με μυστική ψηφοφορία και απόλυτη πλειοψηφία, που ενεργεί συλλογικά σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου, του παρόντος καταστατικού και τις αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης.

Το πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από τους:

- 1) ο ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΟΦΙΝΑΣ του Κωνσταντίνου με ΑΦΜ 021008533, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος.
- 2) ο ΜΙΧΑΗΛ ΚΟΦΙΝΑΣ του Κωνσταντίνου με ΑΦΜ 013925624, Αντιπρόεδρος.
- 3) η ΠΗΓΗ ΚΟΦΙΝΑ του Νικολάου με Α.Φ.Μ. 070768526, Μέλος.
- 4) η ΕΥΓΕΝΙΑ ΚΟΦΙΝΑ του Μιχαήλ με Α.Φ.Μ. 130239139, Μέλος.
- 5) ο ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΟΦΙΝΑΣ του Νικολάου με Α.Φ.Μ. 106850832, Μέλος.

Στον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Νικόλαο Κοφινά και τον Αντιπρόεδρο κ. Μιχαήλ Κοφινά, ανατίθεται η άσκηση των εξουσιών τους και αρμοδιοτήτων τους, ήτοι η εξουσιοδότηση και αρμοδιότητα εκπροσώπησης και αντιπροσώπευσης της εταιρείας και η δέσμευση της εταιρείας, χωρίς οποιοδήποτε περιορισμό, από κοινού με μόνη την υπογραφή τους κάτω από την επωνυμία της εταιρείας.

Άρθρο 8

Εταιρική Χρήση

Η εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διάρκειας, αρχίζει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου κάθε χρόνου. Κατ' εξαίρεση η πρώτη εταιρική χρήση αρχίζει από την καταχώριση της πράξης σύστασης της Εταιρείας στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και λήγει την 31/12/2025.

Άρθρο 9

Λοιπά θέματα

Για όσα θέματα δεν ρυθμίζονται με το παρόν καταστατικό εφαρμόζονται οι λοιπές διατάξεις του ν. 4548/2018 (Α' 104).

Άρθρο 10

Κάλυψη και καταβολή του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου

1. Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 5 του παρόντος καταστατικού ανέρχεται στο ποσό των εξακοσίων δύο χιλιάδων πεντακοσίων Ευρώ (€ 602.500), και θα διαιρείται σε διακόσιες σαράντα μία χιλιάδες (241.000) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δύο Ευρώ και πενήντα λεπτών (€2,5) έκαστη.
2. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας σχηματίστηκε από το τμήμα της Καθαρής Θέσης του κλάδου ακινήτων που διασπάστηκε από την **«ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** με αριθμό ΓΕΜΗ: 001290201000 (εφεξής η «μερικώς διασπώμενη εταιρεία») και μεταφέρθηκε λόγω της μερικής διάσπασης της ανωτέρω εταιρείας στην Εταιρεία σύμφωνα με το από 26.09.2025 Σχέδιο Πράξης Μερικής Διάσπασης και όπως αυτό προκύπτει από την από 19.09.2025 Έκθεση Αποτίμησης του ενεργητικού και παθητικού του εισφερόμενου κλάδου ακινήτων, με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2024 η οποία διενεργήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και Ν. 5162.2024, Μέρος Δ, άρθρα 47-51, 56 και κάθε συναφούς διάταξης του οικείου μέρους, από την ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία **«C&A Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ι.Κ.Ε.»**, με Α.Μ. ΣΟΕΛ: 177, που εδρεύει στην Καλλιθέα, Ελ. Βενιζέλου 59, Τ.Κ. 176 71, και συγκεκριμένα των ορκωτών ελεγκτών λογιστών κ.κ. Γεωργίου Χαντάβα, με Α.Μ. ΣΟΕΛ 50291, και Ιωάννη Παπαγιαννούλη, με Α.Μ.

ΣΟΕΛ 52421 και η οποία δημοσιεύθηκε στο ΓΕΜΗ της ανωτέρω μερικώς διασπώμενης σύμφωνα με την με αριθμό πρωτοκόλλου 3824811/17.10.2025 ανακοίνωση. Με βάση την ανωτέρω Έκθεση Αποτίμησης, η καθαρή θέση του εισφερόμενου κλάδου ανέρχεται σε δύο εκατομμύρια πεντακόσιες εξήντα μία χιλιάδες πεντακόσια είκοσι τέσσερα Ευρώ και σαράντα εννέα λεπτά (2.561.524,49 €). Η καθαρή αυτή θέση αναλύεται σε:

- Μετοχικό κεφάλαιο: 602.500,00 €
- Υπέρ το Άρτιο: 135.000,00 €
- Τακτικό Αποθεματικό : 51.828,50 €
- Κέρδη εις νέο: 1.772.195,99 €

3. Συνεπώς, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας σχηματίστηκε, κατά τα ως άνω, από το τμήμα της Καθαρής Θέσης του Κλάδου που αντιστοιχεί σε μετοχικό κεφάλαιο, όπως αυτή προκύπτει από την ανωτέρω Έκθεση Αποτίμησης. Τα λοιπά κονδύλια της Καθαρής Θέσης του Κλάδου ήτοι Υπέρ το Άρτιο ύψους εκατόν τριάντα πέντε χιλιάδων Ευρώ (135.000,00 €), Τακτικό Αποθεματικό ύψους πενήντα μίας χιλιάδων οκτακοσίων είκοσι οκτώ Ευρώ και πενήντα λεπτών (51.828,50 €), και Κέρδη εις νέο ύψους ενός εκατομμυρίου επτακοσίων εβδομήντα δύο χιλιάδων εκατόν ενενήντα πέντε Ευρώ και ενενήντα εννέα λεπτών (1.772.195,99 €) θα μεταφερθούν αυτούσια στην Καθαρή Θέση της Εταιρείας, όπως προκύπτει από την ανωτέρω έκθεση αποτίμησης σε συνδυασμό με την από 18.11.2025 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της μερικώς διασπώμενης εταιρείας, η οποία ενέκρινε την ανωτέρω μερική διάσπαση.

4. Επομένως, το ονομαστικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαμορφώθηκε στο ποσό των εξακοσίων δύο χιλιάδων πεντακοσίων Ευρώ (€ 602.500), και θα διαιρείται σε διακόσιες σαράντα μία χιλιάδες (241.000) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δύο Ευρώ και πενήντα λεπτών (€2,5) έκαστη. Κατόπιν των ανωτέρω, η Εταιρεία εξέδωσε σχετικές ονομαστικές μετοχές κατά την αντίστοιχη αναλογία συμμετοχής των μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο της **«ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

5. Με βάση τα ανωτέρω, ο **Μιχαήλ Κοφινάς** κατέχει το 31,82% των μετοχών της Εταιρείας, ήτοι **76.658** μετοχές ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και πενήντα λεπτών (€ 2,50) έκαστη, ο **Νικόλαος Κοφινάς** κατέχει επίσης το 31,82% των μετοχών της Εταιρείας, ήτοι **76.658** μετοχές ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και πενήντα λεπτών (€ 2,50) έκαστη, η **Ευγενία Κοφινά** κατέχει το 18,18% των μετοχών της Εταιρείας, ήτοι **43.842** μετοχές ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και πενήντα λεπτών (€ 2,50) έκαστη, ο **Κωνσταντίνος Κοφινάς** κατέχει το 9,09% των μετοχών της Εταιρείας, ήτοι **21.921** μετοχές ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και πενήντα λεπτών (€ 2,50) έκαστη, και η **Πηγή Κοφινά** κατέχει επίσης το 9,09% των μετοχών της Εταιρείας, ήτοι **21.921** μετοχές ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και πενήντα λεπτών (€ 2,50) έκαστη.

Για την εταιρεία

Κοφινάς Νικόλαος

Πρόεδρος Δ.Σ & Δ/νων Σύμβουλος»

**Ε. ΠΡΑΓΜΑΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ-
ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ,
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ, ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΟΥ
ΕΙΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΣΤΗΝ ΕΠΩΦΕΛΟΥΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Ι. Η Διασπώμενη Εταιρεία μεταβιβάζει, εκχωρεί, παραχωρεί και παραδίδει στην Επωφελούμενη Εταιρεία, κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας, νομής και κατοχής, τα κάτωθι ακίνητα, καθώς και τις έννομες σχέσεις, δικαιώματα και υποχρεώσεις του εισφερόμενου κλάδου (μεταβιβαζόμενα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού), με όλα τα πάσης φύσεως δικαιώματα της, προσωπικά και πραγματικά και τις συναφείς αγωγές και ενστάσεις της, καθώς και όλα τα στοιχεία Ενεργητικού και Παθητικού που περιλαμβάνονται στον Κλάδο είτε αυτά έχουν περιγραφεί είτε δεν έχουν περιγραφεί στην Έκθεση Αποτίμησης ή στο Σχέδιο Πράξης Μερικής Διάσπασης ή στην παρούσα πράξη μου, ήτοι τα κάτωθι ενδεικτικά μεταβιβαζόμενα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού:

Α. ΑΚΙΝΗΤΑ:

Στην Επωφελούμενη Εταιρεία, περιέρχονται, παραχωρούνται και μεταβιβάζονται, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, από την Διασπώμενη Εταιρεία, τα κατωτέρω ακίνητα, με όλα τα συστατικά, παρακολουθήματα και παραρτήματά τους και με όλα τα δικαιώματά της σε αυτά και από αυτά, προσωπικά και εμπράγματα, και τις σχετικές αγωγές της, ακόμα και εκείνες της προστασίας της νομής και της απόδοσης μισθωμένου ακινήτου και όλες γενικά τις αξιώσεις και τις ενστάσεις της, ήτοι:

1) ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ ΜΕ ΚΑΕΚ 05 075 29 63 026/0/0

Ένα αγροτεμάχιο εκτάσεως κατά μεν αρχικό τίτλο κτήσης μέτρων τετραγωνικών δώδεκα και 0,39 (12,39 τ.μ.), κατά δε τον τίτλο κτήσης μέτρων τετραγωνικών δώδεκα και 0,41 (12,41 τ.μ.), μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν σήμερα, που βρίσκεται κατά τους τίτλους κτήσης στην θέση «ΦΟΝ ΤΣΑΚΟΥ – ΛΥΚΟΤΟΥΜΠΑΝΟ ή ΣΠΙΤΙ ΦΟΝΤΣΑΚΟΥ» και κατά το κτηματολογικό φύλλο στη θέση «ΛΥΚΟΤΟΥΜΠΑΝΟ – ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΡΩΠΙ» της Δημοτικής Κοινότητας Κρωπίας, της Δημοτικής Ενότητας Κρωπίας, του Δήμου Κρωπίας, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, εκτός ορίων οικισμού και εκτός ζώνης, μη εμπίπτον στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 και μη εμπίπτον στις εν γένει δασικές εκτάσεις του κυρωμένου χάρτη της περιοχής, με κωδικό αριθμό εθνικού κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) **05 075 29 63 026/0/0**.

Το αγροτεμάχιο αυτό κατά αρχικό τίτλο κτήσης, εμφανίζεται με τον αριθμό ένα (1) και με τα στοιχεία Κ9.Κ10.Δ.Κ9 στο από Ιουλίου 2013 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Σεραφείμ Κόλλια, το οποίο είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87 και έχει προσαρτηθεί στο υπ' αριθμόν 11.375/10-9-2013 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνος Λυκούργου Παπαγιαννάκου, σύμφωνα δε με το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα το άνω αγροτεμάχιο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά δώδεκα και 0,39 (12,39 τ.μ.) και συνορεύει Νοτιοανατολικά στην πλευρά Κ10.Δ. μήκους μέτρων δέκα και 0,86 (10,86) με ιδιοκτησία πρώην Π. Λέκκα και μεταγενέστερα Μιχαήλ Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας και Νικολάου Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας, Νοτιοδυτικά στην πλευρά Δ.Κ9.

μήκους μέτρων δύο και 0,60 (2,60) με απαλλοτριωθείσα έκταση ιδίου ακινήτου και πέραν αυτής με σιδηροδρομική γραμμή και Βορειοδυτικά στην πλευρά Κ9.Κ10. με απαλλοτριωθείσα έκταση ιδίου ακινήτου.

Το ίδιο άνω αγροτεμάχιο κατά τον τίτλο κτήσης, εμφανίζεται με τα στοιχεία Ε1 και περιμετρικά με τους αριθμούς 100-101-109-100, στο από Ιουνίου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Βασιλείου Χριστόπουλου, το οποίο είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87 και έχει προσαρτηθεί στην υπ' αριθμόν 27.736/22-3-2022 πράξη [Αύξηση Κεφαλαίου Ανωνύμου Εταιρείας – Εισφορά Ακινήτων λόγω Αύξησης Κεφαλαίου] της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ευσταθίας Ηλία Μπολτσή, μέλος της αστικής επαγγελματικής εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΕΥΣΤΑΘΙΑ ΜΠΟΛΤΣΗ - ΕΛΕΝΗ ΛΑΓΙΑΝΔΡΕΟΥ». Το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα φέρει επ' αυτού την υπεύθυνη δήλωση του Ν. 651/1977 του συντάκτη μηχανικού, με την οποία αυτός δηλώνει ότι το εν λόγω γεωτεμάχιο δεν είναι άρπιο ούτε οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν σήμερα, απέχει από την θάλασσα περισσότερα από 800 μέτρα, βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού και εκτός ζώνης, δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/1983, άνωθεν αυτού δεν διέρχονται καλώδια υψηλής τάσης και σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. δεν διέρχεται ρέμα, η απαλλοτρίωση του Υπουργείου Αμύνης και Οικονομικών συντελέστηκε με στοιχεία Α3261/886/11-4-1968 (ΦΕΚ 77/68) και δεν εμπίπτει στις εν γένει δασικές εκτάσεις του κυρωμένου δασικού χάρτη της περιοχής. Σύμφωνα δε με το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα το άνω αγροτεμάχιο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά δώδεκα και 0,41 (12,41 τ.μ.) και συνορεύει Βορειοδυτικά σε πλευρά 100-101 μήκους μέτρων εννέα και 0,88 (9,88) με όριο απαλλοτρίωσης Αττικής οδού, Νοτιοανατολικά σε πλευρά 101-109 μήκους μέτρων δέκα και 0,86 (10,86) με το Ε2 αγροτεμάχιο ιδιοκτησίας της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΟΦΙΝΑΣ ΑΕ» και Νοτιοδυτικά σε πλευρά 100-109 μήκους μέτρων δύο και 0,60 (2,60), με όριο απαλλοτρίωσης Υπουργείου Αμύνης.

Στην παρούσα πράξη προσαρτάται σύμφωνα με το Ν. 4685/2020, με το οποίο αντικαταστάθηκε το δεύτερο εδάφιο της παρ. 5 του άρθρου 20 του Ν. 3889/2010, σε αντίγραφο απόσπασμα του αναρτημένου δασικού χάρτη όπου απεικονίζεται το άνω γεωτεμάχιο και όπου εμφανίζονται οι συντεταγμένες των κορυφών του, επί του οποίου εγγράφου έχει τεθεί δήλωση του άνω μηχανικού, σύμφωνα με την οποία το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050752963026/0/0 δεν εμπίπτει στις εν γένει δασικές εκτάσεις του κυρωμένου δασικού χάρτη (ΦΕΚ 1021Δ/31-12-2002).

Το παραπάνω αγροτεμάχιο περιήλθε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΟΦΙΝΑΣ ΑΕ», με την υπ' αριθμόν 27.736/22-3-2022 πράξη [Αύξηση Κεφαλαίου Ανωνύμου Εταιρείας – Εισφορά Ακινήτων λόγω Αύξησης Κεφαλαίου] της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ευσταθίας Ηλία Μπολτσή, μέλος της αστικής επαγγελματικής εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΕΥΣΤΑΘΙΑ ΜΠΟΛΤΣΗ - ΕΛΕΝΗ ΛΑΓΙΑΝΔΡΕΟΥ», η οποία έχει νόμιμα καταχωρισθεί στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής στις 2/3/2023 με αριθμό 4.207, με εισφορά ακινήτων των μετόχων Μιχαήλ Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας και Νικολάου Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας, για αύξηση κεφαλαίου της ως άνω ανώνυμης εταιρείας.

Στους Μιχαήλ Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας και Νικόλαο Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας, το άνω αγροτεμάχιο είχε περιέλθει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, κοινώς, αδιαίρετως και κατ' ισομοιρία, με το υπ' αριθμόν 11.375/10-9-2013 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνος Λυκούργου Παπαγιαννάκου, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κρωπίας στον τόμο 834 και με αριθμό 65, με αγορά από τον Γεώργιο Στέφα του Ιωάννη και της Ελένης.

2) ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ ΜΕ ΚΑΕΚ 05 075 29 63 001/0/0

Ένα αγροτεμάχιο εκτάσεως κατά μεν αρχικό τίτλο κτήσης μέτρων τετραγωνικών ενενήντα δύο (92,00 τ.μ.), κατά δε τον τίτλο κτήσης μέτρων τετραγωνικών ενενήντα δύο και 0,77 (92,77

τ.μ.), μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν σήμερα, που βρίσκεται κατά τους τίτλους κτήσης στην θέση «ΦΟΝ ΤΣΑΚΟΥ ή ΣΠΙΤΙ ΦΟΝΤΣΑΚΟΥ ή ΛΥΚΟΤΟΥΜΠΑΝΟ» και κατά το κτηματολογικό φύλλο στη θέση «ΛΥΚΟΤΟΥΜΠΑΝΟ – ΦΟΝΤΣΑΚΟ» της Δημοτικής Κοινότητας Κρωπίας, της Δημοτικής Ενότητας Κρωπίας, του Δήμου Κρωπίας, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, εκτός ορίων οικισμού και εκτός ζώνης, μη εμπίπτουν στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 και μη εμπίπτουν στις εν γένει δασικές εκτάσεις του κυρωμένου χάρτη της περιοχής, με κωδικό αριθμό εθνικού κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) **05 075 29 63 001/0/0**.

Το αγροτεμάχιο αυτό κατά αρχικό τίτλο κτήσης, εμφανίζεται με τα στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Α στο από Φεβρουαρίου 2010 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Σεραφείμ Κόλλια, το οποίο έχει προσαρτηθεί στο υπ' αριθμόν 10.024/5-3-2010 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνος Λυκούργου Παπαγιαννάκου, σύμφωνα δε με το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα το άνω αγροτεμάχιο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά ενενήντα δύο (92,00 τ.μ.) και συνορεύει Ανατολικά στην πλευρά Α.Β μήκους μέτρων δώδεκα και 60/00 (12,60) με ιδιοκτησία Μιχαήλ Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας και Νικολάου Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας, μεταβιβασθείσα σε αυτούς με το υπ' αριθμόν 9.704/2009 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνος Λυκούργου Παπαγιαννάκου, πρώην Παπαμιχάλη, Δυτικά στην πλευρά Δ.Γ. μήκους μέτρων δέκα και 0,20 (10,20) με ιδιοκτησία Γεωργ. Στέφα, Βόρεια στην πλευρά Α.Δ. μήκους μέτρων οκτώ και 40/00 (8,40) με απαλλοτριωθείσα έκταση ιδίου ακινήτου ήδη διαπλατυνθείσα Λεωφ. Μαρκοπούλου Παιανίας και Νότια στην πλευρά Β.Γ. μήκους μέτρων εννέα (9,00) με απαλλοτριωθείσα έκταση ιδίου ακινήτου και πέραν αυτής με σιδηροδρομική γραμμή.

Το ίδιο άνω αγροτεμάχιο κατά τον τίτλο κτήσης, εμφανίζεται με τα στοιχεία Ε2 και περιμετρικά με τους αριθμούς 101-102-108-109, στο από Ιουνίου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Βασιλείου Χριστόπουλου, το οποίο είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87 και έχει προσαρτηθεί στην υπ' αριθμόν 27.736/22-3-2022 πράξη [Αύξηση Κεφαλαίου

Ανωνύμου Εταιρείας – Εισφορά Ακινήτων λόγω Αύξησης Κεφαλαίου] της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ευσταθίας Ηλία Μπολτσή, μέλος της αστικής επαγγελματικής εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΕΥΣΤΑΘΙΑ ΜΠΟΛΤΣΗ - ΕΛΕΝΗ ΛΑΓΙΑΝΔΡΕΟΥ». Το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα φέρει επ' αυτού την υπεύθυνη δήλωση του Ν. 651/1977 του συντάκτη μηχανικού, με την οποία αυτός δηλώνει ότι το εν λόγω γεωτεμάχιο δεν είναι άρτιο ούτε οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν σήμερα, απέχει από την θάλασσα περισσότερα από 800 μέτρα, βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού και εκτός ζώνης, δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/1983, άνωθεν αυτού δεν διέρχονται καλώδια υψηλής τάσης και σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. δεν διέρχεται ρέμα, η απαλλοτρίωση του Υπουργείου Αμύνης και Οικονομικών συντελέστηκε με στοιχεία Α3261/886/11-4-1968 (ΦΕΚ 77/68) και δεν εμπίπτει στις εν γένει δασικές εκτάσεις του κυρωμένου δασικού χάρτη της περιοχής. Σύμφωνα δε με το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα το άνω αγροτεμάχιο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά ενενήντα δύο και 0,77 (92,77 τ.μ.) και συνορεύει Βορειοανατολικά σε πλευρά 101-102 μήκους μέτρων οκτώ και 0,30 (8,30) με όριο απαλλοτρίωσης Αττικής οδού, Νοτιοανατολικά σε πλευρά 102-108 μήκους μέτρων δεκατριών και 0,05 (13,05) με το Ε3 γεωτεμάχιο ιδιοκτησίας Μιχαήλ Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας και Νικολάου Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας, Νοτιοδυτικά σε πλευρά 108-109 μήκους μέτρων οκτώ και 0,24 (8,24) με όριο απαλλοτρίωσης Υπουργείου Αμύνης και Βορειοδυτικά σε πλευρά 101-109 μήκους μέτρων δέκα και 0,86 (10,86) με το Ε1 γεωτεμάχιο, ιδιοκτησίας Μιχαήλ Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας και Νικολάου Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας.

Στο παραπάνω ακίνητο υπάρχει περιορισμός κυριότητας δυνάμει ειδικού νόμου με δικαιούχο τον Διαχειριστή Εθνικού Συστήματος ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ Α.Ε., σύμφωνα με την Δ3/1748/11-2-1999 απόφαση του Υπουργού του Υπουργείου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 140 Β/1999) και με την Δ3/3921/6-3-2001 απόφαση του Υπουργού του Υπουργείου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 293 Β/2001).

Στην παρούσα πράξη προσαρτάται σύμφωνα με το Ν. 4685/2020, με το οποίο αντικαταστάθηκε το δεύτερο εδάφιο της παρ. 5 του άρθρου

20 του Ν. 3889/2010, σε αντίγραφο απόσπασμα του αναρτημένου δασικού χάρτη όπου απεικονίζεται το άνω γεωτεμάχιο και όπου εμφανίζονται οι συντεταγμένες των κορυφών του, επί του οποίου εγγράφου έχει τεθεί δήλωση του άνω μηχανικού, σύμφωνα με την οποία το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050752963001/0/0 δεν εμπίπτει στις εν γένει δασικές εκτάσεις του κυρωμένου δασικού χάρτη (ΦΕΚ 1021Δ/31-12-2002).

Το παραπάνω αγροτεμάχιο περιήλθε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΟΦΙΝΑΣ ΑΕ», με την υπ' αριθμόν 27.736/22-3-2022 πράξη [Αύξηση Κεφαλαίου Ανωνύμου Εταιρείας – Εισφορά Ακινήτων λόγω Αύξησης Κεφαλαίου] της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ευσταθίας Ηλία Μπολτσή, μέλος της αστικής επαγγελματικής εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΕΥΣΤΑΘΙΑ ΜΠΟΛΤΣΗ - ΕΛΕΝΗ ΛΑΓΙΑΝΔΡΕΟΥ», η οποία έχει νόμιμα καταχωρισθεί στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής στις 2/3/2023 με αριθμό 4.207, με εισφορά ακινήτων των μετόχων Μιχαήλ Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας και Νικολάου Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας, για αύξηση κεφαλαίου της ως άνω ανώνυμης εταιρείας.

Στους Μιχαήλ Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας και Νικόλαο Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας, το άνω αγροτεμάχιο είχε περιέλθει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, κοινώς, αδιαίρετως και κατ' ισομοιρία, με το υπ' αριθμόν 10.024/5-3-2010 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυριδωνος Λυκούργου Παπαγιαννάκου, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κρωπίας στον τόμο 813 και με αριθμό 497, με αγορά από τους Παντελή Λέκκα του Θεοφάνη και της Αγγελικής και Γεώργιο Λέκκα του Θεοφάνη και της Αγγελικής.

3) ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ ΜΕ ΚΑΕΚ 05 075 29 63 002/0/0

Ένα αγροτεμάχιο εκτάσεως κατά μεν αρχικό τίτλο κτήσης μέτρων τετραγωνικών διακοσίων εξήντα και 10/00 (260,10 τ.μ.), κατά δε τον τίτλο κτήσης μέτρων τετραγωνικών διακοσίων είκοσι εννέα και 0,97 (229,97 τ.μ.), μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο

σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν σήμερα, που βρίσκεται κατά τους τίτλους κτήσης στην θέση «ΦΟΝ ΤΣΑΚΟΥ ή ΛΥΚΟΤΟΥΜΠΑΝΟ» και κατά το κτηματολογικό φύλλο στη θέση «ΛΥΚΟΤΟΥΜΠΑΝΟ – ΦΟΝΤΣΑΚΟ» της Δημοτικής Κοινότητας Κρωπίας, της Δημοτικής Ενότητας Κρωπίας, του Δήμου Κρωπίας, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, εκτός ορίων οικισμού και εκτός ζώνης, μη εμπίπτον στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 και μη εμπίπτον στις εν γένει δασικές εκτάσεις του κυρωμένου χάρτη της περιοχής, με κωδικό αριθμό εθνικού κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) **05 075 29 63 002/0/0**.

Το αγροτεμάχιο αυτό κατά αρχικό τίτλο κτήσης, εμφανίζεται με τον αριθμό δύο (2) και με τα στοιχεία Ι.Κ.Λ.Μ.Ι. στο από Αυγούστου 2009 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Δημητρίου Ντούνη, το οποίο έχει προσαρτηθεί στο υπ' αριθμόν 9.704/12-11-2009 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνος Λυκούργου Παπαγιαννάκου, σύμφωνα δε με το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα το άνω αγροτεμάχιο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά διακόσια εξήντα και 10/00 (260,10 τ.μ.) και συνορεύει Βορειοανατολικά στην πλευρά Κ.Λ. μήκους μέτρων δέκα επτά και 53/00 (17,53) με απαλλοτριωθείσα έκταση ιδίου ακινήτου ήδη διαπλατυνθείσα Λεωφ. Μαρκοπούλου Παιανίας, Νοτιοανατολικά στην πλευρά Μ.Λ. μήκους μέτρων δεκαεπτά και 52/00 (17,52) με ιδιοκτησία Μιχαήλ Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας και Νικολάου Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας, Νοτιοδυτικά στην πλευρά Μ.Ι. μήκους μέτρων δεκαεννέα και 01/00 (19,01) με απαλλοτριωθείσα έκταση ιδίου ακινήτου και Βορειοδυτικά στην πλευρά Ι.Κ. μήκους μέτρων δώδεκα και 57/00 (12,57) με ιδιοκτησία κληρονόμων Θεοφάνη Λέκκα.

Το ίδιο άνω αγροτεμάχιο κατά τον τίτλο κτήσης, εμφανίζεται με τα στοιχεία Ε3 και περιμετρικά με τους αριθμούς 102-103-104-107-108-102, στο από Ιουνίου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Βασιλείου Χριστόπουλου, το οποίο είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87 και έχει προσαρτηθεί στην υπ' αριθμόν 27.736/22-3-2022 πράξη [Αύξηση Κεφαλαίου Αωνυμού Εταιρείας – Εισφορά Ακινήτων λόγω Αύξησης Κεφαλαίου] της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ευσταθίας Ηλία Μπολτσή, μέλος της

αστικής επαγγελματικής εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΕΥΣΤΑΘΙΑ ΜΠΟΛΤΣΗ - ΕΛΕΝΗ ΛΑΓΙΑΝΔΡΕΟΥ». Το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα φέρει επ' αυτού την υπεύθυνη δήλωση του Ν. 651/1977 του συντάκτη μηχανικού, με την οποία αυτός δηλώνει ότι το εν λόγω γεωτεμάχιο δεν είναι άρτιο ούτε οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν σήμερα, απέχει από την θάλασσα περισσότερα από 800 μέτρα, βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού και εκτός ζώνης, δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/1983, άνωθεν αυτού δεν διέρχονται καλώδια υψηλής τάσης και σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. δεν διέρχεται ρέμα, η απαλλοτρίωση του Υπουργείου Αμύνης και Οικονομικών συντελέστηκε με στοιχεία Α3261/886/11-4-1968 (ΦΕΚ 77/68) και δεν εμπίπτει στις εν γένει δασικές εκτάσεις του κυρωμένου δασικού χάρτη της περιοχής. Σύμφωνα δε με το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα το άνω αγροτεμάχιο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά διακόσια είκοσι εννέα και 0,97 (229,97 τ.μ.) και συνορεύει Βορειοανατολικά σε πλευρά 102-103 μήκους μέτρων δεκατέσσερα και 0,41 (14,41) και πλευρά 103-104 μήκους 0,49 εκατοστών με όριο απαλλοτρίωσης Αττικής οδού, Νοτιοανατολικά σε πλευρά 104-107 μήκους μέτρων δεκαεπτά και 0,84 (17,84) με το υπ' αριθμόν Ε4 γεωτεμάχιο ιδίου διαγράμματος, ιδιοκτησίας Μιχαήλ Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας και Νικολάου Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας, Νοτιοδυτικά σε πλευρά 107-108 μήκους μέτρων δεκαέξι και 0,74 (16,74) με όριο απαλλοτρίωσης Υπουργείου Αμύνης και Βορειοδυτικά σε πλευρά 102-108 μήκους μέτρων δεκατριών και 0,05 (13,05) με το Ε2 αγροτεμάχιο ιδίου τοπογραφικού διαγράμματος, ιδιοκτησίας Μιχαήλ Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας και Νικολάου Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας.

Στο παραπάνω ακίνητο υπάρχει περιορισμός κυριότητας δυνάμει ειδικού νόμου με δικαιούχο τον Διαχειριστή Εθνικού Συστήματος ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ Α.Ε., σύμφωνα με την Δ3/1748/11-2-1999 απόφαση του Υπουργού του Υπουργείου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 140 Β/1999) και με την Δ3/3921/6-3-2001 απόφαση του Υπουργού του Υπουργείου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 293 Β/2001).

Στην παρούσα πράξη προσαρτάται σύμφωνα με το Ν. 4685/2020, με το οποίο αντικαταστάθηκε το δεύτερο εδάφιο της παρ. 5 του άρθρου 20 του Ν. 3889/2010, σε αντίγραφο απόσπασμα του αναρτημένου δασικού χάρτη όπου απεικονίζεται το άνω γεωτεμάχιο και όπου εμφανίζονται οι συντεταγμένες των κορυφών του, επί του οποίου εγγράφου έχει τεθεί δήλωση του άνω μηχανικού, σύμφωνα με την οποία το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050752963002/0/0 δεν εμπίπτει στις εν γένει δασικές εκτάσεις του κυρωμένου δασικού χάρτη (ΦΕΚ 1021Δ/31-12-2002).

Το παραπάνω αγροτεμάχιο περιήλθε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΟΦΙΝΑΣ ΑΕ», με την υπ' αριθμόν 27.736/22-3-2022 πράξη [Αύξηση Κεφαλαίου Ανωνύμου Εταιρείας – Εισφορά Ακινήτων λόγω Αύξησης Κεφαλαίου] της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ευσταθίας Ηλία Μπολτσή, μέλος της αστικής επαγγελματικής εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΕΥΣΤΑΘΙΑ ΜΠΟΛΤΣΗ - ΕΛΕΝΗ ΛΑΓΙΑΝΔΡΕΟΥ», η οποία έχει νόμιμα καταχωρισθεί στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής στις 2/3/2023 με αριθμό 4.207, με εισφορά ακινήτων των μετόχων Μιχαήλ Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας και Νικολάου Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας, για αύξηση κεφαλαίου της ως άνω ανώνυμης εταιρείας.

Στους Μιχαήλ Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας και Νικόλαο Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας, το άνω αγροτεμάχιο είχε περιέλθει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, κοινώς, αδιαιρέτως και κατ' ισομοιρία, με το υπ' αριθμόν 9.704/12-11-2009 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνος Λυκούργου Παπαγιαννάκου, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κρωπίας στον τόμο 809 και με αριθμό 390, με αγορά από την Σοφία σύζυγο Μιχαήλ Παπαμιχάλη, το γένος Συμεών και Ελένης Θεοχάρη.

4) ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ ΜΕ ΚΑΕΚ 05 075 29 63 003/0/0

Ένα αγροτεμάχιο εκτάσεως κατά μεν αρχικό τίτλο κτήσης μέτρων τετραγωνικών τριακοσίων εξήντα πέντε και 0,37 (365,37 τ.μ.), κατά δε τον τίτλο κτήσης μέτρων τετραγωνικών

τριακοσίων είκοσι έξι και 0,23 (326,23 τ.μ.), μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν σήμερα, που βρίσκεται κατά τους τίτλους κτήσης στην θέση «ΚΟΚΚΙΝΑΡΑΣ ΣΙΔΕΡΑ» και κατά το κτηματολογικό φύλλο στη θέση «ΚΟΚΚΙΝΑΡΑΣ ΣΙΔΕΡΑ» της Δημοτικής Κοινότητας Κρωπίας, της Δημοτικής Ενότητας Κρωπίας, του Δήμου Κρωπίας, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, εκτός ορίων οικισμού και εκτός ζώνης, μη εμπίπτων στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 και μη εμπίπτων στις εν γένει δασικές εκτάσεις του κυρωμένου χάρτη της περιοχής, με κωδικό αριθμό εθνικού κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) **05 075 29 63 003/0/0**.

Το αγροτεμάχιο αυτό κατά αρχικό τίτλο κτήσης, εμφανίζεται με τον λατινικό αριθμό τρία (III) και περιμετρικά με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα Γ-Δ-Ι-Κ-Γ στο από Ιανουαρίου 2004 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ξενοφώντος Ι. Σουρλαντζή, το οποίο έχει προσαρτηθεί στο υπ' αριθμόν 27.860/25-5-2006 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Κρωπίας Νίκης Τσιρογιάννη – Μποτή, σύμφωνα δε με το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα το άνω αγροτεμάχιο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά τριακόσια εξήντα πέντε και 0,37 (365,37 τ.μ.) και συνορεύει Βόρεια επί πλευράς Γ-Κ μήκους μέτρων δεκαεπτά και 0,10 (17,10) με την Λεωφόρο Παιανίας – Μαρκοπούλου, Νότια επί πλευράς Ι-Δ μήκους μέτρων είκοσι και 0,23 (20,23) με την παλαιά σιδηροδρομική γραμμή Αθηνών – Λαυρίου, Ανατολικά επί πλευράς Γ-Δ μήκους μέτρων είκοσι δύο και 0,40 (22,40) με ιδιοκτησία αδελφών Παγάνη και Δυτικά επί πλευράς Κ-Ι μήκους μέτρων δεκαεπτά και 0,24 (17,24) με ιδιοκτησία πρώην Μιχαήλ Παπαμιχάλη.

Το ίδια άνω αγροτεμάχιο κατά τον τίτλο κτήσης του, εμφανίζεται με τα στοιχεία Ε4 και περιμετρικά με τους αριθμούς 104-105-106-107-104, στο από Ιουνίου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Βασιλείου Χριστόπουλου, το οποίο είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87 και έχει προσαρτηθεί στην υπ' αριθμόν 27.736/22-3-2022 πράξη [Αύξηση Κεφαλαίου Ανωνύμου Εταιρείας – Εισφορά Ακινήτων λόγω Αύξησης Κεφαλαίου] της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ευσταθίας Ηλία Μπολτσή, μέλος της αστικής επαγγελματικής εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΕΥΣΤΑΘΙΑ ΜΠΟΛΤΣΗ - ΕΛΕΝΗ ΛΑΓΙΑΝΔΡΕΟΥ». Το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα φέρει επ' αυτού την υπεύθυνη δήλωση του Ν. 651/1977 του συντάκτη μηχανικού, με την οποία αυτός δηλώνει ότι το εν λόγω γεωτεμάχιο δεν είναι άρτιο ούτε οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν σήμερα, απέχει από την θάλασσα περισσότερο από 800 μέτρα, βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού και εκτός ζώνης, δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/1983, άνωθεν αυτού δεν διέρχονται καλώδια υψηλής τάσης και σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. δεν διέρχεται ρέμα, η απαλλοτρίωση του Υπουργείου Αμύνης και Οικονομικών συντελέστηκε με στοιχεία Α3261/886/11-4-1968 (ΦΕΚ 77/68) και δεν εμπίπτει στις εν γένει δασικές εκτάσεις του κυρωμένου δασικού χάρτη της περιοχής. Σύμφωνα δε με το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα το άνω αγροτεμάχιο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά τριακόσια είκοσι έξι και 0,23 (326,23 τ.μ.) και συνορεύει Βορειοανατολικά σε πλευρά 104-105 μήκους μέτρων δεκαέξι και 0,76 (16,76) με όριο απαλλοτρίωσης Αττικής οδού, Νοτιοανατολικά σε πλευρά 105-106 μήκους μέτρων είκοσι δύο και 0,24 (22,24) με ιδιοκτησία αγνώστων, Νοτιοδυτικά σε πλευρά 106-107 μήκους μέτρων δέκα επτά και 0,96 (17,96) με όριο απαλλοτρίωσης Υπουργείου Αμύνης και Βορειοδυτικά σε πλευρά 107-104 μήκους μέτρων δεκαεπτά και 0,84 (17,84) με το Ε3 αγροτεμάχιο ίδιου τοπογραφικού διαγράμματος ιδιοκτησίας Μιχαήλ Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας και Νικολάου Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας.

Στην παρούσα πράξη προσαρτάται σύμφωνα με το Ν. 4685/2020, με το οποίο αντικαταστάθηκε το δεύτερο εδάφιο της παρ. 5 του άρθρου 20 του Ν. 3889/2010, σε αντίγραφο απόσπασμα του αναρτημένου δασικού χάρτη όπου απεικονίζεται το άνω γεωτεμάχιο και όπου εμφανίζονται οι συντεταγμένες των κορυφών του, επί του οποίου εγγράφου έχει τεθεί δήλωση του άνω μηχανικού, σύμφωνα με την οποία το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050752963003/0/0 δεν εμπίπτει στις εν γένει δασικές εκτάσεις του κυρωμένου δασικού χάρτη (ΦΕΚ 1021Δ/31-12-2002).

Επί του ανωτέρω αγροτεμαχίου υφίσταται κτίσμα που αποτελείται από ισόγειο επιφάνειας μέτρων τετραγωνικών ογδόντα εννέα και

0,85 (89,85 τ.μ.) και σοφίτα επιφανείας μέτρων τετραγωνικών είκοσι οκτώ και 0,55 (28,55 τ.μ.) που χρησιμοποιείται ως γραφεία και έχει ανεγερθεί με την με αριθμό 835/1989 άδεια οικοδομής του Πολεοδομικού Γραφείου Μαρκοπούλου.

Το ανωτέρω ακίνητο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017, όπως αυτό προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα πράξη βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στον άνω Νόμο του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Χριστόπουλου Βασιλείου, με Α/Α δήλωσης 12287014 και Α/Α πρωτ. 1947863 βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στον άνω Νόμο του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Χριστόπουλου Βασιλείου, με ημερομηνία αρχικής υποβολής 06/05/2021 και τελευταία ενημέρωση 13/1/2022 με ηλεκτρονικό κωδικό 3D0F9E19155DA62C, σύμφωνα με την οποία η δήλωση είναι πλήρως εξοφλημένη και σύμφωνα με την σ' αυτή αναφερόμενη τεχνική έκθεση του ως άνω αρχιτέκτονα μηχανικού «Πρόκειται για κατοικία εμβαδού $11,47 \times 8,6 = 98,64$ μείον $3,5 \times 0,5 = 1,75$ μείον $6,4 \times 1,1 = 7,04$ Σύνολο Κατοικίας 89,85 τ.μ. δηλαδή παράβαση δόμησης 30 τ.μ. αφού το εμβαδόν οικ. Άδειας είναι 59,85 τ.μ.. Υπάρχει και σοφίτα εμβ. $9,55 \times 4,25 = 40,59$ μείον $2,8 \times 4,3 = 12,04$ Σύνολο Σοφίτας 28,55 τ.μ.. Η κατοικία σήμερα χρησιμοποιείται και σαν γραφεία χωρίς να έχει γίνει διαμερισμάτωση».

Τα άνω αγροτεμάχια είναι όμορα μεταξύ τους.

Το παραπάνω αγροτεμάχιο περιήλθε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΟΦΙΝΑΣ ΑΕ», με την υπ' αριθμόν 27.736/22-3-2022 πράξη [Αύξηση Κεφαλαίου Ανωνύμου Εταιρείας – Εισφορά Ακινήτων λόγω Αύξησης Κεφαλαίου] της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ευσταθίας Ηλία Μπολτσή, μέλος της αστικής επαγγελματικής εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΕΥΣΤΑΘΙΑ ΜΠΟΛΤΣΗ - ΕΛΕΝΗ ΛΑΓΙΑΝΔΡΕΟΥ», η οποία έχει νόμιμα καταχωρισθεί στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής στις 2/3/2023 με αριθμό 4.207, με εισφορά ακινήτων των μετόχων Μιχαήλ Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας και Νικολάου Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας, για αύξηση κεφαλαίου της ως άνω ανώνυμης εταιρείας.

Στους Μιχαήλ Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας και Νικόλαο Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας, το άνω αγροτεμάχιο είχε περιέλθει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, κοινώς, αδιαίρετως και κατ' ισομοιρία, ως ακολούθως: Αρχικά όλο το παραπάνω αγροτεμάχιο, το οποίο αποτελούσε τμήμα μείζονος εκτάσεως κατά τους τίτλους κτήσεως 900,00 τ.μ., το οποίο απέμεινε μετά την απαλλοτρίωση τμημάτων της έκτασης αυτής για την διάνοιξη της Λεωφόρου Ελευσίνας – Σταυρού – Α/Δ Σπάτων (τμήμα Α17 Κορωπί – Σπάτα – Μαρκόπουλο), δυνάμει των υπ' αριθμούς 502/2003 και 1922/2005 αποφάσεων του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, περιήλθε στον Νικόλαο Κοφινά του Κωνσταντίνου, με το υπ' αριθμόν 27.860/25-5-2006 αγοραπωλητήριο συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Κρωπίας Νίκης Τσιρογιάννη – Μποτή, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κρωπίας στον τόμο 762 και με αριθμό 422, με αγορά από τον Γεώργιο Γεωργάκη του Νικολάου και Ελένη σύζυγο Ιωσήφ Πρόφη, το γένος Νικολάου Γεωργάκη. Ακολούθως, ο Νικόλαος Κοφινάς του Κωνσταντίνου, με το υπ' αριθμόν 28.197/19-1-2007 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Κρωπίας Νίκης Τσιρογιάννη - Μποτή, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κρωπίας στον τόμο 771 και με αριθμό 452, μεταβίβασε στον Μιχαήλ Κοφινά του Κωνσταντίνου, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, το ένα δεύτερο (1/2) εξ αδιαίρετου του παραπάνω αγροτεμαχίου, καθιστάμενοι κατά τον τρόπο αυτό συγκύριοι, συννομείς και συγκάτοχοι, κοινώς, αδιαίρετως και κατ' ισομοιρία.

5) ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ ΜΕ ΚΑΕΚ 05 075 29 14 048/0/0

Ένα αγροτεμάχιο εκτάσεως κατά μεν αρχικό τίτλο κτήσης μέτρων τετραγωνικών δεκαεννέα και 0,81 (19,81 τ.μ.), κατά δε τον τίτλο κτήσης μέτρων τετραγωνικών δεκαεννέα και 0,83 (19,83 τ.μ.), μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν σήμερα, που βρίσκεται κατά τους τίτλους κτήσης στην θέση «ΦΟΝ ΤΣΑΚΟΥ» και κατά το κτηματολογικό φύλλο στη θέση «ΛΥΚΟΤΟΥΜΠΑΝΟ – ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΡΩΠΙ» της Δημοτικής Κοινότητας Κρωπίας, της Δημοτικής Ενότητας Κρωπίας, του Δήμου Κρωπίας, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της

Περιφέρειας Αττικής, εκτός ορίων οικισμού και εκτός ζώνης, μη εμπίπτουν στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 και μη εμπίπτουν στις εν γένει δασικές εκτάσεις του κυρωμένου χάρτη της περιοχής, με κωδικό αριθμό εθνικού κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) **05 075 29 14 048/0/0**. Το αγροτεμάχιο αυτό κατά αρχικό τίτλο κτήσης, εμφανίζεται με τον αριθμό δύο (2) και με τα στοιχεία Α.Β.Γ.Α. στο από Ιουλίου 2013 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Σεραφείμ Κόλλια, το οποίο είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87 και έχει προσαρτηθεί στο υπ' αριθμόν 11.375/10-9-2013 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνος Λυκούργου Παπαγιαννάκου, σύμφωνα δε με το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα το άνω αγροτεμάχιο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά δεκαεννέα και 0,81 (**19,81 τ.μ.**) και συνορεύει Νοτιοανατολικά στην πλευρά Α.Γ. μήκους μέτρων εννέα (9,00) με ιδιοκτησία πρώην Π. Λέκκα και μεταγενέστερα Μιχαήλ Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας και Νικολάου Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας, Βορειοδυτικά στην πλευρά Α.Β. μήκους μέτρων επτά και 80/00 (7,80) με απαλλοτριωθείσα έκταση ιδίου ακινήτου και Νοτιοδυτικά στην πλευρά Β.Γ. και σε πρόσωπο μέτρων πέντε και 09/00 (5,09) με αγροτική οδό, πλάτους μέτρων έξι (6,00 μ.), υφιστάμενη προ του έτους 1977, όπως αυτό προκύπτει από το υπ' αριθμόν 31.609/20-6-1989 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Γεωργίου Αχείμαστου (μεταγραφή Κρωπίας τόμος 496 αριθμός 6).

Το ίδιο άνω αγροτεμάχιο κατά τον τίτλο κτήσης, εμφανίζεται με τα στοιχεία Ε5 και περιμετρικά με τους αριθμούς 110-111-112-110, στο από Ιουνίου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Βασιλείου Χριστόπουλου, το οποίο είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87 και έχει προσαρτηθεί στην υπ' αριθμόν 27.736/22-3-2022 πράξη [Αύξηση Κεφαλαίου Ανωνύμου Εταιρείας – Εισφορά Ακινήτων λόγω Αύξησης Κεφαλαίου] της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ευσταθίας Ηλία Μπολτισή, μέλος της αστικής επαγγελματικής εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΕΥΣΤΑΘΙΑ ΜΠΟΛΤΙΣΗ - ΕΛΕΝΗ ΛΑΓΙΑΝΔΡΕΟΥ», σύμφωνα δε με το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα το άνω αγροτεμάχιο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά δεκαεννέα και

0,83 (19,83 τ.μ.) και συνορεύει Βορειοανατολικά σε πλευρά 112-110 μήκους μέτρων επτά και 0,79 (7,79) με όριο απαλλοτρίωσης Υπουργείου Αμύνης, Νοτιοανατολικά σε πλευρά 110-111 μήκους μέτρων εννέα και 0,02 (9,02) με ιδιοκτησία αγνώστου και Νοτιοδυτικά σε πλευρά 111-112 μήκους μέτρων πέντε και 0,10 (5,10), με όριο απαλλοτρίωσης Υπουργείου Αμύνης.

Στην παρούσα πράξη προσαρτάται σύμφωνα με το Ν. 4685/2020, με το οποίο αντικαταστάθηκε το δεύτερο εδάφιο της παρ. 5 του άρθρου 20 του Ν. 3889/2010, σε αντίγραφο απόσπασμα του αναρτημένου δασικού χάρτη όπου απεικονίζεται το άνω γεωτεμάχιο και όπου εμφανίζονται οι συντεταγμένες των κορυφών του, επί του οποίου εγγράφου έχει τεθεί δήλωση του άνω μηχανικού, σύμφωνα με την οποία το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050752914048 δεν εμπίπτει στις εν γένει δασικές εκτάσεις του κυρωμένου δασικού χάρτη (ΦΕΚ 1021Δ/31-12-2002).

Το παραπάνω αγροτεμάχιο περιήλθε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΟΦΙΝΑΣ Α.Ε.», με την υπ' αριθμόν 27.736/22-3-2022 πράξη [Αύξηση Κεφαλαίου Ανωνύμου Εταιρείας – Εισφορά Ακινήτων λόγω Αύξησης Κεφαλαίου] της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ευσταθίας Ηλία Μπολτσή, μέλος της αστικής επαγγελματικής εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΕΥΣΤΑΘΙΑ ΜΠΟΛΤΣΗ - ΕΛΕΝΗ ΛΑΓΙΑΝΔΡΕΟΥ», η οποία έχει νόμιμα καταχωρισθεί στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής στις 2/3/2023 με αριθμό 4.207, με εισφορά ακινήτων των μετόχων Μιχαήλ Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας και Νικολάου Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας, για αύξηση κεφαλαίου της ως άνω ανώνυμης εταιρείας.

Στους Μιχαήλ Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας και Νικόλαο Κοφινά του Κωνσταντίνου και της Ευγενίας, το άνω αγροτεμάχιο είχε περιέλθει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, κοινώς, αδιαιρέτως και κατ' ισομοιρία, με το υπ' αριθμόν 11.375/10-9-2013 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνος Λυκούργου Παπαγιαννάκου, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κρωπίας

στον τόμο 834 και με αριθμό 65, με αγορά από τον Γεώργιο Στέφα του Ιωάννη και της Ελένης.

Σημειώνεται ότι τα ανωτέρω αγροτεμάχια, εμφανίζονται με τα στοιχεία E1, E2, E3, E4 και E5 στο από Ιουνίου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Βασιλείου Χριστόπουλου, το οποίο είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87», φέρει την υπεύθυνη δήλωση του Ν. 651/77 του ίδιου ως άνω τοπογράφου μηχανικού, σύμφωνα με την οποία: «Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για τα παρακάτω γεωτεμάχια με στοιχεία E1, E2, E3, - E4 και E5 με εμβαδόν 12,41 92,77 229,97 326,23 και 19,83 αντίστοιχα που βρίσκονται στη θέση Φον Τσάκου του Δημοτικού Διαμερίσματος Κορωπίου του Δήμου Κορωπίου, ότι: 1) Δεν είναι άρτια ούτε οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν σήμερα, απέχουν από τη θάλασσα περισσότερο από 800 μέτρα, βρίσκονται εκτός ορίων οικισμού και εκτός ζώνης, δεν εμπίπτουν στις διατάξεις του Ν. 1337/83, άνωθεν αυτών δεν διέρχονται καλώδια υψηλής τάσης σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. δεν διέρχεται ρέμα, η απαλλοτρίωση του υπουργείου αμύνης και οικονομικών με στοιχεία Α3261/886/11-04-1968 ΦΕΚ 77/68 το απαλλοτριωμένο τμήμα βρίσκεται δυτικά της ιδιοκτησίας. Η εν λόγω έκταση με στοιχεία E1, E2, E3, E4 και E5 με εμβαδόν 12,41, 92,77, 229,97, 326,23 και 19,83 τ.μ. αντίστοιχα που βρίσκονται στη θέση Φον Τσάκου του Δημοτικού Διαμερίσματος Κορωπίου του Δήμου Κορωπίου δεν εμπίπτει στις εν γένει δασικές εκτάσεις του κυρωμένου δασικού χάρτη της περιοχής». Το άνω τοπογραφικό προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 27.736/22-3-2022 πράξη [Αύξηση Κεφαλαίου Ανωνύμου Εταιρείας – Εισφορά Ακινήτων λόγω Αύξησης Κεφαλαίου] της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ευσταθίας Ηλία Μπολτσή, μέλος της αστικής επαγγελματικής εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΕΥΣΤΑΘΙΑ ΜΠΟΛΤΣΗ - ΕΛΕΝΗ ΛΑΓΙΑΝΔΡΕΟΥ».

6) ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ ΜΕ ΚΑΕΚ 05 088 35 04 089/0/0

Ένας αγρός, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών πεντακοσίων τριών και 0,07 (503,07 τ.μ.), που βρίσκεται στην ειδικότερη θέση ΝΤΟΡΟΒΑΤΕΖΑ – ΣΤΡΟΓΓΥΛΙ – ΓΚΟΝΕΤΣΑ και κατά το κτηματολογικό φύλλο στη θέση ΝΤΟΡΟΒΑΤΕΖΑ – ΣΤΡΟΓΓΥΛΙ, της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Κοινότητας Μαρκοπούλου

Μεσογαίας, της Δημοτικής Ενότητας Μαρκοπούλου Μεσογαίας, του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, με κωδικό αριθμό εθνικού κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) 05 088 35 04 089/0/0, ο οποίος εμφανίζεται στο από Δεκεμβρίου 2017 τοπογραφικό διάγραμμα της αρχιτέκτονα μηχανικού Ζωής Κιμπεζή, το οποίο έχει προσαρτηθεί στο υπ' αριθμόν 12.290/28-12-2017 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνα Λυκούργου Παπαγιαννάκου. Στο ίδιο τοπογραφικό υπάρχει η δήλωση του ν. 651/77 σύμφωνα με την οποία «το γεωτεμάχιο με στοιχεία περιγραφής «Α-Β-Γ-Δ-Α», όπως αυτό απεικονίζεται στο άνω τοπογραφικό διάγραμμα και εμβαδόν 503,07 τ.μ., βρίσκεται σε περιοχή εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Μαρκοπούλου, στη θέση «ΝΤΟΡΟΒΑΤΕΖΑ – ΣΤΡΟΓΓΥΛΙ» της περιφέρειας του Δήμου Μαρκοπούλου Π.Ε. Αττικής. Επίσης, το ανωτέρω γεωτεμάχιο βρίσκεται εντός ΓΠΣ σε περιοχή με χρήση ΒΙΠΑ προς εξυγίανση [ΦΕΚ 210Δ/7-4-2000 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3212/31-12-2003]. Δεν είναι άρτιο ούτε οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα στην περιοχή. Η ιδιοκτησία δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/83 περί εισφορών σε γη και χρήμα». Επίσης στο ίδιο τοπογραφικό αναφέρονται οι συντεταγμένες κορυφών ιδιοκτησίας εξαρτημένες από το Κρατικό Δίκτυο [ΕΓΣΑ 87]. Έχει εμβαδόν μέτρα τετραγωνικά πεντακόσια τρία και 07/00 [503,07 τ.μ.], φέρει περιμετρικά στο άνω σχεδιάγραμμα τα κεφαλαία γράμματα Α.Β.Γ.Δ.Α. και ορίζεται σύμφωνα με αυτό, Ανατολικά στην πλευρά Α.Β. και σε πρόσωπο μέτρων επτά και 29/00 [7,29] με ασφαλτοστρωμένη αγροτική οδό πλάτους 9,00 μ., αναφερόμενη στον τίτλο κτήσεως της Δήμητρας Κόλλια του Νικολάου και της Μαρίας, συζύγου Γεωργίου Κόλλια και πέραν αυτής με ιδιοκτησία Αδάμ Καμπέρη, Βορειοδυτικά στην πλευρά Γ.Δ. και σε πρόσωπο μέτρων οκτώ και 46/00 [8,46] με αγροτική οδό πλάτους μέτρων εννέα (9,00 μ.), αναφερόμενη στον τίτλο κτήσεως της Δήμητρας Κόλλια του Νικολάου και της Μαρίας, συζύγου Γεωργίου Κόλλια και πέραν αυτής με ιδιοκτησία Δήμητρας Κόλλια του Νικολάου και της Μαρίας, συζύγου Γεωργίου Κόλλια, προερχομένη εκ του ιδίου τίτλου, αναφερομένη ως διαιρετό τεμάχιο

διαχωριζόμενο υπό της άνω αγροτικής οδού, Βορειοανατολικά στην πλευρά Α.Δ. μήκους μέτρων εξήντα οκτώ και 28/00 [68,28] με πρώην ιδιοκτησία Ιωάννου Καλιαβασίλη, μεταβιβασθείσα ήδη προς την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΟΦΙΝΑΣ ΑΕ», με το υπ' αριθμόν 12.275 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνα Λυκούργου Παπαγιαννάκου και Νοτιοδυτικά στην πλευρά Β.Γ. μήκους μέτρων εβδομήντα τεσσάρων και 55/00 [74,55] με ιδιοκτησία Γεωργίου Ντούνη.

Στην παρούσα πράξη προσαρτάται σύμφωνα με το Ν. 4685/2020, με το οποίο αντικαταστάθηκε το δεύτερο εδάφιο της παρ. 5 του άρθρου 20 του Ν. 3889/2010, σε αντίγραφο α) απόσπασμα του αναρτημένου δασικού χάρτη όπου απεικονίζεται το άνω γεωτεμάχιο και όπου εμφανίζονται οι συντεταγμένες των κορυφών του καθώς και β) απόσπασμα πινακίδας Γ.Υ.Σ. (6467/3) που προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 5091/1998 πράξη χαρακτηρισμού του Δασάρχη Πεντέλης, επί των οποίων εγγράφων έχει τεθεί δήλωση του άνω μηχανικού, σύμφωνα με την οποία το γεωτεμάχιο βρίσκεται σε περιοχή εκτός ανάρτησης και εκτός κύρωσης του δασικού χάρτη και βρίσκεται εντός της υπ' αριθμόν 5091/9-7-1998 πράξης χαρακτηρισμού του Δασάρχη Πεντέλης, η οποία έγινε οριστική και τελεσιδική σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 4017/16-9-2004 απόφαση τελεσιδικίας της Δ/σης Δασών Ανατολικής Αττικής και περιλαμβάνεται σε έκταση μη δασική, εμπίπτουσα στην παρ. 6 εδαφ. α του άρθρου 3 του Ν. 998/79.

Ο παραπάνω αγρός περιήλθε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΟΦΙΝΑΣ ΑΕ», με το υπ' αριθμόν 12.290/28-12-2017 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνος Λυκούργου Παπαγιαννάκου, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κρωπίας στον τόμο 849 και με αριθμό 417, με αγορά από την Δήμητρα Κόλια του Νικολάου και της Μαρίας, σύζυγο Γεωργίου Κόλια, στην οποία είχε περιέλθει με γονική παροχή (Α.Κ. 1509) από την μητέρα της Μαρία χήρα

Νικολάου Κόλια, το γένος Σταματίου και Σωτηρίας Δράκου, δυνάμει του υπ' αριθμόν 9.870/21-5-2003 συμβολαίου, της ιδίας ως άνω και Συμβολαιογράφου Δημήτρες Κόλια του Νικολάου και της Μαρίας, συζύγου Γεωργίου Κόλια, που έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών Δήμου Κρωπτίας στον τόμο 717 και με αριθμό 40.

7) ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ ΜΕ ΚΑΕΚ 05 088 35 04 090/0/0

Ένας αγρός, με τα υπάρχοντα σ' αυτόν φυσικόδενδρα, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών τετρακοσίων ογδόντα οκτώ και 0,98 (488,98 τ.μ.), που βρίσκεται στην ειδικότερη θέση ΝΤΟΡΟΒΑΤΕΖΑ και κατά το κτηματολογικό φύλλο στη θέση ΝΤΟΡΟΒΑΤΕΖΑ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ, της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Κοινότητας Μαρκοπούλου Μεσογαίας, τη Δημοτικής Ενότητας Μαρκοπούλου Μεσογαίας, του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, με κωδικό αριθμό εθνικού κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) **05 088 35 04 090/0/0**. Το ακίνητο τούτο εμφανίζεται στο από Δεκεμβρίου 2017 τοπογραφικό διάγραμμα του διπλωματούχου αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Αδαμαντίου Κουρέτα, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 12.275/18-12-2017 αγοραπωλητήριο συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Κρωπτίας Σπυρίδωνα Λυκούργου Παπαγιαννάκου. Στο ίδιο τοπογραφικό υπάρχει η δήλωση του ν. 651/77 σύμφωνα με την οποία «το γεωτεμάχιο που απεικονίζεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Α εμβαδού 488,98 τ.μ. βρίσκεται εκτός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης του Δήμου Μαρκοπούλου, εντός Γ.Π.Σ., σε περιοχή ΒΙΠΑ Μαρκοπούλου όπως αυτή καθορίστηκε με την υπ' αριθμ. 9573/1846/2000 Απόφαση Τροποποίησης Γ.Π.Σ. του Δήμου Μαρκοπούλου [ΦΕΚ 210Δ/07-04-2000] και δεν είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα στην περιοχή. Το γεωτεμάχιο δεν υπόκειται στις Διατάξεις των Ν. 1337/83, Ν. 2508/97 και Ν. 4315/2014 και απέχει από τη θάλασσα απόσταση μεγαλύτερη των 3500 μέτρων. Για την περιοχή του ΒΙΠΑ Μαρκοπούλου έχει ξεκινήσει η διαδικασία πολεοδόμησης. Το γεωτεμάχιο υπόκειται στις διατάξεις του Ν. 2308/95 περί Εθνικού Κτηματολογίου, καθώς στην περιοχή έχει ξεκινήσει η ανάρτηση των προσωρινών κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων». Επίσης στο ίδιο τοπογραφικό αναφέρονται οι συντεταγμένες κορυφών

ιδιοκτησίας εξαρτημένες από το Κρατικό Δίκτυο [ΕΓΣΑ 87]. Έχει εμβαδόν μέτρα τετραγωνικά τετρακόσια ογδόντα οκτώ και 98/00 [488,98 τ.μ.], φέρει περιμετρικά στο άνω σχεδιάγραμμα τα κεφαλαία γράμματα Α.Β.Γ.Δ.Α. και ορίζεται σύμφωνα με αυτό, Ανατολικά στην πλευρά Γ.Δ. και σε πρόσωπο μέτρων επτά και 23/00 [7,23] με ασφαλτοστρωμένη αγροτική οδό πλάτους μέτρων εννέα (9,00 μ.), αναφερόμενη στο υπ' αριθμόν 12.143 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνα Λυκούργου Παπαγιαννάκου και πέραν αυτής με πρώην ιδιοκτησία Ιωάννη Κολιαβασίλη του Βασιλείου και της Κωνσταντίνας, μεταβιβάσθαισα ήδη προς την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΟΦΙΝΑΣ ΑΕ», με το υπ' αριθμόν 12.093 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνα Λυκούργου Παπαγιαννάκου, Βορειοδυτικά στην πλευρά Α.Β. και σε πρόσωπο μέτρων εννέα και 08/00 [9,08] με αγροτική οδό πλάτους μέτρων επτά (7,00 μ.), αναφερόμενη στο υπ' αριθμόν 12.143 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνα Λυκούργου Παπαγιαννάκου, Βορειοανατολικά στην πλευρά Β.Γ. μήκους μέτρων εξήντα δύο και 60/00 [62,60] με πρώην ιδιοκτησία Σωτηρίας Παπανικολάου και σήμερα ιδιοκτησία της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΟΦΙΝΑΣ ΑΕ» και Νοτιοδυτικά στην πλευρά Α.Δ. μήκους μέτρων εξήντα οκτώ και 70/00 [68,70] με ιδιοκτησία Δημήτρες Κόλια.

Στην παρούσα πράξη προσαρτάται σύμφωνα με το Ν. 4685/2020, με το οποίο αντικαταστάθηκε το δεύτερο εδάφιο της παρ. 5 του άρθρου 20 του Ν. 3889/2010, σε αντίγραφο α) απόσπασμα του αναρτημένου δασικού χάρτη όπου απεικονίζεται το άνω γεωτεμάχιο και όπου εμφανίζονται οι συντεταγμένες των κορυφών του καθώς και β) απόσπασμα πινακίδας Γ.Υ.Σ. (6467/3) που προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 5091/1998 πράξη χαρακτηρισμού του Δασάρχη Πεντέλης, επί των οποίων εγγράφων έχει τεθεί δήλωση του άνω μηχανικού, σύμφωνα με την οποία το γεωτεμάχιο βρίσκεται σε περιοχή εκτός ανάρτησης και εκτός κύρωσης του δασικού χάρτη και βρίσκεται εντός

της υπ' αριθμόν 5091/9-7-1998 πράξης χαρακτηρισμού του Δασάρχη Πεντέλης, η οποία έγινε οριστική και τελεσιδική σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 4017/16-9-2004 απόφαση τελεσιδικίας της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής και περιλαμβάνεται σε έκταση μη δασική, εμπίπτουσα στην παρ. 6 εδαφ. α του άρθρου 3 του Ν. 998/79.

Ο παραπάνω αγρός περιήλθε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΟΦΙΝΑΣ ΑΕ», με το υπ' αριθμόν 12.275/18-12-2017 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνος Λυκούργου Παπαγιαννάκου, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κρωπίας στον τόμο 849 και με αριθμό 416, με αγορά από τον Ιωάννη Κολιαβασίλη του Βασιλείου και της Κωνσταντίνας.

Και 8) ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ ΜΕ ΚΑΕΚ 05 088 35 09 198/0/0

Ένα αγροτεμάχιο εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών εννέα χιλιάδων εκατόν τριάντα και 0,09 (9.130,09 τ.μ.), μετά των επ' αυτού κτισμάτων, υπαρχόντων ή και μελλοντικών, κειμένου στη θέση ΝΤΟΡΟΒΑΤΕΖΑ ή ΝΤΟΡΟΒΑΤΑ ή ΓΚΟΝΕΤΣΕΣ ή ΝΤΑΓΛΑ ή ΒΑΡΚΑΡΕΖΑ ή ΣΤΡΟΓΓΥΛΙ της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Κοινότητας Μαρκοπούλου Μεσογαίας, της Δημοτικής Ενότητας Μαρκοπούλου Μεσογαίας, του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, με κωδικό αριθμό εθνικού κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) 05 088 35 09 198/0/0.

Το άνω αγροτεμάχιο, σύμφωνα με το από Νοεμβρίου 2017 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ανδρέα Γραμματικού, το οποίο προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 12.413/18-5-2018 πράξη δήλωσης του Ν. 1221/1981 του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνος Λυκούργου Παπαγιαννάκου, εμφανίζεται με τα στοιχεία Α'.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ'.Α', είναι εκτάσεως 9.130,09 τ.μ., βρίσκεται εκτός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης του Δήμου Μαρκοπούλου, εντός Γ.Π.Σ., σε περιοχή ΒΙΠΑ Μαρκοπούλου, όπως αυτή καθορίστηκε με την υπ' αριθμόν 9573/1846/2000 απόφαση τροποποίησης Γ.Π.Σ. του Δήμου Μαρκοπούλου (ΦΕΚ 210 Δ'/07-04-

2000), είναι άρτιο και οικοδομήσιμο εφόσον δεν έχει αντίρρηση το αρμόδιο Δασαρχείο και η αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα στην περιοχή, υπόκειται στις διατάξεις του Ν. 2308/95 περί Εθνικού Κτηματολογίου και συνορεύει: Ανατολικά με ελαφρά κλίση προς νότο στην πλευρά Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι μήκους μέτρων στην Β.Γ. επτά και 0,20 (7,20), στην Γ.Δ. οκτώ και 73/00 (8,73), στην Δ.Ε. πέντε και 29/00 (5,29), στην Ε.Ζ. πέντε και 29/00 (5,29), στην Ζ.Η. πέντε και 26/00 (5,26), στην Η.Θ. έξι και 58/00 (6,58) και στην Θ.Ι οκτώ και 92/00 (8,92) με ιδιοκτησία ΣΟΝΕΛ Α.Ε., Δυτικά στην πλευρά Α'.Κ'. μήκους μέτρων πενήντα έξι και 77/00 (56,77) με τμήμα ιδίου ακινήτου, το οποίο τέθηκε σε κοινή χρήση με την υπ' αριθμόν 12.369 πράξη του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνος Λυκούργου Παπαγιαννάκου, Βόρεια με ελαφρά κλίση προς ανατολάς στην πλευρά Ι.Κ'. μήκους μέτρων εκατόν ογδόντα έξι και 75/00 (186,75) με ιδιοκτησία Αγγελικής Δρίτσα και Νότια με ελαφρά κλίση προς δυσμάς στην πλευρά Α'.Β. μήκους μέτρων εκατόν εβδομήντα και 23/00 (170,23) με ιδιοκτησία Αδάμ Καμπέρη.

Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΟΦΙΝΑΣ ΑΕ», απέκτησε στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή της, από αγορά δυνάμει των υπ' αριθμούς α) 12.093, 12.094, 12.095, 12.096, 12.097, 12.098 και 12.099/2017 συμβολαίων αγοράς του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνος Λυκούργου Παπαγιαννάκου, τα οποία έχουν νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Κρωπίας σε τόμο 846 και με αριθμούς 420, 421, 422, 423, 424, 425 και 426 αντίστοιχα, σε συνδυασμό με την υπ' αριθμόν 12.227/24-10-2017 πράξη ενοποίησης αγροτικών ακινήτων του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνος Λυκούργου Παπαγιαννάκου και β) 12.143/6-6-2017 συμβολαίου αγοράς του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνος Λυκούργου Παπαγιαννάκου, που έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Κρωπίας σε τόμο 847 και με αριθμό 288: Α) Ένα γεωτεμάχιο, που βρίσκεται στην ειδικότερη θέση ΝΤΟΡΟΒΑΤΕΖΑ ή ΝΤΟΡΟΒΑΤΑ ή ΓΚΟΝΕΤΣΕΣ ή ΝΤΑΓΛΑ ή ΒΑΡΚΑΡΕΖΑ ή ΣΤΡΟΓΓΥΛΙ της κτηματικής περιφέρειας της

Δημοτικής Κοινότητας Μαρκοπούλου Μεσογαίας, τη Δημοτικής Ενότητας Μαρκοπούλου Μεσογαίας, του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, εκτός σχεδίου, εντός Γ.Π.Σ. σε περιοχή ΒΙΠΑ Μαρκοπούλου, συνολικού εμβαδού μετά την συνένωση του δια της άνω πράξεως του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνος Λυκούργου Παπαγιαννάκου αλλά και λόγω της ήδη εκδοθείσας υπ' αριθμόν 103/2018 άδειας οικοδομής της Πολεοδομίας Μαρκοπούλου και του εξ αυτής ανεγερθέντος κτιρίου, μέτρων τετραγωνικών εννέα χιλιάδων τετρακοσίων τριάντα εννέα και 79/00 (9.439,79 τ.μ.). Και Β) Ένα γεωτεμάχιο, που βρίσκεται στην ίδια ως άνω θέση του αυτού Δήμου, εμβαδού μέτρων τετραγωνικών επτακοσίων τεσσάρων και 75/00 (704,75 τ.μ.).

Τα γεωτεμάχια αυτά εμφανίζονται στο από Απριλίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ανδρέα Γραμματικού, το οποίο προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 12.938/1-Β-2020 πράξη δωρεάν παραχώρησης τμημάτων προς τον Δήμο Μαρκοπούλου του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνος Λυκούργου Παπαγιαννάκου, η οποία έχει καταχωρισθεί στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Κρωπίου και ήδη σήμερα Κτηματολογικό Γραφείο Αττικής στις 2/6/2020 με αριθμό 2273, με τους αριθμούς ένα (1) και δύο (2) αντίστοιχα και περιμετρικά με τα κεφαλαία γράμματα το γεωτεμάχιο ένα (1) Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Ρ.Α. (φέρων ΚΑΕΚ 050883509198/0/0) και το γεωτεμάχιο δύο (2) Σ.Τ.Υ.Φ.Χ.Ψ.Σ. (φέρων ΚΑΕΚ 050883504091/0/0). Στο ίδιο τοπογραφικό αναφέρεται και η δήλωση του Ν. 651/1977 του μηχανικού σύμφωνα με την οποία «.....η ιδιοκτησία 1 με τα Α'Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ'Α', εμβαδού 9.130,09 τ.μ.) βρίσκεται εκτός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης του Δήμου Μαρκοπούλου εντός Γ.Π.Σ. σε περιοχή ΒΙΠΑ Μαρκοπούλου, όπως αυτή καθορίστηκε με την υπ' αριθμόν 9573/1846/2000 απόφαση τροποποίησης Γ.Π.Σ. του Δήμου Μαρκοπούλου (ΦΕΚ 210 Δ'/7-4-2000) και είναι άρτια και οικοδομήσιμη, με την προϋπόθεση ότι δεν έχει αντίρρηση το αρμόδιο Δασαρχείο και η αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα στην περιοχή. Η ιδιοκτησία δύο (2) που απεικονίζεται στο

άνω τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία Σ.Τ.Υ.Φ.Χ.Ψ.Σ. εμβαδού 704,75 τ.μ. βρίσκεται εκτός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης του Δήμου Μαρκοπούλου εντός Γ.Π.Σ. σε περιοχή ΒΙΠΑ Μαρκοπούλου, όπως αυτή καθορίστηκε με την υπ' αριθμόν 9573/1846/2000 απόφαση τροποποίησης Γ.Π.Σ. του Δήμου Μαρκοπούλου (ΦΕΚ 210 Δ/7-4-2000) και δεν είναι άρτια και οικοδομήσιμη, σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα στην περιοχή. Οι ιδιοκτησίες δεν υπόκεινται στις διατάξεις των Ν. 1337/83, Ν. 2508/97 και Ν. 4315/2014 και απέχουν από την θάλασσα απόσταση μεγαλύτερη των 3.500 μέτρων». Επίσης στο αυτό τοπογραφικό διάγραμμα αναγράφεται ότι «το παρόν διάγραμμα υποβλήθηκε ηλεκτρονικά στον ψηφιακό υποδοχέα του ΝΠΔΔ Ελληνικό Κτηματολόγιο και έλαβε μοναδικό κωδικό ηλεκτρονικού διαγράμματος (ΚΗΔ) 645063/27-5-2020, το αποδεικτικό υποβολής του οποίου προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 12.938/1-6-2020 πράξη δωρεάν παραχώρησης τμημάτων προς τον Δήμο Μαρκοπούλου του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνος Λυκούργου Παπαγιαννάκου και στην παρούσα πράξη.

Στην παρούσα πράξη προσαρτάται σύμφωνα με το Ν. 4685/2020, με το οποίο αντικαταστάθηκε το δεύτερο εδάφιο της παρ. 5 του άρθρου 20 του Ν. 3889/2010, σε αντίγραφο α) απόσπασμα του αναρτημένου δασικού χάρτη όπου απεικονίζεται το άνω γεωτεμάχιο και όπου εμφανίζονται οι συντεταγμένες των κορυφών του καθώς και β) απόσπασμα πινακίδας Γ.Υ.Σ. (6467/3) που προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 5091/1998 πράξη χαρακτηρισμού του Δασάρχη Πεντέλης, επί των οποίων εγγράφων έχει τεθεί δήλωση του άνω μηχανικού, σύμφωνα με την οποία το γεωτεμάχιο βρίσκεται σε περιοχή εκτός ανάρτησης και εκτός κύρωσης του δασικού χάρτη και βρίσκεται εντός της υπ' αριθμόν 5091/9-7-1998 πράξης χαρακτηρισμού του Δασάρχη Πεντέλης, η οποία έγινε οριστική και τελεσίδικη σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 4017/16-9-2004 απόφαση τελεσιδικίας της Δ/νσης Δασών Ανατολικής Αττικής και περιλαμβάνεται σε έκταση μη δασική, εμπίπτουσα στην παρ. 6 εδαφ. α του άρθρου 3 του Ν. 998/79.

Εκ του πρώτου γεωτεμαχίου ένα τμήμα δυτικά του όλου ακινήτου και καθ' όλο το μήκος της πρόσοψης του με την αγροτική οδό υπό τα στοιχεία του άνω διαγράμματος Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Ρ.Α.Α'.Κ'.Κ., εμβαδού

309,70 τ.μ. ως και ολόκληρο το δεύτερο γεωτεμάχιο υπό τα στοιχεία του άνω διαγράμματος Σ.Τ.Υ.Φ.Χ.Ψ.Σ., εμβαδού 704,75 τ.μ., δεσμεύτηκαν λόγω της εντάξεως της άλης περιοχής στο σχέδιο ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ Μαρκοπούλου και προς τον σκοπό της εκδόσεως οικοδομικής άδειας ή και αναθεωρήσεως ήδη εκδοθείσης άδειας στο υπόλοιπο εμβαδόν του γεωτεμαχίου ένα (1) (9.130,09 τ.μ.), παραχωρήθηκαν δωρεάν με την υπ’ αριθμόν 12.938/1-6-2020 πράξη δωρεάν παραχώρησης τμημάτων προς τον Δήμο Μαρκοπούλου του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνος Λυκούργου Παπαγιαννάκου, η οποία έχει καταχωρισθεί στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Κορωπίου και ήδη σήμερα Κτηματολογικό Γραφείο Αττικής στις 2/6/2020 με αριθμό 2273, στη διάθεση του Δήμου Μαρκοπούλου για την εφαρμογή του προτεινόμενου σχεδίου τούτου, όποτε τούτο εφαρμοστεί. Τα εμβαδά των καταλαμβανομένων τμημάτων είναι 309,70 τ.μ. και κατά το εμβαδόν τούτο μειούται το γεωτεμάχιο με στοιχεία ένα (1), συν 704,75 τ.μ., που αποτελεί ολόκληρο το γεωτεμάχιο δύο (2).

Με την υπ’ αριθμόν 12.413/18-5-2018 πράξη δήλωσης άρθρου 2 του Ν. 1221/1981 του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνος Λυκούργου Παπαγιαννάκου, η οποία έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κρωπίας στον τόμο 851 και με αριθμό 147 και προκειμένου να εκδοθεί άδεια οικοδομής, στο άνω αγροτεμάχιο εκτάσεως 9.130,09 τ.μ., όπως αυτό εμφανίζεται στο από Νοεμβρίου 2017 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ανδρέα Γραμματικού, το οποίο προσαρτάται στην άνω υπ’ αριθμόν 12.413/18-5-2018 πράξη του Συμβολαιογράφου Αθηνών Σπυρίδωνος Λυκούργου Παπαγιαννάκου, δεσμεύτηκαν στον ελεύθερο χώρο θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων ανά ομάδες, φέρουσες τα χαρακτηριστικά στο σύνολό τους Χ.Σ.1 έως και Χ.Σ.8 ως εξής: α) στην βόρεια πλευρά του γεωτεμαχίου 1) οι με στοιχεία Χ.Σ.1 δεκατρείς (13) θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων φέρουσες ειδικότερα τους αριθμούς θέσεων στάθμευσης από ένα (1) έως δεκατρία (13), συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών εκατόν τριάντα τεσσάρων και 0,55 (134,55 τ.μ.) 2) οι με στοιχεία Χ.Σ.2 είκοσι επτά (27) θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων φέρουσες ειδικότερα τους αριθμούς θέσεων στάθμευσης από δεκατέσσερα (14) έως σαράντα (40),

συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών διακοσίων ογδόντα και 0,33 (280,33 τ.μ.) β) στην ανατολική πλευρά του γεωτεμαχίου 1) οι με στοιχεία Χ.Σ.3 φέρουσες ειδικότερα τους αριθμούς θέσεων στάθμευσης από σαράντα ένα (41) έως σαράντα δύο (42), συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών είκοσι και 0,70 (20,70 τ.μ.) 2) οι με στοιχεία Χ.Σ.4 φέρουσες ειδικότερα τους αριθμούς θέσεων στάθμευσης από σαράντα τρία (43) έως σαράντα πέντε (45), συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών τριάντα ενός και 0,06 (31,06 τ.μ.) 3) οι με στοιχεία Χ.Σ.5 φέρουσες ειδικότερα τους αριθμούς θέσεων στάθμευσης από ογδόντα έξι (86) έως ογδόντα επτά (87), συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών είκοσι ενός και 0,10 (21,10 τ.μ.) και 4) οι με στοιχεία Χ.Σ.6 φέρουσες ειδικότερα τους αριθμούς θέσεων στάθμευσης από ογδόντα οκτώ (88) έως ενενήντα (90) συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών τριάντα ενός και 0,12 (31,12 τ.μ.) και γ) στην νότια πλευρά του γεωτεμαχίου 1) οι με στοιχεία Χ.Σ.7 είκοσι επτά (27) θέσεις στάθμευσης φέρουσες ειδικότερα τους αριθμούς θέσεων στάθμευσης από σαράντα έξι (46) έως εβδομήντα δύο (72) συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών διακοσίων ογδόντα ενός και 0,07 (281,07 τ.μ.) και 2) οι με στοιχεία Χ.Σ.8 δεκατρείς (13) θέσεις στάθμευσης φέρουσες ειδικότερα τους αριθμούς θέσεων στάθμευσης από εβδομήντα τρία (73) έως ογδόντα πέντε (85) συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών εκατόν τριάντα τεσσάρων και 0,35 (134,35 τ.μ.). Οι θέσεις αυτές στάθμευσης αυτοκινήτων εμφανίζονται στο από Νοεμβρίου 2017 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ανδρέα Γραμματικού, το οποίο προσαρτάται στην άνω υπ' αριθμόν 12.413/18-5-2018 πράξη του Συμβολαιογράφου Κρωπίας Σπυρίδωνος Λυκούργου Παπαγιαννάκου.

Με την υπ' αριθμόν 103/2018 άδεια δόμησης του Τμήματος Έκδοσης Αδειών Δόμησης, της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 45/2018 πράξη του ίδιου Τμήματος Έκδοσης Αδειών Δόμησης, της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, ανεγέρθηκε κτιριακή και μηχανολογική εγκατάσταση εργοστασίου προκατασκευασμένων κτιρίων και όπως η άδεια αυτή ενημερώθηκε με την με Α/Α 129832/19-6-2020 πράξη της ΥΔΟΜ

Μαρκοπούλου Μεσογαίας, του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας και με την με Α/Α 137436/10-7-2020 πράξη της ΥΔΟΜ Μαρκοπούλου Μεσογαίας, του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, αποτελούμενη από τρεις (3) ορόφους, ισόγειο, πρώτο (Α) πάνω από το ισόγειο όροφο και δεύτερο (Β) πάνω από το ισόγειο όροφο, συνολικού εμβαδού κύριων χώρων μέτρων τετραγωνικών τριών χιλιάδων τετρακοσίων δεκαεπτά και 0,26 (3.417,26 τ.μ.) και βοηθητικών χώρων μέτρων τετραγωνικών χιλίων επτακοσίων ογδόντα και 0,88 (1.780,88 τ.μ.).

Το παραπάνω εργοστάσιο έχει λάβει την με αριθμό 1176279 άδεια λειτουργίας βιομηχανικής μονάδας κατασκευής προκατασκευασμένων ξύλινων οικιών, όπως προκύπτει από τη συνημμένη στην παρούσα πράξη, σε απλό φωτοαντίγραφο, με αριθμό πρωτ. 2250/23-9-2020 γνωστοποίηση λειτουργίας μεταποιητικής μονάδας του Τμήματος Α' Χορήγησης Αδειών, της Διεύθυνσης Ανάπτυξης Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Γενικής Διεύθυνσης Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κλιματικής Αλλαγής, της Περιφέρειας Αττικής.

Τέλος ο άνω εμφανισθείς, με την ιδιότητα που παρίσταται δηλώνει και τα ακόλουθα:

1. Για τα ανωτέρω κινητά και ακίνητα κυριότητας της Διασπώμενης Εταιρείας που δεν περιγράφονται καθόλου ή περιγράφονται ελλιπώς στην παρούσα πράξη, αν απαιτηθεί θα γίνει συμπληρωματική πράξη της παρούσας πράξης ή και οποιαδήποτε άλλη δικαιοπραξία αναγκαία, προκειμένου να υπογραφεί συμπληρωματική ή διορθωτική πράξη της ανωτέρω αναφερόμενης πράξης διάσπασης. Σε κάθε περίπτωση η Διασπώμενη παρέχει ρητά στην Επωφελούμενη Ανώνυμη Εταιρεία το δικαίωμα και την πρόσθετη εντολή και πληρεξουσιότητα που και αυτή συμφωνείται ανέκκλητη ως αφορώσα πρωτίστως στο συμφέρον της Επωφελούμενης Εταιρείας και ισχύουσα και για τις περιπτώσεις των άρθρων 726 και 223 του Α.Κ. ήτοι και για τον μετά τη λύση της Διασπώμενης χρόνο, καθώς και έγκριση για τον διορισμό τρίτων ως πληρεξουσίων με την ίδια ή λιγότερη εντολή, καθώς και την ανάκληση της πληρεξουσιότητας αυτών, όπως η Επωφελούμενη Ανώνυμη Εταιρεία, μονομερώς ενεργούσα και χωρίς τη σύμπραξη της Διασπώμενης Εταιρείας,

άλλως ενεργούσα με αυτοσύμβαση κατ' άρθρο 235 Α.Κ., παριστάμενη αφ' ενός μεν για τον εαυτό της ατομικώς και αφ' ετέρου ως εντολοδόχος, πληρεξούσια και καθολική διάδοχος της Διασπώμενης στα περιουσιακά στοιχεία της, προβαίνει σε οποιαδήποτε νομική ή υλική ενέργεια απαιτείται για την καταχώριση ενώπιον των αρμοδίων Αρχών ή Υπηρεσιών των ακινήτων και των κινητών της Διασπώμενης Εταιρείας που λόγω της διάσπασης και συνεπεία της καθολικής διαδοχής αυτής, περιέρχονται στην Επωφελούμενη Ανώνυμη Εταιρεία, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά: Προβαίνει στη σύναψη οποιασδήποτε δικαιοπραξίας, διορθωτικής συμβολαιογραφικής πράξης με την οποία θα διορθώνεται συμβολαιογραφικό έγγραφο, στην υπογραφή και υποβολή οποιασδήποτε δήλωσης, αίτησης και εγγράφου εν γένει, ενώπιον οποιουδήποτε προσώπου, φυσικού ή νομικού, δημοσίου ή ιδιωτικού Δικαίου, Δημόσιας ή Δημοτικής Αρχής, οποιουδήποτε Υπουργείου και Δημόσιας Υπηρεσίας εν γένει κ.λ.π.

2. Στη συνέχεια, η Διασπώμενη Εταιρεία δηλώνει ότι θα τηρηθούν όλες οι τυχόν απαιτούμενες με την ισχύουσα νομοθεσία ιδιαίτερες διατυπώσεις για την ολοκλήρωση της μερικής διάσπασης της Διασπώμενης Εταιρείας, για την σύσταση της Επωφελούμενης Εταιρείας και για τη μεταβίβαση περιουσιακών στοιχείων της Διασπώμενης Εταιρείας στην Επωφελούμενη Εταιρεία.

3. Επίσης σε περίπτωση που απαιτηθεί διορθωτική ή συμπληρωματική πράξη και για οποιονδήποτε λόγο, η Διασπώμενη Εταιρεία, από τώρα με την παρούσα πράξη, χορηγεί στην Επωφελούμενη Ανώνυμη Εταιρεία την ανέκκλητη [ως αφορώσα το συμφέρον της Επωφελούμενης Εταιρείας] εντολή και πληρεξουσιότητα η οποία ορίζεται ότι ισχύει και για τον μετά την κατά νόμο ολοκλήρωση της διάσπασης χρόνο, καθώς και έγκριση για το διορισμό τρίτων ως πληρεξουσίων με την ίδια ή λιγότερη εντολή, καθώς και την ανάκληση της πληρεξουσιότητας αυτών, όπως μονομερώς ενεργούσα και χωρίς τη σύμπραξη της Διασπώμενης Εταιρείας, άλλως ενεργούσα με αυτοσύμβαση κατ' άρθρο 235 Α.Κ., παριστάμενη αφ' ενός μεν για τον εαυτό τους ατομικώς και αφ' ετέρου ως εντολοδόχος, πληρεξούσια και καθολική διάδοχος της Διασπώμενης Εταιρείας στα περιουσιακά στοιχεία της προβαίνουν:

α] στην εκάστοτε απαιτούμενη συμπλήρωση ή διόρθωση του συμβολαίου αυτού με σύνταξη συμπληρωματικής ή διορθωτικής πράξης β] στη διενέργεια οποιασδήποτε πράξης αναγκαίας για την περιέλευση στην Επωφελούμενη Ανώνυμη Εταιρεία οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου της Διασπώμενης Εταιρείας που δεν περιλαμβάνεται στο παρόν και γ] γενικώς στη διενέργεια, και μετά την υπογραφή της παρούσας πράξης οποιασδήποτε πράξης [περιλαμβανομένης και της κατάρτισης οποιασδήποτε δικαιοπράξης] αναγκαίας ή σκόπιμης για την πλήρη τελείωση της Μερικής Διάσπασης και για την οριστική περιέλευση στην Επωφελούμενη Ανώνυμη Εταιρεία κάθε περιουσιακού στοιχείου από τη Διασπώμενη Εταιρεία, σύμφωνα με τα παραπάνω, υπογράφοντας και υποβάλλοντας αιτήσεις, δηλώσεις, έγγραφα και κάθε στοιχείο που συνδέεται [αμέσως ή εμμέσως] με την παρούσα Μερική Διάσπαση.

ΔΗΛΩΣΕΙΣ:

1] Ο εμφανισθείς, με την ιδιότητα που παρίσταται και σύμφωνα με την υπ' αριθμόν ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25.9.2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (ΦΕΚ 1276/1.10.2002 τ. Β') δήλωσε σε μένα τη Συμβολαιογράφο με ατομική του ευθύνη 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 ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος, βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών», ότι: α) σύμφωνα με το Ν. 1577/1985 και γενικά τις διατάξεις του ΓΟΚ, τα προπεριγραφόμενα κτίσματα, ανεγέρθηκαν δυνάμει των προαναφερόμενων αδειών οικοδομής και δεν έχει μεταβληθεί η χρήση τους ούτε οι διαστάσεις των κοινοχρήστων και κοινοκτητών χώρων, το ακίνητο δε με ΚΑΕΚ 050752963003/0/0 έχει υπαχθεί στην διαδικασία του Ν. 4495/2017, η οποία διαδικασία έχει περαιωθεί πλήρως, κατά τα προαναφερόμενα β) ότι σύμφωνα με το ν. 2242/94 άρθρο 3 τα άνω αγροτικά ακίνητα δεν βρίσκονται σε ρέμα, αιγιαλό, σε ζώνη παραλίας, σε βιότοπο, σε δημόσιο κτήμα και σε αρχαιολογικό χώρο γ) ότι τα άνω αγροτικά

ακίνητα δεν είναι δάσος ή δασική έκταση ούτε είναι αναδασωτέα ούτε υπόκεινται σε αναδασμό και ότι δεν διεκδικούνται από το Ελληνικό Δημόσιο, ούτε έχει καεί μετά το έτος 1975 δ) ότι έχει λάβει γνώση του άρθρου 65 του ν. 2538/1997 και ότι τα άνω αγροτικά ακίνητα δεν βρίσκονται εντός λειτουργούντος Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων και ε) σε όλα τα παραπάνω αγροτικά ακίνητα, δεν πραγματοποιείται υδροληψία, ήτοι δεν υπάρχουν ενεργά σημεία υδροληψίας και ως εκ τούτου δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 2 του άρθρου 9 της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ Β' 31/14.1.2014) «Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα».

2] Εγώ η Συμβολαιογράφος ρώτησα τον εμφανισθέντα, αν έχει την ιδιότητα του δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού ή αν είναι μέλος οικογενειών των παραπάνω, σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρ. 1 του Ν.3213/2003 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 13 παρ. 4α του Ν. 3242/2004 και της περ. δ της παρ. 1 του άρθρου 2 του Ν. 3213/2003, όπως προστέθηκε με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3327/2005) και μου απάντησε αρνητικά.

3] Μόνιμη έδρα της Διασπώμενης Εταιρείας είναι αυτή που δηλώθηκε και αναφέρεται στην αρχή του παρόντος και τη δήλωση αυτή κάνει ο εμφανισθείς στην παρούσα πράξη έχοντας πλήρη γνώση των συνεπειών του νόμου και των δηλώσεών του.

Εγώ η Συμβολαιογράφος σημειώνω ότι λόγω της εφαρμογής του άρθρου 56 του Ν. 5162/2024, δεν απαιτείται η προσκόμιση και επισύναψη οποιουδήποτε εγγράφου, πλην του ηλεκτρονικού πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ, οπότε στην παρούσα πράξη προσαρτώνται:

Προσαρτώνται στην παρούσα πράξη σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν. 4174/2013, όπως ισχύει: Τα από 7/7/2025 ηλεκτρονικά πιστοποιητικά ΕΝΦΙΑ με κωδικούς πιστοποιητικών ΟΟ809R3LOV3R0TFOSWQBUWL2I, IWSENB88KKZ5HN0S62QU3 MHNN, J696XLN5A48NWUMGS39TX3G7C, TK9NCQDYW6F940X NLA6258Y58 (κτίσμα) και J2OUXKGV6HO7RDK8958WWWQB, K9NW0KBZGJQMXK092D1JFFAQ8, NJFG7UBBLKJWQ3J3P85SU J8UB, SIKNKT14DN8VNZAHMQBBICLLG και MPE2BS8998O65VT

5QM135MAEG (κτίσμα) και O24WYOLKAIJP0XAFROCSO3NWW, από τα οποία προκύπτει ότι όλα τα ανωτέρω γεωτεμάχια και κτίσματα έχουν περιληφθεί στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) ετών 2020,2021,2022,2023,2024,2025 του φορολογούμενου του φορολογούμενου ΚΟΦΙΝΑΣ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙ με Α.Φ.Μ. 081136701. Τα πιστοποιητικά χορηγούνται για μεταβίβαση ακινήτου με επαχθή αιτία. Τα πιστοποιητικά ισχύουν μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2025. Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τον τυχόν μετ' έλεγχο φόρο. Σημειώνεται ότι η Διασπώμενη ανώνυμη εταιρεία δεν είχε υποχρέωση να συμπεριλάβει στην δήλωση ΕΝΦΙΑ ετών 2020-2021-2022, τα ακίνητα που αποκτήθηκαν με την υπ' αριθμόν 27.736/22-3-2022 πράξη [Αύξηση Κεφαλαίου Ανωνύμου Εταιρείας – Εισφορά Ακινήτων λόγω Αύξησης Κεφαλαίου] της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ευσταθίας Ηλία Μπολτσή, μέλος της αστικής επαγγελματικής εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΕΥΣΤΑΘΙΑ ΜΠΟΛΤΣΗ - ΕΛΕΝΗ ΛΑΓΙΑΝΔΡΕΟΥ», σύμφωνα δε με την υπ' αριθμόν Α 1106/11-5-2021 απόφαση του Διοικητή ΑΑΔΕ καταργήθηκε η υποχρέωση προσκόμισης υπεύθυνης δήλωσης αντί του πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ για τα φυσικά και νομικά πρόσωπα με μοναδική εξαίρεση τα νομικά πρόσωπα που δεν έχουν υποχρέωση υποβολής δήλωσης ΕΝΦΙΑ με βάση την κείμενη νομοθεσία για το σύνολο της ακίνητης περιουσίας τους.

Περαιτέρω εγώ η Συμβολαιογράφος σημειώνω ότι λόγω της εφαρμογής του άρθρου 56 του Ν. 5162/2024, δεν απαιτείται η προσκόμιση και επισύναψη οποιουδήποτε εγγράφου, πλην του ηλεκτρονικού πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ και συνεπώς τα κατωτέρω έγγραφα [πλην των ηλεκτρονικών πιστοποιητικών ΕΝΦΙΑ], προσαρτώνται όμως στην παρούσα πράξη προαιρετικά, τα παρακάτω:

1) Προσαρτώνται στην παρούσα πράξη σύμφωνα με το Νόμο 1337/1983, σε απλά φωτοαντίγραφα α) για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 050883509198/0/0, η υπ' αριθμόν 103/2018 άδεια δόμησης του Τμήματος Έκδοσης Αδειών Δόμησης, της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμόν 45/2018 πράξη του ίδιου Τμήματος Έκδοσης

Αδειών Δόμησης, της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας και όπως η άδεια αυτή ενημερώθηκε με την με Α/Α 129832/19-6-2020 πράξη της ΥΔΟΜ Μαρκοπούλου Μεσογαίας, του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας και με την με Α/Α 137436/10-7-2020 πράξη της ΥΔΟΜ Μαρκοπούλου Μεσογαίας, του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας και β) για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 050752963003/0/0, η με αριθμό 835/1989 άδεια οικοδομής του Πολεοδομικού Γραφείου Μαρκοπούλου.

2) Ότι προσαρτάται στην παρούσα πράξη σύμφωνα με το Νόμο 4495/2017, η με Α/Α δήλωσης 12287014 και με Α/Α πρωτ. 1947863 βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν. 4495/2017, από την οποία προκύπτει ότι η δήλωση είναι πλήρως εξοφλημένη καθώς επίσης και τα ακόλουθα: Α/Α Δήλωσης: 12287014 / Κατάσταση Δήλωσης: Περαιωμένη / Α/Α Πρωτοκόλλου: 1947863 / Ηλεκτρονικός κωδικός: 3D0F9E19155DA62C / Ημ/νία αρχικής υποβολής: 06/05/2021 / Ημ/νία υπαγωγής: 18/08/2021 / Τελευταία ενημέρωση: 13/01/2022 22:03:49 / Περιγραφή ακινήτου: ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ / Διεύθυνση: ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ, ΚΡΩΠΙΑ / Δήμος: Κρωπίας, Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, Αττικής / Τιμή ζώνης: 600,00 € / ΠΡΟΣΤΙΜΑ (*) (άρ. 102 παρ. 2,3) / Συνολικό Πρόστιμο: 2.623,97 € / Πρόστιμο ΚΧ: 2.041,20 € / Πρόστιμο μειωτ. συντ. 30%: 582,77 € / Πρόστιμο μειωτ. συντ. 50%: 0,00 € / Πρόστιμο πισίνας: 0,00 € / Πρόστιμο λοιπών παραβάσεων: 0,00 € / ΧΩΡΟΙ / τ.μ. Κύριων Χώρων: 30 / τ.μ. Χώρων Μειωτικού Συντελ. (0,30): 28,55 / τ.μ. Χώρων Μειωτικού Συντελ. (0,50): 0 / Πισίνα (κ.μ.): 0 / Αριθμός λοιπών παραβάσεων: 0.

3) Ότι προσαρτώνται στην παρούσα πράξη σύμφωνα με το Ν. 2664/1998 «Περί Εθνικού Κτηματολογίου», όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 3481/2006 και με το Ν. 4164/2013 και όπως ισχύει σήμερα: α) Για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 05 075 29 63 026/0/0, το από 1/7/2025 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής, σε ψηφιακά υπογεγραμμένο αντίγραφο [Κωδικός ΚΓ: E-SERVICES / αρ. πρωτ.: 72122 / ημερομηνία: 1/7/2025], φωτοαντίγραφο δε αυτού θα επισυναφθεί στο αντίγραφο που προορίζεται για την καταχώρηση της παρούσας πράξης στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, από το οποίο προκύπτει ότι το άνω ακίνητο

έχει ΚΑΕΚ 05 075 29 63 026/0/0. β) Για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 05 075 29 63 001/0/0, το από 1/7/2025 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής, σε ψηφιακά υπογεγραμμένο αντίγραφο [Κωδικός ΚΓ: E-SERVICES / αρ. πρωτ.: 72127 / ημερομηνία: 1/7/2025], φωτοαντίγραφο δε αυτού θα επισυναφθεί στο αντίγραφο που προορίζεται για την καταχώρηση της παρούσας πράξης στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, από το οποίο προκύπτει ότι το άνω ακίνητο έχει ΚΑΕΚ 05 075 29 63 001/0/0. γ) Για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 05 075 29 63 002/0/0, το από 1/7/2025 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής, σε ψηφιακά υπογεγραμμένο αντίγραφο [Κωδικός ΚΓ: E-SERVICES / αρ. πρωτ.: 72125 / ημερομηνία: 1/7/2025], φωτοαντίγραφο δε αυτού θα επισυναφθεί στο αντίγραφο που προορίζεται για την καταχώρηση της παρούσας πράξης στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, από το οποίο προκύπτει ότι το άνω ακίνητο έχει ΚΑΕΚ 05 075 29 63 002/0/0. δ) Για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 05 075 29 63 003/0/0, το από 1/7/2025 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής, σε ψηφιακά υπογεγραμμένο αντίγραφο [Κωδικός ΚΓ: E-SERVICES / αρ. πρωτ.: 72121 / ημερομηνία: 1/7/2025], φωτοαντίγραφο δε αυτού θα επισυναφθεί στο αντίγραφο που προορίζεται για την καταχώρηση της παρούσας πράξης στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, από το οποίο προκύπτει ότι το άνω ακίνητο έχει ΚΑΕΚ 05 075 29 63 003/0/0. ε) Για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 05 075 29 14 048/0/0, το από 1/7/2025 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής, σε ψηφιακά υπογεγραμμένο αντίγραφο [Κωδικός ΚΓ: E-SERVICES / αρ. πρωτ.: 72123 / ημερομηνία: 1/7/2025], φωτοαντίγραφο δε αυτού θα επισυναφθεί στο αντίγραφο που προορίζεται για την καταχώρηση της παρούσας πράξης στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, από το οποίο προκύπτει ότι το άνω ακίνητο έχει ΚΑΕΚ 05 075 29 14 048/0/0. στ) Για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 05 088 35 04 089/0/0, το από 1/7/2025 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής, σε ψηφιακά υπογεγραμμένο αντίγραφο [Κωδικός ΚΓ: E-SERVICES / αρ. πρωτ.: 72128 / ημερομηνία: 1/7/2025], φωτοαντίγραφο δε αυτού θα επισυναφθεί στο

αντίγραφο που προορίζεται για την καταχώρηση της παρούσας πράξης στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, από το οποίο προκύπτει ότι το άνω ακίνητο έχει ΚΑΕΚ 05 088 35 04 089/0/0. ζ) Για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 05 088 35 04 090/0/0, το από 1/7/2025 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής, σε ψηφιακά υπογεγραμμένο αντίγραφο [Κωδικός ΚΓ: E-SERVICES / αρ. πρωτ.: 72131 / ημερομηνία: 1/7/2025], φωτοαντίγραφο δε αυτού θα επισυναφθεί στο αντίγραφο που προορίζεται για την καταχώρηση της παρούσας πράξης στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, από το οποίο προκύπτει ότι το άνω ακίνητο έχει ΚΑΕΚ 05 088 35 04 090/0/0. Και η) Για το ακίνητο με ΚΑΕΚ 05 088 35 09 198/0/0, το από 1/7/2025 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής, σε ψηφιακά υπογεγραμμένο αντίγραφο [Κωδικός ΚΓ: E-SERVICES / αρ. πρωτ.: 72134 / ημερομηνία: 1/7/2025], φωτοαντίγραφο δε αυτού θα επισυναφθεί στο αντίγραφο που προορίζεται για την καταχώρηση της παρούσας πράξης στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, από το οποίο προκύπτει ότι το άνω ακίνητο έχει ΚΑΕΚ 05 088 35 09 198/0/0.

Για όλα τα παραπάνω συντάχθηκε το παρόν σε σαράντα δύο (42) φύλλα, για δικαιώματα του οποίου καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως ενός (1) αντιγράφου εισπράχθηκαν 7.000,00 ευρώ. Εισπράχθηκαν 1.680,00 ευρώ για Φ.Π.Α. και 5,00 ευρώ για υποχρεωτικές εισφορές υπέρ ΤΑΧΔΙΚ, που θα αποδοθούν εντός της νόμιμης προθεσμίας, κατά τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 89 του Ν. 5043/2023 (ΦΕΚ Α' 91/13-4-2023). Έγινε παρακράτηση 20% επί των δικαιωμάτων.

Την πράξη αυτή διάβασα καθαρά και μεγαλόφωνα, για να την ακούσει ο εμφανισθείς, με την ιδιότητα που παρίσταται, ο οποίος βεβαίωσε ολόκληρο το περιεχόμενό της, συμφώνησε με το περιεχόμενό της και την υπέγραψε ο εμφανισθείς και εγώ η Συμβολαιογράφος, όπως ο νόμος ορίζει.

Ο ΕΜΦΑΝΙΣΘΕΙΣ
Μιχαήλ Κοφινάς

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ
(τ.σ.) Μαγδαληνή Μιχαήλ
Παπακωνσταντίνου

Ακριβές αντίγραφο – Αθήνα την ίδια ημέρα
Η Συμβολαιογράφος