ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΦΛΩΡΙΝΑΣ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Δ.νση: Μεγαρόβου 15
Τ.Κ.: 53100
Πληροφορίες: FISKAS MICHALIS
Τηλέφωνο: 2385022334
E-mail: gemi.mitroo@ebef.gr

Φλώρινα,07/01/2026
Αριθ.Πρωτ.: 3937120

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

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

Την **07/01/2026** καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με ΚΑΚ **5877679,** η με αριθμό 5-07/01/2026 απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου μας (ΑΔΑ: 99ΔΓ469ΗΚ6-0Μ8), με την οποία εγκρίθηκε:

Η Μερική διάσπαση της ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) (η «Μερική Διάσπαση»), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54-103 του ν.4601/19, και 4548/2018 και των ειδικότερων διατάξεων των άρθρων 47 έως και 59 του Ν. 5162/2024. και ειδικότερα την εκκίνηση της διαδικασίας μερικής διάσπασης νέας εταιρείας (η «Νέα Εταιρεία» ή η «Νεοσύστατη Εταιρεία» ή η «Επωφελούμενη»), στην οποία θα εισφερθεί ο κλάδος δραστηριότητας της **ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α)** (ο «Μεταβιβαζόμενος Κλάδος»(Οινοποιείο Σαντορίνης) **όπως αυτή εγκρίθηκε** από την **6- 28/11/2025 Απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης** των μετόχων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ -ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε.**» και καταρτίστηκε με την υπ' αριθ. 9.344 - 10.12.2025 Συμβολαιογραφική Πράξη της συμβολαιογράφου Αμυνταίου ΕΥΓΕΝΕΙΑ Π. ΧΡΗΣΤΙΔΟΥ.

Την ίδια ημερομηνία καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο ολόκληρο το Σχέδιο Μερικής Διάσπασης με Απόσχιση Κλάδου Το νέο κείμενο του σχεδίου είναι συνημμένο και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Ο Προϊστάμενος της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ

MICHAIL FISKAS
08.01.2026 15:24

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

Κοινοποίηση:
ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ -ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε.
2 ΧΛΜ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ-ΑΓ.ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝ 0, 53200, ΑΜΥΝΤΑΙΟ

ΕΥΓΕΝΙΑ Π. ΧΡΗΣΤΙΔΟΥ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ
ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ 2 - ΑΜΥΝΤΑΙΟ - 53200
τηλ. 2386024114 - email xriev@yahoo.gr

ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ 9.344

-ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ

ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε.»

ΔΙ' ΑΠΟΣΧΙΣΗΣ ΚΛΑΔΟΥ ΚΑΙ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«THERA TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»

(ΚΑΤ' ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ Ν. 4601/2019 ΚΑΙ 4548/2018, ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 47 ΕΩΣ ΚΑΙ 59 ΤΟΥ Ν.5162/2024)

ΑΞΙΑ ΕΙΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΚΛΑΔΟΥ 7.034.000,00 ΕΥΡΩ

-ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ - ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ

ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«THERA TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»

Στο Αμύνταιο Φλώρινας σήμερα στις δέκα (10) του μηνός Δεκεμβρίου, του έτους δύο χιλιάδες είκοσι πέντε (2025), ημέρα Τετάρτη, σ' εμένα τη Συμβολαιογράφο και κάτοικο Αμυνταίου ΕΥΓΕΝΙΑ Π. ΧΡΗΣΤΙΔΟΥ, Α.Φ.Μ. 108255288, Δ.Ο.Υ. ΦΛΩΡΙΝΑΣ και στο Συμβολαιογραφείο μου που βρίσκεται στον δεύτερο όροφο πολυκατοικίας στην οδό Παύλου Μελά αριθμός 2, εμφανίσθηκαν οι μη εξαιρούμενοι από το νόμο: 1) ο ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ ΜΑΥΡΙΔΗΣ του Κωνσταντίνου και της Ερμοφίλης, Α.Φ.Μ. 037875475, Δ.Ο.Υ.

ΦΛΩΡΙΝΑΣ, που γεννήθηκε στη Βεγόρα Φλώρινας στις 27/07/1959 και κατοικεί στη Βεγόρα Φλώρινας, κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας υπ' αριθμόν ΑΕ343437 που εκδόθηκε την 01/02/2007 από το Α.Τ. Αμυνταίου, ο οποίος ενεργεί στο παρόν ως Πρόεδρος και νόμιμος εκπρόσωπος, ειδικά εξουσιοδοτημένος για την υπογραφή του παρόντος δυνάμει του συνημμένου στο παρόν με αριθμό 6/28.11.2025 πρακτικού της Γενικής Συνέλευσης της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) Α.Ε.», που εδρεύει στον Δήμο Αμυνταίου Φλώρινας (2ο χλμ Αμυνταίου - Αγίου Παντελεήμονα (Δ.Δ. Αγίου Παντελεήμονα - Τ.Κ. 53200), με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 17085255000 (πρώην Αρ. ΜΑΕ 40979/60/Β/98/006) και Α.Φ.Μ 094466703, Δ.Ο.Υ. ΦΛΩΡΙΝΑΣ, σε συνδυασμό και με το συνημμένο στο υπ' αριθμ. 8.987/30.04.2025 συμβόλαιό μου με αριθμό πρωτοκόλλου 3011342.4611319/15.04.2025 Αναλυτικό Πιστοποιητικό Εκπροσώπησης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Φλώρινας, η οποία θα καλείται εφεξής «ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ» ή η «Διασπώμενη». Η ανωτέρω Ανώνυμη Εταιρεία συστάθηκε με την υπ' αριθμ. 6.217/24.07.1998 πράξη της συμβολαιογράφου Αμυνταίου Αναστασίας Ραρρή, αντίγραφο της οποίας

προσαρτάται στην υπ' αριθμ. 3.416/03.09.2014 πράξη μου, το καταστατικό της οποίας εγκρίθηκε με τη με αριθμό 38.208/28.07.1998 απόφαση του Νομάρχη Φλώρινας, με την οποία δόθηκε άδεια σύστασης και εγκρίθηκε το καταστατικό της ανωτέρω εταιρείας, καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Φλώρινας στις 28.07.1998 και έλαβε αρ. ΜΑΕ 40979/60/Β/98/006, σχετική δε ανακοίνωση, μαζί με περίληψη του καταστατικού αυτού δημοσιεύθηκε στο με αριθμό 6499/13.08.1998 Φύλλο της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ Τεύχος Α.Ε. & Ε.Π.Ε.). Εν συνεχεία το καταστατικό της τροποποιήθηκε ως εξής: 1) Με το από 15/06/1999 πρακτικό της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της, το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 286/04.06.1999 απόφαση του Νομάρχη Φλώρινας, που καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών στις 04/06/1999 και η καταχώρηση αυτού δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθ. 3737/16-6-1999 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), 2) Με την από 23/12/2003 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 1517/31.12.2003 απόφαση του Νομάρχη Φλώρινας, καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών στις 31/12/2003 και η καταχώρηση αυτής δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθ. 469/22.01.2004 Φ.Ε.Κ. Τεύχος (Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), 3) Με την από 30/06/2004 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 1039/29.07.2004 απόφαση του Νομάρχη Φλώρινας, καταχωρήθηκε στο Μητρώο

Ανωνύμων Εταιριών στις 29/07/2004 και η καταχώρηση αυτής δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθ. 9886/02.08.2004 Φ.Ε.Κ. Τεύχος (Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), 4) Η με αριθμό πρωτ. 476/01.04.2008 αίτηση και η συνυποβαλλόμενη από 25/01/2008 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, που καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών στις 04/04/2008 και η καταχώρηση αυτών δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθ. 2056/08.04.2008 Φ.Ε.Κ. Τεύχος (Α.Ε. και Ε.Π.Ε.). 5) Με την από 21/08/2010 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 1073/31.08.2010 απόφαση του Νομάρχη Φλώρινας, καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών στις 31/08/2010 και η καταχώρηση αυτής δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθ. 10526/09.09.2010 Φ.Ε.Κ. Τεύχος (Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), 6) Με το από 01/03/2013 πρακτικό Αυτόκλητης Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της εταιρείας με αριθμό Μητρώου 40979/60/Β/98/006 και με αριθμό ΓΕΜΗ 17085255000, που καταχωρήθηκε στις 15/03/2013 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με ΚΑΚ 39294 και δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθ. 1862/26.03.2013 Φ.Ε.Κ. Τεύχος (Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), 7) Με το από 01/12/2013 πρακτικό Αυτόκλητης Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της εταιρείας με αριθμό Μητρώου 40979/60/Β/98/006 και με αριθμό ΓΕΜΗ 17085255000, που καταχωρήθηκε στις

13/12/2013 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με ΚΑΚ 135503 και δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθ. 8944/18.12.2013 Φ.Ε.Κ. Τεύχος (Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), 8) Με την από 02/06/2014 απόφαση της Αυτόκλητης Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 1039/06.06.2014 απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτ. Μακεδονίας - Π.Ε Φλώρινας, καταχωρήθηκε στις 13/06/2014 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με ΚΑΚ 206513 και δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθ. 5716/16.06.2014 Φ.Ε.Κ. Τεύχος (Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), 9) Με την από 20/08/2015 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 1536/07.09.2015 απόφαση της Περιφέρειας της Π.Ε Φλώρινας, που καταχωρήθηκε στις 07/09/2015 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με ΚΑΚ 406898, όπως προκύπτει από τη με αριθμό πρωτ. 135578/07.09.2015 ανακοίνωση του Επιμελητηρίου Φλώρινας (Τμήμα: Μητρώου/Γ.Ε.ΜΗ), 10) Με την από 23/05/2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 753/10.06.2016 απόφαση της Περιφέρειας Π.Ε Φλώρινας, που καταχωρήθηκε στις 10/06/2016 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με ΚΑΚ 659594, όπως προκύπτει από τη με αριθμό πρωτ. 444422/10.06.2016 ανακοίνωση του Επιμελητηρίου Φλώρινας (Τμήμα: Μητρώου/Γ.Ε.ΜΗ), 11) Με την από 09/08/2017 απόφαση της Αυτόκλητης Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 852/17.08.2017 απόφαση της

Περιφέρειας Π.Ε Φλώρινας, που καταχωρήθηκε στις 18/08/2017 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με ΚΑΚ 1141079, όπως προκύπτει από τη με αριθμό πρωτ. 890281/18.08.2017 ανακοίνωση του Επιμελητηρίου Φλώρινας (Τμήμα: Μητρώου/Γ.Ε.ΜΗ) και 12) Με την από 18/01/2023 απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, που καταχωρήθηκε στις 07/02/2023 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με ΚΑΚ 3441989, όπως προκύπτει από τη με αριθμό πρωτ. 2888189/07.02.2023 ανακοίνωση του Επιμελητηρίου Φλώρινας (Τμήμα: Μητρώου/Γ.Ε.ΜΗ). Το τελευταίο Διοικητικό Συμβούλιο της άνω εταιρείας, το οποίο έχει πενταετή θητεία, δηλαδή μέχρι 24/11/2026, εκλέχθηκε με την από 25/11/2021 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της και συγκροτήθηκε σε σώμα με το επίσης από 25/11/2021 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της, με το οποίο καθορίστηκε και η εκπροσώπηση της ως άνω εταιρείας και όπως αυτά (απόφαση Γ.Σ. και πρακτικό Δ.Σ) καταχωρήθηκαν στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 26/11/2021 με κωδικούς αριθμούς καταχώρισης 2717814 και 2717815 αντίστοιχα. Σημειώνεται ότι αντίγραφα όλων των προαναφερόμενων ΦΕΚ και ανακοινώσεων του Γ.Ε.ΜΗ, καθώς και αντίγραφο του τελευταίου κωδικοποιημένου καταστατικού αυτής προσαρτώνται στο υπ' αριθμ. 8.559/04.09.2024

συμβόλαιό μου. Η ως άνω εταιρεία καταχωρήθηκε νόμιμα στο Γ.Ε.ΜΗ με αριθμό 17085255000, όπως προκύπτει από το προσαρτώμενο στο παρόν συμβόλαιό μου με αριθμό πρωτ. 3251269.5008335/27.10.2025 Γενικό πιστοποιητικό του Επιμελητηρίου Φλώρινας (Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ), από το οποίο προκύπτει: 1) Η άνω εταιρεία εγγράφηκε στο Γ.Ε.ΜΗ στις 06/09/2012 και έκτοτε έχουν γίνει οι παρακάτω τροποποιήσεις που καταχωρίσθηκαν στο Γ.Ε.ΜΗ ως ακολούθως: α) στις 15/03/2013 με ΚΑΚ 39294, β) στις 13/12/2013 με ΚΑΚ 135503, γ) στις 13/06/2014 με ΚΑΚ 206513, δ) στις 07/09/2015 με ΚΑΚ 406898, ε) στις 10/06/2016 με ΚΑΚ 659594, στ) στις 18/08/2017 με ΚΑΚ 1141079 και ζ) στις 07/02/2023 με ΚΑΚ 3441989 και όσον αφορά τη σύσταση και τις τροποποιήσεις του καταστατικού αυτής προ της εγγραφής της στο Γ.Ε.ΜΗ. τα σχετικά στοιχεία περιλαμβάνονται στο με αρ. πρωτ. 142/11.02.2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Ανάπτυξης της ΠΕ Φλώρινας, 2) Βεβαίωση ότι: α) δεν έχει παρέλθει ο, εκ του καταστατικού, ορισμένος χρόνος διάρκειάς της, β) δεν έχει καταχωρισθεί στη Μερίδα της εταιρείας στο ΓΕΜΗ, απόφαση Γενικής Συνέλευσης για λύση της εταιρείας & θέση αυτής σε εκκαθάριση, γ) δεν έχει περιέλθει στην Υπηρεσία για να καταχωρισθεί στη Μερίδα της εταιρείας στο ΓΕΜΗ αίτηση, αγωγή ή δικαστική απόφαση για λύση της εταιρείας και διορισμό ή αντικατάσταση εκκαθαριστή ή συνεκκαθαριστή, ούτε απόφαση που να τη θέτει υπό αναγκαστική διαχείριση ή ειδική εκκαθάριση, 3) Οι μετοχές της

εταιρείας με βάση το ισχύον καταστατικό της είναι Ονομαστικές, Κοινές Μετοχές, με ονομαστική αξία μετοχής 29,5 Euro και πλήθος μετοχών 200.631 είναι και 4) Δεν έχει περιέλθει 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 διαδικασίας συνδιαλλαγής/εξυγίανσης. Σημειώνεται ότι: Με τα ανωτέρω περί "πτώχευσης ή διαδικασίας συνδιαλλαγής / εξυγίανσης" πιστοποιούμενα, δεν υποκαθίσταται το πιστοποιητικό που εκδίδεται από το Μητρώο Πτωχεύσεων του Πρωτοδικείου, στο οποίο καταχωρίζονται "αυτοί που κηρύχθηκαν σε πτώχευση ή ζητήθηκε το άνοιγμα της διαδικασίας συνδιαλλαγής" (σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 8 του Νόμου 3588/2007 όπως ισχύει) και 2) ο ΑΓΓΕΛΟΣ ΙΑΤΡΙΔΗΣ του Χριστόδουλου και της Αγγελικής, Α.Φ.Μ. 055834962, Δ.Ο.Υ. Ζ' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, που γεννήθηκε στη Θεσσαλονίκη στις 09/03/1967 και κατοικεί στη Θέρμη Θεσσαλονίκης, οικισμός «ΛΗΔΑ-ΜΑΡΙΑ», κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας υπ' αριθμόν Α00482671 που εκδόθηκε την 26/04/2024 από το Α.Τ. Αμυνταίου, ο οποίος ενεργεί στο παρόν ως Αναπληρωτής Πρόεδρος και νόμιμος εκπρόσωπος, ειδικά εξουσιοδοτημένος για την υπογραφή του παρόντος δυνάμει του συνημμένου



στο παρόν με αριθμό 01/28.11.2025 πρακτικού της Γενικής Συνέλευσης της Μονοπρόσωπης Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «THERA TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», και τον διακριτικό τίτλο «ΘΗΡΑΙΚΗ ΓΗ THERA TERRA», που εδρεύει στο Μεγαλοχώρι Θήρας Κυκλάδων, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 185710538000 και Α.Φ.Μ 802936567, Δ.Ο.Υ. ΘΗΡΑΣ, σε συνδυασμό και με το συνημμένο στο παρόν συμβόλαιό μου με αριθμό πρωτοκόλλου 3200845.4925202/23.09.2025 Αναλυτικό Πιστοποιητικό Εκπροσώπησης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Κυκλάδων, η οποία θα καλείται εφεξής «THERA TERRA» ή η «Επωφελούμενη». Η ανωτέρω εταιρεία συστάθηκε με το από 06/07/2025 πρότυπο καταστατικό Α.Ε. που καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο δια της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Κυκλάδων την 07/07/2025, αντίτυπο του οποίου με την σχετική ανακοίνωση - βεβαίωση σύστασης εταιρείας, προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιό μου. Προσαρτάται δε στο παρόν συμβόλαιό μου ψηφιακά υπογεγραμμένο το υπ' αριθμ. πρωτ. 3260734.5024087/04.11.2025 Γενικό Πιστοποιητικό της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ του Επιμελητηρίου Κυκλάδων, από το οποίο προκύπτει: 1) Η άνω εταιρεία εγγράφηκε στο Γ.Ε.ΜΗ στις 07/07/2025 και έκτοτε δεν έχει καταχωριστεί καμία τροποποίηση καταστατικού, 2) Βεβαίωση ότι: α) δεν έχει παρέλθει ο, εκ του καταστατικού, ορισμένος χρόνος διάρκειάς της, β) δεν έχει καταχωρισθεί στη Μερίδα της εταιρείας στο ΓΕΜΗ, απόφαση

Γενικής Συνέλευσης για λύση της εταιρείας & θέση αυτής σε εκκαθάριση, γ) δεν έχει περιέλθει στην Υπηρεσία για να καταχωρισθεί στη Μερίδα της εταιρείας στο ΓΕΜΗ αίτηση, αγωγή ή δικαστική απόφαση για λύση της εταιρείας και διορισμό ή αντικατάσταση εκκαθαριστή ή συνεκκαθαριστή, ούτε απόφαση που να τη θέτει υπό αναγκαστική διαχείριση ή ειδική εκκαθάριση, 3) Οι μετοχές της εταιρείας με βάση το ισχύον καταστατικό της είναι Ονομαστικές, Κοινές Μετοχές, με ονομαστική αξία μετοχής 1 Euro και πλήθος μετοχών 50.000 και 4) Δεν έχει περιέλθει 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 διαδικασίας συνδιαλλαγής/εξυγίανσης. Σημειώνεται ότι: Με τα ανωτέρω περί "πτώχευσης ή διαδικασίας συνδιαλλαγής / εξυγίανσης" πιστοποιούμενα, δεν υποκαθίσταται το πιστοποιητικό που εκδίδεται από το Μητρώο Πτωχεύσεων του Πρωτοδικείου, στο οποίο καταχωρίζονται "αυτοί που κηρύχθηκαν σε πτώχευση ή ζητήθηκε το άνοιγμα της διαδικασίας συνδιαλλαγής" (σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 8 του Νόμου 3588/2007 όπως ισχύει). Η Επωφελούμενη Εταιρεία τυγχάνει 100% θυγατρική της Διασπώμενης Εταιρείας, καθώς αυτή κατέχει το σύνολο των

μετοχών της Επωφελούμενης Εταιρείας. Οι ανωτέρω, αφού μου δήλωσαν ότι γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση και δεν βρίσκονται σε αδυναμία υπογραφής για οποιοδήποτε λόγο και δεν επιθυμούν την σύμπραξη δεύτερου συμβολαιογράφου ή μαρτύρων, ζήτησαν τη σύνταξη του παρόντος, με το οποίο δήλωσαν, συμφώνησαν και αποδέχθηκαν αμοιβαία τα εξής: Το Διοικητικό Συμβούλιο της Διασπώμενης Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) Α.Ε.» κατά την από 18/08/2025 συνεδρίασή του τα πρακτικά της οποίας προσαρτώνται στο παρόν, αποφάσισε: α) Την εκκίνηση της διαδικασίας μερικής διάσπασης της ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (η «Μερική Διάσπαση») σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 56, των άρθρων 58 - 73 και των άρθρων 83 - 87 του Ν. 4601/2019, και των άρθρων 47 έως και 59 του ν. 5162/2024, και ειδικότερα την εκκίνηση της διαδικασίας μερικής διάσπασης με την εισφορά σε υφιστάμενη θυγατρική εταιρεία και ειδικότερα την «THERA TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», στην οποία θα εισφερθεί ο εξής κλάδος δραστηριότητας της ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (ο «Μεταβιβαζόμενος Κλάδος»): Ο Κλάδος Δραστηριότητας του αυτοτελούς κλάδου ανάπτυξης και εκμετάλλευσης του Οινοποιείου που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής Κοινότητας Μεγαλοχωρίου, της Δημοτικής Ενότητας Θήρας, του Δήμου Θήρας, της Περιφερειακής

Ενότητας Θήρας της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου. γ) Τον ορισμό της ημερομηνίας 31/08/2025 (η «Ημερομηνία Αναφοράς») ως ημερομηνία κατάρτισης της λογιστικής κατάστασης των περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικό και παθητικό) του προς διάσπαση Μεταβιβαζόμενου Κλάδου (η «Λογιστική Κατάσταση»). γ) Την επί τη βάσει της Λογιστικής Κατάστασης διενέργεια αποτίμησης, κατά την Ημερομηνία Αναφοράς, δηλαδή την 31/08/2025, της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και της καθαρής θέσης του Μεταβιβαζόμενου Κλάδου για τους σκοπούς της Μερικής Διάσπασης σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει σήμερα (η Έκθεση Αποτίμησης)και δ) Την ανάθεση σύνταξης της Έκθεσης Αποτίμησης στην ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «ΑΡΤΙΑ ΠΟΡΕΙΑ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΠΕ», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 130812801000 και Α.Φ.Μ 800585270, η οποία εδρεύει στην Πάτρα Αχαΐας (Κορίνθου αριθ. 4-8, ΤΚ 26 223) με Α.Μ. ΕΛΤΕ: 46 και Α.Μ. ΣΟΕΛ: 181 και ειδικότερα από στους ορκωτούς ελεγκτές Αθανάσιο Αποστολόπουλο με Α.Μ. ΣΟΕΛ: 12811 και η Γεωργία Παλιούρα με Α.Μ. ΣΟΕΛ: 22561. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επωφελούμενης Εταιρείας με την επωνυμία «THERA TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» κατά την από 19/08/2025 συνεδρίασή του τα πρακτικά της οποίας προσαρτώνται στο παρόν, αποφάσισε την απορρόφηση

του ανωτέρου κλάδου-δραστηριότητας του Οινοποιείου Σαντορίνης που θα αποσχιστεί από την μητρική εταιρεία με την επωνυμία «ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε.». Στη συνέχεια συντάχθηκε από την εταιρεία με την επωνυμία «ΑΡΤΙΑ ΠΟΡΕΙΑ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΠΕ» από τους ανωτέρω ορκωτούς ελεγκτές η από 17/09/2025 Έκθεση Εκτίμησης για τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας κατά την 31/08/2025 (ημερομηνία κατά την οποία συνετάγη Λογιστικός Ισολογισμός Μετασχηματισμού) των περιουσιακών στοιχείων του Μεταβιβαζόμενου Κλάδου της Διασπώμενης «ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε.», η οποία καταχωρίσθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. από την Υπηρεσία του Επιμελητηρίου Φλώρινας την 28/09/2025 με Κ.Α.Κ. 5536504 και από την Υπηρεσία του Επιμελητηρίου Κυκλάδων στις 28/09/2025 με Κ.Α.Κ 5536641, αντίγραφα δε της με αρ. πρωτ. 3761702/28.09.2025 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Φλώρινας και της με αρ. πρωτ. 3761825/28.09.2025 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Κυκλάδων αντίστοιχα προσαρτώνται στο παρόν και η οποία έχει αυτολεξεί ως εξής:

«Ε Κ Θ Ε Σ Η

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

«THERA TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ»

σύμφωνα με:

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

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

γ) τις διατάξεις του Ν.5162/2024,

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

Αθήνα, 17 Σεπτεμβρίου 2025

Πίνακας περιεχομένων

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ .....
2. ΜΕΘΟΔΟΙ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ.....

Διευκρινίσεις για την Εφαρμογή της Μεθόδου .....

3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....

Σκοπός της διασπώμενης Εταιρείας .....

Διοικητικό Συμβούλιο της Διασπώμενης Εταιρείας.....

4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΒΑΣΙΣΤΗΚΕ Η ΕΡΓΑΣΙΑ ΜΑΣ/ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ .....

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΤΗΣ 31ης ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2025 .....

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ.....

Ε.1 ΠΑΓΙΑ .....

Ε.1.1 Ενσώματα πάγια.....

Ε.1.1.1 Γήπεδα – Οικόπεδα - Αγροί.....

Ε.1.1.2 Κτίρια - Εγκαταστάσεις Κτιρίων - Τεχνικά Έργα .....

Ε.1.2 Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές κτιρίων παγίων στοιχείων .....;

Ε.3 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....;

Ε.3.1 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....;

ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΑΠΟΣΧΙΖΟΜΕΝΩΝ ΚΛΑΔΩΝ.....;

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ.....;

Π.1 Κεφάλαια και αποθεματικά .....;

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

ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΑΠΟΣΧΙΖΟΜΕΝΩΝ ΚΛΑΔΩΝ .....;

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ.....;

ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΜΕΝΑ:.....;

ΕΚΘΕΣΗ

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

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

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

γ) τις διατάξεις του Ν.5162/2024,

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

Η εισφορά αυτή η οποία, γίνεται με απόσχιση κλάδου από την εισφερόμενη εταιρεία «ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ

ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε.» στην υφιστάμενη εταιρεία «THERA TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ» θυγατρική της εισφέρουσας κατά 100% και αποτελεί μερική διάσπαση Ανώνυμης Εταιρείας, η οποία διέπεται από τα άρθρα 54 έως 73 και 83-88 του Ν. 4601/2019 περί διάσπασης Α.Ε. και των σχετικών διατάξεων του Ν.5162/2024.

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

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

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

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

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

Η Έκθεση μας περιλαμβάνει περιγραφή κάθε εισφοράς, αναφορά των μεθόδων αποτίμησης που εφαρμόστηκαν και πιστοποίηση ως προς το ότι οι αξίες, που προκύπτουν από την εφαρμογή των μεθόδων αποτίμησης, αντιστοιχούν στον αριθμό και στην ονομαστική αξία των

μετοχών που θα εκδοθούν έναντι των εισφορών αυτών ή σε περίπτωση που δεν είναι γνωστή η ονομαστική αξία στη λογιστική τους αξία αφού ληφθεί υπόψη και η διαφορά πάνω από το άρτιο που είναι πιθανό να προκύψει από την έκδοση των μετοχών.

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

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

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

Για την ανωτέρω αξιολόγηση εξετάσαμε μεταξύ άλλων τα παρακάτω στοιχεία:

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

2. ΜΕΘΟΔΟΙ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ

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

Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης είναι μια στατική μέθοδος αποτίμησης της αξίας μίας επιχείρησης ή ενός τμήματος - κλάδου επιχείρησης. Με βάση τη μέθοδο αυτή, οι αξίες των κυριότερων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας εκτιμώνται και προστίθενται. Κατά συνέπεια, η μέθοδος αυτή απαιτεί επισκόπηση και πιθανώς αναπροσαρμογές επί της λογιστικής αξίας (σε σχέση με την τρέχουσα αξία τους) των παρακάτω ενδεικτικών κατηγοριών περιουσιακών στοιχείων:

1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις, όπως οικόπεδα, κτίρια, εξοπλισμός, μηχανήματα, κλπ.

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

3. Τρέχουσα / εισπράξιμη αξία απαιτήσεων.

4. Τρέχουσα αξία διακανονισμού υποχρεώσεων.

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

Διευκρινίσεις για την Εφαρμογή της Μεθόδου

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

3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

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

Σκοπός της διασπώμενης Εταιρείας

Σκοπός της εταιρείας είναι η επιχειρηματική δραστηριοποίηση (γεωργική- οινοπαραγωγική - αγροτουριστική) για την οικονομική αξιοποίηση, άλλα και την ανάδειξη των κτημάτων και αμπελώνων περιοχής Αμυνταίου, των πάσης φύσης προϊόντων τους (με επίκεντρο τα αμπελοοινικα προϊόντα) και των ποικίλων ανθρωπίνων δραστηριοτήτων (οικονομικής, επιστημονικής,

εκπαιδευτικής και ψυχαγωγικής φύσης), που αναπτύσσονται η μπορούν να αναπτυχθούν γύρω από αυτά. Η εταιρεία δραστηριοποιείται ειδικότερα και ενδεικτικά στις έξης κατευθύνσεις:

1. Καλλιέργεια, ανάπτυξη, προβολή και εκμετάλλευση κτημάτων-αμπελώνων στην περιοχή Αμυνταίου, παράγωγη, προβολή και διάθεση κρασιών και συναφών προϊόντων όπως τσίπουρο, ξύδι κ.λ.π., προέλευσης από τους συγκεκριμένους αμπελώνες,
2. Παράγωγη, μεταποίηση και διάθεση άλλων αγροτικών προϊόντων,
3. Εισαγωγή και εμπορία των παραπάνω προϊόντων,
4. Διαμόρφωση και λειτουργία υποδειγματικής οινο-παραγωγικής μονάδας στα πλαίσια των παραπάνω κατευθύνσεων,
5. Διαμόρφωση και λειτουργία χώρων υποδοχής και φιλοξενίας επισκεπτών, δημιουργία υπηρεσιών εστίασης και η δημιουργία και εκμετάλλευση καταλυμάτων,
6. Διοργάνωση επιστημονικών, εκπαιδευτικών η και καθαρά τουριστικών εκδηλώσεων με επίκεντρο τα παραπάνω κτήματα και δραστηριότητες,
7. Συμμέτοχη και διαχείριση προγραμμάτων έρευνας και εκπαίδευσης καθώς και άλλων επιδοτούμενων η μη προγραμμάτων,
8. Παροχή υπηρεσιών διοίκησης έργου (project, management) προς τρίτους,
9. Αγορά και παροχή η πώληση τεχνογνωσίας εμπορικών δικαιωμάτων & σημάτων
σχετικών με τα αντικείμενα δραστηριότητας,
10. Αυτοδύναμη η σε συνεργασία με τρίτους φορείς (ιδιώτες, επιχειρήσεις, ερευνητικά κέντρα η πανεπιστημιακά ιδρύματα) εκπόνηση μελετών η ειδικής έρευνας και η συμμέτοχη μεμονωμένα η σε συνεργασία σε ερευνητικά προγράμματα που

χρηματοδοτούνται από τρίτους κρατικούς, ημι-κρατικούς η ιδιωτικούς φορείς με πεδία έρευνας σχετικά με τα αντικείμενα δραστηριότητας,

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

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

13. Παραγωγή αναψυκτικών παραγωγή μεταλλικού νερού και άλλων εμφιαλωμένων νερών

14. Υπηρεσίες παροχής δωματίου ή μονάδας καταλύματος για επισκέπτες

15. Υπηρεσίες διάθεσης χώρου καταστήματος για προβολή αγαθών

16. Υπηρεσίες διοργάνωσης συνεδρίων και εμπορικών εκθέσεων

17. Υπηρεσίες εστιατορίων και κινητών μονάδων εστίασης

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

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

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

Διοικητικό Συμβούλιο της Διασπώμενης Εταιρείας

Το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας έχει οριστεί ως εξής:

1) ΜΑΥΡΙΔΗΣ ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ, Πρόεδρος

2) ΙΑΤΡΙΔΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ του ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ, Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

3) ΜΕΡΤΖΟΥ ΕΥΔΟΚΙΑ του ΝΙΚΟΛΑΟΥ, Μέλος

4) ΜΑΥΡΙΔΟΥ ΕΜΟΡΦΙΛΗ του ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΟΥ, Μέλος

5) ΙΑΤΡΙΔΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ του ΑΓΓΕΛΟΥ, Μέλος

6) ΜΑΥΡΙΔΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ του ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΟΥ, Μέλος

7) ΙΑΤΡΙΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ του ΑΓΓΕΛΟΥ, Μέλος

4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΒΑΣΙΣΤΗΚΕ Η ΕΡΓΑΣΙΑ ΜΑΣ / ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

Η εργασία μας βασίσθηκε:

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

(β) Τις υποβληθείσες δηλώσεις Ε9, τα φύλλα υπολογισμού Αντικειμενικών αξιών των ακινήτων του κλάδου, το πρόσφατο εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ, πρόσφατα Κτηματολογικά αποσπάσματα και τον τίτλο κτήσης των ακινήτων του κλάδου καθώς και τις Εργολαβικές και λοιπές συμβάσεις που αφορούν τον υπό εξέταση κλάδο.

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

Η εργασία μας απευθύνεται στους Μετόχους της Εταιρείας προκειμένου να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους που απορρέουν

για τη μερική διάσπαση της Εταιρείας, δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς και δεν αναλαμβάνεται με την παρούσα, ευθύνη για άλλα θέματα οποιασδήποτε φύσεως που μπορεί να επηρεάζουν τη μετατροπή της, για τα οποία εκτιμούμε ότι η διοίκηση της Εταιρείας έχει προβεί στις δέουσες ενέργειες.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΤΗΣ 31ης ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2025

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

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

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

β) Καταχώρηση λοιπών στοιχείων απογραφής.

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

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

Τέλος, έγινε καταχώρηση στο σχετικό βιβλίο απογραφών και σε Αρχείο Ηλεκτρονικού Φακέλου, της λογιστικής κατάστασης του κλάδου της υπό διάσπαση Εταιρείας, καθώς και η αναπροσαρμογή των λογαριασμών Ενεργητικού και Παθητικού σε τρέχουσες αξίες.

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

α) Τα ημερολόγια του διπλογραφικού.

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

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

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Ε.1 ΠΑΓΙΑ

Ε.1.1 Ενσώματα πάγια

Ε.1.1.1 Γήπεδα – Οικόπεδα - Αγροί

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

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

ΚΛΑΔΟΣ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΟΥ ΣΑΝΤΟΡΙΝΗΣ

ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΝΤΟΡΙΝΗΣ: Αφορά ένα ενιαίο αγροτεμάχιο μετά του επ' αυτού υφισταμένου βιομηχανικού κτιρίου - οινοποιείου που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια Μεγαλοχωρίου ν. Θήρας (εντός ΖΟΕ), ήδη σήμερα της Δημοτικής Κοινότητας Μεγαλοχωρίου , της Δημοτικής Ενότητας Θήρας, του Δήμου Θήρας, της Περιφερειακής Ενότητας Θήρας της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου και έχει συνολική έκταση μέτρα τετραγωνικά είκοσι δύο χιλιάδες εννιακόσια σαράντα τρία και δύο εκατοστά (22.943,02τ.μ.). Το αγροτεμάχιο αυτό προέκυψε από τη φυσική συνένωση δύο όμορων αγροτεμαχίων και συγκεκριμένα:

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

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

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

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

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

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

2) Ενός αγροτεμαχίου με Κ.Α.Ε.Κ. 290770107011/0/0, το οποίο κατά τη νεότερη και ακριβέστερη καταμέτρηση έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά δώδεκα χιλιάδες διακόσια εξήντα τρία και εβδομήντα τέσσερα εκατοστά (12.263,74τ.μ.). Σύμφωνα με το από Ιούλιο 2024 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού ΤΕ Χαράλαμπου Ζουγανέλη η παραπάνω ιδιοκτησία βρίσκεται εκτός οικισμού Μεγαλοχωρίου, ν . Θήρας, εντός ΖΟΕ (ΦΕΚ 139 Δ/1990) Ζώνη 111, είναι άρτια και οικοδομήσιμη σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα και έχει απόσταση από την θάλασσα 195,00 μέτρα. Εντός της ιδιοκτησίας δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου και εντός αυτής ή σε απόσταση μικρότερη των 20μ δεν διέρχεται ρέμα.

Το ανωτέρω μείζον αγροτεμάχιο συνολικής έκτασης μέτρων τετραγωνικών είκοσι δύο χιλιάδων εννιακοσίων σαράντα τριών και δύο εκατοστών (22.943,02τ.μ.),το οποίο προέκυψε από τη φυσική συνένωση των ανωτέρω περιγραφόμενων δύο όμορων αγροτεμαχίων, σύμφωνα με το από Ιούλιο 2024 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού ΤΕ Χαράλαμπου Ζουγανέλη, η παραπάνω ιδιοκτησία βρίσκεται εκτός οικισμού Μεγαλοχωρίου , ν. Θήρας , εντός ΖΟΕ (ΦΕΚ 139 Δ/1990) Ζώνη 111 , είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις , δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα , έχει απόσταση από την θάλασσα 195,00 μέτρα. Εντός της ιδιοκτησίας δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου και εντός αυτής ή σε απόσταση μικρότερη των 20μ δεν διέρχεται

ρέμα και δεν εμπίπτει στις δασικές εν γένει εκτάσεις του κυρωμένου δασικού χάρτη της περιοχής (ΦΕΚ 747/Δ/2022). Επιπλέον στο παρόν ακίνητο δεν πραγματοποιείται υδροληψία από επιφανειακά και υπόγεια ύδατα και δεν περιλαμβάνονται σε αυτό ενεργά , ανενεργά ή γενικά προοριζόμενα για μελλοντική χρήση σημεία υδροληψίας και δεν υπόκειται στη διαχείριση λειτουργούντος Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων. Το ακίνητο φέρει Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 2738243.

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

Ε.1.1.2 Κτίρια - Εγκαταστάσεις Κτιρίων - Τεχνικά Έργα

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

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

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

Η αξία κτήσης του ανωτέρω κτιρίου ανέρχεται στο ποσό € 4.062.432,26 (τέσσερα εκατομμύρια εξήντα δύο χιλιάδες τετρακόσια τριάντα δύο ευρώ και είκοσι έξι λεπτά) όπου ποσό α)

ποσό € 3.818.100,00 αφορά το βιομηχανικό κτίριο οινοποιείου, το οποίο αγοράστηκε με το ανωτέρω περιγραφόμενο συμβόλαιο αγοράς ακινήτων και β) ποσό € 244.332,26 αφορά έξοδα ανακατασκευής – ανακαίνισης του οινοποιείου και διάφορα άμεσα έξοδα αγοράς του.

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

Ε.1.2 Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές κτιρίων παγίων στοιχείων

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

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

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

Ε.3 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Ε.3.1 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

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

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

ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΑΠΟΣΧΙΖΟΜΕΝΩΝ ΚΛΑΔΩΝ

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

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

Π.1 Κεφάλαια και αποθεματικά

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

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

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

ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΑΠΟΣΧΙΖΟΜΕΝΩΝ ΚΛΑΔΩΝ

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

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

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

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

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

Αθήνα, 17/09/2025

ΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ – ΛΟΓΙΣΤΕΣ

Αθανάσιος Αποστολόπουλος
ΑΜ ΣΟΕΛ: 12811

Γεωργία Παλιούρα
ΑΜ ΣΟΕΛ: 22561

ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΜΕΝΑ:

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

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

Στη συνέχεια καταρτίσθηκε το Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης που προσαρτάται στο παρόν, το οποίο εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ στην από 22/09/2025 συνεδρίασή του, υπεγράφη από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και καταχωρίσθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 28/09/2025 με Κ.Α.Κ 5536504 κι εγκρίθηκε κι από το Διοικητικό Συμβούλιο της THERA TERRA στην από 22/09/2025 συνεδρίασή του, υπεγράφη από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και καταχωρίσθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 28/09/2025 με Κ.Α.Κ 5536641,

αντίγραφα δε της με αρ. πρωτ. 3761702/28.09.2025 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Φλώρινας και της με αρ. πρωτ. 3761825/28.09.2025 ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Κυκλάδων αντίστοιχα προσαρτώνται στο παρόν, καθώς και των υπ' αριθμ. 25/22.09.2025 και 4/22.09.2025 πρακτικών των Διοικητικών Συμβουλίων των ανωτέρω εταιρειών αντίστοιχα και το οποίο έχει ως ακολούθως:

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

Ήτοι , μεταξύ:

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

και

Β. Της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «THERA TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «ΘΗΡΑΪΚΗ ΓΗ

THERA TERRA» με αρ. Γ.Ε.ΜΗ 185710538000, που εδρεύει στον Δήμο Θήρας του Νομού Κυκλάδων (Μεγαλοχώρι Θήρας 0), και έχει Α.Φ.Μ. 802936567 και εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν από τον Αντιπρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο αυτής Ιατρίδη Άγγελο (στο εξής η «Επωφελούμενη»)

Οι συμβαλλόμενες, αφού έλαβαν υπόψη τους τις αποφάσεις των Διοικητικών Συμβουλίων της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης με ημερομηνία 18.08.2025 και 19.8.2025 με τις οποίες αποφασίστηκε η έναρξη της διαδικασίας για την μερική διάσπαση εν λειτουργία της Διασπώμενης, ως περιγράφεται κατωτέρω, με εισφορά και απορρόφηση του αποσχιζόμενου Κλάδου Δραστηριότητας από την Επωφελούμενη, συντάσσουν στο Αμύνταιο σήμερα, 22.09.2025 το παρόν σχέδιο σύμβασης διάσπασης (εφεξής το «Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης») σύμφωνα με το άρθρο 59 του ν. 4601/2019, το οποίο θα υποβληθεί προς τελική έγκριση στη Γενική Συνέλευση της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης και του οποίου οι βασικοί όροι έχουν ως εξής:

Μερικώς Διασπώμενη Εταιρεία

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

Επωφελούμενη Εταιρεία

Η Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «THERA TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «ΘΗΡΑΙΚΗ ΓΗ THERA TERRA» με αρ. Γ.Ε.ΜΗ 185710538000, που εδρεύει στον

Δήμο Θήρας του Νομού Κυκλάδων (Μεγαλοχώρι Θήρας 0), και έχει Α.Φ.Μ. 802936567, η «Επωφελούμενη».

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

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

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

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

3. Λογιστική Κατάσταση και Έκθεση Αποτίμησης.

Ημερομηνία της Λογιστικής Κατάστασης του Κλάδου Δραστηριότητας, βάσει των από 18.08.2025 και 19.08.2025 αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης, ορίστηκε η 31.08.2025. Το ενεργητικό και το παθητικό του Κλάδου Δραστηριότητας βάσει του οποίου έχει

καταρτιστεί η Λογιστική Κατάσταση, έχει αποτιμηθεί από την ελεγκτική εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών με την επωνυμία ΕΠΩΝΥΜΙΑ: ΑΡΤΙΑ ΠΟΡΕΙΑ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΠΕ , Αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ. 130812801000) και ΑΦΜ 800585270, η οποία εδρεύει στην Πάτρα (Κορίνθου αριθ. 4-8 , ΤΚ 26 223) με Α.Μ. ΕΛΤΕ: 46 και Α.Μ. ΣΟΕΛ: 181 και ειδικότερα από τους ορκωτούς ελεγκτές Αθανάσιος Αποστολόπουλος με Α.Μ. ΣΟΕΛ: 12811 και η Γεωργία Παλιούρα με Α.Μ. ΣΟΕΛ: 22561, και περιγράφεται αναλυτικά στην Έκθεση Αποτίμησης που έχει καταρτιστεί βάσει του άρθρου 17 του Ν.4548/2018.

4. Οικονομικά στοιχεία - Μετοχικό κεφάλαιο -Σχέση Ανταλλαγής.

4.1. Το μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης σήμερα ανέρχεται στο ποσό των πέντε εκατομμυρίων εννιακοσίων δέκα οκτώ χιλιάδων εξακοσίων δέκα τεσσάρων Ευρώ και πενήντα λεπτά (5.918.614,50 €) διαιρούμενο σε διακόσιες χιλιάδες εξακόσιες τριάντα μια (200.631) κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα Ευρώ και πενήντα λεπτά (29,50 €) η κάθε μία.
Μέτοχοι της Διασπώμενης είναι διάφορα φυσικά πρόσωπα και μια Ανώνυμη εταιρεία κατά ποσοστό 33,3333 %.

4.2. Το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης σήμερα ανέρχεται στο ποσό των πενήντα χιλιάδων Ευρώ (50.000,00 €) διαιρούμενο σε πενήντα χιλιάδες (50.000) κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός Ευρώ (1 ,00€) η κάθε μία.
Μοναδική μέτοχος της Επωφελούμενης είναι η Διασπώμενη εταιρεία ήτοι είναι η επωφελούμενη Θυγατρικής της σε ποσοστό 100%.

4.3 Σύμφωνα με την Έκθεση Αποτίμησης η εύλογη αξία των μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του εισφερόμενου Κλάδου στην Επωφελούμενη ισούται με την καθαρή

θέση αυτού και ανέρχεται στο ποσό των επτά εκατομμυρίων και τριάντα τεσσάρων χιλιάδων Ευρώ (€ 7.034.000,00).

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

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

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

5. Δημοσίευση του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης.

Το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης θα καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. και θα δημοσιευθεί στον διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ. σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Νόμο και στην ιστοσελίδα των Εταιρειών (Διασπώμενης και Επωφελούμενης), ένα (1) τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία συνεδρίασης της

Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης αντίστοιχα, κατά τις οποίες θα ληφθεί η απόφαση έγκρισης του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης και απορρόφησης και οι σε εκτέλεση αυτής καταστατικές τροποποιήσεις, σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 60 του Ν. 4601/2019.

6. Διαθεσιμότητα εγγράφων για εξέταση από τους μετόχους.

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

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

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

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

Από την 01.09.2025, ήτοι την επόμενη ημέρα της κατάρτισης της Λογιστικής Κατάστασης βάσει της οποίας γίνεται η Διάσπαση και μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Διάσπασης, όλες οι πράξεις και συναλλαγές που θα γίνουν από τη Διασπώμενη και θα αφορούν τον Κλάδο Δραστηριότητας που μεταβιβάζεται στο βαθμό που επηρεάζουν αποτέλεσμα, θα θεωρούνται από

λογιστική άποψη ότι γίνονται στο όνομα και για λογαριασμό της Διασπώμενης, σε εφαρμογή της διατάξεως της περιπτώσεως ε' της παραγράφου 2 του άρθρου 59 του Ν. 4601/2019. Τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου Δραστηριότητας της Διασπώμενης, όπως αυτά εμφανίζονται στην Έκθεση Αποτίμησης και όπως θα διαμορφωθούν μέχρι την ολοκλήρωση της Διάσπασης, θα μεταφερθούν ως στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της Επωφελούμενης

9. Δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη της Επωφελούμενης.

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

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

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

11. Ολοκλήρωση της Διάσπασης.

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

12. Αποτελέσματα Διάσπασης.

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

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

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

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

12.4 Οι εκκρεμείς δίκες που σχετίζονται με τον Κλάδο Δραστηριότητας που προβλέπεται στο παρόν Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης και μεταβιβάζεται στην Επωφελούμενη, συνεχίζονται αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη διατύπωση από την Επωφελούμενη, μη επερχόμενης βίαιης διακοπής αυτών λόγω της

Διάσπασης και χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε δήλωση ή διατύπωση για την επανάληψη ή την συνέχισή τους.

13. Φορολογικό καθεστώς.

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

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

Δεν παρέχονται.

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

Αμύνταιο , 22 Σεπτεμβρίου 2025

Για την Διασπωμένη

Ο Πρόεδρος

Μαυρίδης Πολυχρόνης

Για την Επωφελούμενη

Ο Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος

Ιατρίδης Άγγελος»

Ήδη σήμερα, οι εμφανισθέντες, με τις προαναφερόμενες ιδιότητές τους, περιβάλλουν με τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου τις αποφάσεις που ελήφθησαν κατά τα προαναφερόμενα και μετά από ειδική εντολή που τους έχει παρασχεθεί από τις Γενικές Συνελεύσεις των εταιρειών, δηλώνουν ότι καταρτίζουν την οριστική Σύμβαση Μερικής Διάσπασης της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ -ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε.» με εισφορά κλάδου στην υφιστάμενη θυγατρική της ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «THERA TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» και προς τούτο αποδέχονται εξ ολοκλήρου το επί λέξει προαναφερόμενο Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης, όπως αυτό ανωτέρω παρατίθεται, το οποίο αποτελεί θεμέλιο για τη βάση της συμφωνίας της διάσπασης σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 56, των άρθρων 58 - 73 και των άρθρων 83 - 87 του Ν. 4601/2019, και των άρθρων 47 έως και 59 του ν. 5162/2024, όπως ισχύουν, συνομολογούν δε και αποδέχονται τα εξής:

-Διασπάται μερικώς η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε.» χωρίς να τεθεί σε εκκαθάριση και χωρίς να μειώνεται το κεφάλαιό της και μεταβιβάζει στην υφιστάμενη θυγατρική της ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «THERA TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», (Επωφελούμενη), τον διασπώμενο κλάδο: Δραστηριότητα του αυτοτελούς κλάδου ανάπτυξης και εκμετάλλευσης του Οινοποιείου που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής Κοινότητας Μεγαλοχωρίου, της Δημοτικής Ενότητας Θήρας, του Δήμου Θήρας, της Περιφερειακής Ενότητας Θήρας της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, καθώς και το ακίνητο που περιγράφεται κατωτέρω. Με την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 28/11/2025 της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «THERA TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», αποφασίστηκε αύξηση του Μετοχικού της κεφαλαίου κατά το ποσό των επτά εκατομμυρίων και τριάντα τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (€7.034.000,00) με κεφαλαιοποίηση του συνόλου της καθαρής θέσης του αποσχιζόμενου - εισφερόμενου κλάδου της Μητρικής Εταιρείας «ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε.», έτσι όπως αυτή η καθαρή θέση προκύπτει από την χορηγηθείσα Έκθεση των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών οι οποίοι ορίστηκαν ως τα προβλεπόμενα πρόσωπα του άρθρου 17 του Ν 4548/2018 και περιλαμβάνεται στο Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης τα οποία έχουν εγκριθεί από της Γενικές Συνελεύσεις των δύο Εταιρειών και η

οποία καθαρή θέση ανέρχεται στο ποσό επτά εκατομμυρίων και τριάντα τεσσάρων χιλιάδων Ευρώ (€7.034.000,00) με αντίστοιχη αύξηση του Μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας και έκδοση επτά εκατομμυρίων και τριάντα τεσσάρων χιλιάδων (7.034.000) ονομαστικών μετοχών Ονομαστικής αξίας ενός Ευρώ (1,00€) εκάστης. Μετά την τελευταία αύξηση το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώθηκε σε ποσό επτά εκατομμυρίων ογδόντα τεσσάρων χιλιάδων Ευρώ (€7.084.000,00), διαιρούμενο σε 7.084.000 κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€1,00) η κάθε μία.

-Το καταστατικό της Επωφελούμενης Εταιρείας τροποποιείται- κωδικοποιείται και έχει ως εξής:

«ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Άρθρο 1

Σύσταση Εταιρικός Τύπος – Επωνυμία

Συστήνεται με το παρόν καταστατικό Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «THERA TERRA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «ΘΗΡΑΙΚΗ ΓΗ THERA TERRA».

Για τις διεθνείς συναλλαγές η ανωτέρω επωνυμία αποδίδεται «THERA TERRA SINGLE MEMBER S.A.» και ο διακριτικός τίτλος αποδίδεται «THIRAIKI GI THERA TERRA».

Άρθρο 2

Έδρα

Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος ΘΗΡΑΣ του Νομού ΚΥΚΛΑΔΩΝ, οδός ΜΕΓΑΛΟΧΩΡΙ ΘΗΡΑΣ αρ. 0, Τ.Κ.84700.

Άρθρο 3

Σκοπός

Σκοπός της εταιρείας είναι:

11021200 - ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΟΙΝΟΥ ΑΠΟ ΝΩΠΑ ΣΤΑΦΥΛΙΑ, ΕΚΤΟΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΑΦΡΩΔΗ ΟΙΝΟ·ΜΟΥΣΤΟΥ ΣΤΑΦΥΛΙΩΝ,
52100000 - ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ,
11020000 - ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΟΙΝΟΥ ΑΠΟ ΣΤΑΦΥΛΙΑ,
70221000 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ,
1211205 -ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ ΣΤΑΦΥΛΙΩΝ VQPRD,
1210000 - ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ ΣΤΑΦΥΛΙΩΝ,
1211207 - ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ ΣΤΑΦΥΛΙΩΝ ΟΙΝΟΠΟΙΙΑΣ ΚΟΙΝΩΝ,
71121104 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΓΕΝΙΚΑ,
46341205 - ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΡΑΣΙΟΥ ΑΠΟ ΝΩΠΑ ΣΤΑΦΥΛΙΑ, ΕΚΤΟΣ ΑΠΟ ΤΟ ΑΦΡΩΔΕΣ ΚΡΑΣΙ, ΜΟΥΣΤΟΥ ΣΤΑΦΥΛΙΩΝ,
47252506 - ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΡΑΣΙΟΥ ΑΠΟ ΝΩΠΑ ΣΤΑΦΥΛΙΑ, ΕΚΤΟΣ ΑΠΟ ΤΟ ΑΦΡΩΔΕΣ ΚΡΑΣΙ, ΜΟΥΣΤΟΥ ΣΤΑΦΥΛΙΩΝ.

Άρθρο 4

Διάρκεια

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

Άρθρο 5

Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό επτά εκατομμυρίων ογδόντα τεσσάρων χιλιάδων Ευρώ (€7.084.000,00), διαιρούμενο σε 7.084.000 κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€1,00) η κάθε μία.

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 ή Θητεία Μονομελούς Διοικητικού Οργάνου

Α. Η εταιρεία διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από 7 μέλη. Τα μέλη εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας για θητεία 5 ετών που παρατείνεται μέχρι την πρώτη τακτική Γ ενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας τους.

Β. Το πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο το αποτελούν:

1. Ο/Η ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ ΜΑΥΡΙΔΗΣ, όνομα πατρός ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ και Α.Φ.Μ. 037875475, Πρόεδρος.

2. Ο/Η ΑΓΓΕΛΟΣ ΙΑΤΡΙΔΗΣ, όνομα πατρός ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΣ και Α.Φ.Μ. 055834962, Αναπληρωτής Πρόεδρος.

3. Ο/Η ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΙΑΤΡΙΔΗΣ, όνομα πατρός ΑΓΓΕΛΟΣ και Α.Φ.Μ. 154916807, Μέλος.

4. Ο/Η ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ ΜΑΥΡΙΔΟΥ, όνομα πατρός ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΟΣ και Α.Φ.Μ. 168022189, Μέλος.

5. Ο/Η ΕΥΔΟΚ ΜΕΡΤΖΟΥ, όνομα πατρός ΝΙΚΟΛΑΟΣ και Α.Φ.Μ. 029922051, Μέλος.

6. Ο/Η ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΙΑΤΡΙΔΟΥ, όνομα πατρός ΑΓΓΕΛΟΣ και Α.Φ.Μ. 154916790, Μέλος.

7. Ο/Η ΕΜΟΡΦΙΛΗ ΜΑΥΡΙΔΟΥ, όνομα πατρός ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ και Α.Φ.Μ. 160603094, Μέλος.

Γ. Η εταιρεία εκπροσωπείται και δεσμεύεται από τα μέλη του Δ.Σ ως εξής:

1. Ο/Η ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ ΜΑΥΡΙΔΗΣ, όνομα πατρός ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ και Α.Φ.Μ. 037875475, δεσμεύει και εκπροσωπεί την εταιρεία Μεμονωμένα.

2. Ο/Η ΑΓΓΕΛΟΣ ΙΑΤΡΙΔΗΣ, όνομα πατρός ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΣ και Α.Φ.Μ. 055834962, δεσμεύει και εκπροσωπεί την εταιρεία Μεμονωμένα.

Άρθρο 8

Εταιρική Χρήση

Η εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διάρκειας. 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).»

-Εκτός των ανωτέρω η Επωφελούμενη με το παρόν Εταιρεία έλαβε και το κάτωθι εισφερόμενο ακίνητο, ήτοι:

Ένα ενιαίο αγροτεμάχιο, με Κ.Α.Ε.Κ. 290770107041/0/0, μετά του επ' αυτού υφισταμένου βιομηχανικού κτιρίου - οινοποιείου που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια Μεγαλοχωρίου ν. Θήρας (εντός ΖΟΕ), ήδη σήμερα της Δημοτικής Κοινότητας Μεγαλοχωρίου, της Δημοτικής Ενότητας Θήρας, του Δήμου Θήρας, της Περιφερειακής Ενότητας Θήρας της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου συνολικής έκτασης μέτρων τετραγωνικών είκοσι δύο χιλιάδων εννιακοσίων σαράντα τριών και δύο εκατοστών (22.943,02τ.μ.) το οποίο εμφαίνεται με τα στοιχεία 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15, 16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,3

2,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,1 στο από τον Ιούλιο 2024 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Τ.Ε Χαράλαμπου Ζουγανέλη, το οποίο είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ ΄87, έχει υποβληθεί στις ηλεκτρονικές υπηρεσίες του e-Κτηματολογίου και το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμ 1.608/13.09.2024 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Σοφίας Φίλη, φέρει υπεύθυνη δήλωση του άνω συντάξαντος μηχανικού σύμφωνα με το Ν.651/1977 και το Ν.1337/1983 με το οποίο δηλώνει υπεύθυνα ότι: «Η παραπάνω ιδιοκτησία βρίσκεται εκτός οικισμού Μεγαλοχωρίου, ν. Θήρας, εντός ΖΟΕ (ΦΕΚ 139 Δ/1990) Ζώνη ΙΙΙ, είναι άρτια και οικοδομήσιμη σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα, έχει απόσταση από την θάλασσα 195,00 μέτρα. Εντός της ιδιοκτησίας δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου και εντός αυτής ή σε απόσταση μικρότερη των 20μ δεν διέρχεται ρέμα και σύμφωνα με το τοπογραφικό αυτό συνορεύει γύρωθεν: α) επί συνολικής πλευράς (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12), ήτοι σε πλευρά 1-2=2,74 συν πλευρά 2-3=5,18 συν πλευρά 3-4=9,55 συν πλευρά 4-5= 7,16 συν πλευρά 5-6=13,08 συν πλευρά 6-7=8,28 συν πλευρά 7-8= 8,03 συν πλευρά 8-9=21,68 συν πλευρά 9-10=3,81 συν πλευρά 10-11=8,73 συν πλευρά 11-12=6,85 με ακίνητο που

φέρει ΚΑΕΚ 290770107002, β) επί συνολικής πλευράς (12,13,14,15,16,17,18,19,20,21, 22,23), ήτοι σε πλευρά 12-13=7,93 συν πλευρά 13-14=2,72 συν πλευρά 14-15=6,34 συν πλευρά 15-16=6,58 συν πλευρά 16-17=12,66 συν πλευρά 17-18= 10,89 συν πλευρά 18-19=13,41 συν πλευρά 19-20=7,01 συν πλευρά 20-21= 12,14 συν πλευρά 21-22=4,11 συν πλευρά 22-23=7,75 με ακίνητο που φέρει ΚΑΕΚ 290770107010, γ) επί συνολικής πλευράς (23,24,25,26,27,28,29,39,31,32), ήτοι σε πλευρά 23-24=5,11 συν πλευρά 24-25=2,51 συν πλευρά 25-26=10,25 συν πλευρά 26-27= 9,22 συν πλευρά 27-28=5,98 συν πλευρά 28-29=9,13 συν πλευρά 29-30= 18,02, συν πλευρά 30-31=14,18 συν πλευρά 31-32=11,02 με ακίνητο που φέρει ΚΑΕΚ 290770107014, δ) επί συνολικής πλευράς (32,33,34,35,36), ήτοι σε πλευρά 32-33=15,60 συν πλευρά 33-34=8,92 συν πλευρά 34-35=2,17 συν πλευρά 35-36=11,66 με ακίνητο που φέρει ΚΑΕΚ 290770107013, ε) επί συνολικής πλευράς (36,37,38,39,40,41,42), ήτοι σε πλευρά 36-37=20,95 συν πλευρά 37-38=12,36 συν πλευρά 38-39=12,10 συν πλευρά 39-40=4,89 συν πλευρά 40-41=3,67 συν πλευρά 41-42=10,28 με ακίνητο που φέρει ΚΑΕΚ 290770107012, στ) επί συνολικού προσώπου (42,43,44,45,46,47, 48,49,50,51,52,……67,68,69,70,1), ήτοι επί προσώπου 42-43= 3,80 συν 43-44=5,82 συν 44-45=34,62 συν 45-46=16,36 συν 46-47=6,82 συν 47-

48=9,32 συν 48-49=5,65 συν 49-50=13,01 συν 50-51=6,57 συν 51-52=8,11 συν 52-53=4,41 συν 53-54=5,81 συν 54-55=2,21 συν 55-56=2,64 συν 56-57=2,34 συν 57-58=2,55 συν 58-59=2,29 συν 59-60=5,95 συν 60-61=5,98 συν 61-62=3,49 συν 62-63=9,25 συν 63-64=10,05 συν 64-65=11,95, συν 65-66=15,13 συν 66-67=9,24 συν 67-68=13,24 συν 68-69=11,72 συν 69-70=6,04 συν 70-1=3,11 με αγροτικό δρόμο μεταβλητού πλάτους (ΚΑΕΚ 29077ΕΚ00001). Επί του άνω αγροτεμαχίου υφίσταται ο ανωτέρω περιγραφόμενος βιομηχανικός χώρος - οινοποιείο, το οποίο περιλαμβάνει: 1) ΚΤΙΡΙΟ Α (ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΑΙ ΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗΣ), αποτελούμενο από: α) Υπόγειο (στάθμη -7.05μ. και τμήμα στάθμης -4.05μ.): Συνολική επιφάνεια Ε=532,50τ.μ. (χώρος κύριας χρήσης), β) Υπόγειο στάθμη -4.05μ.: Επιφάνεια που έχει τακτοποιηθεί με τον Ν.4495/17 και είναι κάτω από το κτίριο γραφείων Ε=192,28τ.μ., εκ των οποίων τα 183,12τ.μ. είναι μεταλλικό πατάρι βοηθητικής χρήσης και τα 9,16τ.μ. είναι χώρος κύριας χρήσης. Εμβαδόν υπογείου οινοποιείου (υπάρχον) Ε=381,74τ.μ. (χώρος κύριας χρήσης), ήτοι συνολική επιφάνεια υπογείου σε αυτή τη στάθμη Ε=574,02τ.μ., γ) Υπόγειο στάθμη -2.40μ: Επιφάνεια που έχει τακτοποιηθεί με τον Ν.4495/17 και είναι μεταλλικό πατάρι Ε=28,55τ.μ. (χώρος βοηθητικής χρήσης). δ) Ισόγειο: Επιφάνεια γραφείων Ε=501,61τ.μ. εκ των οποίων 83,73τ.μ. έχουν τακτοποιηθεί με το Ν.4495/17 (χώρος κύριας χρήσης). Επιφάνεια υπάρχουσα οινοποιείου

Ε=300,33τ.μ. (χώρος κύριας χρήσης). Επιφάνεια παταριού που έχει τακτοποιηθεί με το Ν.4495/17 Ε=18,00τ.μ. (χώρος κύριας χρήσης). Συνολική επιφάνεια ισογείου Ε=819,94τ.μ. με ανοιχτούς Η/Χ 58,95τ.μ. 2) ΚΤΙΡΙΟ Β (ΚΤΙΡΙΟ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ-ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ): Συνολική επιφάνεια κτιρίου Ε=270,42τ.μ. (χώρος κύριας χρήσης) με ανοιχτούς Η/Χ 12,80τ.μ. 3) ΚΤΙΡΙΟ Γ (ΚΤΙΡΙΟ ΔΕΞΑΜΕΝΩΝ ΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗΣ): Συνολική επιφάνεια κτιρίου Ε=234,47τ.μ. (χώρος κύριας χρήσης). Επίσης επί του άνω αγροτεμαχίου υφίσταται ανοιχτή δεξαμενή εμβαδού 60,75τ.μ., διαμόρφωση Η/Χ κτιρίου περιπτέρου, Container (κινητές κατασκευές) στον περιβάλλοντα χώρο των εγκαταστάσεων, δεξαμενές αποχέτευσης στεγανές ή απορροφητικές, δεξαμενές νερού (ασκεπείς και ερειπωμένες), πέργκολα (ανοικτή), διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου με πέτρα Ε=248,90τ.μ., πατάρι (ασκεπές) Ε=124,97τ.μ. και πέργκολα Ε=50τ.μ. Επί του ως άνω τοπογραφικού διαγράμματος αναγράφεται υπεύθυνη δήλωση του ανωτέρω Τοπογράφου Μηχανικού, σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.3889/2010 ότι το άνω μείζον γεωτεμάχιο δεν εμπίπτει στις δασικές εν γένει εκτάσεις του κυρωμένου δασικού χάρτη της περιοχής (ΦΕΚ 747/Δ/2022), ενώ στις «Παρατηρήσεις» αναγράφεται - μεταξύ άλλων - ότι: α) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 9 παρ. 2 και 3 της υπ' αριθμ. 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ 31/14-1-2014 τευχ.

Β') Κοινής Απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών, Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας - Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, στο παρόν ακίνητο δεν πραγματοποιείται υδροληψία από επιφανειακά και υπόγεια ύδατα και δεν περιλαμβάνονται σε αυτό ενεργά, ανενεργά ή γενικά προοριζόμενα για μελλοντική χρήση σημεία υδροληψίας και β) Δεν υπόκειται στη διαχείριση λειτουργούντος Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 40 παρ. 1 Ν.4409/2016, όπως ισχύει σήμερα, στις 04-09-2024 υπεβλήθη ηλεκτρονικά, από τον ως άνω Πτυχιούχο Τοπογράφο Μηχανικό Τ.Ε Χαράλαμπο Ζουγανέλη, στον ψηφιακό Υποδοχέα Τοπογραφικών Διαγραμμάτων και Διαγραμμάτων Γεωμετρικών Μεταβολών του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», το από 09-07-2024 τοπογραφικό διάγραμμα και έλαβε Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 2738243, όπως προκύπτει από, το προσαρτώμενο στο υπ' αριθμ 1.608/13.09.2024 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Σοφίας Φίλη αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος. Σημειώνεται ότι κατά τη μέτρηση του Ελληνικού Κτηματολογίου το αγροτεμάχιο αυτό έχει έκταση 23.020τ.μ. Το αγροτεμάχιο αυτό προέκυψε από τη φυσική συνένωση δύο όμορων αγροτεμαχίων και συγκεκριμένα: 1) Ενός αγροτεμαχίου (μετά του επ' αυτού υφισταμένου βιομηχανικού κτιρίου - οινοποιείου), με Κ.Α.Ε.Κ 290770107001/0/0, το οποίο κατά τον τίτλο κτήσεως έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά δέκα χιλιάδες εξακόσια εβδομήντα εννέα και είκοσι οκτώ εκατοστά

(10.679,28τ.μ.), εμφαίνεται με τα στοιχεία 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,Ζ,Ε,Δ,Γ,Β,Α,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,1 στο από τον Ιούλιο του 2024 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού ΤΕ Χαράλαμπου Ζουγανέλη, το οποίο είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ ΄87, έχει υποβληθεί στις ηλεκτρονικές υπηρεσίες του e-Κτηματολογίου και το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμ 1.608/13.09.2024 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Σοφίας Φίλη, φέρει την υπεύθυνη δήλωση του άνω συντάξαντος μηχανικού σύμφωνα με το Ν.651/1977 και το Ν.1337/1983 με το οποίο δηλώνει υπεύθυνα ότι: «Η παραπάνω ιδιοκτησία βρίσκεται εκτός οικισμού Μεγαλοχωρίου, ν. Θήρας, εντός ΖΟΕ (ΦΕΚ 139Δ/1990) Ζώνη ΙΙΙ, είναι άρτια και οικοδομήσιμη σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα και έχει απόσταση από την θάλασσα 195,00 μέτρα. Εντός της ιδιοκτησίας δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου και εντός αυτής ή σε απόσταση μικρότερη των 20μ δεν διέρχεται ρέμα και σύμφωνα με το τοπογραφικό αυτό συνορεύει γύρωθεν: α) εν μέρει επί συνολικής πλευράς (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12), ήτοι σε πλευρά 1-2=2,74 συν πλευρά 2-3=5,18 συν πλευρά

3-4=9,55 συν πλευρά 4-5= 7,16 συν πλευρά 5-6=13,08 συν πλευρά 6-7=8,28 συν πλευρά 7-8= 8,03 συν πλευρά 8-9=21,68 συν πλευρά 9-10=3,81 συν πλευρά 10-11=8,73 συν πλευρά 11-12=6,85 με ακίνητο που φέρει ΚΑΕΚ 290770107002 και εν μέρει επί συνολικής πλευράς (12,13,14), ήτοι σε πλευρά 12-13=7,93 συν πλευρά 13-14=2,72 με ακίνητο που φέρει ΚΑΕΚ 290770107010, β) επί συνολικής πλευράς (14,Ζ,Ε,Δ,Γ,Β,Α,46), ήτοι σε πλευρά 14-Ζ=5,12 συν πλευρά Ζ-Ε=5,93 συν πλευρά Ε-Δ=41,04 συν πλευρά Δ-Γ= 8,58 συν πλευρά Γ-Β=26,87 συν πλευρά Β-Α=42,75 συν πλευρά Α-46= 18,81 με το κατωτέρω περιγραφόμενο γεωτεμάχιο ιδιοκτησίας της πωλήτριας εταιρείας με ΚΑΕΚ 290770107011, γ) επί συνολικού προσώπου (46,47,48,49,50,51,52,……,67, 68,69,70,1), ήτοι επί προσώπου 46-47=6,82 συν επί προσώπου 47-48=9,32 συν επί προσώπου 48-49=5,65 συν επί προσώπου 49-50=13,01 συν επί προσώπου 50-51=6,57 συν επί προσώπου 51-52=8,11 συν επί προσώπου 52-53=4,41 συν επί προσώπου 53-54=5,81 συν επί προσώπου 54-55=2,21 συν επί προσώπου 55-56=2,64 συν επί προσώπου 56-57=2,34 συν επί προσώπου 57-58=2,55 συν επί προσώπου 58-59=2,29 συν επί προσώπου 59-60=5,95 συν επί προσώπου 60-61=5,98 συν επί προσώπου 61-62=3,49 συν επί προσώπου 62-63=9,25 συν επί προσώπου 63-64=10,05 συν επί προσώπου 64-65=11,95, συν επί προσώπου 65-66=15,13 συν επί προσώπου 66-67=9,24 συν επί προσώπου 67-68=13,24 συν επί προσώπου 68-69=11,72 συν επί προσώπου 69-70=6,04 συν επί προσώπου 70-1=3,11 με αγροτικό δρόμο μεταβλητού

πλάτους (ΚΑΕΚ 29077ΕΚ00001). Επί του άνω αγροτεμαχίου υφίσταται βιομηχανικός κτίριο - οινοποιείο, το οποίο περιλαμβάνει: 1) ΚΤΙΡΙΟ Α (ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΑΙ ΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗΣ), αποτελούμενο από: α) Υπόγειο (στάθμη -7.05μ. και τμήμα στάθμης -4.05μ.): Συνολική επιφάνεια Ε=532,50τ.μ. (χώρος κύριας χρήσης), β) Υπόγειο στάθμη -4.05μ.: Επιφάνεια που έχει τακτοποιηθεί με τον Ν.4495/17 και είναι κάτω από το κτίριο γραφείων Ε=192,28τ.μ., εκ των οποίων τα 183,12τ.μ. είναι μεταλλικό πατάρι βοηθητικής χρήσης και τα 9,16 τ.μ. είναι χώρος κύριας χρήσης. Εμβαδόν υπογείου οινοποιείου (υπάρχον) Ε=381,74τ.μ. (χώρος κύριας χρήσης), ήτοι συνολική επιφάνεια υπογείου σε αυτή τη στάθμη Ε=574,02τ.μ., γ) Υπόγειο στάθμη -2.40μ: Επιφάνεια που έχει τακτοποιηθεί με τον Ν.4495/17 και είναι μεταλλικό πατάρι Ε=28,55τ.μ. (χώρος βοηθητικής χρήσης). δ) Ισόγειο: Επιφάνεια γραφείων Ε=501,61τ.μ. εκ των οποίων 83,73τ.μ. έχουν τακτοποιηθεί με το Ν.4495/17 (χώρος κύριας χρήσης). Επιφάνεια υπάρχουσα οινοποιείου Ε=300,33τ.μ. (χώρος κύριας χρήσης). Επιφάνεια παταριού που έχει τακτοποιηθεί με το Ν.4495/17 Ε=18,00τ.μ. (χώρος κύριας χρήσης). Συνολική επιφάνεια ισογείου Ε=819,94τ.μ. με ανοιχτούς Η/Χ 58,95τ.μ. 2) ΚΤΙΡΙΟ Β (ΚΤΙΡΙΟ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ-ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ): Συνολική επιφάνεια κτιρίου Ε=270,42τ.μ. (χώρος κύριας χρήσης) με ανοιχτούς

Η/Χ 12,80τ.μ. 3) ΚΤΙΡΙΟ Γ (ΚΤΙΡΙΟ ΔΕΞΑΜΕΝΩΝ ΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗΣ): Συνολική επιφάνεια κτιρίου Ε=234,47τ.μ. (χώρος κύριας χρήσης). Επίσης επί του άνω αγροτεμαχίου υφίσταται ανοιχτή δεξαμενή εμβαδού 60,75τ.μ. Για το άνω βιομηχανικό κτίριο - οινοποιείο εκδόθηκαν οι υπ' αριθμ. 25/26-1-1988, 78/11-3-1992 και 69/05-03-1993 Οικοδομικές Άδειες της Νομαρχίας Κυκλάδων. Σημειώνεται ότι: Σύμφωνα με την τεχνική έκθεση των: α) Χρήστου Γεράσιμου Πάσιου, Πολιτικού Μηχανικού (Α.Μ ΤΕΕ 131432), β) Σοφίας Αποστολοπούλου, Ηλεκτρολόγου Μηχανικού (Α.Μ ΤΕΕ 74026, γ) Γεωργίου Καψιμάλη Πολιτικού Μηχανικού (Α.Μ ΤΕΕ 22372) και δ) Της τεχνικής εταιρείας με την επωνυμία «Γ. Καψιμάλης και Σία Ε.Ε» (Α.Μ ΤΕΕ 24613) που εμπεριέχεται στην προσαρτώμενη στο υπ' αριθμ 1.608/13.09.2024 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Σοφίας Φίλη και στο παρόν συμβόλαιό μου με Α/Α Δήλωσης: 13295243, Α/Α Πρωτοκόλλου: 2742048 και με Ηλεκτρονικό Κωδικό: 5E94A40B8AB4514D βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν. 4495/2017, που αφορά στην τακτοποίηση αυθαιρεσιών στο ανωτέρω ακίνητο, αναφέρεται επί λέξει ότι: *«Τεχνική Έκθεση: Η παρούσα τεχνική έκθεση αφορά την ιδιοκτησία Premia Properties (πρώην οινοποιείο Μπουτάρη) στην εκτός σχεδίου περιοχή Μεγαλοχωρίου Θήρας Κυκλάδων, θέση ''Πέτρα'', σύμφωνα με το νόμο 4495/2017 (α/α δήλωσης 13295243). Πρόκειται για αγροτεμάχιο το οποίο σύμφωνα με την τελευταία καταμέτρηση έχει έκταση 10.679,28 τ.μ., φέρει Κ.Α.Ε.Κ. 290770107001, και εντός του οποίου υφίστανται οι εγκαταστάσεις στις οποίες έχουν εντοπιστεί και ρυθμίζονται οι αυθαίρετες παραβάσεις όπως*

περιγράφονται κατωτέρω. Πιο συγκεκριμένα εντός αυτού βρίσκεται ο βιομηχανικός χώρος του οινοποιείου πρώην ιδιοκτησίας Μπουτάρη, ο οποίος ανεγέρθη βάσει της υπ' αριθμ. 25/1988 οικοδομικής άδειας του Π.Γ. Θήρας (κτίριο γραφείων, οινοποιείο, δεξαμενές οινοποίησης) (αρ. αναθ. 2137/1988 ως προς τον όγκο του υπογείου του οινοποιείου και του κτιρίου γραφείων & 321/1991 ως προς την αλλαγή τοπογραφικού και διαγράμματος κάλυψης). Επίσης εκδόθηκαν οι υπ' αριθμ. 78/1992 και 69/1993 οικοδομικές άδειες για ένα μελλοντικό κτίριο και ένα εμφιαλωτήριο, τα οποία ωστόσο δεν κατασκευάσθηκαν ποτέ. Αναλυτικά οι αυθαίρετες κατασκευές έχουν ως εξής:1) Αυθαίρετη διαμόρφωση Β' στάθμης από μεταλλικό σκελετό (πατάρι) (Στάθμη -4.05) στο υπόγειο του κτιρίου γραφείων εμβαδού 183,12 τ.μ. (Βοηθητική χρήση) 2) Αυθαίρετη διαμόρφωση Β' στάθμης (Στάθμη -4.05) στο υπόγειο του κτιρίου γραφείων εμβαδού 9,16 τ.μ. (Κύρια χρήση) 3) Αυθαίρετη διαμόρφωση Γ' στάθμης από μεταλλικό σκελετό (πατάρι) (Στάθμη -2.40) στο υπόγειο του κτιρίου γραφείων εμβαδού 28,55 τ.μ. (Βοηθητική χρήση) 4) Αυθαίρετη μετατροπή του αιθρίου στο κτίριο γραφείων σε κύριο χώρο εμβαδού 83,73 τ.μ. 5) Αυθαίρετο πατάρι στο χώρο του οινοποιείου εμβαδού 18,00 τ.μ. 6) - Υπέρβαση ύψους κτιρίου δεξαμενών οινοποίησης έως 20%, - Αλλαγές έως 5% στο περίγραμμα του κτιρίου γραφείων και στο κτίριο του περιπτέρου, -2 Container (κινητές κατασκευές) στον περιβάλλοντα χώρο των εγκαταστάσεων (Κατηγορία 3) 7) Ανοιχτή δεξαμενή εμβαδού 60,75 τ.μ. και διαμόρφωση Η/Χ κτιρίου περιπτέρου (2 λοιπές παραβάσεις). Η επικρατούσα χρήση είναι: Τουρισμός/Βιομηχανία. Οι αυθαίρετες κατασκευές ολοκληρώθηκαν την περίοδο 1993-2003. Σύνολο Υπερβάσεων Κύριων Χώρων (Κ.Χ.): 92,89 τ.μ. Σύνολο Υπερβάσεων Χώρων -0,30: 229,67 τ.μ. Λοιπές παραβάσεις: 2 Κατηγορία 3. Σχόλια: Υφιστάμενες Επιφάνειες Κτισμάτων:-

Κτίριο Γραφείων:--Υπόγειο (στάθμη -7.05μ και τμήμα στάθμης -4.05μ) εμβαδού Ε=532,50 μ2 (χώρος ο οποίος είχε προσμετρηθεί στον Σ.Δ. κατά την έκδοση της οικοδομικής άδειας της εγκατάστασης και επομένως μπορεί να θεωρηθεί χώρος κύριας χρήσης) -- Υπόγειο (στάθμη -4.05μ)/ μεταλλικό πατάρι συνολικού εμβαδού 192.28μ2 εκ των οποίων τα 183.12 μ2 αποτελούν χώρο βοηθητικής χρήσης και τα 9.16μ2 χώρο κύριας χρήσης.--Υπόγειο (στάθμη -2.40μ)/ μεταλλικός διάδρομος εμβαδού 28.55μ2 με χρήση βοηθητική.--Ισόγειο (στάθμη +0.00) εμβαδού 501,61μ2 (χώρος κύριας χρήσης) με Η/Χ συνολικού εμβαδού 58,95 μ2- ΚΤΙΡΙΟ ΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗΣ--Υπόγειο (στάθμη -4.05μ) εμβαδού 381.74μ2 (χώρος ο οποίος είχε προσμετρηθεί στον Σ.Δ. κατά την έκδοση της οικοδομικής άδειας της εγκατάστασης και επομένως μπορεί να θεωρηθεί χώρος κύριας χρήσης)--Ισόγειο εμβαδού 300,33μ2 (χώρος κύριας χρήσης) με πατάρι εμβαδού 18,00 μ2 (χώρος βοηθητικής χρήσης) - ΚΤΙΡΙΟ ΔΕΞΑΜΕΝΩΝ ΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗΣ Ε=234,47μ2 (χώρος κύριας χρήσης)-ΚΤΙΡΙΟ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟΥ Ε=270,42μ2 (χώρος κύριας χρήσης) με Η/Χ συνολικού εμβαδού 12,80 μ2» του τέλους υπαγωγής πλήρως εξοφληθέντος. Η ως άνω βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν. 4495/2017, συνοδεύεται επίσης από τις προσαρτώμενες στο υπ' αριθμ 1.608/13.09.2024 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Σοφίας Φίλη, από τον Απρίλιο 2024: 1) Κάτοψη υπογείου (Αρ. Σχεδίου 2), 2) Κάτοψη ισογείου (Αρ. Σχεδίου 3), 3) Κάτοψη Δώματος (Αρ. Σχεδίου 4), 4) Τομή Α-Α' (Αρ. Σχεδίου 5) και 5) Τομή Β-Β' (Αρ. Σχεδίου 6), όλες των «Γ. Καψιμάλη και Σία Ε.Ε» (Α.Μ ΤΕΕ 24613) και του Πολιτικού Μηχανικού Γεωργίου Καψιμάλη (Α.Μ ΤΕΕ 22372) επί των οποίων αναγράφεται ότι οι εν λόγω κατόψεις συνοδεύουν την με Α/Α 13295243 δήλωση του Ν.4495/2017 με

ηλεκτρονικό κωδικό 5E94A40B8AB4514D και είναι ταυτόσημες με αυτές που έχουν εισαχθεί στο πληροφοριακό σύστημα του ΤΕΕ και 2) Ενός αγροτεμαχίου με Κ.Α.Ε.Κ. 290770107011/0/0, το οποίο κατά τον τίτλο κτήσεως έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά δώδεκα χιλιάδες διακόσια εξήντα τρία και εβδομήντα τέσσερα εκατοστά (12.263,74τ.μ.), εμφαίνεται με τα στοιχεία 14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,14, στο ίδιο ως άνω από τον Ιούλιο του 2024 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού ΤΕ Χαράλαμπου Ζουγανέλη, το οποίο είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ ΄87, έχει υποβληθεί στις ηλεκτρονικές υπηρεσίες του e-Κτηματολογίου και το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμ 1.608/13.09.2024 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Σοφίας Φίλη, φέρει την υπεύθυνη δήλωση του άνω συντάξαντος μηχανικού σύμφωνα με το Ν.651/1977 και το Ν.1337/1983 με το οποίο δηλώνει υπεύθυνα ότι: «Η παραπάνω ιδιοκτησία βρίσκεται εκτός οικισμού Μεγαλοχωρίου, ν. Θήρας, εντός ΖΟΕ (ΦΕΚ 139 Δ/1990) Ζώνη ΙΙΙ, είναι άρτια και οικοδομήσιμη σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα και έχει απόσταση από την θάλασσα 195,00 μέτρα. Εντός της ιδιοκτησίας

δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου και εντός αυτής ή σε απόσταση μικρότερη των 20μ δεν διέρχεται ρέμα και σύμφωνα με το τοπογραφικό αυτό συνορεύει γύρωθεν: α) επί συνολικής πλευράς (14,15,16,17,18,19,20,21, 22,23), ήτοι σε πλευρά 14-15=6,34 συν πλευρά 15-16=6,58 συν πλευρά 16-17=12,66 συν πλευρά 17-18=10,89 συν πλευρά 18-19=13,41 συν πλευρά 19-20=7,01 συν πλευρά 20-21=12,14 συν πλευρά 21-22=4,11 συν πλευρά 22-23=7,75 με ακίνητο που φέρει ΚΑΕΚ 290770107010, β) επί συνολικής πλευράς (23,24,25,26,27,28,29,30,31,32), ήτοι σε πλευρά 23-24=5,11 συν πλευρά 24-25=2,51 συν πλευρά 25-26=10,25 συν πλευρά 26-27= 9,22 συν πλευρά 27-28=5,98 συν πλευρά 28-29=9,13 συν πλευρά 29-30=18,02, συν πλευρά 30-31=14,18 συν πλευρά 31-32=11,02 με ακίνητο που φέρει ΚΑΕΚ 290770107014, γ) επί συνολικής πλευράς (32,33,34,35,36), ήτοι σε πλευρά 32-33=15,60 συν πλευρά 33-34=8,92 συν πλευρά 34-35=2,17 συν πλευρά 35-36=11,66 με ακίνητο που φέρει ΚΑΕΚ 290770107013, δ) επί συνολικής πλευράς (36,37,38,39,40,41,42), ήτοι σε πλευρά 36-37=20,95 συν πλευρά 37-38=12,36 συν πλευρά 38-39=12,10 συν πλευρά 39-40=4,89 συν πλευρά 40-41=3,67 συν πλευρά 41-42=10,28 με ακίνητο που φέρει ΚΑΕΚ 290770107012, ε) επί συνολικού προσώπου (42,43,44,45,46), ήτοι επί προσώπου 42-43=3,80 συν 43-44=5,82 συν 44-45=34,62 συν 45-46=16,36 με αγροτικό δρόμο μεταβλητού πλάτους

(ΚΑΕΚ 29077ΕΚ00001), στ) επί συνολικής πλευράς (46,Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,14), ήτοι σε πλευρά 46-Α=18,81 συν πλευρά Α-Β= 42,75 συν πλευρά Β-Γ=26,87 συν πλευρά Γ-Δ=8,58 συν πλευρά Δ-Ε= 41,04 συν πλευρά Ε-Ζ=5,93 συν πλευρά Ζ-14= 5,12 με το ανωτέρω περιγραφόμενο γεωτεμάχιο ιδιοκτησίας της πωλήτριας εταιρείας με ΚΑΕΚ 290770107001. Σημειώνεται ότι: Σύμφωνα με την τεχνική έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού Ιορδάνη Χατζηκώστα (Α.Μ ΤΕΕ 99778), που εμπεριέχεται στην προσαρτώμενη στο υπ' αριθμ 1.608/13.09.2024 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Σοφίας Φίλη και στο παρόν συμβόλαιό μου με Α/Α Δήλωσης: 11124489, Α/Α Πρωτοκόλλου: 883490 και με Ηλεκτρονικό Κωδικό:66375991069FD8D0 βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν. 4495/2017, που αφορά στην τακτοποίηση αυθαιρεσιών στο ανωτέρω ακίνητο, αναφέρεται επί λέξει ότι: *«Τεχνική έκθεση: Πολεοδομική τακτοποίηση για αυθαίρετες μικρές παραβιάσεις (κατηγορία 3) της παραγράφου γ) του άρθρου 96 του Ν4495/17 - περίπτωση γθ) εργασίες διαμόρφωσης ύψους έως ένα (1.00) μέτρο, γζ) δεξαμενές αποχέτευσης στεγανές ή απορροφητικές, καθώς και δεξαμενές νερού (ασκεπείς και ερειπωμένες), και γε) κατασκευή πέργκολας (ανοικτής) έως πενήντα (50) τ.μ σύμφωνα με την παρ.6θ του άρθρου 2 του ν.4067/2012 (Α79), που αφορούν την διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου με πέτρα σε εμβαδό Ε=248,90τμ, την δημιουργία παταριού (ασκεπές) με διαμόρφωση στα 0,80 εκ. από το φυσικό έδαφος σε εμβαδό Ε=124,97τμ και πέργκολα εμβαδού 50τμ ύψους 3,00μ στην οποία υπάρχουν μόνο στύλοι από σκυρόδεμα, επενδυμένοι με*

πέτρα, και επικάλυψη με ξύλινες δοκούς. Όλες οι παραβάσεις ανήκουν στην κατηγορία 3 και ρυθμίζονται όπως αυτές αποτυπώνονται σε πρόσφατο τοπογραφικό του Τοπογράφου Μηχανικού Χαράλαμπου Ζουγανέλη με ΑΜ ΤΕΕ 13586. Σύμφωνα με το από 07/2024 τοπογραφικό του Χαράλαμπου Ζουγανέλη το γεωτεμάχιο έχει εμβαδόν 12.263,74 τ.μ βρίσκεται στη θέση ΄ΠΕΤΡΑ ΄΄ της Τοπικής Κοινότητας Μεγαλοχωρίου, της Δημοτικής Ενότητας Θήρας του Δήμου Θήρας Περιφερειακής Ενότητας Θήρας, στην εκτός σχεδίου περιοχή και εντός ΖΟΕ (περιοχή με στοιχείο ΙΙΙ), δεν εμπίπτει στις δασικές εν γένει εκτάσεις και έχει κτηματολογικό αριθμό ΚΑΕΚ 290770107011. Σχόλια: υφιστάμενη προ του έτους 2011 όπως αποτυπώνεται στην αεροφωτογραφία του google earth.» του τέλους υπαγωγής πλήρως εξοφληθέντος.

Η Διασπώμενη Εταιρεία απέκτησε το ανωτέρω ενιαίο ακίνητο με το υπ' αριθμ 1.608/13.09.2024 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Αθηνών Σοφίας Φίλη, που καταχωρίστηκε νόμιμα στο Κτηματολογικό Γραφείο Κυκλάδων, με αριθμό καταχώρισης 5.014/19.12.2024. Η Διασπώμενη Εταιρεία δηλώνει, υπόσχεται και εγγυάται ότι: α) Το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της που μεταβιβάζονται στην Επωφελούμενη Εταιρεία είναι με βάση την περιουσιακή κατάσταση που αποτυπώνεται στον ισολογισμό μετασχηματισμού της Διασπώμενης Εταιρείας και όπως αυτή θα διαμορφωθεί μέχρι τη νόμιμη ολοκλήρωση της μερικής Διάσπασης, β) Τα εισφερόμενα ενεργητικά στοιχεία τυγχάνουν της αποκλειστικής κυριότητας της Διασπώμενης εταιρείας και είναι απαλλαγμένα παντός εν γένει πραγματικού και νομικού ελαττώματος και βάρους. Η Διασπώμενη Εταιρεία

εκχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει όσα αναφέρονται στο παρόν χωρίς κανέναν περιορισμό γεωγραφικό, χρονικό ή άλλο, χωρίς καμία αποζημίωση ή καταβολή εκ μέρους της Επωφελούμενης Εταιρείας είτε προς αυτή είτε προς τους μετόχους της και κάθε άλλο δικαίωμα ή αξίωση. Η Επωφελούμενη Εταιρεία δηλώνει ότι αποδέχεται την εισφορά των στοιχείων της άνω εταιρείας, καθώς και όπως αυτά θα έχουν μεταβληθεί μέχρι της ολοκληρώσεως της διαδικασίας της μερικής Διάσπασης, συμπεριλαμβανομένων αυτών που τυχόν αναφέρονται στο παρόν καθώς ακόμα και όσων λόγω παράλειψης ή εκ παραδρομής ή λόγω της φύσεως τους δεν είναι δυνατόν περιληφθούν στο παρόν. Τα περιουσιακά αυτά στοιχεία θα αποτελούν μέρος του ενεργητικού και του παθητικού της Επωφελούμενης Εταιρείας. Επίσης η Επωφελούμενη Εταιρεία αναλαμβάνει την υποχρέωση να τηρήσει τις επιπρόσθετες διατυπώσεις για τη μεταβίβαση προς αυτήν των περιουσιακών στοιχείων της Διασπώμενης Εταιρείας, όπου απαιτούνται, καθώς και να προβεί σε κάθε απαιτούμενη πράξη ή δήλωση για τη μεταβίβαση προς αυτή δικαιωμάτων τα οποία με βάση διάταξη νόμου ή λόγω συμβατικής ρήτρας είναι αμεταβίβαστα ή ανεκχώρητα. Από της κατά τα άνω δημοσιεύσεως μέχρι σήμερα, σύμφωνα με υπεύθυνη δήλωση των ως άνω εμφανισθέντων στο παρόν εκπροσώπων της Διασπώμενης Εταιρείας, δεν

εμφανίσθηκαν πιστωτές της Διασπώμενης Εταιρείας, των οποίων οι απαιτήσεις είχαν γεννηθεί πριν τη δημοσίευση αυτή και δεν είχαν καταστεί ληξιπρόθεσμες κατά το χρόνο της δημοσίευσης για να ζητήσουν εγγυήσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει. Η Διασπώμενη θα προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια για την χορήγηση των κατά το νόμο προβλεπόμενων αδειών ή εγκρίσεων των αρμόδιων εποπτευουσών Αρχών, ιδίως για τη μερική διάσπαση, τη μεταβίβαση του ακινήτου και την τροποποίηση του καταστατικού της, προκειμένου να υλοποιηθεί ο ως άνω εταιρικός μετασχηματισμός. Οι συμβαλλόμενες στο παρόν δηλώνουν, όπως παρίστανται κι εκπροσωπούνται, ότι αποδέχονται όλα τα διαλαμβανόμενα στην παρούσα σύμβαση και ότι παραιτούνται ρητά και ανεπιφύλακτα από την υπογραφή της παρούσας από κάθε δικαίωμά τους να προσβάλλουν την παρούσα για οποιονδήποτε τυπικό ή ουσιαστικό λόγο και αιτία, καθώς και από κάθε αγωγή και ένστασή τους προσβολής, διάρρηξης ή ακύρωσης της μερικής διάσπασης για οποιοδήποτε λόγο ουσιαστικό ή τυπικό και αιτία και για όσα αναφέρονται στα άρθρα 178, 179 και 388 ΑΚ. Η μερική διάσπαση ολοκληρώνεται με την καταχώριση στο Γ.Ε.ΜΗ. της εγκριτικής απόφασης της αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής που θα εγκρίνει τη μερική διάσπαση. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της διασπώμενης εταιρείας, μαζί με τη σύμβαση μερικής διάσπασης και την εγκριτική απόφαση διάσπασης και έγκρισης της τροποποίησης

του καταστατικού της Επωφελούμενης Εταιρείας, θα υποβληθούν στις διατυπώσεις δημοσιότητας των άρθρων 12 επ. του Ν. 4548/2018. Επίσης υπέμνησα στους εμφανισθέντες: α) τις διατάξεις του Γενικού Κανονισμού για την Προστασία Δεδομένων (GDPR) σύμφωνα με τον Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής 2016/679 όπως αυτός τροποποιήθηκε την 25/05/2018 και αυτοί μου χορήγησαν συγκατάθεση για χρήση των προσωπικών τους δεδομένων εντός των πλαισίων της ελληνικής νομοθεσίας για την σύνταξη του παρόντος σύμφωνα με το άρθρο 6 του Κανονισμού και β) την υποχρέωση εκ του Νόμου 4646/2019 να δηλωθούν οι αναγκαίες μεταβολές στη δήλωση ακινήτων (Ε9) κάθε συμβαλλόμενου και αυτοί μου δήλωσαν κατά τη διάταξη περί υπευθύνου δηλώσεως, ότι αναλαμβάνουν προσωπικά έκαστος τις αναγκαίες μεταβολές στις δηλώσεις των ακινήτων μέσα στα πλαίσια που ορίζει ο άνω Νόμος. Σημειώνεται ότι: 1) Μόνιμες κατοικίες και έδρες των συμβαλλομένων είναι αυτές που δηλώθηκαν και αναφέρονται στην αρχή του παρόντος και τη δήλωση αυτή κάνουν, όπως παρίστανται κι εκπροσωπούνται στο παρόν, σύμφωνα με τον Ν. 1599/1986. 2) Οι συμβαλλόμενες σύμφωνα με την υπ' αριθμόν ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25-9-2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (Φ.Ε.Κ. 1276/1-10-2002 τ.Β') δήλωσαν, όπως παρίστανται κι εκπροσωπούνται στο παρόν, σε μένα τη Συμβολαιογράφο με ατομική

τους ευθύνη έκαστη 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 τον Ν.2242/1994 το ακίνητο που αναφέρεται στο παρόν δεν βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, ζώνη παραλίας, βιότοπο, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο, β) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Νόμου 1577/1985, δεν έχει μεταβληθεί, η αναφερομένη στην άδεια ανοικοδόμησης, χρήση του ακινήτου και δεν έχουν μεταβληθεί οι διαστάσεις αυτού, πλην των άνω τακτοποιήσεων, γ) Σύμφωνα με το άρθρο 65 του Ν.2538/1997, ότι το ανωτέρω ακίνητο δεν βρίσκεται εντός λειτουργούντος Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων, δ) Η Διασπώμενη Εταιρεία δηλώνει ρητά ότι δεν έχει πουθενά σε όλη την επικράτεια συνεχόμενη ακίνητη περιουσία που να υπερβαίνει τα (250) στρέμματα και ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν προέρχεται από κατάτμηση μεγαλύτερης έκτασης ιδιοκτησίας της, δεν αποτελεί δασική ή αναδασωτέα έκταση, ούτε προέρχεται από αγροτική αποκατάστασή της, ε) Στο ακίνητο που αναφέρεται στο παρόν συμβόλαιο 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.», αλλά ούτε και ανενεργά σημεία υδροληψίας. Προσαρτώνται στο παρόν: α) Τα από 24/11/2025 πιστοποιητικά με κωδικούς S6AA0VV6AHUQHVG3CZJO06CT6,O2SOXBAJHL93YHQEURNIED4CU , τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν. 4987/2022, σε συνδυασμό με την υπ' αρ. Α. 1085/2023 (ΦΕΚ Β΄3617/31.5.2023) απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, από τα οποία προκύπτει ότι η Διασπώμενη Εταιρεία με την επωνυμία «ΚΤΗΜΑ ΑΛΦΑ (Α) - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ - ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΟΙΝΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ Α.Ε.» και με Α.Φ.Μ. 094466703 συμπεριέλαβε το ανωτέρω ακίνητο στη δήλωση ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) έτους 2025. Τα πιστοποιητικά ισχύουν μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2025. Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τον τυχόν μετ' έλεγχο φόρο. Σημειώνεται ότι η Διασπώμενη Εταιρεία δεν είχε υποχρέωση να συμπεριλάβει το ανωτέρω ακίνητο στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2020, 2021, 2022, 2023 και 2024, διότι το απέκτησε μετά την 01/01/2024, όπως

αναφέρεται ανωτέρω. β) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 9753/19.09.2025 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Κυκλάδων (ΟΤΑ Μεγαλοχωρίου), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. γ) Αντίγραφα των υπ' αριθμ. 25/26.01.1988, 78/11.03.1992 και 69/05.03.1993 οικοδομικών αδειών της Νομαρχίας Κυκλάδων. Εγώ η Συμβολαιογράφος υπέμνησα στους εμφανισθέντες τις διατάξεις για τη δημοσιότητα του καταστατικού αυτού σύμφωνα με τα άρθρα 12 και 13 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει σήμερα. Υπέμνησα επίσης: Τις διατάξεις του Α.Ν. 1587/1950 με τον οποίο κυρώθηκε ο Α.Ν. 1521/1950 όπως ισχύει σήμερα μετά την τροποποίησή του, τις διατάξεις των άρθρων 1 και 5 του Ν.4278/2014 «Φάροι, Στρατολογία και άλλες διατάξεις» κατά τις οποίες γύρω από τους φάρους ορίζεται ζώνη ασφαλείας τους ακτίνας 200 μέτρων, επί ακινήτων δε που βρίσκονται σε αυτήν τη ζώνη ασφαλείας και ανήκουν στο Δημόσιο απαγορεύεται η σύσταση οποιουδήποτε ενοχικού ή εμπραγμάτου δικαιώματος τρίτου, ενώ το Δημόσιο έχει δικαίωμα αναγκαστικής απαλλοτρίωσης των ακινήτων κυριότητας τρίτων, που βρίσκονται σε αυτήν, καθώς και όσων είναι αναγκαία για τη διάνοιξη οδού πρόσβασης στο φάρο, τις διατάξεις του ισχύοντος Ν.Ο.Κ. (Ν.4067/2012), ως και τις παραμένουσες σε ισχύ διατάξεις του Γ.Ο.Κ. (Ν. 1577/1985), των Νόμων 651/1977, τις διατάξεις του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα, του Ν. 1337/1983, Ν. 2242/1994, Ν. 1329/1983, Ν.

2961/2001, Ν. 4583/2018, Ν.3842/2010, του Ν. 4343/1929 που απαγορεύουν την ανέγερση οικοδομών και την πώληση σε ορισμένα ακίνητα, της παρ. 3 του άρθρου 3 του Ν. 4045/1960 σύμφωνα με την οποία σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτου, ο νέος κύριος είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον προκάτοχο για την πληρωμή του φόρου που αναλογεί επιμεριστικά στο εισόδημα του ακινήτου που μεταβιβάστηκε, καθώς και των τελών ύδρευσης, των τριών (3) ετών πριν τη μεταβίβαση, όπως προκύπτουν από την εγγραφή που υπάρχει κατά την ημέρα της μεταβίβασης, του Ν. 2308/1995 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3481/2006 και με τον Ν.4164/2013, του Ν. 3843/2010, του Ν.4178/2013, του Ν. 4495/2017, τις διατάξεις του Ν. 4172/2013, του άρθρου 12 του Ν. 4987/2022, του άρθρου 54Α του Ν. 4987/2022, του Ν.4223/2013, τις διατάξεις της παρ. 18 του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993 και του άρθρου 59 του Ν. 4483/2017, τις διατάξεις 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.» και τις διατάξεις για την καταχώριση του παρόντος στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο και τις συνέπειες παραλείψεώς της. Σε βεβαίωση όλων των ανωτέρω συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό, σε τριάντα έξι (36) φύλλα. Εισπράχθηκαν

ευρώ 10,00 για υποχρεωτικές εισφορές υπέρ ΤΑΧΔΙΚ, οι οποίες θα αποδοθούν εντός της νομίμου προθεσμίας, κατά τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 89 του Ν.5043/2023 (ΦΕΚ Α΄ 91/13.4.2023). Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως τριών (3) αντιγράφων θα εισπραχθούν ευρώ 1.250,00. Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων θα εισπραχθεί Φ.Π.Α. ευρώ 300,00. Επί της συμβολαιογραφικής αμοιβής θα γίνει παρακράτηση φόρου 20%, ήτοι ευρώ 250,00. Το συμβόλαιο αυτό διάβασα καθαρά και μεγαλόφωνα, για να το ακούσουν οι συμβαλλόμενοι, οι οποίοι βεβαίωσαν ολόκληρο το περιεχόμενό του και το υπέγραψαν, καθώς και εγώ η συμβολαιογράφος, όπως ο νόμος ορίζει.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΝ ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

(Τ.Σ.) Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ
ΧΡΗΣΤΙΔΟΥ Π. ΕΥΓΕΝΙΑ
ΓΝΗΣΙΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Αμύνταιο, αυθημερόν
Η Συμβολαιογράφος Αμυνταίου

Η αμοιβή για την έκδοση του παρόντος αντιγράφου εισπράχθηκε και αναφέρεται στο πρωτότυπο. Δεν απαιτείται ΔΑΠΥ (Αρ. 55 παρ.ΙΝ 2065/92 & 13παρ 4 πδ 186/92