Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.03.31 14:16:37 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,31/03/2026
Αριθ. Πρωτ.:4059208

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **CONNECT LINE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ**, το διακριτικό τίτλο **CONNECT LINE Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **002983801000**.

Την **31/03/2026** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **6010575**, η από 16/03/2026 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Διάσπαση με σύσταση νέας εταιρείας ».

Η έκθεση εκτίμησης είναι συν/νη στην παρούσα ανακοίνωση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

Έκθεση Εκτίμησης της Αξίας

με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, της αξίας των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού του Κλάδου «Εκμετάλλευσης Ακινήτων» της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «CONNECT LINE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ» και τον διακριτικό τίτλο «CONNECT LINE Α.Ε.» (η «Διασπώμενη Εταιρεία»), βάσει Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31.12.2025, με σκοπό την εισφορά του σε υπό σύσταση Ανώνυμη Εταιρεία (η «Επωφελούμενη Εταιρεία»), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 (άρθρα 56 παρ. 3, 58-73 και 83-88) και του Ν. 5162/2024.

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΗ

Νέο Ηράκλειο, Μάρτιος 2026

Προς την: Ανώνυμη Εταιρείας
«CONNECT LINE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ»
Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 20, ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ / ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ, 15125

Από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές
Φώτη Λώλα (ΑΜ ΣΟΕΛ 34011)
και
Κωνσταντίνο Νιφορόπουλο (ΑΜ ΣΟΕΛ 16541)

ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
Λεωφόρος Ηρακλείου 531, Νέο Ηράκλειο Τ.Κ. 141 22



Προς την Ανώνυμη Εταιρεία

CONNECT LINE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ
Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 20, ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ / ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ, 15125

Νέο Ηράκλειο, 16 Μαρτίου 2026

Έκθεση Εκτίμησης, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, της αξίας των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού του Κλάδου «Εκμετάλλευσης Ακινήτων» της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «CONNECT LINE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ» και τον διακριτικό τίτλο «CONNECT LINE Α.Ε.» (η «Διασπώμενη Εταιρεία»), βάσει Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31.12.2025, με σκοπό την εισφορά του σε υπό σύσταση Ανώνυμη Εταιρεία (η «Επωφελούμενη Εταιρεία»), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 (άρθρα 56 παρ. 3, 58-73 και 83-88) και του Ν. 5162/2024.

Αξιότιμοι Κύριοι,

Σε συνέχεια της εντολής που λάβαμε, από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρείας «CONNECT LINE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ», σας αποστέλλουμε ένα αντίγραφο της έκθεσης μας και προτιθέμεθα να παρέχουμε επιπλέον αντίγραφα κατόπιν αιτήσεως σας.
Σκοπός της παρούσας έκθεσης είναι η εκτίμηση σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 της αξίας των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού του Κλάδου «Εκμετάλλευσης Ακινήτων» της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «CONNECT LINE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ» και τον διακριτικό τίτλο «CONNECT LINE Α.Ε.» («Διασπώμενη Εταιρεία»), βάσει Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31/12/2025, με σκοπό την εισφορά του σε υπό σύσταση Ανώνυμη Εταιρεία (Επωφελούμενη Εταιρεία), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 (άρθρα 56 παρ. 3, 58-73 και 83-88), του Ν. 5162/2024.

Τα συμπεράσματα της εργασίας μας παρουσιάζονται στο κεφάλαιο **VI. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ** αλλά τονίζουμε ότι για την πλήρη κατανόηση του, θα πρέπει να μελετηθεί σε συνδυασμό με την υπόλοιπη έκθεση.

Η παρούσα έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά στο Διοικητικό Συμβούλιο της **«CONNECT LINE Α.Ε.»** (η Διοίκηση) με κοινοποίηση στις αρμόδιες αρχές σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο Ν. 4601/2019, στο Ν. 5162/2024 και στο άρθρο 17 παρ. 8 του ν.4548/2018.

Επίσης δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη ή υποχρέωση για τυχόν απώλεια ή ζημιά που προκύπτει από χρήση της έκθεσης από τον αποδέκτη για σκοπό διαφορετικό από αυτόν που αναφέρεται στην παρούσα.

Παρότι μπορεί να υπάρχουν και άλλα μέρη εκτός από εσάς που να ενδιαφέρονται να λάβουν αντίγραφο της έκθεσής μας, τονίζουμε ότι, στο μέγιστο βαθμό που επιτρέπεται από το νόμο, δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη σε σχέση με οποιαδήποτε απόφαση που μπορεί να πάρουν τα μέρη αυτά για τις εταιρείες βασιζόμενα στην εργασία μας.

Με εκτίμηση,

Για την **Ωρίων Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.**





Φώτης Λώλας
Partner
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 34011

Κωνσταντίνος Νιφορόπουλος
Partner
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 16541

Περιεχόμενα

I. ΓΕΝΙΚΑ 4
1. ΕΝΤΟΛΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΕΛΕΓΧΟΥ 4
2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΣΤΗΡΙΧΘΗΚΕ Ο ΕΛΕΓΧΟΣ 4
3. ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΑΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΣΤΟ ΒΙΒΛΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΩΝ ΚΑΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ .. 4
4. ΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΙ ΑΡΧΕΣ 4
5. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 5
II. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 6
III. ΕΤΑΙΡΙΚΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΣ 8
IV. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΚΛΑΔΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025 9
V. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ «Κτίριο Λεωφόρου Κηφισιάς 20» 10
1. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ 10
2. ΠΑΘΗΤΙΚΟ 13
3. ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ 13
VI. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ 13
VII. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΩΦΕΛΟΥΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 13
VIII. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ 14

I. ΓΕΝΙΚΑ

1. ΕΝΤΟΛΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

Σε εκτέλεση της εντολής που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρείας «CONNECT LINE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ», οι υπογράφοντες :

- Λώλας Φώτης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής με ΑΜ ΣΟΕΛ 34011, μέλος της Ελεγκτικής Εταιρείας « ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε», και
- Νιφορόπουλος Κωνσταντίνος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής με ΑΜ ΣΟΕΛ 16541, μέλος της Ελεγκτικής Εταιρείας « ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε,

οι οποίοι ορισθήκαμε για την εκτίμηση της αξίας των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού του Κλάδου «Εκμετάλλευσης Ακινήτων» της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «CONNECT LINE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ» και τον διακριτικό τίτλο «CONNECT LINE Α.Ε.» («Διασπώμενη Εταιρεία»), βάσει Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31/12/2025, με σκοπό την εισφορά του σε Ανώνυμη Εταιρεία (Επωφελούμενη Εταιρεία), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 (άρθρα 56 παρ. 3, 58-73 και 83-88), του Ν. 5162/2024 , συντάχθηκε η παρούσα έκθεση εκτίμησης.

Η εκτίμηση διενεργήθηκε σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 17 του Ν.4548/2018.

Επισημαίνεται πως τόσο για την Ωρίων Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε. όσο και για τους υπογράφοντες Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές κ.κ. Φώτη Λώλα και Κωνσταντίνο Νιφορόπουλο δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα στο πρόσωπο τους και είναι ανεξάρτητοι σε σχέση με τη διασπώμενη και την επωφελούμενη την τελευταία τριετία πριν από την μερική διάσπαση και πληρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας που προβλέπονται στο άρθρο 10 του Ν.4601/2019, σε συνδυασμό με τα κριτήρια του άρθρου 21 του Ν.4449/2017 και της παραγράφου 4 του άρθρου 17 του Ν.4548/2018.

2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΣΤΗΡΙΧΘΗΚΕ Ο ΕΛΕΓΧΟΣ

Για την εκτίμηση των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού του κλάδου και την σύνταξη της παρούσας έκθεσης χρησιμοποιήθηκαν ενδεικτικά οι κάτωθι πληροφορίες και στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας:

- Ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου 2025, που καταρτίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας βάσει του Ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα» (εφεξής «ΕΛΠ»)
- Το εν ισχύ καταστατικό της εταιρείας
- Τα ισοζύγια με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου 2025
- Το Μητρώο Παγίων με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου 2025

3. ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΑΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΣΤΟ ΒΙΒΛΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΩΝ ΚΑΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ

Η απογραφή και ο Ισολογισμός μερικής διάσπασης του κλάδου της 31/12/2025 της εταιρείας «CONNECT LINE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ» που συντάχθηκε για τους σκοπούς της μερικής διάσπασης, καταχωρήθηκε στο βιβλίο απογραφών και Ισολογισμών.

4. ΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΙ ΑΡΧΕΣ

Η επιχείρηση εντάσσεται στην κατηγορία «Μικρών οντοτήτων», με βάση τα κριτήρια που καθορίζονται στις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν.4308/2014 «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ». Το λογιστικό σύστημα που τηρεί η επιχείρηση είναι αυτό που της παρέχεται η δυνατότητα, από τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4308/2014,

δηλαδή διπλογραφικό. Υποχρεούται στην σύνταξη ισολογισμού και κατάστασης αποτελεσμάτων και η εταιρική διαχειριστική της χρήση εκτείνεται από την 01/01 έως την 31/12 κάθε έτους

Η διασπώμενη Εταιρεία δεν εφαρμόζει την επιμέτρηση των περιουσιακών της στοιχείων και των υποχρεώσεών της στην εύλογη αξία, σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρου 24 του Ν. 4308/2014.

Η διασπώμενη Εταιρεία δεν αναγνωρίζει στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις αναβαλλόμενους φόρους, σύμφωνα με την παράγραφο 3, του άρθρου 23, του Ν. 4308/2014.

Τα βιβλία της επιχείρησης τηρούνται στην έδρα της. Αρμόδια για τη φορολογία της εταιρείας είναι η Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ και το φορολογικό έτος εκτείνεται από την 01/01 έως την 31/12 κάθε έτους.

Μας παραδόθηκε «Ισολογισμός μετασχηματισμού» της διασπώμενης Εταιρείας της περιόδου που έληξε την 31/12/2025, η οποία συντάχθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της αποκλειστικά για τις ανάγκες της μερικής διάσπασης, σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές, οι οποίες προβλέπονται από τα Ε.Λ.Π, όπως προκύπτει από την σχετική έγγραφη διαβεβαίωσή των Εκκαθαριστών της εταιρείας. Επίσης, έχει συνταχθεί με την παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας.

Η ευθύνη για τη σύνταξη του Ισολογισμού μετασχηματισμού της εταιρείας της 31/12/2025, κατά τρόπο που να απεικονίζει με πληρότητα και σαφήνεια την οικονομική θέση και τα αποτελέσματα του βαρύνει τη Διοίκηση. Ευθύνη της Διοίκησης είναι ακόμα η υιοθέτηση των κατάλληλων λογιστικών αρχών, η τήρηση των λογιστικών βιβλίων κατά τρόπο σύννομο και η διαμόρφωση και εφαρμογή ενός επαρκούς συστήματος εσωτερικού ελέγχου το οποίο να διασφαλίζει την εγκυρότητα των παραγομένων στοιχείων και πληροφοριών και να αποκλείει την διάπραξη ουσιαστικών λαθών ή παραλείψεων.

5. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ

Για να πραγματοποιηθεί η εκτίμηση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού του διασπώμενου κλάδου απαιτείται να υπολογισθεί η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του. Για το σκοπό αυτό υπάρχουν αρκετές, ευρέως χρησιμοποιούμενες και αποδεκτές μέθοδοι αποτίμησης. Στα πλαίσια της εργασίας μας αξιολογήσαμε την καταλληλότητα και την εφαρμογή της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (Adjusted Net Book Value) (εφεξής ως «ΑΚΘ») .

Η μέθοδος της ΑΚΘ είναι μια στατική μέθοδος αποτίμησης της αξίας μίας επιχείρησης. Με βάση τη μέθοδο αυτή, οι αξίες των κυριότερων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας εκτιμώνται και προστίθενται. Κατά συνέπεια, η μέθοδος αυτή απαιτεί επισκόπηση και πιθανώς αναπροσαρμογή επί της λογιστικής αξίας (σε σχέση με την τρέχουσα αξία τους) των παρακάτω ενδεικτικών κατηγοριών περιουσιακών στοιχείων:

- Ενσώματες ακινητοποιήσεις, όπως οικόπεδα, κτίρια, εξοπλισμός, μηχανήματα, κλπ.,
- Άυλα περιουσιακά στοιχεία, όπως ευρεσιτεχνίες, σήματα κατατεθέντα, πελατολόγιο, εργατικό δυναμικό, καλή φήμη, κλπ.,
- Αξία συμμετοχών
- Αξία αποθεμάτων
- Τρέχουσα / εισπράξιμη αξία απαιτήσεων

Σύμφωνα με αυτή την μέθοδο, η αξία καθενός από τα παραπάνω περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμόζεται αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στις τρέχουσες αξίες αγοράς κατά την ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού. Επίσης, λαμβάνονται υπόψη οι τυχόν σημειώσεις της Διοίκησης της εταιρείας καθώς και οι παρατηρήσεις των ορκωτών ελεγκτών στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις. Η εν λόγω μέθοδος δεν απαιτεί υποθέσεις και παραδοχές ως προς την εξέλιξη των μεγεθών, οι οποίες, ως καθαρά υποκειμενικές μπορεί να μοχλεύουν σημαντικά το αποτέλεσμα της εκτίμησης.

II. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Στοιχεία εταιρείας

Επωνυμία : «**CONNECT LINE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ**»
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 002983801000
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ): 094504459
ΔΟΥ: ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ
Έδρα: Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 20, ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ / ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ, 15125

Σύσταση - Επωνυμία

Η εταιρεία «CONNECT LINE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ» συστάθηκε στις 28.07.1998, δυνάμει της υπ' αριθμ. 34.175/98 πράξης της συμβολαιογράφου Μαρίας Σπυριδαντωνάκη - Γρηγοριάδου. Η σύστασή της καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 40981/01ΑΤ/Β/98/218 και δημοσιεύτηκε στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ) 6276 στις 31.07.1998.

Σκοπός

Ο εταιρικός σκοπός της εταιρείας συνίσταται, κατά κύριο λόγο, στην άσκηση εμπορικής, εισαγωγικής, τεχνικής, συμβουλευτικής και εκπαιδευτικής δραστηριότητας στον τομέα της πληροφορικής, και ειδικότερα στην εμπορία, λιανικώς και χονδρικώς, στην Ελλάδα και το εξωτερικό, ηλεκτρονικών υπολογιστών, περιφερειακών ειδών, λογισμικού, αναλωσίμων και ειδών αυτοματισμού γραφείου, καθώς και στην εισαγωγή των ανωτέρω ειδών για λογαριασμό της εταιρείας ή τρίτων. Περαιτέρω, στους σκοπούς της εταιρείας περιλαμβάνονται η παροχή υπηρεσιών τεχνικής υποστήριξης, επισκευής και συντήρησης ηλεκτρονικών υπολογιστών και προγραμμάτων, η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών για την οργάνωση και λειτουργία επιχειρήσεων, η αντιπροσώπευση ημεδαπών και αλλοδαπών επιχειρήσεων, η εκπαίδευση και κατάρτιση προσώπων σε αντικείμενα πληροφορικής και παραγωγής λογισμικού, καθώς και η διοργάνωση συναφών σεμιναρίων και προγραμμάτων επιμόρφωσης. Επιπροσθέτως, η εταιρεία δύναται να παρέχει τηλεφωνικές και γραμματειακές υπηρεσίες για λογαριασμό τρίτων, να συμμετέχει σε δημόσιους και ιδιωτικούς διαγωνισμούς σχετικούς με το αντικείμενό της, να συμμετέχει ή να συνεργάζεται με άλλες επιχειρήσεις με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, καθώς και να προβαίνει σε πράξεις συγχώνευσης ή απορρόφησης συναφών επιχειρήσεων. Τέλος, στο πλαίσιο του καταστατικού της σκοπού εντάσσεται και η απόκτηση, εκμετάλλευση, διαχείριση, μίσθωση, υπεκμίσθωση, αγοραπωλησία, ανακαίνιση και γενικότερη αξιοποίηση ακινήτων κάθε είδους, ιδιόκτητων ή τρίτων, για κάθε νόμιμη χρήση.

Έδρα

Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Αμαρουσίου Αττικής και συγκεκριμένα επί της Λεωφόρου Κηφισιάς 20.

Διάρκεια

Η διάρκεια της εταιρίας ορίζεται ως αορίστου χρόνου.

Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό (1.195.605,00) και διαιρείται σε (81.500) μετοχές ονομαστικής αξίας (14,67) ευρώ έκαστην.

Διοικητικό Συμβούλιο

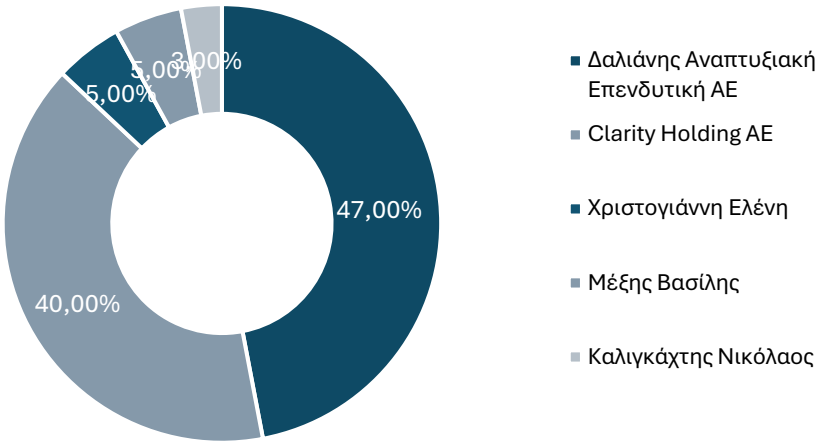
Η διοίκηση και εκπροσώπηση της εταιρείας ασκείται από πενταμελές Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο εξελέγη δυνάμει της από 25.07.2023 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και συγκροτήθηκε σε σώμα με το από 25.07.2023 πρακτικό του, τα οποία καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις 28.07.2023.

Ονοματεπώνυμο	Τίτλος
Παναγιώτης Σίμος του Ιωάννη	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Μαρία Πουρνιά του Αντωνίου	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου
Ελένη Χριστογιάννη του Ευθυμίου	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου
Βασίλειος Μέξης του Σιδέρη	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου
Νικόλαος Καλιγκαχτής του Ευθυμίου	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου

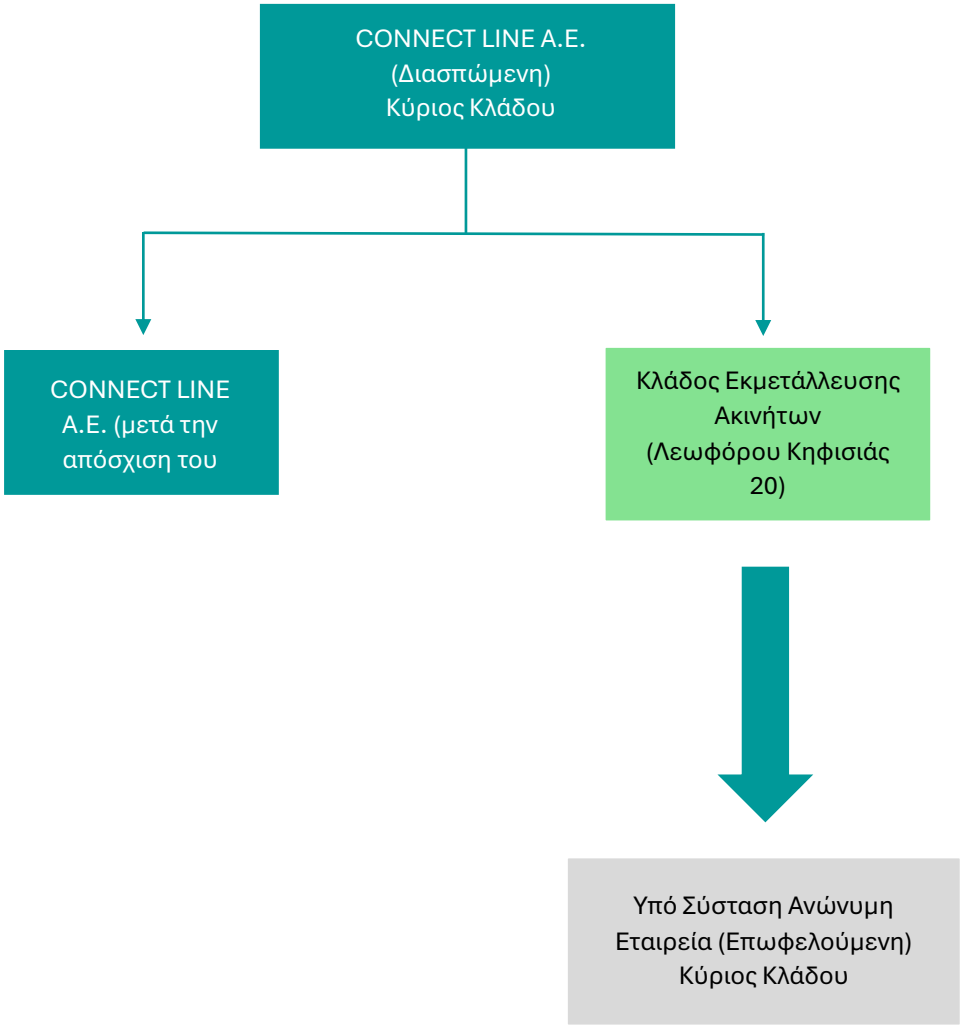
Η εταιρεία εκπροσωπείται και δεσμεύεται έναντι παντός τρίτου, σε όλες εν γένει τις σχέσεις και συναλλαγές της, από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνοντα Σύμβουλο Παναγιώτη Σίμου, ο οποίος ενεργεί με μόνη την υπογραφή του, τιθέμενη κάτω από την εταιρική σφραγίδα.

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 25/07/2028.

Μετοχική σύνθεση



III. ΕΤΑΙΡΙΚΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΣ



- Ο εταιρικός μετασχηματισμός, ήτοι η μερική διάσπαση των κλάδων θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 (άρθρα 56 παρ. 3, 58-73 και 83-88), του Ν. 5162/2024 και του Ν.4548/2018.

- Στην περίμετρο της ενδεχόμενης συναλλαγής συμπεριλαμβάνονται όλα τα στοιχεία του Κλάδου, ήτοι περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

- Κατόπιν της ολοκλήρωσης του εταιρικού μετασχηματισμού, η υπό σύσταση Ανώνυμη Εταιρεία (Επωφελούμενη) θα καταστεί κύριος του Κλάδου Εκμετάλλευσης Ακινήτων (“Κτίριο Λεωφόρου Κηφισίας 20”).

IV. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΚΛΑΔΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

Ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού του διασπώμενου κλάδου, όπως συντάχθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας μαζί με την εκτίμηση του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, παρατίθεται παρακάτω.

CONNECT LINE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ
Ισολογισμός Κλάδου Εκμετάλλευσης Ακινήτων «Κτίριο Λεωφόρου Κηφισιάς 20»
της 31 Δεκεμβρίου 2025 (Περίοδος: 1/1/2025 έως 31/12/2025)
ΑΡ.ΓΕΜΗ.: 002983801000 (Ποσά σε ευρώ)

Ποσά σε €	Σημ.	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	1	2.083.905,18	2.083.905,18
Σύνολο		**2.083.905,18**	**2.083.905,18**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	2	67,49	67,49
Σύνολο		**67,49**	**67,49**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**2.083.972,67**	**2.083.972,67**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3	3.000,00	3.000,00
Σύνολο κυκλοφορούντων		**3.000,00**	**3.000,00**
Σύνολο ενεργητικού		**2.086.972,67**	**2.086.972,67**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		440.053,83	440.053,83
Σύνολο		**440.053,83**	**440.053,83**
Σύνολο καθαρής θέσης		**440.053,83**	**440.053,83**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	4	1.646.918,84	1.646.918,84
Σύνολο υποχρεώσεων		**1.646.918,84**	**1.646.918,84**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**2.086.972,67**	**2.086.972,67**

V. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ «Κτίριο Λεωφόρου Κηφισιάς 20»

1. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

(Αξίες εκφρασμένες σε ευρώ)

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	Λογιστική αξία	Αξία εκτίμησης
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	2.083.905,18	2.083.905,18
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**2.083.905,18**	**2.083.905,18**

Ενσώματα πάγια

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
1. Ακίνητα	**2.083.905,18**	**2.083.905,18**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Οικόπεδο Λ. Κηφισίας 20, Μαρούσι	375.527,27	375.527,27
Κτήριο Λ. Κηφισίας 20, Μαρούσι	1.708.377,91	1.708.377,91
Σύνολο	**2.083.905,18**	**2.083.905,18**

Επί των ανωτέρω ακινήτων σημειώνονται τα ακόλουθα:

Ο εισφερόμενος κλάδος ακινήτων περιλαμβάνει οριζόντιες ιδιοκτησίες, ήτοι επαγγελματικούς χώρους, αποθήκες, θέσεις στάθμευσης και κυλικείο, επί κτιριακού συγκροτήματος που βρίσκεται στο Μαρούσι Αττικής, επί της Λεωφόρου Κηφισίας αρ. 20, Τ.Κ. 15125. Τα εν λόγω ακίνητα περιήλθαν στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή της διασπώμενης εταιρείας δυνάμει των κατωτέρω τίτλων κτήσης:

1. Δυνάμει του υπ' αρ. 1.535/29.12.2022 συμβολαίου αγοραπωλησίας οριζοντίων ιδιοκτησιών του Συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνου Χρ. Γεωργιάδη, το οποίο περιλάμβανε και πράξη μονομερούς τροποποίησης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, η εταιρεία απέκτησε οριζόντιες ιδιοκτησίες επί κτιρίου γραφείων και καταστημάτων, ανεγερμένου επί άρτιου και οικοδομήσιμου οικοπέδου, κειμένου στη θέση «Λογοθέτη» της περιοχής Παραδείσου του Δήμου Αμαρουσίου Αττικής, επί της Λεωφόρου Κηφισίας αρ. 20 και της οδού Γκύζη, συνολικής εκτάσεως 1.736,41 τ.μ. Το ως άνω συμβόλαιο καταχωρίσθηκε νομίμως στο Κτηματολογικό Γραφείο Αμαρουσίου στις 30.12.2022 με αριθμό καταχώρισης 7328 και έλαβε τους αντίστοιχους Κωδικούς Αριθμούς Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ 050142221005/0/6, 050142221005/0/7, 050142221005/0/8 και 050142221005/0/20 έως 050142221005/0/31). Ειδικότερα, ο εισφερόμενος κλάδος περιλαμβάνει τρεις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο Β΄ υπόγειο, ήτοι τις Υ-6, Υ-7 και Υ-8, καθώς και δώδεκα οριζόντιες ιδιοκτησίες γραφείων στους Γ΄ και Δ΄ υπέρ το ισόγειο ορόφους, με στοιχεία Γ-1 έως Γ-6 και Δ-1 έως Δ-6, αντίστοιχα.

Από τον έλεγχο των προσκομισθέντων στοιχείων προκύπτει ότι για τις ανωτέρω οριζόντιες ιδιοκτησίες έχουν υποβληθεί δηλώσεις υπαγωγής στις διατάξεις του Ν. 4495/2017. Ειδικότερα, οι ιδιοκτησίες Γ-1 έως Γ-6 του Γ΄ ορόφου και Δ-1 έως Δ-6 του Δ΄ ορόφου έχουν υπαχθεί με τις υπ' αρ. 12866370 και 12866339 δηλώσεις, αντίστοιχα, στην Κατηγορία 4, λόγω συνένωσης γραφείων και διαφορετικής διαμερισμάτωσης, χωρίς μεταβολή δόμησης, κάλυψης ή ύψους. Περαιτέρω, για τις ιδιοκτησίες Υ-6, Υ-7 και Υ-8 του Β΄ υπογείου έχουν υποβληθεί οι υπ' αρ. 12867435, 12867443 και 12867414 δηλώσεις, αντίστοιχα. Κατά συνέπεια, προκύπτει ότι για το σύνολο των εξετασθεισών ιδιοκτησιών του εισφερόμενου κλάδου έχουν πραγματοποιηθεί οι απαιτούμενες πολεοδομικές τακτοποιήσεις, όπως αυτές αποτυπώνονται στις αντίστοιχες δηλώσεις υπαγωγής και στα συναφή τεχνικά στοιχεία.

2. Δυνάμει του υπ' αρ. 1.801/10.04.2024 συμβολαίου αγοραπωλησίας οριζόντιας ιδιοκτησίας του Συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνου Χρ. Γεωργιάδη, το οποίο καταχωρίσθηκε νομίμως στο Κτηματολογικό Γραφείο Αττικής στις 12.04.2024 με αριθμό καταχώρισης 17.792, η εταιρεία απέκτησε την οριζόντια ιδιοκτησία με στοιχεία ΣΤ-1 (κυλικείο), κείμενη στο δώμα του κτιρίου επί της Λεωφόρου Κηφισίας 20 και της οδού Γκύζη, στη βόρεια πλευρά αυτού, με ΚΑΕΚ 050142221005/0/36 και συνολική μικτή επιφάνεια 50,92 τ.μ.

Οι οριζόντιες ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται στον εισφερόμενο κλάδο αποτυπώνονται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

Α/Α	Οριζόντια ιδιοκτησία	Όροφος / Θέση	ΚΑΕΚ	Επιφάνεια (τ.μ.)	Συμβόλαιο
1	Υ-6	Β΄ υπόγειο	050142221005/0/6	120,25	1.535/29.12.2022
2	Υ-7	Β΄ υπόγειο	050142221005/0/7	103,21	1.535/29.12.2022
3	Υ-8	Β΄ υπόγειο	050142221005/0/8	15,08	1.535/29.12.2022
4	Γ-1	Γ΄ υπέρ το ισόγειο	050142221005/0/20	221,15	1.535/29.12.2022
5	Γ-2	Γ΄ υπέρ το ισόγειο	050142221005/0/21	17,43	1.535/29.12.2022
6	Γ-3	Γ΄ υπέρ το ισόγειο	050142221005/0/22	34,87	1.535/29.12.2022
7	Γ-4	Γ΄ υπέρ το ισόγειο	050142221005/0/23	29,11	1.535/29.12.2022
8	Γ-5	Γ΄ υπέρ το ισόγειο	050142221005/0/24	153,14	1.535/29.12.2022
9	Γ-6	Γ΄ υπέρ το ισόγειο	050142221005/0/25	85,31	1.535/29.12.2022
10	Δ-1	Δ΄ υπέρ το ισόγειο	050142221005/0/26	221,15	1.535/29.12.2022
11	Δ-2	Δ΄ υπέρ το ισόγειο	050142221005/0/27	17,43	1.535/29.12.2022
12	Δ-3	Δ΄ υπέρ το ισόγειο	050142221005/0/28	34,87	1.535/29.12.2022
13	Δ-4	Δ΄ υπέρ το ισόγειο	050142221005/0/29	29,11	1.535/29.12.2022
14	Δ-5	Δ΄ υπέρ το ισόγειο	050142221005/0/30	153,14	1.535/29.12.2022
15	Δ-6	Δ΄ υπέρ το ισόγειο	050142221005/0/31	85,31	1.535/29.12.2022
16	ΣΤ-1 (κυλικείο)	Δώμα, βόρεια πλευρά	050142221005/0/36	50,92	1.801/10.04.2024

Η αποτίμηση των ενσώματων παγίων (ακινήτων) του εισφερόμενου κλάδου πραγματοποιήθηκε με βάση την αναπόσβεστη λογιστική τους αξία (καθαρή λογιστική αξία) κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μετασχηματισμού, η οποία ανέρχεται στο συνολικό ποσό των 2.083.905,18 ευρώ και κρίνεται ότι αντιπροσωπεύει την εύλογη αξία εκτίμησής τους για τους σκοπούς της παρούσας μερικής διάσπασης. Λαμβάνοντας υπόψη ότι ο κύριος όγκος των εν λόγω ιδιοκτησιών αποκτήθηκε στα τέλη της διαχειριστικής χρήσης 2022 (29.12.2022), ενώ μία εκ των ιδιοκτησιών αποκτήθηκε εντός του 2024, το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων που έχει διενεργηθεί και έχει μειώσει την αρχική αξία κτήσης είναι αναλογικά περιορισμένο, καθώς αφορά αποκλειστικά το βραχύ χρονικό διάστημα από την εκάστοτε ημερομηνία κτήσης τους μέχρι την ημερομηνία αναφοράς. Βάσει των ανωτέρω, η εμφανιζόμενη αναπόσβεστη αξία απεικονίζει ορθά και σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα την αξία των μεταβιβαζόμενων ακινήτων.

Άυλα πάγια στοιχεία

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
2. Λοιπά άυλα	**67,49**	**67,49**

Σύμφωνα με τα λογιστικά βιβλία και το μητρώο παγίων της εταιρίας κατά την 31/12/2025 η αξία κτήσεως, οι συσσωρευμένες αποσβέσεις και η αναπόσβεστη αξία των Άυλων παγίων στοιχείων παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ/στη Αξία
Ασώματες ακινητοποιήσεις και έξοδα πολυετούς απόσβεσης	1.261,76	(1.194,27)	67,49

Τα λοιπά άυλα του εισφερόμενου κλάδου αφορούν έξοδα αύξησης κεφαλαίου και έκδοσης ομολογιακών δανείων, τα οποία παρακολουθούνται στα λογιστικά βιβλία και στο μητρώο παγίων της εταιρείας ως ασώματες ακινητοποιήσεις και έξοδα πολυετούς απόσβεσης. Το σχετικό κονδύλι έχει αποτιμηθεί στην αναπόσβεστη αξία του, η οποία ταυτίζεται με την αξία εκτίμησης, χωρίς να προκύπτει διαφορά αποτίμησης.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
3. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**3.000,00**	**3.000,00**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

1. Ταμείο		
Ταμείο μετρητών	3.000,00	3.000,00
Σύνολο	**3.000,00**	**3.000,00**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα του εισφερόμενου κλάδου περιλαμβάνουν υπόλοιπο ταμείου μετρητών, το οποίο αποτιμάται στη λογιστική του αξία, ταυτιζόμενη με την αξία εκτίμησης. Ως εκ τούτου, δεν προκύπτει διαφοροποίηση μεταξύ λογιστικής παρακολούθησης και αποτίμησης του σχετικού κονδυλίου κατά την ημερομηνία αναφοράς.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Σύνολο ενεργητικού	**2.086.972,67**	**2.086.972,67**

2. ΠΑΘΗΤΙΚΟ

(Αξίες εκφρασμένες σε ευρώ)

Υποχρεώσεις	Λογιστική αξία	Αξία εκτίμησης
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	1.646.918,84	1.646.918,84
Σύνολο υποχρεώσεων	**1.646.918,84**	**1.646.918,84**

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
4. Δάνεια	**1.646.918,84**	**1.646.918,84**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Δάνειο Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. Λογαριασμός 5600012129	1.238.886,00	1.238.886,00
Δάνειο Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. Λογαριασμός 5600008081	408.032,84	408.032,84
Σύνολο	**1.646.918,84**	**1.646.918,84**

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις του εισφερόμενου κλάδου περιλαμβάνουν δανειακές υποχρεώσεις συνολικής λογιστικής αξίας ευρώ 1.646.918,84, η οποία ταυτίζεται με την αξία εκτίμησης κατά την ημερομηνία αναφοράς. Οι εν λόγω δανειακές υποχρεώσεις συνδέονται με το ακίνητο του εισφερόμενου κλάδου, ήτοι με το κτίριο επί της Λεωφόρου Κηφισίας 20 στο Μαρούσι, και παρακολουθούνται ως υποχρεώσεις που αφορούν τη χρηματοδότηση του συγκεκριμένου ακινήτου. Ως εκ τούτου, το σύνολο των μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων του κλάδου αποτιμάται στο ποσό των ευρώ 1.646.918,84, χωρίς να προκύπτει διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και αξίας εκτίμησης.

3. ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ

Σύμφωνα με την ως άνω ανάλυση, η καθαρή θέση του διασπώμενου κλάδου με βάση την εκτίμηση μας επί των στοιχείων του Ισολογισμού της 31 Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται σε:

	Ποσά σε ευρώ
Ενεργητικό	2.086.972,67
Μείον: Υποχρεώσεις	(1.646.918,84)
Καθαρή Λογιστική Θέση την 31/12/2025	**440.053,83**
Πλέον/(Μείον): Ποσά εκτίμησης που αυξάνουν/μειώνουν την Καθαρή Λογιστική θέση	0,00
Καθαρή Θέση της Εταιρείας την 31/12/2025, με βάση την εκτίμηση μας	**440.053,83**

VI. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Με βάση τα ανωτέρω και αφού ελήφθησαν υπόψη τα οριζόμενα στις παραγράφους 3, 5 και 6 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, εκτιμούμε ότι το σύνολο του Ενεργητικού του Κλάδου Εκμετάλλευσης Ακινήτων «Κτίριο Λεωφόρου Κηφισιάς 20» ανέρχεται σε **€2.086.972,67** και το σύνολο των Υποχρεώσεών του σε **€1.646.918,84**.

Κατά συνέπεια, η καθαρή θέση του ανωτέρω κλάδου, βάσει της εκτίμησής μας, ανέρχεται σε θετικό ποσό €440.053,83 (τετρακόσιες σαράντα χιλιάδες πενήντα τρία ευρώ και ογδόντα τρία λεπτά).

VII. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΩΦΕΛΟΥΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η υπό σύσταση Επωφελούμενη Ανώνυμη Εταιρεία θα προβεί σε κάλυψη του μετοχικού της κεφαλαίου με εισφορά σε είδος της καθαρής αξίας του εισφερόμενου κλάδου, ήτοι ποσού €440.053,83. Συνεπώς, το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης αναμένεται να ανέλθει ή να αυξηθεί, κατά περίπτωση, κατά το ποσό των €440.053,83, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης.

VIII. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

- Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε από την Ωρίων και απευθύνεται στη Διοίκηση της CONNECT LINE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ.

- Σκοπός της έκθεσης μας είναι η εκτίμησης της αξίας των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού του Κλάδου «Εκμετάλλευσης Ακινήτων» της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «CONNECT LINE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ» και τον διακριτικό τίτλο «CONNECT LINE Α.Ε.» (Διασπώμενη Εταιρεία), βάσει Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31/12/2025, με σκοπό την εισφορά του σε υπό σύσταση Ανώνυμη Εταιρεία (Επωφελούμενη Εταιρεία), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 (άρθρα 56 παρ. 3, 58-73 και 83-88), του Ν. 5162/2024.

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

- Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της εξέτασης των δεδομένων και των πληροφοριών που τέθηκαν υπόψη μας στο πλαίσιο της εργασίας μας. Η επαγγελματική μας άποψη πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ως συμπέρασμα συμβουλευτικής φύσης, στο πλαίσιο της ολοκλήρωσης της μερικής διάσπασης κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 56 παρ. 3, 58-73 και 83-88 του Ν. 4601/2019 και των άρθρων 47-51 και 56 του Ν.5162/2024, και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να εκλαμβάνεται ως παραίνεση για την ολοκλήρωση ή όχι της συναλλαγής ή δεσμευτική για τη λήψη της απόφασης αυτής.

- Σημειώνεται ότι οποιοσδήποτε εκτός από την CONNECT LINE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ και την Ωρίων, έχει στα χέρια του την παρούσα (με εξαίρεση τις αρμόδιες αρχές που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 17 παρ. 8 του Ν. 4548/2018) δεν μπορεί να τη δώσει σε τρίτους ή να κρατήσει αντίγραφα αυτής. Γενικότερα, απαγορεύεται η χρήση, αναπαραγωγή ή κυκλοφορία ολόκληρης ή αποσπασμάτων της παρούσας χωρίς την έγγραφη άδειά μας, την οποία θα δώσουμε αφού λάβουμε υπόψη μας τις περιστάσεις.

- Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη έναντι τρίτων, οι οποίοι δεν εμπλέκονται στη διαδικασία ολοκλήρωσης της εν λόγω μερικής διάσπασης και δεν σχετίζονται με αυτή.

- Η παρούσα Έκθεση Εκτίμησης, δεν συνιστά πλήρη έλεγχο ή/και επισκόπηση των οικονομικών καταστάσεων και των καταστάσεων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της διασπώμενης Εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή, Ελληνικά ή άλλα Λογιστικά και Ελεγκτικά Πρότυπα και δεν περιλαμβάνει αξιολόγηση του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας, για οποιαδήποτε χρονική περίοδο, καθώς επίσης δεν μπορεί να αποτελέσει τη βάση για την αποκάλυψη ουσιωδών αδυναμιών, λαθών, ατασθαλιών της υπό εξέταση Εταιρείας, εφόσον υπάρχουν. Επιπρόσθετα, η συγκεκριμένη Έκθεση δημοσιοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της διασπώμενης Εταιρείας.

- Η παρούσα Έκθεση αποτίμησης δεν καλύπτει τυχόν νομικά, τεχνικά, ρυθμιστικά ή/και φορολογικά θέματα σχετιζόμενα με τη σκοπούμενη μερική διάσπαση, αλλά περιορίζεται αποκλειστικά σε χρηματοοικονομικά θέματα εκτίμησης.