ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
EVGENIA PAPALEXI
08/04/2026 12:14

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: Β΄ Ανωνύμων Εταιρειών

Αθήνα, 08/04/2026
Αριθ. Πρωτ.: 4064507

Πληροφορίες: Ε. Παπαλέξη
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: ae80@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του 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 Γ.Ε.ΜΗ. **002983801000**.

Την **08/04/2026** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6016991,** το από **26/03/2026 Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης** της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «CONNECT LINE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ», το διακριτικό τίτλο «CONNECT LINE Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **002983801000,** με **εισφορά** του **κλάδου "Εκμετάλλευσης Ακινήτων"** αυτής στην υπό σύσταση ανώνυμη εταιρεία επωνυμία "**CONNECT LINE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54, 56 (παρ. 3), 58-73 και 74 του Ν.4601/2019, του Ν.4548/2018 και του Ν.5162/2024.

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

«Η παρούσα καταχώριση και δημοσίευση, που υπάγεται στις αυτόματες καταχωρίσεις, πραγματοποιήθηκε από την Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. (μεταβατικά και επειδή δεν έχουν υλοποιηθεί οι αιτήσεις για τις αυτόματες καταχωρίσεις), χωρίς τη διενέργεια ελέγχου σύμφωνα με τα άρθρα 3 παρ. ιθ & 26 του Ν. 4919/2022 (ΦΕΚ 71Α/07.04.2022)».

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

Η γνησιότητα της παρούσας, μπορεί να ελεγχθεί, στην Ηλ. Δ/νση: *https://www.businessregistry.gr/* ***- επιλογή «Δημοσιότητα».***

ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ

της ανώνυμης εταιρείας «CONNECT LINE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ» με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 002983801000 με εισφορά του κλάδου « Εκμετάλλευσης Ακινήτων» αυτής στην υπό σύσταση ανώνυμη εταιρεία με την προσωρινή (για τους σκοπούς του παρόντος) επωνυμία « CONNECT LINE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ » (σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54 , 56 (παρ. 3) , 58-73 και 74 του Ν. 4601/2019 , του Ν. 4548/2018 και του Ν. 5162/2024)

Η εταιρεία με την επωνυμία «CONNECT LINE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ», με διακριτικό τίτλο «CONNECT LINE Α.Ε..» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 002983801000 (η **«Διασπώμενη»**), εκπροσωπούμενη από το Διοικητικό της Συμβούλιο, αποφάσισε στις 29/12/2025 την έναρξη της διαδικασίας μερικής διάσπασης του κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων αυτής και την εισφορά του σε νέα ανώνυμη εταιρεία που θα συσταθεί ταυτόχρονα με την μερική διάσπαση, με την προσωρινή (για τους σκοπούς του παρόντος) επωνυμία « CONNECT LINE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ » (η **«Επωφελούμενη»**) , (σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54 , 56 (παρ. 3) , 58-73 και 74 του Ν. 4601/2019 , του Ν. 4548/2018 και του Ν. 5162/2024) .

Για τον σκοπό αυτό συντάσσεται στο Μαρούσι Αττικής **σήμερα 26 Μαρτίου 2026**, από το Διοικητικό Συμβούλιο της Διασπώμενης, το παρόν σχέδιο σύμβασης μερικής διάσπασης κατά τα άρθρα 59 και 74 του Ν. 4601/2019 ως εξής , το οποίο θα υποβληθεί προς τελική έγκριση στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Διασπώμενης.

Προίμιο

Στο πλαίσιο της εταιρικής αναδιάρθρωσης της Διασπώμενης εταιρείας και προς τον σκοπό της βελτιστοποίησης της εταιρικής της δομής και της ενίσχυσης της επιχειρησιακής της αποτελεσματικότητας , κρίνεται σκόπιμη η μερική διάσπαση του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης εταιρείας και η εισφορά του σε νέα εταιρεία (η «Επωφελούμενη») , η οποία θα συσταθεί ταυτόχρονα με τη μερική διάσπαση, με διάθεση στους μετόχους της Διασπώμενης εταιρείας του συνόλου των μετοχών της Επωφελούμενης Εταιρείας .

Με την εν λόγω πράξη εταιρικού μετασχηματισμού διαχωρίζονται οι δραστηριότητες μηχανογράφησης και πώλησης λογισμικού από τις δραστηριότητες των ακινήτων και επιτυγχάνεται :

α) Ορθολογικότερη εταιρική οργάνωση των δραστηριοτήτων με σαφή διαχωρισμό της επιχειρησιακής δραστηριότητας παροχής μηχανογραφικών υπηρεσιών από τη διαχείριση και εκμετάλλευση του ακινήτου ώστε κάθε εταιρεία να έχει σαφές αντικείμενο .

β) Λειτουργική αποδοτικότητα αφού οι δύο εταιρείες θα έχουν ανεξάρτητη και στοχευμένη ανάπτυξη των δραστηριοτήτων τους .

γ) Βελτίωση χρηματοδότησης και κεφαλαιακής διάρθρωσης αφού η ύπαρξη διακριτής εταιρείας εκμετάλλευσης ακινήτων διευκολύνει τυχόν μελλοντικές πράξεις αναχρηματοδότησης , είσοδο επενδυτή και δημιουργία διακριτών ταμειακών ροών , χωρίς να απαιτείται μεταβολή στην Διασπώμενη εταιρεία .

δ) Στρατηγική ανάπτυξη για την επωφελούμενη η οποία στοχεύει να προβεί με έμφαση στην περαιτέρω ανάπτυξη του κλάδου της αγοράς, πώλησης, μίσθωσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης Ακινήτων και ο οποίος σημειώνει μεγάλη άνοδο στην Ελληνική αγορά, προσδοκώντας, με αυτόν τον τρόπο, να δημιουργήσει επιπλέον αξία για τους μετόχους της . Στρατηγική εστίαση για τη Διασπώμενη εταιρεία η οποία θα αναπτύξει την βασική της δραστηριότητα με ξεκάθαρες αρμοδιότητες και επικεντρωμένη διοίκηση.

Ακολούθως λοιπόν, γίνεται προφανές ότι η Μερική Διάσπαση με τη σύσταση της νέας εταιρείας είναι προς το συμφέρον τόσο της διασπώμενης Εταιρείας όσο και των μετόχων της, οι οποίοι, με την ολοκλήρωση του εν λόγω μετασχηματισμού, θα καταστούν πλέον και μέτοχοι της νέας εταιρείας.

1. Στοιχεία Διασπώμενης και Επωφελούμενης εταιρείας

α) Διασπώμενη εταιρεία : Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «**CONNECT LINE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ**» που εδρεύει στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής, οδός Λ.Κηφισίας, αρ. 20 , με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 002983801000 και ΑΦΜ 094504459 .

β) Επωφελούμενη εταιρεία : Η επωφελούμενη εταιρεία , η σύσταση της οποίας θα γίνει ταυτόχρονα με τη συμβολαιογραφική πράξη για τη Μερική Διάσπαση , θα είναι ανώνυμη εταιρεία με την προσωρινή επωνυμία «**Connect Line Εκμετάλλευση Ακινήτων Ανώνυμη Εταιρεία** », με τον διακριτικό τίτλο «**Connect line Properties Ανώνυμη Εταιρεία** » και θα εδρεύει στο Δήμο Χαλανδρίου , οδός Οιδίποδος αρ.1-3 και Περικλέους .

2. Διαδικασία Μερικής Διάσπασης – Κλάδος – Εφαρμοστέες Διατάξεις

2.1 Η Μερική Διάσπαση θα πραγματοποιηθεί με σύσταση νέας εταιρείας , της Επωφελούμενης , και μεταβίβαση σε αυτήν του συνόλου των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του κλάδου εκμετάλλευσης και διαχείρισης ακινήτων έναντι απόδοσης στους μετόχους της Διασπώμενης , μετοχών της Επωφελούμενης κατ' αναλογία (pro rata), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54 , 56 παρ. 3, 58-74 και 83-87 του Ν. 4601/2019 Περί Εταιρικών Μετασχηματισμών, τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 Περί Αναμόρφωσης του Δικαίου των Ανωνύμων Εταιρειών και του Ν.5162/2024 Περί φορολογικών κινήτρων για τους μετασχηματισμούς επιχειρήσεων .

2.2 Ο Κλάδος που διασπάται και μεταβιβάζεται στην Επωφελούμενη είναι ο κλάδος εκμετάλλευσης ακινήτων που ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην Διασπώμενη (**« ο Κλάδος»**), ο οποίος και αποτυπώνεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού και την Έκθεση Αποτίμησης του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, όπως ορίζονται και επισυνάπτονται στο παρόν κατά τα κατωτέρω.

Η διασπώμενη εταιρεία έχει στην πλήρη και αδιαφιλονίκητη κυριότητα , νομή και κατοχή της , δυνάμει των υπ' αρ. 1.801/10.04.2024 και υπ' αρ. 1.535/29.12.2022 συμβολαίων αγοραπωλησίας οριζοντίων ιδιοκτησιών του Συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνου Χρ. Γεωργιάδη , τις παρακάτω οριζόντιες ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται στον εισφερόμενο κλάδο , αποτυπώνονται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα και βρίσκονται επί της οδού Λ.Κηφισίας αρ.20 του Δήμου Αμαρουσίου :

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

2.3 Ειδικότερα, για τον σκοπό της Μερικής Διάσπασης ορίστηκε ισολογισμός μετασχηματισμού της Διασπώμενης, σύμφωνα με την από 29/12/2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Διασπώμενης, με ημερομηνία 31/12/2025 (**στο εξής Λογιστική Κατάσταση/Ισολογισμό Μετασχηματισμού** που επισυνάπτεται στο παρόν ως Παράρτημα 1 και αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο του παρόντος).

2.4 Η αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού του Κλάδου, όπως αυτός εμφανίζεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, έχει γίνει από την ελεγκτική εταιρεία «ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.», με ΑΡ. ΓΕΜΗ: 00520250100, ΑΦΜ: 999505451, ΔΟΥ: ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, που έχει την έδρα της στο Νέο Ηράκλειο Αττικής, οδός Λεωφόρος Ηρακλείου 531, Τ.Κ. 141 22 και ειδικότερα τους Ορκωτούς Ελεγκτές Φώτη Λώλα με ΑΜ ΣΟΕΛ 34011 και Κωνσταντίνο Νιφορόπουλο με ΑΜ ΣΟΕΛ 16541 (στο εξής **η Έκθεση Αποτίμησης του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018** ή **Έκθεση Αποτίμησης** που επισυνάπτεται στο παρόν ως Παράρτημα ΙΙ και αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο του παρόντος).

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

2.6 Το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης θα καταχωρηθεί στο ΓΕΜΗ, θα δημοσιευθεί στο διαδικτυακό τόπο του ΓΕΜΗ και στην ιστοσελίδα της Διασπώμενης έναν μήνα τουλάχιστον πριν από την ημερομηνία της συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων που θα το εγκρίνει , ενώ οι μέτοχοι της Διασπώμενης θα έχουν το δικαίωμα κατά την ίδια χρονική περίοδο, σύμφωνα με το άρθρο 63 του Ν. 4601/2019, να λάβουν γνώση στην έδρα της Διασπώμενης του σχεδίου σύμβασης μερικής διάσπασης, των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και των ετήσιων εκθέσεων διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Διασπώμενης των τριών (3) τελευταίων ετών. Σημειώνεται ότι δεν απαιτείται λογιστική κατάσταση σύμφωνα με την περ. γ της παρ. 1 του άρθρου 63 του Ν. 4601/2019 δεδομένου ότι όλοι οι μέτοχοι έχουν συμφωνήσει εγγράφως ότι δεν απαιτείται η σύνταξη λογιστικής κατάστασης.

2.7 Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Διασπώμενης που εγκρίνει την Μερική Διάσπαση και το καταστατικό της νέας εταιρείας (της Επωφελούμενης) κατά το άρθρο 74 παρ. 3 του Ν. 4601/2019, μαζί με την σύμβαση μερικής διάσπασης η οποία θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, θα υποβληθούν στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 68 του Ν. 4601/2019.

2.8 Η μερική Διάσπαση και η σύσταση της Επωφελούμενης ολοκληρώνονται κατά το χρόνο καταχώρισης της συμβολαιογραφικής πράξης μερικής διάσπασης της Διασπώμενης και του καταστατικού ίδρυσης της Επωφελούμενης στο ΓΕΜΗ, μαζί με την σχετική εγκριτική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, όπως απαιτείται σύμφωνα με το άρθρο 74 παρ. 4 του Ν.4601/2019, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 68, 69 παρ. 1 και 70 παρ. 1 του Ν.4601/2019 (**Ημερομηνία Ολοκλήρωσης**).

3. Οικονομικά Στοιχεία – Μετοχικό Κεφάλαιο – Σχέση Ανταλλαγής

3.1 Το μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης ανέρχεται σήμερα στο ποσό του ενός εκατομμυρίου εκατόν ενενήντα πέντε χιλιάδων εξακοσίων πέντε ευρώ (1.195.605,00 €) και διαιρείται σε ογδόντα μία χιλιάδες πεντακόσιες (81.500) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας Δεκατεσσάρων ευρώ και εξήντα επτά λεπτών του Ευρώ (€14,67) η κάθε μία.

3.2 Η καθαρή θέση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης, όπως έχει προσδιοριστεί βάσει της Έκθεσης Εκτίμησης του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, ανέρχεται σε τετρακόσιες σαράντα χιλιάδες πενήντα τρία ευρώ και ογδόντα τρία λεπτά (€440.053,83) το οποίο θα εισφερθεί ως μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας .

3.3 Το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας θα ανέλθει σε € 441.000,00 , διαιρούμενο σε 44.100 ονομαστικές, μετά ψήφου, μετοχές, ονομαστικής αξίας €10,00 η καθεμία, και θα σχηματιστεί:

i) αφενός, κατά το ποσό των € 440.053,83, από τμήμα της καθαρής θέσης του κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας που θα εισφερθεί στην Επωφελούμενη Εταιρεία, ως άνω, και διανεμηθεί στους μετόχους της Διασπώμενης Εταιρείας κατά την αναλογία συμμετοχής του στο μετοχικό κεφάλαιο, **και**

ii) αφετέρου, κατά το ποσό των € 946,17 ευρώ από την καταβολή του ποσού αυτού σε μετρητά από τους μετόχους της Διασπώμενης Εταιρείας, κατά την αναλογία συμμετοχής τους σε αυτήν .

3.4 Η σχέση ανταλλαγής των μετοχών της Διασπώμενης Εταιρείας προς τις μετοχές της Επωφελούμενης Εταιρείας που θα λάβουν οι μέτοχοι της Διασπώμενης Εταιρείας, ορίζεται σε ένα (1) προς 0,541104294 (44.100/81.500) ήτοι για κάθε μετοχή που κατέχει ο κάθε μέτοχος της Διασπώμενης Εταιρείας θα λάβει 0,541104294 μετοχές που θα εκδώσει η Επωφελούμενη Εταιρεία με την ολοκλήρωση της Διάσπασης.

3.5 Συνεπεία της Μερικής Διάσπασης με απορρόφηση του Κλάδου από την Επωφελούμενη, το μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης θα μειωθεί, κατά το

ποσό των Ευρώ τετρακοσίων σαράντα χιλιάδων εκατό ευρώ (€440.100,00) σύμφωνα με την εταιρική νομοθεσία, το οποίο επιμερίζεται στο ποσό της αξίας του κλάδου, (€440.053,83) και σε επιπλέον ποσό για σκοπούς στρογγυλοποίησης με επιστροφή μετρητών (€46,17). Από την εν λόγω μείωση θα ακυρωθούν συνολικά τριάντα χιλιάδες (30.000) μετοχές. Μετά ταύτα, το μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης θα ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ επτακοσίων πενήντα πέντε χιλιάδων πεντακοσίων πέντε ευρώ (755.505,00) διαιρούμενο σε πενήντα μία χιλιάδες πεντακόσιες (51.500) μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα τέσσερα Ευρώ και εξήντα επτά (€14,67) έκαστη και θα αποφασιστεί η αντίστοιχη τροποποίηση του καταστατικού. Τα ως άνω θα τεθούν προς έγκριση και λήψη απόφασης από την Γενική Συνέλευση που θα εγκρίνει, σύμφωνα με τα άρθρο 66 του Ν. 4601/2019, την Μερική Διάσπαση.

3.6 Οι εταιρικές συμμετοχές της Επωφελούμενης, ήτοι οι μετοχές εκδόσεως της Επωφελούμενης, διανέμονται στους μετόχους σε αναλογία προς τα δικαιώματα τους στο κεφάλαιο της Διασπώμενης (pro rata. Επομένως, σύμφωνα με το άρθρο 74 παρ. 5 του Ν. 4601/2019, δεν θα εφαρμοστούν στο πλαίσιο της παρούσας Μερικής Διάσπασης, οι διατάξεις της περίπτωσης θ΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 59, του άρθρου 61, του άρθρου 62, καθώς και των περιπτώσεων γ΄, δ΄ και ε΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 63 του Ν. 4601/2019.

4. Πράξεις της Διασπώμενης Εταιρείας μετά την ημερομηνία Ισολογισμού Μετασχηματισμού

Από την 01-01-2026, ήτοι την επόμενη ημέρα της κατάρτισης του ισολογισμού μετασχηματισμού βάσει του οποίου γίνεται η Διάσπαση και μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Διάσπασης και τη σύσταση της Επωφελούμενης Εταιρείας, όλες οι πράξεις και συναλλαγές που θα γίνουν από την Διασπώμενη Εταιρεία και θα αφορούν τον Κλάδο, θα θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται στο όνομα και για λογαριασμό της Επωφελούμενης Εταιρείας, σε εφαρμογή της διατάξεως της περιπτώσεως ε΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 59 του Ν. 4601/2019. Τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου της Διασπώμενης Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στην Έκθεση Αποτίμησης και όπως θα διαμορφωθούν μέχρι την ολοκλήρωση της μερικής διάσπασης, θα μεταφερθούν ως στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της Επωφελούμενης Εταιρείας.

5. Δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη της Επωφελούμενης

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

6. Αποτελέσματα Διάσπασης

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

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

(β) Οι μέτοχοι της Διασπώμενης γίνονται μέτοχοι της Επωφελούμενης με την ίδια κατανομή εταιρικών συμμετοχών όπως και στη Διασπώμενη, όπως προβλέπεται στις Ενότητες 3.3 και 3.4 του παρόντος.

(γ) Ειδικότερα, η Διασπώμενη μεταβιβάζει αυτοδίκαια το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικό και παθητικό) του Κλάδου στην Επωφελούμενη με βάση την περιουσιακή κατάσταση η οποία αποτυπώνεται στην Λογιστική Κατάσταση/Ισολογισμό Μετασχηματισμού και όπως αυτή θα διαμορφωθεί μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης. Τα περιουσιακά στοιχεία του Κλάδου που θα μεταβιβαστούν από την Διασπώμενη στην Επωφελούμενη είναι αυτά που εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού και θα περιγραφούν λεπτομερώς στην συμβολαιογραφική πράξη για την Μερική Διάσπαση. Επίσης, η Διασπώμενη θα μεταβιβάσει στην Επωφελούμενη κάθε άλλο δικαίωμα, άυλο αγαθό, αξίωση ή άλλο περιουσιακό στοιχείο, κινητό και ακίνητο, και εάν ακόμα δεν κατονομάζεται ειδικά ούτε περιγράφεται με πληρότητα, σαφήνεια και ακρίβεια στο παρόν σχέδιο σύμβασης, είτε από παράλειψη είτε από παραδρομή, τις πάσης φύσεως άδειες που έχουν χορηγηθεί από τις Αρχές, εγκρίσεις, παραχωρήσεις και διοικητικές πράξεις, καθώς και τα δικαιώματα ή τις έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία και αφορούν στον Κλάδο και τα οποία στο σύνολό τους, από την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης, περιέρχονται κατά πλήρη κυριότητα στην Επωφελούμενη. Αντίστοιχα, από την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης, η Επωφελούμενη υποκαθίσταται αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη διατύπωση, σύμφωνα με τον νόμο, σε όλα τα δικαιώματα, υποχρεώσεις, διοικητικές άδειες ή εγκρίσεις και έννομες σχέσεις του Κλάδου, με την επιφύλαξη των ιδιαίτερων διατυπώσεων που τυχόν απαιτούνται για την μεταβίβαση ορισμένων περιουσιακών στοιχείων (π.χ. ακινήτων, οχημάτων, σημάτων, κλπ.), της μεταβίβασης αυτής εξομοιούμενης με καθολική διαδοχή, οι δε τυχόν εκκρεμείς δίκες που αφορούν στον Κλάδο, θα συνεχιστούν από την Επωφελούμενη, μη επερχόμενης βίαιης διακοπής αυτών λόγω της μερικής διάσπασης και χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε δήλωση ή διατύπωση για την επανάληψη ή την συνέχισή τους.

7. Ιδιαίτερα Πλεονεκτήματα

Δεν παρέχονται ιδιαίτερα πλεονεκτήματα από την Μερική Διάσπαση στους εμπειρογνώμονες, στα μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων ή στους εσωτερικούς ελεγκτές της Διασπώμενης ή της Επωφελούμενης, ούτε παρέχονται τέτοια πλεονεκτήματα από τα καταστατικά των εταιρειών ή από αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων της Διασπώμενης ή της Επωφελούμενης.

8. Ενημέρωση και Μεταφορά Εργαζομένων

Με την ολοκλήρωση της Μερικής Διάσπασης δεν θα μεταφερθεί προσωπικό στην Επωφελούμενη, καθώς στον Κλάδο δεν απασχολείται κανένας εργαζόμενος.

9. Τελικές διατάξεις

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

9.2 Δεν υπάρχουν περισσότερες κατηγορίες μετόχων στη Διασπώμενη των οποίων η έγκριση να είναι απαραίτητη για την Μερική Διάσπαση. Δεν υπάρχουν στη Διασπώμενη ομολογιούχοι δανειστές και κάτοχοι άλλων τίτλων, εκτός των μετοχών, από τους οποίους να απορρέουν ειδικά δικαιώματα.

9.3 Το παρόν σχέδιο τελεί υπό την αίρεση της έγκρισής του, μαζί με το καταστατικό της Επωφελούμενης, από τη Γενική Συνέλευση της Διασπώμενης κατά το άρθρο 74 παρ. 3 και 4 του Ν. 4601/2019, τη σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης κατά το ίδιο άρθρο και την καταχώριση στο ΓΕΜΗ σύμφωνα με το άρθρα 68, 69 παρ. 1 και 2 και 70 παρ. 1 του Ν.4601/2019.

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

Μαρούσι 26/03/2026

Για την Connect Line ΑΕ

CONNECT LINE A.E.
ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
& ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ
Λ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 20, ΜΑΡΟΥΣΙ Τ.Κ. 15125
ΑΦΜ:094504459 ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Α.Φ. 310578 ΑΡΜΑΕ: 40981/01ΑΤ/Β/98/218
ΤΗΛ: 2106003035

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Σίμου Παναγιώτης

Παράρτημα Ι , Ισολογισμός Μετασχηματισμού

CONNECT LINE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ & ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ

Ισολογισμός Κλάδου Εκμετάλλευσης Ακινήτων «Κτίριο Λεωφόρου Κηφισιάς 20»

της 31 Δεκεμβρίου 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	8	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**

Παράρτημα ΙΙ , Έκθεση Εκτίμησης



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

ORION
POWER THROUGH KNOWLEDGE

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

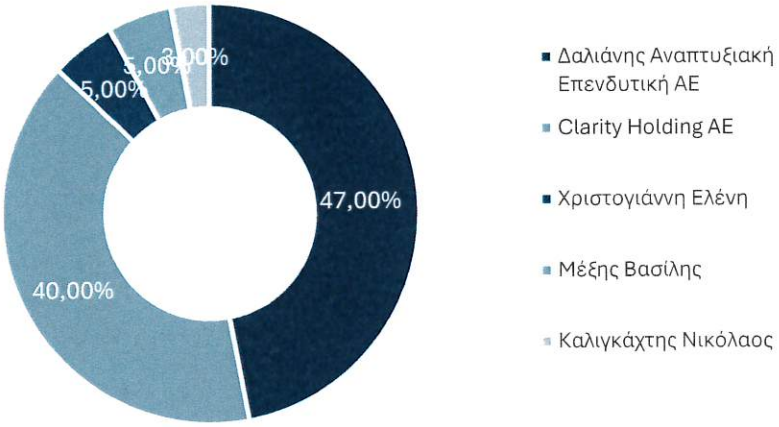
Η διοίκηση και εκπροσώπηση της εταιρείας ασκείται από πενταμελές Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο εξελέγη δυνάμει της από 25.07.2023 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και συγκροτήθηκε σε σώμα με το από 25.07.2023 πρακτικό του, τα οποία καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στις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

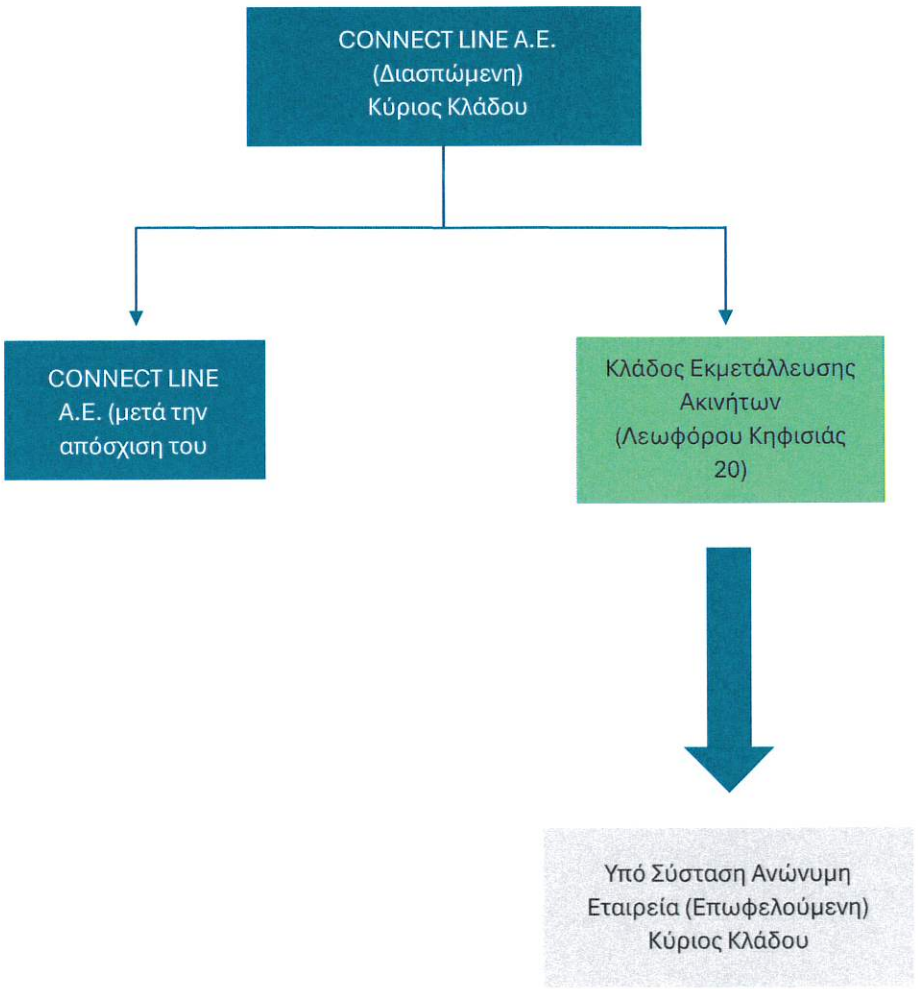
Η εταιρεία εκπροσωπείται και δεσμεύεται έναντι παντός τρίτου, σε όλες εν γένει τις σχέσεις και συναλλαγές της, από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνοντα Σύμβουλο Παναγιώτη Σίμου, ο οποίος ενεργεί με μόνη την υπογραφή του, τιθέμενη κάτω από την εταιρική σφραγίδα.

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.