Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.04.21 14:37:24 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

Ελληνική Δημοκρατία
Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων

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,21/04/2026
Αριθ. Πρωτ.:4073163

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **NEW YORK COLLEGE** και αριθμό ΓΕΜΗ **001418701000**.

Την **21/04/2026** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **6028326**, η από 23/03/2026 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.

DELTA PARTNERS

Tel: +30 214 1000 800
Fax: +30 214 1000 840
www.deltapartners.gr

33 Vouliagmenis Avenue
Glyfada PC 16675,
Athens, Greece

Τηλ: +30 214 1000 800
Φαξ: +30 214 1000 840
www.deltapartners.gr

Λεωφόρος Βουλιαγμένης 33
Γλυφάδα ΤΚ 16675,
Αθήνα, Ελλάδα

Ε Κ Θ Ε Σ Η Α Π Ο Τ Ι Μ Η Σ Η Σ

ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η ΟΠΟΙΑ ΔΙΑΣΠΑΤΑΙ ΜΕ ΑΠΟΣΧΙΣΗ ΚΑΙ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ

ΤΟΥ ΩΣ ΑΝΩ ΚΛΑΔΟΥ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ

ΑΠΟ ΤΗΝ ΝΕΟΙΔΡΥΘΕΙΣΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΒΑΣΕΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ-ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ 31.10.2025

ΚΑΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4601/2019, ΤΟΥ Ν. 4548/2018 ΚΑΙ

ΤΟΥ Ν. 5162/2024

GGi INDEPENDENT MEMBER

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1 Εντολή και αντικείμενο αποτίμησης..... 3
2 Δομή της έκθεσης αποτίμησης..... 7
3 Υιοθετηθείσα μεθοδολογία αποτίμησης..... 8
4 Διασπώμενη Εταιρεία NEW YORK COLLEGE AE..... 10
4.1 Ίδρυση – Έδρα – Σκοπός..... 10
4.2 Μετοχικό κεφάλαιο – Μέτοχοι..... 11
4.3 Διοίκηση - εκπροσώπηση..... 13
4.4 Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η αποτίμηση..... 14
5 Εκτίμηση της αξίας των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου 16
5.1 Ενεργητικό..... 16
5.2 Παθητικό..... 34
5.3 Συμπέρασμα..... 36
6 Προσδιορισμός Ιδρυτικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Επωφελούμενης (Νεοϊδρυόμενης) Ανώνυμης Εταιρείας..... 37
6.1 Μετοχικό Κεφάλαιο Διασπώμενης Εταιρείας προ Διάσπασης..... 37
6.2 Εκτιμώμενη Καθαρή Θέση Επωφελούμενης Εταιρείας..... 37
6.3 Ιδρυτικό Μετοχικό Κεφάλαιο Επωφελούμενης (Νεοϊδρυόμενης) Εταιρείας 38
7 Προκύπτουσα Σχέση Ανταλλαγής Μετοχών..... 39
8 Έλεγχος Δεδομένων Σχεδίου Διάσπασης..... 40
Παραρτήματα..... 41
Παράρτημα 1..... 41

Προς: το Διοικητικό Συμβούλιο
της Εταιρείας **NEW YORK COLLEGE AE**
Λεωφόρος Αμαλίας 38
105 58 Σύνταγμα,
Αθήνα

Αθήνα, 23 Μαρτίου 2026

ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ

των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων
του Κλάδου Εκμετάλλευσης Ακινήτων
της Εταιρείας
ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
η οποία διασπάται με απόσχιση και απορρόφηση
του ως άνω Κλάδου δραστηριότητάς της
από την Νεοϊδρυθείσα Εταιρεία
MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Βάσει Ισολογισμού Μετασχηματισμού-Εκτίμησης της 31.10.2025
και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018 και
του Ν. 5162/2024

1 Εντολή και αντικείμενο αποτίμησης

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε με την από 10.11.2025 σχετική αίτηση της Διοίκησης της Εταιρείας "**ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**" με την οποία μας γνωστοποιήθηκε η απόφασή της για επιλογή και ορισμό των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών κ.κ. Βρασίδα Δαμηλάκου (ΑΜΣΟΕΛ 22791) και Ιωάννη Κουράτορα (ΑΜΣΟΕΛ 41821) ως μέλη της επιτροπής της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 «Περί Ανωνύμων Εταιρειών», προκειμένου να αποτιμήσουν την αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων (εφεξής αναφερόμενος και ως "**Κλάδος**") στα πλαίσια της Διάσπασης της Εταιρείας "**ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**" (εφεξής αναφερόμενη και ως "**Διασπώμενη Εταιρεία**" ή "**NEW YORK COLLEGE AE**"),

η οποία διασπάται με απόσχιση και απορρόφηση του ως άνω Κλάδου δραστηριότητάς της από την Νεοϊδρυθείσα Εταιρεία **"MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"** (εφεξής αναφερόμενη και ως **"Επωφελούμενη Εταιρεία"** ή **"MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΑΕ"** και από κοινού με την Διασπώμενη Εταιρεία ως **"Μετασχηματιζόμενες Εταιρείες"**), βάσει Ισολογισμού Μετασχηματισμού-Εκτίμησης της 31.10.2025 και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 57 και των άρθρων 59-74 του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018 και του Ν. 5162/2024.

Η εργασία της αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του αποσχιζόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων διενεργήθηκε σύμφωνα με τις γενικά παραδεκτές αρχές και μεθόδους που ακολουθούνται διεθνώς και ο προσδιορισμός του τελικού αποτελέσματος αποτίμησης βασίσθηκε στο βαθμό καταλληλότητας για τη συγκεκριμένη περίπτωση εκάστης υιοθετηθείσας μεθοδολογίας αποτίμησης.

Η **"DELTA PARTNERS ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ"** και οι διορισμένοι εκτιμητές που εκπόνησαν την παρούσα έκθεση αποτίμησης έχουν συμμορφωθεί πλήρως με τις υποχρεώσεις ανεξαρτησίας που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

Η εργασία αποτίμησης βασίσθηκε στον τρόπο λειτουργίας και στον επιχειρηματικό τομέα που δραστηριοποιείται ο Κλάδος εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας ως έχει αυτός σήμερα («as is basis»).

Η εργασία αποτίμησης βασίσθηκε και στην παραδοχή ότι τόσο ο διασπώμενος Κλάδος εκμετάλλευσης ακινήτων όσο και η Διασπώμενη Εταιρεία θα συνεχίσουν την απρόσκοπτη λειτουργία τους στο μέλλον («going concern principle»). Η παραδοχή αυτή προϋποθέτει ότι: (α) η διοίκηση της Διασπώμενης Εταιρείας θα συνεχίσει να εφαρμόζει μόνο εκείνες τις λειτουργικές και χρηματοοικονομικές στρατηγικές οι οποίες θα μεγιστοποιήσουν την αξία τους, και (β) δεν θα συμβούν απρόβλεπτα μελλοντικά γεγονότα τα οποία θα εμποδίσουν την ομαλή και απρόσκοπτη λειτουργία του διασπώμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων καθώς και της Διασπώμενης Εταιρείας.

Θεωρήθηκε ότι η Διασπώμενη Εταιρεία λειτουργεί σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά. Επίσης, θεωρήθηκε, σύμφωνα με τις διαβεβαιώσεις που έχουμε λάβει από τη Διοίκηση της Διασπώμενης Εταιρείας, ότι δεν υπάρχουν εκκρεμή νομικά θέματα, αμφισβητήσεις ή άλλα ζητήματα που να εμπλέκουν τη Διασπώμενη Εταιρεία σε δικαστικές διαμάχες και τα οποία ενδέχεται να έχουν ουσιαστική επίπτωση, άμεσα ή έμμεσα, επί της προβλεπόμενης κερδοφορίας και χρηματοοικονομικής θέσης του διασπώμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων.

Οι χρηματοοικονομικές και επιχειρησιακές πληροφορίες, τα στοιχεία, οι υποθέσεις και παραδοχές που παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση της Διασπώμενης Εταιρείας σχετικά με την πορεία αυτής, ιστορικά και στο μέλλον, θεωρήσαμε ότι είναι ορθές και πλήρεις και δεν προβήκαμε σε ανεξάρτητη επαλήθευση, διερεύνηση, έλεγχο ή επιβεβαίωση αυτών, ούτε εκδώσαμε οποιοδήποτε σχετικό πιστοποιητικό. Για την εγκυρότητα των οικονομικών και λοιπών στοιχείων της Διασπώμενης Εταιρείας τα οποία τέθηκαν υπ' όψιν μας, την πλήρη ευθύνη φέρει η Διοίκηση της Διασπώμενης Εταιρείας. Τα ως άνω περιγραφόμενα στοιχεία και πληροφορίες τα οποία λήφθηκαν υπόψη κατά την εκπόνηση της εργασίας της αποτίμησης θεωρήθηκε ότι παρουσιάζουν εύλογα και αντικειμενικά την υφιστάμενη κατάσταση όσο και τις προοπτικές του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας κατά την ημερομηνία της αποτίμησης, τόσο από επιχειρησιακή όσο και από χρηματοοικονομική άποψη.

Η παρούσα εργασία αποτίμησης δεν συνιστά πλήρη έλεγχο ή/και επισκόπηση των οικονομικών καταστάσεων της Διασπώμενης Εταιρείας και του αποσχιζόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων αυτής και συνεπώς η παρούσα έκθεση δεν συνιστά έκθεση ελέγχου και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό αυτό. Επιπλέον, η παρούσα έκθεση δεν παρέχει καμία διαβεβαίωση ότι οι οικονομικές καταστάσεις της Διασπώμενης Εταιρείας και του αποσχιζόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων αυτής δεν περιλαμβάνουν ουσιώδεις αδυναμίες και λάθη τα οποία εάν ήταν γνωστά κατά την ημερομηνία σύνταξης της παρούσης θα ήταν δυνατόν να οδηγήσουν ακόμα και σε σημαντική διαφοροποίηση του αποτελέσματος της εργασίας αποτίμησης.

Η παρούσα Έκθεση Αποτίμησης έχει συνταχθεί με βάση τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018 και του Ν. 5162/2024 αποκλειστικά και μόνο για

το σκοπό της διάσπασης της Εταιρείας **"NEW YORK COLLEGE ΑΕ"** και της απόσχισης και εισφοράς του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της στην νεοϊδρυθείσα Εταιρεία **"MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΑΕ"** και δεν πρέπει να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

2 Δομή της έκθεσης αποτίμησης

Η παρούσα έκθεση αποτελείται από τις ακόλουθες πέντε επιμέρους ενότητες:

Στην πρώτη ενότητα (Κεφάλαιο 3) περιλαμβάνεται η επιλογή των κατάλληλων μεθοδολογιών αποτίμησης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του αποσχιζόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων.

Στη δεύτερη ενότητα (Κεφάλαιο 4) περιλαμβάνονται γενικές πληροφορίες για τη διασπώμενη εταιρεία "**NEW YORK COLLEGE AE**", το μετοχικό κεφάλαιο αυτής καθώς και αναφορά στα στοιχεία και πληροφορίες στα οποία βασίστηκε η εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του αποσχιζόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της.

Στην τρίτη ενότητα (Κεφάλαιο 5) περιλαμβάνεται η εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του αποσχιζόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας "**NEW YORK COLLEGE AE**" κατά την 31.10.2025, για τη διενέργεια της οποίας χρησιμοποιήθηκε ως Ισολογισμός Μετασχηματισμού (Εκτίμησης), ο Ισολογισμός για την ενδιάμεση διαχειριστική περίοδο που έληξε την 31.10.2025 (01.01-31.10.2025), ο οποίος συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις που προδιαγράφονται από τα ελληνικά λογιστικά πρότυπα (Ν. 4308/2014).

Στην τέταρτη ενότητα (Κεφάλαιο 6) περιλαμβάνεται ο προσδιορισμός του ιδρυτικού μετοχικού κεφαλαίου της νεοϊδρυόμενης Επωφελούμενης Εταιρείας "**MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΑΕ**", το οποίο πρόκειται να καλυφθεί από την εισφορά/απορρόφηση του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας.

Στην πέμπτη και τελευταία ενότητα (Κεφάλαια 7 και 8) περιλαμβάνονται: (α) ο προσδιορισμός της σχέσης ανταλλαγής των μετοχών της νεοϊδρυθείσας Επωφελούμενης Εταιρείας και της Διασπώμενης Εταιρείας και (β) ο έλεγχος των πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο Σχέδιο Διάσπασης, το οποίο αναμένεται να υποβληθεί προς έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Διασπώμενης Εταιρείας.

3 Υιοθετηθείσα μεθοδολογία αποτίμησης

Για την αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του αποσχιζόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων κατά την 31.10.2025, επιλέχθηκε ως καταλληλότερη μεθοδολογία αποτίμησης αυτή της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (Adjusted Net Asset Value). Πιο συγκεκριμένα, δεδομένου ότι ο εξεταζόμενος εταιρικός μετασχηματισμός αποτελεί μετασχηματισμό συνδεδεμένων οντοτήτων και αφορά σε επιχειρηματική δραστηριότητα που σχετίζεται με την ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας, η επιλογή της μεθόδου της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης θεωρείται ως η πλέον κατάλληλη μεθοδολογία για την αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του αποσχιζόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων κατά την 31.10.2025.

Η μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης έχει ως αφετηρία την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμό) μιας επιχείρησης. Έκαστο κονδύλι των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης αποτιμάται στην εύλογη αξία του και η εκτιμώμενη αξία της υπό εκτίμηση επιχείρησης προκύπτει ως η διαφορά της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων αυτής.

Η Μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης απαιτεί επισκόπηση και διενέργεια όλων των απαραίτητων αναπροσαρμογών επί της λογιστικής αξίας εκάστου υφιστάμενου κονδυλίου της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων μιας επιχείρησης ενδέχεται να διαφέρει από την εύλογη αξία αυτών για διάφορους λόγους όπως οι υιοθετημένες λογιστικές αρχές και το λογιστικό πλαίσιο βάσει του οποίου έχουν καταρτισθεί οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων έχει διαφοροποιηθεί από το ιστορικό κόστος τους με το οποίο έχουν αρχικά καταχωρηθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, μη προσαρμογή των αναγνωρισμένων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στην εύλογη αξία τους κλπ.

Συνεπώς σύμφωνα με την εν λόγω μέθοδο αποτίμησης η λογιστική αξία εκάστου περιουσιακού στοιχείου και υποχρέωσης της εταιρείας αναπροσαρμόζεται εφόσον υφίστανται ενδείξεις ότι η λογιστική αξία του διαφέρει από την τρέχουσα/εύλογη του. Επιπρόσθετα, λαμβάνεται υπόψη η επίδραση τυχόν σημειώσεων της Διοίκησης

της επιχείρησης, των τυχόν παρατηρήσεων των εξωτερικών ελεγκτών επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφόσον υφίσταται σχετική υποχρέωση και υπάρχουν κλπ.

Οι διενεργηθείσες πάσης φύσης αναπροσαρμογές της λογιστικής αξίας των κονδυλίων του Ισολογισμού του αποσχιζόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων βάσει της υιοθετηθείσας μεθοδολογίας αποτίμησης της Μεθόδου της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης για την εφαρμογή της οποίας υιοθετήθηκαν, μεταξύ άλλων, και επιμέρους τεχνικές αποτίμησης, ώστε αυτά να απεικονίζουν την εύλογη αξία τους κατά την ορισθείσα ημερομηνία αποτίμησης, ήτοι την 31η Οκτωβρίου 2025, παρουσιάζονται αναλυτικά στις ενότητες 5.1-5.3 στην συνέχεια.

4 Διασπώμενη Εταιρεία NEW YORK COLLEGE ΑΕ

4.1 Ίδρυση – Έδρα – Σκοπός

Η Διασπώμενη Εταιρεία **"ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**, με δ.τ. **"NEW YORK COLLEGE",** συστάθηκε βάσει Καταστατικού με την υπαριθμ. 3497/31.07.1991 συμβολαιογραφική πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ευγενίας Ιωάννου Πάκου, όπως τροποποιήθηκε δια της υπαριθμ. 3578/19.09.1991 πράξης της ιδίας Συμβολαιογράφου, περίληψη του οποίου δημοσιεύθηκε στο υπαριθμ. 3969/26.09.1991 φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης (Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ) και έλαβε αριθμό μητρώου ανωνύμων εταιρειών 24819/01/Β/91/456. Ο Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.) της Διασπώμενης Εταιρείας είναι ο 001418701000.

Η έδρα της Διασπώμενης Εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Αθηναίων και τα γραφεία της επί της Λεωφόρου Αμαλίας αριθμός 38, Αθήνα (Τ.Κ. 105 58).

Η διάρκεια της Διασπώμενης Εταιρείας έχει ορισθεί σε σαράντα (40) χρόνια και έχει αρχίσει από την καταχώρηση στο Μητρώο ανωνύμων Εταιριών (Α.Ε) από την αρμόδια εποπτεύουσα Αρχή της Διοικητικής απόφασης για την παροχή άδειας σύστασης της Εταιρείας και την έγκριση του Καταστατικού της.

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του Καταστατικού, η Διασπώμενη Εταιρεία έχει ως σκοπό:

1. Την ίδρυση και λειτουργία κέντρων μεταλυκειακής εκπαίδευσης, κολεγίων, ιδιωτικών ινστιτούτων επαγγελματικής κατάρτισης (ΙΙΕΚ) και γενικώς τη παροχή μεταλυκειακής και μεταπτυχιακής εκπαίδευσης και κατάρτισης με οποιαδήποτε μορφή επιτρέπει η εκάστοτε Ελληνική Νομοθεσία.
2. Τη σύμπραξη των κέντρων μεταλυκειακής εκπαίδευσης-κολεγίων με αναγνωρισμένα εκπαιδευτικά ιδρύματα της αλλοδαπής με τη νομική μορφή της συμφωνίας πιστοποίησης (validation) ή της συνεργασίας δικαιόχρησης (franchising) ή με οποιαδήποτε άλλη νομική μορφή επιτρέπεται από τη κείμενη Νομοθεσία.
3. Την παροχή πάσης φύσεως γνώσεων που έχουν σχέση με τις επιστήμες, τις τέχνες, τα πρακτικά επαγγέλματα σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς της Ελληνικής Νομοθεσίας.

4. Την οργάνωση προγραμμάτων επαγγελματικής κατάρτισης και γενικώς επαγγελματικών σεμιναρίων.
5. Τη διδασκαλία ξένων γλωσσών με τη μορφή ιδιαιτέρων μαθημάτων ή σε συγκροτημένες ομάδες (φροντιστήρια) και για όλα τα επίπεδα γνώσεων των διδασκομένων ξένων γλωσσών.
6. Την έκδοση βιβλίων, επιστημονικών περιοδικών, την πώληση αυτών μέσω καταστημάτων βιβλιοπωλείων, τη διοργάνωση συνεδρίων και επιστημονικών εκδηλώσεων
7. Τη διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρία ή σε τρίτους την παροχή συμβουλών επί συναφών θεμάτων, την ανάληψη οικοδομικών εργασιών, την ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων, την άσκηση τουριστικών επιχειρήσεων πάσης φύσεως συμπεριλαμβανομένης και της εκμετάλλευσης αυτών με τη μορφή μίσθωσης.
8. Την παροχή συμβουλών για την ανάπτυξη επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, τη διενέργεια μελετών για το σκοπό αυτό και τη συμμετοχή σε επιστημονικά και οικονομικά προγράμματα που χρηματοδοτούνται από ιδιωτικούς ή δημόσιους φορείς.

Για την επιδίωξη του σκοπού της η Διασπώμενη Εταιρεία μπορεί:

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

β) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ίδρυμα της ημεδαπής ή αλλοδαπής για τη προώθηση του εταιρικού σκοπού.

γ) Να ιδρύει και λειτουργεί υποκαταστήματα, κέντρα μεταλυκειακής εκπαίδευσης-κολέγια ή γραφεία οπουδήποτε στην ημεδαπή ή αλλοδαπή τους όρους λειτουργίας των οποίων καθώς και τη φύση και έκταση των εργασιών τους θα καθορίζει εκάστοτε το Διοικητικό Συμβούλιο.

δ) Να αντιπροσωπεύει ή εκπροσωπεί οποιοδήποτε νομικό ή φυσικό πρόσωπο ή ίδρυμα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

4.2 Μετοχικό κεφάλαιο – Μέτοχοι

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Διασπώμενης Εταιρείας ανέρχεται σε € 517.851,00 και διαιρείται σε 35.300 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 14,67 εκάστη.

Η εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου της Διασπώμενης Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

Το ιδρυτικό μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης Εταιρείας ορίσθηκε σε € 29.347,03 (Δρχ. 10.000.000), διαιρούμενο σε 2.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 14,67 (Δρχ. 5.000) η κάθε μία και καταβλήθηκε ολόκληρο σε μετρητά, όπως ορίζεται στο καταστατικό της Διασπώμενης Εταιρείας που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 3969/26.09.1991 (Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ).

Με απόφαση της από 03.09.1996 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων το μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των € 29.347,03 (Δρχ. 10.000.000) με την έκδοση 2.000 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας € 14,67 (Δρχ. 5.000) εκάστη, με καταβολή μετρητών.

Με απόφαση της από 21.03.2003 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Διασπώμενης Εταιρείας (α) μετατράπηκε το κεφάλαιο της Διασπώμενης Εταιρείας από δραχμές σε ευρώ και λόγω της μετατροπής μειώθηκε κατά € 14,06 (δεκατέσσερα ευρώ και έξη λεπτά) με στρογγυλοποίηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής σε € 14,67 (δεκατέσσερα ευρώ και εξήντα επτά λεπτά) και (β) αυξήθηκε επί πλέον κατά € 58.680,00 καταβλητέο σε μετρητά με την έκδοση 4.000 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας € 14,67 εκάστη.

Με απόφαση της από 20.07.2009 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Διασπώμενης Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά € 400.491,00 με καταβολή μετρητών και την έκδοση 27.300 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας € 14,67 εκάστη.

Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης Εταιρείας ανέρχεται σε πεντακόσιες δεκαεπτά χιλιάδες οκτακόσια πενήντα ένα ευρώ (€ 517.851,00), διαιρούμενο σε τριάντα πέντε χιλιάδες τριακόσιες (35.300) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα τεσσάρων ευρώ και εξήντα επτά λεπτών (€ 14,67) εκάστη.

Σύμφωνα με το τηρούμενο Βιβλίο Μετόχων της Διασπώμενης Εταιρείας το σύνολο (100%) των μετοχών της κατέχεται από τους ακόλουθους μετόχους:

Μέτοχος	Αριθμός Μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχής (σε €)	Μετοχικό κεφάλαιο (σε €)	%
Ηλίας Φούτσης του Σωτηρίου	34.500	14,67	506.115,00	97,73%
Θεοδώρα Συζ. Ηλία Φούτση	800	14,67	11.736,00	2,27%
ΣΥΝΟΛΟ	**35.300**		**517.851,00**	**100,00%**

4.3Διοίκηση - εκπροσώπηση

Σύμφωνα με την από 02.09.2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Διασπώμενης Εταιρείας σύμφωνα με την οποία εκλέχθηκε νέο Διοικητικό Συμβούλιο και με το από 02.09.2024 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Διασπώμενης Εταιρείας το Διοικητικό Συμβούλιο, που εκλέχθηκε από την ανωτέρω Γενική Συνέλευση, συγκροτήθηκε σε σώμα ως ακολούθως:

- Ηλίας Φούτσης του Σωτηρίου που κατοικεί στην Αθήνα, Δ/νση Πανεπιστημίου 57, ΤΚ 10564 με ΑΔΤ Α00048430 και ΑΦΜ 009568841 (ΔΟΥ ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ), Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος.

- Δημήτριος Μπουραντάς του Κωνσταντίνου που κατοικεί στο Διόνυσο, Δ/νση Χαριλάου Τρικούπη 20, ΤΚ 14576 με ΑΔΤ ΑΙ084216 και ΑΦΜ 024064512 (ΔΟΥ ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ), Αντιπρόεδρος.

- Όλγα Φούτση του Ηλία που κατοικεί στο Π. ΦΑΛΗΡΟ, Δ/νση Αλκυόνης 47-49, ΤΚ 17562 με ΑΔΤ ΑΖ104682 και ΑΦΜ 115620667 (ΔΟΥ ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ), Μέλος.

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 02.09.2029.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει αναθέσει την εκπροσώπηση της Διασπώμενης Εταιρείας και την ενάσκηση των αρμοδιοτήτων καθώς και την παροχή δικαιώματος υπογραφής, αποκλειστικά στον Πρόεδρο & Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Ηλία Φούτση, ο οποίος, ενεργώντας αυτοτελώς και μεμονωμένα, εκπροσωπεί την Διασπώμενη Εταιρεία με μόνη την υπογραφή του κάτω από την εταιρική επωνυμία και δεσμεύει

την Διασπώμενη Εταιρεία πλήρως και απολύτως σε όλες τις σχέσεις της με τρίτους αδιακρίτως, όπως καθορίζεται από το καταστατικό και τον Νόμο.

4.4Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η αποτίμηση

Βάση της εργασίας, η οποία πραγματοποιήθηκε για την εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας, αποτέλεσαν τα ακόλουθα στοιχεία και πληροφορίες:

α) <u>Τα βιβλία και στοιχεία της Διασπώμενης Εταιρείας</u>

Η Διασπώμενη Εταιρεία **"NEW YORK COLLEGE ΑΕ"** τηρεί διπλογραφικά (λογιστικά) βιβλία σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 4308/2014 και έχει συντάξει περισσότερους του ενός Ισολογισμούς για δωδεκάμηνο χρονικό διάστημα. Σημειώνεται ότι η υπό ίδρυση Επωφελούμενη Εταιρεία **"MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΑΕ"** θα τηρεί επίσης διπλογραφικά (λογιστικά) βιβλία, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 4308/2014. Η Διασπώμενη Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 2 του Ν. 4308/2014 κατατάσσεται στην κατηγορία των Μεσαίων οντοτήτων.

β) <u>Απογραφή και Ισολογισμός Μετασχηματισμού (Εκτίμησης) της 31.10.2025</u>

Για το σκοπό του μετασχηματισμού, η Διασπώμενη Εταιρεία συνέταξε την 31.10.2025 απογραφή για όλα τα στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού που εισφέρονται μέσω του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων στην νεοϊδρυόμενη Ανώνυμη Εταιρεία (Επωφελούμενη) και στη συνέχεια, με βάση την ίδια απογραφή, προέβη στη σύνταξη Ισολογισμού Μετασχηματισμού (Εκτίμησης) με ημερομηνία 31.10.2025 (Παράρτημα 1), στον οποίο εμφανίζεται η γενικότερη περιουσιακή κατάσταση του αποσχιζόμενου κλάδου δραστηριότητας της Διασπώμενης Εταιρείας ο οποίος με την ολοκλήρωση της διάσπασης της Διασπώμενης Εταιρείας θα αποσχισθεί/απορροφηθεί από την νεοϊδρυόμενη Επωφελούμενη Εταιρεία.

γ) Διάφορες πληροφορίες

Συλλογή πληροφοριών σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη και τη δραστηριότητα της Διασπώμενης Εταιρείας και του αποσχιζόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων, βάσει των τηρούμενων βιβλίων αυτής.

δ) Καταχώρηση Απογραφής και Ισολογισμού Μετασχηματισμού (Εκτίμησης)

Όπως διαπιστώθηκε, η Απογραφή και ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού (Εκτίμησης) της 31.10.2025 έχουν καταχωρηθεί στα προβλεπόμενα λογιστικά αρχεία του άρθρου 4 του Ν. 4308/2014.

Σημειώνεται ότι για τον προσδιορισμό της καθαρής θέσης του αποσχιζόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων κατά την 31.10.2025, εκτός από τα ληφθέντα υπόψη λογιστικά στοιχεία και πληροφορίες, διενεργήθηκαν εκτιμήσεις αξιών και αντίστοιχες προσαρμογές τιμών των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων, όπου αυτό θεωρήθηκε σκόπιμο από την Επιτροπή του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018. Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του αποσχιζόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στο συνταχθέντα για τους σκοπούς της διάσπασης/απόσχισης Ισολογισμό Μετασχηματισμού (Εκτίμησης) και οι αντίστοιχες προσαρμογές τιμών αυτών παρουσιάζονται αναλυτικά στην ενότητα 5 στη συνέχεια (η παράθεση γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού - Εκτίμησης της 31.10.2025).

5 Εκτίμηση της αξίας των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου

5.1 Ενεργητικό

5.1.1 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

5.1.1.1 Ενσώματα πάγια

Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**4.736.404,42**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ενσώματα πάγια» αναλύεται ως ακολούθως:

- Ακίνητα	€	4.736.404,42
Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**4.736.404,42**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ακίνητα» αναλύεται ως ακολούθως:

- Γήπεδα-Οικόπεδα	€	2.739.527,01
- Κτίρια-εγκαταστάσεις κτιρίων	"	1.996.877,41
Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**4.736.404,42**

Για εκάστη επιμέρους κατηγορία των ενσώματων παγίων στοιχείων ακολουθεί σχετική ανάλυση στις ενότητες 5.1.1.1.1 έως 5.1.1.1.2.

5.1.1.1.1 Γήπεδα-Οικόπεδα

Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**2.739.527,01**

Πρόκειται για τα ακόλουθα ιδιόκτητα αγροτεμάχια και οικόπεδα του Κλάδου Εκμετάλλευσης Ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας:

- Αγροτεμάχιο στη θέση «ΣΤΙΒΙΛΑ» της κτηματικής Περιφέρειας της πρώην κοινότητας Νέων Στύρων Ευβοίας, Νυν Δήμου Στυρέων Ευβοίας (σχετιζόμενα ΑΤΑΚ 01026497590 και 01026497603), συνολικής επιφανείας 16.277,34 τμ και συνολικής αξίας κτήσης	€	470.000,00

- Αγροτεμάχιο στο Ρωμανό Ν. Μεσσηνίας στη θέση «ΔΗΜΟΠΟΥΛΕΪΚΑ» ή «ΑΓΚΟΡΤΣΑ» στην Τοπική Κοινότητα Ρωμανού της Δημοτικής Ενότητας Νέστορος του Δήμου Πύλου-Νέστορος της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01164447330), συνολικής επιφανείας 4.253,49τμ και συνολικής αξίας κτήσης	€	1.478.145,12
- Οικόπεδο στον οικισμό «Λιβάδι Μαλακώντα Ερέτριας» της Δημοτικής Κοινότητας Ερέτριας, της Δημοτικής Ενότητας Ερέτριας, του Δήμου Ερέτριας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01261814867), συνολικής επιφανείας 375,00τμ και συνολικής αξίας κτήσης	"	117.582,25
- Αναλογία αξίας επί οικοπέδου στη θέση «ΕΞΩ ΛΕΙΒΑΔΑΚΙ - ΜΥΛΟΙ» στο 163 Οικοδομικό Τετράγωνο της πόλης Λουτρακίου, του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων, της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου, επί της οδού Αιγαίου 1 (ήδη Μελίνας Μερκούρη) (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01232198188), συνολικής επιφανείας 1.083,86τμ και συνολικής αξίας κτήσης	"	6.228,55
- Αναλογία αξίας επί οικοπέδου στη θέση «ΠΑΠΑΔΑΚΗ» στο 218 Οικοδομικό Τετράγωνο της πόλης Λουτρακίου, του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων, της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01247986806), συνολικής επιφανείας 1.049,44τμ και συνολικής αξίας κτήσης	"	15.499,16
- Οικόπεδο στη συνοικία «ΑΓΙΟΥ ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ» στο Δήμο Σπετσών, της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων, της Περιφέρειας Αττικής, στο 223 Οικοδομικό Τετράγωνο και επί της 101 ανωνύμου οδού (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01232198196), συνολικής επιφανείας 528,40τμ και συνολικής αξίας κτήσης	"	68.033,01
- Αναλογία αξίας επί οικοπέδου στο Δήμο Καλλιθέας, της		

Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, στη θέση «ΜΟΛΥΒΑ» ή «ΣΦΑΓΕΙΑ» στο με αριθμό 217 Οικοδομικό Τετράγωνο, επί της οδού Ανδρομάχης αρ. 1-3 (σχετιζόμενα ΑΤΑΚ 01247986769 και 01247986785), συνολικής επιφανείας 222,30τμ και συνολικής αξίας κτήσης	€	154.095,97
- Αναλογία αξίας επί οικοπέδου στο Δήμο Π. Φαλήρου, της Δημοτικής Ενότητας Π. Φαλήρου, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής στη θέση «Πέτρα», στο με αριθμό 29 Οικοδομικό Τετράγωνο, επί της οδού Αμφιτρίτης αρ. 14 (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01220313871), συνολικής επιφανείας 1.676,00τμ και συνολικής αξίας κτήσης	"	99.326,40
- Αναλογία αξίας επί οικοπέδου στο Δήμο Ραφήνας Πικερμίου Αττικής, στην Δημοτική Ενότητα και Κοινότητα Ραφήνας, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, στο με αριθμό 66 Οικοδομικό Τετράγωνο, επί της διασταύρωσης των οδών Χρήστου Μάντικα και Αραφηνιδών Αλών (σχετιζόμενα ΑΤΑΚ 01247986793, 01278666012 και 01278665968), συνολικής επιφανείας 463,82τμ και συνολικής αξίας κτήσης	"	12.110,01
- Αναλογία αξίας επί οικοπέδου στο Δήμο Χαλκίδας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, επί της Λεωφόρου Βουδούρη και των οδών Φαβιέρου και Αγγελή Γοβίου αρ. 19 (σχετιζόμενα ΑΤΑΚ 01232198209 και 01261814904), συνολικής επιφανείας 887,86τμ και συνολικής αξίας κτήσης	"	35.165,91
- Αναλογία αξίας επί οικοπέδου στο Δήμο Καλλιθέας, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, στη θέση «ΜΟΛΥΒΑ» ή «ΣΦΑΓΕΙΑ», στο με αριθμό 217 Οικοδομικό Τετράγωνο, επί της οδού Γρηγορίου Λαμπράκη αρ. 34 (σχετιζόμενα ΑΤΑΚ 01261814875, 01276506197, 01247986785 και 01247986769), συνολικής επιφανείας 222,30τμ και συνολικής αξίας κτήσης	"	76.360,76

- Αναλογία αξίας επί οικοπέδου στη Δημοτική Κοινότητα Σκάλας Ωρωπού, της Δημοτικής Ενότητας Ωρωπίων, του Δήμου Ωρωπού Ανατολικής Αττικής, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, στο με αριθμό 12 Οικοδομικό Τετράγωνο, στη διασταύρωση των οδών 28ης Οκτωβρίου αρ. 5 και Μεγάλου Αλεξάνδρου (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278666100), συνολικής επιφανείας 720,67τμ και συνολικής αξίας κτήσης	€	14.078,99
- Αναλογία αξίας επί οικοπέδου στο Δήμο Νέας Σμύρνης, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, επί της οδού Προικοννήσου αρ. 16 (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01261814883), συνολικής επιφανείας 185,90τμ και συνολικής αξίας κτήσης	"	4.363,20
- Αναλογία αξίας επί οικοπέδου στο Δήμο Αργυρούπολης-Ελληνικού, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, επί της οδού Κολοκοτρώνη αρ. 9 (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01261814891), συνολικής επιφανείας 420,00τμ και συνολικής αξίας κτήσης	"	25.174,21
- Αγροτεμάχιο μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο στη θέση «ΔΗΛΙΣΟ», στο Δήμο Καρύστου Ευβοίας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδος (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278689839), συνολικής επιφανείας 2.281,85τμ και συνολικής αξίας κτήσης	"	20.618,00
- Αγροτεμάχιο μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο στη θέση «ΒΑΡΟΥΤΣΟΥ» ή «ΓΛΥΦΑΔΑΚΙ» ή «ΑΜΜΟΣ» ή «ΚΟΛΛΑΡΙΑ», της κτηματικής περιφέρειας της τοπικής κοινότητας Ρωμανού του Δήμου Πύλου-Νέστορος της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01268992404), συνολικής επιφανείας 3.442,82τμ και συνολικής αξίας κτήσης	"	130.549,90
- Αναλογία αξίας επί οικοπέδου στη θέση «Τσακός», της Δημοτικής Ενότητας Χολαργού, του Δήμου Παπάγου –		

Χολαργού, της περιφερειακής ενότητας Βορείου Τομέα, της περιφέρειας Αττικής και επί των παραλλήλων οδών, της Λεωφόρου Μεσογείων αριθμός 256 και της οδού Αγαμέμνονος (σχετιζόμενα ΑΤΑΚ 01278666047, 01278666119, 01278666039, 01278666098 και 01278666055), συνολικής επιφανείας 2.129,43τμ και συνολικής αξίας κτήσης	€	1.726,34
- Αναλογία αξίας επί οικοπέδου στο Δήμο Ερέτριας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδος και επί της οδού Αριστογείτονος αρ. 24 (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278666063), συνολικής επιφανείας 491,40τμ και συνολικής αξίας κτήσης	"	10.469,23
Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**2.739.527,01**

Η Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη την αγοραία αξία συγκρίσιμων ακινήτων εβρισκόμενα στις ίδιες ευρύτερες περιοχές με τα προς εκτίμηση ακίνητα, προχώρησε σε προσαρμογή (υπερτίμηση) της αξίας κτήσης του εν λόγω λογαριασμού κατά € 921.472,99. Πιο συγκεκριμένα, βάσει διαθέσιμων στοιχείων και πληροφοριών σχετικά με ομοειδή ακίνητα που βρίσκονται στις ευρύτερες περιοχές της Εύβοιας (Νέα Στύρα, Χαλκίδα, Ερέτρια και Καρύστου), Μεσσηνίας (Ρωμανού), Κορίνθου (Λουτρακίου), Ν. Σπετσών, Αθηνών (Καλλιθέας, Π. Φαλήρου, Νέας Σμύρνης, Αργυρούπολης, Χολαργού και Ν. Πεντέλης) και Ανατολικής Αττικής (Ραφήνας και Σκάλας Ωρωπού) διενεργήθηκε διαχωρισμός της συνολικής εκτιμώμενης αξίας των κτισμάτων που έχουν ανεγερθεί επί των εξεταζόμενων οικοπέδων σε αξία «Γης» και «Κτίσματος» βάσει της μεθοδολογίας του Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης (Depreciated Replacement Cost Method), όπως αναλυτικά περιγράφεται στην ενότητα 5.1.1.1.2 στη συνέχεια. Η συνολική εκτιμώμενη αξία των ως άνω οικοπέδων και αγροτεμαχίων προσδιορίσθηκε στο συνολικό ποσό των **€ 3.661.000,00**.

Η Επιτροπή, λαμβάνοντας υπόψη την εκτιμώμενη αξία του εξεταζόμενου ενσώματου πάγιου περιουσιακού στοιχείου, προχώρησε σε προσαρμογή (υπερτίμηση) της αξίας κτήσης του εν λόγω λογαριασμού κατά το συνολικό ποσό των € 921.472,99. Η αξία του λογαριασμού «Γήπεδα-οικόπεδα», έπειτα από τη διενεργηθείσα προσαρμογή, εκτιμάται στο ποσό των **€ 3.661.000,00**.

Σύμφωνα με στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας από τη Διοίκηση της Διασπώμενης Εταιρείας τα ως άνω περιγραφόμενα ιδιόκτητα ακίνητα του αποσχιζόμενου κλάδου ήταν ελευθέρα βαρών.

5.1.1.1.2 Κτίρια-εγκαταστάσεις κτιρίων

Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**1.996.877,41**

Πρόκειται για τα ακόλουθα ιδιόκτητα κτίρια του Κλάδου Εκμετάλλευσης Ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας:

- Ένα υπόγειο διαμέρισμα συνολικής επιφανείας 90,21τμ (ΑΤΑΚ 01164447313), ένα υπόγειο διαμέρισμα συνολικής επιφανείας 88,12τμ (ΑΤΑΚ 01164447305), ένα ισόγειο διαμέρισμα συνολικής επιφανείας 78,68τμ (ΑΤΑΚ 01164447321) και ένα διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 119,82τμ, πλέον βοηθητικών χώρων συνολικής επιφανείας 39,00τμ (ΑΤΑΚ 01164447292), εντός του αγροτεμαχίου στο Ρωμανό Ν. Μεσσηνίας, στη θέση «ΔΗΜΟΠΟΥΛΕΪΚΑ» ή «ΑΓΚΟΡΤΣΑ», στην Τοπική Κοινότητα Ρωμανού, της Δημοτικής Ενότητας Νέστορος, του Δήμου Πύλου-Νέστορος (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01164447330), συνολικής αξίας κτήσης	€	157.851,14
- Ένα ισόγειο κατάστημα συνολικής επιφανείας 154,26τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 35,70τμ, επί της οδού Μελίνας Μερκούρη αρ. 1, στη θέση «ΕΞΩ ΛΕΙΒΑΔΑΚΙ-ΜΥΛΟΙ», στο 163 Οικοδομικό Τετράγωνο της πόλης Λουτρακίου, του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων, της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01232198188), συνολικής αξίας κτήσης	"	139.179,72
- Διαμέρισμα ισογείου συνολικής επιφανείας 134,63τμ επί του οικοπέδου στη θέση «ΠΑΠΑΔΑΚΗ», στο 218 Οικοδομικό Τετράγωνο της πόλης Λουτρακίου, του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων, της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, της Περιφέρειας	"	93.876,02

Πελοποννήσου (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01247986806), συνολικής αξίας κτήσης		
- Κατοικία συνολικής επιφανείας 52,84τμ στη συνοικία «ΑΓΙΟΥ ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ» στο Δήμο Σπετσών, της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων, της Περιφέρειας Αττικής, στο 223 Οικοδομικό Τετράγωνο (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01232198196), συνολικής αξίας κτήσης	€	77.022,36
- Γραφεία πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 120,97τμ, πλέον δύο θέσεων στάθμευσης 28,18τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01247986769) και γραφεία δευτέρου ορόφου συνολικής επιφανείας 120,97τμ, πλέον τριών θέσεων στάθμευσης 40,32τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01247986785) στο Δήμο Καλλιθέας, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, στο με αριθμό 217 Οικοδομικό Τετράγωνο, επί της οδού Ανδρομάχης αρ. 1-3, συνολικής αξίας κτήσης	"	124.970,39
- Διαμέρισμα πέμπτου ορόφου συνολικής επιφανείας 142,50τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 2,60τμ, στο Δήμο Π. Φαλήρου, της Δημοτικής Ενότητας Π. Φαλήρου, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, στο με αριθμό 29 Οικοδομικό Τετράγωνο, επί της οδού Αμφιτρίτης αρ. 14 (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01220313871), συνολικής αξίας κτήσης	"	196.383,64
- Ισόγειο κατάστημα συνολικής επιφανείας 72,11τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 24,26τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278665968), διαμέρισμα δευτέρου ορόφου συνολικής επιφανείας 103,05τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01247986793) και διαμέρισμα πέμπτου ορόφου συνολικής επιφανείας 131,64τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278666012) στο Δήμο Ραφήνας Πικερμίου Αττικής, στο με αριθμό 66 Οικοδομικό Τετράγωνο, επί της διασταύρωσης των οδών Χρήστου Μάντικα και Αραφηνιδών Αλών, συνολικής αξίας κτήσης	"	340.380,82
- Διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 87,89τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 7,92τμ (σχετιζόμενα ΑΤΑΚ 01232198209 και 01261814904) στο Δήμο Χαλκίδας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, επί της οδού	"	136.972,14

Αγγελή Γοβίου αρ. 19, συνολικής αξίας κτήσης		
- Γραφεία ισογείου συνολικής επιφανείας 128,12τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 100,94τμ (σχετιζόμενα ΑΤΑΚ 01261814875 και 0127650619) στο Δήμο Καλλιθέας, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, στο με αριθμό 217 Οικοδομικό Τετράγωνο, επί της οδού Γρηγορίου Λαμπράκη αρ. 34, συνολικής αξίας κτήσης	€	152.641,70
- Διαμέρισμα δευτέρου ορόφου συνολικής επιφανείας 67,72τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278666100) στο Δήμο Ωρωπού Ανατολικής Αττικής, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, στο με αριθμό 12 Οικοδομικό Τετράγωνο, στη διασταύρωση των οδών 28ης Οκτωβρίου αρ. 5 και Μεγάλου Αλεξάνδρου, συνολικής αξίας κτήσης	"	51.212,83
- Διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 45,00τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01261814883) στο Δήμο Νέας Σμύρνης, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, επί της οδού Προικοννήσου αρ. 16, συνολικής αξίας κτήσης	"	94.260,59
- Διαμέρισμα δευτέρου ορόφου συνολικής επιφανείας 110,54τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01261814891) στο Δήμο Αργυρούπολης-Ελληνικού, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, επί της οδού Κολοκοτρώνη αρ. 9, συνολικής αξίας κτήσης	"	114.995,58
- Πέντε θέσεις στάθμευσης επιφανείας 12,50τμ εκάστη (σχετιζόμενα ΑΤΑΚ 01278666047, 01278666119, 01278666039, 01278666098 και 01278666055) στο Δήμο Παπάγου – Χολαργού, της περιφερειακής ενότητας Βορείου Τομέα, της Περιφέρειας Αττικής, επί της Λεωφόρου Μεσογείων αρ. 256, συνολικής αξίας κτήσης	"	49.723,75
- Ισόγειο κατάστημα συνολικής επιφανείας 95,00τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 48,00τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278665992), ισόγειο κατάστημα συνολικής επιφανείας 109,00τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 50,00τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278665984), διαμέρισμα πρώτου		

ορόφου συνολικής επιφανείας 114,00τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278665976) και διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 90,00τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278666004) στο Δήμο Ερέτριας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, επί της οδού Φιλοσόφου Μενεδήμου, συνολικής αξίας κτήσης	€	121.097,32
- Διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 99,20τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278666063) στο Δήμο Ερέτριας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, επί της οδού Αριστογείτονος αρ. 24, συνολικής αξίας κτήσης	"	70.167,38
- Διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 104,75τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278666020) στο Δήμο Πεντέλης, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, στο με αρ. 158 Οικοδομικό Τετράγωνο, επί της οδού Αγίας Παρασκευής αρ. 8, συνολικής αξίας κτήσης	"	179.736,50
	"	2.100.471,88
Μείον:		
- Σωρευμένες αποσβέσεις κατά την 31.10.2025	"	(103.594,47)
Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**1.996.877,41**

Σύμφωνα με διαθέσιμα συγκριτικά στοιχεία της αγοράς ακινήτων των συγκεκριμένων ευρύτερων περιοχών της Εύβοιας (Νέα Στύρα, Χαλκίδα, Ερέτρια και Καρύστου), Μεσσηνίας (Ρωμανού), Κορίνθου (Λουτρακίου), Ν. Σπετσών, Αθηνών (Καλλιθέας, Π. Φαλήρου, Νέας Σμύρνης, Αργυρούπολης, Χολαργού και Ν. Πεντέλης) και Ανατολικής Αττικής (Ραφήνας και Σκάλας Ωρωπού), οι ζητούμενες τιμές πώλησης ομοειδών ακινήτων ανέρχεται από **€ 977,78** έως **€ 2.820,51**, από **€ 3.777,78** έως **€ 5.625,00**, από € **531,25** έως **€ 5.416,67**, από **€ 3.500,00** έως **€ 7.272,73**, από **€ 937,50** έως **€ 5.317,46** και από **€ 1.224,49** έως **€ 3.500,00**, ανά τ.μ. δομημένης επιφάνειας αντίστοιχα.

Η Επιτροπή, υιοθετώντας τις αρχές και κανόνες της Μεθοδολογίας των Συγκριτικών Στοιχείων, προχώρησε στις ακόλουθες αναγωγές επί αυτών:

Εμβαδόν:

Από τα συγκριτικά στοιχεία και από πληροφορίες μεσιτών προκύπτει το συμπέρασμα ότι όσο μεγαλύτερο είναι το προς εκτίμηση ακίνητο, ανάλογα μειώνεται και η τιμή του ανά τετραγωνικό μέτρο. Συνεπώς, διενεργήθηκε απομείωση της τιμής μονάδας κατά **1%** ανά 10,00 τ.μ..

Θέση / Προβολή:

Η αναγωγή πραγματοποιείται λαμβάνοντας υπόψη την προβολή / εμπορικότητα και την άμεση θέση του εκτιμωμένου σε σχέση με τα συγκριτικά στοιχεία. Συνεπώς, διενεργήθηκε αύξηση/μείωση της τιμής μονάδας κατά **5-20%**.

Παλαιότητα:

Ανάλογα με την ημερομηνία κατασκευής εκάστου κτιρίου διενεργήθηκε απομείωση της τιμής μονάδας κατά **1%** ανά έτος παλαιότητας.

Ζητούμενη τιμή:

Από τα συγκριτικά στοιχεία και από λοιπές πληροφορίες της αγοράς ακινήτων προκύπτει το συμπέρασμα ότι από την αρχικώς ζητούμενη τιμή η τελική τιμή που διαμορφώνεται σε μια συμφωνία αγοραπωλησίας ακινήτου υπολείπεται και σε ορισμένες περιπτώσεις μάλιστα σημαντικά. Συνεπώς, διενεργήθηκε απομείωση της τιμής μονάδας των συγκριτικών στοιχείων κατά **5%-20%**.

Σύμφωνα με τη μέθοδο Συγκριτικών Στοιχείων (Comparative Method) και βάσει των αναγωγών που πραγματοποιήθηκαν στα συγκριτικά στοιχεία, η τελική εκτιμώμενη τιμή ανά τ.μ. δομημένης επιφάνειας για τα εξεταζόμενα ακίνητα των συγκεκριμένων ευρύτερων περιοχών της Εύβοιας (Νέα Στύρα, Χαλκίδα, Ερέτρια και Καρύστου), Μεσσηνίας (Ρωμανού), Κορίνθου (Λουτρακίου), Ν. Σπετσών, Αθηνών (Καλλιθέας, Π. Φαλήρου, Νέας Σμύρνης, Αργυρούπολης, Χολαργού και Ν. Πεντέλης) και Ανατολικής Αττικής (Ραφήνας και Σκάλας Ωρωπού) ανέρχεται από **€ 446,41** έως **€ 2.102,65**, από **€ 2.511,86** έως **€ 3.767,64**, από **€ 320,52** έως **€ 5.416,67**, από **€ 3.523,16** έως **€ 5.422,60**, από **€ 972,32** έως **€ 4.341,60** και από **€ 817,41** έως **€ 2.836,53** αντίστοιχα και η εκτιμώμενη αξία των εξεταζόμενων ακινήτων προσδιορίσθηκε στο συνολικό ποσό των **€ 5.216.000,00**, αναλυόμενο ως ακολούθως:

- Ένα υπόγειο διαμέρισμα συνολικής επιφανείας 90,21τμ (ΑΤΑΚ 01164447313), ένα υπόγειο διαμέρισμα συνολικής επιφανείας 88,12τμ (ΑΤΑΚ 01164447305), ένα ισόγειο διαμέρισμα συνολικής επιφανείας 78,68τμ (ΑΤΑΚ 01164447321) και ένα διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 119,82τμ, πλέον βοηθητικών χώρων συνολικής επιφανείας 39,00τμ (ΑΤΑΚ 01164447292), εντός του αγροτεμαχίου στο Ρωμανό Ν. Μεσσηνίας, στη θέση «ΔΗΜΟΠΟΥΛΕΪΚΑ» ή «ΑΓΚΟΡΤΣΑ», στην Τοπική Κοινότητα Ρωμανού, της Δημοτικής Ενότητας Νέστορος, του Δήμου Πύλου-Νέστορος (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01164447330)	€	1.195.000,00
- Ένα ισόγειο κατάστημα συνολικής επιφανείας 154,26τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 35,70τμ, επί της οδού Μελίνας Μερκούρη αρ. 1, στη θέση «ΕΞΩ ΛΕΙΒΑΔΑΚΙ-ΜΥΛΟΙ», στο 163 Οικοδομικό Τετράγωνο της πόλης Λουτρακίου, του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων, της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01232198188)	"	233.000,00
- Διαμέρισμα ισογείου συνολικής επιφανείας 134,63τμ επί του οικοπέδου στη θέση «ΠΑΠΑΔΑΚΗ» στο 218 Οικοδομικό Τετράγωνο της πόλης Λουτρακίου, του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων, της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01247986806)	"	196.000,00
- Κατοικία συνολικής επιφανείας 52,84τμ στη συνοικία «ΑΓΙΟΥ ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ» στο Δήμο Σπετσών, της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων, της Περιφέρειας Αττικής, στο 223 Οικοδομικό Τετράγωνο (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01232198196)	"	233.000,00
- Γραφεία πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 120,97τμ, πλέον δύο θέσεων στάθμευσης 28,18τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01247986769) και γραφεία δευτέρου ορόφου συνολικής επιφανείας 120,97τμ, πλέον τριών θέσεων στάθμευσης 40,32τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01247986785) στο Δήμο Καλλιθέας, της Περιφερειακής		

Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, στο με αριθμό 217 Οικοδομικό Τετράγωνο επί της οδού Ανδρομάχης αρ. 1-3	€	557.000,00
- Διαμέρισμα πέμπτου ορόφου συνολικής επιφανείας 142,50τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 2,60τμ, στο Δήμο Π. Φαλήρου της Δημοτικής Ενότητας Π. Φαλήρου της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών στο με αριθμό 29 Οικοδομικό Τετράγωνο επί της οδού Αμφιτρίτης αρ. 14 (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01220313871)	"	369.000,00
- Ισόγειο κατάστημα συνολικής επιφανείας 72,11τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 24,26τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278665968), διαμέρισμα δευτέρου ορόφου συνολικής επιφανείας 103,05τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01247986793) και διαμέρισμα πέμπτου ορόφου συνολικής επιφανείας 131,64τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278666012) στο Δήμο Ραφήνας Πικερμίου Αττικής στο με αριθμό 66 Οικοδομικό Τετράγωνο επί της διασταύρωσης των οδών Χρήστου Μάντικα και Αραφηνιδών Αλών	"	557.000,00
- Διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 87,89τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 7,92τμ (σχετιζόμενα ΑΤΑΚ 01232198209 και 01261814904) στο Δήμο Χαλκίδας της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, επί της οδού Αγγελή Γοβίου αρ. 19	"	145.000,00
- Γραφεία ισογείου συνολικής επιφανείας 128,12τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 100,94τμ (σχετιζόμενα ΑΤΑΚ 01261814875 και 0127650619) στο Δήμο Καλλιθέας, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, στο με αριθμό 217 Οικοδομικό Τετράγωνο επί της οδού Γρηγορίου Λαμπράκη αρ. 34	"	314.000,00
- Διαμέρισμα δευτέρου ορόφου συνολικής επιφανείας 67,72τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278666100) στο Δήμο Ωρωπού Ανατολικής Αττικής, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής στο με αριθμό 12 Οικοδομικό Τετράγωνο στη διασταύρωση των οδών 28ης Οκτωβρίου αρ. 5 και Μεγάλου Αλεξάνδρου	"	120.000,00
- Διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας		

45,00τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01261814883) στο Δήμο Νέας Σμύρνης, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής επί της οδού Προικοννήσου αρ. 16	€	121.000,00
- Διαμέρισμα δευτέρου ορόφου συνολικής επιφανείας 110,54τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01261814891) στο Δήμο Αργυρούπολης-Ελληνικού, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, επί της οδού Κολοκοτρώνη αρ. 9	"	220.000,00
- Πέντε θέσεις στάθμευσης επιφανείας 12,50τμ εκάστη (σχετιζόμενα ΑΤΑΚ 01278666047,01278666119, 01278666039, 012786666098 και 01278666055) στο Δήμο Παπάγου – Χολαργού, της περιφερειακής ενότητας Βορείου Τομέα, της Περιφέρειας Αττικής, επί της Λεωφόρου Μεσογείων αρ. 256	"	60.000,00
- Ισόγειο κατάστημα συνολικής επιφανείας 95,00τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 48,00τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278665992), ισόγειο κατάστημα συνολικής επιφανείας 109,00τμ, πλέον βοηθητικών χώρων 50,00τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278665984), διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 114,00τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01248665976) και διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 90,00τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278666004) στο Δήμο Ερέτριας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, επί της οδού Φιλοσόφου Μενεδήμου	"	465.000,00
- Διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 99,20τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278666080) στο Δήμο Ερέτριας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, επί της οδού Αριστογείτονος αρ. 24	"	109.000,00
- Διαμέρισμα πρώτου ορόφου συνολικής επιφανείας 104,75τμ (σχετιζόμενο ΑΤΑΚ 01278666020) στο Δήμο Πεντέλης, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, στο με αρ. 158 Οικοδομικό Τετράγωνο, επί της οδού Αγίας Παρασκευής αρ. 8	"	322.000,00
Σύνολο την 31.10.2025	**€**	**5.216.000,00**

Δεδομένου ότι η Διασπώμενη Εταιρεία κατά την ημερομηνία αναφοράς είχε υπό κατασκευή διαμορφώσεις χώρων της ιδιόκτητης ως άνω κτιριακής εγκατάστασης, το συνολικό κόστος των οποίων ανεχόταν στο ποσό των € 26.372,63 (βλ. σχετικά και ενότητα 5.1.1.3 στη συνέχεια), στην ως άνω προσδιοριζόμενη εκτιμώμενη αξία έχει συνυπολογισθεί και το έως και την 31.10.2025 διαμορφωμένο κόστος ακινητοποιήσεων υπό εκτέλεση.

Για τον θεωρητικό διαχωρισμό της εκτιμώμενης αξίας του ακινήτου σε εκτιμώμενη αξία «Γης» και «Κτίσματος», για τους λογαριασμούς 10 και 11, χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος του Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης (Depreciated Replacement Cost Method). Τα κόστη αντικατάστασης και οι συντελεστές απόσβεσης για τους επιμέρους χώρους, σύμφωνα με τα στοιχεία της κτηματαγοράς, είναι οι εξής:

- Τύπος Κατασκευής Εύρος Τρέχοντος Μικτού Κόστους Κατασκευής Εύλογο Μέσο Κόστος Αντικατάστασης Καινουργούς €/τ.μ.: € 1.500,00/τ.μ. έως € 2.000,00/τ.μ..
- Εύρος Συντελεστή Ετήσιας Απομείωσης: 1% έως 2%.
- Εύλογος Συντελεστής Ετήσιας Απομείωσης Εμπορικά & Αποθήκες: 1% έως 2%.

Σύμφωνα με το Τεχνικό Επιμελητήριο «Οι συμβατικές κατασκευές από οπλισμένο σκυρόδεμα έχουν μια διάρκεια ζωής που ανέρχεται στα 50 χρόνια κατά μέσο όρο. Αυτό συμβαίνει κυρίως λόγω της ψαθυρότητας του σκυροδέματος και άλλων φαινομένων όπως του ερπυσμού και της οξείδωσης και αποφλοίωσης του χαλύβδινου οπλισμού του σκυροδέματος από την υγρασία του δεύτερου. Το πρόβλημα αυτό δεν υφίσταται στις σύμμεικτες κατασκευές. Μια απλή συντήρηση μετά από πολλά χρόνια εξασφαλίζει μεγάλη διάρκεια ζωής στον φέροντα οργανισμό και κατ' επέκταση και στα σύμμεικτα κτίρια.». Επομένως, θεωρήθηκε ως Προτεινόμενη Ωφέλιμη Διάρκεια Ζωής τα **50** έτη.

Βάσει των παραπάνω προκύπτει ότι η εκτιμώμενη αξία των κτισμάτων ανέρχεται σε € 2.452.627,37, η εκτιμώμενη αξία των ακινητοποιήσεων υπό εκτέλεση σε € 26.372,63 και κατά συνέπεια η εκτιμώμενη αξία της γης ανέρχεται σε € 2.737.000,00.

Η Επιτροπή, λαμβάνοντας υπόψη την εκτιμώμενη αξία του εξεταζόμενου ενσώματου πάγιου περιουσιακού στοιχείου, προχώρησε σε προσαρμογή (μείωση) των σωρευμένων αποσβέσεων κατά € 103.594,47 και προσαρμογή (αύξηση) της αξίας κτήσης του εν λόγω λογαριασμού κατά € 352.155,49. Η αξία του λογαριασμού «Κτίρια-εγκαταστάσεις κτιρίων», έπειτα από τις διενεργηθείσες προσαρμογές, εκτιμάται στο ποσό των **€ 2.452.627,37**.

Σύμφωνα με στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας από τη Διοίκηση της Διασπώμενης Εταιρείας τα ως άνω περιγραφόμενα ιδιόκτητα ακίνητα του αποσχιζόμενου κλάδου ήταν ελευθέρα βαρών.

5.1.1.2 Άυλα πάγια στοιχεία

Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**0,04**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Άυλα πάγια στοιχεία» αναλύεται ως ακολούθως:

- Έξοδα κτήσης ακινητοποιήσεων	€	15.723,30
	"	15.723,30
Μείον:		
- Σωρευμένες αποσβέσεις κατά την 31.10.2025	"	15.723,26
Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**0,04**

Για την επιμέρους κατηγορία των άυλων πάγιων στοιχείων ακολουθεί σχετική ανάλυση στην ενότητα 5.1.1.2.1.

5.1.1.2.1 Έξοδα κτήσης ακινητοποιήσεων

Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**0,04**

Ο εν λόγω λογαριασμός αφορά διάφορα έξοδα κτήσης ακινητοποιήσεων και αναλύεται ως ακολούθως:

- Έξοδα κτήσης ακινητοποιήσεων	€	15.723,30
	"	15.723,30
Μείον:		
- Σωρευμένες αποσβέσεις κατά την 31.10.2025	"	15.723,26
Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**0,04**

Η Επιτροπή, λαμβάνοντας υπόψη το είδος, την ανάλυση και την εκτιμώμενη αξία του εξεταζόμενου περιουσιακού στοιχείου, προχώρησε σε πλήρη απομείωση της αξίας αυτού με αύξηση των σωρευμένων αποσβέσεων κατά το ποσό των € 0,04. Η αξία του λογαριασμού «Έξοδα κτήσης ακινητοποιήσεων» εκτιμάται στο ποσό των **€ 0,00**.

5.1.1.3 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**26.372,63**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία» αναλύεται ως ακολούθως:

- Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	€	26.372,63
Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**26.372,63**

Για την επιμέρους κατηγορία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ακολουθεί σχετική ανάλυση στην ενότητα 5.1.1.3.1.

5.1.1.3.1 Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**26.372,63**

Ο εν λόγω λογαριασμός αφορά το πραγματοποιημένο κόστος εργασιών διαμόρφωσης του ιδιόκτητου αγροτεμαχίου στη θέση «ΔΗΛΙΣΟ», στο Δήμο Καρύστου Ευβοίας, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, της Περιφέρειας Στερεάς

Ελλάδος, καθώς και των ακινήτων επί της οδού Φ. Μενεδήμου αρ. 22, Ερέτρια και Ροδάνθης αρ. 19, Μαραθώνας, τα οποία περιγράφονται αναλυτικά στην ενότητα 5.1.1.1.2 της παρούσης, και οι οποίες δεν είχαν ολοκληρωθεί και βρισκόταν σε εξέλιξη.

Η Επιτροπή, λαμβάνοντας υπόψη το είδος, την ανάλυση και την εκτιμώμενη αξία του εξεταζόμενου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δεν προχώρησε σε οποιαδήποτε προσαρμογή της αξίας αυτού. Η αξία του λογαριασμού «Μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή» εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των **€ 26.372,63**.

5.1.2 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**41.472,65**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία» αναλύεται ως ακολούθως:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	€	41.472,65
Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**41.472,65**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές» αναλύεται ως ακολούθως:

- Λοιπές απαιτήσεις	€	29.184,53
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	"	12.228,12
Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**41.472,65**

Για τα κατεχόμενα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ακολουθεί σχετική ανάλυση στις επόμενες ενότητες 5.1.2.1-5.1.2.3.

5.1.2.1 Λοιπές απαιτήσεις

Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**29.184,53**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιπές απαιτήσεις» αφορά σε δοθείσες προκαταβολές σε διάφορους προμηθευτές και λοιπούς συνεργάτες του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας, για την εκτέλεση διαφόρων εργασιών σχετικά με τα κατεχόμενα ιδιόκτητα ακίνητα.

Η Επιτροπή προέβην σε επισκόπηση των επιμέρους κινήσεων και υπολοίπων του εξεταζόμενου λογαριασμού και δεν διαπίστωσε την ύπαρξη εξαιρέσεων. Η αξία του λογαριασμού «Λοιπές απαιτήσεις», εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των **€ 29.184,53**.

5.1.2.2 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**12.288,12**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αφορά το σύνολο των διαθεσίμων που βρίσκονταν σε τραπεζικούς λογαριασμούς του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας και αναλύεται ως ακολούθως:

- EUROBANK (Αρ. λ/σμού 00260248100200109805)	€	12.228,12
Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**12.228,12**

Η Επιτροπή προέβην σε επισκόπηση των επιμέρους κινήσεων και υπολοίπων του εξεταζόμενου λογαριασμού και δεν διαπίστωσε την ύπαρξη εξαιρέσεων. Η αξία του λογαριασμού «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα», εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των **€ 12.228,12**.

5.2 Παθητικό

5.2.1 Υποχρεώσεις

5.2.1.1 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**9.613,65**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» αναλύεται ως ακολούθως:

- Εμπορικές υποχρεώσεις	€	883,58
- Λοιποί φόροι-τέλη	"	1.838,88
- Λοιπές υποχρεώσεις	"	6.891,19
Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**9.613,65**

Για τις επιμέρους κατηγορίες των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων ακολουθεί σχετική ανάλυση στις ενότητες 5.2.1.1.1-5.2.1.1.3.

5.2.1.1.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**883,58**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Εμπορικές υποχρεώσεις» του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

- Προμηθευτές εσωτερικού	€	883,58
Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**883,58**

Η αξία του λογαριασμού «Εμπορικές υποχρεώσεις» που περιλαμβάνεται στην κατηγορία των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των **€ 883,58**.

5.2.1.1.2 Λοιποί φόροι-τέλη

Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**1.838,88**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιποί φόροι-τέλη» του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

- Φόρος προστιθέμενης αξίας	€	1.278,88
- Λοιπά τέλη	"	560,00
Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**1.838,88**

Η αξία του λογαριασμού «Λοιποί φόροι-τέλη» που περιλαμβάνεται στην κατηγορία των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των **€ 1.838,88**.

5.2.1.1.3 Λοιπές υποχρεώσεις

Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**6.891,19**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιπές υποχρεώσεις» του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

- Πιστωτές διάφοροι	€	6.891,19
Υπόλοιπο την 31.10.2025	**€**	**6.891,19**

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπές υποχρεώσεις» που περιλαμβάνεται στην κατηγορία των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των **€ 6.891,19**.

5.3 Συμπέρασμα

Σύμφωνα με όλα όσα αναπτύχθηκαν ανωτέρω, η εκτιμώμενη αξία των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας "**ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**", ο οποίος πρόκειται να αποσχισθεί και απορροφηθεί από την νεοϊδρυόμενη Επωφελούμενη Εταιρεία "**MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**", με βάση την Απογραφή της 31.10.2025 και τον Ισολογισμού Μετασχηματισμού (Εκτίμησης) της 31.10.2025, έχει συνοπτικά ως κάτωθι:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
- Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	€	6.140.000,00
- Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	"	41.472,65
Σύνολο (Α)	**€**	**6.181.472,65**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
- Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	€	0,00
- Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	"	9.613,65
Σύνολο (Β)	**€**	**9.613,65**
Καθαρή Θέση[(Α) - (Β)]	**€**	**6.171.859,00**

Βάσει της ανωτέρω ανάλυσης και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4548/2018, το σύνολο του Ενεργητικού του εισφερόμενου κλάδου δραστηριότητας ανέρχεται σε **€ 6.181.472,65**, το σύνολο των Υποχρεώσεων αυτού σε **€ 9.613,65** και η Καθαρή Θέση αυτού σε **€ 6.171.859,00**.

6 Προσδιορισμός Ιδρυτικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Επωφελούμενης (Νεοϊδρυόμενης) Ανώνυμης Εταιρείας

6.1 Μετοχικό Κεφάλαιο Διασπώμενης Εταιρείας προ Διάσπασης

Όπως προαναφέρθηκε, κατά την 31.10.2025 το μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης Εταιρείας **"ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"** ανέρχεται σε € 517.851,00 και διαιρείται σε 35.300 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 14,67 εκάστη.

6.2 Εκτιμώμενη Καθαρή Θέση Επωφελούμενης Εταιρείας

Σύμφωνα με τα συμπεράσματα της παρούσας έκθεσης που περιλαμβάνονται στην ενότητα 5.3, η εκτιμώμενη Καθαρή Θέση του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων, ο οποίος πρόκειται να αποσχισθεί και εισφερθεί στην Επωφελούμενη νεοϊδρυόμενη Ανώνυμη Εταιρεία **"MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"** κατά την 31.10.2025 ανέρχεται σε € 6.171.859,00 και αναλύεται ως ακολούθως:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
- Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	€	6.140.000,00
- Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	"	41.472,65
Σύνολο (Α)	**€**	**6.181.472,65**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
- Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	€	0,00
- Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	"	9.613,65
Σύνολο (Β)	**€**	**9.613,65**
Καθαρή Θέση[(Α) - (Β)]	**€**	**6.171.859,00**

Σημειώνεται, ότι ο εισφερόμενος κλάδος δραστηριότητας κατά την 31.10.2025 διέθετε αποθεματικά κεφάλαια «Διαφορές εύλογης αξίας ακινήτων» συνολικής αξίας € 851.544,83 τα οποία είχαν σχηματιστεί από την αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας των ιδιόκτητων ακινήτων του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας στην εύλογη αξία τους και τα οποία θα μεταφερθούν στην Επωφελούμενη Εταιρεία ως μέρος των ιδρυτικών ιδίων κεφαλαίων της.

6.3 Ιδρυτικό Μετοχικό Κεφάλαιο Επωφελούμενης (Νεοϊδρυόμενης) Εταιρείας

Σύμφωνα με όσα αναλυτικά παρατέθηκαν στις ενότητες 6.1 και 6.2 κατά την 31.10.2025 η εκτιμώμενη Καθαρή Θέση του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας **"ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"** ανέρχεται στο ποσό των € 6.171.859,00 και το σύνολο αυτής θα εισφερθεί στην Επωφελούμενη Εταιρεία **"MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ".**

Σύμφωνα με τα δεδομένα του από 23.03.2026 Σχεδίου Διάσπασης και με δεδομένο ότι το ιδρυτικό μετοχικό κεφάλαιο της νεοϊδρυόμενης Επωφελούμενης Εταιρείας πρόκειται να καλυφθεί εκ της εκτιμώμενης Καθαρής Θέσης του εισφερόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας, το ιδρυτικό μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας θα διαμορφωθεί ως ακολούθως:

Το ιδρυτικό μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης νεοϊδρυόμενης Ανώνυμης Εταιρείας **"MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"** θα ανέλθει σε € 1.000.000,00 και θα διαιρείται σε 10.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 100,00 εκάστη. Δεδομένου ότι η εκτιμώμενη καθαρή θέση του εισφερόμενου Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων ανέρχεται σε € 6.171.859,00, η τιμή διάθεσης των 10.000 εκδοθέντων ονομαστικών μετοχών διαμορφώνεται σε € 532,031417 εκάστη και η δε διαφορά ποσού € 4.320.314,17 (ήτοι € 432,031417 Χ 10.000 μετοχές) θα αποτελέσει «Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» λόγω της διάσπασης του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας με βάση το Ν. 4601/2019. Επιπλέον. Τα ιδρυτικά ίδια κεφάλαια της Επωφελούμενης Εταιρείας θα περιλαμβάνουν και τα αποθεματικά κεφάλαια «Διαφορές εύλογης αξίας ακινήτων» συνολικής αξίας € 851.544,83 (βλ. σχετικά ενότητα 6.2).

7 Προκύπτουσα Σχέση Ανταλλαγής Μετοχών

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 57 του Ν. 4601/2019 προκύπτει ότι δεν υφίσταται κατανομή εταιρικών συμμετοχών, δεδομένου ότι η εισφορά του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων πραγματοποιείται συνολικά από την Διασπώμενη Εταιρεία και εισφέρεται στην Επωφελούμενη Εταιρεία που θα συσταθεί, η οποία θα είναι κατά 100% θυγατρική της Διασπώμενης Εταιρείας, με διάθεση του συνόλου των νέων μετοχών της στη Διασπώμενη Εταιρεία. Συνεπώς, παρέλκει η παράθεση πληροφοριών σχετικά με τις μεθόδους αποτίμησης για τον καθορισμό της προτεινόμενης κατανομής των εταιρικών συμμετοχών. Η συγκεκριμένη πράξη της απόσχισης κρίνεται ως δίκαιη και λογική καθώς η Διασπώμενη Εταιρεία θα λάβει το σύνολο των νέων μετοχών της Επωφελούμενης Εταιρείας ως αντάλλαγμα των περιουσιακών στοιχείων που θα εισφερθούν.

Με δεδομένα το ύψος του υφιστάμενου μετοχικού κεφαλαίου της Διασπώμενης Εταιρείας **"ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"** ποσού € 517.851,00 το οποίο διαιρείται σε 35.300 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 14,67 εκάστη (ενότητα 4.2) και το ιδρυτικό μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Ανώνυμης Εταιρείας **"MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"** ποσού € 1.000.000,00, το οποίο θα διαιρείται σε 10.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 100,00 εκάστη (ενότητα 6.3), το σύνολο των 10.000 εκδοθέντων μετοχών από την Επωφελούμενη Ανώνυμη Εταιρεία **"MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"** θα πρέπει να ληφθεί από τη Διασπώμενη Εταιρεία. Ειδικότερα, η Διασπώμενη Εταιρεία θα λάβει 10.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 100,00 εκάστη που θα εκδώσει η Επωφελούμενη Εταιρεία και που αντιστοιχούν σε ποσοστό 100,00% του ιδρυτικού μετοχικού κεφαλαίου της Επωφελούμενης Εταιρείας.

8 Έλεγχος Δεδομένων Σχεδίου Διάσπασης

Εφόσον ληφθούν υπόψη ο προσδιορισμός της Καθαρής Θέσης του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Διασπώμενης Εταιρείας **"ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"** ο οποίος πρόκειται να αποσχισθεί και απορροφηθεί από την νεοϊδρυόμενη Επωφελούμενη Ανώνυμη Εταιρεία **"MONDRE PROPERTY INVESTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**, η προκύπτουσα σχέση ανταλλαγής μετοχών και το ποσό που πρέπει να κεφαλαιοποιηθεί από την Καθαρή Θέση της Επωφελούμενης Εταιρείας, στοιχεία τα οποία πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Διασπώμενης Εταιρείας για τη σύνταξη της οριστικής Σύμβασης Διάσπασης, οι λοιποί όροι του Σχεδίου Διάσπασης είναι σύμφωνοι με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 5162/2024.

Η Επιτροπή

DELTA PARTNERS ΑΕ - Α.Μ. ΣΟΕΛ 153

Βρασίδας Δαμηλάκος	Ιωάννης Κουράτορας
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής	Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 22791	Α.Μ. ΣΟΕΛ: 41821

Παραρτήματα

Π Α Ρ Α Ρ Τ Η Μ Α 1

♦ Ισολογισμός Μετασχηματισμού (Εκτίμησης) της 31.10.2025
του Κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων
της Διασπώμενης Εταιρείας
ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΚΟΛΛΕΓΙΟ ΝΕΑ ΥΟΡΚΗ - NEW YORK COLLEGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 001418701000
ΚΛΑΔΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ (ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ) ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.10.2025

(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε €)	**Υπόλοιπο κατά την 31.10.2025**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ενσώματα πάγια στοιχεία	
Ακίνητα	4.736.404,42
Σύνολο	**4.736.404,42**
Άυλα πάγια στοιχεία	
Λοιπά άυλα	0,04
Σύνολο	**0,04**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Προκαταβολές και μη κυκλοφ. στοιχεία υπό κατασκευή	26.372,63
Σύνολο	**26.372,63**
ΣΥΝΟΛΟ ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	**4.762.777,09**
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Λοιπές απαιτήσεις	29.184,53
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12.288,12
Σύνολο	**41.472,65**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	**41.472,65**
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**4.804.249,74**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	
Διαφορά στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού	4.794.636,09
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	**4.794.636,09**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
Εμπορικές υποχρεώσεις	883,58
Λοιποί φόροι και τέλη	1.838,88
Λοιπές υποχρεώσεις	6.891,19
Σύνολο	**9.613,65**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**9.613,65**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ, ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**4.804.249,74**

Αθήνα, 29 Δεκεμβρίου 2025

Ο Πρόεδρος του ΔΣ & Δ/νων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος του ΔΣ	Η Προϊσταμένη του Λογιστηρίου
ΗΛΙΑΣ ΣΩΤ. ΦΟΥΤΣΗΣ	**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΩΝ. ΜΠΟΥΡΑΝΤΑΣ**	**ΓΕΩΡΓΙΑ Κ. ΚΟΛΛΙΑ**
ΑΔΤ ΑΝ 022286	ΑΔΤ ΑΙ 084216	ΑΔΤ ΑΚ 763081
		ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ 0026000 Α΄ ΤΑΞΗΣ