ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
DAFNI VAKIRTZI
04/05/2026 11:41

Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: ΑΕ Α'
Πληροφορίες: ΒΑΚΙΡΤΖΗ ΔΑΦΝΗ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: ae10@acci.gr

Αθήνα,04/05/2026
Αριθ.Πρωτ.: 4080374

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ENSOFI ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ENSOFI A.E.** και αριθμό ΓΕΜΗ **191155101000**

Την **04/05/2026** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **6038672**, η με αριθμό **4987 – 04/05/2026** απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου μας (**ΑΔΑ** : **6ΜΡΜ469ΗΕΘ-Ω70**), με την οποία **εγκρίθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5,** του καταστατικού της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **ENSOFI ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ENSOFI A.E.** και αριθμό ΓΕΜΗ **191155101000**, όπως ισχύει σύμφωνα με την από 27/04/2026 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας.

Το εν λόγω καταστατικό, με ημερομηνία 27/04/2026, αποτελείται από **«τριάντα οκτώ» (38) άρθρα.**

Την ίδια ημερομηνία καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, το νέο κείμενο καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του και το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωση.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

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

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α

ΣΥΣΤΑΣΗ – ΕΠΩΝΥΜΙΑ – ΕΔΡΑ – ΔΙΑΡΚΕΙΑ – ΣΚΟΠΟΣ

Άρθρο 1: Σύσταση – Επωνυμία

1. Συνιστάται με το παρόν Καταστατικό ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «**ENSOFI ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και τον διακριτικό τίτλο «**ENSOFI Α.Ε.**» (η «**Εταιρεία**»).

2. Η Εταιρεία δύναται να συναλλάσσεται είτε με την επωνυμία της είτε με τον διακριτικό της τίτλο.

3. Για τις σχέσεις της Εταιρείας με φυσικά ή νομικά πρόσωπα του εξωτερικού, η επωνυμία της Εταιρείας και ο διακριτικός αυτής τίτλος θα αποδίδονται σε πιστή μετάφραση σε οποιαδήποτε γλώσσα ή με λατινικά ψηφία.

Άρθρο 2: Έδρα

1. Έδρα της Εταιρίας ορίζεται ο Δήμος Παλαιού Φαλήρου Αττικής.

2. Η Εταιρεία, με απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, δύναται να ιδρύει υποκαταστήματα, πρακτορεία και αντιπροσωπείες ή άλλα γραφεία, σε άλλες πόλεις της Ελλάδας ή του εξωτερικού. Σε κάθε σχετική απόφαση θα καθορίζονται με λεπτομέρεια οι όροι λειτουργίας, διεύθυνσης και διαχείρισης αυτών.

3. Η έδρα της Εταιρείας μπορεί να μεταφερθεί σε οποιονδήποτε δήμο ή κοινότητα της Ελλάδας, ύστερα από απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της που λαμβάνεται με την απαρτία και πλειοψηφία του άρθρου 16 του παρόντος Καταστατικού και με τροποποίηση του παρόντος άρθρου.

Άρθρο 3: Σκοπός

1. Σκοποί της Εταιρείας είναι:

(α) Η συμμετοχή, με οποιονδήποτε τρόπο, σε Ελληνικές ή αλλοδαπές εταιρείες και επιχειρήσεις οιασδήποτε μορφής, οι οποίες έχουν συσταθεί ή θα συσταθούν, ανεξαρτήτως του εταιρικού σκοπού τους, συμπεριλαμβανομένης της συμμετοχής σε Ελληνικές ή αλλοδαπές εταιρείες, κοινοπραξίες, ενώσεις προσώπων ή επιχειρήσεις οποιασδήποτε μορφής με κάθε δραστηριότητα, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά, και όχι περιοριστικά, εταιρειών που δραστηριοποιούνται στην ίδρυση, αγορά, μίσθωση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και λοιπών τουριστικών επιχειρήσεων οποιασδήποτε μορφής, γηπέδων γκολφ, συνεδριακών κέντρων, κέντρων θαλασσοθεραπείας και άλλων ειδικών μορφών τουρισμού αναψυχής και αθλητισμού, στην κατασκευή προς πώληση, μίσθωση (απλή ή χρονομεριστική) και γενικά εκμετάλλευση παραθεριστικών κατοικιών και την αγορά,

πώληση ή εκμίσθωση οικοπέδων για την δημιουργία και εγκατάσταση σε αυτά παραθεριστικών κατοικιών ή άλλων τουριστικών εκμεταλλεύσεων.

(β) Η παροχή πάσης φύσεως υπηρεσιών πρόστησης προς οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, συμπεριλαμβανομένων των εταιρειών στις οποίες συμμετέχει, συναφών με τις δραστηριότητές τους, καθώς και, ενδεικτικά, στους τομείς της διοίκησης, της χρηματοοικονομικής διαχείρισης και της διοικητικής υποστήριξης.

(γ) Η ανάπτυξη και άσκηση οποιασδήποτε επενδυτικής δραστηριότητας στην ημεδαπή ή/και στην αλλοδαπή.

(δ) Η απόκτηση, ανοικοδόμηση, εκμετάλλευση, διαχείριση, ανάπτυξη, πώληση, μίσθωση και εκμίσθωση πάσης φύσεως ακινήτων.

(ε) Η διαχείριση της περιουσίας της.

(στ) Η διαχείριση τίτλων και κινητών αξιών σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

(ζ) Οι επενδύσεις γενικώς με κάθε νόμιμο τρόπο, και ιδιαίτερα με αγορές εταιρειών ή χαρτοφυλακίων και με συμμετοχή σε αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου άλλων εταιρειών.

(η) Η ίδρυση, αγορά, μίσθωση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και λοιπών τουριστικών επιχειρήσεων οποιασδήποτε μορφής, γηπέδων γκολφ, συνεδριακών κέντρων, κέντρων θαλασσοθεραπείας και άλλων ειδικών μορφών τουρισμού αναψυχής και αθλητισμού.

(θ) Η κατασκευή προς πώληση, μίσθωση (απλή ή χρονομεριστική) και γενικά η εκμετάλλευση παραθεριστικών κατοικιών, και η αγορά, πώληση ή εκμίσθωση οικοπέδων για την δημιουργία και εγκατάσταση σε αυτά παραθεριστικών κατοικιών ή άλλων τουριστικών εκμεταλλεύσεων.

(ι) Η απόκτηση, ναύλωση και εκμετάλλευση σκαφών αναψυχής, καθώς και χώρων ελλιμενισμού αυτών, και η ναύλωση, μεσιτεία, πρακτόρευση ή/και εκμετάλλευση αεροπορικών σκαφών ή/και ελικοπτέρων για τις ανάγκες λειτουργίας και εκμετάλλευσης ξενοδοχείων.

(ια) Η εισαγωγή και εμπορία εν γένει ειδών συναφών με τα ανωτέρω, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά και όχι περιοριστικά της εμπορίας εν γένει καλλυντικών ειδών και ειδών καλλωπισμού, αρωμάτων, σαπουνιών και λοιπών συναφών ειδών, εν γένει αθλητικών ειδών και εξοπλισμού, εν γένει ιματισμού, υπόδησης και αξεσουάρ, κοσμημάτων, ειδών δώρων και διακόσμησης, έργων τέχνης, γλυπτών, πινάκων ζωγραφικής, χειροτεχνιών, κεντημάτων, χαρακτικών, εν γένει διαφόρων τουριστικών και λοιπών παρομοίων ειδών λαϊκής τέχνης (μεταλλικών, ξύλινων, ακρυλικών κ.λπ.), ιερογραφιών, ζωγραφιστών εικόνων και παρομοίων ειδών, καθώς και λοιπών ειδών

λιανικού εμπορίου (συμπεριλαμβανομένων συναφών με την λειτουργία ξενοδοχειακών καταλυμάτων).

(ιβ) Η αντιπροσώπευση και διαχείριση ημεδαπών και αλλοδαπών επιχειρήσεων με συναφείς δραστηριότητες και η οργάνωση και προώθηση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων συναφούς μορφής.

(ιγ) Ο σχεδιασμός, η ανάπτυξη, εμπορία, εγκατάσταση, λειτουργία και εκμετάλλευση, δυνάμει οιασδήποτε έννομης σχέσης, σταθμών, συστημάτων παραγωγής και διάθεσης με κάθε νόμιμο τρόπο, σύμφωνα με τις διατάξεις της σχετικής νομοθεσίας, όπως εκάστοτε ισχύει, ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας παντός είδους, π.χ. ενδεικτικά και όχι περιοριστικά σταθμών αιολικής ενέργειας, φωτοβολταϊκών σταθμών, η δημιουργία μονάδων παραγωγής ενέργειας από βιομάζα κ.λπ. και κάθε εν γένει άλλων ανανεώσιμων πηγών.

(ιδ) Η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών σε σχέση με τα ανωτέρω.

(ιε) Η αγορά, πώληση, μίσθωση, εκμίσθωση ακινήτων, παντός είδους εξοπλισμού και μηχανολογικών μέσων κατάλληλων ή χρήσιμων για την λειτουργία σταθμών παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές.

(ιστ) Η έκδοση όλων των σχετικών αδειών, είτε στο όνομα και για λογαριασμό της Εταιρείας, είτε για λογαριασμό τρίτων, νομικών ή φυσικών προσώπων.

(ιζ) Η εξασφάλιση επιδοτήσεων και επιχορηγήσεων από ιδιωτικούς, κρατικούς και διεθνείς φορείς, ιδίως από την Ευρωπαϊκή Ένωση, στο όνομα και για λογαριασμό της Εταιρείας ή για λογαριασμό τρίτων, νομικών ή φυσικών προσώπων.

(ιη) Κάθε περαιτέρω εργασία και άσκηση δραστηριότητας συναφούς με τα ανωτέρω.

(ιθ) Η απόκτηση και διάθεση χρεογράφων, αμοιβαίων κεφαλαίων κ.λπ.

(κ) Η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών τεχνικών συμβουλών συναφών με υπηρεσίες κατασκευής και συντήρησης.

(κα) Η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών προς τρίτους που δραστηριοποιούνται στον τομέα του τουρισμού, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, αεροπορικών εταιρειών, πρακτορείων ταξιδίων και πάσης φύσεως παρόχων ταξιδιωτικών υπηρεσιών.

(κβ) Η παροχή υπηρεσιών προώθησης και προβολής προϊόντων και υπηρεσιών τρίτων στις εγκαταστάσεις της Εταιρείας και των εταιρειών στις οποίες συμμετέχει μέσω εντύπων και της ιστοσελίδας της.

(κγ) Η μελέτη και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών, κατασκευαστικών, οικοδομικών και συναφών έργων σε ιδιόκτητα ακίνητα της Εταιρείας ή σε ακίνητα τρίτων, που προορίζονται για ιδία χρήση, για λογαριασμό τρίτων ή και προς μεταπώληση.

(κδ) Η εμπορία κάθε είδους οικοδομικών υλικών, λατομικών προϊόντων, μηχανημάτων τεχνικών έργων γενικά και εργαλείων που θα παράγει η ίδια η Εταιρεία ή θα αγοράζει από την Ελλάδα ή το εξωτερικό.

(κε) Η κατασκευή, λειτουργία και εκμετάλλευση ελικοδρομίων.

(κστ) Η απόκτηση λόγω οποιασδήποτε νόμιμης αιτίας (συμπεριλαμβανομένων συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing)) ή/και η αγορά και μεταπώληση, μίσθωση, εκμίσθωση και παραχώρηση της χρήσης γενικά σε τρίτους είτε για ιδιωτική είτε για επαγγελματική χρήση, με βάση οποιαδήποτε νόμιμη αιτία (συμπεριλαμβανομένων συμβάσεων δικαιόχρησης (franchising)) και η εκμετάλλευση γενικά με κάθε νόμιμο τρόπο ελικοπτέρων ιδιωτικής ή/και δημόσιας χρήσης.

(κζ) Η εναέρια μεταφορά και διακομιδή ανθρώπων και πραγμάτων και η οργάνωση δικτύου αερομεταφορών μέσω ελικοπτέρων.

(κη) Η παροχή προς τους χρήστες ελικοδρομίων όλων και πάσης φύσεως των αναγκαίων και απαραίτητων υπηρεσιών υλικοτεχνικής υποδομής και κατάλληλης συνεχούς υποστήριξης αυτών, ενδεικτικώς σε τεχνικά μέσα, σωστικά μέσα, υποστήριξη εξειδικευμένου προσωπικού κ.λπ.

(κθ) Ο σχεδιασμός, η κατασκευή, λειτουργία και συντήρηση όλων των πάσης φύσεως και είδους αναγκαίων χερσαίων βοηθητικών εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των αποθηκευτικών χώρων καυσίμων, και εξοπλισμού για τη λειτουργία ελικοδρομίων.

(λ) Η λειτουργία, διαχείριση και εκμετάλλευση πάσης φύσεως αποθηκευτικών χώρων και εγκαταστάσεων στάθμευσης ελικοπτέρων.

(λα) Η εμπορία μηχανών, ανταλλακτικών, συσκευών και εξοπλισμού πάσης φύσεως κατάλληλων ή αναγκαίων για την λειτουργία ελικοπτέρων και η παροχή υπηρεσιών συντήρησης και επισκευών αυτών.

(λβ) Η παροχή υπηρεσιών έκδοσης λογαριασμών κοινοχρήστων και διαχείρισης, συντήρησης και φύλαξης κτιρίων.

(λγ) Κάθε περαιτέρω εργασία και άσκηση δραστηριότητας συναφούς με τους παραπάνω σκοπούς της Εταιρείας.

2. Για την εκπλήρωση των ανωτέρω σκοπών, η Εταιρεία δύναται:

(α) Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση, ημεδαπή ή αλλοδαπή, ιδίου, παρεμφερούς ή άλλου σκοπού, υπό οποιονδήποτε εταιρικό τύπο, και να συγχωνεύεται με άλλη εταιρεία ή να απορροφά άλλη συναφή επιχείρηση, ατομική ή εταιρική, οιουδήποτε εταιρικού τύπου.

(β) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιονδήποτε τρόπο.

(γ) Να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε στην ημεδαπή ή στην αλλοδαπή.

(δ) Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση, ημεδαπή ή αλλοδαπή.

(ε) Να παρέχει εγγυήσεις και ασφάλειες (ενοχικές και/ή εμπράγματες), να χορηγεί δάνεια ή να ζητεί την έκδοση εγγυητικών επιστολών ή ενέγγυων πιστώσεων υπέρ τρίτων φυσικών και/ή νομικών προσώπων μετά των οποίων συνεργάζεται ή στα οποία συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα, προς όφελος της Εταιρείας και ευόδωση του εταιρικού σκοπού.

(στ) Να προχωρεί σε πράξεις μετασχηματισμού, συγχωνεύσεως ή απορροφήσεως με άλλες εταιρείες.

(ζ) Να ασκεί οποιαδήποτε επιχειρηματική δραστηριότητα που μπορεί να διευκολύνει τη λειτουργία και την ανάπτυξη αυτής ή/και των εταιρειών στις οποίες συμμετέχει.

Άρθρο 4: Διάρκεια

1. Η διάρκεια της Εταιρείας συμφωνείται αορίστου χρόνου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ – ΜΕΤΟΧΕΣ

Άρθρο 5: Μετοχικό κεφάλαιο

1. Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίστηκε σε **επτακόσια πενήντα εκατομμύρια δεκαοκτώ χιλιάδες πεντακόσια Ευρώ (€750.018.500)** και διαιρούταν **σε ένα δισεκατομμύριο πεντακόσια εκατομμύρια τριάντα επτά χιλιάδες (1.500.037.000)** κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, με ονομαστική αξία **πενήντα λεπτών του Ευρώ (€0,50)** έκαστη και τιμή διάθεσής 0,89666724754 Ευρώ έκαστη, του υπέρ το άρτιο ποσού, συνολικού ύψους **595.015.548 Ευρώ**, αγόμενου στον λογαριασμό ειδικού αποθεματικού από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.

2. Δυνάμει της από 12.2.2026 απόφασης των μετόχων της Εταιρείας, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά το ποσό των Τετρακοσίων Χιλιάδων Ευρώ (400.000 €) σε μετρητά, με την έκδοση Οκτακοσίων Χιλιάδων (800.000) νέων κοινών

ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας πενήντα λεπτών του Ευρώ (€0,50) έκαστης.

Δυνάμει της από 27.4.2026 απόφασης των μετόχων της Εταιρείας, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά το ποσό των Εκατόν Σαράντα Τριών Εκατομμυρίων Εξακοσίων Χιλιάδων Ευρώ (€143.600.000,00) σε μετρητά, με την έκδοση Διακοσίων Ογδόντα Επτά Εκατομμυρίων Διακοσίων Χιλιάδων (287.200.000) νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας πενήντα λεπτών του Ευρώ (€0,50) έκαστης.

Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε **Οκτακόσια Ενενήντα Τέσσερα Εκατομμύρια Δεκαοκτώ Χιλιάδες Πεντακόσια Ευρώ (€894.018.500), διαιρούμενο σε Ένα Δισεκατομμύριο Επτακόσια Ογδόντα Οκτώ Εκατομμύρια Τριάντα Επτά Χιλιάδες (1.788.037.000)** κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας **πενήντα λεπτών του Ευρώ (€0,50) έκαστης**.

Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας καταβλήθηκε κατά τη σύστασή της, σύμφωνα με το άρθρο 37 του παρόντος Καταστατικού και την εφαρμοστέα νομοθεσία, από τους μετόχους της Εταιρείας σε ειδικό λογαριασμό της Εταιρείας.

3. Επιτρέπεται η μερική καταβολή του μετοχικού κεφαλαίου, ήτοι η καταβολή σε αύξηση του κεφαλαίου της Εταιρείας, τμήματος της ονομαστικής αξίας της μετοχής με ταυτόχρονη ανάληψη της υποχρέωσης για καταβολή της υπόλοιπης αξίας της μετοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018.

4. Κάθε απόφαση της Γενικής Συνέλευσης για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας πρέπει να αναφέρει τουλάχιστον το ποσό της αύξησης, τον τρόπο και την προθεσμία κάλυψής της, τον αριθμό και το είδος των νέων μετόχων που θα εκδοθούν, την ονομαστική αξία και την τιμή διάθεσης αυτών, καθώς και γενικά τους όρους έκδοσής τους, τον συνολικό αριθμό των μετοχών και του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

5. Απαγορεύεται η έκδοση μετοχών σε τιμή κατώτερη του άρτιου. Σε περίπτωση έκδοσης μετοχών σε τιμή πάνω από το άρτιο, η διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας τους και της τιμής έκδοσης άγεται στον λογαριασμό ειδικού αποθεματικού από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο και δεν δύναται να διατεθεί προς διανομή μερισμάτων ή ποσοστών, μπορεί όμως να κεφαλαιοποιηθεί ή να συμψηφισθεί προς απόσβεση ζημιών της Εταιρείας, εκτός εάν υπάρχουν αποθεματικά ή άλλα κονδύλια, τα οποία μπορούν κατά το νόμο να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό των ζημιών αυτών. Σε περίπτωση δε αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου με μερική καταβολή και έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο, η υπέρ το άρτιο διαφορά καταβάλλεται ολόκληρη εφάπαξ κατά την καταβολή της πρώτης δόσης.

6. Εντός διμήνου από την νόμιμη σύσταση της Εταιρείας, και εντός ενός (1) μηνός από την λήξη της προθεσμίας καταβολής του ποσού κάθε αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο οφείλει να μεριμνήσει για την πιστοποίηση της καταβολής ή μη καταβολής του εταιρικού κεφαλαίου και να προβεί στην κατά νόμο καταχώρισή της.

7. Για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο 8 του παρόντος Καταστατικού και στα άρθρα 23 – 28 του Ν. 4548/2018, όπως εκάστοτε ισχύει.

Άρθρο 6: Μετοχές – Μετοχικοί τίτλοι

1. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι ονομαστικές.

2. Οι τίτλοι των μετοχών της Εταιρείας μπορούν να ενσωματώνουν μία ή περισσότερες μετοχές. Οι τίτλοι των μετοχών αναφέρουν τουλάχιστον τον αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου της Εταιρείας, την επωνυμία, την έδρα, το συνολικό (ονομαστικό) μετοχικό κεφάλαιο και το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο, το είδος των μετοχών και τον αριθμό των μετοχών κάθε κατηγορίας (εάν υπάρχουν περισσότερες κατηγορίες μετοχών), την ονομαστική αξία κάθε μετοχής, τον αριθμό των μετοχών που αντιπροσωπεύει ο κάθε τίτλος και τον αύξοντα αριθμό του τίτλου. Οι τίτλοι φέρουν την σφραγίδα της Εταιρείας, την χρονολογία έκδοσής τους και δύο υπογραφές, δυνάμει ειδικής εξουσιοδότησης που χορηγείται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

3. Οι τίτλοι των μετοχών της Εταιρείας, πέρα από τα στοιχεία της παρ. 2 του παρόντος άρθρου, αναγράφουν υποχρεωτικά και τα ατομικά στοιχεία του δικαιούχου τους (τουλάχιστον ονοματεπώνυμο ή εταιρική επωνυμία, διεύθυνση κατοικίας ή έδρα).

4. Όταν εκδοθεί νέος τίτλος μετοχών καταστρέφεται εκείνος που αντικαθίσταται ενώπιον του Διοικητικού Συμβουλίου και συντάσσεται σχετικό πρακτικό, στο οποίο αναφέρονται οι αριθμοί των τίτλων που αντικαθίστανται και η αιτία της αντικατάστασης.

5. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι αδιαίρετες, μπορούν όμως να αποτελέσουν αντικείμενο κοινωνίας. Εάν η μετοχή ανήκει ή περιέλθει σε περισσότερους, οι κοινωνοί οφείλουν να υποδείξουν στην Εταιρεία κοινό εκπρόσωπο. Για όσο διάστημα δεν τον υποδεικνύουν, η ενάσκηση των δικαιωμάτων που απορρέουν από τη μετοχή αυτή αναστέλλεται. Αντί να υποδείξουν κοινό εκπρόσωπο, οι κοινωνοί μπορούν να ζητήσουν από το αρμόδιο δικαστήριο το διορισμό διαχειριστή σύμφωνα με το άρθρο 790 ΑΚ.

6. Η Εταιρεία οφείλει να τηρεί βιβλίο μετόχων, σύμφωνα με το νόμο. Στο βιβλίο αυτό πραγματοποιούνται οι εγγραφές που αναφέρονται στο άρθρο 40 του Ν. 4548/2018.

7. Η μεταβίβαση των μετοχών και η αναγνώριση από την Εταιρεία του κυρίου των μετοχών ενεργείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως εκάστοτε ισχύει, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του παρόντος Καταστατικού.

Άρθρο 7: Αποτίμηση Αγοραίας Αξίας

1. Το παρόν άρθρο θα εφαρμόζεται για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας («**Αγοραία Αξία**») των μετοχών ή των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

2. Η Αγοραία Αξία θα προσδιορίζεται από δύο (2) ανεξάρτητες επενδυτικές τράπεζες διεθνούς φήμης και κύρους, οι οποίες επιλέγονται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων με την πλειοψηφία του άρθρου 16 του παρόντος Καταστατικού («**Αρχικοί Εκτιμητές**»), ενώ σε περίπτωση ασυμφωνίας κάθε μέτοχος που εκπροσωπεί τουλάχιστον το ένα δέκατο (1/10) του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας θα διορίζει από έναν Αρχικό Εκτιμητή, ακόμη και εάν αυτό οδηγεί σε διορισμό περισσοτέρων των δύο (2) Αρχικών Εκτιμητών. Διευκρινίζεται προς αποφυγή αμφιβολιών ότι πλείονες μέτοχοι μπορούν να διορίσουν από κοινού τον ίδιο Αρχικό Εκτιμητή.

3. Εντός σαράντα (40) εργασίμων ημερών από τον διορισμό τους, οι Αρχικοί Εκτιμητές θα προσδιορίζουν ανεξάρτητα και αμερόληπτα την Αγοραία Αξία και θα παραδίδουν την εκτίμησή τους στην Εταιρεία και τους μετόχους της.

4. Η Εταιρεία θα παρέχει στους Αρχικούς Εκτιμητές κάθε αναγκαίο στοιχείο και πληροφορία για την εκτέλεση του έργου τους, υπό την προϋπόθεση διασφάλισης της εμπιστευτικότητάς τους.

5. Σε περίπτωση συμφωνίας των Αρχικών Εκτιμητών για την Αγοραία Αξία, ο προσδιορισμός της Αγοραίας Αξίας θα είναι οριστικός και δεσμευτικός για την Εταιρεία και τους μετόχους της. Σε περίπτωση που το ποσοστό κατά το οποίο η χαμηλότερη των εκτιμήσεων των Αρχικών Εκτιμητών για την Αγοραία Αξία είναι χαμηλότερη από την υψηλότερη των εκτιμήσεων των Αρχικών Εκτιμητών για την Αγοραία Αξία είναι μικρότερο του 20%, ως Αγοραία Αξία θα θεωρείται ο μέσος όρος των εκτιμήσεων αυτών, και ο προσδιορισμός αυτός της Αγοραίας Αξίας θα είναι οριστικός και δεσμευτικός για την Εταιρεία και τους μετόχους της. Σε περίπτωση που το ποσοστό κατά το οποίο η χαμηλότερη των εκτιμήσεων των Αρχικών Εκτιμητών για την Αγοραία Αξία είναι χαμηλότερη από την υψηλότερη των εκτιμήσεων των Αρχικών Εκτιμητών για την Αγοραία Αξία είναι ίσο ή μεγαλύτερο του 20%, οι Αρχικοί Εκτιμητές θα επιλέξουν μία επιπλέον ανεξάρτητη επενδυτική τράπεζα διεθνούς φήμης και κύρους («**Τελικός Εκτιμητής**»). Ο Τελικός Εκτιμητής, εντός εξήντα (60) εργασίμων ημερών από τον διορισμό του, θα προσδιορίσει ανεξάρτητα την εκτίμησή του για την Αγοραία Αξία με βάση τα ίδια δεδομένα, στοιχεία και πληροφορίες που θα

έχουν δοθεί και στους Αρχικούς Εκτιμητές, οριζομένου, όμως, ότι η εκτίμηση του Τελικού Εκτιμητή για την Αγοραία Αξία δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη από την μεγαλύτερη ούτε χαμηλότερη από την χαμηλότερη εκτίμηση της Αγοραίας Αξίας από τους Αρχικούς Εκτιμητές. Ο προσδιορισμός αυτός της Αγοραίας Αξίας θα είναι οριστικός και δεσμευτικός για την Εταιρεία και τους μετόχους της.

6. Τόσο οι Αρχικοί Εκτιμητές όσο και ο Τελικός Εκτιμητής θα ενεργούν ως εμπειρογνώμονες και όχι ως διαιτητές και τα έξοδα και οι αμοιβές τους θα καλύπτονται από την Εταιρεία.

7. Κάθε μέτοχος ο οποίος αντιπροσωπεύει τουλάχιστον το ένα δέκατο (1/10) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας θα δύναται να ζητήσει ανά πάσα στιγμή τον προσδιορισμό της Αγοραίας Αξίας, υπό τον όρο ότι θα καταβάλει εκείνος όλα τα σχετικά έξοδα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ
ΜΕΤΟΧΟΙ

Άρθρο 8: Δικαιώματα Μετόχων

1. Οι μέτοχοι ασκούν τα σχετικά με την διοίκηση της Εταιρείας δικαιώματά τους μόνο με την συμμετοχή τους στη Γενική Συνέλευση. Κάθε μετοχή παρέχει το δικαίωμα μίας (1) ψήφου στη Γενική Συνέλευση.

2. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα επί του μερίσματος, το οποίο διανέμεται σύμφωνα με το παρόν Καταστατικό, και, σε περίπτωση λύσης της Εταιρείας, αξίωση επί του προϊόντος της εκκαθαρίσεως που αντιστοιχεί σε αυτήν, καθώς και κάθε άλλο δικαίωμα που προβλέπεται από το νόμο ή το παρόν Καταστατικό.

3. Η κυριότητα της μετοχής συνεπάγεται αυτοδικαίως για κάθε μέτοχο την αποδοχή του Καταστατικού της Εταιρείας και των νομίμως λαμβανομένων αποφάσεων των οργάνων της από κάθε μέτοχο.

4. Σε κάθε περίπτωση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, συμπεριλαμβανομένων αυξήσεων που γίνονται με εισφορά σε είδος, καθώς και σε περίπτωση έκδοσης ομολογιών με δικαίωμα μετατροπής τους σε μετοχές, παρέχεται δικαίωμα προτίμησης σε ολόκληρο το νέο κεφάλαιο ή το ομολογιακό δάνειο, υπέρ των κατά την εποχή της έκδοσης μετόχων, ανάλογα με την συμμετοχή τους στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο.

5. Μετά το τέλος της προθεσμίας που όρισε το όργανο της Εταιρείας που αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου για την ενάσκηση του δικαιώματος προτίμησης, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη από δεκατέσσερις (14) ημέρες, οι μετοχές που δεν έχουν

αναληφθεί, σύμφωνα με τα παραπάνω, διατίθενται ελεύθερα από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

6. Η πρόσκληση για την ενάσκηση του δικαιώματος προτίμησης, στην οποία πρέπει να μνημονεύεται και η προθεσμία μέσα στην οποία πρέπει να ασκηθεί αυτό το δικαίωμα, υποβάλλεται με επιμέλεια της Εταιρείας σε δημοσιότητα. Κατ' εξαίρεση, η πρόσκληση για ενάσκηση του δικαιώματος προτίμησης είναι δυνατό να γίνεται με συστημένες «επί αποδείξει» επιστολές που θα στέλνονται στους μετόχους. Με την επιφύλαξη των περιορισμών του νόμου, μπορεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης που λαμβάνεται με την απαρτία και πλειοψηφία του άρθρου 16 του παρόντος Καταστατικού, να περιοριστεί ή να καταργηθεί το δικαίωμα προτίμησης.

Άρθρο 9: Δικαιώματα Μειοψηφίας

1. Σε περίπτωση αίτησης μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υποχρεωμένο να συγκαλεί έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων, ορίζοντας ημέρα συνεδρίασής της, η οποία δεν μπορεί να απέχει περισσότερο από σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημέρα που επιδόθηκε η αίτηση στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου. Στην αίτηση πρέπει να προσδιορίζεται με ακρίβεια το αντικείμενο της ημερήσιας διάταξης. Εάν δεν συγκληθεί Γενική Συνέλευση από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός είκοσι (20) ημερών από την επίδοση της σχετικής αίτησης, η σύγκληση διενεργείται από τους αιτούντες μετόχους με δαπάνες της Εταιρείας, με απόφαση του μονομελούς πρωτοδικείου της έδρας της Εταιρείας, που εκδίδεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Στην απόφαση αυτή ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος της συνεδρίασης, καθώς και η ημερήσια διάταξη. Η απόφαση δεν προσβάλλεται με ένδικα μέσα.

2. Σε περίπτωση αίτησης μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να εγγράψει στην ημερήσια διάταξη Γενικής Συνέλευσης, που έχει ήδη συγκληθεί, πρόσθετα θέματα, εάν η σχετική αίτηση περιέλθει στο Διοικητικό Συμβούλιο δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση. Τα πρόσθετα θέματα πρέπει να δημοσιεύονται ή να γνωστοποιούνται, με ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με το νόμο και το παρόν Καταστατικό, επτά (7) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση. Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν είναι υποχρεωμένο να προβαίνει στην εγγραφή θεμάτων στην ημερήσια διάταξη που υποβάλλονται από τους μετόχους κατά τα ανωτέρω, ούτε στη δημοσίευση ή γνωστοποίηση αυτών, αν το περιεχόμενο αυτών έρχεται προφανώς σε αντίθεση με το νόμο και τα χρηστά ήθη. Εάν τα θέματα αυτά δεν δημοσιευθούν, οι αιτούντες μέτοχοι δικαιούνται να ζητήσουν την αναβολή της Γενικής Συνέλευσης και να

προβούν οι ίδιοι στη δημοσίευση, κατά τα οριζόμενα στο παρόν άρθρο, με δαπάνη της Εταιρείας. Σε περίπτωση αίτησης μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ο Πρόεδρος της Συνέλευσης είναι υποχρεωμένος να αναβάλει για μία φορά μόνο τη λήψη αποφάσεων τακτικής ή έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, για όλα ή ορισμένα θέματα, ορίζοντας ημέρα συνέχισης της συνεδρίασης για τη λήψη τους εκείνη που ορίζεται στην αίτηση των μετόχων, που όμως δεν μπορεί να απέχει περισσότερο από είκοσι (20) ημέρες από την ημέρα της αναβολής. Η μετά από αναβολή Γενική Συνέλευση αποτελεί συνέχιση της προηγούμενης και δεν απαιτείται η επανάληψη των διατυπώσεων δημοσίευσης της πρόσκλησης των μετόχων, ενώ σε αυτήν μπορούν να μετέχουν και νέοι μέτοχοι, με την τήρηση των διατάξεων του νόμου και του παρόντος Καταστατικού.

3. Σε περίπτωση αίτησης οποιουδήποτε μετόχου, η οποία υποβάλλεται στην Εταιρεία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση τις συγκεκριμένες πληροφορίες που του ζητούνται σχετικά με τις υποθέσεις της Εταιρείας, στο μέτρο που αυτές είναι σχετικές με τα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Επίσης, σε περίπτωση αίτησης μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υποχρεωμένο να ανακοινώνει στη Γενική Συνέλευση, εφόσον είναι τακτική, τα ποσά που μέσα στην τελευταία διετία καταβλήθηκαν για οποιαδήποτε αιτία από την Εταιρεία σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους Διευθυντές της Εταιρείας, καθώς και κάθε άλλη παροχή της Εταιρείας στα πρόσωπα αυτά από οποιαδήποτε αιτία ή σύμβαση της Εταιρείας με αυτά τα πρόσωπα. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί να δώσει τις πληροφορίες που του ζητούνται σύμφωνα με την παρούσα παράγραφο για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, με αιτιολογία που αναγράφεται στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι, κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τα άρθρα 79 ή 80 του Ν. 4548/2018.

4. Σε περίπτωση αίτησης μετόχων που εκπροσωπούν το ένα δέκατο (1/10) του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η οποία υποβάλλεται στην Εταιρεία μέσα στην προθεσμία της προηγούμενης παραγράφου, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την υποχρέωση να παρέχει στη Γενική Συνέλευση πληροφορίες σχετικά με την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί να δώσει τις πληροφορίες που του ζητούνται για ουσιώδη αποχρώντα λόγο, με αιτιολογία αρνήσεως που αναγράφεται στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι, κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο,

σύμφωνα με τα άρθρα 79 ή 80 του Ν. 4548/2018, εφόσον τα αντίστοιχα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν λάβει τη σχετική πληροφόρηση κατά τρόπο επαρκή.

5. Στις περιπτώσεις των παραγράφων 3 και 4 αυτού του άρθρου, οποιαδήποτε αμφισβήτηση, σχετικά με το βάσιμο ή μη της αιτιολογίας άρνησης παροχής πληροφοριών λύνεται από το αρμόδιο Μονομελές Πρωτοδικείο της έδρας της Εταιρείας με την διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Με την ίδια απόφαση το δικαστήριο υποχρεώνει και την Εταιρεία να παράσχει τις πληροφορίες που αρνήθηκε. Η απόφαση δεν προσβάλλεται με ένδικα μέσα.

6. Σε περίπτωση αίτησης μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η λήψη απόφασης για οποιοδήποτε θέμα ή θέματα της ημερήσιας διάταξης της Γενικής Συνέλευσης ενεργείται με φανερή ψηφοφορία.

7. Ύστερα από αίτηση οποιουδήποτε μετόχου, υποβαλλόμενη κατά πάντα χρόνο, το Διοικητικό Συμβούλιο οφείλει μέσα σε είκοσι (20) ημέρες να πληροφορήσει το μέτοχο για το ύψος του κεφαλαίου της Εταιρείας, τις κατηγορίες των μετοχών που έχουν εκδοθεί και τον αριθμό των μετοχών κάθε κατηγορίας, ιδίως προνομιούχων, με τα δικαιώματα που κάθε κατηγορία παρέχει, καθώς και τις τυχόν δεσμευμένες μετοχές, τόσο κατά τον αριθμό τους όσο και τους περιορισμούς που προβλέπονται. Ο μέτοχος θα δικαιούται επίσης να πληροφορηθεί πόσες και τι είδους μετοχές διαθέτει ο ίδιος, όπως αυτές προκύπτουν από το βιβλίο μετόχων.

8. Σε όλες τις περιπτώσεις του παρόντος άρθρου, οι αιτούντες μέτοχοι οφείλουν να αποδεικνύουν τη μετοχική τους ιδιότητα και τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν κατά την άσκηση του σχετικού δικαιώματος. Τέτοια απόδειξη αποτελεί και η κατάθεση των μετοχών σύμφωνα με το παρόν Καταστατικό και το νόμο.

9. Μέτοχοι της Εταιρείας που εκπροσωπούν τουλάχιστον το ένα εικοστό (1/20) του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου έχουν δικαίωμα να ζητούν έκτακτο έλεγχο της Εταιρείας από το αρμόδιο Δικαστήριο (Μονομελές Πρωτοδικείο) της περιφέρειας στην οποία εδρεύει η Εταιρεία, το οποίο δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Ο έλεγχος διατάζεται εάν πιθανολογούνται πράξεις που παραβιάζουν διατάξεις των νόμων ή του Καταστατικού ή των αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης. Σε κάθε περίπτωση, η αίτηση ελέγχου πρέπει να υποβάλλεται εντός τριών (3) ετών από την έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης, εντός της οποίας τελέστηκαν οι καταγγελλόμενες πράξεις.

10. Μέτοχοι της Εταιρείας που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου έχουν το δικαίωμα να ζητήσουν έλεγχο της Εταιρείας από το κατά την προηγούμενη παράγραφο αρμόδιο Δικαστήριο, εφόσον από την όλη πορεία της

Εταιρείας, αλλά και με βάση συγκεκριμένες ενδείξεις, καθίσταται πιστευτό ότι η διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλει η χρηστή και συνετή διαχείριση.

11. Οι αιτούντες τον έλεγχο μέτοχοι οφείλουν να αποδείξουν στο Δικαστήριο ότι κατέχουν τις μετοχές που τους δίνουν το δικαίωμα να ζητήσουν τον έλεγχο της Εταιρείας. Τέτοια απόδειξη αποτελεί και η κατάθεση των μετοχών σύμφωνα με το παρόν Καταστατικό και το νόμο. Το Δικαστήριο μπορεί να κρίνει ότι η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με τα άρθρα 79 ή 80 του Ν. 4548/2018 δεν δικαιολογεί τον έλεγχο σύμφωνα με τις παραγράφους 9 και 10 του παρόντος άρθρου.

12. Μέτοχοι της Εταιρείας που εκπροσωπούν το ένα δέκατο (1/10) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου έχουν το δικαίωμα να ζητήσουν έλεγχο των βιβλίων και στοιχείων της Εταιρείας ή/και οποιασδήποτε θυγατρικής της από ελεγκτή διοριζόμενο από αυτούς και με δικές τους δαπάνες, σε εργάσιμες ώρες και ημέρες, μετά από σχετική έγγραφη ειδοποίηση προς την Εταιρεία προ τουλάχιστον πέντε (5) εργασίμων ημερών. Η Εταιρεία υποχρεούται να επιτρέπει και να διευκολύνει τον έλεγχο αυτό, παρέχοντας στον κατά τα ανωτέρω διορισθέντα ελεγκτή κάθε εύλογα αναγκαία ή χρήσιμη πληροφορία.

13. Μέτοχοι της Εταιρείας που εκπροσωπούν το ένα δέκατο (1/10) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου έχουν το δικαίωμα, οι ίδιοι ή/και οι εξουσιοδοτημένοι από αυτούς αντιπρόσωποί τους, να ζητήσουν από την Εταιρεία ή/και οποιαδήποτε θυγατρική της, μετά από σχετικό έγγραφο αίτημα προ τουλάχιστον πέντε (5) εργασίμων ημερών:

(1) οποιαδήποτε πληροφορία και πρόσβαση, σε εργάσιμες ημέρες και ώρες, είναι αναγκαία για να είναι ευλόγως ενημερωμένοι για την πορεία των εργασιών και των υποθέσεων της Εταιρείας ή/και οποιασδήποτε θυγατρικής της και την προστασία των συμφερόντων τους ως μετόχων, για την διακρίβωση της συμμόρφωσης της Εταιρείας ή/και οποιασδήποτε θυγατρικής της με τα εκάστοτε εφαρμοστέα λογιστικά πρότυπα, καθώς και για την συμμόρφωση των μετόχων αυτών με τις νόμιμες υποχρεώσεις τους σύμφωνα με τους νόμους και κανονισμούς που εφαρμόζονται σε αυτούς· και

(2) κάθε εύλογα αιτούμενη πρόσβαση, σε εργάσιμες ημέρες και ώρες, στα στελέχη, τους εργαζόμενους και τα κτίρια της Εταιρείας.

14. Η Εταιρεία θα παρέχει ταυτόχρονα σε κάθε μέτοχό της που εκπροσωπεί το ένα δέκατο (1/10) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου:

(1) εντός δύο (2) μηνών από την λήξη κάθε εταιρικής χρήσης, σχέδια των ανέλεγκτων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας ή/και των θυγατρικών της (σε απλή και ενοποιημένη βάση)·

(2) εντός τεσσάρων (4) μηνών από την λήξη κάθε εταιρικής χρήσης, τις ελεγμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών της·

(3) εντός δεκαπέντε (15) εργασίμων ημερών από την λήξη κάθε τριμήνου, χρηματοοικονομικές καταστάσεις και μη ελεγμένους λογαριασμούς διαχείρισης της Εταιρείας ή/και των θυγατρικής της σε απλή και ενοποιημένη βάση, συμπεριλαμβανομένου ισολογισμού, λογαριασμού κερδών και ζημιών, πίνακα αποτελεσμάτων και κατάστασης ταμειακών ροών, ανάλυση πωλήσεων και λοιπών εσόδων, ισοζύγιο των αποτελεσμάτων για το συγκεκριμένο τρίμηνο σε σύγκριση με τα μεγέθη του προϋπολογισμού για το αντίστοιχο τρίμηνο, όπως καθορίστηκαν στο επιχειρηματικό σχέδιο της Εταιρείας, και κάθε άλλη πληροφορία η οποία τυχόν ζητείται εύλογα από τους ως άνω μετόχους· και

(4) εντός δεκαπέντε (15) εργασίμων ημερών από την λήξη κάθε τριμήνου, έκθεση από το Διοικητικό Συμβούλιο σε σχέση με την οικονομική κατάσταση και την κατάσταση των υποθέσεων της Εταιρείας και των θυγατρικών της αναφορικά με το εν λόγω τρίμηνο και συνολικά για το τρέχον έτος.

15. Η Εταιρεία θα παρέχει ταυτόχρονα σε κάθε μέτοχό της που εκπροσωπεί το ένα δέκατο (1/10) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου:

(1) ενημέρωση, το ευλόγως συντομότερο δυνατόν, αναφορικά με όλα τα ουσιώδη ζητήματα που αφορούν όλες τις εργασίες της Εταιρείας (συμπεριλαμβανομένων ζητημάτων που αφορούν φορολογικά θέματα), στην έκταση και με τη μορφή που ζητείται εκάστοτε ευλόγως από τους μετόχους αυτούς·

(2) κάθε εύλογα αιτούμενη πληροφορία και κάθε πρόσβαση στα στελέχη, τους εργαζόμενους και τα κτίρια της Εταιρείας ή/και των θυγατρικών της, όπως αυτό ευλόγως μπορεί να απαιτηθεί·

(3) ενημέρωση, το ευλόγως συντομότερο δυνατόν, αμέσως μόλις υποπέσει στην αντίληψη της Εταιρείας οποιαδήποτε πληροφορία αναφορικά με κάθε λαμβανόμενη πρόταση, προσφορά ή προσέγγιση (τυπική ή άτυπη) που μπορεί να οδηγήσει σε πώληση ή διάθεση οποιωνδήποτε μετοχών της Εταιρείας ή/και θυγατρικής της ή οποιουδήποτε τμήματος της επιχείρησης της Εταιρείας ή/και θυγατρικής της ή περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ή/και θυγατρικής της, πέραν της συνήθους και κανονικής πορείας των εργασιών της Εταιρείας ή/και των θυγατρικών της·

(4) αντίγραφο κάθε σχεδίου πρακτικών κάθε συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου ή επιτροπής αυτού το συντομότερο δυνατό και σε κάθε περίπτωση όχι αργότερα από την πρώτη από τις ακόλουθες ημερομηνίες:

(i) την ίδια στιγμή που τα πρακτικά αυτά θα είναι διαθέσιμα στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή της επιτροπής αυτού·

(ii) μία (1) εργάσιμη ημέρα πριν από την επόμενη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή της επιτροπής αυτού·

(iii) εντός δύο (2) εβδομάδων από την ημερομηνία κατά την οποία έλαβε χώρα η συνεδρίαση στην οποία αφορούν·

(5) έγγραφη λεπτομερή ενημέρωση, το συντομότερο δυνατό, αμέσως μόλις υποπέσει στην αντίληψη της Εταιρείας ή/και θυγατρικής της αναφορικά με οποιοδήποτε γεγονός πρόκειται ή δύναται να προκαλέσει ουσιώδη δυσμενή μεταβολή στην οικονομική κατάσταση, τις προοπτικές, τα περιουσιακά στοιχεία ή τις εργασίες της Εταιρείας ή των θυγατρικών της, ή να επιδράσει αρνητικά στην δυνατότητα της Εταιρείας ή των θυγατρικών της να εκπληρώνουν τις καταστατικές τους υποχρεώσεις ή τις υποχρεώσεις τους από οποιαδήποτε ουσιώδη σύμβαση στην οποία η Εταιρεία ή/και οποιαδήποτε θυγατρική της είναι συμβαλλόμενο μέρος·

(6) έγγραφη γνωστοποίηση, το συντομότερο δυνατό και σε κάθε περίπτωση εντός 24 ωρών από τότε που η Εταιρεία λαμβάνει γνώση οποιασδήποτε παραβίασης οποιουδήποτε νόμου ή κανονισμού ή εντολής ή διάταξης οποιουδήποτε αρμόδιου κρατικού φορέα από την Εταιρεία ή θυγατρική της η οποία θα μπορούσε από οποιαδήποτε άποψη να έχει ουσιώδη αρνητική επίδραση στις εργασίες ή τη φήμη της Εταιρείας ή της θυγατρικής της ή των ως άνω μετόχων της Εταιρείας·

(7) έγγραφη λεπτομερή ενημέρωση αναφορικά με κάθε δικαστική, διαιτητική ή διοικητική διαδικασία ή απαίτηση η οποία αφεαυτής ή από κοινού με άλλες διαδικασίες ή απαιτήσεις θα μπορούσε να έχει ουσιώδη δυσμενή επίδραση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και των θυγατρικών της, αμέσως μόλις εκκινεί ή επαπειλείται η διαδικασία ή απαίτηση αυτή·

(8) αντίγραφο, αμέσως μόλις καθίσταται διαθέσιμο, κάθε έκθεσης ή μελέτης, η οποία ζητείται ή εκπονείται από την Εταιρεία ή θυγατρική αυτής, καθώς και κάθε σχετικού σχεδίου.

16. Προς αποφυγή αμφιβολιών, η Εταιρεία θα θεωρείται ότι έχει συμμορφωθεί με τις υποχρεώσεις της από τις παρ. 12, 13, 14 και 15 του παρόντος άρθρου σε περίπτωση παροχής της σχετικής ενημέρωσης ή πρόσβασης σε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου,

το οποίο έχει εκλεγεί από μέτοχο δικαιούμενο να λάβει την ενημέρωση ή πρόσβαση αυτή. Κάθε τέτοια ενημέρωση ή πρόσβαση θα είναι αυστηρά εμπιστευτική και θα μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο για την παρακολούθηση και προάσπιση των δικαιωμάτων και συμφερόντων των εν λόγω μετόχων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ
ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

Άρθρο 10: Αρμοδιότητα Γενικής Συνέλευσης

1. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας είναι το ανώτατο όργανό της και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την Εταιρεία. Οι νόμιμες αποφάσεις της δεσμεύουν και τους μετόχους που απουσιάζουν ή διαφωνούν.

2. Η Γενική Συνέλευση είναι η μόνη αρμόδια να αποφασίζει για:

(1) συγχώνευση, διάσπαση, απόσχιση κλάδου, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή λύση της Εταιρείας

(2) τροποποίηση του Καταστατικού (ως τροποποιήσεις θεωρούνται και οι αυξήσεις ή μειώσεις του κεφαλαίου)

(3) έκδοση δανείου με απλές ομολογίες και ομολογίες μετατρέψιμες σε μετοχές, σύμφωνα με το νόμο

(4) εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτός από τις περιπτώσεις του άρθρου 23 του παρόντος Καταστατικού

(5) εκλογή ελεγκτών και καθορισμό της αμοιβής τους

(6) έγκριση της συνολικής διαχείρισης της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 108 του Ν. 4548/2018, όπως εκάστοτε ισχύει, και απαλλαγή των ελεγκτών

(7) διορισμό εκκαθαριστών

(8) έγκριση των ετήσιων και τυχόν ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

(9) διάθεση ετήσιων κερδών

(10) έγκριση παροχής αμοιβών ή προκαταβολής αμοιβών σύμφωνα με το νόμο

(11) κάθε άλλο ζήτημα που προβλέπεται στο άρθρο 16 του παρόντος Καταστατικού ή το νόμο.

Άρθρο 11: Σύγκληση Γενικής Συνέλευσης

1. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων συγκαλείται με πρόσκληση από το Διοικητικό Συμβούλιο και συνέρχεται υποχρεωτικά στην έδρα της Εταιρείας τουλάχιστον μία φορά το

χρόνο, εντός της οριζόμενης από την εφαρμοστέα νομοθεσία προθεσμίας (Τακτική Γενική Συνέλευση).

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συγκαλεί σε έκτακτη συνεδρίαση τη Γενική Συνέλευση των μετόχων όταν το κρίνει σκόπιμο ή αναγκαίο (Έκτακτη Γενική Συνέλευση).

3. Έκτακτη Γενική Συνέλευση μπορεί να συγκληθεί και κατόπιν αιτήματος της μειοψηφίας ή του ελεγκτή της Εταιρείας, σύμφωνα με το νόμο.

4. Σε κάθε περίπτωση, η Γενική Συνέλευση μπορεί να συνεδριάζει επίσης και σε άλλο τόπο κείμενο στην ημεδαπή ή στην αλλοδαπή όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και κανείς μέτοχος δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων.

Άρθρο 12: Πρόσκληση – Ημερήσια Διάταξη Γενικής Συνέλευσης

1. Η πρόσκληση των μετόχων σε Γενική Συνέλευση πρέπει να αναγράφει τουλάχιστον το οίκημα με ακριβή διεύθυνση, τη χρονολογία και την ώρα της συνεδρίασης, τα θέματα της ημερήσιας διάταξης με σαφήνεια, τους μετόχους που έχουν δικαίωμα συμμετοχής, καθώς και ακριβείς οδηγίες για τον τρόπο με τον οποίο οι μέτοχοι θα μπορέσουν να μετάσχουν στη συνέλευση και να ασκήσουν τα δικαιώματά τους αυτοπροσώπως ή διά αντιπροσώπου ή, ενδεχομένως, και από απόσταση, και δημοσιεύεται σύμφωνα με το νόμο.

2. Με εξαίρεση τις επαναληπτικές Γενικές Συνελεύσεις, η πρόσκληση της Γενικής Συνέλευσης πρέπει να δημοσιεύεται είκοσι (20) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από την ημέρα της συνεδρίασης, σύμφωνα με το νόμο.

3. Δεν απαιτείται πρόσκληση για την σύγκληση Γενικής Συνέλευσης όταν στην συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του κεφαλαίου και κανείς από αυτούς δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στην λήψη αποφάσεων (Καθολική Γενική Συνέλευση).

4. Δέκα (10) ημέρες πριν από την Τακτική Γενική Συνέλευση, η Εταιρεία θέτει στη διάθεση των μετόχων της τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της, καθώς και τις σχετικές εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών. Από την ημέρα δημοσίευσης της πρόσκλησης για τη σύγκληση της Γενικής Συνέλευσης μέχρι και την ημέρα της Γενικής Συνέλευσης, η Εταιρεία θέτει στη διάθεση των μετόχων της στην έδρα της τις πληροφορίες που προβλέπονται από το νόμο.

5. Κάθε μέτοχος έχει το δικαίωμα να ζητήσει από την Εταιρεία να του αποστέλλει με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (email) ατομική πληροφόρηση για επικείμενες Γενικές Συνελεύσεις τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από την ημέρα της συνεδρίασης.

Άρθρο 13: Συμμετοχή στη Γενική Συνέλευση

1. Οι μέτοχοι που επιθυμούν να πάρουν μέρος στη Γενική Συνέλευση οφείλουν να καταθέσουν τους τίτλους των μετοχών τους στο Ταμείο της Εταιρείας, ή στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, ή σε οποιοδήποτε πιστωτικό ίδρυμα ή επιχείρηση επενδύσεων που λειτουργεί στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος – μέλος της Ε.Ε., πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από την ημέρα της Γενικής Συνέλευσης.

2. Οι μέτοχοι που έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση μπορούν να αντιπροσωπευθούν σε αυτήν από πρόσωπο που έχουν εξουσιοδοτήσει νόμιμα, είτε εγγράφως είτε με ηλεκτρονικά μέσα.

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

4. Μέτοχοι που δεν έχουν συμμορφωθεί με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 3 του παρόντος άρθρου μετέχουν στη Γενική Συνέλευση, εκτός εάν η Γενική Συνέλευση αρνηθεί τη συμμετοχή αυτή για σπουδαίο λόγο που δικαιολογεί την άρνησή της.

5. Μέτοχοι που απουσιάζουν κατά την ημέρα την ημέρα της ψηφοφορίας στην Γενική Συνέλευση μπορούν να συμμετέχουν στην ψηφοφορία από απόσταση με επιστολική ψήφο, δι' αλληλογραφίας ή με ηλεκτρονικά μέσα, διεξαγόμενης πριν από τη συνέλευση. Τα θέματα και τα ψηφοδέλτια μπορεί να διατίθενται και η συμπλήρωσή τους να γίνεται ηλεκτρονικά μέσω διαδικτύου ή σε έντυπη μορφή στην έδρα της Εταιρείας. Οι μέτοχοι που ψηφίζουν με τον τρόπο αυτό υπολογίζονται για το σχηματισμό της απαρτίας και της πλειοψηφίας, εφόσον οι σχετικές ψήφοι έχουν παραληφθεί από την Εταιρεία το αργότερο είκοσι τέσσερις (24) ώρες πριν από την έναρξη της συνεδρίασης.

6. Η συμμετοχή στη Γενική Συνέλευση είναι δυνατή και από απόσταση σε πραγματικό χρόνο, με οπτικοακουστικά ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα, χωρίς φυσική παρουσία του μετόχου στον τόπο διεξαγωγής της, σύμφωνα με το άρθρο 125 του Ν. 4548/2018, όπως εκάστοτε ισχύει.

7. Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης είναι δυνατόν να λαμβάνονται από τους μετόχους χωρίς συνεδρίαση, σύμφωνα με τη διαδικασία, τους όρους και τους περιορισμούς του άρθρου 135 του Ν. 4548/2018, όπως εκάστοτε ισχύει.

Άρθρο 14: Πίνακας των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου

1. Είκοσι τέσσερις (24) τουλάχιστον ώρες πριν από κάθε Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να καταρτίζει και να θέτει στη διάθεση των μετόχων πίνακα των

μετόχων που κατέθεσαν τις μετοχές τους και, ενδεχομένως, τα έγγραφα αντιπροσώπευσης ή εκπροσώπησης.

2. Ο πίνακας αυτός πρέπει να περιέχει όλα τα στοιχεία που αξιώνει ο νόμος, όπως διευθύνσεις των μετόχων, τα ονόματα των αντιπροσώπων ή εκπροσώπων τους και τον αριθμό των μετοχών και ψήφων κάθε μετόχου.

Άρθρο 15: Απλή απαρτία και πλειοψηφία

1. Η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι που εκπροσωπούν τα δύο τρίτα (2/3) τουλάχιστον του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

2. Εάν δεν επιτευχθεί αυτή η απαρτία, η Γενική Συνέλευση συνέρχεται εκ νέου μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την χρονολογία της ματαιωθείσας συνεδρίασης, ύστερα από πρόσκληση προ δέκα (10) τουλάχιστον ημερών. Η επαναληπτική αυτή Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της αρχικής ημερήσιας διάταξης οποιοδήποτε και αν είναι το τμήμα του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου που εκπροσωπείται σε αυτήν. Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, εάν στην αρχική πρόσκληση είχε ήδη ορισθεί ο τόπος και ο χρόνος της επαναληπτικής συνεδρίασης, με την προϋπόθεση ότι μεσολαβούν τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες ανάμεσα στη ματαιωθείσα συνεδρίαση και την επαναληπτική.

3. Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των ψήφων που εκπροσωπούνται σε αυτήν.

Άρθρο 16: Εξαιρετική απαρτία και πλειοψηφία

1. Κατ' εξαίρεση, η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο (100%) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου εάν πρόκειται να συζητηθούν θέματα και να ληφθούν αποφάσεις που αφορούν:

(1) την παράταση της διάρκειας, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, συγχώνευση ή λύση της Εταιρείας ή απόσχιση κλάδου αυτής,

(2) μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρείας,

(3) ουσιώδη μεταβολή (συμπεριλαμβανομένης της επέκτασης ή του περιορισμού) του αντικειμένου της επιχείρησης της Εταιρείας,

(4) οποιαδήποτε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, έκδοση δανείου με ομολογίες μετατρέψιμες σε μετοχές της Εταιρείας, εξαιρουμένων αυξήσεων

κεφαλαίου μέσω κεφαλαιοποίησης αποθεματικών και περιπτώσεων που αυτό απαιτείται από το νόμο· διευκρινίζεται ότι το δικαίωμα προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων δεν θίγεται, καθώς και ότι αυξήσεις κεφαλαίου προς το σκοπό επένδυσης ή απόκτησης περιουσιακού στοιχείου από την Εταιρεία θα αποφασίζονται σε κάθε περίπτωση με την απαρτία και πλειοψηφία των παρ. 1, 3 και 4 του παρόντος άρθρου,

(5) παροχή ή ανανέωση εξουσίας προς το Διοικητικό Συμβούλιο για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 24 του Ν. 4548/2018,

(6) οποιαδήποτε μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, εκτός αν γίνεται σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 21 ή την παρ. 6 του άρθρου 49 του Ν. 4548/2018,

(7) τροποποίηση της πολιτικής διανομής μερισμάτων της Εταιρείας σε σχέση με τα οριζόμενα στο άρθρο 32 του παρόντος Καταστατικού, και

(8) επαύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων.

2. Χωρίς να θίγεται η ισχύς της παρ. 1, η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα για τα θέματα της ημερήσιας διάταξης όταν εκπροσωπούνται σε αυτήν τουλάχιστον τα δύο τρίτα (2/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, όσον αφορά αποφάσεις που αφορούν:

(1) μεταβολή της επωνυμίας ή του διακριτικού τίτλου της Εταιρείας,

(2) δάνειο μετόχου προς την Εταιρεία ή θυγατρική αυτής, σύμφωνα με το άρθρο 100 παρ. 2 του Ν. 4548/2018,

(3) κάθε σύναψη σύμβασης δανείου από την Εταιρεία ή θυγατρική της ανεξαρτήτως ποσού, σε περίπτωση που μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας διατυπώσει την γνώμη, στην σχετική συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ότι οι όροι του δανείου αυτού δεν είναι οι συνήθεις όροι της αγοράς κατά τον κρίσιμο χρόνο, η δε άποψη αυτή επιβεβαιωθεί και από τους ορκωτούς ελεγκτές της Εταιρείας,

(4) σύναψη ή τροποποίηση σύμβασης μεταξύ αφενός της Εταιρείας ή θυγατρικής αυτής και αφετέρου ιδρυτή ή μετόχου της Εταιρείας ή προσώπων σχετιζόμενων με αυτούς, καθώς και κάθε εν γένει χορήγηση άδειας για την κατάρτιση συναλλαγής με συνδεδεμένο μέρος, εάν σύμφωνα με το νόμο, η σχετική άδεια πρέπει να χορηγηθεί από τους μετόχους σύμφωνα με το άρθρο 100 παρ. 2 του Ν. 4548/2018,

(5) διάθεση, εκχώρηση ή μεταβίβαση περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ή θυγατρικής αυτής (πλην κατοικιών ή ακινήτων που προορίζονται για κατοικίες) έναντι τιμήματος άνω των 100.000.000 Ευρώ ή διάθεση, εκχώρηση ή μεταβίβαση μετοχών της

Εταιρείας στην εταιρεία με την επωνυμία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ανεξαρτήτως ποσού / τιμήματος,

(6) τον διορισμό εκκαθαριστή, την υποβολή αίτησης πτώχευσης, ή έναρξης οποιαδήποτε άλλης διαδικασίας αφερεγγυότητας ή λύσης ή εκκαθάρισης της Εταιρείας ή θυγατρικής της, εκτός εάν επιβάλλεται από το νόμο,

(7) οποιαδήποτε επένδυση ή απόκτηση εταιρείας ή περιουσιακού στοιχείου από την Εταιρεία ή θυγατρική της έναντι τιμήματος ίσου ή ανωτέρου των 75.000.000 Ευρώ ετησίως,

(8) τροποποίηση του παρόντος Καταστατικού ή καταστατικού θυγατρικής της Εταιρείας η οποία μπορεί να μεταβάλει τα δικαιώματα ή τις υποχρεώσεις των μετόχων, περιλαμβανομένων των θεμάτων που αναφέρονται στο άρθρο 16 του παρόντος καταστατικού,

(9) οποιαδήποτε αύξηση ή μείωση του μετοχικού κεφαλαίου οποιασδήποτε θυγατρικής της Εταιρείας, έκδοση δανείου με ομολογίες μετατρέψιμες σε μετοχές οποιασδήποτε θυγατρικής της Εταιρείας ή έκδοση δικαιωμάτων προαίρεσης για απόκτηση μετοχών της Εταιρείας ή θυγατρικής της, εξαιρουμένων (αα) αυξήσεων κεφαλαίου που πραγματοποιούνται στην Αγοραία Αξία (όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 7 του παρόντος Καταστατικού), (ββ) αυξήσεων κεφαλαίου μέσω κεφαλαιοποίησης αποθεματικών και (γγ) αυξήσεων κεφαλαίου για την κάλυψη ζημιών ή υποχρεώσεων της Εταιρείας ή σε περιπτώσεις που αυτό απαιτείται από το νόμο· διευκρινίζεται ότι το δικαίωμα προτίμησης των υφιστάμενων μετόχων δεν θίγεται, καθώς και ότι αυξήσεις κεφαλαίου προς το σκοπό επένδυσης ή απόκτησης περιουσιακού στοιχείου από οποιαδήποτε θυγατρική της Εταιρείας θα αποφασίζονται σε κάθε περίπτωση με την απαρτία και πλειοψηφία των παρ. 2, 3 και 5 του παρόντος άρθρου,

(10) εισαγωγή σε ή διαγραφή των μετοχών της Εταιρείας ή θυγατρικής της από οποιαδήποτε οργανωμένη αγορά,

(11) εκλογή ορκωτών ελεγκτών της Εταιρείας ή θυγατρικής της πλην των εταιρειών PriceWaterhouseCoopers, KPMG, Ernst & Young και Deloitte,

(12) διαχείριση ή συμβιβασμό οποιασδήποτε αντιδικίας της Εταιρείας ή θυγατρικής της που δεν εντάσσεται στη συνήθη επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας ή θυγατρικής της,

(13) διορισμό Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρείας,

(14) τροποποίηση των λογιστικών προτύπων που εφαρμόζει η Εταιρεία ή οποιαδήποτε θυγατρική της,

(15) καθορισμό της αμοιβής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας ή οποιασδήποτε θυγατρικής της,

(16) σύναψη οποιασδήποτε σύμβασης από την Εταιρεία ή θυγατρική της με αντικείμενο οποιοδήποτε από τα ανωτέρω και

(17) σύσταση οποιασδήποτε θυγατρικής της Εταιρείας.

3. Όλες οι αποφάσεις των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 λαμβάνονται με πλειοψηφία εννέα δεκάτων (9/10) πλέον μίας μετοχής του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

4. Εάν δεν επιτευχθεί η απαρτία της παρ. 1, η Γενική Συνέλευση συνέρχεται εκ νέου μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την συνεδρίαση και ύστερα από πρόσκληση προ δέκα (10) τουλάχιστον πλήρων ημερών, και συνεδριάζει και αποφασίζει έγκυρα επί των θεμάτων της αρχικής ημερήσιας διάταξης όταν σε αυτήν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται (α) μέτοχοι που εκπροσωπούν τα εννέα δέκατα (9/10) πλέον μίας μετοχής του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου ως προς τα ζητήματα που περιοριστικά αναφέρονται στην παρ. 1 του παρόντος άρθρου και (β) μέτοχοι που εκπροσωπούν τα πέντε δέκατα (5/10) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου για κάθε άλλο ζήτημα ως προς το οποίο ο νόμος απαιτεί αυξημένη απαρτία. Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, εάν στην αρχική πρόσκληση είχε ήδη ορισθεί ο τόπος και ο χρόνος της επαναληπτικής συνεδρίασης, με την προϋπόθεση ότι μεσολαβούν τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες ανάμεσα στη ματαιωθείσα συνεδρίαση και την επαναληπτική.

5. Εάν δεν επιτευχθεί η απαρτία της παρ. 2, η Γενική Συνέλευση συνέρχεται εκ νέου μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την συνεδρίαση και ύστερα από πρόσκληση προ δέκα (10) τουλάχιστον πλήρων ημερών, και συνεδριάζει και αποφασίζει έγκυρα επί των θεμάτων της αρχικής ημερήσιας διάταξης, ανεξαρτήτως του ποσοστού του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου που παρίσταται ή εκπροσωπείται. Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, εάν στην αρχική πρόσκληση είχε ήδη ορισθεί ο τόπος και ο χρόνος της επαναληπτικής συνεδρίασης, με την προϋπόθεση ότι μεσολαβούν τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες ανάμεσα στη ματαιωθείσα συνεδρίαση και την επαναληπτική.

6. Για κάθε άλλο ζήτημα ως προς το οποίο ο νόμος απαιτεί αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, πλην αυτών που περιοριστικά αναφέρονται στην παρ. 1 του παρόντος άρθρου, ισχύουν οι περί απαρτίας διατάξεις των παρ. 1 και 4 του παρόντος άρθρου, αλλά οι

αποφάσεις λαμβάνονται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) των ψήφων που εκπροσωπούνται στη Συνέλευση.

Άρθρο 17: Πρόεδρος – Γραμματέας της Γενικής Συνέλευσης

1. Μέχρι την εκλογή του προέδρου της, που γίνεται από την ίδια με απλή πλειοψηφία, στη Γενική Συνέλευση προεδρεύει προσωρινά ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, ή, όταν κωλύεται αυτός, το πρόσωπο στο οποίο συντρέχουν οι ιδιότητες του Αντιπροέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου ή, ελλείψει τέτοιου προσώπου, ο αρχαιότερος Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου. Χρέη γραμματέα εκτελεί προσωρινά αυτός που ορίζεται από τον προεδρεύοντα.

2. Ο πρόεδρος της συνέλευσης μπορεί να επικουρείται από γραμματέα και ψηφολέκτη, οι οποίοι εκλέγονται με τον ίδιο τρόπο. Ο πρόεδρος ελέγχει την κανονικότητα της συγκρότησης της Γενικής Συνέλευσης, την ταυτότητα και τη νομιμοποίηση των παρόντων, την ακρίβεια των πρακτικών, διευθύνει τη συζήτηση, θέτει τα θέματα σε ψηφοφορία και αναγγέλλει το αποτέλεσμα της τελευταίας.

Άρθρο 18: Θέματα συζήτησης – Πρακτικά Γενικής Συνέλευσης

1. Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης περιορίζονται στα θέματα που αναγράφονται στην ημερήσια διάταξη.

2. Οι συζητήσεις και αποφάσεις που λαμβάνονται κατά τη Γενική Συνέλευση καταχωρίζονται περιληπτικά σε ειδικό βιβλίο πρακτικών, τα οποία υπογράφονται από τον πρόεδρο και τον γραμματέα της. Στο ίδιο βιβλίο καταχωρίζεται και κατάλογος των μετόχων που παραστάθηκαν ή αντιπροσωπεύθηκαν στη Γενική Συνέλευση. Με αίτηση μετόχου ο πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης υποχρεούται να καταχωρίσει στα πρακτικά περίληψη της γνώμης του. Ο πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης δικαιούται να αρνηθεί την καταχώριση γνώμης, εάν αυτή αναφέρεται σε θέματα προφανώς εκτός ημερήσιας διάταξης ή το περιεχόμενό της αντίκειται καταφανώς στο νόμο ή τα χρηστά ήθη.

3. Αντίγραφα και αποσπάσματα των πρακτικών εκδίδονται επισήμως από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ή από άλλο μέλος ή μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που εξουσιοδοτούνται προς το σκοπό αυτό με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

4. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλους τους μετόχους ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, ακόμη και αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση. Το ίδιο ισχύει ακόμα και αν όλοι οι μέτοχοι ή οι αντιπρόσωποί τους συμφωνούν να αποτυπωθεί πλειοψηφική απόφασή τους (με την απαιτούμενη πλειοψηφία,

κατά περίπτωση, σύμφωνα με τα άρθρα 15 και 16 του παρόντος) σε πρακτικό, χωρίς συνέλευση.

5. Οι υπογραφές των μετόχων ή των αντιπροσώπων τους μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (email) ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα.

Άρθρο 19: Έγκριση συνολικής διαχείρισης – Απαλλαγή των ελεγκτών

1. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, η οποία λαμβάνεται με φανερή ψηφοφορία μετά την έγκριση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, μπορεί να εγκρίνεται η συνολική διαχείριση που έλαβε χώρα κατά την αντίστοιχη χρήση.

2. Στην ψηφοφορία μπορούν να μετέχουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας μόνο με τις μετοχές τους. Το ίδιο ισχύει και για τους υπαλλήλους της Εταιρείας.

3. Στην ίδια συνεδρίαση η Γενική Συνέλευση αποφαίνεται για την απαλλαγή των ελεγκτών από κάθε ευθύνη για αποζημίωση.

4. Παραίτηση της Εταιρείας από αξιώσεις της κατά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή συμβιβασμός της με αυτά μπορεί να λάβει χώρα με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου μετά την πάροδο δύο (2) ετών από την γένεση της αξίωσης και μόνο εφόσον συγκατατίθεται η Γενική Συνέλευση και δεν αντιτίθεται μειοψηφία που εκπροσωπεί το ένα δέκατο (1/10) του εκπροσωπούμενου στη συνέλευση κεφαλαίου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Άρθρο 20: Σύνθεση και θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου

1. Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο αποτελείται από τρία (3) έως έντεκα (11) μέλη, τα οποία εκλέγονται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

2. Μεταξύ των συμβούλων αυτών η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας εκλέγει και δύο (2) ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης, όπως ισχύει, οι οποίες εφαρμόζονται αναλογικά στην Εταιρεία, ακόμη και αν δεν έχει τίτλους εισηγμένους σε ρυθμιζόμενη αγορά, σύμφωνα με το άρθρο 87 παρ. 5 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

3. Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετής και παρατείνεται αυτόματα μέχρι την λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας του, και μέχρι τη λήψη της σχετικής απόφασης, μη δυναμένη να υπερβεί την εξαετία.

4. Η Γενική Συνέλευση δύναται να εκλέξει και αναπληρωματικά μέλη των μελών αυτών.

5. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, μέτοχοι ή μη, μπορούν να επανεκλεγούν και να ανακληθούν ελεύθερα οποτεδήποτε.

6. Μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα δέκατο (1/10) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου δύνανται να ορίζουν παρατηρητές στο Διοικητικό Συμβούλιο. Οι παρατηρητές αυτοί δύνανται να παρίστανται στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, χωρίς δικαίωμα διατύπωσης απόψεων ή ψήφου. Οι παρατηρητές αυτοί υπόκεινται στην απαγόρευση ανταγωνισμού του άρθρου 28 του παρόντος Καταστατικού και υπέχουν καθήκον εχεμύθειας αναφορικά με όσα τυχόν περιέρχονται εις γνώση τους σε σχέση με την Εταιρεία και τις δραστηριότητές της.

Άρθρο 21: Εξουσία – Αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίζει για κάθε θέμα που αφορά τη διοίκηση (διαχείριση και διάθεση) της εταιρικής περιουσίας και να εκπροσωπεί την Εταιρεία. Αποφασίζει για όλα γενικά τα ζητήματα που αφορούν την Εταιρεία μέσα στα πλαίσια του εταιρικού σκοπού, συμπεριλαμβανομένης της έγκρισης του ετήσιου επιχειρηματικού σχεδίου της Εταιρείας, με εξαίρεση εκείνα που σύμφωνα με το νόμο ή το παρόν Καταστατικό ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης, συμπεριλαμβανομένων, προς αποφυγή αμφιβολιών, των ζητημάτων που αναφέρονται στο άρθρο 16 του παρόντος.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αναθέτει αποκλειστικά και μόνο εγγράφως την άσκηση όλων ή μέρους των εξουσιών και αρμοδιοτήτων του (εκτός από αυτές που απαιτούν συλλογική ενέργεια), καθώς και την εκπροσώπηση της Εταιρείας, σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του ή μη, καθορίζοντας συγχρόνως και την έκταση της εξουσίας που τους αναθέτει.

3. Πράξεις του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμα και εάν είναι εκτός του εταιρικού σκοπού, δεσμεύουν την Εταιρεία απέναντι σε τρίτους, εκτός εάν αποδειχθεί ότι ο τρίτος γνώριζε την υπέρβαση του εταιρικού σκοπού ή, λαμβανομένων υπόψιν των περιστάσεων, δεν μπορούσε να την αγνοεί. Δεν συνιστά απόδειξη μόνη η τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας ως προς το Καταστατικό της Εταιρείας ή τις τροποποιήσεις του.

4. Περιορισμοί της εξουσίας του Διοικητικού Συμβουλίου από το παρόν Καταστατικό ή από απόφαση της Γενικής Συνέλευσης δεν αντιτάσσονται στους καλόπιστους τρίτους, ακόμη και εάν έχουν υποβληθεί στις διατυπώσεις δημοσιότητας.

5. Με ομόφωνη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να συγκροτείται εκτελεστική επιτροπή και να ανατίθενται σε αυτήν ορισμένες εξουσίες ή καθήκοντά του. Η σύνθεση,

οι αρμοδιότητες, τα καθήκοντα και ο τρόπος λήψης των αποφάσεων της εκτελεστικής επιτροπής, καθώς και κάθε θέμα που αφορά τη λειτουργία της, ρυθμίζονται με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με την συγκρότησή της.

Άρθρο 22: Συγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο αμέσως μετά την εκλογή του συνέρχεται και συγκροτείται σε σώμα, εκλέγοντας τον Πρόεδρο και έναν ή περισσότερους Αντιπροέδρους. Κατά την συγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου σε σώμα ορίζονται τα εκτελεστικά και μη εκτελεστικά μέλη του σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4706/2020 περί εταιρικής διακυβέρνησης, όπως ισχύει, οι οποίες εφαρμόζονται αναλογικά στην Εταιρεία, ακόμη και εάν δεν έχει τίτλους εισηγμένους σε ρυθμιζόμενη αγορά, σύμφωνα με το άρθρο 87 παρ. 5 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει. Ο αριθμός των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου δεν πρέπει να είναι μικρότερος του ενός τρίτου (1/3) του συνολικού αριθμού των μελών. Εάν προκύψει κλάσμα, στρογγυλοποιείται στον επόμενο ακέραιο αριθμό.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να εκλέγει έναν ή περισσότερους Διευθύνοντες Συμβούλους από τα μέλη του και μόνο, καθορίζοντας συγχρόνως και τις αρμοδιότητές τους.

3. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου διευθύνει τις συνεδριάσεις. Τον Πρόεδρο, όταν απουσιάζει ή κωλύεται, αναπληρώνει σε όλη την έκταση των αρμοδιοτήτων του το πρόσωπο στο οποίο συντρέχουν οι ιδιότητες του Αντιπροέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου ή, ελλείψει τέτοιου προσώπου, ο αρχαιότερος εκ των Αντιπροέδρων.

4. Οι ιδιότητες του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και του Διευθύνοντος Συμβούλου μπορούν να συμπίπτουν στο ίδιο πρόσωπο. Επίσης, οι ιδιότητες του Αντιπροέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου και του Διευθύνοντος Συμβούλου μπορούν να συμπίπτουν στο ίδιο πρόσωπο.

5. Κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να αντιπροσωπεύει εγκύρως μονάχα ένα άλλο μέλος δυνάμει εξουσιοδότησης, η οποία παρέχεται με έγγραφη επιστολή ή email. Η αντιπροσώπευση στο Διοικητικό Συμβούλιο δεν μπορεί να ανατεθεί σε πρόσωπα που δεν αποτελούν μέλη του, εκτός εάν η αντιπροσώπευση ανατεθεί σε τυχόν αναπληρωματικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Άρθρο 23: Αναπλήρωση μέλους Διοικητικού Συμβουλίου

1. Εάν για οποιονδήποτε λόγο (π.χ. σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου κ.λπ.), κενωθεί θέση μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, και σε περίπτωση που η Γενική Συνέλευση δεν έχει εκλέξει αναπληρωματικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, οι σύμβουλοι που

απομένουν, εφόσον είναι τουλάχιστον τρεις (3), μπορούν να εκλέξουν αντικαταστάτη ή αντικαταστάτες για το υπόλοιπο της θητείας του συμβούλου ή των συμβούλων που αναπληρώνονται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται σε δημοσιότητα και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως επόμενη, τακτική ή έκτακτη, Γενική Συνέλευση των μετόχων, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τον εκλεγέντα ή τους εκλεγέντες, ακόμη και εάν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη. Οι πράξεις του συμβούλου ή των συμβούλων που εκλέχθηκε ή εκλέχθηκαν με αυτόν τον τρόπο θεωρούνται έγκυρες ακόμη και εάν η εκλογή δεν εγκριθεί από την Γενική Συνέλευση.

2. Εναλλακτικά, τα υπόλοιπα μέλη μπορούν να συνεχίσουν τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της Εταιρείας και χωρίς εκλογή αντικαταστάτη, σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός τους υπερβαίνει το ήμισυ (1/2) των μελών, όπως είχαν πριν την κένωση της θέσης, και σε κάθε περίπτωση εφόσον τα εναπομείναντα μέλη είναι τουλάχιστον τρία (3).

3. Σε κάθε περίπτωση, τα υπόλοιπα μέλη, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση της Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου.

Άρθρο 24: Σύγκληση του Διοικητικού Συμβουλίου

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει στην έδρα της Εταιρείας κάθε φορά που ο νόμος, το Καταστατικό ή οι ανάγκες της Εταιρείας το απαιτούν, και σε κάθε περίπτωση τουλάχιστον μία (1) φορά το τρίμηνο. Συγκαλείται από τον Πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του με έγγραφη πρόσκληση που κοινοποιείται στα μέλη τουλάχιστον πέντε (5) εργάσιμες ημέρες πριν από την συνεδρίαση (εκτός εάν όλα τα μέλη του συναινούν στην λήψη αποφάσεων χωρίς πρόσκληση ή με πρόσκληση σε βραχύτερη προθεσμία).

2. Τη σύγκληση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν να ζητήσουν δύο (2) τουλάχιστον από τα μέλη του με αίτησή τους προς τον Πρόεδρό του ή τον αναπληρωτή του, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο νόμο.

3. Η πρόσκληση συνεδρίασης και η αίτηση σύγκλησης του Διοικητικού Συμβουλίου πρέπει να καθορίζουν με σαφήνεια τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, διαφορετικά η λήψη αποφάσεων επιτρέπεται μονάχα εφόσον παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και κανείς δεν αντιλέγει στην λήψη αποφάσεων. Κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου δύναται να προσθέτει θέματα στην ημερήσια διάταξη της συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου με έγγραφη ειδοποίηση προς τα λοιπά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου προ τουλάχιστον τριών (3) εργασίμων ημερών.

4. Το Διοικητικό Συμβούλιο εγκύρως συνεδριάζει εκτός της έδρας της Εταιρείας σε άλλο τόπο, είτε στην ημεδαπή είτε στην αλλοδαπή, εφόσον στην συνεδρίαση αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδριάσεως και στη λήψη αποφάσεων.

5. Είναι δυνατή η πραγματοποίηση των συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και με τηλεδιάσκεψη ως προς ορισμένα ή όλα τα μέλη του. Στην περίπτωση αυτή, η πρόσκληση προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες και τεχνικές οδηγίες για τη συμμετοχή τους στην συνεδρίαση.

Άρθρο 25: Λήψη αποφάσεων

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα, όταν παρευρίσκονται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτό άπαντες οι σύμβουλοι. Σε περίπτωση μη επίτευξης της απαρτίας αυτής, το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται σε επαναληπτική συνεδρίαση την ίδια ώρα την αμέσως επόμενη εργάσιμη ημέρα, χωρίς πρόσκληση, οπότε το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα, όταν παρευρίσκεται ή αντιπροσωπεύεται σε αυτό η πλειοψηφία των συμβούλων, μη λαμβανομένων υπόψη τυχόν κλασματικών αριθμών, ουδέποτε όμως ο αριθμός των αυτοπροσώπως παρόντων συμβούλων μπορεί να είναι μικρότερος των τριών (3).

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει έγκυρα με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων και αντιπροσωπευόμενων μελών του.

Άρθρο 26: Πρακτικά Διοικητικού Συμβουλίου

1. Οι συζητήσεις και αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου καταχωρίζονται περιληπτικά σε ειδικό βιβλίο, που μπορεί να τηρείται και ηλεκτρονικά. Ύστερα από αίτηση μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, ο Πρόεδρος υποχρεούται να καταχωρίσει στα πρακτικά ακριβή περίληψη της γνώμης του. Ο Πρόεδρος δικαιούται να αρνηθεί την καταχώριση γνώμης, η οποία αναφέρεται σε ζητήματα προφανώς εκτός ημερήσιας διάταξης ή το περιεχόμενο της οποίας αντίκειται καταφανώς στα χρηστά ήθη ή το νόμο. Στο ίδιο βιβλίο καταχωρείται επίσης κατάλογος των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που παραστάθηκαν ή αντιπροσωπεύθηκαν κατά την εκάστοτε συνεδρίαση.

2. Τα πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου υπογράφονται από τα παραστάντα μέλη.

3. Αντίγραφα και αποσπάσματα των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου εκδίδονται και επικυρώνονται από τον Πρόεδρο ή από άλλο μέλος ή μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που ορίζονται για το σκοπό αυτό με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

4. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμη και εάν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση. Το ίδιο ισχύει και αν όλοι οι σύμβουλοι ή οι αντιπρόσωποί τους συναινούν να αποτυπωθεί πλειοψηφική απόφασή τους σε πρακτικό, χωρίς συνεδρίαση. Το σχετικό πρακτικό υπογράφεται από όλους τους συμβούλους. Οι υπογραφές των συμβούλων ή των αντιπροσώπων τους μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) ή με άλλα ηλεκτρονικά μέσα.

Άρθρο 27: Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου – Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

1. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δικαιούνται να λάβουν αμοιβή, το ποσό της οποίας ορίζεται από την Τακτική Γενική Συνέλευση με ειδική απόφαση, σύμφωνα με το άρθρο 16 του παρόντος Καταστατικού.

2. Κάθε άλλη αμοιβή ή παροχή προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου βαρύνει την Εταιρεία μόνο αν εγκριθεί με ειδική απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, σύμφωνα με το άρθρο 16 του παρόντος Καταστατικού.

3. Με την επιφύλαξη των περιπτώσεων τις οποίες ρητώς εξαιρεί ο νόμος, απαγορεύεται και είναι άκυρη η σύναψη οποιωνδήποτε συμβάσεων της Εταιρείας με ιδρυτές, μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, γενικούς διευθυντές ή διευθυντές της, πρόσωπα που ασκούν έλεγχο επί της Εταιρείας, συγγενείς αυτών μέχρι και του τρίτου βαθμού εξ αίματος ή αγχιστείας, ή συζύγους αυτών, καθώς και η παροχή ασφαλειών και εγγυήσεων προς τρίτους υπέρ των προσώπων αυτών, χωρίς ειδική άδεια παρεχόμενη με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή/ και με τους όρους του άρθρου 100 του Ν. 4548/2018, της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων (η οποία αποφασίζει σύμφωνα με το άρθρο 16 του παρόντος Καταστατικού).

4. Η Εταιρεία δεν επιτρέπεται, επί ποινή ακυρότητας, να προβαίνει σε προκαταβολές, να χορηγεί δάνεια ή να παρέχει εγγυήσεις με σκοπό την απόκτηση των μετοχών της από τρίτους, εκτός εάν συντρέχουν οι προϋποθέσεις που ορίζονται από το νόμο.

Άρθρο 28: Απαγόρευση ανταγωνισμού – Υποχρέωση εχεμύθειας

1. Απαγορεύεται στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που συμμετέχουν στη διεύθυνση της Εταιρείας με οποιονδήποτε τρόπο, καθώς και στους Διευθυντές της Εταιρείας, να ενεργούν κατ' επάγγελμα, χωρίς άδεια της Γενικής Συνέλευσης ή σχετική ρύθμιση του παρόντος Καταστατικού, για δικό τους λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων, πράξεις που υπάγονται σε κάποιον από τους σκοπούς που επιδιώκει η Εταιρεία ή να μετέχουν ως ομόρρυθμοι

εταίροι ή ως μόνοι μέτοχοι ή εταίροι σε εταιρείες που επιδιώκουν τέτοιους σκοπούς. Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω, επιτρέπεται στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και στους διευθυντές της Εταιρείας η συμμετοχή στα Διοικητικά Συμβούλια και/ή την διοίκηση των ιδρυτών της Εταιρείας που είναι νομικά πρόσωπα ή/και εταιρειών συνδεδεμένων με τους ιδρυτές της Εταιρείας εν γένει.

2. Σε περίπτωση υπαίτιας παράβασης της παραπάνω διάταξης, η Εταιρεία έχει τα δικαιώματα που προβλέπονται στο νόμο.

3. Κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και κάθε τρίτο πρόσωπο στο οποίο έχουν ανατεθεί από αυτό αρμοδιότητές του έχουν υποχρέωση πίστης απέναντι στην Εταιρεία, ιδίως: (α) να μην επιδιώκουν ίδια συμφέροντα που αντιβαίνουν στα συμφέροντα της Εταιρείας, (β) να αποκαλύπτουν έγκαιρα και με επάρκεια τα ίδια συμφέροντά τους που ενδέχεται να ανακύψουν από συναλλαγές της Εταιρείας, οι οποίες εμπίπτουν στα καθήκοντά τους, καθώς και κάθε σύγκρουση των συμφερόντων τους με εκείνα της Εταιρείας ή συνδεδεμένων με αυτήν επιχειρήσεων, (γ) να αποκαλύπτουν κάθε σύγκρουση των συμφερόντων της Εταιρείας με τα συμφέροντα των συνδεδεμένων με αυτούς προσώπων και (δ) να τηρούν αυστηρή εχεμύθεια για τα απόρρητα της Εταιρείας, τα οποία γνωρίζουν λόγω της ιδιότητάς τους ως συμβούλων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ
ΕΛΕΓΧΟΣ – ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ – ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Άρθρο 29: Ελεγκτές

1. Οι ετήσιες και τυχόν ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (α) συντάσσονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως εκάστοτε ισχύουν, σύμφωνα με το άρθρο 1 του Ν. 4308/2014, όπως εκάστοτε ισχύει, (β) υπόκεινται σε έλεγχο, εφόσον απαιτείται, και (γ) εγκρίνονται σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

Άρθρο 30: Εταιρική χρήση

1. Κάθε εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διάρκειας· αρχίζει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους.

2. Κατ' εξαίρεση, η πρώτη εταιρική χρήση αρχίζει από την καταχώρηση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο του παρόντος Καταστατικού και θα λήξει την 31η Δεκεμβρίου του ίδιου έτους.

Άρθρο 31: Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

1. Η Εταιρεία συντάσσει, δημοσιεύει και εγκρίνει τις ετήσιες και τυχόν ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως εκάστοτε ισχύουν, σύμφωνα με το άρθρο 1 του Ν. 4308/2014, όπως εκάστοτε ισχύει.

2. Οι ετήσιες και οι τυχόν ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις υποβάλλονται προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση των μετόχων και συνοδεύονται από τα έγγραφα που προβλέπει η εφαρμοστέα νομοθεσία. Για να ληφθεί από τη Γενική Συνέλευση έγκυρη απόφαση σχετικά με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που έχουν καταρτιστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο, πρέπει να έχουν υπογραφεί από τρία διαφορετικά πρόσωπα, ήτοι από:

(1) τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ή τον αναπληρωτή του,

(2) τον Διευθύνοντα ή εντεταλμένο Σύμβουλο ή, σε περίπτωση που δεν υπάρχει τέτοιος σύμβουλος ή η ιδιότητά του συμπίπτει με εκείνη των ανωτέρω προσώπων, από ένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου που ορίζεται από αυτό, και

(3) τον κατά νόμο υπεύθυνο λογιστή πιστοποιημένο από το Οικονομικό Επιμελητήριο Ελλάδος, κάτοχο άδειας Α' τάξης για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Τα ανωτέρω πρόσωπα, σε περίπτωση διαφωνίας από πλευράς νομιμότητας του τρόπου κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οφείλουν να εκθέτουν εγγράφως τις αντιρρήσεις τους στη Γενική Συνέλευση.

3. Η ετήσια έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου καταρτίζεται σύμφωνα με το νόμο, εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και υπογράφεται από τα πρόσωπα που αναφέρονται στις περιπτώσεις α' και β' της προηγούμενης παραγράφου.

4. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, η έκθεση διαχείρισης και η γνώμη του ορκωτού ελεγκτή λογιστή ή της ελεγκτικής εταιρείας που τυχόν απαιτείται δημοσιεύονται σύμφωνα με το νόμο.

Άρθρο 32: Διάθεση κερδών

1. Τα κέρδη της Εταιρείας προσδιορίζονται και διανέμονται σύμφωνα με το νόμο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ
ΛΥΣΗ – ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ
Άρθρο 33: Λόγοι λύσεως της Εταιρείας

1. Η Εταιρεία λύνεται:

(1) με την πάροδο του χρόνου διάρκειάς της,

(2) με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία,

(3) με την κήρυξή της σε πτώχευση,

(4) σε περίπτωση απόρριψης της αίτησης πτώχευσης, λόγω ανεπάρκειας της περιουσίας της για την κάλυψη των εξόδων της διαδικασίας, και

(5) με δικαστική απόφαση, σύμφωνα με το νόμο.

2. Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας μειωθεί περισσότερο από το ήμισυ (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει την Γενική Συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών από την λήξη της χρήσης, για να αποφασίσει τη λύση της Εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.

Άρθρο 34: Εκκαθάριση

1. Για την εκκαθάριση της Εταιρείας εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 167 επ. του Ν. 4548/2018, όπως εκάστοτε ισχύουν.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 35: Γενική Διάταξη

1. Για όσα θέματα δεν ρυθμίζει το παρόν Καταστατικό ισχύουν οι διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως εκάστοτε ισχύει.

Άρθρο 36: Πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

1. Το πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από τα ακόλουθα μέλη:

(α) Αχιλλέα Κωνσταντακόπουλο του Βασιλείου και της Κάρμεν, επιχειρηματία, γεννημένο στην Αθήνα, στις 21.08.1971, κάτοικο Παλαιού Φαλήρου Αττικής, επί της οδού Πεντέλης, αριθμός 5, Τ.Κ. 17564, κάτοχο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό Α019149152 εκδοθέντος από Τ.Δ.Ε.Ε. ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ στις 24.06.2025, με Α.Φ.Μ. 076884259 του Κέντρου Φορολογικών Διαδικασιών και Εξυπηρέτησης (ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε.) Αττικής, Έλληνα υπήκοο, με Διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου: avc@temes.gr,

(β) Νικόλαο Κατσικερό του Θεοδώρου και της Αρχόντως, συνταξιούχο πολιτικό μηχανικό, γεννημένο στην Ελλάδα, στα Τρόπαια Αρκαδίας, στις 01.01.1946, κάτοικο Παπάγου Αττικής, επί της οδού Ιωνίας, αριθμός 11, Τ.Κ. 15669, κάτοχο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό ΑΙ659646 εκδοθέντος από το Τ.Α. Παπάγου στις 08.07.2011, με Α.Φ.Μ. 008143668

του Κέντρου Φορολογικών Διαδικασιών και Εξυπηρέτησης (ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε.) Αττικής, Έλληνα υπήκοο, με Διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου: nkatsikeros@temes.gr,

(γ) Δημήτριο Φρυδά του Μιχαήλ και της Ελεφάντως, ιδιωτικό υπάλληλο, γεννημένο στην Αθήνα Αττικής, στις 06.10.1961, κάτοικο Νέας Σμύρνης Αττικής, επί της οδού Βυζαντίου, αριθμός 52, Τ.Κ. 17122, κάτοχο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό AZ104205 εκδοθέντος από Τ.Α. Νέας Σμύρνης στις 02.10.2007, με Α.Φ.Μ. 033538246 του Κέντρου Φορολογικών Διαδικασιών και Εξυπηρέτησης (ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε.) Αττικής, Έλληνα υπήκοο, με Διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου: frydas@temes.gr,

(δ) Gerald Francis Lawless του Thomas και της Ellen, ιδιωτικό υπάλληλο, γεννημένο στο Γκόλγουεϊ [Galway] Ιρλανδίας, στις 03.04.1952, κάτοικο Ντουμπάι των Ηνωμένων Αραβικών Εμιράτων, VILLA 35 24A Jumeirah 2, κάτοχο του Ιρλανδικού διαβατηρίου με αριθμό PU4394603 εκδοθέντος από το Γραφείο Διαβατηρίων του Δουβλίνου στις 09.01.2024, με Α.Φ.Μ. 174500541 του Κέντρου Φορολογικών Διαδικασιών και Εξυπηρέτησης (ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε.) Αττικής, Ιρλανδό υπήκοο, με Διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου: lawless.gerald@gmail.com,

(ε) Ευγένιο Δενδρινό του Διονυσίου και της Ελένης, στέλεχος επιχειρήσεων, γεννημένο στον Χολαργό Αττικής, στις 26.07.1978, κάτοικο Παλαιού Ψυχικού Αττικής, επί της οδού Νικολάου Γύζη, αριθμός 41, Τ.Κ. 15452, κάτοχο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό Τ078714, εκδοθέντος από το Α.Τ. Γλυφάδας στις 09.08.1999, με Α.Φ.Μ. 070420024 του Κέντρου Φορολογικών Διαδικασιών και Εξυπηρέτησης (ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε.) Αττικής, Έλληνα υπήκοο, με Διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου: edendrinos@temes.gr,

(στ) Ευτύχιο Βασιλάκη του Θεοδώρου και της Εμμανουέλας, επιχειρηματία, γεννημένο στο Ηράκλειο Κρήτης, στις 17.01.1967, κάτοικο Κηφισιάς Αττικής, επί της οδού Βιλτανιώτη, αριθμός 31, Τ.Κ. 14564, κάτοχο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό ΑΝ049866 εκδοθέντος από το Τ.Α. Κηφισιάς στις 10.01.2017, με Α.Φ.Μ. 029789026 του Κέντρου Φορολογικών Διαδικασιών και Εξυπηρέτησης (ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε.) Αττικής, Έλληνα υπήκοο, με Διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου: evassilakis@vgc.gr,

(ζ) Ιωάννη-Σάμερ Γιάγναμ του Θωμά και της Ρενέ, ιδιωτικό υπάλληλο, γεννημένο στο Αμμάν της Ιορδανίας, στις 16.03.1968, κάτοικο Λιχτενστάιν (Gerberweg 1, Vaduz 9490), κάτοχο του ελληνικού δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό Α00171961 εκδοθέντος από το Τ.Α. Βάρης – Βούλας - Βουλιαγμένης στις 21.12.2023, με Α.Φ.Μ. 059776620 του Κέντρου Φορολογικών Διαδικασιών και Εξυπηρέτησης (ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε.) Αττικής, υπήκοο Πορτογαλίας, με Διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου: s.yaghnam@olayangroup.com,

(η) Μαρίνα Παπατσώνη του Όθωνα, ιδιωτική υπάλληλο, γεννημένη στην Αθήνα Αττικής, στις 27.07.1967, κάτοικο Παλαιού Ψυχικού Αττικής, επί της οδού Καμελιών, αριθμός 16, Τ.Κ.

15452, κάτοχο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό Α01605151 εκδοθέντος από το Τ.Δ.Ε.Ε. Φιλοθέης - Ψυχικού στις 05.04.2025, με Α.Φ.Μ. 037418786 του Κέντρου Φορολογικών Διαδικασιών και Εξυπηρέτησης (ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε.) Αττικής, Ελληνίδα υπήκοο, με Διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου: mpapatsoni@temes.gr,

(θ) Jonathan Richard Mccann Shelton του Richard και της Sarah, ιδιωτικό υπάλληλο, γεννημένο στο Chertsey του Ηνωμένου Βασιλείου, στις 14.09.1979, κάτοικο Λονδίνου Ηνωμένου Βασιλείου, 140 Piccadilly, W1J7NS, κάτοχο του Βρετανικού διαβατηρίου με αριθμό 144354708 εκδοθέντος από τις Αρμόδιες Αρχές της Μεγάλης Βρετανίας (HMPO) στις 16.01.2024, με Α.Φ.Μ. 174991301 του Κέντρου Φορολογικών Διαδικασιών και Εξυπηρέτησης (ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε.) Αττικής, υπήκοο Ηνωμένου Βασιλείου, με Διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου: j.shelton@olayangroup.com,

(ι) Farsin Tristan Walizadeh του Hamid και της Elfriede, ιδιωτικό υπάλληλο, γεννημένο στο Bregenz της Αυστρίας, στις 19.07.1970, κάτοικο Αθήνας, επί της οδού Μακρυγιάννη, αριθμός 3, Τ.Κ. 11742, κάτοχο του Αυστριακού διαβατηρίου με αριθμό U4829309 εκδοθέντος από τις αρμόδιες αυστριακές αρχές στις 18.02.2020, με Α.Φ.Μ. 139951715 του Κέντρου Φορολογικών Διαδικασιών και Εξυπηρέτησης (ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε.) Αττικής, Αυστριακό υπήκοο, με Διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου: fwalizadeh@temes.gr.

2. Η θητεία του πρώτου Διοικητικού Συμβουλίου θα είναι πενταετής, ήτοι μέχρι τις 04/02/2031.

Άρθρο 37: Κάλυψη και καταβολή μετοχικού κεφαλαίου

1. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, ύψους 750.018.500 Ευρώ, και το υπέρ το άρτιο ποσό, ύψους 595.015.548 Ευρώ (του τελευταίου αγόμενου στον λογαριασμό ειδικού αποθεματικού από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο), ήτοι το συνολικό ποσό των 1.345.034.048 Ευρώ, καλύπτεται από τους ιδρυτές – μετόχους από εισφορές σε είδος δυνάμει ανταλλαγής τίτλων, σύμφωνα με το άρθρο 48(θ) του Ν. 5162/2024, όπως ισχύει, ήτοι συνολικά 13.915.000 κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών (οι οποίες αντιπροσωπεύουν το 100% του μετοχικού κεφαλαίου) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 122431301000, για την εξακρίβωση της αξίας των οποίων συντάχθηκε η από 15.11.2025 έκθεση αποτίμησης από την εταιρεία «COMPASS Ορκωτοί Ελεγκτές και Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Ι.Κ.Ε.», με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2024, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, η αξία των οποίων αποτιμήθηκε στο ποσό των 1.345.034.048 Ευρώ (96,66072928494 Ευρώ ανά μετοχή). Συγκεκριμένα:

(1) Η εταιρεία «**CAYAN ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» αναλαμβάνει να καλύψει 375.009.250 μετοχές, με ονομαστική αξία 0,50 Ευρώ έκαστη και τιμή διάθεσης 0,89666724754 Ευρώ έκαστη, ήτοι συνολικής ονομαστικής αξίας 187.504.625 Ευρώ, διά της εισφοράς 3.478.750 κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 122431301000, η αξία των οποίων ανέρχεται, σύμφωνα με την ως άνω έκθεση αποτίμησης, στο ποσό των 336.258.512 Ευρώ.

(2) Η εταιρεία «**FABROD ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» αναλαμβάνει να καλύψει 375.009.250 μετοχές, με ονομαστική αξία 0,50 Ευρώ έκαστη και τιμή διάθεσης 0,89666724754 Ευρώ έκαστη, ήτοι συνολικής ονομαστικής αξίας 187.504.625 Ευρώ, διά της εισφοράς 3.478.750 κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 122431301000, η αξία των οποίων ανέρχεται, σύμφωνα με την ως άνω έκθεση αποτίμησης, στο ποσό των 336.258.512 Ευρώ.

(3) Η εταιρεία «**OPGO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» αναλαμβάνει να καλύψει 375.009.250 μετοχές, με ονομαστική αξία 0,50 Ευρώ έκαστη και τιμή διάθεσης 0,89666724754 Ευρώ έκαστη, ήτοι συνολικής ονομαστικής αξίας 187.504.625 Ευρώ, διά της εισφοράς 3.478.750 κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 122431301000, η αξία των οποίων ανέρχεται, σύμφωνα με την ως άνω έκθεση αποτίμησης, στο ποσό των 336.258.512 Ευρώ.

(4) Η κυπριακή εταιρεία με την επωνυμία «**FIVEDUNES LIMITED**» αναλαμβάνει να καλύψει 371.146.237 μετοχές, με ονομαστική αξία 0,50 Ευρώ έκαστη και τιμή διάθεσης 0,89666724754 Ευρώ έκαστη, ήτοι συνολικής ονομαστικής αξίας 185.573.118,50 Ευρώ, διά της εισφοράς 3.442.915 κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 122431301000, η αξία των οποίων ανέρχεται, σύμφωνα με την ως άνω έκθεση αποτίμησης, στο ποσό των 332.794.674,77 Ευρώ.

(5) Η κυπριακή εταιρεία με την επωνυμία «**ADVESEL LIMITED**» αναλαμβάνει να καλύψει 1.287.671 μετοχές, με ονομαστική αξία 0,50 Ευρώ έκαστη και τιμή διάθεσης 0,89666724754 Ευρώ έκαστη, ήτοι συνολικής ονομαστικής αξίας 643.835,50 Ευρώ,

διά της εισφοράς 11.945 κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 122431301000, η αξία των οποίων ανέρχεται, σύμφωνα με την ως άνω έκθεση αποτίμησης, στο ποσό των 1.154.612,41 Ευρώ.

(6) Η κυπριακή εταιρεία με την επωνυμία «**KALLIODORIAN LIMITED**» αναλαμβάνει να καλύψει 1.287.671 μετοχές, με ονομαστική αξία 0,50 Ευρώ έκαστη και τιμή διάθεσης 0,89666724754 Ευρώ έκαστη, ήτοι συνολικής ονομαστικής αξίας 643.835,50 Ευρώ, διά της εισφοράς 11.945 κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 122431301000, η αξία των οποίων ανέρχεται, σύμφωνα με την ως άνω έκθεση αποτίμησης, στο ποσό των 1.154.612,41 Ευρώ.

(7) Η κυπριακή εταιρεία με την επωνυμία «**CORPESA LIMITED**» αναλαμβάνει να καλύψει 1.287.671 μετοχές, με ονομαστική αξία 0,50 Ευρώ έκαστη και τιμή διάθεσης 0,89666724754 Ευρώ έκαστη, ήτοι συνολικής ονομαστικής αξίας 643.835,50 Ευρώ, διά της εισφοράς 11.945 κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 122431301000, η αξία των οποίων ανέρχεται, σύμφωνα με την ως άνω έκθεση αποτίμησης, στο ποσό των 1.154.612,41 Ευρώ.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο οφείλει μέσα σε δύο (2) μήνες από τη σύσταση της Εταιρείας να πιστοποιήσει την καταβολή ή μη του μετοχικού κεφαλαίου, σύμφωνα με το νόμο.

Άρθρο 38: Έκθεση αποτίμησης

1. Η αξία των εισφερόμενων σε είδος περιουσιακών στοιχείων ιδιοκτησίας των ιδρυτών εκτιμήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, με την ως άνω από 15.11.2025 έκθεση αποτίμησης της εταιρείας «COMPASS Ορκωτοί Ελεγκτές και Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Ι.Κ.Ε», με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2024, επίσημο αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιό μου, το κείμενο της οποίας έχει ως ακολούθως:

ΤΕΜΕΣ Α.Ε.

Έκθεση αποτίμησης για την σύσταση νέας ανώνυμης εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 και τα άρθρα 47 επόμενα του Ν. 5162/2024.

Νοέμβριος 2025

Προς

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε.
Πεντέλης 5,
ΤΚ 175 64, Παλαιό Φάληρο, Αττική

15 Νοεμβρίου 2025

Σκοπός

Η παρούσα μελέτη αποσκοπεί στην αποτίμηση της αξίας του συνόλου των μετοχών (100%) της εταιρείας με την επωνυμία ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε. (εφεξής η «**Εταιρεία**» ή η «**ΤΕΜΕΣ**») στο πλαίσιο εισφοράς των μετοχών αυτής εις είδος σε νεοσύστατη ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία ENSOFI S.A. Η σύσταση της ENSOFI S.A. θα υλοποιηθεί μέσω εισφοράς σε είδος, με τη μορφή ανταλλαγής όλων των μετοχών (100%) της ΤΕΜΕΣ με μετοχές της ENSOFI S.A., σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν.4548/2018 και τα άρθρα 47 επόμενα του Ν.5162/2024.

Η Διοίκηση της ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε., για λογαριασμό των μετόχων αυτής, (εφεξής ο **«Εντολέας»**), αποφάσισε να λάβει ανεξάρτητη επαγγελματική γνώμη ειδικευμένου χρηματοοικονομικού συμβούλου σχετικά με την αξία της Εταιρείας.

Εύρος εργασίας και περιορισμοί

Η εργασία μας επικεντρώθηκε στις περιοχές οι οποίες συμφωνήθηκαν με τον Εντολέα.

Το μεγαλύτερο μέρος των πληροφοριών που χρησιμοποιήθηκαν βασίστηκε στα διαθέσιμα στοιχεία, τα οποία μας παρασχέθηκαν από τον Εντολέα. Το ίδιο ισχύει και για τις εκτιμήσεις σχετικά με τη μελλοντική εξέλιξη των μεγεθών της Εταιρείας. Οι πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν θεωρήσαμε ότι είναι ακριβείς, χωρίς να διενεργήσουμε περαιτέρω ανεξάρτητο έλεγχο. Κατά συνέπεια, η COMPASS Ορκωτοί Ελεγκτές και Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Ι.Κ.Ε. δεν μπορεί να εγγυηθεί σε κάποιον που θα διαβάσει την παρούσα για την ακρίβεια και την αξιοπιστία των εγγράφων και στοιχείων που μας παρασχέθηκαν.

Επιπλέον, η COMPASS Ορκωτοί Ελεγκτές και Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Ι.Κ.Ε. δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που κάποια πληροφορία ή γεγονός που παρουσιάζεται στην παρούσα, αποδειχθεί ανακριβής ή λανθασμένη ή παραπλανητική ή μη αποδεκτή, ακόμη και στην περίπτωση που έχει αποδειχθεί ότι παρακρατήθηκαν σημαντικά έγγραφα και γεγονότα.

Το μεγαλύτερο μέρος των πληροφοριών που χρησιμοποιήθηκαν για την εφαρμογή των μεθόδων αποτίμησης βασίσθηκε στα τελευταία και επίκαιρα στοιχεία. Ο καθορισμός της αξίας της Εταιρείας βασίστηκε στην αντικειμενική αλλά και την ποιοτική αξιολόγηση των μεγεθών, τα οποία αξιολογήθηκαν με βάση την εμπειρία και τη γνώση μας.

Η έκφραση γνώμης βασίζεται επίσης στις επιχειρηματικές, οικονομικές και άλλες συνθήκες της αγοράς που επικρατούν κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης, στις τρέχουσες συνθήκες αλλά και σε μακροοικονομικά στοιχεία. Δεν έχουμε οποιαδήποτε υποχρέωση αναθεώρησης της γνώμης μας σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών σε μεταγενέστερο στάδιο, εκτός αν μας ζητηθεί γραπτώς να το κάνουμε από τον Εντολέα.

Σημειώνεται ότι οι εκτιμήσεις για τη μελλοντική εξέλιξη διαφόρων μεγεθών ενδέχεται να μεταβληθούν στο μέλλον λόγω αλλαγών των οικονομικών, επιχειρηματικών και άλλων συνθηκών της αγοράς εν γένει, με συνέπεια τη μεταβολή των σχετικών αποτελεσμάτων της έκθεσής μας, μεταβολή η οποία μπορεί να είναι σημαντική και ουσιώδης.

Δημοσιότητα

Η παρούσα έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά στον Εντολέα και υπόκειται σε δημοσιότητα με βάση όσα ορίζονται στο Ν. 4548/2018 και στο Ν. 5162/2024. Σημειώνεται ότι οποιοσδήποτε, εκτός από τον Εντολέα και την COMPASS Ορκωτοί Ελεγκτές και Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Ι.Κ.Ε., έχει στη διάθεσή του την παρούσα, δεν μπορεί να τη χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό από αυτόν που αναφέρεται στην παράγραφο «Σκοπός» ανωτέρω.

Περιορισμός ευθύνης

Παρότι μπορεί να υπάρχουν μέρη πλην του Εντολέα που να ενδιαφέρονται να λάβουν αντίγραφο της έκθεσής μας, τονίζουμε ότι, στον μέγιστο βαθμό που επιτρέπεται από το νόμο, δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη σε σχέση με οποιαδήποτε απόφαση που μπορεί να πάρουν τα μέρη αυτά για την Εταιρεία βασιζόμενα στην εργασία μας. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη ή υποχρέωση για ενδεχόμενη απώλεια ή ζημιά που προκύπτει από χρήση της παρούσας έκθεσης από τον αποδέκτη για σκοπό διαφορετικό από αυτόν που αναφέρεται στην παρούσα.

Προβλέψεις

Η ευθύνη της ανάλυσης των προβλεπόμενων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, καθώς και των παραδοχών στις οποίες αυτές βασίζονται, ανήκει αποκλειστικά στον Εντολέα. Επισημαίνεται ότι οι προβλέψεις κερδών βασίζονται σε υποκειμενικές κρίσεις, οι οποίες σε μεγαλύτερο ή μικρότερο βαθμό, ανάλογα με τη φύση της επιχείρησης και την περίοδο που καλύπτεται από τις προβλέψεις, υπόκεινται σε σημαντικές εγγενείς αβεβαιότητες. Κατά συνέπεια, δεν δύναται να τεκμηριωθούν ή να ελεγχθούν με τον ίδιο τρόπο όπως οι οικονομικές καταστάσεις που παρουσιάζουν τα αποτελέσματα ολοκληρωμένων λογιστικών περιόδων.

Τύποι έκθεσης

Για δική σας διευκόλυνση, η παρούσα έκθεση ενδεχομένως να σας διατέθηκε σε ηλεκτρονική ή/και σε έντυπη μορφή. Για το λόγο αυτό, μπορεί να υπάρχουν διάφορες εκδόσεις ή αντίγραφα της παρούσας. Σε οποιαδήποτε περίπτωση ασυμφωνίας, αναφέρεται ότι η έκθεση που πρέπει να θεωρείται ως τελική και οριστική, είναι το σχετικό υπογεγραμμένο αντίτυπο αυτής με την πιο πρόσφατη ημερομηνία.

Γενικά

Προτείνεται πως ο οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος για την παρούσα μελέτη θα πρέπει να εκτιμήσει, στηριζόμενος στην κρίση του, τα σχετικά οικονομικά στοιχεία και δεδομένα. Συνίσταται η περαιτέρω ανάλυση από ειδικούς, οικονομικούς, νομικούς ή χρηματοοικονομικούς αναλυτές έτσι ώστε η λήψη οποιασδήποτε επιχειρηματικής απόφασης να μη βασίζεται μόνο στην παρούσα έκθεση.

Η παρούσα έκθεση έχει προετοιμαστεί βασισμένη στο ότι έχουν τεθεί υπόψη μας όλα τα θέματα, οικονομικής φύσης ή άλλης, που ήταν έως την ημερομηνία της έκθεσής μας εν γνώσει του Εντολέα και τα οποία ενδέχεται να έχουν επίδραση στα όσα αναφέρονται σε αυτήν. Επίσης δεν έχουμε υποχρέωση να επικαιροποιήσουμε την έκθεση αυτή για γεγονότα ή καταστάσεις που συνέβησαν μετά από την ημερομηνία έκδοσης της παρούσας.

Με εκτίμηση για την

COMPASS Ορκωτοί Ελεγκτές και Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Ι.Κ.Ε.



Κωσταντίνος Κουτρουλός

Διευθύνων Σύμβουλος

Πηγές πληροφόρησης

- Τελευταίες δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των Συμμετοχών της.
- Ισοζύγια γενικής λογιστικής της Εταιρείας και των Συμμετοχών της για την περίοδο 01/01-31/12/2024.
- Επιχειρηματικά σχέδια των ενσώματων ακινητοποιήσεων με παραγωγική δραστηριότητα που αφορούν κυρίως ξενοδοχειακές μονάδες, κατασκευή και πώληση κατοικιών και γήπεδα γκολφ, όπως μας παρασχέθηκαν από τον Εντολέα.
- Στοιχεία αναφορικά με την τοποθεσία και τις τιμές ανά τετραγωνικό μέτρο για εκτάσεις που έχει υπό την ιδιοκτησία της η Εταιρεία καθώς και οι Συμμετοχές της οι οποίες λήφθηκαν υπόψη για τον προσδιορισμό των αξιών τους.
- Εκθέσεις εκτιμήσεις της εύλογης αξίας των ενσώματων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας και των Συμμετοχών της που πραγματοποιήθηκε από πιστοποιημένο κατά RICS εκτιμητή ακινήτων.
- Επιχειρηματικά σχέδια των Συμμετοχών της Εταιρείας με λοιπές δραστηριότητες, όπως μας παρασχέθηκαν από τον Εντολέα.
- Αναλύσεις και επεξηγήσεις που μας παρείχε ο Εντολέας.
- Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ)
- Διεθνείς βάσεις οικονομικών δεδομένων.

Περιεχόμενα

01	Σύνοψη	6
02	Παρουσίαση Εταιρείας	9
03	Παρουσίαση Συμμετοχών	12
04	Ανάλυση αγοράς	34
05	Μεθοδολογία αποτίμησης	43
06	Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων	48

Παραρτήματα

I. Αποτίμηση Συμμετοχών	58

01

Σύνοψη

Σύνοψη

Σκοπός και πλαίσιο εργασίας	• Σκοπός της παρούσας μελέτης είναι η διενέργεια ανεξάρτητης αποτίμησης του συνόλου των μετοχών (100%) της εταιρείας με την επωνυμία ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε. (εφεξής η «**Εταιρεία**» ή η «**ΤΕΜΕΣ**») σύμφωνα με σχετική εντολή που λάβαμε από τη Διοίκηση της ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε. (εφεξής ο «**Εντολέας**»), η οποία λειτουργεί για λογαριασμό των μετόχων αυτής. • Πιο συγκεκριμένα, ο Εντολέας αποφάσισε να αναθέσει στην ελεγκτική εταιρεία COMPASS Ορκωτοί Ελεγκτές και Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Ι.Κ.Ε. την αποτίμηση της αξίας του συνόλου των μετοχών (100%) της Εταιρείας, στο πλαίσιο της εισφοράς τους εις είδος σε νεοσύστατη ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία ENSOFI S.A. Συγκεκριμένα, η σύσταση της ENSOFI S.A. θα υλοποιηθεί μέσω εισφοράς σε είδος, με τη μορφή ανταλλαγής όλων των μετοχών (100%) της ΤΕΜΕΣ με μετοχές της ENSOFI S.A., σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν.4548/2018 και τα άρθρα 47 επόμενα του Ν.5162/2024. • Ως ημερομηνία αναφοράς ορίστηκε η **31/12/2024** (η **«Ημερομηνία Αποτίμησης»**).
Μεθοδολογία αποτίμησης	• Για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρείας ακολουθήθηκε η προσέγγιση της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (ΑΚΘ). Συγκεκριμένα, πραγματοποιήθηκε επισκόπηση και αναπροσαρμογή επί της λογιστικής αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρείας, όπου αυτό κρίθηκε απαραίτητο, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ). • Με βάση τα ανωτέρω, η αξία των υπό εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρείας αναπροσαρμόζεται, κατόπιν αποτιμήσεως τους σύμφωνα με διεθνώς αποδεκτές μεθόδους, αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στην τρέχουσα εμπορική τους αξία κατά την ημερομηνία αποτίμησης. • Συγκεκριμένα, η εκτίμηση της εύλογης αξίας των ενσώματων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας πραγματοποιήθηκε από πιστοποιημένο κατά RICS εκτιμητή ακινήτων. • Για την αποτίμηση των συμμετοχών της Εταιρείας (εφεξής οι «**Συμμετοχές**») εφαρμόστηκαν οι παρακάτω κοινά αποδεκτές μέθοδοι: – **Μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (ΑΚΘ)**. Η εν λόγω μέθοδος κρίθηκε κατάλληλη για την αποτίμηση των Συμμετοχών που δραστηριοποιούνται στην ανάπτυξη και διαχείριση τουριστικών εγκαταστάσεων και γηπέδων γκολφ, πώληση οικοπέδων, ανάπτυξη και πώληση κατοικιών και δωματίων, καθώς και για τις Συμμετοχές που διακατέχουν ακίνητα στην ευρύτερη περιοχή της Μεσσηνίας, Σαντορίνης, Αττικής και Βοιωτίας. – **Μέθοδος των Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών (Discounted Free Cash Flows –DFCF).** Ή εν λόγω μέθοδος κρίθηκε κατάλληλη για την αποτίμηση των Συμμετοχών που δραστηριοποιούνται στην εμπορία τοπικών αγροτικών και πολιτιστικών προϊόντων, στην διαχείριση και εκμετάλλευση αθλητικών κέντρων, στην λειτουργία και εκμετάλλευση χώρων εστίασης, στην λειτουργία και εκμετάλλευση τουριστικών πρακτορείων, καθώς και στην παραγωγή και εκμετάλλευση σταθμών παραγωγής ενέργειας αξιοποιώντας ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (ΑΠΕ). • Σημειώνεται πως η επισκόπηση και αναπροσαρμογή των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων βασίστηκε στον ισολογισμό της Εταιρείας κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης.

Σύνοψη

Αποτελέσματα αποτίμησης

- Τα αποτελέσματα εκτίμησης της εύλογης αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρείας συνοψίζονται ακολούθως:

(ποσά σε €)		
Αξία Ιδίων Κεφαλαίων Κατάστασης Οικονομικής Θέσης (ΔΠΧΑ) (α)		**395.426.211,63**
Πλέον: Αναπρ. ακινητοποιήσεων και επενδυτικών ακινήτων	886.206.795,60	
Πλέον: Αναπρ. συμμετοχών και συγγενών επιχειρήσεων	89.078.441,00	
Μείον: Αναπρ. αναβαλλόμενων φόρων	(76.988.415,24)	
Πλέον: Αναπρ. κρατικών επιχορηγήσεων	51.311.015,01	
Σύνολο αναπροσαρμογών (β)		**949.607.836,37**
Αναπρ. Ιδία Κεφάλαια 31/12/2024 (α) + (β)		**1.345.034.048,00**

- Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται ο υπολογισμός της εσωτερικής αξίας ανά μετοχή της Εταιρείας καθώς και η αξία της Εταιρείας που αντιστοιχεί στην νεοσύστατη ανώνυμη εταιρεία:

(ποσά σε €)	
Εύλογη αξία Ιδίων Κεφαλαίων	1.345.034.048,00
Αριθμός μετοχών ΤΕΜΕΣ Α.Ε.	13.915.000,00
Εσωτερική αξία μετοχής	**96,66072928494**
Αριθμός μετοχών προς εισφορά	13.915.000,00
Εύλογη αξία μετοχών που εισφέρονται	**1.345.034.048,00**

- Θεωρούμε ότι η ανωτέρω τιμή αντικατοπτρίζει την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που πρόκειται να εισφερθούν, με βάση τις πληροφορίες που τέθηκαν υπόψη μας από τον Εντολέα.

02

Παρουσίαση Εταιρείας

Παρουσίαση Εταιρείας

Γενικές πληροφορίες

- Η Εταιρεία ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο Τ.Ε.ΜΕΣ ΑΕ (εφεξής η «**Εταιρεία»** ή η «**ΤΕΜΕΣ**») ιδρύθηκε το 1997 και εδρεύει επί της οδού Πεντέλης 5, στο Παλαιό Φάληρο Αττικής.
- Η ΤΕΜΕΣ κατέχει ηγετική θέση στις επενδύσεις, στην ανάπτυξη και στη λειτουργία των τομέων της πολυτελούς φιλοξενίας και αναψυχής και δευτερεύουσας κατοικίας στην Ελλάδα.
- Η επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας περιλαμβάνει κυρίως (α) τη λειτουργία των ολοκληρωμένων θερέτρων της στο Costa Navarino· (β) την πλειοψηφική συμμετοχή στην εταιρεία «Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις Α.Ε.», ιδιοκτήτρια ενός εμβληματικού κτιρίου στην Αθήνα, το οποίο αποσκοπεί να μετατρέψει σε πολυτελή «προορισμό πόλης» μικτής χρήσης (γ) την ανάπτυξη του αποθέματος γης της Εταιρείας που βρίσκεται στην περιοχή της Μεσσηνίας στη νοτιοδυτική Πελοπόννησο, στην Ελλάδα (δ) την ανάπτυξη 2 ακινήτων στην περιοχή του Ελληνικού σε συνεργασία με την Lamda Development SA και (ε) την απόκτηση και ανάπτυξη νέων περιουσιακών στοιχείων φιλοξενίας και αναψυχής, είτε από την ίδια την Εταιρεία είτε σε συνεργασία με τρίτους.

Βασικά οικονομικά στοιχεία

	FY2024 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	**116.922,2**
EBITDA	**14.146,9**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(21.078,0)**

	FY2023 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	**93.008,5**
EBITDA	**21.536,2**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**1.945,4**

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας, Εντολέας, ΓΕΜΗ

Διοικητικό Συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο	Θέση
ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ	Πρόεδρος
ΔΕΝΔΡΙΝΟΣ ΕΥΓΕΝΙΟΣ	Διευθύνων Σύμβουλος
ΦΡΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	Αντιπρόεδρος
ΚΑΤΣΙΚΕΡΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Αντιπρόεδρος
LAWLESS GERALD	Αντιπρόεδρος
ΒΑΣΙΛΑΚΗΣ ΕΥΤΥΧΙΟΣ	Μέλος
ΠΑΠΑΤΣΩΝΗ ΜΑΡΙΝΑ	Μέλος
ΓΙΑΓΝΑΜ ΙΩΑΝΝΗΣ – ΣΑΜΕΡ	Μέλος
WALIZADEH FARSIN TRISTAN	Μέλος
SHELTON JONATHAN RICHARD MCCANN	Μέλος

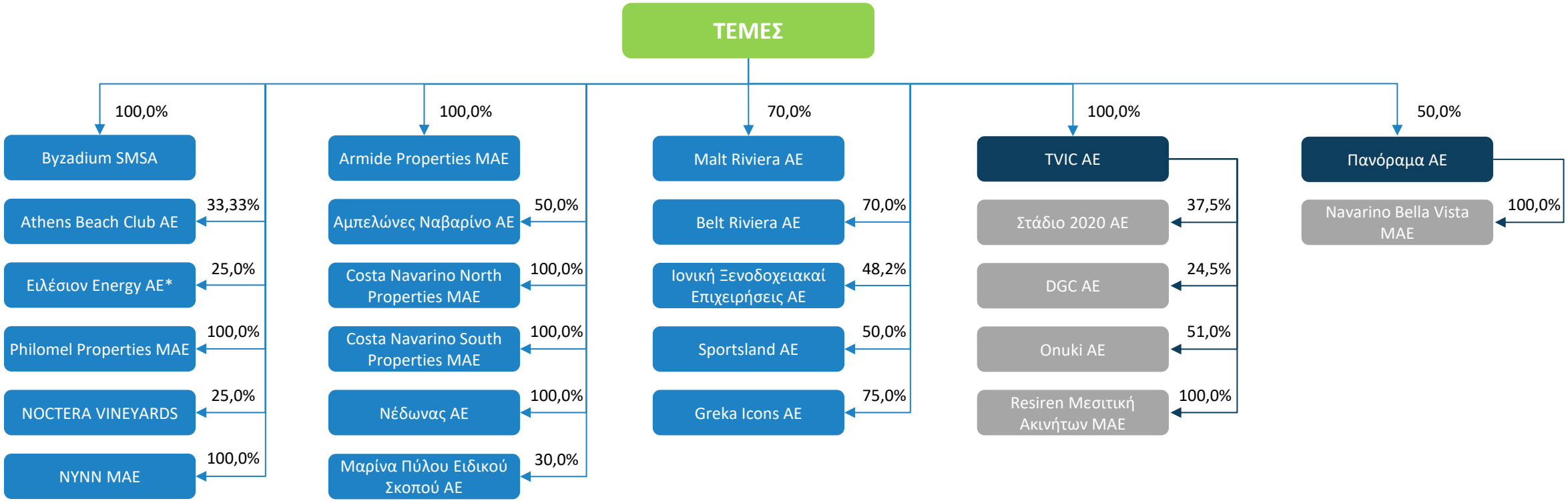
Σημείωση: Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου διαρκεί από τις 29/12/2023 έως τις 20/11/2028.

Μετοχική σύνθεση

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στα **€ 417.450.000,00**, κατανεμημένο σε **13.915.000** μετοχές, ονομαστικής αξίας **€ 30,00** έκαστη.

TEMES
DEVELOPER | OPERATOR

Παρουσίαση Εταιρείας | Δομή Ομίλου



*Σημείωση: Το ποσοστό συμμετοχής της ΤΕΜΕΣ στην Ειλέσιον Energy AE ανέρχεται πλέον σε 33,33%, δυνάμει της από 06/08/2025 Σύμβασης Πώλησης και Μεταβίβασης Μετοχών.

Μητρική εταιρεία

Άμεση συμμετοχή σε εταιρείες οι οποίες αποτελούν μητρικές εταιρείες υποομάδων

Άμεση συμμετοχή

Έμμεση συμμετοχή

Εταιρικές πράξεις που πραγματοποιήθηκαν εντός του 2024

- Κατά την 29/8/2024 ολοκληρώθηκε η συγχώνευση δι' απορρόφησης της Dunes Golf ΜΑΕ με την Πανόραμα ΑΕ.
- Κατά την 31/10/2024 ολοκληρώθηκε η ίδρυση της NOCTERA ΑΜΠΕΛΩΝΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 25,0%.
- Κατά την 24/10/2024 ολοκληρώθηκε η είσοδος νέου επενδυτή στην ΑΜΠΕΛΩΝΕΣ ΝΑΒΑΡΙΝΟ ΑΕ μέσω Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου (ΑΜΚ), με την ΤΕΜΕΣ να συμμετέχει πλέον στην εν λόγω εταιρεία με ποσοστό 50,0%.

Πηγή: Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις, Ιστοσελίδα Εταιρείας, ΓΕΜΗ

03

Παρουσίαση Συμμετοχών

Παρουσίαση Συμμετοχών | ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ

Γενικές πληροφορίες

- Η Εταιρεία ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ ιδρύθηκε το 1957 και εδρεύει επί της οδού Ζεφύρου 60, στο Παλαιό Φάληρο Αττικής.
- Η Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις δραστηριοποιείται στον κλάδο του τουρισμού, της φιλοξενίας και της διαχείρισης ακινήτων στην Ελλάδα. Διαθέτει ένα ιστορικό και εμβληματικό ακίνητο στο κέντρο της Αθήνας, που πρόκειται να μετατραπεί σε νέο προορισμό («προορισμός πόλης») που θα περιλαμβάνει μεταξύ άλλων, ένα πολυτελές ξενοδοχείο με την επωνυμία “Conrad”.
- Το νέο ξενοδοχείο Conrad, το οποίο αναμένεται να υποδεχθεί τους πρώτους του επισκέπτες το 2026, θα περιλαμβάνει περίπου 280 δωμάτια και σουίτες, καθώς και περίπου 50 ιδιωτικές κατοικίες υπό την επωνυμία Conrad Residences και Waldorf Astoria Residences.

Διοικητικό Συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο	Θέση
WALIZADEH FARSIN TRISTAN	Πρόεδρος
ΧΑΤΖΗΙΩΣΗΦ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Διευθύνων Σύμβουλος
SHELTON JONATHAN RICHARD MCCANN	Αντιπρόεδρος
ΔΕΝΔΡΙΝΟΣ ΕΥΓΕΝΙΟΣ	Μέλος
ΚΟΥΛΕΤΑΚΗ ΕΛΕΝΗ	Μέλος

Σημείωση: Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 26/05/2028.

Βασικά οικονομικά στοιχεία

	FY2024 (ποσά σε € ‘000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	**(7.104,5)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(10.026,1)**

	FY2023 (ποσά σε € ‘000)
Κύκλος εργασιών	**71,7**
EBITDA	**(4.651,0)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(11.975,0)**

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας, Εντολέας, ΓΕΜΗ

Παρουσίαση Συμμετοχών | ΠΑΝΟΡΑΜΑ ΑΕ

Γενικές πληροφορίες

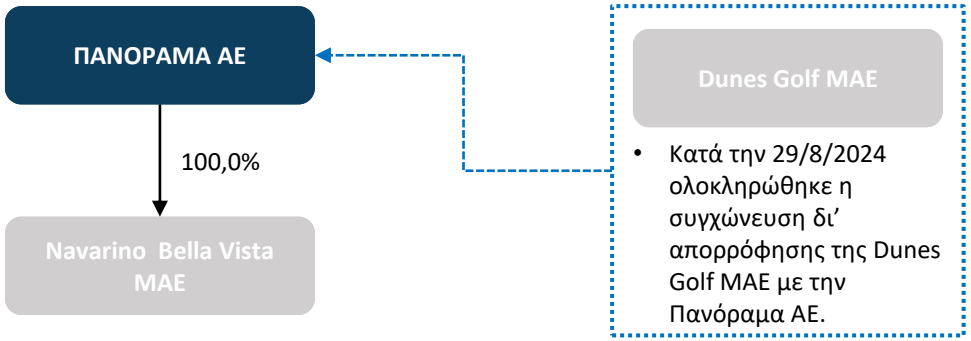
- Η εταιρεία με την επωνυμία ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΓΕΩΡΓΙΚΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑ και διακριτικό τίτλο Πανόραμα ΑΕ, ιδρύθηκε το 1990 και εδρεύει επί της οδού Ζεφύρου 60, στο Παλαιό Φάληρο Αττικής.
- Κύριο αντικείμενο της Πανόραμα ΑΕ αποτελεί η δημιουργία και εκμετάλλευση γηπέδων γκολφ, ξενοδοχειακών και λοιπών τουριστικών εγκαταστάσεων, συνεδριακών κέντρων, κέντρων θαλασσοθεραπείας και άλλων ειδικών μορφών τουρισμού αναψυχής και αθλητισμού.
- Η Πανόραμα ΑΕ έχει αναλάβει την υλοποίηση του έργου "Navarino Hills" που σε περίπτωση αδειοδότησης θα περιλαμβάνει την ανάπτυξη τριών ζωνών που θα περιέχουν ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις, πολυτελείς κατοικίες και γήπεδα γκολφ.
- Η Πανόραμα Α.Ε. αποτελεί κατά 50% θυγατρική της ΤΕΜΕΣ ΑΕ, συμμετέχει κατά 100% στην εταιρεία NAVARINO BELLA VISTA ΜΑΕ, ενώ στις 29 Αυγούστου 2024 ολοκλήρωσε τη συγχώνευση δι' απορρόφησης της 100% θυγατρικής της, DUNES GOLF ΜΑΕ.

Διοικητικό Συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο	Θέση
WALIZADEH FARSIN TRISTAN	Πρόεδρος
KLAPSTE TOMAS	Αντιπρόεδρος
ΚΟΝΤΟΣΤΕΡΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	Μέλος
ΔΕΝΔΡΙΝΟΣ ΕΥΓΕΝΙΟΣ	Μέλος
BLAHOVA ELISKA	Μέλος
ZEMAN LUBOMIR	Μέλος

Σημείωση: Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 09/09/2028.

Δομή ΠΑΝΟΡΑΜΑ ΑΕ



Βασικά οικονομικά στοιχεία

	FY2023 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	**3.172,2**
EBITDA	**(1.317,4)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(3.122,5)**

	FY2022 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	**2.830,0**
EBITDA	**(1.125,5)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(2.733,4)**

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας, Εντολέας, ΓΕΜΗ

Παρουσίαση Συμμετοχών | NAVARINO BELLA VISTA MAE

Γενικές πληροφορίες

- Η εταιρεία με την επωνυμία ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ-ΓΕΩΡΓΙΚΗ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ NAVARINO BELLA VISTA και διακριτικό τίτλο Navarino Bella Vista ΜΑΕ, ιδρύθηκε το 1990 και εδρεύει επί της οδού Ζεφύρου 60, στο Παλαιό Φάληρο Αττικής.
- Κύριο αντικείμενο της Navarino Bella Vista ΜΑΕ αποτελεί η διενέργεια γεωργικών, κατασκευαστικών, και εμπορικών εργασιών, καθώς και η δημιουργία και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και άλλων επιχειρήσεων και μονάδων τουριστικής εκμεταλλεύσεως στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

Διοικητικό Συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο	Θέση
WALIZADEH FARSIN TRISTAN	Πρόεδρος
KLAPSTE TOMAS	Αντιπρόεδρος
ΚΟΝΤΟΣΤΕΡΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	Μέλος
ΔΕΝΔΡΙΝΟΣ ΕΥΓΕΝΙΟΣ	Μέλος
BLAHOVA ELISKA	Μέλος
ZEMAN LUBOMIR	Μέλος

Σημείωση: Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 25/10/2029.

Βασικά οικονομικά στοιχεία

	FY2023 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	**(28,9)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(33,5)**

	FY2022 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	**(35,8)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(40,9)**

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας, Εντολέας, ΓΕΜΗ

Παρουσίαση Συμμετοχών | ATHENS BEACH CLUB AE

Γενικές πληροφορίες

- Η εταιρεία με την επωνυμία ATHENS BEACH CLUB ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ και διακριτικό τίτλο Athens Beach Club AE, ιδρύθηκε το 2019 και εδρεύει επί της οδού Ζεφύρου 60, στο Παλαιό Φάληρο Αττικής.
- Κύριο αντικείμενο της εν λόγω εταιρείας είναι η εκμετάλλευση τουριστικών επιχειρήσεων και δημοσίων εκτάσεων.
- Πιο συγκεκριμένα, η Athens Beach Club AE έχει ήδη προχωρήσει στη μίσθωση παραλιακής έκτασης στην Ακτή Β΄ Βούλας με σκοπό την διαχείριση και ανάπλαση αυτής με όρους ήπιας και βιώσιμης ανάπτυξης.

Διοικητικό Συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο	Θέση
ΛΑΜΨΙΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Πρόεδρος
ΧΡΥΣΟΦΑΚΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	Διευθύνων Σύμβουλος
ΒΙΑΝΕΛΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Αντιπρόεδρος
ΝΙΚΟΛΕΤΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Μέλος

Σημείωση: Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 14/03/2028.

Βασικά οικονομικά στοιχεία

	FY2024 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	(2,2)
Αποτελέσματα μετά φόρων	(2,2)

	FY2023 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	(37,6)
Αποτελέσματα μετά φόρων	(305,3)

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας, Εντολέας, ΓΕΜΗ

Παρουσίαση Συμμετοχών | Costa Navarino North Properties MAE

Γενικές πληροφορίες

- Η εταιρεία με την επωνυμία COSTA NAVARINO NORTH PROPERTIES ΑΝΑΠΤΥΞΗ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και διακριτικό τίτλο Costa Navarino North Properties ΜΑΕ, ιδρύθηκε το 2016 και εδρεύει επί της οδού Πεντέλης 5, στο Παλαιό Φάληρο Αττικής.
- Σκοπός της Costa Navarino North Properties ΜΑΕ είναι η απόκτηση, ανέγερση, διαχείριση, εκμίσθωση, μίσθωση και πώληση παραθεριστικών κατοικιών, τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών, καθώς και πάσης φύσεως ακινήτων.

Διοικητικό Συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο	Θέση
ΔΕΝΔΡΙΝΟΣ ΕΥΓΕΝΙΟΣ	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
ΚΟΝΤΟΣΤΕΡΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	Αντιπρόεδρος
ΦΡΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	Μέλος
SHELTON JONATHAN RICHARD MCCANN	Μέλος

Σημείωση: Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 30/06/2027.

Βασικά οικονομικά στοιχεία

	FY2024 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	455,7
Αποτελέσματα μετά φόρων	653,8

	FY2023 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	2.950,0
EBITDA	161,7
Αποτελέσματα μετά φόρων	304,9

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας, Εντολέας, ΓΕΜΗ

Παρουσίαση Συμμετοχών | Costa Navarino South Properties MAE

Γενικές πληροφορίες

- Η εταιρεία με την επωνυμία COSTA NAVARINO SOUTH PROPERTIES ΑΝΑΠΤΥΞΗ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και διακριτικό τίτλο Costa Navarino South Properties ΜΑΕ, ιδρύθηκε το 2017 και εδρεύει επί της οδού Πεντέλης 5, στο Παλαιό Φάληρο Αττικής.
- Σκοπός της Costa Navarino South Properties ΜΑΕ είναι η απόκτηση, ανέγερση, διαχείριση, εκμίσθωση, μίσθωση και πώληση παραθεριστικών κατοικιών, τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών, καθώς και πάσης φύσεως ακινήτων.

Διοικητικό Συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο	Θέση
ΔΕΝΔΡΙΝΟΣ ΕΥΓΕΝΙΟΣ	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
ΚΟΝΤΟΣΤΕΡΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	Αντιπρόεδρος
ΦΡΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	Μέλος
SHELTON JONATHAN RICHARD MCCANN	Μέλος

Σημείωση: Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 27/09/2028.

Βασικά οικονομικά στοιχεία

	FY2024 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	**313,4**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**397,6**

	FY2023 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	**(32,5)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(202,2)**

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας, Εντολέας, ΓΕΜΗ

Παρουσίαση Συμμετοχών | ΑΜΠΕΛΩΝΕΣ ΝΑΒΑΡΙΝΟ ΑΕ

Γενικές πληροφορίες

- Η εταιρεία με την επωνυμία ΑΜΠΕΛΩΝΕΣ ΝΑΒΑΡΙΝΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΟΙΝΟΠΟΙΗΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και διακριτικό τίτλο Αμπελώνες Ναβαρίνο ΑΕ, ιδρύθηκε το 2007 και εδρεύει στην Πύλο Μεσσηνίας.
- Οι βιολογικοί Αμπελώνες Ναβαρίνο ΑΕ εκτείνονται σε έκταση 550 στρεμμάτων σε υψόμετρο μερικών εκατοντάδων μέτρων.
- Κατά την 24/10/2024 ολοκληρώθηκε η είσοδος νέου επενδυτή στην ΑΜΠΕΛΩΝΕΣ ΝΑΒΑΡΙΝΟ ΑΕ μέσω Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου (ΑΜΚ), με την ΤΕΜΕΣ να συμμετέχει πλέον στην εν λόγω εταιρεία με ποσοστό 50,0%.

Διοικητικό Συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο	Θέση
ΔΕΝΔΡΙΝΟΣ ΕΥΓΕΝΙΟΣ	Πρόεδρος
ΜΑΡΚΑΖΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Αντιπρόεδρος
ΚΟΝΤΟΣΤΕΡΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	Μέλος
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΑΡΙΑ	Μέλος

Σημείωση: Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 15/10/2029.

Βασικά οικονομικά στοιχεία

	FY2024 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	**261,0**
EBITDA	**(63,8)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(75,2)**

	FY2023 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	**555,3**
EBITDA	**1,37**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(8,0)**

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας, Εντολέας, ΓΕΜΗ

Παρουσίαση Συμμετοχών | ARMIDE PROPERTIES ΜΑΕ

Γενικές πληροφορίες

- Η εταιρεία με την επωνυμία ARMIDE PROPERTIES ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και διακριτικό τίτλο Armide Properties ΜΑΕ, ιδρύθηκε το 2018 και εδρεύει επί της οδού Πεντέλης 5, στο Παλαιό Φάληρο Αττικής.
- Κύριο αντικείμενο της Armide Properties ΜΑΕ αποτελεί η απόκτηση, ανάπτυξη, διαχείριση, μίσθωση, πώληση, διάθεση και εκμετάλλευση παραθεριστικών κατοικιών, τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών, λοιπών τουριστικών ακινήτων και εν γένει πάσης φύσεως ακινήτων.

Διοικητικό Συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο	Θέση
ΔΕΝΔΡΙΝΟΣ ΕΥΓΕΝΙΟΣ	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
ΚΟΝΤΟΣΤΕΡΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	Αντιπρόεδρος
ΦΡΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	Μέλος
SHELTON JONATHAN RICHARD MCCANN	Μέλος

Σημείωση: Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 03/09/2029.

Βασικά οικονομικά στοιχεία

	FY2024 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	**(10,5)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(10,5)**

	FY2023 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	**(10,3)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(10,3)**

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας, Εντολέας, ΓΕΜΗ

Παρουσίαση Συμμετοχών | PHILOMEL PROPERTIES MAE

Γενικές πληροφορίες

- Η εταιρεία με την επωνυμία PHILOMEL PROPERTIES ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και διακριτικό τίτλο Philomel Properties ΜΑΕ, ιδρύθηκε το 2018 και εδρεύει επί της οδού Ζεφύρου 60, στο Παλαιό Φάληρο Αττικής.
- Κύριο αντικείμενο της Philomel Properties ΜΑΕ αποτελεί η απόκτηση, ανάπτυξη, διαχείριση, μίσθωση, πώληση, διάθεση και εκμετάλλευση παραθεριστικών κατοικιών, τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών, λοιπών τουριστικών ακινήτων και εν γένει πάσης φύσεως ακινήτων.

Διοικητικό Συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο	Θέση
ΔΕΝΔΡΙΝΟΣ ΕΥΓΕΝΙΟΣ	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
ΚΟΝΤΟΣΤΕΡΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	Αντιπρόεδρος
ΦΡΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	Μέλος
SHELTON JONATHAN RICHARD MCCANN	Μέλος

Σημείωση: Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 03/09/2029.

Βασικά οικονομικά στοιχεία

	FY2024 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	**(10,5)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(10,5)**

	FY2023 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	**(10,0)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(10,1)**

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας, Εντολέας, ΓΕΜΗ

Παρουσίαση Συμμετοχών | SPORTSLAND AE

Γενικές πληροφορίες

- Η εταιρεία με την επωνυμία SPORTSLAND ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΠΟΡ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και διακριτικό τίτλο Sportsland AE, ιδρύθηκε το 2008 και εδρεύει επί της οδού Βιλτανιώτη 31, στο Δήμο Κηφισίας Αττικής.
- Η SPORTSLAND AE δραστηριοποιείται στον τομέα κατασκευής και εμπορικής εκμετάλλευσης αθλητικών εγκαταστάσεων κάθε είδους. Πιο συγκεκριμένα, η εν λόγω εταιρεία έχει στην ιδιοκτησία της εκτάσεις στο νομό Βοιωτίας στη Στερεά Ελλάδα.

Διοικητικό Συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο	Θέση
ΒΑΣΙΛΑΚΗΣ ΕΥΤΥΧΙΟΣ	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
ΒΑΣΙΛΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Μέλος
ΚΑΤΣΙΚΕΡΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Μέλος
ΦΡΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	Μέλος

Σημείωση: Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 15/06/2028.

Βασικά οικονομικά στοιχεία

	FY2023 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	**(325,6)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(290,7)**

	FY2022 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	**(123,5)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(137,1)**

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας, Εντολέας, ΓΕΜΗ

Παρουσίαση Συμμετοχών | BYZADIUM SMSA

Γενικές πληροφορίες

- Η εταιρεία με την επωνυμία ΒΥΖΑΝΤΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και διακριτικό τίτλο Byzadium SMSA, ιδρύθηκε το 2008 και εδρεύει επί της οδού Πεντέλης 5, στο Παλαιό Φάληρο Αττικής.
- Κύριο αντικείμενο της Byzadium SMSA αποτελεί ο σχεδιασμός, η ανάπτυξη, η κατασκευή και η διοίκηση τουριστικών επιχειρήσεων.

Διοικητικό Συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο	Θέση
ΚΑΤΣΙΚΕΡΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Πρόεδρος
ΔΕΝΔΡΙΝΟΣ ΕΥΓΕΝΙΟΣ	Διευθύνων Σύμβουλος
ΦΡΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	Αντιπρόεδρος
SHELTON JONATHAN RICHARD MCCANN	Μέλος

Σημείωση: Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 20/07/2026.

Βασικά οικονομικά στοιχεία

	FY2024 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	(17,1)
Αποτελέσματα μετά φόρων	(17,2)

	FY2023 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	(15,4)
Αποτελέσματα μετά φόρων	(15,5)

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας, Εντολέας, ΓΕΜΗ

Παρουσίαση Συμμετοχών | ΕΙΛΕΣΙΟΝ ENERGY ΑΕ

Γενικές πληροφορίες

- Η εταιρεία με την επωνυμία ΕΙΛΕΣΙΟΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ – ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και διακριτικό τίτλο
  Ειλέσιον Energy ΑΕ, ιδρύθηκε το Φεβρουάριο του 2022 και εδρεύει επί της οδού Ζεφύρου 6, στο Παλαιό Φάληρο Αττικής.
- Κύριο αντικείμενο της Ειλέσιον Energy ΑΕ αποτελεί η κατασκευή, παραγωγή και εκμετάλλευση σταθμών παραγωγής ενέργειας αξιοποιώντας ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (ΑΠΕ).

Διοικητικό Συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο	Θέση
ΤΣΕΡΝΟΥ ΓΛΥΚΕΡΙΑ	Πρόεδρος
ΓΙΑΝΝΑΚΙΚΟΥ ΑΜΑΛΙΑ	Αντιπρόεδρος
ΔΕΝΔΡΙΝΟΣ ΕΥΓΕΝΙΟΣ	Μέλος

Σημείωση: Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 29/08/2026.

Βασικά οικονομικά στοιχεία

	FY2023 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	**(63,9)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(146,5)**

	FY2022 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	**(50,6)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(69,3)**

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας, Εντολέας, ΓΕΜΗ

Παρουσίαση Συμμετοχών | ΝΕΔΩΝΑΣ ΑΕ

Γενικές πληροφορίες

- Η εταιρεία με την επωνυμία ΝΕΔΩΝΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και διακριτικό τίτλο Νέδωνας ΑΕ, ιδρύθηκε το 2012 και εδρεύει επί της οδού Ζεφύρου 60, στο Παλαιό Φάληρο Αττικής.
- Κύριο αντικείμενο της Νέδωνας ΑΕ αποτελεί η συμμετοχή στο κεφάλαιο εταιρειών κάθε νομικής μορφής, οι επενδύσεις σε συμμετοχές ή άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα, καθώς και η παροχή συμβουλών και υπηρεσιών διοίκησης, οργάνωσης και άλλων συναφών υπηρεσιών.

Διοικητικό Συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο	Θέση
ΔΕΝΔΡΙΝΟΣ ΕΥΓΕΝΙΟΣ	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
ΦΡΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	Αντιπρόεδρος
ΤΖΑΡΤΖΟΥΡΑΣ ΜΙΧΑΗΛ	Μέλος
ΚΟΝΤΟΣΤΕΡΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	Μέλος
SHELTON JONATHAN RICHARD MCCANN	Μέλος

Σημείωση: Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 29/11/2027.

Βασικά οικονομικά στοιχεία

	FY2024 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	**(14,5)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(14,9)**

	FY2023 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	**(28,4)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(28,8)**

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας, Εντολέας, ΓΕΜΗ

Παρουσίαση Συμμετοχών | MALT RIVIERA AE

Γενικές πληροφορίες

- Η εταιρεία με την επωνυμία MALT RIVIERA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και διακριτικό τίτλο Malt Riviera AE, ιδρύθηκε τον Φεβρουάριο του 2023 και εδρεύει επί της οδού Ζεφύρου 60, στο Παλαιό Φάληρο Αττικής.
- Κύριο αντικείμενο της Malt Riviera AE αποτελεί η ανέγερση, κατασκευή, λειτουργία και εκμετάλλευση ξενοδοχείων και κάθε είδους ξενοδοχειακών και τουριστικών επιχειρήσεων, καθώς και η κατασκευή, αγορά, μίσθωση και πώληση πάσης φύσεως κατοικιών. Η Malt Riviera AE δραστηριοποιείται κυρίως εντός της περιοχής του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά δίπλα στην Μαρίνα Αγίου Κοσμά.

Διοικητικό Συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο	Θέση
WALIZADEH FARSIN TRISTAN	Πρόεδρος
ΦΡΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	Αντιπρόεδρος
ΠΑΠΑΔΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Μέλος
ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	Μέλος
ΠΑΪΖΗ ΜΕΛΙΝΑ - ΣΩΤΗΡΙΑ	Μέλος
LARNER ALEXANDRA LOUISE	Μέλος

Σημείωση: Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 16/02/2026.

Βασικά οικονομικά στοιχεία

	FY2024 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	**(862,5)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(934,5)**

	FY2023 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	**(128,6)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(186,2)**

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας, Εντολέας, ΓΕΜΗ

Παρουσίαση Συμμετοχών | BELT RIVIERA AE

Γενικές πληροφορίες

- Η εταιρεία με την επωνυμία BELT RIVIERA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και διακριτικό τίτλο Belt Riviera AE, ιδρύθηκε τον Φεβρουάριο του 2023 και εδρεύει επί της οδού Ζεφύρου 60, στο Παλαιό Φάληρο Αττικής.
- Κύριο αντικείμενο της Belt Riviera AE αποτελεί η ανέγερση, κατασκευή, λειτουργία και εκμετάλλευση ξενοδοχείων και κάθε είδους ξενοδοχειακών και τουριστικών επιχειρήσεων, καθώς και η κατασκευή, αγορά, μίσθωση και πώληση πάσης φύσεως κατοικιών. Η Belt Riviera AE δραστηριοποιείται κυρίως εντός της περιοχής του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά.

Διοικητικό Συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο	Θέση
WALIZADEH FARSIN TRISTAN	Πρόεδρος
ΦΡΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	Αντιπρόεδρος
ΠΑΠΑΔΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Μέλος
ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	Μέλος
ΠΑΪΖΗ ΜΕΛΙΝΑ - ΣΩΤΗΡΙΑ	Μέλος
LARNER ALEXANDRA LOUISE	Μέλος

Σημείωση: Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 16/02/2026.

Βασικά οικονομικά στοιχεία

	FY2024 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	**(646,6)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(1.307,2)**

	FY2023 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	**(68,1)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(601,7)**

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας, Εντολέας, ΓΕΜΗ

Παρουσίαση Συμμετοχών | GREKA ICONS AE

Γενικές πληροφορίες

- Η εταιρεία με την επωνυμία GREKA ICONS ΕΜΠΟΡΙΑ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και διακριτικό τίτλο Greka Icons AE, ιδρύθηκε το 2010 και εδρεύει επί της οδού Λ. Αμφιθέας 10, στο Παλαιό Φάληρο Αττικής.
- Κύρια αντικείμενο της Greka Icons AE αποτελεί η εμπορία τοπικών αγροτικών και πολιτιστικών προϊόντων, και η προώθηση ενός τρόπου ζωής που στηρίζεται στα οφέλη της μεσογειακής διατροφής. Επιπρόσθετα, η Greka Icons AE συνεργάζεται με μικρούς παραγωγούς που χρησιμοποιούν φυσικά υλικά, χωρίς συντηρητικά εφαρμόζοντας παραδοσιακές και βιώσιμες μεθόδους καλλιέργειας.
- Η Greka Icons AE πέραν της διαδικτυακής πλατφόρμας πωλήσεων που διαθέτει, διατηρεί και φυσική παρουσία σε διάφορες χώρες όπως οι ΗΠΑ, το Ηνωμένο Βασίλειο, η Σιγκαπούρη, η Σουηδία, το Χόνγκ Κόνγκ, η Γερμανία και το Λουξεμβούργο.
- Η προσφερόμενη γκάμα προϊόντων της Greka Icons AE, περιλαμβάνει σκευάσματα με έξτρα παρθένο ελαιόλαδο, ελιές, γλυκά του κουταλιού, μαρμελάδες και αρκετά ακόμα, τα οποία έχουν κερδίσει περισσότερα από 50 βραβεία σε επίσημους διαγωνισμούς.

Διοικητικό Συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο	Θέση
ΔΕΝΔΡΙΝΟΣ ΕΥΓΕΝΙΟΣ	Πρόεδρος
ΠΑΠΑΤΣΩΝΗ ΜΑΡΙΝΑ	Διευθύνων Σύμβουλος
ΚΟΝΤΟΣΤΕΡΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	Μέλος

Σημείωση: Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 29/12/2028.

Βασικά οικονομικά στοιχεία

	FY2024 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	**3.415,5**
EBITDA	**375,6**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**282,9**

	FY2023 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	**2.314,1**
EBITDA	**243,9**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**174,5**

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας, Εντολέας, ΓΕΜΗ

Παρουσίαση Συμμετοχών | TVIC AE

Γενικές πληροφορίες

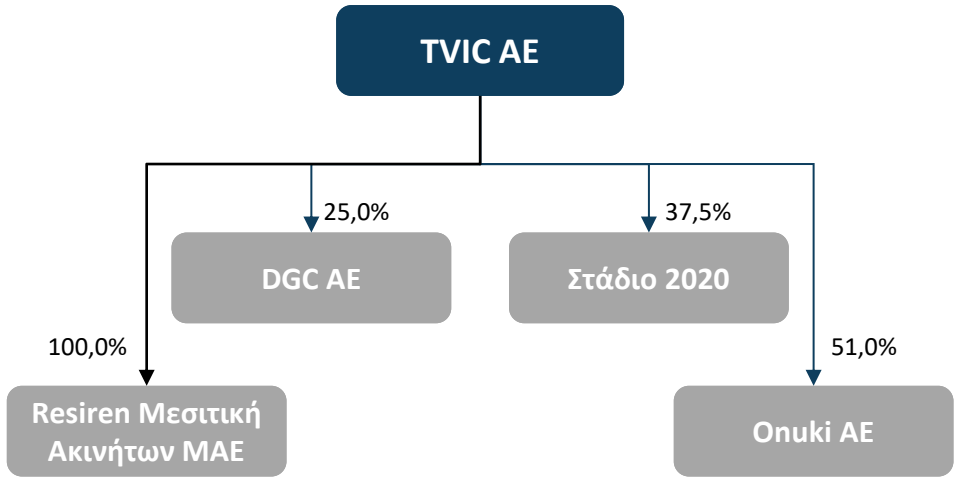
- Η Εταιρεία TEMES VENTURE & INCUBATOR CAPITAL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο TVIC ΑΕ ιδρύθηκε τον Σεπτέμβριο του 2022 και εδρεύει επί της οδού Ζεφύρου 60, στο Παλαιό Φάληρο Αττικής.
- Η TVIC ΑΕ είναι 100% θυγατρική της ΤΕΜΕΣ και η κύρια λειτουργία της βασίζεται στην ανάπτυξη και άσκηση οποιασδήποτε επενδυτικής δραστηριότητας.
- Η TVIC ΑΕ αποτελεί εταιρεία συμμετοχών κατέχοντας μετοχές των εταιρειών DGC ΑΕ, Στάδιο 2020 ΑΕ, Onuki ΑΕ και Resiren Μεσιτική Ακινήτων ΜΑΕ.

Διοικητικό Συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο	Θέση
ΔΕΝΔΡΙΝΟΣ ΕΥΓΕΝΙΟΣ	Πρόεδρος
ΚΟΝΤΟΣΤΕΡΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	Μέλος
WALIZADEH FARSIN TRISTAN	Μέλος
SHELTON JONATHAN RICHARD MCCANN	Μέλος

Σημείωση: Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 31/08/2026.

Δομή TVIC AE



Βασικά οικονομικά στοιχεία

	FY2024 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	(65,2)
Αποτελέσματα μετά φόρων	(65,5)

	FY2023 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	-
EBITDA	(77,9)
Αποτελέσματα μετά φόρων	(58,8)

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας, Εντολέας, ΓΕΜΗ

Παρουσίαση Συμμετοχών | DGC AE

Γενικές πληροφορίες

- Η εταιρεία με την επωνυμία DISCOVER GREEK CULTURE ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και διακριτικό τίτλο DGC AE, ιδρύθηκε το 2013 και εδρεύει επί της οδού Δαιδάλου 29, στην Αθήνα Αττικής.
- Η DCG AE δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο ως ταξιδιωτικό πρακτορείο και διοργανώνει αποκλειστικές εξορμήσεις και πολιτιστικά δρώμενα προσαρμοσμένα στις εξατομικευμένες ανάγκες του εκάστοτε πελάτη.
- Η DGC AE δραστηριοποιείται επίσης και στον τομέα της διοργάνωσης εταιρικών πολιτιστικών εκδηλώσεων για εταιρείες με εγχώρια και διεθνή παρουσία.
- Η DGC AE έχει κερδίσει πλήθος βραβείων σχετικά με την ποιότητα και την ιδιαιτερότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών της.

Διοικητικό Συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο	Θέση
ΤΗΛΙΓΑΔΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ	Πρόεδρος
ΑΝΤΩΝΙΑΔΟΥ ΣΟΦΙΑ	Διευθύνων Σύμβουλος
ΠΑΠΑΤΣΩΝΗ ΜΑΡΙΝΑ	Μέλος

Σημείωση: Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 19/02/2029.

Βασικά οικονομικά στοιχεία

	FY2023 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	**424,6**
EBITDA	**(38,8)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(42,5)**

	FY2022 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	**275,2**
EBITDA	**(56,1)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(57,4)**

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας, Εντολέας, ΓΕΜΗ

Παρουσίαση Συμμετοχών | RESIREN ΜΕΣΙΤΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Γενικές πληροφορίες

- Η εταιρεία με την επωνυμία Resiren Μεσιτική Ακινήτων ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και διακριτικό τίτλο Resiren Μεσιτική Ακινήτων ΜΑΕ, ιδρύθηκε τον Ιούνιο του 2023 και εδρεύει επί της οδού Ζεφύρου 60, στο Παλαιό Φάληρο Αττικής.
- Κύριο αντικείμενο της Resiren Μεσιτική Ακινήτων ΜΑΕ αποτελεί η παροχή υπηρεσιών μεσιτείας. Συγκεκριμένα, η εταιρεία δραστηριοποιείται στην υπόδειξη ευκαιριών ή την μεσολάβηση για τη σύναψη συμβάσεων σχετικών με ακίνητα, και εν γένει την παροχή υπηρεσιών διαμεσολάβησης σε αστικές συμβάσεις, εκτιμήσεων, επενδυτικών προτάσεων, σχεδίων ανάπτυξης και εκμετάλλευσης για την αγοραπωλησία - μίσθωση και την αξιοποίηση γης και ακινήτων από την ίδια ή από τρίτους.

Διοικητικό Συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο	Θέση
ΔΕΝΔΡΙΝΟΣ ΕΥΓΕΝΙΟΣ	Πρόεδρος
ΦΡΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	Μέλος
ΚΟΝΤΟΣΤΕΡΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	Μέλος
SHELTON JONATHAN RICHARD MCCANN	Μέλος
ΚΟΝΤΟΕ ΒΕΝΕΤΙΑ	Μέλος

Σημείωση: Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 09/09/2027.

Βασικά οικονομικά στοιχεία

	FY2024 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	**121,4**
EBITDA	**(81,5)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(67,0)**

	FY2023 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	**30,0**
EBITDA	**17,1**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**11,3**

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας, Εντολέας, ΓΕΜΗ

Παρουσίαση Συμμετοχών | ΣΤΑΔΙΟ 2020 ΑΕ

Γενικές πληροφορίες

- Η εταιρεία με την επωνυμία ΣΤΑΔΙΟ 2020 ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και διακριτικό τίτλο Στάδιο 2020 ΑΕ, ιδρύθηκε το 2020 και εδρεύει επί των οδών Αμαρυσίας Αρτέμιδος και Πιτταρά, στο Μαρούσι Αττικής.
- Κύριο αντικείμενο της Στάδιο 2020 ΑΕ αποτελεί η διαχείριση και η εκμετάλλευση του κέντρου αντισφαίρισης στο ΟΑΚΑ. Πιο συγκεκριμένα, η εν λόγω εταιρεία έχει μισθώσει το κέντρο αντισφαίρισης, με σκοπό την ομαλή λειτουργία του, καθώς και την αναβάθμιση και τον εκσυγχρονισμό της εγκατάστασης.
- Οι συνολικές εγκαταστάσεις που είναι υπό την επίβλεψη της Στάδιο 2020 ΑΕ περιλαμβάνουν το κεντρικό γήπεδο αντισφαίρισης χωρητικότητας 8.300 θέσεων, ένα βοηθητικό κεντρικό γήπεδο χωρητικότητας 3.100 θέσεων, 14 εξωτερικά φωτιζόμενα γήπεδα, αποδυτήρια και WC, δύο υπαίθρια γυμναστήρια και ένα κυλικείο.

Διοικητικό Συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο	Θέση
ΠΑΝΑΓΗΣ ΜΙΧΑΗΛ	Πρόεδρος
ΔΕΝΔΡΙΝΟΣ ΕΥΓΕΝΙΟΣ	Αντιπρόεδρος
ΣΚΑΡΛΑΤΙΔΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	Μέλος
ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	Μέλος
ΠΑΠΑΤΣΩΝΗ ΜΑΡΙΝΑ	Μέλος
ΔΗΜΑΡΕΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	Μέλος
ΗΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	Μέλος

Σημείωση: Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 05/07/2027.

Βασικά οικονομικά στοιχεία

	FY2023 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	**392,9**
EBITDA	**(298,5)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(307,9)**

	FY2022 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	**397,1**
EBITDA	**(245,3)**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(246,8)**

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας, Εντολέας, ΓΕΜΗ

Παρουσίαση Συμμετοχών | ONUKI ΑΕ

Γενικές πληροφορίες

- Η εταιρεία με την επωνυμία ΟΝΟΥΚΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ και διακριτικό τίτλο ONUKI ΑΕ, ιδρύθηκε το 2019 και εδρεύει στην Πύλο Μεσσηνίας.
- Κύριο αντικείμενο της ONUKI ΑΕ αποτελούν η λειτουργία και εκμετάλλευση χώρων εστίασης, καθώς και η παροχή υπηρεσιών τροφοδοσίας διαφόρων εκδηλώσεων.
- Συγκεκριμένα, η ONUKI ΑΕ λειτουργεί τα ιαπωνικά εστιατόρια Onuki και Guacana εντός της περιοχής Navarino Dunes και Agora αντίστοιχα, που βρίσκονται κοντά στην Πύλο Μεσσηνίας.

Διοικητικό Συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο	Θέση
WALIZADEH FARSIN TRISTAN	Πρόεδρος
ΣΚΡΙΑΠΑΣ ΣΤΑΜΑΤΗΣ	Διευθύνων Σύμβουλος
ΚΟΝΤΟΣΤΕΡΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	Μέλος
ΠΑΠΑΔΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Μέλος

Σημείωση: Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 30/10/2026.

Βασικά οικονομικά στοιχεία

	FY2023 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	**1.822,5**
EBITDA	**60,4**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**(14,2)**

	FY2022 (ποσά σε € '000)
Κύκλος εργασιών	**1.530,7**
EBITDA	**179,3**
Αποτελέσματα μετά φόρων	**89,9**

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας, Εντολέας, ΓΕΜΗ

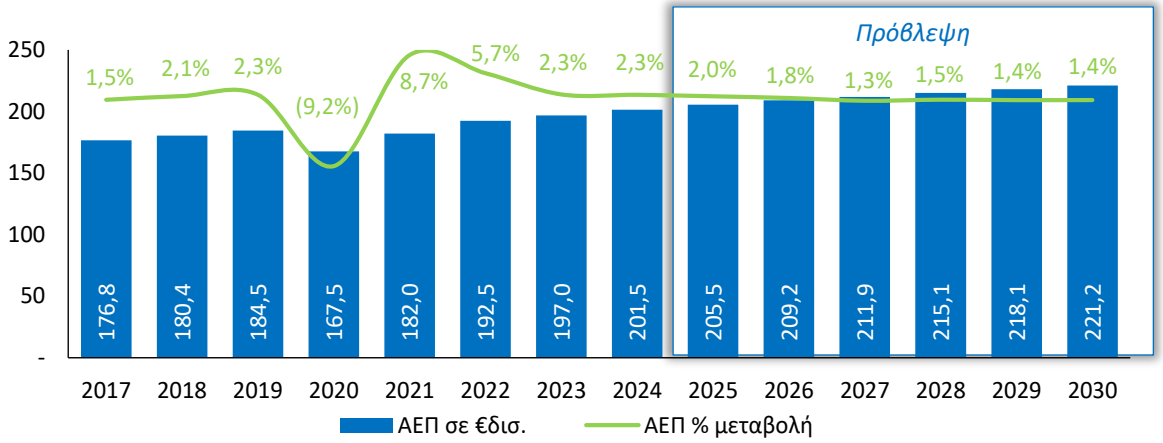
04

Ανάλυση αγοράς

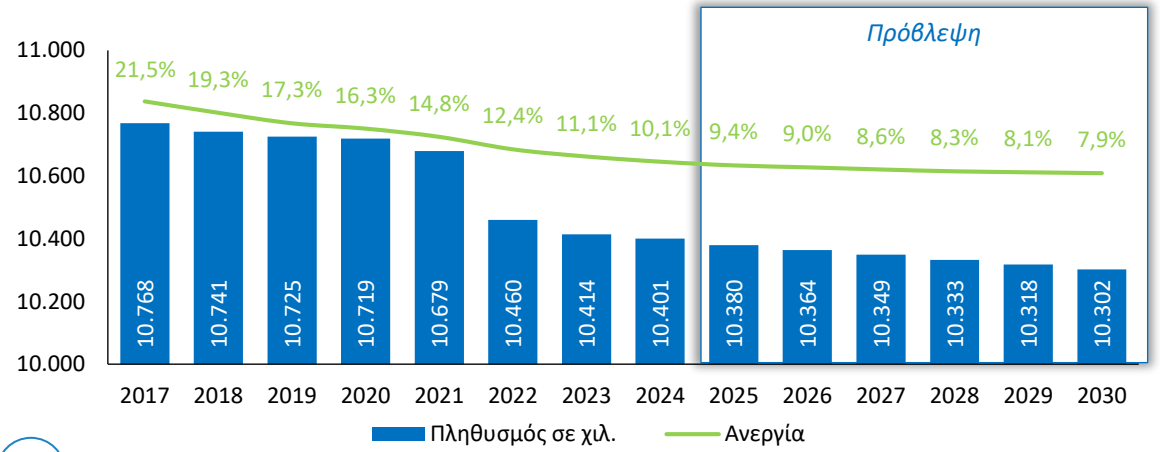
Ελληνική Οικονομία

Η επίδραση του Covid-19 ανάκοψε τη θετική πορεία της οικονομίας το 2020. Από το 2021, η οικονομία παρουσιάζει μια ισχυρή τάση ανάκαμψης η οποία συνοδεύεται όμως από πληθωριστικές πιέσεις

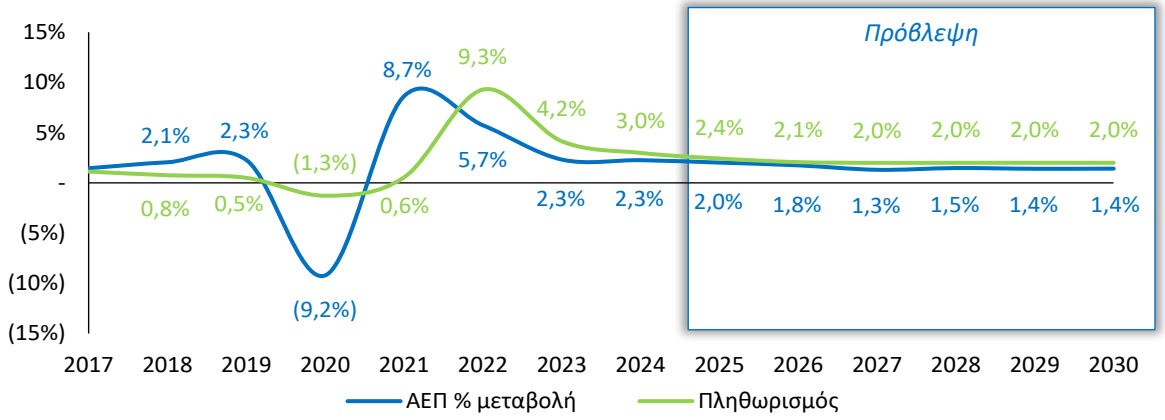
Πραγματικό ΑΕΠ



Πληθυσμός και ανεργία



Πληθωρισμός



Μακροοικονομικές Εξελίξεις

- Η πανδημία Covid-19 ανάκοψε τη θετική πορεία της οικονομίας οδηγώντας σε ύφεση το 2020. Από το 2021 η οικονομία παρουσιάζει ισχυρή τάση ανάκαμψης.
- Η ανεργία μειώθηκε σημαντικά το 2023 (10,9%), έναντι του 2022 (12,4%), ενώ αναμένεται να συνεχίσει την πτωτική πορεία τα επόμενα χρόνια, φτάνοντας στο 8,0% μέχρι το 2029. Η μείωση της ανεργίας οφείλεται στην ανάπτυξη του ΑΕΠ και μερικώς στη μείωση του πληθυσμού.
- Ο πληθωρισμός βρισκόταν σε πολύ χαμηλά επίπεδα την περίοδο 2017-2020, ενώ λόγω των επιπτώσεων της πανδημίας, δημιουργήθηκαν περαιτέρω αποπληθωριστικές πιέσεις στην οικονομία. Ωστόσο, μετά το 2021, η επανεκκίνηση της οικονομίας σε συνδυασμό με τη διαταραχή στις αλυσίδες εφοδιασμού που προκάλεσε η πανδημία και οι γεωπολιτικές εντάσεις, οδήγησαν σε σημαντική αύξηση των πληθωριστικών πιέσεων παγκοσμίως. Σημειώνεται ότι, περεταίρω κλιμάκωση των γεωπολιτικών εντάσεων ενδέχεται να προκαλέσει εκ' νέου πληθωριστικές πιέσεις.
- Όσον αφορά το χρέος της Ελλάδας, εντός του 2023 ανέκτησε την επενδυτική βαθμίδα από την S&P, την DBRS και την Scope.

Πηγή: Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, World Economic Outlook Database, Απρίλιος 2025

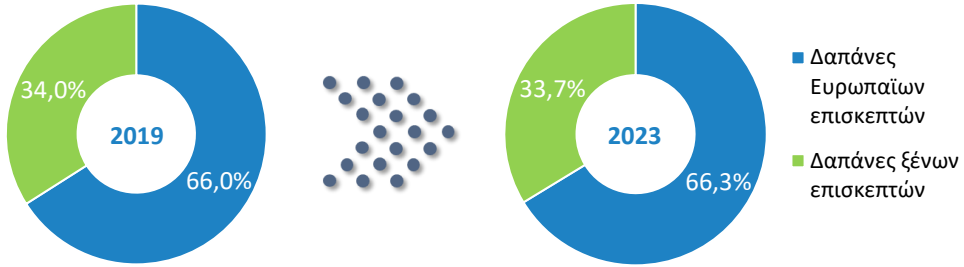
Ευρωπαϊκή αγορά | Τουριστικός κλάδος

Ο κλάδος τουρισμού στην Ευρώπη

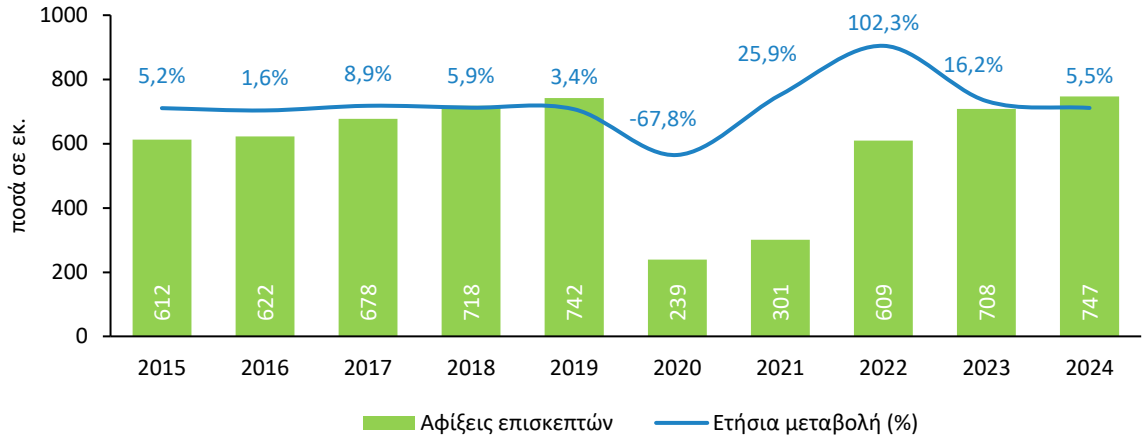
- Ο τουρισμός αποτελεί έναν από τους κύριους πυλώνες της ευρωπαϊκής οικονομίας, παρέχοντας σημαντικές ευκαιρίες για ανάπτυξη και επενδύσεις. Βασικοί παράγοντες της επιτυχίας του ευρωπαϊκού κλάδου αποτελούν η πολιτιστική κληρονομιά, ο φυσικός πλούτος και η ποικιλομορφία των ευρωπαϊκών προορισμών.
- Το 2023, η Ευρώπη κατέγραψε σημαντική ανάκαμψη στις διεθνείς τουριστικές αφίξεις, ανακτώντας μέρος του όγκου που είχε απολεσθεί λόγω της πανδημίας Covid-19. Το 2024, ο αριθμός των αφίξεων επανήλθε στα προ πανδημίας επίπεδα, φτάνοντας περίπου τα 747εκ. και καθιστώντας την Ευρώπη τον κορυφαίο προορισμό παγκοσμίως σε εισερχόμενο τουρισμό.

Δαπάνες ανά είδος επισκεπτών

- Οι κάτοικοι της Ευρώπης αποτέλεσαν την κύρια πηγή εσόδων για τον ευρωπαϊκό τουριστικό κλάδο το 2023, με ποσοστό 66,3%, καταγράφοντας αύξηση κατά 0,5% σε σύγκριση με το 2019.



Σύνολο διεθνών αφίξεων επισκεπτών, Ευρώπη 2015-2024



Πηγή: Statista

Το 2023, η συνολική συμβολή του ταξιδιωτικού και τουριστικού κλάδου στο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (ΑΕΠ) της Ευρώπης σχεδόν εξίσωσε το επίπεδο του 2019, ανακάμπτοντας από τις επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19. Συνολικά, η συμβολή αυτών των κλάδων στο ευρωπαϊκό ΑΕΠ ανήλθε σε περίπου € 2,3τρισ. το 2023. Σύμφωνα με τις προβλέψεις, το ποσό αυτό αναμένεται να φτάσει τα € 2,4τρισ. το 2024.

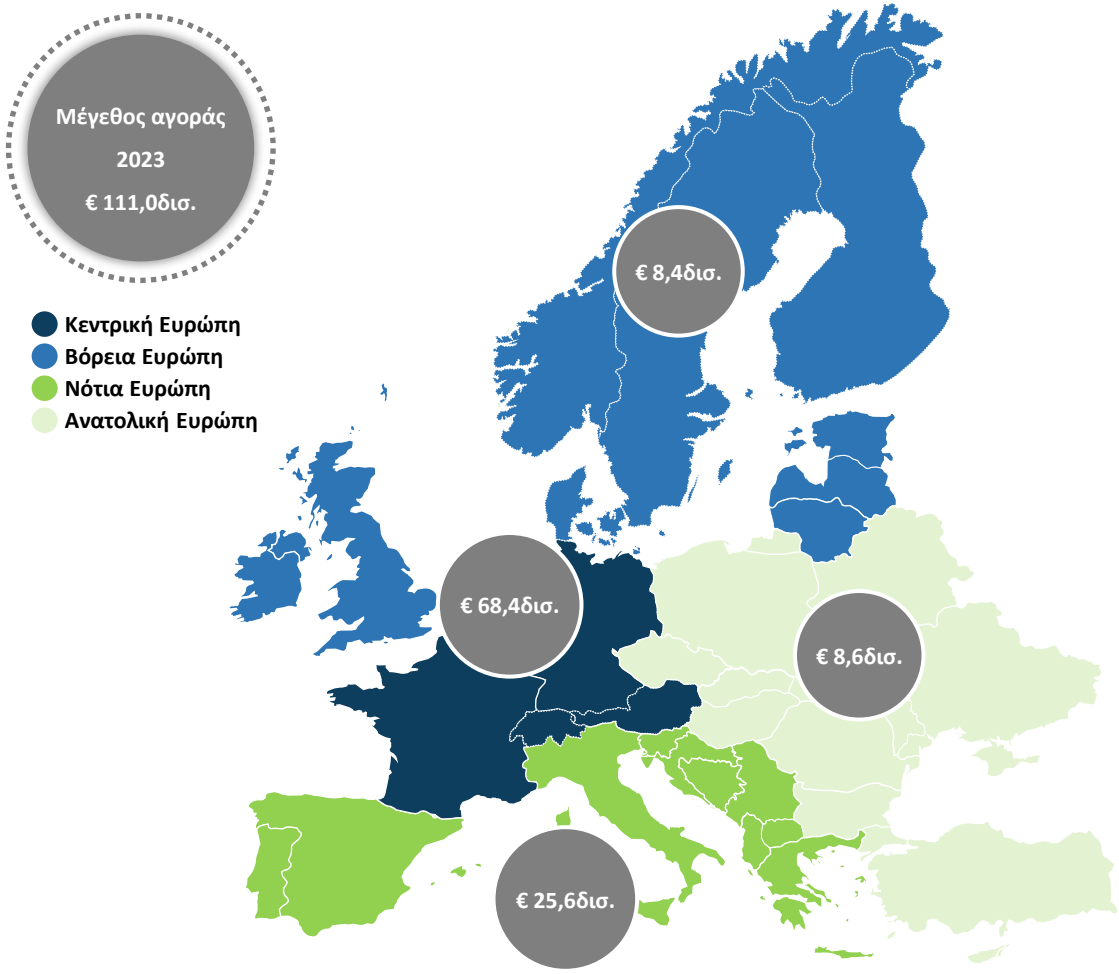
Το 2023, ο συνολικός αριθμός θέσεων εργασίας στον τομέα του τουρισμού και των ταξιδιών στην Ευρώπη σχεδόν ανέκαμψε από τις επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19, υπολειπόμενος κατά περίπου 5,0% σε σύγκριση με το 2019. Συνολικά, ο τομέας δημιούργησε άμεσα και έμμεσα περίπου 37εκ. θέσεις εργασίας στην περιοχή το 2023. Ο αριθμός αυτός αναμένεται να φτάσει τις 47εκ. θέσεις μέχρι το 2034.

Ευρωπαϊκή αγορά | Ξενοδοχειακός κλάδος

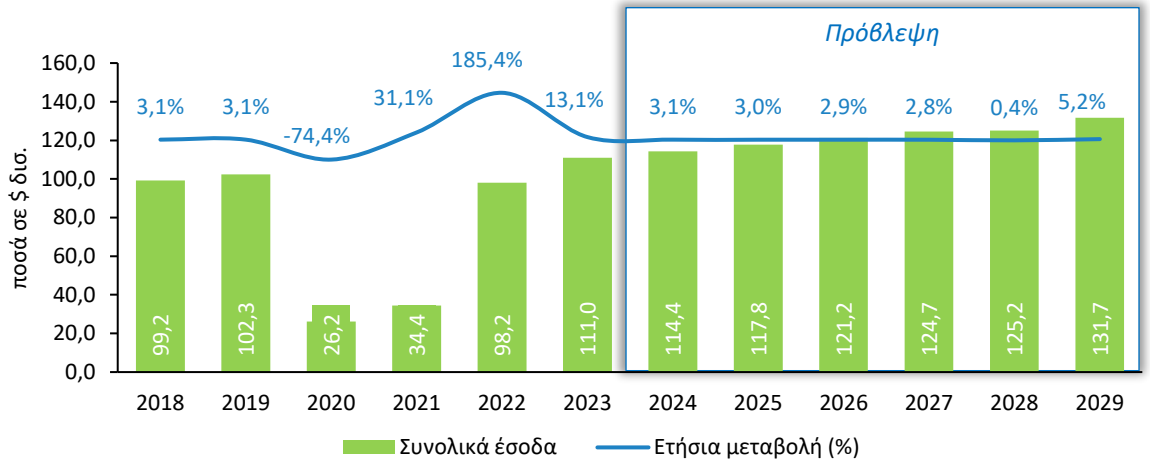
Ο ξενοδοχειακός κλάδος στην Ευρώπη

- Μετά το πέρας της πανδημίας, η ευρωπαϊκή αγορά του ξενοδοχειακού κλάδου καταγράφει συνεχή ανάκαμψη, η οποία αποδίδεται στην αύξηση των ταξιδιωτικών δραστηριοτήτων και στην αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών, προκειμένου να ανταποκριθεί στις νέες απαιτήσεις των επισκεπτών.
- Απ' το 2022 τα έσοδα του κλάδου επανήλθαν στα προ πανδημίας επίπεδα, σημειώνοντας ετήσια αύξηση +185,4%, ενώ το 2023 τα έσοδα του κλάδου έφτασαν τα € 111,0δισ.
- Για το 2024, προβλέπεται περαιτέρω άνοδος των εσόδων κατά 3,1% σε ετήσια βάση, με τον μέσο ετήσιο ρυθμό μεταβολής (CAGR) για την περίοδο 2024–2029 να διαμορφώνεται στο +2,9%.
- Ειδικότερα, στη Νότια Ευρώπη, τα έσοδα του ξενοδοχειακού κλάδου εκτιμάται ότι θα αυξηθούν από € 25,6δισ. το 2023 σε € 26,5δισ. το 2024, ενώ αναμένεται να φτάσουν τα € 30,6δισ. έως το 2029.

Η Ευρωπαϊκή αγορά ξενοδοχειακού κλάδου (2023)



Συνολικά έσοδα ξενοδοχειακού κλάδου, Ευρώπη 2018-2029



Πηγή: Statista

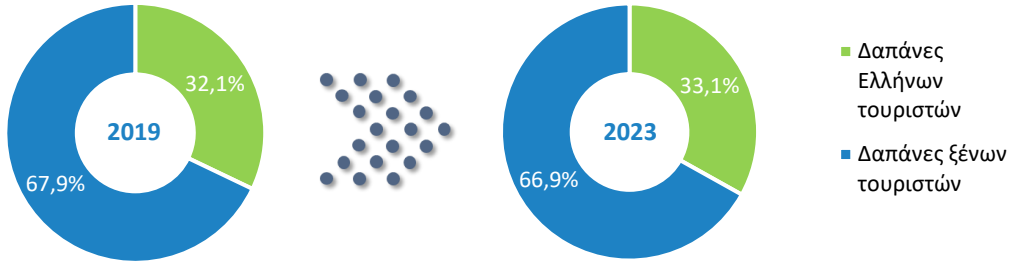
Ελληνική αγορά | Τουριστικός κλάδος

Ο κλάδος του τουρισμού στην Ελλάδα

- Η Ελλάδα αποτελεί δημοφιλή τουριστικό προορισμό, γνωστό για την φυσική του ομορφιά, τον πολιτιστικό του πλούτο και την ιστορία του.
- Ο εγχώριος τουρισμός έχει εξελιχθεί σε έναν δυναμικό κλάδο που συνδυάζει την παράδοση με τις σύγχρονες ανέσεις, προσφέροντας ευρεία γκάμα επιλογών για κάθε τύπο ταξιδιού.
- Επιπρόσθετα, ο τουρισμός έχει σταθερά σημαντική συμβολή στην συνολική οικονομία της χώρας, δημιουργώντας νέες θέσεις εργασίας και ενισχύοντας την ανάπτυξη της αγοράς.
- Η Ελλάδα συνεχίζει να επενδύει στη βελτίωση των τουριστικών υποδομών και υπηρεσιών προκειμένου να διατηρήσει και να αυξήσει περαιτέρω την παρουσία της στην παγκόσμια αγορά.

Δαπάνες ανά είδος επισκεπτών

- Οι δαπάνες εισερχόμενων επισκεπτών αντιστοιχούσαν στο 66,9% της συνολικής τουριστικής δαπάνης στην Ελλάδα το 2023, σημειώνοντας μείωση κατά 1,5% σε σύγκριση με το 2019.



Εισερχόμενοι επισκέπτες ανά γεωγραφική περιοχή

ποσά σε χιλ.	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Νότιο Αιγαίο	6.893	1.573	3.624	6.696	6.961	7.564
Αττική	5.923	1.622	2.640	5.624	7.889	8.785
Κεντρική Μακεδονία	6.761	1.280	2.934	5.568	6.566	7.029
Κρήτη	5.288	1.236	3.148	5.114	5.522	5.969
Ιόνιο	3.048	805	1.742	3.176	3.378	3.433
Ανατολική Μακεδονία και Θράκη	3.833	602	333	1.096	1.281	1.444
Ήπειρος	1.033	265	425	1.083	1.712	2.052
Πελοπόννησος	899	278	477	891	732	757
Θεσσαλία	806	176	274	646	624	698
Δυτική Ελλάδα	817	188	351	582	564	614
Κεντρική Ελλάδα	679	148	240	521	494	530
Βόρειο Αιγαίο	359	44	99	196	208	291
Δυτική Μακεδονία	304	73	89	174	206	202
Σύνολο	**36.643**	**8.289**	**16.376**	**31.367**	**36.137**	**39.368**

Το 2023, η συνολική συμβολή του ταξιδιωτικού και τουριστικού κλάδου στο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (ΑΕΠ) της Ελλάδας σχεδόν ανέκαμψε από τις επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19, υπολειπόμενη μόλις κατά 0,5% σε σύγκριση με το 2019. Συνολικά, η συμβολή του εν λόγω κλάδου στο ελληνικό ΑΕΠ ανήλθε σε περίπου € 42,7δισ. το 2023, ενώ εκτιμάται ότι θα φτάσει τα € 46,8δισ. το 2024.

Το 2023, ο συνολικός αριθμός θέσεων εργασίας στον τομέα του τουρισμού στην Ελλάδα ανέκαμψε από τις επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19. Συνολικά, ο κλάδος δημιούργησε άμεσα και έμμεσα περίπου 810.000 θέσεις εργασίας στη χώρα το 2023. Ο αριθμός αυτός αναμένεται να φτάσει τις 860.000 το 2024, ξεπερνώντας τα προ πανδημίας επίπεδα.

Πηγή: Statista

Ελληνική αγορά | Τουριστικός κλάδος

Ο κλάδος τουρισμού στην Ελλάδα

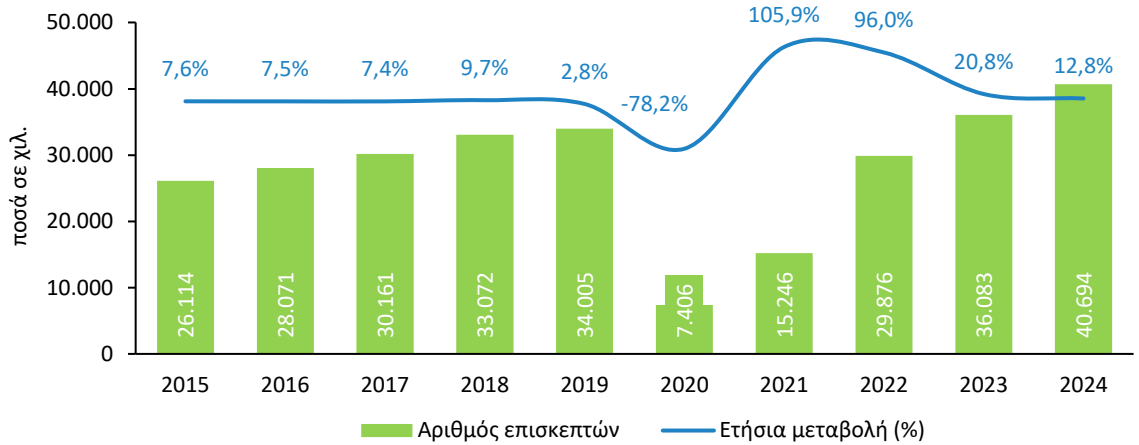
Μετά τη ραγδαία υποχώρηση του αριθμού εισερχόμενων επισκεπτών το 2020 λόγω της πανδημίας Covid-19, ο ελληνικός τουρισμός κατέγραψε ισχυρή ανάκαμψη, υπερβαίνοντας τα προ πανδημίας επίπεδα ήδη από το 2023. Το 2024 καταγράφηκε περαιτέρω αύξηση, με τον αριθμό εισερχομένων επισκεπτών να ανέρχεται σε περίπου 41εκ.

Το 2023, οι δαπάνες που σχετίζονται με τον τουρισμό αναψυχής αντιπροσώπευαν το 93,5% της συνολικής τουριστικής δαπάνης στην Ελλάδα. Αντιθέτως, οι δαπάνες για επαγγελματικά ταξίδια ανήλθαν σε μόλις 6,5%. Σε σύγκριση με το 2019, το μερίδιο των δαπανών για ταξίδια αναψυχής επί του συνόλου παρουσίασε οριακή υποχώρηση κατά 1,2 ποσοστιαίες μονάδες.

Οι τουρίστες από το εξωτερικό παρέμεναν κατά μέσο όρο στην Ελλάδα για 8 διανυκτερεύσεις το 2024. Οι επισκέπτες από τον Καναδά ανέφεραν την υψηλότερη μέση διάρκεια παραμονής ανάμεσα στους διεθνείς επισκέπτες στην Ελλάδα το 2024, παραμένοντας στη χώρα για 13 νύχτες κατά μέσο όρο. Αντιθέτως, οι επισκέπτες από την Αλβανία κατέγραψαν τη χαμηλότερη μέση παραμονή στην Ελλάδα το 2024, με 4 νύχτες.

Πηγή: Statista

Αριθμός εισερχομένων επισκεπτών, Ελλάδα 2015-2024



Εισερχόμενοι επισκέπτες ανά χώρα προέλευσης

ποσά σε χιλ.	2019	2024
Γερμανία	4.026	5.402
Ηνωμένο Βασίλειο	3.499	4.546
Ιταλία	1.553	2.026
Γαλλία	1.542	1.992
ΗΠΑ	1.179	1.547
Ρουμανία	1.378	1.408
Αλβανία	944	1.177
Ολλανδία	818	1.042
Βέλγιο	588	920
Αυστρία	583	801
Ελβετία	540	678
Κύπρος	801	625
Σουηδία	412	470
Τσεχία	402	469

Το 2024, η Γερμανία ήταν η κορυφαία χώρα βάσει του αριθμού των αφίξεων εισερχομένων τουριστών στην Ελλάδα, καθώς ο αριθμός των Γερμανών επισκεπτών ανήλθε σχεδόν στα 5εκ., και ήταν κατά 1εκ. περισσότεροι σε σχέση με το 2019. Το Ηνωμένο Βασίλειο βρέθηκε στη δεύτερη θέση της λίστας για το 2024, με περίπου 5εκ. επισκέπτες.

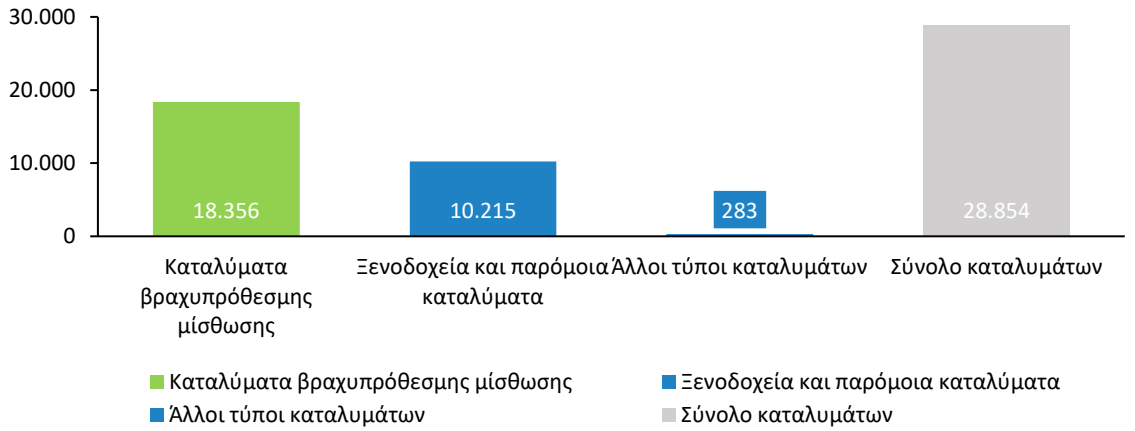
Το 2024, ο αριθμός των Ρώσων επισκεπτών μειώθηκε δραματικά λόγω του πολέμου Ρωσίας-Ουκρανίας, καταγράφοντας μείωση από 583χιλ. το 2019 σε μόλις 16χιλ. το 2024.

Ελληνική αγορά | Ξενοδοχειακός κλάδος

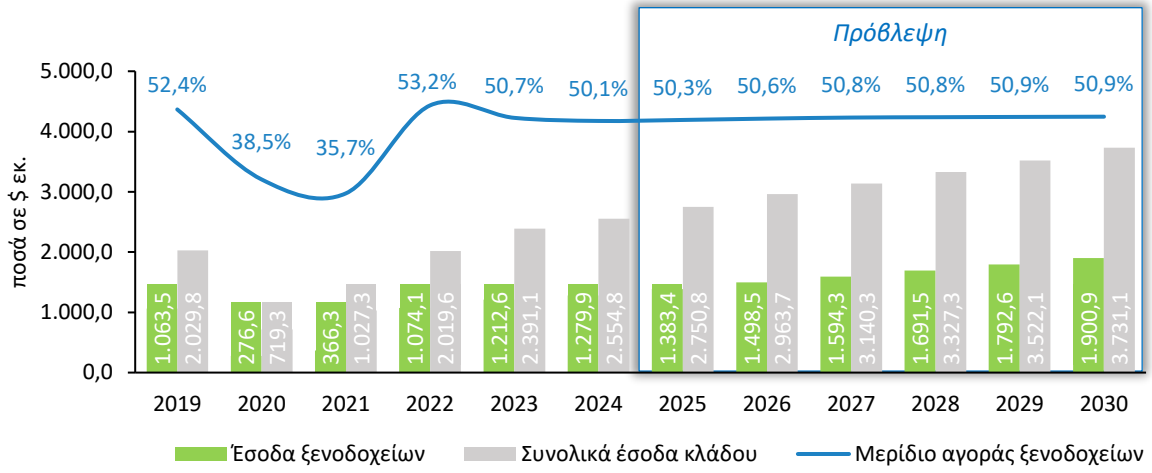
Ο ξενοδοχειακός κλάδος στην Ελλάδα

- Ο ξενοδοχειακός κλάδος στην Ελλάδα αποτελεί θεμέλιο της τουριστικής οικονομίας, προσφέροντας ένα εκτεταμένο φάσμα υπηρεσιών φιλοξενίας και διαμονής που ανταποκρίνονται στις ανάγκες εκατομμυρίων επισκεπτών ετησίως.
- Το 2023 καταγράφηκαν συνολικά 28.854 τουριστικά καταλύματα στη χώρα, αριθμός μειωμένος σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος και αισθητά χαμηλότερος από τα προ πανδημίας επίπεδα. Εξ αυτών, 10.215 καταλύματα ήταν ξενοδοχειακού τύπου, αντιπροσωπεύοντας το 35,4% του συνολικού αριθμού.
- Την ίδια χρονιά, τα έσοδα από ξενοδοχεία και λοιπά καταλύματα ανήλθαν σε $ 1.212,6εκ., καταγράφοντας επιπλέον ετήσια αύξηση 5,6% το 2024, φτάνοντας σε $ 1.279,9εκ., που αντιστοιχούν στο 50,1% των συνολικών εσόδων του κλάδου τουριστικών καταλυμάτων. Τα συνολικά έσοδα του κλάδου ανήλθαν σε $ 2.554,8εκ., σημειώνοντας ετήσια αύξηση 6,8%, ενώ αναμένεται να αυξηθούν με σύνθετο ετήσιο ρυθμό ανάπτυξης (CAGR) 6,5% κατά την περίοδο 2024–2030, προσεγγίζοντας τα $ 3.731,1εκ. το 2030.

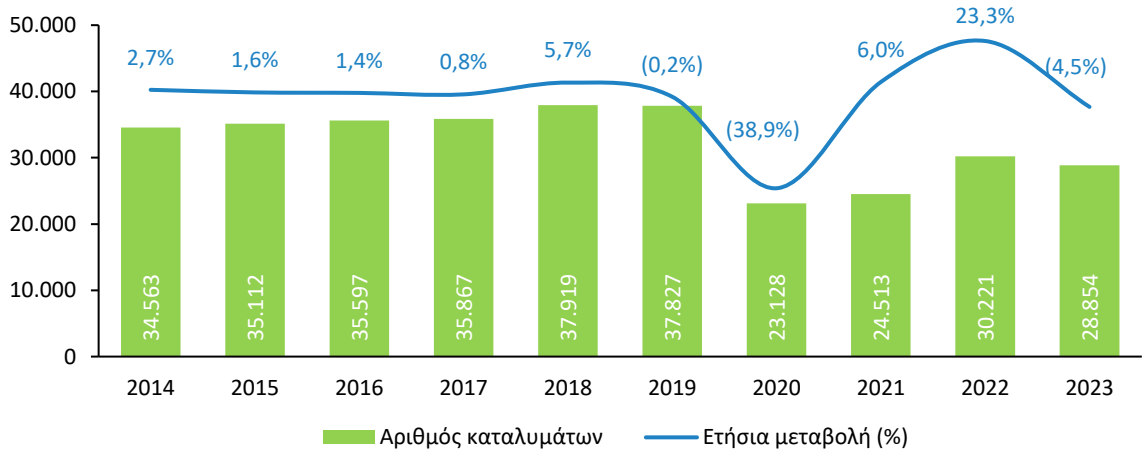
Αριθμός ξενοδοχείων και λοιπών καταλυμάτων ανά τύπο, Ελλάδα 2023



Έσοδα ξενοδοχείων και λοιπών καταλυμάτων, Ελλάδα 2018-2029



Αριθμός ξενοδοχείων και λοιπών καταλυμάτων, Ελλάδα 2014-2023



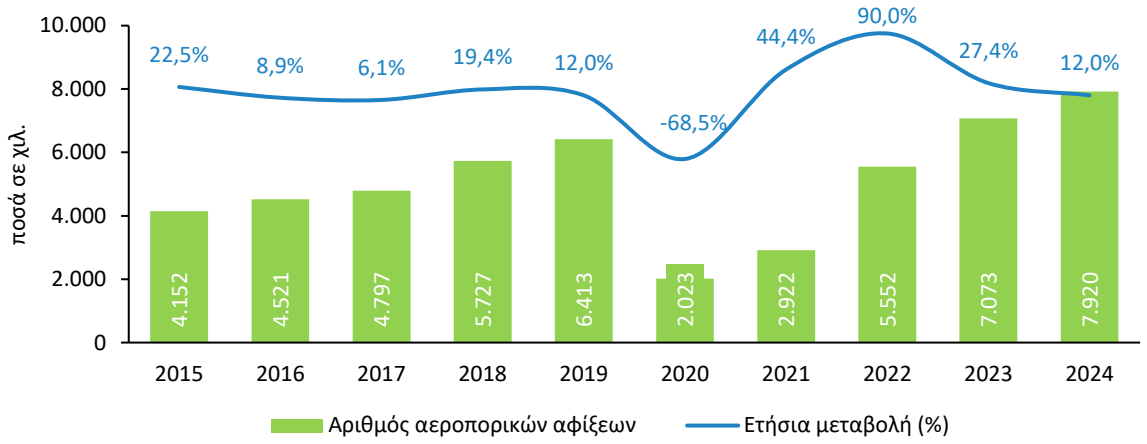
Πηγή: Statista

Ελληνική αγορά | Αεροπορικές αφίξεις Αθήνα

Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών

- Το 2024, η επιβατική κίνηση του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών ανήλθε σε 31.854χιλ. επιβάτες, σημειώνοντας αύξηση κατά 13,1% σε σύγκριση με το 2023. Τόσο η εγχώρια όσο και η διεθνής επιβατική κίνηση κατέγραψαν άνοδο, κατά 7,3% και 15,7% αντίστοιχα.
- Οι διεθνείς αεροπορικές αφίξεις στην Αθήνα είχαν ήδη υπερβεί τα προ πανδημίας επίπεδα το 2023, καταγράφοντας πλήρη ανάκαμψη. Το 2024 συνέχισαν την ανοδική πορεία τους, αυξανόμενες κατά 12,0% και φτάνοντας τις 7.920χιλ.
- Κατά το ίδιο έτος, η Αθήνα συνδέθηκε μέσω τακτικών δρομολογίων με 157 πόλεις-προορισμούς σε 55 χώρες, έναντι 156 προορισμών σε 57 χώρες το προηγούμενο έτος, ενώ το δίκτυο του αεροδρομίου εξυπηρετήθηκε από 68 αεροπορικές εταιρείες, από 66 το 2023.

Αριθμός διεθνών αεροπορικών αφίξεων, Αθήνα 2015-2024



Πηγή: Statista, Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών

Τοποθεσία αερολιμένα



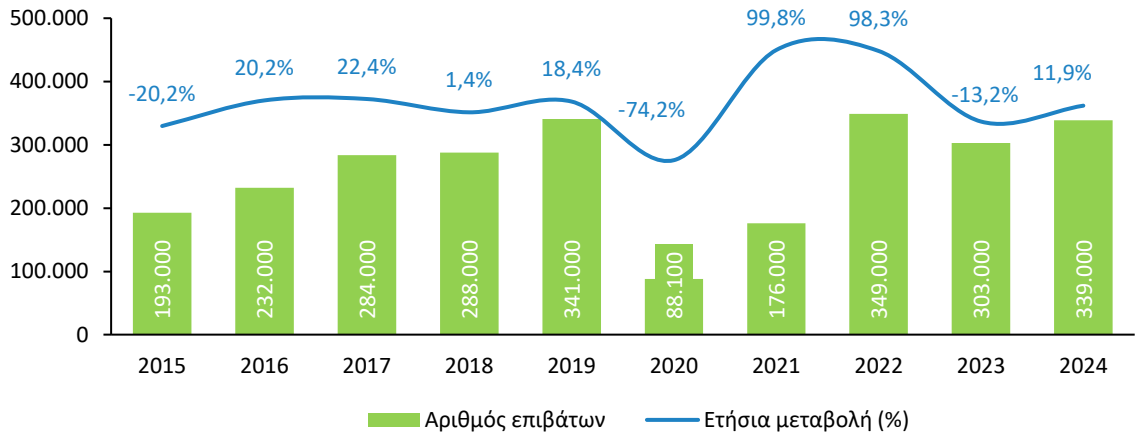
Ο Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών «Ελευθέριος Βενιζέλος» ξεκίνησε τη λειτουργία του στις 28 Μαρτίου 2001 και αντικατέστησε το Διεθνές Αεροδρόμιο Ελληνικού.

Ελληνική αγορά | Αεροπορικές αφίξεις Καλαμάτα

Κρατικός Αερολιμένας Καλαμάτας

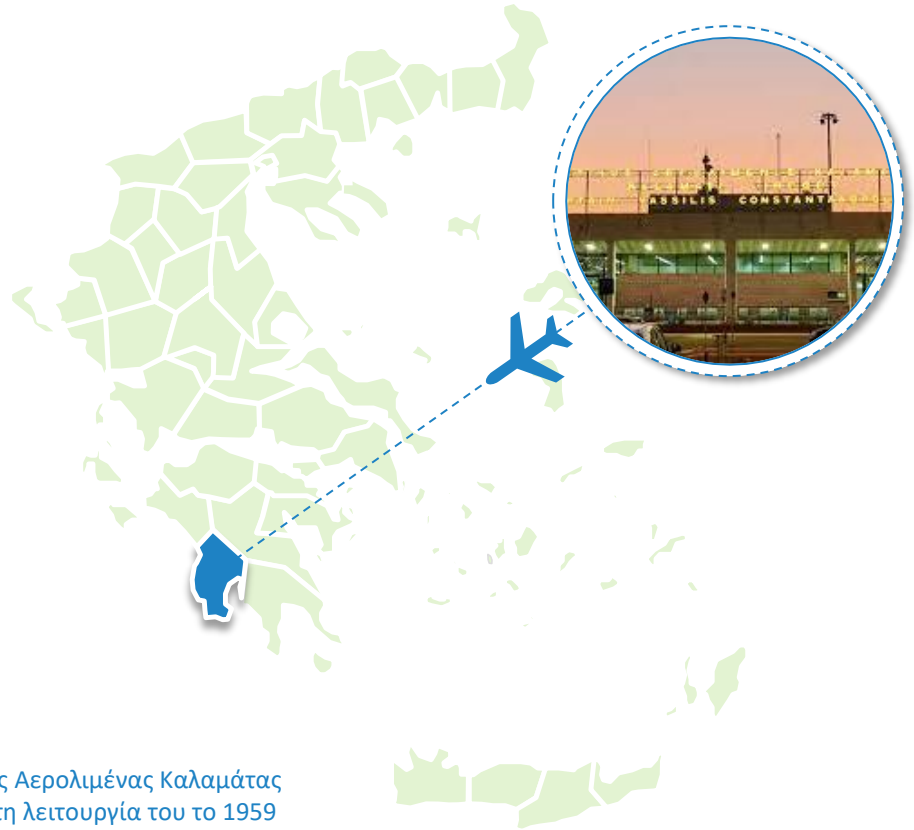
- Ο Κρατικός Αερολιμένας Καλαμάτας «Καπετάν Βασίλης Κωνσταντακόπουλος» είναι το μοναδικό πολιτικό αεροδρόμιο της Πελοποννήσου και δέχεται κυρίως εποχικές πτήσεις κατά τη διάρκεια του καλοκαιριού.
- Το Μάρτιο του 2013 η Aegean Airlines εγκαινίασε τη βάση της στο αεροδρόμιο ειδικά για του καλοκαιρινούς μήνες, με πτήσεις προς 9 προορισμούς σε 5 χώρες, και έκτοτε ο αριθμός των αφίξεων αυξήθηκε ραγδαία.
- Το 2024, η κοινοπραξία Fraport – Κοπελούζου – Κωνσταντακόπουλου ανακηρύχθηκε προτιμητέος επενδυτής για την 40ετή παραχώρηση του αεροδρομίου, με τίμημα € 45εκ. και επενδυτικό πλάνο ύψους € 28,3εκ. εντός της πρώτης τριετίας.
- Το ίδιο έτος, η επιβατική κίνηση στον Κρατικό Αερολιμένα Καλαμάτας προσέγγισε τα προ πανδημίας επίπεδα, με 339χιλ. αφίξεις και ετήσια αύξηση 11,9%, ενισχύοντας περαιτέρω τον στρατηγικό ρόλο του αεροδρομίου στην τουριστική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής.

Ετήσια επιβατική κίνηση, Καλαμάτα 2015-2024



Πηγή: Kalamata Airport

Τοποθεσία αερολιμένα



Ο Κρατικός Αερολιμένας Καλαμάτας ξεκίνησε τη λειτουργία του το 1959 και βρίσκεται ανάμεσα στην Καλαμάτα και την Μεσσήνη.

05

Μεθοδολογία αποτίμησης

Μεθοδολογία αποτίμησης Εταιρείας

Αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού & υποχρεώσεων

- Με βάση τη λογιστική κατάσταση της Εταιρείας με ημερομηνία 31/12/2024 που μας παρασχέθηκε από τον Εντολέα, η αξία καθενός από τα υπό εκτίμηση στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρείας αναπροσαρμόστηκε εφόσον υπήρχαν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτού δεν ανταποκρίνεται στην εκτιμώμενη αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.
- Για τον προσδιορισμό των αναγκαίων αναπροσαρμογών της λογιστικής αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων διενεργήθηκαν τα εξής:
  - Επισκόπηση των λογιστικών αξιών, βάσει των σχετικών λογιστικών αρχών.
  - Αποτίμηση με βάση διεθνώς αποδεκτές μεθόδους, για τα περιουσιακά στοιχεία των οποίων η λογιστική επιμέτρηση βάσει ΔΛΠ δεν πραγματοποιείται στην τρέχουσα εμπορική αξία τους (π.χ. ενσώματα πάγια).
- Ειδικότερα, η εκτίμηση της εύλογης αξίας των λειτουργικών καθώς και των υπό ανάπτυξη ακινήτων της Εταιρείας πραγματοποιήθηκε από ανεξάρτητο πιστοποιημένο κατά RICS εκτιμητή ακινήτων.
- Τέλος, για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των Συμμετοχών της Εταιρείας, χρησιμοποιήθηκαν οι παρακάτω μέθοδοι:
  - **Μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (ΑΚΘ)**. Η εν λόγω μέθοδος κρίθηκε κατάλληλη για την αποτίμηση των Συμμετοχών που δραστηριοποιούνται στην ανάπτυξη και διαχείριση τουριστικών εγκαταστάσεων και γηπέδων γκολφ, πώληση οικοπέδων, ανάπτυξη και πώληση κατοικιών και δωματίων, καθώς και για τις Συμμετοχές που διακατέχουν ακίνητα στην ευρύτερη περιοχή της Μεσσηνίας, Σαντορίνης, Αττικής και Βοιωτίας.
  - **Μέθοδος των Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών (Discounted Free Cash Flows – DFCF).** Η εν λόγω μέθοδος κρίθηκε κατάλληλη για την αποτίμηση των Συμμετοχών που δραστηριοποιούνται στην εμπορία τοπικών αγροτικών και πολιτιστικών προϊόντων, στην διαχείριση και εκμετάλλευση αθλητικών κέντρων, στην λειτουργία και εκμετάλλευση χώρων εστίασης, στην λειτουργία και εκμετάλλευση τουριστικών πρακτορείων, καθώς και στην παραγωγή και εκμετάλλευση σταθμών παραγωγής ενέργειας αξιοποιώντας ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (ΑΠΕ).

Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση

- Σύμφωνα με τη μέθοδο της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (ΑΚΘ), η αξία μιας εταιρείας είναι ίση με τη καθαρή θέση της, όπως αυτή εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις, αφού προηγουμένως γίνουν οι απαραίτητες προσαρμογές στα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τα στοιχεία που τέθηκαν στη διάθεσή μας.
- Ως ΑΚΘ ορίζεται η διαφορά μεταξύ του αναπροσαρμοσμένου ενεργητικού και των αναπροσαρμοσμένων υποχρεώσεων της εταιρείας υπό εξέταση.
- Η ΑΚΘ περιλαμβάνει την αξιολόγηση της λογιστικής αξίας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων αναφορικά με το κατά πόσον συνάδουν με τρέχουσες αγοραίες αξίες. Η εν λόγω μέθοδος (με τις αντίστοιχες παραμετροποιήσεις) ενδείκνυται σε περιπτώσεις:
  - συγκεκριμένων τύπων εταιρειών όπως ιδιοκτησίας και αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας, και διαχείρισης επενδύσεων ή
  - όπου η αξία ρευστοποίησης της εταιρείας υπερβαίνει την αξία που προκύπτει από τη συνέχιση της λειτουργίας.
- Η ΑΚΘ ενσωματώνει την αξία των περιουσιακών στοιχείων (μετά την αποπληρωμή των υποχρεώσεων) όχι απλώς σε αγοραίες τιμές αλλά στο πλαίσιο συνεισφοράς τους στη συνέχιση της δραστηριότητας μιας εταιρείας.
- Ως εκ τούτου, η προσέγγιση της ΑΚΘ για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των ιδίων κεφαλαίων μιας εταιρείας απεικονίζει τη δυνατότητα αξιοποίησης των υφιστάμενων πόρων. Στην αποτίμηση θα πρέπει να συμπεριλαμβάνονται στοιχεία εντός και εκτός ισολογισμού (πχ. ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις) όπου υπάρχουν.
- Η ΑΚΘ διαφέρει από ασκήσεις εκτίμησης της ρευστοποιήσιμης αξίας καθώς η τελευταία χρησιμοποιείται σε περιπτώσεις που υφίστανται αμφιβολίες σχετικά με τη συνέχιση της λειτουργίας μιας επιχείρησης. Η αξία ρευστοποίησης είναι το άθροισμα της αξίας από βίαιη εκποίηση των περιουσιακών στοιχείων (σημαντικά απομειωμένη) μετά την αποπληρωμή των υποχρεώσεων και των εξόδων ρευστοποίησης.

Μεθοδολογίες αποτίμησης περιουσιακών στοιχείων

Μέθοδος συγκριτικών στοιχείων (Comparative Method)

Για την εκτίμηση της Αγοραίας Αξίας ακινήτων για τα οποία δεν υφίσταται πλάνο ανάπτυξης (masterplan) χρησιμοποιήθηκε αποκλειστικά η μέθοδος συγκριτικών στοιχείων (Comparative Method). Πιο συγκεκριμένα, κατόπιν συλλογής και ανάλυσης αξιόπιστων συγκριτικών στοιχείων τα οποία αφορούν σε ζητούμενες τιμές αγροτεμαχίων και οικοπέδων, διενεργήθηκε συγκριτική αξιολόγησης με τις εκτιμώμενες ιδιοκτησίες για τον προσδιορισμό της αγοραίας τιμή μονάδας ανά τ.μ. και κατόπιν τον υπολογισμό της Αγοραίας Αξίας των ακινήτων.

Οι παρακάτω παράγοντες λήφθηκαν υπόψη κατά την κατά τη σύγκριση των εκτιμώμενων ακινήτων με τα συλλεχθέντα συγκριτικά στοιχεία:

- Θέση / Προβολή / Θέα
- Επιφάνεια
- Σχήμα / Μορφολογία
- Πρόσβαση
- Πολεοδομικό καθεστώς

Μέθοδος εισοδήματος

- Χρησιμοποιήθηκε για την εκτίμηση επενδυτικών ακινήτων, ήτοι ακίνητα τα οποία παράγουν ή θα μπορούσαν εν δυνάμει να παράγουν εισόδημα.
- Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων προκύπτει από τον λόγο του ετήσιου καθαρού τους εισοδήματος προς τον συντελεστή κεφαλαιοποίησης ο οποίος προκύπτει από την αγορά, από ενδείξεις συναλλαγών ακινήτων της ίδιας κατηγορίας. Η εν λόγω μέθοδος εκτίμησης θεωρεί ότι το αγοραίο μίσθωμα κατά την ημερομηνία της εκτίμησης θα εισπράττεται στο διηνεκές.
- Πιο συγκεκριμένα, συλλέχθηκαν και αναλύθηκαν συγκριτικά στοιχεία μίσθωσης ομοειδών ακινήτων στην ευρύτερη περιοχή, υπολογίσθηκε το μέγιστο δυνατό αγοραίο μίσθωμα που δύναται να επιτευχθεί από την εκμετάλλευση του υπό εκτίμηση ακινήτου και στη συνέχεια κεφαλαιοποιήθηκε με την εφαρμογή συντελεστή κεφαλαιοποίησης που περιλαμβάνει το ρίσκο της συγκεκριμένης επένδυσης.

Μεθοδολογίες αποτίμησης περιουσιακών στοιχείων

Μέθοδος DFCF

- Η μέθοδος DFCF αποτελεί την πιο διαδεδομένη μέθοδο εκτίμησης αξίας εταιρειών παγκοσμίως. Το μοντέλο εξετάζει την επιχείρηση «δυναμικά» και όχι «στατικά», αναλύοντας την απόδοση της κατά τη διάρκεια των χρόνων και εξετάζοντας τη δυνατότητά της να δημιουργεί «ταμειακά πλεονάσματα».
- Η ανάλυση των Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών είναι μια μέθοδος που απομονώνει τις προβλεπόμενες ελεύθερες ταμειακές ροές που είναι διαθέσιμες για την αποπληρωμή του χρέους της εταιρείας και την εξασφάλιση απόδοσης ιδίων κεφαλαίων.
- Η καθαρή παρούσα αξία των ελεύθερων ταμειακών ροών αποτελείται από:
  - την παρούσα αξία που αντιστοιχεί σε μία χρονική περίοδο για την οποία είναι δυνατόν να σχηματιστούν προβλέψεις και η οποία προσδιορίζεται από τον χρόνο που χρειάζεται για να επιτευχθεί το επιχειρηματικό σχέδιο της εταιρείας και
  - την αξία της εταιρείας στο διηνεκές.
- Έτσι, αν θέλουμε να λάβουμε υπόψη τη διαχρονική αξία του χρήματος, η μέθοδος των Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών θεωρείται η πιο κατάλληλη για την εκτίμηση της αξίας μιας εταιρείας.
- Η αξία της επιχείρησης είναι ίση με τις αναμενόμενες μελλοντικές ελεύθερες ταμειακές ροές, προεξοφλημένες με συντελεστές που αντανακλούν την επικινδυνότητα αυτών των ταμειακών ροών (πχ. WACC).

Υπολογισμός μελλοντικών ταμειακών ροών

- Η μέθοδος των Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών απαιτεί αρχικά τον υπολογισμό των μελλοντικών ελεύθερων ταμειακών ροών για μια περίοδο τουλάχιστον τριών (3) ετών, καθώς και τον καθορισμό της Διηνεκούς Αξίας (Terminal Value) της εταιρείας. Εν συνεχεία, οι μελλοντικές ελεύθερες ταμειακές ροές και η Διηνεκής Αξία προεξοφλούνται με το Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου και υπολογίζεται η Καθαρή Παρούσα Αξία της εταιρείας.

Υπολογισμός μελλοντικών ταμειακών ροών (συνέχεια)

- Οι τύποι που χρησιμοποιούνται για την εφαρμογή της μεθόδου είναι οι ακόλουθοι:
  - ***Ελεύθερες Ταμειακές Ροές*** *= Κέρδη προ τόκων και φόρων * [1 – (φορολογικός συντελεστής)] + Αποσβέσεις – Επενδύσεις σε πάγια στοιχεία – Μεταβολή στο Κεφάλαιο Κίνησης*
  - ***Διηνεκής Αξία (Terminal Value)*** *= Ελεύθερη Ταμειακή Ροή του επόμενου χρόνου ύστερα από τη συγκεκριμένη προβλεπόμενη περίοδο / ((Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (WACC) – Αναμενόμενος ρυθμός ανάπτυξης στο διηνεκές (growth))*
  - ***Λειτουργική Αξία (Firm Value) =*** *Παρούσα Αξία των Ελεύθερων Ταμειακών Ροών της προβλεπόμενης περιόδου + Διηνεκής Αξία*
- Η ως άνω μεθοδολογία χρησιμοποιήθηκε για την αποτίμηση των παρακάτω Συμμετοχών:
  - DGC AE
  - Στάδιο 2020 AE
  - Resiren Μεσιτική Ακινήτων ΜΑΕ
  - Onuki AE
  - Greka Icons AE

Μέθοδος Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών (DFCF)

Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (ΜΣΚΚ ή WACC)

- Το Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (Weighted Average Cost of Capital – WACC) είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο που μετατρέπει την αναμενόμενη μελλοντική απόδοση σε παρούσα αξία. Θεωρείται ο πιο κατάλληλος συντελεστής προεξόφλησης, καθώς λαμβάνει υπόψη ποιοτικούς παράγοντες όπως: ο συστημικός κίνδυνος της εταιρείας, το πριμ κινδύνου της απόδοσης και οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας.
- Υπολογίζεται με βάση τον τύπο:

$$WACC = K_e * \frac{E}{D+E} + (K_d * \frac{D}{D+E} * (1-T))$$

- όπου:
  - ***Ke** = Κόστος Ιδίων Κεφαλαίων,*
  - ***Kd** = Κόστος δανεισμού,*
  - ***T** = Φορολογικός συν/στης,*
  - ***D** = Δάνεια,*
  - ***E** = Ιδία Κεφάλαια*

- Το Κόστος Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρείας προσδιορίστηκε με βάση το CAPM (Capital Asset Pricing Model), σύμφωνα με το οποίο:

Ke = Rf + β * (ERP + CRP) + Size premium

- όπου:
  - ***Rf** = Το επιτόκιο μηδενικού κινδύνου,*
  - ***β** = Ο συστημικός κίνδυνος της εταιρείας,*
  - ***ERP** = Η απόδοση κινδύνου μίας ώριμης αγοράς,*
  - ***CRP** = Ασφάλιστρο κινδύνου για την Ελλάδα,*
  - ***Πριμ μεγέθους εταιρείας (size premium)** = Πριμ μεγέθους εταιρείας.*

Προεξοφλητικό επιτόκιο

- Το επιτόκιο προεξόφλησης που χρησιμοποιήθηκε για την αποτίμηση του εκάστοτε περιουσιακού στοιχείου ή/και συμμετοχής κυμαίνεται μεταξύ 9,1% και 14,2% ανάλογα με την περίπτωση.

06

Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

Κατάσταση οικονομικής θέσης

(ποσά σε €)	Σημ.	Λογιστική αξία 31/12/2024	Αναπροσαρμογή	Αναπρ. λογιστική αξία
Μη-κυκλοφορούν ενεργητικό				
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	1	637.036.731	886.206.796	1.523.243.526
Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	2	*632.816*	-	*632.816*
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	3	*7.250.159*	-	*7.250.159*
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες	4	112.095.682	36.660.099	148.755.781
Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες	5	62.181.095	52.418.342	114.599.437
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6	4.525.752	-	4.525.752
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία	7	4.279.050	-	4.279.050
Σύνολο μη-κυκλοφορούντος ενεργητικού		**828.001.285**	**975.285.236**	**1.803.286.521**
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Αποθέματα	8	2.800.259	-	2.800.259
Αποθέματα σε ακίνητα	9	504.172	-	504.172
Συμβατικές απαιτήσεις	10	860.944	-	860.944
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	11	25.607.714	-	25.607.714
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	12	12.673.935	-	12.673.935
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	13	41.581.737	-	41.581.737
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14	25.417.322	-	25.417.322
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**109.446.083**	**-**	**109.446.083**
Σύνολο ενεργητικού		**937.447.368**	**975.285.236**	**1.912.732.604**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**395.426.212**	**949.607.836**	**1.345.034.048**
Υποχρεώσεις				
Δανειακές υποχρεώσεις	15	385.906.395	-	385.906.395
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	16	11.703.422	-	11.703.422
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17	647.102	-	647.102
Κρατικές επιχορηγήσεις	18	83.134.853	(51.311.015)	31.823.838
Αναβαλλόμενο έσοδο	19	2.647.928	-	2.647.928
Προβλέψεις για αποχωρήσεις εργαζομένων	20	615.247	-	615.247
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	21	11.913.360	76.988.415	88.901.775
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	22	17.204.833	-	17.204.833
Συμβατικές υποχρεώσεις	23	17.478.576	-	17.478.576
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	24	10.769.441	-	10.769.441
Σύνολο υποχρεώσεων		**542.021.156**	**25.677.400**	**567.698.556**
Σύνολο ΙΚ & Υποχρεώσεων		**937.447.368**	**975.285.236**	**1.912.732.604**

- Ο πίνακας παρουσιάζει την κατάσταση οικονομικής θέσης της Εταιρείας με ημερομηνία 31/12/2024 συμπεριλαμβανομένων και των αναπροσαρμογών λόγω εκτίμησης των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων.
- Στους πίνακες που ακολουθούν στις επόμενες σελίδες παρουσιάζεται αναλυτικά η αποτίμηση των επιμέρους στοιχείων της κατάστασης οικονομικής θέσης της Εταιρείας.

Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

(ποσά σε €)	Λογιστική αξία 31/12/2024	Αναπροσαρμογή	Αναπρ. λογιστική αξία
Οικόπεδα	69.141.390,06	(69.141.390,06)	-
Κτίρια	440.982.426,84	1.082.261.099,35	1.523.243.526,19
Μηχανολογικός εξοπλισμός	19.986.506,16	(19.986.506,16)	-
Μεταφορικά μέσα	8.242.367,20	(8.242.367,20)	-
Λοιπός εξοπλισμός	48.093.807,87	(48.093.807,87)	-
Προκαταβολές και πάγια υπό κατασκευή	50.590.232,46	(50.590.232,46)	-
Σύνολο	**637.036.730,59**	**886.206.795,60**	**1.523.243.526,19**

- Στον ανωτέρω πίνακα παρουσιάζονται αναλυτικά τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας κατά την 31/12/2024. Η συνολική λογιστική αξία αυτών ανέρχεται σε € 637,0εκ. Τα κτίρια αποτελούν το βασικότερο περιουσιακό στοιχείο της Εταιρείας με τη λογιστική τους αξία να ανέρχεται σε € 441,0εκ. Σημειώνεται πώς στις οικονομικές καταστάσεις της ΤΕΜΕΣ, τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγράφονται στο κόστος κτήσεως των παγίων μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις.
- Η εκτίμηση της εύλογης αξίας των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων της ΤΕΜΕΣ πραγματοποιήθηκε από πιστοποιημένο κατά RICS εκτιμητή ακινήτων. Η εύλογη αξία των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας εκτιμήθηκε σε € 1.523,2εκ., συνεπώς προκύπτει αναπροσαρμογή της λογιστικής τους αξίας ποσού € 886,2εκ.
- Για την εκτίμηση της αγοραίας αξίας ακινήτων για τα οποία δεν υφίσταται πλάνο ανάπτυξης (masterplan) χρησιμοποιήθηκε αποκλειστικά η μέθοδος συγκριτικών στοιχείων (Comparative Method), ενώ η μέθοδος εισοδήματος χρησιμοποιήθηκε για την εκτίμηση επενδυτικών ακινήτων, ήτοι ακίνητα τα οποία παράγουν ή θα μπορούσαν εν δυνάμει να παράγουν εισόδημα. Στο Κεφάλαιο 5 «Μεθοδολογία αποτίμησης» παρουσιάζονται αναλυτικά οι μέθοδοι αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων.

2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

- Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία της ΤΕΜΕΣ περιλαμβάνονται λογισμικά προγράμματα ηλεκτρονικών υπολογιστών ποσού € 632,8χιλ.
- Η εύλογη αξία των άυλων περιουσιακών στοιχείων εκτιμήθηκε ίση με τη λογιστική τους αξία.

3 Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

(ποσά σε €)	Λογιστική αξία 31/12/2024	Αναπροσαρμογή	Αναπρ. λογιστική αξία
Γήπεδα και εγκαταστάσεις κτιρίων (IFRS 16)	5.580.638,43	-	5.580.638,43
Μεταφορικά μέσα (IFRS 16)	1.650.447,33	-	1.650.447,33
Λοιπός εξοπλισμός (IFRS 16)	19.073,28	-	19.073,28
Σύνολο	**7.250.159,04**	**-**	**7.250.159,04**

- Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων της ΤΕΜΕΣ περιλαμβάνουν γήπεδα και εγκαταστάσεις κτιρίων, μεταφορικά μέσα και λοιπό εξοπλισμό.
- Η εύλογη αξία των δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων εκτιμήθηκε ίση με τη λογιστική τους αξία ποσού € 7,3εκ.

Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

4 Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες

- Η Εταιρεία παρακολουθεί τις συμμετοχές της σε θυγατρικές εταιρείες στο κόστος κτήσεως στις οικονομικές της καταστάσεις με τη συνολική λογιστική τους αξία να ανέρχεται σε € 112,1εκ.
- Η συνολική εύλογη αξία των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρείες υπολογίστηκε στο ποσό των € 148,8εκ. συνεπώς προκύπτει αναπροσαρμογή της λογιστικής τους αξίας ποσού € 36,7εκ.
- Στο Κεφάλαιο 5 «Μεθοδολογία αποτίμησης» παρουσιάζονται αναλυτικά οι μέθοδοι αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των Συμμετοχών.

5 Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες

- Η Εταιρεία παρακολουθεί τις συμμετοχές της σε συγγενείς και κοινοπραξίες στο κόστος κτήσεως στις οικονομικές της καταστάσεις με τη συνολική λογιστική τους αξία να ανέρχεται σε € 62,2εκ.
- Η συνολική εύλογη αξία των συμμετοχών σε συγγενείς και κοινοπραξίες υπολογίστηκε στο ποσό των € 114,6εκ. συνεπώς προκύπτει αναπροσαρμογή της λογιστικής τους αξίας ποσού € 52,4εκ.
- Στο Κεφάλαιο 5 «Μεθοδολογία αποτίμησης» παρουσιάζονται αναλυτικά οι μέθοδοι αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των Συμμετοχών.

6 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

(ποσά σε €)	Λογιστική αξία 31/12/2024	Αναπροσαρμογή	Αναπρ. λογιστική αξία
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	3.932.864,34	-	3.932.864,34
Δοσμένες εγγυήσεις	592.887,50	-	592.887,50
Σύνολο	**4.525.751,84**	**-**	**4.525.751,84**

- Το κονδύλι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αφορά δοσμένες εγγυήσεις ύψους € 592,9χιλ. και απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων ύψους € 3,9εκ.
- Η εύλογη αξία των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων εκτιμήθηκε ίση με τη λογιστική τους αξία, ήτοι € 4,5εκ.

7 Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία

- Τα παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα αφορούν σε συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων (IRS) που έχουν συσταθεί για την αντιστάθμιση του κινδύνου επιτοκίων ύψους € 4,3εκ.
- Η εύλογη αξία των παράγωγων χρηματοοικονομικών στοιχείων εκτιμήθηκε ίση με τη λογιστική τους αξία ποσού € 4,3εκ.

Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

8 Αποθέματα

(ποσά σε €)	Λογιστική αξία 31/12/2024	Αναπροσαρμογή	Αναπρ. λογιστική αξία
Εμπορεύματα	235.666,51	-	235.666,51
Αναλώσιμα υλικά	2.602.313,92	-	2.602.313,92
Προβλέψεις για απαξιωμένα και βραδέως κινούμενα αποθέματα	(37.721,33)	-	(37.721,33)
Σύνολο	**2.800.259,10**	**-**	**2.800.259,10**

- Τα αποθέματα της Εταιρείας περιλαμβάνουν εμπορεύματα και αναλώσιμα υλικά. Η λογιστική αξία των αποθεμάτων που διαθέτει η Εταιρεία κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης ανέρχεται σε € 2,8εκ., η οποία συμφωνεί με το υπόλοιπο του ισοζυγίου κατά την 31/12/2024, ενώ δε διενεργήθηκε φυσική απογραφή αποθεμάτων.
- Τα αναλώσιμα υλικά αποτελούν το μεγαλύτερο μέρος των αποθεμάτων με την αξίας τους να υπολογίζεται σε € 2,6εκ. Επιπλέον στο κονδύλι των αποθεμάτων συμπεριλαμβάνονται τα εμπορεύματα αξίας € 235,7χιλ, καθώς και προβλέψεις για απαξιωμένα και βραδέως κινούμενα αποθέματα ύψους € 37,7χιλ.
- Η εύλογη αξία των αποθεμάτων εκτιμήθηκε ίση με τη λογιστική τους αξία ποσού € 2,8εκ.

9 Αποθέματα σε ακίνητα

- Στο κονδύλι αποθέματα σε ακίνητα περιλαμβάνονται οικόπεδα προς ανάπτυξη κατοικιών για μεταγενέστερη πώλησή τους.
- Η εύλογη αξία των αποθεμάτων σε ακίνητα εκτιμήθηκε ίση με τη λογιστική τους αξία, ήτοι € 504,2χιλ.

10 Συμβατικές απαιτήσεις

- Στο κονδύλι συμβατικές απαιτήσεις περιλαμβάνονται μη επιστρεπτέες προκαταβολές που λαμβάνονται από πελάτες στα πλαίσια συμβάσεων που σχετίζονται με την πώληση ολοκληρωμένων κατοικιών.
- Η εύλογη αξία των συμβατικών απαιτήσεων εκτιμήθηκε ίση με τη λογιστική τους αξία, ήτοι € 860,9χιλ.

11 Εμπορικές απαιτήσεις

(ποσά σε €)	Λογιστική αξία 31/12/2024	Αναπροσαρμογή	Αναπρ. λογιστική αξία
Πελάτες	25.611.789,76	-	25.611.789,76
Επιταγές εισπρακτέες σε καθυστέρηση	406.622,00	-	406.622,00
Επισφαλείς πελάτες	779.288,23	-	779.288,23
Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	(1.189.986,03)	-	(1.189.986,03)
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	**25.607.713,96**	**-**	**25.607.713,96**

- Οι απαιτήσεις από πελάτες αποτελούν το μεγαλύτερο μέρος των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων ύψους € 25,6εκ. Επιπλέον, στο εν λόγω κονδύλι περιλαμβάνονται επιταγές εισπρακτέες σε καθυστέρηση ύψους € 406,6χιλ., επισφαλείς πελάτες ποσού € 779,3χιλ. και πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις ποσού € 1,2εκ.
- Η εύλογη αξία των εμπορικών απαιτήσεων εκτιμήθηκε σε € 25,6εκ., ίση με τη λογιστική τους αξία.

Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

12 Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

(ποσά σε €)	Λογιστική αξία 31/12/2024	Αναπροσαρμογή	Αναπρ. λογιστική αξία
Προκαταβολές σε προμηθευτές	8.654.833,78	-	8.654.833,78
Προπληρωμένα έξοδα	2.671.250,75	-	2.671.250,75
Λοιπές απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρ	1.347.850,18	-	1.347.850,18
Σύνολο	**12.673.934,71**	**-**	**12.673.934,71**

- Οι προκαταβολές σε προμηθευτές αποτελούν το μεγαλύτερο μέρος των λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων, με την αξία τους να ανέρχεται στο ποσό του € 8,7εκ.
- Η εύλογη αξία των λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων συνολικά εκτιμήθηκε ίση με τη λογιστική τους αξία ποσού € 12,7εκ.

13 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(ποσά σε €)	Λογιστική αξία 31/12/2024	Αναπροσαρμογή	Αναπρ. λογιστική αξία
Μετοχές εισηγμένες στο ΧΑΑ	41.876,76	-	41.876,76
Μερίδια Αμοιβαίων Κεφαλαίων εξωτερικού	41.539.860,24	-	41.539.860,24
Σύνολο	**41.581.737,00**	**-**	**41.581.737,00**

- Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία απαρτίζονται από μετοχές εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών και μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων του εξωτερικού.
- Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων υπολογίστηκε ίση με τη λογιστική τους αξία ύψους € 41,6εκ.

14 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

(ποσά σε €)	Λογιστική αξία 31/12/2024	Αναπροσαρμογή	Αναπρ. λογιστική αξία
Διαθέσιμα στο ταμείο	157.000,66	-	157,00
Διαθέσιμα σε τράπεζες εσωτερικού	25.260.321,52	-	25.260.321,52
Σύνολο	**25.417.322,18**	**-**	**25.417.322,18**

- Ο παραπάνω πίνακας παρουσιάζει την ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων της Εταιρείας. Η Εταιρεία διαθέτει ταμειακά διαθέσιμα, τραπεζικές καταθέσεις σε τράπεζες του εσωτερικού συνολικού ύψους € 25,4εκ.
- Η εύλογη αξία των ταμειακών διαθεσίμων συμπίπτει με τη λογιστική τους αξία, ήτοι € 25,4εκ.

15 Δανειακές υποχρεώσεις

(ποσά σε €)	Λογιστική αξία 31/12/2024	Αναπροσαρμογή	Αναπρ. λογιστική αξία
Μακρ. μέρος δανείων	375.306.393,69	-	375.306.393,69
Βραχ. μέρος δανείων	10.600.001,00	-	10.600.001,00
Σύνολο	**385.906.394,69**	**-**	**385.906.394,69**

- Οι δανειακές υποχρεώσεις της ΤΕΜΕΣ απαρτίζονται από ομολογιακά δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου.
- Σύμφωνα με τον ανωτέρω πίνακα το μακροπρόθεσμο μέρος των δανειακών υποχρεώσεων αντιστοιχεί σε συνολικό ποσό € 375,9εκ., ενώ οι δανειακές υποχρεώσεις με ορίζοντα αποπληρωμής μικρότερο των 12 μηνών ανέρχονται σε € 10,6εκ.
- Η εύλογη αξία των δανειακών υποχρεώσεων συμπίπτει με τη λογιστική τους αξία ύψους 385,9εκ.

Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

16 Υποχρεώσεις από μισθώσεις

(ποσά σε €)	Λογιστική αξία 31/12/2024	Αναπροσαρμογή	Αναπρ. λογιστική αξία
Μισθώσεις κτιριακών εγκαταστάσεων (IFRS16)	9.492.548,50	-	9.492.548,50
Μισθώσεις μεταφορικών μέσων (IFRS16)	2.190.663,52	-	2.190.663,52
Μισθώσεις για λοιπό εξοπλισμό (IFRS16)	20.209,55		20.209,55
Σύνολο	**11.703.421,57**	**-**	**11.703.421,57**

- Οι μισθώσεις κτιριακών εγκαταστάσεων αποτελούν το μεγαλύτερο μέρος των υποχρεώσεων από μισθώσεις με την αξία τους να ανέρχεται σε € 9,5εκ. Επιπλέον, στο εν λόγω κονδύλι συμπεριλαμβάνονται μισθώσεις μεταφορικών μέσων και λοιπού εξοπλισμού ποσού € 2,2εκ. και € 20,2χιλ. αντίστοιχα.
- Η εύλογη αξία των υποχρεώσεων από μισθώσεις εκτιμήθηκε ίση με τη λογιστική τους αξία, ήτοι € 11,7εκ.

17 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

(ποσά σε €)	Λογιστική αξία 31/12/2024	Αναπροσαρμογή	Αναπρ. λογιστική αξία
Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων	394.244,00	-	394.244,00
Λοιπές ληφθείσες εγγυήσεις	252.857,81	-	252.857,81
Σύνολο	**647.101,81**	**-**	**647.101,81**

- Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας απαρτίζονται από ληφθείσες εγγυήσεις ποσού € 394,2χιλ. που αφορούν εγγυήσεις ενοικίων και λοιπές εγγυήσεις ποσού € 252,9χιλ.
- Η εύλογη αξία των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων συμπίπτει με τη λογιστική αξία ύψους € 647,1χιλ.

18 Κρατικές επιχορηγήσεις

(ποσά σε €)	Λογιστική αξία 31/12/2024	Αναπροσαρμογή	Αναπρ. λογιστική αξία
Μακρ. μέρος κρατικών επιχορηγήσεων	79.832.261,62	(51.311.015,01)	28.521.246,61
Βραχ. μέρος κρατικών επιχορηγήσεων	3.302.591,06	-	3.302.591,06
Κρατικές επιχορηγήσεις	**83.134.852,68**	**(51.311.015,01)**	**31.823.837,67**

- Η αναπροσαρμογή, όπως παρουσιάζεται στον παραπάνω πίνακα, αφορά το μέρος των κρατικών επιχορηγήσεων για το οποίο έχει παρέλθει οποιαδήποτε υποχρέωση διακράτησης από μέρους της Εταιρείας των επιδοτούμενων περιουσιακών στοιχείων, τα οποία πλέον είναι ελεύθερα προς διάθεση. Το μέρος αυτό των επιχορηγήσεων σχετίζεται στην ουσία με μέρος των ιδίων κεφαλαίων το οποίο για σκοπούς λογιστικής απεικόνισης εμφανίζεται στους λογαριασμούς των υποχρεώσεων καθώς η απόσβεσή του (έσοδο) συνδέεται με τις αποσβέσεις των περιουσιακών στοιχείων που αφορά.
- Η εύλογη αξία των κρατικών επιχορηγήσεων εκτιμήθηκε σε € 31,8εκ.

19 Αναβαλλόμενο έσοδο

- Ο λογαριασμός αναβαλλόμενο έσοδο αφορά έσοδα επόμενων χρήσεων συνολικού ποσού € 2,7εκ.
- Η εύλογη αξία των αναβαλλόμενων εσόδων εκτιμήθηκε ίση με τη λογιστική τους αξία, ήτοι € 2,7εκ.

20 Προβλέψεις για αποχωρήσεις εργαζομένων

- Αφορούν υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, είτε στην περίπτωση συνταξιοδότησης είτε στην περίπτωση απόλυσης.
- Η εύλογη αξία του ως άνω κονδυλίου εκτιμήθηκε ίση με τη λογιστική αξία, ήτοι € 615,3χιλ.

Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

21 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

(ποσά σε €)	Λογιστική αξία 31/12/2024	Αναπροσαρμογή	Αναπρ. λογιστική αξία
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	11.913.360,19	76.988.415,24	88.901.775,43
Σύνολο	**11.913.360,19**	**76.988.415,24**	**88.901.775,43**

- Στον ανωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας. Η αναπροσαρμογή που προκύπτει αφορά φορολογική υποχρέωση για τον φόρο υπεραξίας που προκύπτει από την εκτίμηση των ενσώματων ακινητοποιήσεων που αφορούν τουριστικές κατοικίες διαθέσιμες προς πώληση και υπολογίζεται ως το γινόμενο του εταιρικού φορολογικού συντελεστή (22%) επί το ποσό της υπεραξίας.
- Η εύλογη αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων εκτιμήθηκε ίση με € 88,9εκ., συνεπώς προκύπτει αναπροσαρμογή της λογιστικής τους αξίας ύψους € 77,0εκ.

22 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

(ποσά σε €)	Λογιστική αξία 31/12/2024	Αναπροσαρμογή	Αναπρ. λογιστική αξία
Προμηθευτές εσωτερικού	16.264.127,75	-	16.264.127,75
Προμηθευτές εξωτερικού	940.704,81	-	940.704,81
Σύνολο	**17.204.832,56**	**-**	**17.204.832,56**

- Οι προμηθευτές εσωτερικού αποτελούν το μεγαλύτερο μέρος των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων ύψους € 16,3εκ. Επιπλέον στο εν λόγω κονδύλι περιλαμβάνονται προμηθευτές εξωτερικού ποσού € 940,7χιλ.
- Η εύλογη αξία των εμπορικών απαιτήσεων υπολογίστηκε συνολικά ίση με τη λογιστική τους αξία ύψους € 17,2εκ.

23 Συμβατικές υποχρεώσεις

- Στο κονδύλι συμβατικές υποχρεώσεις περιλαμβάνονται μη επιστρεφόμενες προκαταβολές που λαμβάνονται από πελάτες με υπό όρους ανταλλαγή συμβάσεων που σχετίζονται με την πώληση ολοκληρωμένης μονάδας ακινήτου μειωμένες με τα έσοδα από πώληση ακινήτων υπό κατασκευή.
- Η εύλογη αξία τους εκτιμήθηκε ίση με τη λογιστική, ήτοι σε € 17,5εκ.

24 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

(ποσά σε €)	Λογιστική αξία 31/12/2024	Αναπροσαρμογή	Αναπρ. λογιστική αξία
Λοιποί φόροι-τέλη	2.302.360,25	-	2.302.360,25
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	1.414.448,76	-	1.414.448,76
Προκαταβολές πελατών	(126.992,99)	-	(126.992,99)
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	(220.798,21)	-	(220.798,21)
Δεδουλευμένες υποχρεώσεις	2.445.465,87	-	2.445.465,87
Λοιπές υποχρεώσεις	4.954.957,33	-	4.954.957,33
Σύνολο	**10.769.441,01**	**-**	**10.769.441,01**

- Το μεγαλύτερο μέρος των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων αφορά λοιπές υποχρεώσεις ύψους € 5,0εκ., δεδουλευμένες υποχρεώσεις ποσού € 2,5εκ. και λοιποί φόροι-τέλη ύψους € 2,3εκ.
- Η εύλογη αξία των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων υπολογίστηκε ίση με τη λογιστική τους αξία ποσού € 10,8εκ.

Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

Συμπεράσματα

- Τα αποτελέσματα εκτίμησης της εύλογης αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρείας συνοψίζονται ακολούθως:

(ποσά σε €)		
Αξία Ιδίων Κεφαλαίων Κατάστασης Οικονομικής Θέσης (ΔΠΧΑ) (α)		**395.426.211,63**
Πλέον: Αναπρ. ακινητοποιήσεων και επενδυτικών ακινήτων	886.206.795,60	
Πλέον: Αναπρ. συμμετοχών και συγγενών επιχειρήσεων	89.078.441,00	
Μείον: Αναπρ. αναβαλλόμενων φόρων	(76.988.415,24)	
Πλέον: Αναπρ. κρατικών επιχορηγήσεων	51.311.015,01	
Σύνολο αναπροσαρμογών (β)		**949.607.836,37**
Αναπρ. Ιδία Κεφάλαια 31/12/2024 (α) + (β)		**1.345.034.048,00**

- Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται ο υπολογισμός της εσωτερικής αξίας ανά μετοχή της Εταιρείας καθώς και η αξία της Εταιρείας που αντιστοιχεί στην νεοσύστατη ανώνυμη εταιρεία:

(ποσά σε €)	
Εύλογη αξία Ιδίων Κεφαλαίων	1.345.034.048,00
Αριθμός μετοχών ΤΕΜΕΣ Α.Ε.	13.915.000,00
Εσωτερική αξία μετοχής	**96,66072928494**
Αριθμός μετοχών προς εισφορά	13.915.000,00
Εύλογη αξία μετοχών που εισφέρονται	**1.345.034.048,00**

- Θεωρούμε ότι η ανωτέρω τιμή αντικατοπτρίζει την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που πρόκειται να εισφερθούν, με βάση τις πληροφορίες που τέθηκαν υπόψη μας από τον Εντολέα.

Παραρτήματα

I. Αποτίμηση Συμμετοχών 58

Ι. Αποτίμηση Συμμετοχών

Αποτελέσματα αποτίμησης Συμμετοχών

- Για την αποτίμηση των Συμμετοχών της Εταιρείας χρησιμοποιήθηκαν διεθνώς αποδεκτές μεθοδολογίες αποτίμησης, ανάλογα με το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρείας και τη φύση της επιχειρηματικής δραστηριότητας εκάστης Συμμετοχής. Οι μεθοδολογίες αποτίμησης και οι σχετικές παραδοχές παρουσιάζονται αναλυτικά στις σελίδες 47–50 της παρούσας Έκθεσης.
- Για την αποτίμηση των Συμμετοχών στις οποίες εφαρμόστηκε η μέθοδος των Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών (Discounted Free Cash Flow – DFCF), χρησιμοποιήθηκε το επιχειρηματικό σχέδιο της εκάστοτε Συμμετοχής, όπως αυτό παρασχέθηκε από τον Εντολέα και ενσωματώνει τις παραδοχές του.
- Αναλυτικότερα, η εύλογη αξία των παρακάτω Συμμετοχών προσδιορίστηκε με τη μέθοδο της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (Adjusted Net Asset Value – NAV): Byzandium SMSA, MALT Riviera AE, BELT Riviera AE, Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις ΑΕ, Πανόραμα ΑΕ, Athens Beach Club AE, Sportsland AE, Αμπελώνες Ναβαρίνο ΑΕ, Νέδωνας ΑΕ, Ειλέσιον Energy AE, Costa Navarino North Properties MAE, Costa Navarino South Properties MAE, Armide Properties MAE, Philomel Properties MAE και TVIC AE.
- Η εύλογη αξία των παρακάτω Συμμετοχών προσδιορίστηκε με τη μέθοδο των Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών: Greka Icons AE, ΣΤΑΔΙΟ 2020 AE, Discover Greek Culture AE, ONOYKI AE και Resiren Μεσιτική Ακινήτων ΜΑΕ.

Συμμετοχή	Ποσοστό συμμετοχής	Μέθοδος αποτίμησης
Byzadium SMSA	100,0%	ΑΚΘ
Malt Riviera AE	70,0%	ΑΚΘ
Belt Riviera AE	70,0%	ΑΚΘ
Ιονική Ξενοδοχειακαί Επιχειρήσεις ΑΕ	48,2%	ΑΚΘ
Πανόραμα ΑΕ	50,0%	ΑΚΘ
Athens Beach Club MAE	33,3%	ΑΚΘ
Sportsland AE	50,0%	ΑΚΘ
Αμπελώνες Ναβαρίνο ΜΑΕ	50,0%	ΑΚΘ
Νέδωνας ΑΕ	100,0%	ΑΚΘ
Ειλέσιον Energy AE	25,0%	DFCF
Costa Navarino North Properties MAE	100,0%	ΑΚΘ
Costa Navarino South Properties MAE	100,0%	ΑΚΘ
Armide Properties MAE	100,0%	ΑΚΘ
Philomel Properties MAE	100,0%	ΑΚΘ
Greka Icons AE	75,0%	*DFCF*
TVIC AE	100,0%	ΑΚΘ
Στάδιο 2020 AE	37,5%	*DFCF*
DGC AE	25,0%	*DFCF*
Onuki AE	51,0%	*DFCF*
Resiren Μεσιτική Ακινήτων ΜΑΕ	100,0%	*DFCF*



COMPASS
Certified Auditors and Business Consultants PC

Ακριβές αντίγραφο του Καταστατικού της Εταιρείας,
όπως ισχύει μετά την από 27.4.2026 τροποποίηση αυτού.
Παλαιό Φάληρο, 27.4.2026
Για την Εταιρεία

_____
Ο Διευθύνων Σύμβουλος
Farsin Tristan Walizadeh