ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
EIRINI ALEXANDRI
22/05/2026 12:31

Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: ΑΕ Β΄
Πληροφορίες: Ε. Αλεξανδρή
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: ae00@acci.gr

Αθήνα, 22/05/2026
Αριθ. Πρωτ.: 4099719

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., σύστασης της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, τον διακριτικό τίτλο **«BANNER ESTATE M.A.E.»** και αριθμό ΓΕΜΗ **167500001000**.

Την **22/05/2026** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6059918**, η με αριθμό **5787/22-05-2026 απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου μας (ΑΔΑ: 68ΚΥ469ΗΕΘ-01Ψ)**, με την οποία:
1. Εγκρίθηκε η σύσταση της Α.Ε. με την επωνυμία: **«BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** τον διακριτικό τίτλο **«BANNER ESTATE M.A.E.»**, **η οποία προέρχεται από μετατροπή** της ΙΚΕ **«BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, σύμφωνα με:
   i. τις διατάξεις του ν. 4601/2019, των άρθρων 47 έως 59 του ν.5162/2024 και του ν. 4548/2018 όπως ισχύει,,
   ii. την απόφαση της από 19/05/2026 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης του Εταίρου της ως άνω εταιρείας και
   iii. την με αριθμό 5.499 – 20/05/2026 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών ΑΙΜΙΛΙΑΣ – ΙΑΣΜΗΣ ΧΑΤΖΗΑΝΑΓΝΩΣΤΟΥ.

2. Εγκρίθηκε το καταστατικό της εταιρείας, όπως αυτό καταρτίστηκε με την ίδια ως άνω Συμβολαιογραφική Πράξη και το οποίο αποτελείται από τριάντα επτά (37) άρθρα.

Το καταστατικό της εταιρείας καταχωρίστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. και ακολουθεί την παρούσα, αποτελώντας αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

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

AIMILIA IASMI CHATZIANAGNOS
2026.05.21 06:50:07
Signer:
CN=AIMILIA IASMI CHATZIANAGNOSTOU
C=GR
2.5.4.5=ERMIS-90620030
2.5.4.4=CHATZIANAGNOSTOU
Public key:

ΑΡΙΘΜΟΣ 5.499

ΣΥΣΤΑΣΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΔΙΑ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

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

ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 47 ΕΩΣ 59 ΤΟΥ Ν.5162/2024

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3.190.000,00 ΕΥΡΩ.

Στη Αθήνα, σήμερα στις είκοσι (20) του μηνός Μαΐου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι έξι (2026), ημέρα Πέμπτη, στο γραφείο μου επί των οδών Σόλωνος αρ.12 και Ηρακλείτου, **παρουσιάστηκε σ' εμένα** την Συμβολαιογράφο Αθηνών **ΑΙΜΙΛΙΑ – ΙΑΣΜΗ ΧΑΤΖΗΑΝΑΓΝΩΣΤΟΥ**, με ΑΦΜ 116276075, Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, ο μη εξαιρούμενος απ' το νόμο :

ο Σωτήριος Μπακαγιάννης του Ευαγγέλου και της Φωτεινής, κάτοικος Βούλας-Αττικής επί της οδού Αριστείδου αρ. 42, κάτοχος του Δελτίου αστυνομικής ταυτότητας υπ' αριθμ. ΑΝ 646369, Τ.Α. Βάρης – Βούλας –Βουλιαγμένης, με Α.Φ.Μ. 062746116 της αρμόδιας υπηρεσίας ΚΕ.ΦΟ.ΔΕ Αττικής, που γεννήθηκε στην Αθήνα στις 28/01/1974, **ο οποίος ενεργεί στο παρόν ως εκπρόσωπος της εδρεύουσας στο Μαρούσι Αττικής επί της Λεωφόρου Κηφισίας αρ. 64 ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και τον διακριτικό τίτλο «INTRACOM HOLDINGS»** η οποία

εδρεύει στον Δήμο Αμαρουσίου Αττικής (Λεωφόρος Κηφισίας αριθμός 64), με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 000303201000 (πρώην Αρ.Μ.Α.Ε. 13906/06/Β/86/20) και με Α.Φ.Μ. 094057643 της Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ , δυνάμει του από 02.04.2026 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας το οποίο προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιό μου.

Η άνω εταιρεία συστάθηκε αρχικά ως εταιρία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «Σ. ΚΟΚΚΑΛΗΣ Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης» και τον διακριτικό τίτλο «ΙΝΤΡΑΚΟΜ» με το με αριθμό 121.955/13-3-1974 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Ν. Αναστασάκη, που δημοσιεύθηκε στα βιβλία εταιριών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αριθμούς Γενικό 5368/1974 και Ειδικό 795/1974 [ΦΕΚ τ. ΑΕ & ΕΠΕ 336/26-3-1974] το οποίο τροποποιήθηκε α) με το με αριθμό 127.255/8-10-1975 συμβόλαιο του ίδιου συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Αναστασάκη, που δημοσιεύθηκε στα βιβλία εταιριών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αριθμούς Γενικό 16702/1975 και Ειδικό 9558/1975 [ΦΕΚ τ. ΑΕ & ΕΠΕ 2456/28-11-1975], β) με το με αριθμό 129.162/21-6-1976 συμβόλαιο του ίδιου συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Αναστασάκη, που δημοσιεύθηκε στα βιβλία εταιριών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αριθμούς Γενικό 11424/1976 και Ειδικό 1657/26-6-1976 [ΦΕΚ τ. ΑΕ & ΕΠΕ 2077/30-6-1976 και γ) με το με αριθμό 60.823/23-7-1976 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Αλέξανδρου Αλεξανδρόπουλου που δημοσιεύθηκε στα βιβλία εταιριών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αριθμούς Γενικό 13261/1976 και Ειδικό 1944/27-7-1976 [ΦΕΚ τ. ΑΕ & ΕΠΕ 3037/18-12-1976].

Στη συνέχεια μετατράπηκε σε ανώνυμη εταιρία με επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙ-ΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.» και διακριτικό τίτλο «ΙΝΤΡΑΚΟΜ Α.Ε.» με το με αριθμό 66.402/6-4-1977 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Αλέξανδρου Αλεξανδρόπουλου, όπως αυτό διορθώθηκε με την με αριθμό 67.261/20-5-1977 πράξη του ιδίου συμβολαιογράφου, που εγκρίθηκε με την με αριθμό 91.330/δις/1-6-1977 απόφαση Νομάρχη Αττικής [ΦΕΚ τ. ΑΕ & ΕΠΕ 2206/27-6-1977] ακολούθως δε i) με την από 30-6-1986 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της άλλαξε η επωνυμία της εταιρείας σε «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε.», ii) με την από 10-3-1988 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της άλλαξε η επωνυμία της εταιρείας σε «ΙΝΤΡΑΚΟΜ Α.Ε. ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟ-ΦΟΡΙΚΗΣ», iii) με την από 3-3-2000 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της άλλαξε ο διακριτικός τίτλος της εταιρείας σε «INTRACOM» και iv) με την από 15-12-2005 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της άλλαξε η επωνυμία της σε «ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και ο διακριτικός τίτλος της σε «INTRACOM HOLDINGS» που ισχύουν μέχρι σήμερα, υπό την ως άνω δε επωνυμία το καταστατικό της εταιρείας τροποποιήθηκε ως εξής: **α)** με την από 27-6-2008 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της τροποποιήθηκε ως προς το άρθρο 5 (μετοχικό κεφάλαιο) καθώς και για τροποποίηση, συμπλήρωση, κατάργηση και αναρίθμηση άρθρων του καταστατικού για την εναρμόνιση στις ισχύουσες διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920 «περί ανωνύμων εταιρειών», εγκριθείσα με την με αριθμό Κ2-9396/22-7-2008 απόφαση Υφυπουργού Ανάπτυξης η οποία καταχωρήθηκε

στις 22-7-2008 στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών [ΦΕΚ τ. ΑΕ & ΕΠΕ 8140/24-7-2008], **β)** σύμφωνα με την από 20-07-2012 απόφαση της Β' Επαναληπτικής Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, με την οποία τροποποιήθηκε το άρθρο 5 παράγραφος 1 του καταστατικού της, η οποία απόφαση εγκρίθηκε με την με αριθμό Κ2-5377/25-07-2012 απόφαση του Υφυπουργού Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, ανακοίνωση της οποίας δημοσιεύθηκε στο με αριθμό 7700/26-07-2012 Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης (Τεύχος Α.Ε. – Ε.Π.Ε. & Γ.Ε.ΜΗ.), στις δε 25-07-2012 καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών ολόκληρο το νέο κείμενο του καταστατικού της, **γ)** με την από 28-06-2012 απόφαση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, με την οποία τροποποιήθηκε το άρθρο 8 του καταστατικού της που αφορά τα δικαιώματα μειοψηφίας-άσκηση εκτάκτου ελέγχου, το άρθρο 11 του καταστατικού που αφορά την πρόσκληση ημερήσια διάταξη Γενικής Συνέλευσης, το άρθρο 12 που αφορά τους δικαιούμενους συμμετοχής στην Γενική Συνέλευση-Αντιπροσώπευση, το άρθρο 13 του καταστατικού που αφορά τον πίνακα των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου, το άρθρο 17 του καταστατικού που αφορά τα θέματα συζήτησης-πρακτικά Γενικής Συνέλευσης και το άρθρο 18 του καταστατικού που αφορά την απόφαση απαλλαγής μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και Ελεγκτών, η οποία απόφαση εγκρίθηκε με την με αριθμό Κ2-5135/24-07-2012 απόφαση του Υφυπουργού Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, ανακοίνωση της οποίας δημοσιεύθηκε στο με αριθμό 7711/26-07-

2012 Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης (Τεύχος Α.Ε. – Ε.Π.Ε. & Γ.Ε.ΜΗ.), στις δε 24-07-2012 καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών ολόκληρο το νέο κείμενο του καταστατικού της, **δ)** με την από 13-05-2013 απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, με την οποία τροποποιήθηκε το άρθρο 21 παρ. 2 του καταστατικού που αφορά την συγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία απόφαση εγκρίθηκε με την με αριθμό Κ2-3152/17-05-2013 απόφαση του Υφυπουργού Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, ανακοίνωση της οποίας δημοσιεύθηκε στο με αριθμό 2898/22-05-2013 Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης (Τεύχος Α.Ε. – Ε.Π.Ε. & Γ.Ε.ΜΗ.) στις δε 20-05-2013 καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών ολόκληρο το νέο κείμενο του καταστατικού της, ε) με την από 23-07-2018 απόφαση της Β' Επαναληπτικής Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, τροποποιήθηκε το άρθρο 5 του καταστατικού, η οποία απόφαση εγκρίθηκε με την με αριθμό 89996/29-08-2018 (ΑΔΑ: ΩΞΚΛ465ΧΙ8-Ξ5Θ) απόφαση της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή του Υπουργείου Οικονομίας & Ανάπτυξης και καταχωρήθηκε στο αρμόδιο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 1454399/29-08-2018, ανακοίνωση της οποίας έχει αναρτηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 4250/2014, στον διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., με αριθμό πρωτοκόλλου 1225287/29-08-2018, στις δε 29-08-2018 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο ολόκληρο το νέο κείμενο του καταστατικού της, στ) με την από 26-07-2019 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας τροποποιήθηκε το καταστατικό της εταιρείας, στο πλαίσιο εναρμόνισης με τον Ν. 4548/2018 «Αναμόρφωση του Δικαίου των Ανωνύμων Εταιρειών», η οποία απόφαση εγκρίθηκε

με την με αριθμό 83196/12-08-2019 (ΑΔΑ: 6Ι8Β465ΧΙ8-5ΥΒ) απόφαση της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή του Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων και καταχωρήθηκε στο αρμόδιο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 1816754/12-08-2019, ανακοίνωση της οποίας έχει αναρτηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 4250/2014, στον διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., με αριθμό πρωτοκόλλου 1616710/12-08-2019, στις δε 12-08-2019 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο ολόκληρο το νέο κείμενο του καταστατικού της, **ζ)** με την από 30-06-2021 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας τροποποιήθηκαν τα άρθρα 18 και 20 του καταστατικού της, η οποία απόφαση εγκρίθηκε με την με αριθμό 81095/19-07-2021 (ΑΔΑ: Ψ3Ω546ΜΤΛΡ-0ΑΩ) απόφαση της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή του Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων και καταχωρήθηκε στο αρμόδιο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 2586014/19-07-2021, ανακοίνωση της οποίας έχει αναρτηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 4250/2014, στον διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., με αριθμό πρωτοκόλλου 2405085/19-07-2021, στις δε 19-07-2021 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο ολόκληρο το νέο κείμενο του καταστατικού της, **η)** με την από 18-04-2022 απόφαση της Επαναληπτικής Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας τροποποιήθηκε το άρθρο 5 του καταστατικού της, η οποία απόφαση εγκρίθηκε με την με αριθμό 2620426ΑΠ/05-05-2022 (ΑΔΑ: 6Χ6946ΜΤΛΠ-Π4Χ) απόφαση της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή του

Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων και καταχωρήθηκε στο αρμόδιο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 2855701/05-05-2022, ανακοίνωση της οποίας έχει αναρτηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 4250/2014, στον διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., με αριθμό πρωτοκόλλου 2620426/05-05-2022, στις δε 05-05-2022 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο ολόκληρο το νέο κείμενο του καταστατικού της, **θ)** Σύμφωνα με την από 27-07-2022 απόφαση της Επαναληπτικής Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας τροποποιήθηκε το άρθρο 5 του καταστατικού της, η οποία απόφαση εγκρίθηκε με την με αριθμό 2673965ΑΠ/03-08-2022 (ΑΔΑ: 6ΚΕΛ46ΜΤΛΡ-Κ98) απόφαση της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή του Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων και καταχωρήθηκε στο αρμόδιο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 2992554/03-08-2022, ανακοίνωση της οποίας έχει αναρτηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 4250/2014, στον διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., με αριθμό πρωτοκόλλου 2673965/03-08-2022, στις δε 03-08-2022 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο ολόκληρο το νέο κείμενο του καταστατικού της, **ι)** με την από 20-12-2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας τροποποιήθηκε το άρθρο 2 του καταστατικού της (μεταφορά έδρας), η οποία απόφαση εγκρίθηκε με την με αριθμό 2872088ΑΠ/11-01-2023 (ΑΔΑ: 9ΦΡΔ46ΜΤΛΡ-ΤΓΥ) απόφαση της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή του Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων και καταχωρήθηκε στο αρμόδιο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3411711/11-01-2023, ανακοίνωση της οποίας έχει αναρτηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 4250/2014, στον διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., με αριθμό πρωτοκόλλου 2872088/11-01-2023, στις

δε 11-01-2023 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο ολόκληρο το νέο κείμενο του καταστατικού της, **ια)** με την από 27-12-2022 απόφαση της Επαναληπτικής Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας τροποποιήθηκε το άρθρο 3 του καταστατικού της (εταιρικός σκοπός), η οποία απόφαση εγκρίθηκε με την με αριθμό 2875472ΑΠ/18-01-2023 (ΑΔΑ: ΨΝ9Γ46ΜΤΛΡ-ΠΘΨ) απόφαση της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή του Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων και καταχωρήθηκε στο αρμόδιο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3417748/18-01-2023, ανακοίνωση της οποίας έχει αναρτηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 4250/2014, στον διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., με αριθμό πρωτοκόλλου 2875472/18-01-2023, στις δε 18-01-2023 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο ολόκληρο το νέο κείμενο του καταστατικού της, **ιβ)** με την από 03-07-2023 απόφαση της Επαναληπτικής συνεδρίασης της από 15-06-2023 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας τροποποιήθηκε το άρθρο 5 του καταστατικού της, η οποία απόφαση εγκρίθηκε με την με αριθμό 2991649ΑΠ/03-07-2023 (ΑΔΑ: ΡΙΜ346ΜΤΛΡ-ΗΘΧ) απόφαση της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή του Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων και καταχωρήθηκε στο αρμόδιο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3675336/03-07-2023, ανακοίνωση της οποίας έχει αναρτηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 4250/2014, στον διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., με αριθμό πρωτοκόλλου 2991649/03-07-2023, στις δε 03-07-2023 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο ολόκληρο το νέο

κείμενο του καταστατικού της, **ιγ)** με την από 29-05-2024 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας τροποποιήθηκε το άρθρο 5 του καταστατικού της, η οποία απόφαση εγκρίθηκε με την με αριθμό 3303135ΑΠ/14-06-2024 (ΑΔΑ: ΨΥΗ246ΝΛΣΞ-ΨΩΕ) απόφαση της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή του Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων και καταχωρήθηκε στο αρμόδιο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4223839/14-06-2024, ανακοίνωση της οποίας έχει αναρτηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 4250/2014, στον διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., με αριθμό πρωτοκόλλου 3303135/14-06-2024, στις δε 11-01-2023 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο ολόκληρο το νέο κείμενο του καταστατικού της και **ιβ)** με την από 14-11-2025 απόφαση της Επαναληπτικής Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας τροποποιήθηκε το άρθρο 25 του καταστατικού της, η οποία απόφαση εγκρίθηκε με την με αριθμό 3866047ΑΠ/25-11-2025 (ΑΔΑ: 94ΗΔ46ΝΛΣΞ-ΛΟΕ) απόφαση της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή του Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων και καταχωρήθηκε στο αρμόδιο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 5658892/25-11-2025, ανακοίνωση της οποίας έχει αναρτηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 4250/2014, στον διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., με αριθμό πρωτοκόλλου 3866047/25-11-2025, στις δε 25-11-2025 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο ολόκληρο το νέο κείμενο του καταστατικού της.

Η άνω Ανώνυμη Εταιρεία λειτουργεί νόμιμα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 περί «Αναμόρφωσης του δικαίου των ανωνύμων εταιρειών» όπως αυτός τροποποιηθείς ισχύει.

Το ισχύον Διοικητικό Συμβούλιο της άνω εταιρείας εξελέγη από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της άνω εταιρείας της 20-12-2022 και συγκροτήθηκε σε σώμα αυθημερόν, συνταγέντος προς τούτου του από 20-12-2022 πρακτικού αυτού, τα οποία (Γενική Συνέλευση και Πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου) καταχωρήθηκαν στο αρμόδιο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικούς Αριθμούς Καταχώρισης 3411654/11-01-2023 και 3411655/11-01-2023 αντιστοίχως, ανακοίνωση των οποίων έχει αναρτηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 4250/2014, στον διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., με αριθμό πρωτοκόλλου 2872164/11-01-2023, όπως αυτό επανασυγκροτήθηκε σε σώμα στις 11-01-2023, ανακοίνωση της συγκρότησης του οποίου καταχωρήθηκε στο αρμόδιο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3418155/18-01-2023 και έχει αναρτηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 4250/2014, στον διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., με αριθμό πρωτοκόλλου 2877307/18-01-2023.

Επίσης, με το από 20-12-2022 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου χορηγήθηκαν δικαιώματα εκπροσώπησης και δέσμευσης της Εταιρείας, το οποίο Πρακτικό καταχωρήθηκε στο αρμόδιο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3413907/13-01-2023 ανακοίνωση της οποίας έχει αναρτηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 4250/2014, στον διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., με αριθμό πρωτοκόλλου 2875324/13-01-2023.

Η θητεία του άνω Διοικητικού Συμβουλίου είναι τετραετής, ήτοι έως τις 20-12-2026 δυνάμενη να παραταθεί μετά την λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως

επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση και μέχρι την λήψη της σχετικής απόφασης.

Η ως άνω εταιρεία κατά ρητή και υπεύθυνη δήλωση του ως άνω νομίμου εκπροσώπου της δεν έχει περαιτέρω τροποποιηθεί, από τη λειτουργία της μέχρι σήμερα, και εξακολουθεί να υφίσταται και να λειτουργεί κανονικά, με τα αποτελέσματα που απορρέουν από τα επίσημα βιβλία της, δεν έχει λυθεί, δεν έχει τεθεί σε κατάσταση πτώχευσης ή εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης και δεν έχει ξεκινήσει καμία ενέργεια που μπορεί να θεωρηθεί ως έναρξη εκκαθάρισης, καθώς και ότι η περιουσία της εταιρείας δεν έχει διανεμηθεί, σύμφωνα και με το προσαρτώμενο στην παρούσα πράξη μου υπ' αρ. πρωτ. 3423304.5292439/03.03.2026 γενικό πιστοποιητικό του ΓΕ.ΜΗ.

Ο ανωτέρω ζήτησε τη σύνταξη του παρόντος, με το οποίο δήλωσε, συμφώνησε και αποδέχθηκε τα εξής:

Η ως άνω εταιρεία τυγχάνει μοναδική εταίρος της μονοπρόσωπης ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» με ΑΦΜ 801979926, αρ. ΓΕΜΗ 167500001000 με έδρα το Μαρούσι Αττικής, Λεωφόρος Κηφισίας αρ.64.

Ο εμφανισθείς ενεργεί στο παρόν και ως διαχειριστής της ως άνω μονοπρόσωπης ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε». Η εξουσία του εμφανισθέντος για υπογραφή του παρόντος προκύπτει από το προσαρτώμενο στο παρόν από 19/05/2026 πρακτικό Γενικής Συνέλευσης της ως άνω εταιρείας.

Η άνω εταιρεία **με την επωνυμία «BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε» συστήθηκε νόμιμα μέσω της Υπηρεσίας Μιας Στάσης του ΓΕΜΗ στις 02/12/2022** και καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) και έλαβε αριθμό ΓΕΜΗ 167500001000. Στο παρόν προσαρτάται αντίγραφο της από 02/12/2022 σχετικής ανακοίνωσης της Υπηρεσίας Μιας Στάσης.

Στη συνέχεια το καταστατικό της ως άνω εταιρείας τροποποιήθηκε ως εξής:

1) Με την από 24/03/2023 απόφαση της Συνέλευσης των εταίρων της εταιρείας, τροποποιήθηκε το άρθρο 5 του καταστατικού της εταιρείας. Η δε ως άνω τροποποίηση καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του ΕΒΕΑ με Κωδικό αριθμό καταχώρησης 3542398 στις 05/04/2023 μαζί με ολόκληρο το νέο κείμενο του καταστατικού με τις επελθούσες σε αυτό τροποποιήσεις και ανακοινώθηκε με την με αριθμό πρωτ. 2928091/05.04.2023 ανακοίνωση, αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στο παρόν.

2) Με την από 28/12/2023 απόφαση της Συνέλευσης των εταίρων της εταιρείας, τροποποιήθηκε το άρθρο 5 του καταστατικού της εταιρείας. Η δε ως άνω τροποποίηση καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του ΕΒΕΑ με Κωδικό αριθμό καταχώρησης 3972043 στις 12.01.2024 μαζί με ολόκληρο το νέο κείμενο του καταστατικού με τις επελθούσες σε αυτό τροποποιήσεις και ανακοινώθηκε με την με αριθμό πρωτ.

3194944/12.01.2024 ανακοίνωση, αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στο παρόν.

3) Με την από 07/03/2024 απόφαση της Συνέλευσης των εταίρων της εταιρείας, τροποποιήθηκε το άρθρο 5 του καταστατικού της εταιρείας. Η δε ως άνω τροποποίηση καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του ΕΒΕΑ με Κωδικό αριθμό καταχώρησης 4056263 στις 13.03.2024 μαζί με ολόκληρο το νέο κείμενο του καταστατικού με τις επελθούσες σε αυτό τροποποιήσεις και ανακοινώθηκε με την με αριθμό πρωτ. 3240482/13.03.2024 ανακοίνωση, αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στο παρόν.

4) Με την από 26/03/2024 απόφαση της Συνέλευσης των εταίρων της εταιρείας, τροποποιήθηκαν τα άρθρα 5, 8 και 2 του καταστατικού της εταιρείας. Η δε ως άνω τροποποίηση καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του ΕΒΕΑ με Κωδικό αριθμό καταχώρησης 4116827 στις 12.04.2024 μαζί με ολόκληρο το νέο κείμενο του καταστατικού με τις επελθούσες σε αυτό τροποποιήσεις και ανακοινώθηκε με την με αριθμό πρωτ. 3263864/12.4.2024 ανακοίνωση, αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στο παρόν.

Η ως άνω εταιρεία κατά ρητή και υπεύθυνη δήλωση του ως άνω νομίμου εκπροσώπου της δεν έχει περαιτέρω τροποποιηθεί, από τη λειτουργία της μέχρι σήμερα, και εξακολουθεί να υφίσταται και να λειτουργεί κανονικά, με τα αποτελέσματα που απορρέουν από τα επίσημα βιβλία της, δεν έχει λυθεί, δεν έχει τεθεί σε κατάσταση πτώχευσης ή εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης και δεν έχει ξεκινήσει καμία ενέργεια που μπορεί να θεωρηθεί ως έναρξη εκκαθάρισης, καθώς και ότι η περιουσία της εταιρείας δεν έχει διανεμηθεί, σύμφωνα και με το προσαρτώμενο στην παρούσα

πράξη μου υπ' αρ. πρωτ. 3529976.5468257/19.05.2026 γενικό πιστοποιητικό του ΓΕ.ΜΗ .

Αντίγραφο δε του τελευταίου κωδικοποιημένου καταστατικού προσαρτάται στο παρόν.

Ο ανωτέρω, δήλωσε ότι σύμφωνα με το από 03/04/2026 **πρακτικό της έκτακτης γενικής συνέλευσης** της ως άνω εταιρείας **αποφασίστηκε η μετατροπή αυτής** σε **Ανώνυμη Εταιρεία**, **σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019, Ν.4548/2018 και των άρθρων 47 έως 59 του Ν.5162/2024**, αφού διαπίστωσε ότι συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις, και ενέκρινε τη μη σύνταξη της προβλεπόμενης στο άρθρο 106 του ίδιου νόμου γραπτής έκθεσης, διότι η μοναδική εταίρος αποφάσισε την εν λόγω μετατροπή και η θέση της στη μετατρεπόμενη Ανώνυμη εταιρεία διατηρείται ίδια.

Προς τον σκοπό της παραπάνω μετατροπής της σε Ανώνυμη Εταιρεία προέβη στη σύνταξη του από 31.12.2025 ισολογισμού μετασχηματισμού για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας (των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού) της επιχείρησης της παραπάνω ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ ΙΚΕ, ο οποίος αποτελεί τον ισολογισμό μετασχηματισμού για την μετατροπή της νομικής μορφής της εταιρείας από Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία σε Ανώνυμη Εταιρεία, ζήτησε δε την εκτίμηση της περιουσίας της από την εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών «ΚΜΣ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» με ΑΜ ΣΟΕΛ 167 και συγκεκριμένα

τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές κα Μαργαρίτη Μαρία με Α.Μ ΣΟΕΛ 60981 και κο Μαρινάκη Παναγή με Α.Μ ΣΟΕΛ 24201, οι οποίοι συνέταξαν την από 27/04/2026 έκθεσή τους, η οποία καταχωρήθηκε νόμιμα στο Γ.Ε.ΜΗ με ΚΑΚ 6048162/13.5.2026, ως τούτο προκύπτει από την με αρ. πρωτ. 4091191/13.5.2026 σχετική ανακοίνωση του ΓΕΜΗ, αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στο παρόν.

Στη συνέχεια δυνάμει του από 19.05.2026 **πρακτικού της έκτακτης γενικής συνέλευσης** της ως άνω εταιρείας εγκρίθηκε η από 27/04/2026 έκθεση εκτίμησης, **η μετατροπή της Εταιρείας** σε **Ανώνυμη Εταιρεία**, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 και των άρθρων 47 έως 59 του Ν.5162/2024, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ως Ανώνυμη εταιρεία, ορίστηκε ως εκπρόσωπος για την υπογραφή της παρούσας ο εμφανισθείς στο παρόν Σωτήριος Μπακαγιάννης του Ευαγγέλου, ορίστηκε το Μονομελές Διοικητικό Όργανο της εταιρείας ως Ανώνυμη εταιρεία και εγκρίθηκε το νέο κείμενο του καταστατικού της.

Όλα τα παραπάνω δε έγγραφα (αποφάσεις της Συνέλευσης των εταίρων για τη μετατροπή της εταιρείας σε ανώνυμη εταιρεία, η έκθεση εκτίμησης της περιουσίας της μετατρεπόμενης εταιρείας και το κείμενο του καταστατικού της ως Ανώνυμη εταιρεία) προσαρτώνται στο παρόν συμβόλαιό μου, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτού και των οποίων το κείμενο παρατίθεται αμέσως κατωτέρω:

«Πρακτικό Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης
της Μονοπρόσωπης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία

«BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με τον διακριτικό τίτλο «BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.»

ΑΡ. ΓΕΜΗ 167500001000 - ΑΦΜ: 801979926

Στο Μαρούσι Αττικής, σήμερα, την 19 Μαΐου 2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 12:00 μ.μ. στην έδρα της εταιρείας «BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με τον διακριτικό τίτλο «BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.», επί της Λ. Κηφισίας αρ. 64, συνήλθε ο μοναδικός εταίρος της εταιρείας για να λάβει απόφαση επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης:

Θέματα Ημερήσιας Διάταξης:

ΘΕΜΑ ΠΡΩΤΟ: Έγκριση της μετατροπής της εταιρείας από ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία σε Ανώνυμη Εταιρεία και της από 27.04.2026 Έκθεσης Εκτίμησης του Ενεργητικού και του Παθητικού της εταιρείας, όπως αυτή έχει δημοσιευθεί στην μερίδα της εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ με ΚΑΚ 6048162/13.05.2026. Καθορισμός μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ως ΑΕ.

ΘΕΜΑ ΔΕΥΤΕΡΟ: Ορισμός εκπροσώπου για την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης.

ΘΕΜΑ ΤΡΙΤΟ: Ορισμός μονομελούς Διοικητικού Οργάνου της εταιρείας ως Α.Ε., ανάθεση της εκπροσώπηση της εταιρείας και παροχή δικαιώματος υπογραφής.

ΘΕΜΑ ΤΕΤΑΡΤΟ: Έγκριση του νέου κειμένου του καταστατικού της εταιρείας ως Ανώνυμη Εταιρεία.

Κατόπιν και σύμφωνα με το παρακάτω πίνακα:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΩΝ ΨΗΦΩΝ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΜΕΡΙΔΙΩΝ

ΜΕΡΙΔΙΟΥΧΟΙ		ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΡΙΔΙΩΝ
ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ **Έδρα:** Δήμος Αμαρουσίου **Οδός:** Λ. Κηφισίας αρ. 64, ΤΚ 151 25 **Α.Φ.Μ.** 09405764 (Νομίμως εκπροσωπείται από τον κ. Δημήτριο Κλώνη, δυνάμει του από 02.04.2026 πρακτικού ΔΣ)	100%	3.190.000 μερίδια
Σύνολο	100%	3.190.000 μερίδια

διαπιστώνεται ότι η συνεδρίαση των εταίρων συνέρχεται έγκυρα και συνεδριάζει νόμιμα σύμφωνα με το αρ. 70 παρ. 4 του Ν. 4072/2012 αν και δεν έλαβε χώρα πρόσκληση, γιατί παρίσταται η μοναδική εταίρος, η οποία αντιπροσωπεύει στη συνέλευση το σύνολο (100%) των εταιρικών μεριδίων της Εταιρίας.

Κατόπιν των ανωτέρω, η συνέλευση εισέρχεται σε συζήτηση και λήψη αποφάσεων επί των κατωτέρω θεμάτων της ημερήσιας διάταξης

ΘΕΜΑ ΠΡΩΤΟ: Έγκριση της μετατροπής της εταιρείας από ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία σε Ανώνυμη Εταιρεία και της από 27.04.2026 Έκθεσης Εκτίμησης του Ενεργητικού και του Παθητικού της εταιρείας, όπως αυτή έχει δημοσιευθεί στην μερίδα της εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ με ΚΑΚ 6048162/13.05.2026. Καθορισμός μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ως ΑΕ.

Η μοναδική εταίρος αποφασίζει την μετατροπή της εταιρείας από Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία σε Ανώνυμη Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και

των άρθρων 47 έως 59 του Ν.5162/2024 και εγκρίνει την έκθεση Εκτίμησης, δυνάμει του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της εταιρείας που συνέταξαν οι ορκωτοί ελεγκτές λογιστές Μαρία Μαργαρίτη με Α.Μ. ΣΟΕΛ 60981 και Μαρινάκης Παναγής με Α.Μ ΣΟΕΛ 24201, η οποία έχει νόμιμα δημοσιευθεί στην μερίδα της εταιρείας στο ΓΕΜΗ με ΚΑΚ 6048162/13.05.2026 και σύμφωνα με την οποία η αποτιμώμενη καθαρή θέση της εταιρείας ανέρχεται σε έξι εκατομμύρια επτακόσιες εβδομήντα τρείς χιλιάδες πενήντα οκτώ ευρώ (€6.773.058,00) καθώς και τον ισολογισμό μετασχηματισμού της 31.12.2025 που συντάχθηκε για το σκοπό αυτό από την εταιρεία και ο οποίος περιέχεται στην ανωτέρω έκθεση.

Στη συνέχεια, σύμφωνα με τα ανωτέρω, αποφασίζεται το μετοχικό κεφάλαιο της μετατρεπόμενης σε ΑΕ εταιρείας, βάσει του άρθρου 123 του ν.4601/19, να διατηρηθεί και ορίζεται σε τρία εκατομμύρια εκατόν ενενήντα χιλιάδες ευρώ (€ 3.190.000,00) το οποίο θα διαιρείται σε τρία εκατομμύρια εκατόν ενενήντα χιλιάδες (3.190.000) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστη και καλύπτεται από την ανωτέρω αποτιμώμενη καθαρή θέση της εταιρείας. Το υπόλοιπο ποσό της αποτιμώμενης καθαρής θέσης, ποσού τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων ογδόντα τριών χιλιάδων πενήντα οκτώ ευρώ (€3.583.058,00), θα καταχωρισθεί σε λοιπούς λογαριασμούς των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας και συγκεκριμένα:

- α) ποσό τριών εκατομμυρίων εξακοσίων τριάντα επτά χιλιάδων τριακοσίων εβδομήντα τριών ευρώ και

πενήντα εννέα λεπτών (€3.637.373,59) θα καταχωρισθεί σε ειδικό αποθεματικό διαφορών αποτίμησης λόγω μετασχηματισμού, και

- β) ποσό ζημιών περιόδου πενήντα τεσσάρων χιλιάδων τριακοσίων δεκαπέντε ευρώ και πενήντα εννέα λεπτών (€54.315,59) θα καταχωρισθεί στον λογαριασμό «Αποτελέσματα εις νέο».

ΘΕΜΑ ΔΕΥΤΕΡΟ: Ορισμός εκπροσώπου για την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης.

Επί του δεύτερου θέματος της ημερήσιας διάταξης η μοναδική εταίρος αποφασίζει και ορίζει τον κ. Σωτήριο Μπακαγιάννη του Ευαγγέλου και της Φωτεινής, κάτοικο Βούλας - Αττικής επί της οδού Αριστείδου αρ.42, κάτοχο Δ.Α.Τ: ΑΝ 646369, Τ.Α. Βάρης – Βούλας -Βουλιαγμένης με Α.Φ.Μ. 062746116 της αρμόδιας υπηρεσίας ΚΕ.ΦΟ.ΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ ως εκπρόσωπο της παρούσης Μονοπρόσωπης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας για την υπογραφή της σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης μετατροπής της εταιρείας μας σε Ανώνυμη Εταιρεία.

ΘΕΜΑ ΤΡΙΤΟ: Ορισμός μονομελούς Διοικητικού Οργάνου της εταιρείας ως ΑΕ, ανάθεση της εκπροσώπηση της εταιρείας και παροχή δικαιώματος υπογραφής.

Επί του τρίτου θέματος της ημερήσιας διάταξης, η μοναδική εταίρος αποφασίζει ότι το πρώτο Διοικητικό Όργανο της εταιρείας ως ΑΕ, με 5ετή θητεία, θα είναι μονομελές και ορίζει τον κ. Σωτήριο Μπακαγιάννη του Ευαγγέλου και της Φωτεινής, κάτοικο Βούλας - Αττικής επί της οδού Αριστείδου αρ.42 κάτοχο Δ.Α.Τ: ΑΝ 646369, Τ.Α. Βάρης – Βούλας -Βουλιαγμένης με Α.Φ.Μ. 062746116 της αρμόδιας υπηρεσίας ΚΕ.ΦΟ.ΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, ως Σύμβουλο-Διαχειριστή της ΑΕ, αναθέτοντάς του την εκπροσώπηση της εταιρείας και την παροχή του δικαιώματος υπογραφής, δεσμεύοντας την εταιρεία πλήρως και απολύτως, σε όλες τις σχέσεις της με τρίτους αδιακρίτως, όπως καθορίζεται από το καταστατικό και τον Νόμο

ΘΕΜΑ ΤΕΤΑΡΤΟ: Έγκριση του νέου κειμένου του καταστατικού της εταιρείας ως Ανώνυμη Εταιρεία.

Επί του τέταρτου θέματος της ημερησίας διάταξης η μοναδική εταίρος εγκρίνει το νέο καταστατικό της εταιρείας ως ΑΕ. Το κείμενο του καταστατικού της εταιρείας ως Ανώνυμη Εταιρεία περιλαμβάνεται στην παρούσα συνέλευση ως Παράρτημα.

Στη συνέχεια και αφού δεν υπήρχε άλλο θέμα προς λήψη απόφασης, η συνεδρίαση λύεται, και προς πίστωση των ανωτέρω συντάσσεται το παρόν πρακτικό και υπογράφεται νομίμως ως ακολούθως.

Η Μοναδική Εταίρος

ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Δημήτριος Κλώνης

Επιπλέον **παρατίθεται αυτούσια η έκθεση εκτίμησης:**



ΚΜΣ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ
ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΣ

ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 17 παρ. 3, Ν. 4548/2018

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

με τον διακριτικό τίτλο

«BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.»

ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ.167500001000

ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ 31.12.2025

ΚΑΙ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΥΤΗΣ

ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΝΑ ΜΕΤΑΤΡΑΠΕΙ ΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (Α.Ε.)

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ν. 4601/2019 (ΑΡΘΡΟ 131) ΚΑΙ ΤΟΥ ΜΕΡΟΥΣ Δ΄ ΤΟΥ ν. 5162/2024

(ΑΡΘΡΑ 47-59)

KMC CERTIFIED AND REGISTERED AUDITORS S.A.

Tel: 210 8088483 / Website: www.kmcsa.gr / E-mail: info@kmcsa.gr
Κηφισίας 201 Μαρούσι 151 24, Αθήνα / HQ 201 Kifisias str GR 151 24 Marousi Greece
ΓΕΜΗ/Company Reg.:122542001000, ΑΜ ΕΛΤΕ/ELTE Reg. N: 039, ΑΜ ΣΟΕΛ/SOEL Reg. N:167, ΑΦΜ/VAT: EL800437710

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ
2. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ
3. ΒΑΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΣ
4. ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ «BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με τον διακριτικό τίτλο «BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.»
5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

ΕΚΘΕΣΗ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

1.1 Εντολή και αντικείμενο αποτίμησης

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε μετά από σχετική αίτηση του Διαχειριστή της εταιρείας κ. Μπακαγιάννη Σωτήριου, προς την **ΚΜC ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε..**

Σύμφωνα με απόφαση της ΚΜC ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. ορίστηκαν οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Μαργαρίτη Μαρία με ΑΜ ΣΟΕΛ 60981 και Μαρινάκης Παναγής με ΑΜ ΣΟΕΛ 24201 ως μέλη της επιτροπής της παρ. 3 του άρθρου 17 του ν. 4548/2018 (εφεξής η ¨Επιτροπή¨) προκειμένου να εκτιμήσουν την περιουσία της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας και να προσδιορίσουν αυτή με βάση την Οικονομική κατάσταση της 31.12.2025, με σκοπό την μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 (άρθρο 131) και του μέρους Δ΄ του ν. 5162/2024 (άρθρα 47-59).

Για τους ορκωτούς ελεγκτές, δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα κατά το άρθρο 17 §4 Ν.4548/2018 και δεν έχουν διενεργήσει τακτικό έλεγχο της εταιρείας ή συνδεδεμένης της την τελευταία τριετία.

Στην έκθεση γίνεται εκτίμηση της πραγματικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της «BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με τον διακριτικό τίτλο «BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» κατά την 31.12.2025, ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία συνέταξε την Οικονομική Κατάσταση.

1.2 Δομή της εκθέσεως εκτιμήσεως

Η παρούσα έκθεση αποτελείται από τέσσερις επιμέρους ενότητες:

- Στην πρώτη ενότητα (Κεφάλαιο 2) περιλαμβάνονται γενικές πληροφορίες και ένα σύντομο ιστορικό της Εταιρείας.
- Στη δεύτερη ενότητα (Κεφάλαιο 3) περιλαμβάνεται η βάση στην οποία στηριχθήκαμε προκειμένου να προβούμε στην εκτίμηση.
- Στην τρίτη ενότητα (Κεφάλαιο 4) περιλαμβάνεται η εκτίμηση και προσδιορισμός της περιουσίας της Εταιρείας.
- Στην τέταρτη ενότητα (Κεφάλαιο 5) περιλαμβάνεται το συμπέρασμα και ο προσδιορισμός της περιουσίας της Εταιρείας.

2. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

2.1 Ίδρυση

Η Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία συστάθηκε την 02.12.2022, καταχωρίστηκε νόμιμα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο και έλαβε αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 167500001000. Την ίδια ημερομηνία η Εταιρεία πραγματοποίησε έναρξη εργασιών και έλαβε Α.Φ.Μ. 801979926, αρμοδιότητας ΚΕ.ΦΟ.ΔΕ. Αττικής.

2.1.1 Επωνυμία

Η επωνυμία της εταιρείας είναι η ακόλουθη: «BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και ο διακριτικός τίτλος αυτής είναι «BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.».

2.2 Έδρα

Έδρα της εταιρείας ορίζεται η Λεωφ. Κηφισίας αρ. 64, στο Μαρούσι Αττικής, Τ.Κ. 15125.

2.3 Σκοπός

Κύρια δραστηριότητα της εταιρείας είναι :

1.)Η αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων

Δευτερεύουσες δραστηριότητες της εταιρείας είναι:

1.)Η κατασκευή κτιρίων για κατοικίες και μη

2.)Οι εργασίες διαμόρφωσης η ανέγερσης κτίσματος η άλλου είδους κατασκευών (ως αγαθού επένδυσης του αρθρ.33παρ.4 του κώδικα Φ.Π.Α.) για ίδια άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας με δικαίωμα έκπτωσης του Φ.Π.Α. των εισροών τους

3.)Οι κατασκευαστικές εργασίες σε μονοκατοικίες

4.)Οι κατασκευαστικές εργασίες σε διπλοκατοικίες

5.)Οι κατασκευαστικές εργασίες σε τριπλοκατοικίες και πολυκατοικίες

6.)Οι κατασκευαστικές εργασίες σε συλλογικές κατοικίες

7.)Οι κατασκευαστικές εργασίες σε βιομηχανική κτίρια

8.)Οι κατασκευαστικές εργασίες σε κτίρια αγροκτημάτων, μη οικιστικού χαρακτήρα

9.)Οι κατασκευαστικές εργασίες σε κτίρια γραφείων

10.)Οι κατασκευαστικές εργασίες σε κτίρια χονδρικού και λιανικού εμπορίου

11.)Οι κατασκευαστικές εργασίες σε αμαξοστάσια και κτίρια σταθμών μέσων συγκοινωνίας

12.)Οι κατασκευαστικές εργασίες σε δεξαμενές, σιλό και αποθήκες

13.)Οι κατασκευαστικές εργασίες σε ξενοδοχεία και παρόμοια κτίρια

14.)Οι κατασκευαστικές εργασίες σε κτίρια δημόσιων θεαμάτων, εκπαίδευσης, νοσοκομείων, ιδρυματικής φροντίδας η θρησκευτικά κτίρια

15.)Οι κατασκευαστικές εργασίες για μη οικιστικά κτίρια Π.Δ.Κ.Α.

16.)Οι άλλες εξειδικευμένες κατασκευαστικές δραστηριότητες Π.Δ.Κ.Α.

17.)Οι εξειδικευμένες κατασκευαστικές εργασίες Π.Δ.Κ.Α.

18.)Οι ξενοδοχειακές υπηρεσίες και παρόμοιες υπηρεσίες παροχής καταλύματος

19.)Οι υπηρεσίες παροχής δωματίου η μονάδας καταλύματος για επισκέπτες σε ξενώνες νεότητας και σε καλύβες διακοπών

20.)Άλλα καταλύματα

21.)Οι υπηρεσίες αγοραπωλησίας κτιρίων κατοικιών και των σχετικών οικοπέδων

22.)Οι υπηρεσίες αγοραπωλησίας ελευθέρων (μη οικοδομημένων) οικοπέδων για κτίρια κατοικιών

23.) Οι υπηρεσίες αγοραπωλησίας ελευθέρων (μη οικοδομημένων) οικοπέδων που δεν προορίζονται για την ανέγερση κτιρίων κατοικιών

24.)Η εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων η μισθωμένων ακινήτων

25.)Οι υπηρεσίες εκμίσθωσης και διαχείρισης ιδιόκτητων η μισθωμένων ακινήτων, που δεν προορίζονται για κατοίκηση

26.)Οι υπηρεσίες διατήρησης, αποκατάστασης και άλλες υποστηρικτικές υπηρεσίες για την πολιτιστική κληρονομιά.

2.4 Διάρκεια

Η διάρκεια της εταιρείας ορίζεται σε πενήντα (50) έτη , αρχίζει από την καταχώριση και δημοσίευση του καταστατικού της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και λήγει την 02.12.2072.

2.5 Εταιρικό Κεφάλαιο

Το κεφάλαιο της εταιρείας ορίζεται σε Ευρώ τρία εκατομμύρια εκατόν ενενήντα χιλιάδες (3.190.000€), που διαιρείται σε τρία εκατομμύρια εκατόν ενενήντα χιλιάδες (3.190.000) εταιρικά μερίδια κεφαλαιακών εισφορών, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ το καθένα.

Ο συνολικός αριθμός των εταιρικών μεριδίων της εταιρείας ανέρχεται σε τρία εκατομμύρια εκατόν ενενήντα χιλιάδες (3.190.000) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ εκάστου, τα οποία αντιστοιχούν σε τρία εκατομμύρια εκατόν ενενήντα χιλιάδες (3.190.000) εταιρικά μερίδια κεφαλαιακών εισφορών, 0 μερίδια εξωκεφαλαιακών εισφορών και σε 0 εταιρικά μερίδια εγγυητικών εισφορών.

Τα παραπάνω εταιρικά μερίδια παριστούν εισφορές των εταίρων ως εξής:

Α. ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ

Α.1. Χρηματικές καταβολές

1. Η εταιρεία με την επωνυμία ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, μετέχει στο εταιρικό κεφάλαιο με 3.190.000 εταιρικά μερίδια κεφαλαιακών εισφορών ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ το καθένα, 0 μερίδια εξωκεφαλαιακών εισφορών, 0 εταιρικά μερίδια εγγυητικών εισφορών, ποσοστό συμμετοχής στο εταιρικό κεφάλαιο 100%.

2.6 Διαχείριση – Εκπροσώπηση

Η διοίκηση της εταιρείας, η διαχείριση γενικά των εταιρικών υποθέσεων και η δικαστική και εξώδικη εκπροσώπηση της εταιρείας ανατίθεται αποκλειστικά για αόριστη διάρκεια στον Σωτήριο Μπακαγιάννη του Ευαγγέλου και της Φωτεινής, γεννηθέντα στην Αθήνα της 28.01.1974, κάτοικο Βούλας Αττικής (οδός Αριστείδου αρ. 42), κάτοχο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αρ. ΑΝ 646369/2018 του Τ.Α. Βάρης- Βούλας- Βουλιαγμένης, με ΑΦΜ 062746116 αρμοδιότητας ΚΕ.ΦΟ.ΔΕ. Αττικής.

3. ΒΑΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΗΣ ΕΚΘΕΣΕΩΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Όπως εξηγήθηκε προηγουμένως και σύμφωνα με τον προορισμό και τη δικαιοδοσία της Επιτροπής, για τον προσδιορισμό της αξίας της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας, πέραν των λογιστικών δεδομένων, αξιολογήθηκαν τα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας και διενεργήθηκαν προσαρμογές σε πραγματικές/εύλογες αξίες όπου αυτό κρίθηκε σκόπιμο.

Βάση της εργασίας μας για την εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας αποτέλεσε:

I. Η Οικονομική κατάσταση της 31.12.2025:

Η Εταιρεία συνέταξε την 31.12.2025 απογραφή με όλα τα περιουσιακά της στοιχεία του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων και στη συνέχεια, με βάση αυτή την απογραφή, προέβη στη σύνταξη Οικονομικής κατάστασης με ημερομηνία 31.12.2025, στην οποία εμφανίζεται η εν γένει περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας και αποτέλεσε τη βάση της εργασίας μας για την εκτίμηση της αξίας των προαναφερόμενων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

II. Διάφορες Πληροφορίες

Συλλέχθηκαν πληροφορίες σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη, τη δραστηριότητα και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά εκάστου επιμέρους κονδυλίου, βάσει των τηρούμενων βιβλίων της Εταιρείας, του Μητρώου Παγίων, των ισοζυγίων και των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2025.

Λήφθηκε υπόψη η από 16.12.2025 Έκθεση Εκτίμησης της American Appraisal (Hellas) Limited για τον προσδιορισμό της Εύλογης Αξίας του διακεκριμένου ακινήτου στον οικισμό «Άνω Μερά» στη Νήσο Μύκονο, με ημερομηνία αποτίμησης 08.12.2025, καθώς και οι εξηγήσεις που μας δόθηκαν από τη Διοίκηση. Επιπλέον, λήφθηκε υπόψη το υπ' αριθ. 5.551/20.06.2025 συμβόλαιο αγοραπωλησίας ιδανικών μεριδίων οικοπέδων, με το οποίο η Εταιρεία μεταβίβασε στην ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ποσοστά 1%, 2%, 1% και 1% επί των οικοπέδων 2, 3, 5 και 7 αντίστοιχα. Η παράθεση των αποτιμώμενων περιουσιακών στοιχείων, γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί αυτών στην Οικονομική κατάσταση της 31.12.2025.

III. Μέθοδος αποτίμησης

Για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων εφαρμόστηκε η μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (ΑΚΘ), ως η πλέον κατάλληλη για τον σκοπό της παρούσας αποτίμησης. Η μέθοδος βασίζεται στην αναπροσαρμογή των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας, ώστε να αντανακλούν, κατά το δυνατόν, τις τρέχουσες πραγματικές/εύλογες αξίες τους. Η αξία της καθαρής θέσης προκύπτει ως η διαφορά μεταξύ των αναπροσαρμοσμένων στοιχείων ενεργητικού και των υποχρεώσεων.

Η προσέγγιση της ΑΚΘ αποτυπώνει τη δυνατότητα αξιοποίησης των υφιστάμενων πόρων στο πλαίσιο της συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας και παρέχει ρεαλιστική εκτίμηση της οικονομικής της θέσης κατά την ημερομηνία αποτίμησης.

4. ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ «BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με τον διακριτικό τίτλο «BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.12.2025.

Επισημαίνεται ότι για τον προσδιορισμό της πραγματικής αξίας της Εταιρείας εκτός από τα λογιστικά δεδομένα έγιναν εκτιμήσεις αξιών και αντίστοιχες προσαρμογές τιμών περιουσιακών στοιχείων όπου αυτό θεωρήθηκε σκόπιμο.

Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στην συνταχθείσα για τον σκοπό Οικονομική κατάσταση της **31.12.2025**, ταξινομημένα κατάλληλα για την εξυπηρέτηση του σκοπού της εκτίμησής μας, έχουν αναλυτικά ως εξής:

	σημείωση 4	31.12.2025
Α. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα Πάγια		
Ακίνητα	**4.1**	2.866.768,65
Σύνολο		**2.866.768,65**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**4.2**	**577.211,93**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**3.443.980,58**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Λοιπές απαιτήσεις	**4.3**	150.848,18
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**4.4**	22.017,72
Σύνολο		**172.865,90**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**172.865,90**
Σύνολο Ενεργητικού		**3.616.846,48**

Β. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		31.12.2025
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	**4.5**	11.576,00
Λοιποί φόροι τέλη	**4.6**	3.939,62
Λοιπές υποχρεώσεις	**4.7**	465.646,45
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**481.162,07**
Σύνολο υποχρεώσεων		**481.162,07**
Καθαρή Θέση (Α-Β)		**3.135.684,41**

Επισημαίνεται ότι για τον προσδιορισμό της πραγματικής αξίας της Εταιρείας, και σύμφωνα με τη δικαιοδοσία που μας δίδεται από τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 17 του ν. 4548/2018, εκτός από τα λογιστικά δεδομένα έγιναν εκτιμήσεις των πραγματικών αξιών και αντίστοιχες προσαρμογές τιμών περιουσιακών στοιχείων, όπου αυτό θεωρήθηκε σκόπιμο.

Η παράθεση των αποτιμώμενων στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στην Οικονομική κατάσταση (εκτίμησης) της 31.12.2025.

4.1 Ακίνητα 2.866.768,65 €

Ο λογαριασμός «Ακίνητα» αφορά εδαφικές εκτάσεις/οικόπεδα επί των οποίων η Εταιρεία έχει κυριότητα και κατοχή κατά τα ποσοστά που αναλύονται κατωτέρω και, ειδικότερα, το διακεκριμένο ακίνητο στον οικισμό «Άνω Μερά» του Δήμου Μυκόνου.

Η εμφάνιση του λογαριασμού στο Μητρώο Παγίων Στοιχείων που τηρεί η Εταιρεία την 31.12.2025 είναι η ακόλουθη:

1) Γήπεδα - Οικόπεδα

Περιγραφή	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2025**
Αξία κτήσης	2.866.768,65
Αποσβέσεις	0,00
Αναπόσβεστο υπόλοιπο	**2.866.768,65**

Ο λογαριασμός «Ακίνητα» αφορά δικαιώματα κυριότητας της Εταιρείας επί επτά (7) ανεξάρτητων οικοπέδων εντός του οικισμού «Άνω Μερά» του Δήμου Μυκόνου, επί της Επαρχιακής Οδού Μυκόνου - Άνω Μεράς και Κοινοτικής Οδού, συνολικής επιφάνειας 7.959,06 τ.μ. Τα οικόπεδα είναι άρτια και οικοδομήσιμα σύμφωνα με τα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη του Εκτιμητή.

Σύμφωνα με την από 16.12.2025 Έκθεση Εκτίμησης της American Appraisal (Hellas) Limited, το Ακίνητο αποτελεί ένα διακεκριμένο ακίνητο, αποτελούμενο από επτά (7) ανεξάρτητα οικόπεδα, με γενικές συντεταγμένες 37.448970, 25.387875. Τα οικόπεδα 1, 2 και 3 έχουν πρόσοψη στην Επαρχιακή Οδό Μυκόνου - Άνω Μεράς, ενώ τα οικόπεδα 4, 5, 6 και 7 έχουν πρόσοψη σε Κοινοτική Οδό.
Ως προς την υφιστάμενη κατάσταση, τα οικόπεδα 1, 2 και 3 περιγράφονται ως σχεδόν επίπεδα, ενώ τα λοιπά οικόπεδα παρουσιάζουν μικρή κλίση. Εντός του οικοπέδου 5 υφίστανται δύο (2) ερειπωμένα κτίσματα, στο οικόπεδο 7 χωροθετείται πηγάδι και στα οικόπεδα 4, 5, 6 και 7 υφίστανται τοιχία αντιστήριξης (ξερολιθιές).
Κατά την 31.12.2025 τα ποσοστά κυριότητας της Εταιρείας ανέρχονται σε 100% για το οικόπεδο 1, 99% για το οικόπεδο 2, 98% για το οικόπεδο 3, 100% για το οικόπεδο 4, 99% για το οικόπεδο 5, 100% για το οικόπεδο 6 και 99% για το οικόπεδο 7.

Η Έκθεση Εκτίμησης εφαρμόζει ως κύρια μεθοδολογική προσέγγιση τη Μέθοδο της Αξιοποίησης/Υπολειμματική Προσέγγιση, με βάση το προγραμματιζόμενο σενάριο ανάπτυξης του Ακινήτου ως τουριστικού καταλύματος τύπου διαμερισμάτων για στέγαση εποχιακών εργαζομένων, με συνολικά εκατόν είκοσι τέσσερα (124) διαμερίσματα και δύο (2) καταστήματα.

Η αναλυτική περιγραφή και η λογιστική αξία των επιμέρους οικοπέδων, όπως προκύπτουν από το Μητρώο Παγίων και τα στοιχεία της Έκθεσης Εκτίμησης, έχουν ως εξής:

Οικόπεδο	Επιφάνεια (τ.μ.)	Πρόσοψη / χαρακτηριστικά	Λογιστική αξία 31.12.2025 (€)
Οικόπεδο 1	1.048,48	Πρόσοψη στην Επαρχιακή Οδό Μυκόνου - Άνω Μεράς, σχεδόν επίπεδο	387.126,26
Οικόπεδο 2	1.067,26	Πρόσοψη στην Επαρχιακή Οδό Μυκόνου - Άνω Μεράς, σχεδόν επίπεδο	383.279,30
Οικόπεδο 3	1.293,50	Πρόσοψη στην Επαρχιακή Οδό Μυκόνου - Άνω Μεράς, σχεδόν επίπεδο	459.219,05
Οικόπεδο 4	1.088,56	Πρόσοψη σε Κοινοτική Οδό, μικρή κλίση, τοιχία αντιστήριξης (ξερολιθιές)	395.507,46
Οικόπεδο 5	1.116,88	Πρόσοψη σε Κοινοτική Οδό, μικρή κλίση, δύο ερειπωμένα κτίσματα και ξερολιθιές	404.914,85
Οικόπεδο 6	1.143,74	Πρόσοψη σε Κοινοτική Οδό, μικρή κλίση, τοιχία αντιστήριξης (ξερολιθιές)	405.953,27
Οικόπεδο 7	1.200,64	Πρόσοψη σε Κοινοτική Οδό, μικρή κλίση, πηγάδι και τοιχία αντιστήριξης (ξερολιθιές)	430.768,46
Σύνολο	7.959,06		2.866.768,65

Για τον προσδιορισμό της αξίας του λογαριασμού «Ακίνητα», η συνολική εύλογη αξία των €6.553.000,00 επιμερίστηκε στα επιμέρους οικόπεδα αναλογικά με τις λογιστικές αξίες τους και στη συνέχεια εφαρμόστηκαν τα ποσοστά κυριότητας της Εταιρείας κατά την 31.12.2025.

ΑΚΙΝΗΤΟ	ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΕΚΤΙΜΗΘΕΙΣΑ ΑΞΙΑ	ΥΠΕΡΑΞΙΑ
Οικόπεδο 1 - ποσοστό κυριότητας 100%	387.126,26	884.912,14	497.785,88
Οικόπεδο 2 - ποσοστό κυριότητας 99%	383.279,30	867.357,38	484.078,08
Οικόπεδο 3 - ποσοστό κυριότητας 98%	459.219,05	1.028.711,26	569.492,21
Οικόπεδο 4 - ποσοστό κυριότητας 100%	395.507,46	904.070,30	508.562,84
Οικόπεδο 5 - ποσοστό κυριότητας 99%	404.914,85	916.318,43	511.403,58
Οικόπεδο 6 - ποσοστό κυριότητας 100%	405.953,27	927.947,84	521.994,57
Οικόπεδο 7 - ποσοστό κυριότητας 99%	430.768,46	974.824,89	544.056,43
Σύνολο λογαριασμού «Ακίνητα»	2.866.768,65	6.504.142,24	3.637.373,59

Κατά συνέπεια, η αξία του λογαριασμού «Ακίνητα» επανεκτιμάται σε €6.504.142,24 και προκύπτει υπεραξία €3.637.373,59 σε σχέση με τη λογιστική αξία της 31.12.2025.

4.2 Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή 577.211,93 €

Ο λογαριασμός «Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή» αφορά ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές/δαπάνες κτήσης παγίων στοιχείων που σχετίζονται με την ανάπτυξη του προαναφερόμενου ακινήτου στην Άνω Μερά Μυκόνου.

Η Έκθεση Εκτίμησης δεν παρέχει αυτοτελή αποτίμηση των δαπανών αυτών ως διακριτού περιουσιακού στοιχείου. Δεδομένου ότι δεν διαπιστώθηκε ένδειξη απομείωσης και ότι οι δαπάνες συνδέονται με την υπό ανάπτυξη αξιοποίηση του ακινήτου, η αξία του λογαριασμού διατηρείται στη λογιστική αξία της 31.12.2025. Η ανάλυση ανά οικόπεδο έχει ως εξής:

Οικόπεδο	Υπόλοιπο 31.12.2025 (€)
Οικόπεδο 1	77.004,45
Οικόπεδο 2	85.290,60
Οικόπεδο 3	87.500,70
Οικόπεδο 4	82.682,26
Οικόπεδο 5	77.367,75
Οικόπεδο 6	86.492,13
Οικόπεδο 7	80.874,04
Σύνολο	577.211,93

ΑΚΙΝΗΤΟ	ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΕΚΤΙΜΗΘΕΙΣΑ ΑΞΙΑ	ΥΠΕΡΑΞΙΑ
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή που σχετίζονται με την ανάπτυξη του ακινήτου Άνω Μεράς Μυκόνου	577.211,93	577.211,93	0,00
Σύνολο	577.211,93	577.211,93	0,00

Η αξία του λογαριασμού «Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή» εκτιμάται ως έχει ανωτέρω σε €577.211,93.

4.3 Λοιπές απαιτήσεις 150.848,18 €

Ο λογαριασμός «Λοιπές απαιτήσεις» αφορά :

1) Το χρεωστικό υπόλοιπο ποσού €7.580,43 του λογαριασμού 33.95 της Γενικής Λογιστικής, με τίτλο «Λοιποί χρεώστες διάφοροι σε ευρώ». Από την επισκόπηση του λογαριασμού δεν προέκυψε διαφορά.

2) Το χρεωστικό υπόλοιπο ποσού €143.237,75 του λογαριασμού 54.00 της Γενικής Λογιστικής, με τίτλο «Φόρος Προστιθέμενης Αξίας». Το ποσό αυτό αφορά πιστωτικό υπόλοιπο Φ.Π.Α. υπέρ της Εταιρείας, προς συμψηφισμό ή επιστροφή, σύμφωνα με την υποβληθείσα περιοδική δήλωση Φ.Π.Α. του μηνός Δεκεμβρίου 2025. Από τη σχετική επισκόπηση και συμφωνία δεν προέκυψε διαφορά.

3) Το χρεωστικό υπόλοιπο ποσού €30,00 του λογαριασμού 50.00 της Γενικής Λογιστικής, με τίτλο «Προμηθευτές». Από την επισκόπηση του ισοζυγίου της Γενικής Λογιστικής και των σχετικών αναλύσεων των συναλλαγών με τους προμηθευτές της Εταιρείας δεν προέκυψε διαφορά.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπές απαιτήσεις» εκτιμάται ως έχει ανωτέρω σε €150.848,18.

4.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 22.017,72 €

Ο λογαριασμός «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» κατά την 31.12.2025 αφορά:

1) Καταθέσεις όψεως της Εταιρείας ποσού €22.017,72, με την ανάλυση που ακολουθεί:

ΤΡΑΠΕΖΑ	ΑΡ.ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ	ΥΠΟΛ.ΒΙΒΛΙΩΝ 31.12.2025 (€)	ΥΠΟΛ.EXTRAIT 31.12.2025 (€)	ΔΙΑΦΟΡΑ (€)
ΠΕΙΡΑΙΩΣ	XXX7224	22.017,72	22.017,72	0,00
ΣΥΝΟΛΟ		**22.017,72**	**22.017,72**	**0,00**

Ο λογαριασμός «Τράπεζες» αφορά τα τραπεζικά διαθέσιμα της Εταιρείας. Διενεργήθηκε συμφωνία των λογιστικών υπολοίπων με τα αντίστοιχα αποσπάσματα (extraits) τραπεζών/βεβαιώσεις υπολοίπων με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2025, από την οποία **δεν προέκυψαν διαφορές**. Κατά συνέπεια, **δεν απαιτείται αναμόρφωση** του λογαριασμού «Τράπεζες».

Η αξία του λογαριασμού «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» εκτιμάται ως έχει ανωτέρω σε €22.017,72.

4.5 Εμπορικές υποχρεώσεις 11.576,00 €

Ο λογαριασμός «Εμπορικές υποχρεώσεις» αφορά τα πιστωτικά υπόλοιπα του λογαριασμού 50 «Προμηθευτές», ήτοι τα χρηματικά ποσά που οφείλει η Εταιρεία στους προμηθευτές της. Έγινε επισκόπηση του ισοζυγίου της Γενικής Λογιστικής και των σχετικών αναλύσεων προμηθευτών, από την οποία δεν προέκυψε διαφορά.

Η αξία του λογαριασμού «Εμπορικές υποχρεώσεις» εκτιμάται ως έχει ανωτέρω σε €11.576,00.

4.6 Λοιποί φόροι και τέλη 3.939,62 €

Ο λογαριασμός «Λοιποί φόροι τέλη» την 31.12.2025 αναλύεται ως εξής:

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ ΚΑΙ ΤΕΛΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2025
Φόρος ακίνητης περιουσίας (Ε.Ν.Φ.Ι.Α.)	1.883,62
Χαρτόσημο & ΟΓΑ δανείων	1.056,00
Τέλος επιτηδεύματος	1.000,00
ΣΥΝΟΛΟ	3.939,62

Έγινε αντιπαραβολή και συμφωνία των υπολοίπων των φορολογικών υποχρεώσεων της Εταιρείας με τα σχετικά διαθέσιμα στοιχεία της φορολογικής εικόνας και των δηλώσεων της Εταιρείας. Από τη σχετική επισκόπηση δεν προέκυψε διαφορά.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιποί φόροι και τέλη» εκτιμάται ως έχει ανωτέρω σε €3.939,62.

4.7 Λοιπές υποχρεώσεις 465.646,45 €

Ο λογαριασμός «Λοιπές υποχρεώσεις» ποσού €465.646,45 την 31.12.2025 αφορά:

1) Το υπόλοιπο του λογαριασμού 53.98 «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας», ποσού €465.646,45.

Από την επισκόπηση των υπολοίπων των λογαριασμών στο Ισοζύγιο της Γενικής Λογιστικής που τηρεί η Εταιρεία δεν προέκυψαν διαφορές στα υπόλοιπα των λογαριασμών.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπές υποχρεώσεις» εκτιμάται ως έχει ανωτέρω σε €465.646,45.

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Σύμφωνα με τα παραπάνω, ο προσδιορισμός της Περιουσίας της Εταιρείας «BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με τον διακριτικό τίτλο «BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» έχει συνοπτικά ως ακολούθως (ποσά σε ευρώ):

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ 31.12.2025

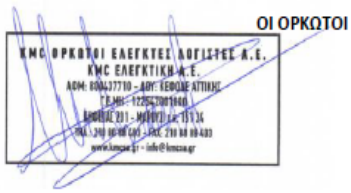
	Οικονομική Κατάσταση της 31.12.2025	Ποσό Απομείωσης ή Αναπροσαρμογής	Εκτίμηση Επιτροπής της παρ. 3 του άρθρου 17 του ν. 4548/2018
Α. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	2.866.768,65	3.637.373,59	6.504.142,24
Σύνολο	2.866.768,65	3.637.373,59	6.504.142,24
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό	577.211,93	0,00	577.211,93
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**3.443.980,58**	**3.637.373,59**	**7.081.354,17**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Λοιπές απαιτήσεις	150.848,18	0,00	150.848,18
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	22.017,72	0,00	22.017,72
Σύνολο	172.865,90	0,00	172.865,90
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	172.865,90	0,00	172.865,90
Σύνολο Ενεργητικού	**3.616.846,48**	**3.637.373,59**	**7.254.220,07**
Β. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	11.576,00	0,00	11.576,00
Λοιποί φόροι και τέλη	3.939,62	0,00	3.939,62
Λοιπές υποχρεώσεις	465.646,45	0,00	465.646,45
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	481.162,07	0,00	481.162,07
Σύνολο υποχρεώσεων	481.162,07	0,00	481.162,07
Καθαρή Θέση (Α-Β)	**3.135.684,41**	**3.637.373,59**	**6.773.058,00**

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, κατόπιν εκτίμησης των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, ομόφωνα γνωμοδοτούμε ότι η περιουσιακή αξία της Εταιρείας «BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με τον διακριτικό τίτλο «BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.», κατά την 31.12.2025, ορίζεται σε έξι εκατομμύρια επτακόσιες εβδομήντα τρεις χιλιάδες πενήντα οκτώ ευρώ (€6.773.058,00).

Η εκτιμηθείσα καθαρή θέση αναλύεται ως εξής:	Ποσά σε (€)
Εταιρικό Κεφάλαιο	3.190.000,00
Αποτελέσματα εις νέο	(54.315,59)
Διαφορές από Εξακρίβωση αρ. 17 παρ. 3 ν. 4548/2018	3.637.373,59
Σύνολο εκτιμηθείσας καθαρής θέσης	6.773.058,00

Μαρούσι, 27 Απριλίου 2026

ΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ



ΜΑΡΓΑΡΙΤΗ ΜΑΡΙΑ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 60981



ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ ΠΑΝΑΓΗΣ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 24201

Ήδη σήμερα με το παρόν συμβόλαιό μου, σε συνέχεια του από 19.05.2026 πρακτικού της έκτακτης γενικής συνέλευσης του μοναδικού εταίρου, το οποίο προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιό μου και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτού, τηρηθείσης της νομίμου διαδικασίας, ο εμφανισθείς δηλώνει ότι:

α) εγκρίνει τον ανωτέρω από 31.12.2025 ισολογισμό μετατροπής της παραπάνω μονοπρόσωπης ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας σε Ανώνυμη Εταιρεία και την από 27.04.2026 έκθεση εκτίμησης των ως άνω Ορκωτών Ελεγκτών,

β) καθορίζει το κεφάλαιο της εταιρείας υπό την νέα της νομική μορφή, το οποίο διατηρείται και ορίζεται σε τρία εκατομμύρια εκατόν ενενήντα χιλιάδες ευρώ (€ 3.190.000,00) το οποίο θα διαιρείται σε τρία εκατομμύρια εκατόν ενενήντα χιλιάδες (3.190.000) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστη και καλύπτεται από την ανωτέρω αποτιμώμενη καθαρή θέση της εταιρείας. Το υπόλοιπο ποσό της αποτιμώμενης καθαρής θέσης, ποσού τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων ογδόντα τριών χιλιάδων πενήντα οκτώ ευρώ (€3.583.058,00), θα καταχωρισθεί σε λοιπούς λογαριασμούς των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας και συγκεκριμένα: α) ποσό τριών εκατομμυρίων εξακοσίων τριάντα επτά χιλιάδων τριακοσίων εβδομήντα τριών ευρώ και πενήντα εννέα λεπτών (€3.637.373,59) θα καταχωρισθεί σε ειδικό αποθεματικό διαφορών αποτίμησης λόγω μετασχηματισμού, και β) ποσό ζημιών περιόδου πενήντα τεσσάρων χιλιάδων τριακοσίων δεκαπέντε ευρώ και πενήντα

εννέα λεπτών (€54.315,59) θα καταχωρισθεί στον λογαριασμό «Αποτελέσματα εις νέο».

γ) αποφασίζει τη μετατροπή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 και των άρθρων 47 έως 59 του Ν.5162/2024 **της μονοπρόσωπης ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «**BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» σε Ανώνυμη Εταιρεία,** η οποία θα διέπεται από τις διατάξεις του Ν.4548/2018 και ισχύει και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, και τους κατωτέρω ειδικότερους όρους και συμφωνίες, που αποτελούν το καταστατικό της, **το οποίο έχει ως εξής:**

«ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'

ΣΥΣΤΑΣΗ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ -

- ΕΔΡΑ – ΔΙΑΡΚΕΙΑ - ΣΚΟΠΟΣ

ΑΡΘΡΟ 1

ΣΥΣΤΑΣΗ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ

1. Συστήνεται με το παρόν καταστατικό Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «BANNER ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο « BANNER ESTATE Μ.Α.Ε.» δια μετατροπής της νομικής μορφής της από Ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρία σε Ανώνυμη εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4601/19 και των άρθρων 47 έως 59 του Ν.5162/2024.

2. Για τις διεθνείς συναλλαγές της εταιρείας, η επωνυμία και ο διακριτικός τίτλος θα αποδίδονται με λατινικά στοιχεία.

ΑΡΘΡΟ 2

ΕΔΡΑ

1. Έδρα της Εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Αμαρουσίου.

2.Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν να ιδρυθούν υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

ΑΡΘΡΟ 3

ΣΚΟΠΟΣ

1. Σκοπός της Εταιρείας είναι:

1) Αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων

2) Κατασκευή κτιρίων για κατοικίες και μη

3) Εργασίες διαμόρφωσης η ανέγερσης κτίσματος η άλλου είδους κατασκευών (ως αγαθού
επένδυσης του αρθρ.33παρ.4 του κώδικα Φ.Π.Α.) για ίδια άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας
με δικαίωμα έκπτωσης του Φ.Π.Α. των εισροών τους

4) Κατασκευαστικές εργασίες για οικιστικά κτίρια

5) Κατασκευαστικές εργασίες για μη οικιστικά κτίρια

6) Άλλες εξειδικευμένες κατασκευαστικές δραστηριότητες Π.Δ.Κ.Α.

7) Ξενοδοχειακές υπηρεσίες και παρόμοιες υπηρεσίες παροχής καταλύματος

8) Υπηρεσίες παροχής δωματίου η μονάδας καταλύματος για επισκέπτες σε ξενώνες νεότητας και
σε καλύβες διακοπών

9) Άλλα καταλύματα

10) Υπηρεσίες αγοραπωλησίας κτιρίων κατοικιών και των σχετικών οικοπέδων

11) Υπηρεσίες αγοραπωλησίας ελευθέρων (μη οικοδομημένων) οικοπέδων για κτίρια κατοικιών

12) Οι υπηρεσίες αγοραπωλησίας ελευθέρων (μη οικοδομημένων) οικοπέδων που δεν προορίζονται
για την ανέγερση κτιρίων κατοικιών

13) Εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων η μισθωμένων ακινήτων

14) Υπηρεσίες εκμίσθωσης και διαχείρισης ιδιόκτητων η μισθωμένων ακινήτων, που δεν προορίζονται για κατοίκηση

15) Υπηρεσίες διατήρησης, αποκατάστασης και άλλες υποστηρικτικές υπηρεσίες για την πολιτιστική κληρονομιά.

2. Προς επιδίωξη του σκοπού της και με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία λαμβάνεται με απλή πλειοψηφία η εταιρεία μπορεί:

α) Να αναπτύσσει τις εργασίες της είτε αυτοτελώς είτε και με τη συμμετοχή της σε ήδη υπάρχουσες στην ημεδαπή και στην αλλοδαπή εταιρείες οποιασδήποτε νομικής μορφής και εταιρικού σκοπού είτε με την ίδρυση νέων εταιρειών στην ημεδαπή και στην αλλοδαπή οποιασδήποτε νομικής μορφής και εταιρικού σκοπού.

β) Να συνεργάζεται με οποιονδήποτε τρόπο με φυσικά ή νομικά πρόσωπα που επιδιώκουν σκοπούς όμοιους ή παρεμφερείς με τον από αυτήν επιδιωκόμενο.

γ) Να αποκτά και εκμεταλλεύεται με οποιονδήποτε τρόπο κάθε δικαίωμα ή προνόμιο αναγκαίο ή χρήσιμο για τον απ' αυτήν επιδιωκόμενο σκοπό

δ) Να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε.

ε) Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

ΑΡΘΡΟ 4
ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της εταιρείας ορίζεται σε πενήντα (50) έτη, η οποία αρχίζει από τη νόμιμη καταχώρησή στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) του παρόντος καταστατικού και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2076.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ - ΜΕΤΟΧΕΣ
ΑΡΘΡΟ 5
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

1. Το κεφάλαιο της εταιρείας κατά τη σύστασή της - διαμορφωμένο από την μετατροπή της Εταιρείας από Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία σε Ανώνυμη Εταιρεία - ορίζεται σε τρία εκατομμύρια εκατόν ενενήντα χιλιάδες ευρώ (€ 3.190.000,00), διαιρούμενο σε τρία εκατομμύρια εκατόν ενενήντα χιλιάδες (3.190.000) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστη και είναι καταβλητέο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 35 του Καταστατικού.

2. Ορίζεται ρητά με το παρόν καταστατικό ότι κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας από τη σύσταση της εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα με απόφασή του, που λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) τουλάχιστον του συνόλου των μελών του:

α) Να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο μερικά ή ολικά με την έκδοση νέων μετοχών, για ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το τριπλάσιο του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου.

β) Να εκδίδει ομολογιακό δάνειο με την έκδοση ομολογιών μετατρέψιμων σε μετοχές. Με την μετατροπή των ομολογιών επέρχεται αύξηση του κεφαλαίου κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 71 του Ν. 4548/2018.

Η ανωτέρω εξουσία μπορεί να χορηγείται στο διοικητικό συμβούλιο και με απόφαση της γενικής συνέλευσης, για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία. Στην περίπτωση αυτή, το κεφάλαιο μπορεί να αυξάνεται κατά ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το τριπλάσιο του κεφαλαίου, που έχει

καταβληθεί κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο η εξουσία για αύξηση του κεφαλαίου.

Η ανωτέρω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία για κάθε ανανέωση και η ισχύς της αρχίζει μετά την λήξη της κάθε πενταετίας. Η απόφαση αυτή της Γενικής Συνελεύσεως υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 12 του Ν. 4548/2018.

3. Η Γενική Συνέλευση κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας από την σύσταση της εταιρείας, έχει το δικαίωμα, με απόφασή της, που λαμβάνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της απλής απαρτίας και πλειοψηφίας που προβλέπονται από το παρόν καταστατικό, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο, μερικά ή ολικά, με την έκδοση νέων μετοχών συνολικά μέχρι το οκταπλάσιο του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου.

4. Οι έκτακτες αυξήσεις του κεφαλαίου, που αποφασίζονται σύμφωνα με τις παραγράφους 2 και 3 του παρόντος άρθρου, αποτελούν τροποποίηση του καταστατικού σύμφωνα με παρ. 4 του άρθρου 24 του Ν. 4548/2018 και δεν υπόκεινται σε διοικητική έγκριση, όπου αυτή απαιτείται σύμφωνα με τον Ν. 4548/2018.

5. Η αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο, σύμφωνα με την παρ. 2 του παρόντος άρθρου μπορεί να ασκείται παράλληλα με την δυνατότητα της Γενικής Συνέλευσης κατά την παράγραφο 3 του παρόντος άρθρου.

6.Το κεφάλαιο της εταιρείας καλύπτεται με ανάληψη υποχρέωσης καταβολής του. Η καταβολή σε μετρητά του αρχικού κεφαλαίου ή των τυχόν αυξήσεων αυτού, καθώς και οι καταθέσεις μετόχων με προορισμό τη μελλοντική αύξηση του κεφαλαίου πραγματοποιούνται υποχρεωτικά με κατάθεση σε ειδικό λογαριασμό της εταιρείας, που τηρείται σε πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε χώρα του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ). Με την επιφύλαξη του άρθρου 19 του ν. 4548/2018, η παράλειψη καταβολής σε

λογαριασμό δεν επάγεται ακυρότητα, αν αποδεικνύεται ότι το σχετικό ποσό δαπανήθηκε για τους σκοπούς της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 6
ΕΙΔΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ

1. Οι μετοχές της εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα ψήφου. Οι μετοχές υπογράφονται από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και ένα μέλος του οριζόμενο από αυτό.

2. Οι μετοχές μπορούν να ενσωματώνονται σε μετοχικούς τίτλους μιας ή περισσοτέρων μετοχών ή με τις προϋποθέσεις του νόμου, να είναι άυλες.

3. Η έκδοση μετοχικών τίτλων δεν είναι υποχρεωτική, το βιβλίο μετόχων αποτελεί απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας, προκειμένου να ασκηθούν τα δικαιώματα από τις μετοχές.

Τα λοιπά σχετικά με την έκδοση των μετοχών και τα στοιχεία που φέρουν αυτές, κανονίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

4. Η εταιρεία οφείλει να τηρεί βιβλίο μετόχων, το οποίο δύναται να τηρείται και ηλεκτρονικά. Στο βιβλίο αυτό καταχωρίζονται οι μέτοχοι με αναγραφή τουλάχιστον των ακόλουθων στοιχείων: α) του ονοματεπωνύμου ή της εταιρικής επωνυμίας και της διεύθυνσης της κατοικίας ή έδρας τους αντίστοιχα, β) του επαγγέλματος και της εθνικότητας κάθε μετόχου, γ) τον αριθμό και την κατηγορία των μετοχών που κατέχει κάθε μέτοχος.

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

ΑΡΘΡΟ 7

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΤΟΧΩΝ

1. Οι μέτοχοι ασκούν τα σχετικά με τη διοίκηση της εταιρείας δικαιώματά τους μόνο με τη συμμετοχή τους στη Γενική Συνέλευση.

2. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας ψήφου στην Γενική Συνέλευση. Όλα τα δικαιώματα των μετόχων από τη μετοχή είναι υποχρεωτικώς ανάλογα με το ποσοστό που αντιπροσωπεύει η μετοχή στο εταιρικό κεφάλαιο. Οι μετοχές και τα δικαιώματα από αυτές είναι αδιαίρετα έναντι της Εταιρείας. Σε περίπτωση περισσοτέρων: α) αν η μετοχή ανήκει ή περιέλθει σε περισσότερους οι κοινωνοί οφείλουν να υποδείξουν στην εταιρεία κοινό εκπρόσωπο. Αντί να υποδείξουν κοινό εκπρόσωπο μπορεί να ζητήσουν από το Δικαστήριο τον διορισμό Διαχειριστή κατά το άρθρο 790 ΑΚ. Για όσο διάστημα δεν τον υποδεικνύουν τα δικαιώματα που απορρέουν από τις μετοχές αυτές αναστέλλονται, δηλώσεις δε που έχουν σχέση με την μετοχική ιδιότητα των κοινωνών μπορεί να γίνουν προς οποιονδήποτε από αυτούς, β) αν η μετοχή αποτελέσει αντικείμενο ενεχύρου ή επικαρπίας, το δικαίωμα ψήφου καθώς και τα λοιπά μη περιουσιακά δικαιώματα ασκούνται από τον επικαρπωτή ή τον ενεχυραστή.

3. Σε κάθε περίπτωση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, που δεν γίνεται 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 μετόχων κατά το χρόνο της έκδοσης, ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο.

Στη περίπτωση που η εταιρεία έχει ήδη εκδώσει μετοχές περισσότερων κατηγοριών, στις οποίες τα δικαιώματα ψήφου ή συμμετοχής στα κέρδη ή στη διανομή του προϊόντος της εκκαθάρισης είναι διαφορετικά μεταξύ τους, είναι δυνατή η αύξηση του κεφαλαίου με μετοχές μιας μόνο από τις κατηγορίες

αυτές. Το δικαίωμα προτίμησης παρέχεται στους μετόχους των άλλων κατηγοριών μόνο μετά τη μη άσκηση του δικαιώματος από τους μετόχους της κατηγορίας, στην οποία ανήκουν οι νέες μετοχές κατά τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 26 του Ν. 4548/2018.

4. Το δικαίωμα προτίμησης ασκείται μέσα στην προθεσμία, την οποία όρισε το όργανο της εταιρείας που αποφάσισε την αύξηση. Η προθεσμία αυτή, με την επιφύλαξη τήρησης της προθεσμίας καταβολής του κεφαλαίου, όπως ορίζεται στο άρθρο 20 του Ν. 4548/2018, δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δεκατεσσάρων (14) ημερών. Στην περίπτωση που η γενική συνέλευση στην απόφαση για την αύξηση, εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο όπως αυτό καθορίσει την τιμή διάθεσης των νέων μετοχών ή επί εκδόσεως προνομιούχων μετοχών με δικαίωμα απόληψης τόκου, το επιτόκιο και τον τρόπο υπολογισμού του κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 25 του Ν. 4548/2018, η προθεσμία για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης δεν αρχίζει πριν από τη λήψη της απόφασης του διοικητικού συμβουλίου για τον προσδιορισμό της τιμής διάθεσης των νέων μετοχών ή του τυχόν επιτοκίου. Στην περίπτωση του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου, η προθεσμία άσκησης του δικαιώματος από τους λοιπούς μετόχους ορίζεται, ομοίως, από το όργανο της εταιρείας που αποφάσισε την αύξηση. Η προθεσμία αυτή δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δέκα (10) ημερών και αρχίζει από την επομένη της ημέρας, κατά την οποία λήγει η προθεσμία για τους μετόχους της κατηγορίας στην οποία ανήκουν οι νέες μετοχές.

5. Σε περίπτωση κατά την οποία το όργανο της εταιρείας που αποφάσισε την αύξηση του κεφαλαίου παρέλειψε να ορίσει προθεσμία για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης, την προθεσμία αυτή ορίζει με απόφασή του το διοικητικό συμβούλιο,

μέσα στα χρονικά όρια που προβλέπονται από το άρθρο 20 του Ν. 4548/2018.

6. Μετά το τέλος των προθεσμιών αυτών, οι μετοχές που δεν έχουν αναληφθεί, σύμφωνα με τα παραπάνω, διατίθενται από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας κατά την κρίση του σε τιμή όχι κατώτερη της τιμής που καταβάλλουν οι υφιστάμενοι μέτοχοι. Το όργανο που αποφάσισε την αύξηση και πάντως το διοικητικό συμβούλιο που διαθέτει τις μετοχές που απέμειναν, σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο, μπορεί να δίνουν προτεραιότητα στους μετόχους, που άσκησαν ήδη το δικαίωμα προτίμησης, καθώς και σε άλλα πρόσωπα που κατέχουν εν γένει τίτλους μετατρέψιμους σε μετοχές.

7. Η πρόσκληση για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης, στην οποία μνημονεύεται υποχρεωτικά και η προθεσμία μέσα στην οποία πρέπει να ασκηθεί αυτό το δικαίωμα, υποβάλλεται με επιμέλεια της εταιρείας σε δημοσιότητα. Με την επιφύλαξη της παρ. 2 του άρθρου 25 του Ν. 4548/2018, η πρόσκληση και η γνωστοποίηση της προθεσμίας άσκησης του δικαιώματος προτίμησης, κατά τα ανωτέρω, μπορούν να παραλειφθούν, εφόσον στη γενική συνέλευση παρέστησαν μέτοχοι που εκπροσωπούσαν το σύνολο του κεφαλαίου και έλαβαν γνώση της προθεσμίας που τάχθηκε για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης ή δήλωσαν την απόφασή τους για την από αυτούς άσκηση ή μη του δικαιώματος προτίμησης. Η δημοσίευση της πρόσκλησης μπορεί να αντικατασταθεί με συστημένη επιστολή «επί αποδείξει».

8. Το δικαίωμα αυτό προτίμησης μπορεί να περιοριστεί ή να καταργηθεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται με την απαρτία και την πλειοψηφία του άρθρου 15 του παρόντος καταστατικού.

ΑΡΘΡΟ 8
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΙΟΨΗΦΙΑΣ

Για τα δικαιώματα μειοψηφίας ισχύουν τα αναφερόμενα στα άρθρα 141-144 του Νόμου 4548/2018.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄
ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ
ΑΡΘΡΟ 9
ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ - ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ - ΤΡΟΠΟΙ ΛΗΨΗΣ ΤΩΝ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

1. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε εταιρική υπόθεση. Οι νόμιμες αποφάσεις της δεσμεύουν και τους μετόχους που απουσίασαν ή διαφώνησαν.

2. Η Γενική Συνέλευση, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 117 του Ν. 4548/2018, είναι η μόνη αρμόδια να αποφασίζει για:

α) Τροποποιήσεις του καταστατικού. Ως τροποποιήσεις θεωρούνται και οι αυξήσεις, τακτικές ή έκτακτες, και οι μειώσεις του κεφαλαίου.

β) Εκλογή μελών του διοικητικού συμβουλίου και ελεγκτών.

γ) Την έγκριση της συνολικής διαχείρισης κατά το άρθρο 108 του Ν. 4548/2018 και την απαλλαγή των ελεγκτών.

δ) Έγκριση των ετήσιων και των τυχόν ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ε) Διάθεση των ετήσιων κερδών.

στ) Την έγκριση παροχής αμοιβών ή προκαταβολής αμοιβών κατά το άρθρο 109 του Ν. 4548/2018.

ζ) Επί εισηγμένων σε ρυθμιζόμενη αγορά εταιρειών, την έγκριση της πολιτικής αποδοχών του άρθρου 110 και της έκθεσης αποδοχών του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018.

η) Συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή λύση της εταιρείας και

θ) Διορισμό εκκαθαριστών.

3. Στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 117 του Ν. 45458/2018 δεν υπάγονται:

α) Αυξήσεις κεφαλαίου ή πράξεις αναπροσαρμογής του κεφαλαίου που ρητά ανατίθενται από το νόμο ή το καταστατικό στο διοικητικό συμβούλιο, καθώς και αυξήσεις που επιβάλλονται από διατάξεις άλλων νόμων.

β) Η τροποποίηση ή η προσαρμογή διατάξεων του καταστατικού από το διοικητικό συμβούλιο στις περιπτώσεις που ορίζει τούτο ρητά ο νόμος.

γ) Ο διορισμός με το καταστατικό του πρώτου διοικητικού συμβουλίου.

δ) Η εκλογή κατά το καταστατικό, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 4548/2018, συμβούλων σε αντικατάσταση παραιτηθέντων, αποθανόντων ή απωλεσάντων την ιδιότητά τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο.

ε) Η συγχώνευση με απορρόφηση ανώνυμης εταιρείας από άλλη ανώνυμη εταιρεία που κατέχει το εκατό τοις εκατό (100%) των μετοχών της, η απόφαση της απορροφώσας ανώνυμης εταιρείας για τη συγχώνευση με απορρόφηση άλλης κεφαλαιουχικής εταιρίας της οποίας κατέχει το ενενήντα τοις εκατό (90%) ή περισσότερο των μετοχών ή μεριδίων της ,καθώς και η απόφαση διασπώμενης ανώνυμης εταιρείας για τη διάσπασή της όταν οι επωφελούμενες εταιρείες κατέχουν τις μετοχές της στο σύνολό τους, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του Ν.4601/2019.

στ) Η δυνατότητα διανομής προσωρινών μερισμάτων κατά τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 162 του Ν. 4548/2018.

ζ) Η δυνατότητα διανομής κατά την παράγραφο 3 του άρθρου 162 του Ν. 4548/2018, κερδών ή προαιρετικών αποθεματικών μέσα στην τρέχουσα εταιρική χρήση με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου, υποκείμενη σε δημοσίευση.

4. Οι αποφάσεις της γενικής συνέλευσης λαμβάνονται είτε κατόπιν σύγκλησης και συνεδρίασης της γενικής συνέλευσης, σύμφωνα με τα άρθρα 119 επ. του Ν. 4548/2018 είτε με ψηφοφορία αλλά χωρίς συνεδρίαση, σύμφωνα με το άρθρο 135 του Ν. 4548/2018. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης ισοδυναμούν αποφάσεις των μετόχων που λαμβάνονται με κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού, σύμφωνα με το άρθρο 136 του Ν. 4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 10
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΥΓΚΛΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ
ΕΙΔΗ ΓΕΝΙΚΩΝ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΝ

1. Η γενική συνέλευση συνέρχεται υποχρεωτικά τουλάχιστον μία φορά κάθε εταιρική χρήση το αργότερο έως τη δεκάτη (10η) ημερολογιακή ημέρα του ένατου μήνα μετά τη λήξη της εταιρικής χρήσης, προκειμένου να αποφασίσει για την έγκριση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για την εκλογή ελεγκτών (τακτική γενική συνέλευση). Η τακτική γενική συνέλευση μπορεί να αποφασίσει και για οποιοδήποτε άλλο θέμα αρμοδιότητάς της.

2. Με την επιφύλαξη και της προϋποθέσεις που αφορούν στο αίτημα σύγκλησης της γενικής συνέλευσης από την μειοψηφία, σύμφωνα με το άρθρο 141 του Ν. 4548/2018, ή από τον ελεγκτή της εταιρείας προς τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, η γενική συνέλευση συνέρχεται εκτάκτως οποτεδήποτε άλλοτε το

διοικητικό συμβούλιο κρίνει τούτο σκόπιμο ή αναγκαίο (έκτακτη γενική συνέλευση).

3. Η γενική συνέλευση που συγκαλείται για να τροποποιήσει το καταστατικό ή να λάβει αποφάσεις, για τις οποίες απαιτείται αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία (καταστατική γενική συνέλευση), μπορεί να είναι τακτική ή έκτακτη.

4. Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας γίνει κατώτερο από το μισό (1/2) του κεφαλαίου, το διοικητικό συμβούλιο υποχρεούται, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018, να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών από τη λήξη της χρήσης, με θέμα τη λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.

5. Η γενική συνέλευση συνέρχεται υποχρεωτικά στην έδρα της εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου δήμου εντός της περιφέρειας της έδρας ή άλλου δήμου όμορου της έδρας ή άλλου δήμου στην Ελλάδα ή σε άλλο τόπο κείμενο στην αλλοδαπή. Η γενική συνέλευση μπορεί να συνεδριάζει οπουδήποτε, όταν στη συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του κεφαλαίου με δικαίωμα ψήφου και δεν αντιλέγει κανείς στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και τη λήψη αποφάσεων.

Με σχετική απόφαση του διοικητικού συμβούλιου, η γενική συνέλευση δεν θα συνέλθει σε κάποιο τόπο, σύμφωνα με το παρόν άρθρο, αλλά θα συνεδριάσει εξ ολοκλήρου με συμμετοχή των μετόχων από απόσταση με τα ηλεκτρονικά μέσα που προβλέπονται στο άρθρο 125 του Ν. 4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 11
ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ - ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΗΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Τη γενική συνέλευση συγκαλεί το διοικητικό συμβούλιο. Αν η εταιρεία έχει κηρυχθεί σε πτώχευση, τη γενική συνέλευση μπορεί να συγκαλέσει και ο σύνδικος, αν δεν έχει υπαχθεί σε διαδικασία

εξυγίανσης, τη γενική συνέλευση μπορεί να συγκαλέσει και το πρόσωπο που ορίζεται βάσει του στοιχείου θ΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 103 του Πτωχευτικού Κώδικα, ακόμη και αν ο τελευταίος δεν έχει εξουσιοδοτηθεί ρητά προς τούτο. Τη γενική συνέλευση εταιρειών που έχουν υπαχθεί σε καθεστώς ειδικής διαχείρισης ή ειδικής εκκαθάρισης μπορεί να συγκαλέσει και ο ειδικός διαχειριστής ή ο ειδικός εκκαθαριστής, αντίστοιχα.

2. Η γενική συνέλευση μπορεί να συγκληθεί και σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 10 του παρόντος καταστατικού, κατά τα οριζόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 121 του Ν. 4548/2018.

3. Η πρόσκληση της γενικής συνέλευσης περιλαμβάνει 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.

4. Με εξαίρεση τις επαναληπτικές συνελεύσεις, η πρόσκληση της γενικής συνέλευσης πρέπει να δημοσιεύεται είκοσι (20) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από την ημέρα της συνεδρίασης. Η πρόσκληση της γενικής συνέλευσης δημοσιεύεται με την καταχώρισή της στη Μερίδα της εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ, χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε περαιτέρω ενέργεια της Εταιρείας. Η εταιρεία δύναται να ενημερώνει τους μετόχους για την καταχώριση της πρόσκλησης και με άλλους τρόπους.

5. Πρόσκληση για σύγκληση Γενικής Συνέλευσης δεν απαιτείται στην περίπτωση κατά την οποία στη Συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και κανείς απ' αυτούς δεν αντιλέγει στην

πραγματοποίησή της και στη λήψη αποφάσεων (Καθολική Γενική Συνέλευση).

6. Κάθε μέτοχος έχει το δικαίωμα να ζητήσει από την εταιρεία να του αποστέλλει με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο ατομική πληροφόρηση για επικείμενες γενικές συνελεύσεις τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από την ημέρα της συνεδρίασης. Προκειμένου να ασκήσει ο Μέτοχος το ανωτέρω δικαίωμά του θα πρέπει να υποβάλει έγγραφη δήλωση στην Εταιρεία στην οποία θα δηλώνει κατ' ελάχιστον το όνομα, το επώνυμο, το πατρώνυμο, το ΑΦΜ, την διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του, καθώς και να αποδεικνύει την μετοχική του ιδιότητα. Την ως άνω δήλωση ο Μέτοχος οφείλει να την υποβάλει ετησίως και έχει ισχύ από την ημέρα της υποβολής έως την ημέρα σύγκλησης της Γενικής Συνέλευσης.

ΑΡΘΡΟ 12
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ - ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ - ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΥΣΗ

1. 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. Εφόσον η εταιρεία διατηρεί διαδικτυακό τόπο, εκπληρώνει την υποχρέωση της βάσει του παραπάνω εδαφίου του παρόντος άρθρου, αναρτώντας τα σχετικά στοιχεία στο διαδικτυακό της τόπο.

2. 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, τουλάχιστον τις εξής πληροφορίες:

α) την πρόσκληση για τη σύγκληση της γενικής συνέλευσης,

β) το συνολικό αριθμό των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου που οι μετοχές ενσωματώνουν κατά την ημερομηνία της

πρόσκλησης, αναφέροντας και χωριστά σύνολα ανά κατηγορία μετοχών, και

γ) τα έντυπα που πρέπει να χρησιμοποιηθούν για την ψήφο μέσω εκπροσώπου ή αντιπροσώπου, για την ψήφο με αλληλογραφία και για την ψήφο με ηλεκτρονικά μέσα, εκτός αν τα εν λόγω έντυπα αποστέλλονται απευθείας σε κάθε μέτοχο.

3. 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 οποιαδήποτε Τράπεζα στην Ελλάδα, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από εκείνη, που έχει οριστεί για τη συνεδρίαση της συνέλευσης.

4. Οι μέτοχοι που έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση μπορούν να αντιπροσωπευτούν σ' αυτήν από πρόσωπα που έχουν εξουσιοδοτήσει νόμιμα.

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

6. Μέτοχοι που δεν έχουν συμμορφωθεί με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 5 του παρόντος άρθρου μπορούν να πάρουν μέρος στη Γενική Συνέλευση εκτός εάν η γενική συνέλευση αρνηθεί την συμμετοχή αυτή για σπουδαίο λόγο.

7. Οι μέτοχοι έχουν την δυνατότητα συμμετοχής στην γενική συνέλευση από απόσταση με οπτικοακουστικά ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα χωρίς την φυσική παρουσία τους στον τόπο διεξαγωγής της. Στην περίπτωση αυτή ή εταιρεία λαμβάνει επαρκή μέτρα κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 125 του Ν. 4548/2018.

Οι μέτοχοι που συμμετέχουν στη γενική συνέλευση από απόσταση λαμβάνονται υπόψη για το σχηματισμό της απαρτίας και πλειοψηφίας όπως ακριβώς οι παρόντες.

8. Οι μέτοχοι έχουν τη δυνατότητα συμμετοχής στην ψηφοφορία από απόσταση, διά αλληλογραφίας ή με ηλεκτρονικά μέσα, διεξαγόμενης πριν από τη συνέλευση κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 126 του Ν. 4548/2018. Οι μέτοχοι που ψηφίζουν δι' αλληλογραφίας ή με ηλεκτρονικά μέσα 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.

ΑΡΘΡΟ 13
ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΨΗΦΟΥ

Το διοικητικό συμβούλιο υποχρεούται να καταρτίζει και θέτει στη διάθεση των μετόχων, είκοσι τέσσερις (24) τουλάχιστον ώρες πριν από τη συνέλευση, πίνακα των μετόχων που κατέθεσαν τις μετοχές τους και ενδεχομένως τα έγγραφα αντιπροσώπευσης ή εκπροσώπησης. Ο πίνακας αυτός αναφέρει και τις διευθύνσεις των μετόχων, τα ονόματα των αντιπροσώπων ή εκπροσώπων τους και τον αριθμό των μετοχών και ψήφων κάθε μετόχου.

ΑΡΘΡΟ 14
ΑΠΛΗ ΑΠΑΡΤΙΑ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα πάνω στα θέματα της ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σ' αυτή μέτοχοι, που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) τουλάχιστον του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου.

2. Αν δεν επιτευχθεί η απαρτία αυτή, η γενική συνέλευση συνέρχεται εκ νέου μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τη χρονολογία της ματαιωθείσας συνεδρίασης, ύστερα από πρόσκληση προ δέκα (10) τουλάχιστον πλήρων ημερών. Στην

επαναληπτική αυτή συνεδρίαση η γενική συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της αρχικής ημερησίας διάταξης, οσοδήποτε και αν είναι το εκπροσωπούμενο σε αυτήν τμήμα του καταβεβλημένου κεφαλαίου. Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, αν στην αρχική πρόσκληση είχε ήδη ορισθεί ο τόπος και ο χρόνος της επαναληπτικής συνεδρίασης, με την προϋπόθεση ότι μεσολαβούν πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες ανάμεσα στη ματαιωθείσα συνεδρίαση και την επαναληπτική.

3. Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των ψήφων που εκπροσωπούνται στη συνέλευση.

ΑΡΘΡΟ 15
ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΗ ΑΠΑΡΤΙΑ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Κατ’ εξαίρεση, προκειμένου για αποφάσεις που αφορούν την μεταβολή της εθνικότητας της εταιρείας, την μεταβολή του αντικειμένου της επιχείρησης αυτής, την επαύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων, την τακτική αύξηση του κεφαλαίου, εκτός αν επιβάλλεται από το νόμο ή γίνεται με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών, τη μείωση του κεφαλαίου, εκτός αν γίνεται, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 21 ή την παράγραφο 6 του άρθρου 49 του Ν. 4548/2018, τη μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών, τη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της εταιρείας, την παροχή ή ανανέωση εξουσίας προς το διοικητικό συμβούλιο για αύξηση του κεφαλαίου, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 24 του Ν. 4548/2018, καθώς και σε κάθε άλλη περίπτωση που ορίζεται στο νόμο ότι η γενική συνέλευση αποφασίζει με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, η συνέλευση

βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της αρχικής ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι εκπροσωπούντες το ήμισυ (1/2) του καταβεβλημένου κεφαλαίου.

2. Στην περίπτωση της προηγούμενης παραγράφου, αν δεν επιτευχθεί η απαρτία του τελευταίου εδαφίου, η γενική συνέλευση προσκαλείται, προ δέκα (10) τουλάχιστον πλήρων ημέρων και συνέρχεται εκ νέου, βρίσκεται δε σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της αρχικής ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι εκπροσωπούντες το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του καταβεβλημένου κεφαλαίου. Όταν πρόκειται να ληφθεί απόφαση για αύξηση κεφαλαίου, η γενική συνέλευση στην επαναληπτική συνεδρίαση ευρίσκεται σε απαρτία, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) τουλάχιστον του καταβεβλημένου κεφαλαίου. Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, αν στην αρχική πρόσκληση είχε ήδη ορισθεί ο τόπος και ο χρόνος της επαναληπτικής συνεδρίασης, με την προϋπόθεση ότι μεσολαβούν πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες ανάμεσα στη ματαιωθείσα συνεδρίαση και την επαναληπτική.

3. Όλες οι αποφάσεις της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου λαμβάνονται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) των ψήφων που εκπροσωπούνται στη Συνέλευση.

ΑΡΘΡΟ 16
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Μέχρι την εκλογή του προέδρου της, που γίνεται από την ίδια με απλή πλειοψηφία, στη γενική συνέλευση προεδρεύει ο πρόεδρος του διοικητικού συμβουλίου ή ο αναπληρωτής του.

2. Ο πρόεδρος της συνέλευσης μπορεί να επικουρείται από γραμματέα και ψηφολέκτη, που 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.

3. Η μη εκλογή ή η μη σύννομη εκλογή προέδρου, καθώς και η μη τήρηση των διατυπώσεων της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, δεν επηρεάζουν το κύρος των αποφάσεων της γενικής συνέλευσης, αν δεν συντρέχουν άλλα ελαττώματα τούτων σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 129 του Ν. 4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 17
ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Οι συζητήσεις και αποφάσεις που λαμβάνονται κατά τη γενική συνέλευση καταχωρίζονται σε περίληψη σε ειδικό βιβλίο πρακτικών. 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, αν αυτή αναφέρεται σε ζητήματα προφανώς εκτός ημερήσιας διάταξης ή το περιεχόμενό της αντίκειται καταφανώς στα χρηστά ήθη ή το νόμο.

Αντίγραφα πρακτικών συνεδριάσεων της γενικής συνέλευσης υποβάλλονται στην αρμόδια υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. για δημοσίευση κατά το άρθρο 12 επ. του Ν. 4548/2018 μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την συνεδρίαση της Γενική Συνέλευσης.

2. Εάν στη συνέλευση παρίσταται ένας μόνο μέτοχος, ο ίδιος ή ο εκπρόσωπος του τηρεί καταχωρεί και υπογράφει τα πρακτικά της Γενικής Συνέλευσης.

3. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλους τους μετόχους ή τους αντιπροσώπους τους ισχύει ως απόφαση της γενικής συνέλευσης. Η ρύθμιση αυτή ισχύει και αν όλοι οι μέτοχοι ή οι αντιπρόσωποί τους συμφωνούν να αποτυπωθεί πλειοψηφική απόφασή τους σε πρακτικό, χωρίς συνέλευση. Το σχετικό πρακτικό υπογράφεται από όλους τους μετόχους με αναφορά των τυχόν μειοψηφούντων.

Οι υπογραφές των μετόχων ή των αντιπροσώπων τους μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e-mail) ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα. Το πρακτικό του πρώτου εδαφίου της παραγράφου αυτής καταχωρίζεται στο βιβλίο πρακτικών, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου.

ΑΡΘΡΟ 18
ΕΓΚΡΙΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Μετά την έγκριση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων η Γενική Συνέλευση, με φανερή ψηφοφορία, αποφαίνεται για την έγκριση της συνολικής διαχείρισης κατά την αντίστοιχη χρήση εκτός των περιπτώσεων που προβλέπονται στο άρθρο 102 του Ν. 4548/2018.

Στη ψηφοφορία μπορούν να μετέχουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι υπάλληλοι της εταιρείας μόνον με τις μετοχές των οποίων είναι κύριοι ή ως αντιπρόσωποι άλλων μετόχων κατόπιν εξουσιοδοτήσεως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ’
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΘΡΟ 19
ΣΥΝΘΕΣΗ – ΕΚΛΟΓΗ ΚΑΙ ΘΗΤΕΙΑ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Η εταιρεία διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από τρία (3) τουλάχιστον μέχρι επτά (7) μέλη ή διαφορετικά από

μονομελές Διοικητικό Όργανο (Σύμβουλο – Διαχειριστή) σύμφωνα με το άρθρο 115 του Ν 4548/2018 όπως ισχύει.

Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να είναι και νομικό πρόσωπο το οποίο υποχρεούται να ορίσει ένα φυσικό πρόσωπο για την άσκηση των εξουσιών του νομικού προσώπου ως μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου και είναι εις ολόκληρο συνυπεύθυνο με το νομικό πρόσωπο για την εταιρική διαχείριση. Ο ορισμός αυτός υποβάλλεται σε δημοσιότητα, σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν. 4548/2018. Το φυσικό πρόσωπο είναι εις ολόκληρο συνυπεύθυνο με το νομικό πρόσωπο για την εταιρική διαχείριση. Παράλειψη του νομικού προσώπου να προβεί στον ορισμό φυσικού προσώπου για την άσκηση των αντιστοίχων εξουσιών εντός δεκαπέντε (15) ημερών από το διορισμό του νομικού προσώπου ως μέλους του διοικητικού συμβουλίου λογίζεται ως παραίτηση του νομικού προσώπου από τη θέση του μέλους.

2. Το διοικητικό συμβούλιο, εκλέγει η Γενική Συνέλευση, αν δεν ορίζεται κάτι άλλο στον νόμο. Το πρώτο Διοικητικό Συμβούλιου της εταιρείας ορίζεται στο παρόν καταστατικό.

3. Απευθείας διορισμός του Διοικητικού Συμβουλίου από μέτοχο είναι δυνατός εφόσον τηρούνται οι προϋποθέσεις που προβλέπονται στο άρθρο 79 του Ν. 4548/2018.

4. Η διάρκεια θητείας των μελών του διοικητικού συμβουλίου ορίζεται σε πέντε (5) έτη. Η θητεία των μελών του διοικητικού συμβουλίου παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη τακτική γενική συνέλευση και μέχρι τη λήψη της σχετικής απόφασης. Σε κάθε περίπτωση η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου δεν μπορεί να ξεπεράσει την εξαετία. Η γενική συνέλευση μπορεί να αποφασίζει τμηματική ανανέωση του διοικητικού συμβουλίου ή και διαδοχικές λήξεις της θητείας των μελών του καθώς επιτρέπεται

να προβλεφθούν αρχικά άνισες θητείες των μελών του διοικητικού συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 20

ΕΞΟΥΣΙΑ - ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο εκπροσωπεί την εταιρεία σε όλες τις σχέσεις της. Είναι αρμόδιο να αποφασίζει για κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της εταιρείας, στη διαχείριση της περιουσίας της και γενικά στην επιδίωξη του σκοπού της. Κατά συνέπεια αποφασίζει για όλα γενικώς τα ζητήματα που αφορούν στην εταιρεία και ενεργεί κάθε πράξη που εμπίπτει μέσα στα πλαίσια του εταιρικού σκοπού, με εξαίρεση τα θέματα εκείνα για τα οποία σύμφωνα με το νόμο ή το παρόν καταστατικό απαιτείται απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, ή για εκείνα για τα οποία αποφάσισε ήδη η Γενική Συνέλευση.

2. Οι πράξεις του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμη και αν είναι εκτός του εταιρικού σκοπού, δεσμεύουν την εταιρία απέναντι στους τρίτους, εκτός αν αποδειχθεί ότι ο τρίτος γνώριζε την υπέρβαση του εταιρικού σκοπού ή λαμβανομένων υπόψη των περιστάσεων δεν μπορούσε να την αγνοεί. Δε συνιστά απόδειξη μόνη η τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας ως προς το καταστατικό της εταιρίας ή τις τροποποιήσεις του.

3. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αναθέτει τις εξουσίες της διαχείρισης, της εκπροσώπησης και του εσωτερικού ελέγχου της εταιρείας σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του ή μη. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί επίσης με απόφαση του να συγκροτεί και να ρυθμίζει όλα τα θέματα που αφορούν στην λειτουργία εκτελεστικής επιτροπής.

4. Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου ανεξαρτήτως ποσού καθώς και ομολογιακού δανείου με ανταλλάξιμες ομολογίες.

5.Τα πρακτικά του διοικητικού συμβουλίου υπογράφονται από τα παραστάντα μέλη. Σε περίπτωση άρνησης υπογραφής από κάποιο μέλος γίνεται σχετική μνεία στα πρακτικά. Αντίγραφα των

πρακτικών εκδίδονται επισήμως από τον Πρόεδρο ή τον Αντιπρόεδρο του Δ.Σ. ή από άλλο πρόσωπο που ορίζεται από το διοικητικό συμβούλιο, χωρίς να απαιτείται άλλη επικύρωσή τους. Η εταιρεία φέρει το βάρος απόδειξης ότι οι αποφάσεις του διοικητικού συμβουλίου έλαβαν χώρα την ημερομηνία και ώρα που αναγράφεται στο βιβλίο πρακτικών

ΑΡΘΡΟ 21

ΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Το διοικητικό συμβούλιο εκλέγει μεταξύ των μελών του τον πρόεδρο, αν δεν τον έχει ήδη ορίσει το καταστατικό ή η γενική συνέλευση. Το καταστατικό, η γενική συνέλευση ή και το διοικητικό συμβούλιο εκλέγουν επίσης αναπληρωτή του προέδρου. Εφόσον δεν υπάρχει πρόεδρος ούτε αναπληρωτής του, καθήκοντα προέδρου μπορεί να ασκήσει προσωρινά ο μέτοχος με τον μεγαλύτερο αριθμό μετοχών με δικαίωμα ψήφου.
2. Το διοικητικό συμβούλιο μπορεί να αντικαταστήσει τον πρόεδρο και τον αναπληρωτή του οποτεδήποτε. Αν τα πρόσωπα αυτά έχουν ορισθεί από το καταστατικό ή τη γενική συνέλευση, η αντικατάστασή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 89 του Ν. 4548/2018.
3. Ο πρόεδρος ασκεί τις αρμοδιότητες που προβλέπει ο νόμος και το καταστατικό.

ΑΡΘΡΟ 22

ΑΝΑΠΛΗΡΩΣΗ ΜΕΛΟΥΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Σε περίπτωση παραίτησης ή θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών του διοικητικού συμβουλίου, το διοικητικό συμβούλιο μπορεί να εκλέγει μέλη

αυτού σε αντικατάσταση των μελών που εξέλιπαν. Η εκλογή αυτή επιτρέπεται εφόσον η αναπλήρωση των παραπάνω μελών δεν είναι εφικτή από αναπληρωματικά μέλη, που έχουν εκλεγεί από τη γενική συνέλευση ή διοριστεί από μέτοχο ή μετόχους σύμφωνα με το άρθρο 81 του Ν. 4548/2018. Η εκλογή από το διοικητικό συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων μελών, αν είναι τουλάχιστον τρία (3), και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται στη δημοσιότητα του άρθρου 12 του Ν. 4548/2018 και ανακοινώνεται από το διοικητικό συμβούλιο στην αμέσως προσεχή γενική συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη.

2. Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών του διοικητικού συμβουλίου, τα υπόλοιπα μέλη μπορούν να συνεχίσουν τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της εταιρείας και χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών, σύμφωνα με την παράγραφο 1, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν από την επέλευση των παραπάνω γεγονότων.

Σε κάθε περίπτωση τα μέλη αυτά δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3).

3. Τα απομένοντα μέλη του διοικητικού συμβουλίου, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση γενικής συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή νέου διοικητικού συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 23
ΤΟΠΟΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο οφείλει να συνεδριάζει στην έδρα της εταιρίας κάθε φορά που ο νόμος, το καταστατικό ή οι ανάγκες της εταιρείας το απαιτούν.

2. Σε κάθε περίπτωση το διοικητικό συμβούλιο συνεδριάζει έγκυρα εκτός της έδρας του σε άλλο τόπο, στην ημεδαπή ή την αλλοδαπή, εφόσον στη συνεδρίαση αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανείς δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων.

3. Η συνεδρίαση του διοικητικού συμβουλίου μπορεί να διεξαχθεί με τηλεδιάσκεψη ως προς ορισμένα ή και ως προς όλα τα μέλη. Στην περίπτωση αυτή η πρόσκληση προς τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες και τεχνικές οδηγίες για τη συμμετοχή τους στη συνεδρίαση.

4. Το διοικητικό συμβούλιο συγκαλείται από τον πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του, με πρόσκληση που γνωστοποιείται στα μέλη του, δύο (2) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν από τη συνεδρίαση και πέντε (5) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες αν η συνεδρίαση πρόκειται να διεξαχθεί εκτός της έδρας της εταιρείας. Στην πρόσκληση πρέπει να αναγράφονται με σαφήνεια και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, διαφορετικά η λήψη αποφάσεων επιτρέπεται μόνο εφόσον παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου και κανείς δεν αντιλέγει στη λήψη αποφάσεων.

5. Τη σύγκληση του διοικητικού συμβουλίου μπορεί να ζητήσουν δύο (2) τουλάχιστον από τα μέλη του με αίτησή τους προς τον πρόεδρο αυτού ή τον αναπληρωτή του, οι οποίοι υποχρεούνται να συγκαλέσουν εγκαίρως το διοικητικό συμβούλιο, ώστε αυτό να συνέλθει εντός προθεσμίας επτά (7) ημερών από την υποβολή της αίτησης. Στην αίτηση πρέπει, με ποινή απαραδέκτου, να αναφέρονται με σαφήνεια και τα θέματα που θα απασχολήσουν το διοικητικό συμβούλιο. Αν δεν συγκληθεί το διοικητικό συμβούλιο από τον πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του εντός της παραπάνω προθεσμίας, επιτρέπεται στα μέλη που ζήτησαν τη

σύγκληση να συγκαλέσουν αυτά το διοικητικό συμβούλιο εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών από τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας των επτά (7) ημερών, γνωστοποιώντας τη σχετική πρόσκληση στα λοιπά μέλη του διοικητικού συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 24

ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΥΣΗ ΜΕΛΩΝ - ΑΠΑΡΤΙΑ/ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σ' αυτό το ήμισυ (1/2) πλέον ενός των συμβούλων, ουδέποτε όμως ο αριθμός των παρόντων ή αντιπροσωπευόμενων συμβούλων μπορεί να είναι κατώτερος των τριών (3). Για την εξεύρεση του αριθμού απαρτίας παραλείπεται τυχόν προκύπτον κλάσμα.
2. Οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνονται έγκυρα με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων και αντιπροσωπευόμενων συμβούλων, εκτός από την περίπτωση της παραγράφου 2 του άρθρου 5 του παρόντος. Σε περίπτωση ισοψηφίας υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου.
3. Η αντιπροσώπευση στο συμβούλιο δεν δύναται να ανατεθεί σε πρόσωπα, που δεν ανήκουν σ’ αυτό εκτός εάν η αντιπροσώπευση ανατεθεί σε αναπληρωματικό μέλος του διοικητικού συμβουλίου.
4. Κάθε σύμβουλος μπορεί να αντιπροσωπεύει ένα μόνο σύμβουλο που απουσιάζει.

ΑΡΘΡΟ 25

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΡΟΣΥΠΟΓΡΑΦΗ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ

1. Οι συζητήσεις και αποφάσεις του διοικητικού συμβουλίου καταχωρίζονται περιληπτικά σε ειδικό βιβλίο, που μπορεί να

τηρείται και ηλεκτρονικά. Με αίτηση μέλους του διοικητικού συμβουλίου ο πρόεδρος υποχρεούται να καταχωρίσει στα πρακτικά περίληψη της γνώμης του μέλους αυτού. Ο πρόεδρος δικαιούται να αρνηθεί την καταχώριση γνώμης, η οποία αναφέρεται σε ζητήματα προφανώς εκτός ημερήσιας διάταξης, ή το περιεχόμενό της αντίκειται καταφανώς στα χρηστά ήθη ή το νόμο. Στο βιβλίο αυτό καταχωρίζεται επίσης κατάλογος των παραστάντων ή αντιπροσωπευθέντων κατά τη συνεδρίαση μελών του διοικητικού συμβουλίου.

2. Τα πρακτικά του διοικητικού συμβουλίου υπογράφονται από τα παραστάντα μέλη. Σε περίπτωση άρνησης υπογραφής από κάποιο μέλος γίνεται σχετική μνεία στα πρακτικά. Αντίγραφα των πρακτικών εκδίδονται επισήμως από τον Πρόεδρο ή τον Αντιπρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ή άλλο πρόσωπο που ορίζεται προς τούτο από το καταστατικό ή το Διοικητικό συμβούλιο, χωρίς να απαιτείται άλλη επικύρωσή τους.

3. Αντίγραφα πρακτικών συνεδριάσεων του διοικητικού συμβουλίου, για τα οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισής τους στο Γ.Ε.ΜΗ., σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 4548/2018 ή άλλες διατάξεις, υποβάλλονται στην αρμόδια υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη συνεδρίαση του διοικητικού συμβουλίου.

4. Το βιβλίο πρακτικών του διοικητικού συμβουλίου, μπορεί να τηρείται ενιαία με το βιβλίο πρακτικών της γενικής συνέλευσης.

5. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου, ακόμη και αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση. Η ρύθμιση αυτή ισχύει και αν όλοι οι σύμβουλοι ή οι αντιπρόσωποί τους συμφωνούν 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 (email) ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα. Το πρακτικό που καταρτίζεται, σύμφωνα με το παρόν καταχωρίζεται στο βιβλίο πρακτικών, σύμφωνα με το άρθρο 93 του Ν. 4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 26
ΑΜΟΙΒΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου δικαιούνται να λάβουν αμοιβή ή άλλες παροχές, σύμφωνα με το νόμο και την πολιτική αποδοχών της εταιρείας. Αμοιβή ή παροχή που χορηγείται σε μέλος του διοικητικού συμβουλίου και δεν ρυθμίζεται στο νόμο και το καταστατικό βαρύνει την εταιρεία, μόνο αν εγκριθεί με ειδική απόφαση της γενικής συνέλευσης.
2. Το ύψος της αμοιβής που συνίσταται σε συμμετοχή στα κέρδη της χρήσεως προσδιορίζεται με απόφαση της γενικής συνέλευσης, η οποία αποφασίζει με απλή απαρτία και πλειοψηφία. Αμοιβή χορηγούμενη από τα κέρδη της χρήσεως λαμβάνεται από το υπόλοιπο των καθαρών κερδών που απομένει μετά την αφαίρεση των νόμιμων κρατήσεων για τακτικό αποθεματικό και τη διανομή του ελάχιστου μερίσματος υπέρ των μετόχων.
3. Αμοιβή σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου για υπηρεσίες προς την εταιρεία βάσει ειδικής σχέσης, όπως ενδεικτικώς, από σύμβαση εργασίας, έργου ή εντολής καταβάλλεται με τις προϋποθέσεις των άρθρων 99 έως 101 του Ν. 4548/2018 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
4. Η γενική συνέλευση μπορεί να επιτρέψει προκαταβολή αμοιβής για το χρονικό διάστημα μέχρι την επόμενη τακτική γενική συνέλευση. Η προκαταβολή της αμοιβής τελεί υπό την αίρεση της έγκρισής της από την επόμενη τακτική γενική συνέλευση.

ΑΡΘΡΟ 27

ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ - ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

1. Με την επιφύλαξη των διατάξεων που εκάστοτε διέπουν τις συναλλαγές πιστωτικών και χρηματοδοτικών ιδρυμάτων με πρόσωπα τα οποία έχουν ειδική σχέση με αυτά, καθώς και της παραγράφου 3 του άρθρου 51 του Ν. 4548/2018, απαγορεύεται και είναι άκυρη η σύναψη οποιωνδήποτε συμβάσεων της εταιρείας με πρόσωπα της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, καθώς και η παροχή ασφαλειών και εγγυήσεων προς τρίτους υπέρ των προσώπων αυτών, χωρίς ειδική άδεια παρεχόμενη με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου ή, με τους όρους του άρθρου 100 του Ν. 4548/2018, της γενικής συνέλευσης των μετόχων.

2. Η απαγόρευση της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου ισχύει, κατά την παρ. 2 του άρθρου 99 του Ν. 4548/2018, για τα ακόλουθα πρόσωπα (συνδεδεμένα μέρη):

(α) Τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου, τα πρόσωπα που ελέγχουν την εταιρεία, τα στενά μέλη οικογένειας των προσώπων αυτών, όπως αυτά ορίζονται στο παράρτημα Α΄ του ν. 4308/2014, καθώς και τα νομικά πρόσωπα που ελέγχονται από τους παραπάνω. Ένα φυσικό ή νομικό πρόσωπο θεωρείται ότι ελέγχει την εταιρεία, αν συντρέχει μια από τις περιπτώσεις του άρθρου 32 του ν. 4308/2014.

(β) Τα πρόσωπα, ως προς τα οποία έχει επεκταθεί με καταστατική πρόβλεψη η εφαρμογή του παρόντος άρθρου και των άρθρων 100 και 101 του Ν. 4548/2018 και, ιδίως, τους γενικούς διευθυντές και τους διευθυντές της εταιρείας.

3. Η παράγραφος 1 του παρόντος άρθρου δεν ισχύει προκειμένου για πράξεις και συμβάσεις όπως αυτές ορίζονται στην παρ. 3 του άρθρου 99 του Ν. 4548/2018 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

4. Για την χορήγηση άδειας για την κατάρτιση συναλλαγής με συνδεδεμένο μέρος εφαρμόζονται τα οριζόμενα στο άρθρο 100 του Ν. 4548/2018 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

ΑΡΘΡΟ 28

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Απαγορεύεται, στα μέλη του διοικητικού συμβουλίου που συμμετέχουν με οποιονδήποτε τρόπο στη διεύθυνση της εταιρείας, καθώς και στους διευθυντές αυτής, να ενεργούν, χωρίς άδεια της γενικής συνέλευσης, για δικό τους λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων, πράξεις που υπάγονται στους σκοπούς της εταιρείας, καθώς και να μετέχουν ως ομόρρυθμοι εταίροι ή ως μόνοι μέτοχοι ή εταίροι σε εταιρείες που επιδιώκουν τέτοιους σκοπούς. Της παραπάνω υποχρέωσης εξαιρείται η συμμετοχή τους σε συνδεδεμένες με την εταιρεία εταιρείες όπως ορίζονται στο Ν.4308/2014.

2. Σε περίπτωση υπαίτιας παράβασης της απαγόρευσης της προηγούμενης παραγράφου, η εταιρεία δικαιούται να αξιώσει αποζημίωση. Μπορεί όμως, αντί της αποζημίωσης, να απαιτήσει, προκειμένου μεν για πράξεις που έγιναν για λογαριασμό του ίδιου του συμβούλου ή του διευθυντή, να θεωρηθεί ότι οι πράξεις αυτές διενεργήθηκαν για λογαριασμό της εταιρείας, προκειμένου δε για πράξεις που έγιναν για λογαριασμό τρίτου, να δοθεί στην εταιρεία η αμοιβή για τη μεσολάβηση ή να εκχωρηθεί σε αυτήν η σχετική απαίτηση.

3. Οι απαιτήσεις αυτές παραγράφονται ύστερα από ένα (1) έτος από τότε που οι παραπάνω πράξεις ανακοινώθηκαν σε συνεδρίαση του διοικητικού συμβουλίου ή γνωστοποιήθηκαν στην εταιρεία. Η παραγραφή επέρχεται πάντως πέντε έτη (5) μετά την ενέργεια της απαγορευμένης πράξης σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 98 Ν. 4548/2018.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε’

ΕΛΕΓΧΟΣ

ΑΡΘΡΟ 29

ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Για τον έλεγχο της εταιρείας ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο 2, υποπαράγραφος Α.1 του Ν.4336/2015.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ’

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΚΘΕΣΕΙΣ

ΑΡΘΡΟ 30

ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ - ΓΛΩΣΣΑ ΒΙΒΛΙΩΝ - ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

1. Κατά την έναρξη της λειτουργίας της, η εταιρεία οφείλει να ενεργήσει την κατά το άρθρο 9 του Εμπορικού Νόμου (Α΄ 206/1910) και τις διατάξεις του ν. 4308/2014 απογραφή, εκτός αν απαλλάσσεται από το νόμο. Την ίδια υποχρέωση υπέχει και στο τέλος κάθε εταιρικής χρήσης.

2. Όλα τα βιβλία της εταιρείας πρέπει να τηρούνται στην ελληνική γλώσσα.

3. Η εταιρική χρήση δεν μπορεί να εκτείνεται σε διάστημα μεγαλύτερο των δώδεκα (12) μηνών. Η εταιρική χρήση αρχίζει την 1^{η} Ιανουαρίου και λήγει την 31^{η} Δεκεμβρίου κάθε έτους.

ΑΡΘΡΟ 31

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1. Οι ετήσιες και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ανώνυμης εταιρείας καταρτίζονται, ελέγχονται και εγκρίνονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4308/2014 και

σύμφωνα με κάθε άλλη ειδική διάταξη που ρυθμίζει τα ζητήματα αυτά.

2. Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, πρέπει να εμφανίζουν με απόλυτη σαφήνεια την πραγματική εικόνα της περιουσιακής διάρθρωσης, της χρηματοοικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων χρήσης της εταιρείας. Οι ετήσιες και οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίνονται από τη γενική συνέλευση της εταιρείας που τις συνέταξε.

3. Για να ληφθεί από τη γενική συνέλευση έγκυρη απόφαση επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν καταρτιστεί από το διοικητικό συμβούλιο, πρέπει, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 147 του Ν. 4548/2018 να έχουν υπογραφεί από τρία διαφορετικά πρόσωπα, και συγκεκριμένα από: α) τον πρόεδρο του διοικητικού συμβουλίου ή τον αναπληρωτή του, β) τον διευθύνοντα ή εντεταλμένο σύμβουλο και, σε περίπτωση που δεν υπάρχει τέτοιος σύμβουλος ή η ιδιότητά του συμπίπτει με εκείνη των παραπάνω προσώπων, από ένα μέλος του διοικητικού συμβουλίου που ορίζεται από αυτό και γ) τον κατά νόμο υπεύθυνο λογιστή πιστοποιημένο από το Οικονομικό Επιμελητήριο Ελλάδος κάτοχο άδειας Α΄ τάξης για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

4. Το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας οφείλει, εφόσον υποχρεούται να συντάσσει και να υποβάλλει στη γενική συνέλευση έκθεση διαχείρισης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 150 του Ν. 4548/2018.

5. Η ετήσια έκθεση διαχείρισης, εγκρίνεται από το διοικητικό συμβούλιο και υπογράφεται από τα πρόσωπα που αναφέρονται στις περιπτώσεις α΄ και β΄ της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου.

6. Οι ανώνυμες εταιρείες δημοσιεύουν στο Γ.Ε.ΜΗ. κατά το άρθρο 12 επ. του Ν. 4548/2018: α) τις νόμιμα εγκεκριμένες από την τακτική γενική συνέλευση ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, β) την έκθεση διαχείρισης και γ) τη γνώμη του ορκωτού ελεγκτή λογιστή ή της ελεγκτικής εταιρείας όπου απαιτείται, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την έγκρισή τους από την τακτική γενική συνέλευση. Όπου βάσει της περίπτωσης 1 της υποπαραγράφου Α1 της παρ. Α΄ του άρθρου 2 του ν. 4336/2015 (Α΄ 94) απαιτείται γνώμη ορκωτού ελεγκτή λογιστή ή ελεγκτικής εταιρείας, οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και η έκθεση διαχείρισης δημοσιεύονται με τη μορφή και το περιεχόμενο βάσει των οποίων ο ορκωτός ελεγκτής λογιστής ή η ελεγκτική εταιρεία έχουν συντάξει το πιστοποιητικό ελέγχου. Συνοδεύονται επίσης από το πλήρες κείμενο της έκθεσης ελέγχου.

Οι πολύ μικρές ανώνυμες εταιρείες, εκτός από τις εταιρείες οι οποίες αποτελούν οντότητες δημόσιου ενδιαφέροντος κατά την έννοια του Παραρτήματος Α΄ του ν. 4308/2014, απαλλάσσονται από την υποχρέωση κατάρτισης και δημοσίευσης της έκθεσης διαχείρισης σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 149 και την παρ.4 του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 32
ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΡΔΩΝ

Με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 159 του Ν. 4548/2018, η διάθεση των καθαρών κερδών της εταιρείας γίνεται με τον ακόλουθο τρόπο:

α) Αφαιρούνται τα ποσά των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη.

β) Αφαιρείται το ποσοστό για το σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού, όπως ορίζει ο νόμος, δηλαδή για το σκοπό αυτό

αφαιρείται ετησίως τουλάχιστο το ένα εικοστό (1/20) των καθαρών κερδών. Σύμφωνα με το άρθρο 158 του Ν. 4548/2018 η αφαίρεση αυτή παύει να είναι υποχρεωτική, όταν αυτό φτάσει σε ποσό ίσο τουλάχιστο με το ένα τρίτο (1/3) του εταιρικού κεφαλαίου.

γ) Ακολουθεί η διάθεση του ποσού που απαιτείται για την καταβολή του μερίσματος, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 161 του Ν. 4548/2018, γ) Η β΄ παράγραφος του παρόντος άρθρου εφαρμόζεται ανάλογα και στην διανομή των περαιτέρω κερδών. Στην περίπτωση αυτή η γενική συνέλευση αποφασίζει με απλή απαρτία και πλειοψηφία σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 161 του Ν. 4548/2018.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ’
ΛΥΣΗ – ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ
ΑΡΘΡΟ 33
ΛΟΓΟΙ ΛΥΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

1.Η εταιρεία λύεται:

α) με την πάροδο του κατά το καταστατικό χρόνου διάρκειάς της,

β) με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία,

γ) με την κήρυξη της εταιρείας σε πτώχευση, και

δ) σε περίπτωση απόρριψης της αίτησης πτώχευσης, λόγω ανεπάρκειας της περιουσίας του οφειλέτη για την κάλυψη των εξόδων της διαδικασίας.

2. Η εταιρεία λύεται επίσης με δικαστική απόφαση, σύμφωνα με τα άρθρα 165 και 166 του Ν. 4548/2018.

3. Η λύση της εταιρείας στην περίπτωση β΄ της παραγράφου 1 επέρχεται με την υποβολή της απόφασης της γενικής συνέλευσης σε δημοσιότητα.

ΑΡΘΡΟ 34
ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΕΣ

1. Με εξαίρεση την περίπτωση της πτώχευσης, τη λύση της εταιρείας ακολουθεί η εκκαθάριση. Στην περίπτωση της πτώχευσης, οι διατάξεις του άρθρου 167 του Ν. 4548/2018 εφαρμόζονται μόνο ύστερα από την περάτωση της πτωχευτικής διαδικασίας και με την επιφύλαξη της παραγράφου 6 του άρθρου 167 του Ν.4548/2018.

2. Στις περιπτώσεις α΄ και δ΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 33 του παρόντος καταστατικού, το διοικητικό συμβούλιο εκτελεί χρέη εκκαθαριστή, εφόσον το καταστατικό δεν ορίζει διαφορετικά, μέχρι να διορισθεί εκκαθαριστής από τη γενική συνέλευση. Στην περίπτωση β΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 33 του παρόντος καταστατικού, η γενική συνέλευση με την ίδια απόφαση ορίζει τον εκκαθαριστή, άλλως εφαρμόζεται το προηγούμενο εδάφιο. Στις περιπτώσεις των άρθρων 165 και 166 του Ν. 4548/2018 ο εκκαθαριστής ορίζεται από το δικαστήριο με την απόφαση που κηρύσσει τη λύση της εταιρείας, άλλως εφαρμόζεται το πρώτο εδάφιο της παρούσας παραγράφου.

3. Οι εκκαθαριστές οφείλουν, μόλις αναλάβουν τα καθήκοντά τους, να διενεργήσουν απογραφή της εταιρικής περιουσίας και να δημοσιεύσουν ισολογισμό έναρξης εκκαθάρισης, μη υποκείμενο σε έγκριση της γενικής συνέλευσης. Σε κάθε περίπτωση, η απογραφή θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί μέσα σε τρεις (3) μήνες από την ανάληψη των καθηκόντων τους σύμφωνα την παρ. 1 του άρθρου 168 του Ν. 4548/2018.

4. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων διατηρεί όλα τα δικαιώματά της κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης.

5. Οι εκκαθαριστές οφείλουν να περατώσουν χωρίς καθυστέρηση τις εκκρεμείς υποθέσεις της εταιρείας, να

μετατρέψουν σε χρήμα την εταιρική περιουσία, με την επιφύλαξη της παραγράφου 8 του άρθρου 168 του Ν. 4548/2018, να εξοφλήσουν τα χρέη της και να εισπράξουν τις απαιτήσεις της. Μπορούν να ενεργήσουν και νέες πράξεις, εφόσον με αυτές εξυπηρετούνται η εκκαθάριση και το συμφέρον της εταιρείας.

6. Οι εκκαθαριστές μπορούν επίσης να εκποιήσουν τα ακίνητα της εταιρείας, την εταιρική επιχείρηση στο σύνολό της ή κλάδους αυτής ή μεμονωμένα πάγια στοιχεία της, αλλά μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη λύση της. Εντός της προθεσμίας αυτής κάθε μέτοχος ή και δανειστής της μπορούν να ζητήσουν από το δικαστήριο, το οποίο δικάζει κατά τα άρθρα 739 επ. του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, να καθορίσει την κατώτατη τιμή πώλησης των ακινήτων, κλάδων ή τμημάτων ή του συνόλου της επιχείρησης, η απόφαση δε αυτού δεσμεύει τους εκκαθαριστές και δεν υπόκειται σε τακτικά ή έκτακτα ένδικα μέσα, υπόκειται όμως σε αναθεώρηση κατά το άρθρο 758 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, αν η εκποίηση δεν καθίσταται δυνατή.

7. Οι εκκαθαριστές μπορούν με αίτησή τους, που υποβάλλεται στο δικαστήριο και εκδικάζεται με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, να ζητήσουν τη διενέργεια της εκκαθάρισης, σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν τη δικαστική εκκαθάριση κληρονομίας (άρθρα 1913 επ. ΑΚ), αναλόγως εφαρμοζόμενες. Στην περίπτωση αυτή είναι δυνατή η αναγκαστική εκτέλεση κατά της εταιρείας στο στάδιο της εκκαθάρισης.

8. Οι μέτοχοι της λυθείσας εταιρείας υποχρεούνται να καταβάλουν το κεφάλαιο που ανέλαβαν και δεν έχουν ακόμη καταβάλει, στην έκταση που αυτό είναι αναγκαίο για την εκπλήρωση των σκοπών της εκκαθάρισης.

9. Κάθε έτος οι εκκαθαριστές συντάσσουν ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι οποίες υποβάλλονται στη γενική συνέλευση των μετόχων με έκθεση των αιτίων, τα οποία παρεμπόδισαν το τέλος της εκκαθάρισης. Οι ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις υποβάλλονται στη δημοσιότητα του άρθρου 12 του Ν.4548/2018. Επίσης, συντάσσονται

χρηματοοικονομικές καταστάσεις πέρατος της εκκαθάρισης, οι οποίες εγκρίνονται από τη γενική συνέλευση και υποβάλλονται σε δημοσιότητα. Η γενική συνέλευση αποφασίζει και περί της έγκρισης του συνολικού έργου των εκκαθαριστών και περί της απαλλαγής των ελεγκτών.

10. Με βάση τις εγκεκριμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις πέρατος της εκκαθάρισης οι εκκαθαριστές διανέμουν το προϊόν της εκκαθάρισης στους μετόχους, σύμφωνα με τα δικαιώματα τούτων. Αν συμφωνούν όλοι οι μέτοχοι, η διανομή μπορεί να γίνει και με αυτούσια απόδοση σ' αυτούς των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας.

11. Αν το στάδιο της εκκαθάρισης υπερβεί την τριετία, ο εκκαθαριστής υποχρεούται να συγκαλέσει γενική συνέλευση, στην οποία υποβάλλει σχέδιο επιτάχυνσης και περάτωσης της εκκαθάρισης. Το σχέδιο αυτό περιλαμβάνει έκθεση για τις μέχρι τότε εργασίες της εκκαθάρισης, τους λόγους της καθυστέρησης και τα μέτρα που προτείνονται για την ταχεία περάτωσή της. Τα μέτρα αυτά μπορούν να περιλαμβάνουν παραίτηση της εταιρείας από δικαιώματα, προσφυγές, ένδικα μέσα, δικόγραφα και αιτήσεις, αν η επιδίωξη τούτων είναι ασύμφορη σε σχέση με τα προσδοκώμενα οφέλη ή αβέβαιη ή απαιτεί μεγάλο χρονικό διάστημα. Τα παραπάνω μέτρα μπορούν να περιλαμβάνουν και συμβιβασμούς, αναδιαπραγματεύσεις ή καταγγελία συμβάσεων ή και σύναψη νέων, εφόσον τούτο είναι αναγκαίο. Η γενική συνέλευση εγκρίνει το σχέδιο με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία.

Αν το σχέδιο εγκριθεί, ο εκκαθαριστής ολοκληρώνει τη διαχείριση, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο σχέδιο. Αν το σχέδιο δεν εγκριθεί, ο εκκαθαριστής ή μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου κεφαλαίου μπορούν να ζητήσουν την έγκριση του σχεδίου ή τον

ορισμό άλλων κατάλληλων μέτρων από το δικαστήριο, με αίτησή τους που δικάζεται με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Το δικαστήριο μπορεί να τροποποιήσει τα μέτρα που προβλέπει το σχέδιο ή η αίτηση των μετόχων. Ο εκκαθαριστής δεν ευθύνεται για την εφαρμογή σχεδίου που εγκρίθηκε, σύμφωνα με τα παραπάνω.

12. Η εκκαθάριση τεκμαίρεται ότι περατώθηκε, αν παρέλθουν πέντε (5) έτη από την έναρξή της σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 170 του Ν. 4548/2018.

13. Ο διορισμός εκκαθαριστών συνεπάγεται αυτοδικαίως την παύση της εξουσίας του διοικητικού συμβουλίου. Αν όμως η παύση της εξουσίας του εκθέτει σε κίνδυνο τα συμφέροντα της εταιρείας, το διοικητικό συμβούλιο έχει υποχρέωση έναντι της εταιρείας να συνεχίσει τη διαχείριση, έως ότου ο εκκαθαριστής αναλάβει τα καθήκοντά του σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 167 του Ν. 4548/2018.

Όσον αφορά τους εκκαθαριστές, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για το διοικητικό συμβούλιο. Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις των εκκαθαριστών καταχωρούνται περιληπτικά στο βιβλίο πρακτικών του διοικητικού συμβουλίου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η’
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ
ΑΡΘΡΟ 35
ΚΑΛΥΨΗ - ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1. Το σύμφωνα με το άρθρο 5 του παρόντος καταστατικού μετοχικό κεφάλαιο σύστασης της εταιρείας - διαμορφωμένο από την μετατροπή της Εταιρείας από Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία σε Ανώνυμη Εταιρεία - ανέρχεται σε τρία εκατομμύρια εκατόν ενενήντα χιλιάδες ευρώ (€ 3.190.000,00), διαιρούμενο σε τρία εκατομμύρια εκατόν ενενήντα χιλιάδες (3.190.000) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστη.

2. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, στο πλαίσιο της σύστασης της εταιρείας σύμφωνα με τη συμβολαιογραφική πράξη σύστασης δια μετατροπής της Μονοπρόσωπης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρεία σε Ανώνυμη Εταιρεία, βάσει του Ν. 4601/2019, 4548/2018 και των άρθρων 47 έως 59 του Ν.5162/2024 όπως ισχύουν σήμερα, καλύπτεται από την αποτιμώμενη καθαρή θέση της εταιρείας ποσού έξι εκατομμυρίων επτακοσίων εβδομήντα τριών χιλιάδων πενήντα οκτώ ευρώ (€6.773.058,00), όπως αποτιμήθηκε από την ελεγκτική εταιρεία «ΚΜC ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» και ειδικότερα από τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές: α) Μαργαρίτη Μαρία (Α.Μ. ΣΟΕΛ 60981) και β) Μαρινάκη Παναγή (Α.Μ. ΣΟΕΛ 24201) και έχει δημοσιευθεί στη μερίδα της υπό μετατροπή εταιρείας με ΚΑΚ 6048162/13.05.2026, ενώ το υπόλοιπο ποσό της καθαρής θέσης, ήτοι το ποσό των τριών εκατομμυρίων πεντακοσίων ογδόντα τριών χιλιάδων πενήντα οκτώ ευρώ (€3.583.058,00), θα καταχωρισθεί σε λοιπούς λογαριασμούς της καθαρής θέσης της Εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 36

ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΡΩΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Το Διοικητικό Όργανο της εταιρείας **είναι μονομελές** με πενταετή (5) θητεία και ως Σύμβουλος- Διαχειριστής ορίζεται ο κος Σωτήριος Μπακαγιάννης του Ευαγγέλου και της Φωτεινής, με Α.Φ.Μ. 062746116 της αρμόδιας υπηρεσίας ΚΕ.ΦΟ.ΔΕ Αττικής.

2. Ειδικά για τη θητεία του πρώτου Διοικητικού Οργάνου την εταιρεία εκπροσωπεί με μόνη την υπογραφή του, κάτω από την εταιρική επωνυμία δεσμεύοντας την πλήρως και απολύτως, χωρίς κανέναν περιορισμό, σε όλες τις σχέσεις της με τρίτους

αδιακρίτως όπως ορίζεται από το καταστατικό της εταιρείας και τον νόμο ο Σύμβουλος-Διαχειριστής κ. Σωτήριος Μπακαγιάννης του Ευαγγέλου.

3. Ο Σύμβουλος-Διαχειριστής μπορεί να αναθέτει όλες ή μερικές από τις πράξεις διαχείρισης με απόφασή του ή με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή με απλό πληρεξούσιο με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του από Δημόσια αρχή, σε άλλο πρόσωπο, μέτοχο ή μη μέτοχο, προσδιορίζοντας και το χρόνο ισχύος και τον τρόπο παύσεως της πληρεξουσιότητας.

4. Κατά τα λοιπά όπου γίνεται αναφορά στο παρόν Καταστατικό στο Διοικητικό Συμβούλιο νοείται και ο Σύμβουλος – Διαχειριστής ανώνυμης εταιρείας κατά το παρόν άρθρο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Θ’
ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ
ΑΡΘΡΟ 37

Για όσα θέματα δεν ρυθμίζει το παρόν καταστατικό, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Νόμου 4548/2018 όπως ισχύει σήμερα.»

Διασαφηνίζεται ότι με την ολοκλήρωση της μετατροπή της νομικής μορφής της εταιρείας από Ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία σε Ανώνυμη εταιρεία:

α. η μετατραπείσα εταιρεία διατηρεί τη νομική της προσωπικότητα και συνεχίζεται με τη νέα νομική της μορφή χωρίς να πραγματοποιείται μεταβίβαση της περιουσίας της, των απαιτήσεων και υποχρεώσεών της, με ειδική ή καθολική διαδοχή,

β. οι διοικητικές άδειες που έχουν εκδοθεί υπέρ της μετατραπείσας εταιρείας συνεχίζουν να υφίστανται,

γ. οι μέτοχοι ή οι εταίροι της μετατραπείσας εταιρείας μετέχουν

στην εταιρεία με τη νέα νομική της μορφή, σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν αυτή,

δ. Οι εκκρεμείς δίκες συνεχίζονται αυτοδίκαια και χωρίς άλλη διατύπωση στο όνομα της εταιρείας με τη νέα νομική της μορφή.

Στην ως άνω μετατρεπόμενη εταιρεία ανήκουν τα κάτωθι ακίνητα:

Α) Ένα οικόπεδο, άρτιο κατά κανόνα και οικοδομήσιμο, **κείμενο εντός των ορίων του παραδοσιακού οικισμού «Άνω Μερά»** της νήσου **Μυκόνου Κυκλάδων,** στην περιοχή «Λειβαδάκια - Καρδαμίδα», κατά τους τίτλους κτήσης στην θέση «ΚΟΥΚΟΥΛΟΥ» ή «ΜΠΟΥΡΔΕΧΤΑΚΙ» της πρώην Κοινότητας Άνω Μεράς Μυκόνου και ήδη στην περιφέρεια **της Δημοτικής Κοινότητας Άνω Μεράς της Δημοτικής Ενότητας Μυκόνου του Δήμου Μυκόνου** της Περιφερειακής Ενότητας Μυκόνου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, το οποίο έχει πρόσοψη στην επαρχιακή οδό Μυκόνου - Άνω Μεράς, **εκτάσεως 1.048,48τ.μ.**

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Επρόκειτο για ένα οικόπεδο που βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού Άνω Μερά του Δήμου Μυκόνου του Νομού Κυκλάδων, το οποίο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά χίλια σαράντα οκτώ και σαράντα οκτώ εκατοστά **(1.048,48μ2), σύμφωνα** με το από Μαΐου 2026 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Άγγελου Δ. Πράπα, το οποίο είναι εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ ’87 και

συνοδεύεται από τη μεθοδολογία εξάρτησης και τις συντεταγμένες των τριγωνομετρικών σημείων του κρατικού συστήματος συντεταγμένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εξάρτηση, φέρει την υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού σύμφωνα με το Ν. 651/1977 ότι «Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το ακίνητο με στοιχεία (Ρ3-Ρ4-Ρ5-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Β1-Ρ3) και εμβαδόν 1048.48τ.μ. που βρίσκεται στη θέση "Κούκουλου" ή "Μπουρδεχτάκι", Περιοχή Λειβαδάκια-Καρδαμίδα, Δ.Κ. Άνω Μεράς, Δ.Ε. Μυκόνου του Δήμου Μυκόνου περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου ότι:

- ευρίσκεται εκτός Γ.Π.Σ., εντός των ορίων του οικισμού Άνω Μεράς Ν. Μυκόνου, είναι άρτιο κατά κανόνα και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις,
- δεν εμπίπτει στις διατάξεις των Ν. 1337/83 και Ν. 2508/97, συνεπώς δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα,
- εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 2308/95, δε φέρει κωδικό κτηματογράφισης (Κ.Α.Ε.Κ.) διότι η κτηματολογική μελέτη βρίσκεται στο στάδιο εκπόνησης,
- η απόσταση του ακινήτου από τη θάλασσα είναι μεγαλύτερη των 800.00μ.
- εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. από αυτό δε διέρχεται ρέμα.

ΔΗΛΩΣΗ ΥΔΡΟΛΗΨΙΑΣ Στο εν λόγω οικόπεδο δεν πραγματοποιείται υδροληψία, ήτοι δεν υπάρχουν ενεργά αλλά ούτε και ανενεργά σημεία υδροληψίας. Επομένως δε συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 2 του άρθρου 9 της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 ΦΕΚ 31Β/14-1-2014 ΄΄Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα΄.

ΔΗΛΩΣΗ ΔΑΣΙΚΟΥ

Σύμφωνα με τις δ/ξεις της παρ. 6 του άρθρου 20 του Ν. 3889/10 (Φ.Ε.Κ. 182Α/14-10-2010) όπως αυτή προστέθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 142 του Ν.4483/17 (Φ.Ε.Κ 107Α/31-07-2017) και τροποποιήθηκε με το άρθρο 213 του Ν. 5037/2023 το ακίνητο βρίσκεται εντός εκτάσεων που δεν διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας σύμφωνα με τους κυρωμένους δασικούς χάρτες Νομού Κυκλάδων (Φ.Ε.Κ. 747Δ/31-10-22). Η έκταση χαρακτηρίζεται ως ΑΑ (Άλλης Μορφής) και ο χαρακτηρισμός έχει οριστική ισχύ» **και,**

αφού υπογράφηκε από τον εμφανισθέντα και εμένα τη συμβολαιογράφο, προσαρτάται στο παρόν, το ακίνητο με στοιχεία (Ρ3-Ρ4-Ρ5-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Β1-Ρ3)**, έχει συνολική έκταση χίλια σαράντα οκτώ και 0,48 (1.048,48)** τετραγωνικά μέτρα και συνορεύει: **Βορειοανατολικά** σε πλευρά (Ρ3-Ρ4-Ρ5) συνολικού μήκους μέτρων σαράντα εννέα και 0,10 (49,10) και ειδικότερα σε πλευρά (Ρ3-Ρ4) μήκους μέτρων έξι και 0,97 (6,97), σε πλευρά (Ρ4-Ρ5) μήκους μέτρων σαράντα δύο και 0,13 (42,13), **με την επαρχιακή οδό Μυκόνου - Άνω Μεράς**, **Ανατολικά** σε πλευρά (Ρ5-Α5) μήκους μέτρων δύο και 0,88 (2,88), με ιδιοκτησία αγνώστου, **Νότια** σε πλευρά (Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Β1) συνολικού μήκους μέτρων εβδομήντα και 0,42 (70,42) και ειδικότερα σε πλευρά (Α5-Α6) μήκους μέτρων τέσσερα και 0,03 (4,03), σε πλευρά (Α6-Α7) μήκους μέτρων 0,25, σε πλευρά (Α7-Α8) μήκους μέτρων δέκα και 0,21 (10,21), σε πλευρά (Α8-Α9) μήκους μέτρων δέκα έξι και 0,44 (16,44), σε πλευρά (Α9-Α10) μήκους μέτρων 0,25, σε πλευρά (Α10-Α11) μήκους μέτρων έντεκα και 0,55 (11,55), σε πλευρά

(Α11-Α12) μήκους μέτρων δώδεκα και 0,66 (12,66), σε πλευρά (Α12-Α13) μήκους μέτρων έξι και 0,79 (6,79), σε πλευρά (Α13-Β1) μήκους μέτρων οκτώ και 0,24 (8,24),με ιδιοκτησία αγνώστων, **Βορειοδυτικά** σε πλευρά (Β1-Ρ3) μήκους μέτρων σαράντα ένα και 0,39 (41,39), με ιδιοκτησία με αριθμό ΚΑΕΚ 290130117045.

Γίνεται μνεία ότι στις 20/05/2026 υπεβλήθη ηλεκτρονικά από τον ανωτέρω Πολιτικό Μηχανικό Άγγελο Δ. Πράπα στον ψηφιακό Υποδοχέα Τοπογραφικών Διαγραμμάτων και Διαγραμμάτων Γεωμετρικών Μεταβολών του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», το ανωτέρω από Ιουνίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συνετάγη από αυτόν στις 20/05/2026 και έλαβε Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 3375951 όπως αυτά προκύπτουν από το αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, το οποίο προσαρτάται στο παρόν.

Το ως άνω οικόπεδο περιήλθε στην μετατρεπόμενη εταιρεία δυνάμει του υπ' αριθμ. 5.290/6.3.2024 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αφροδίτη Μπούρα το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί και του υπ' αριθμ. 5.551/20.06.2025 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αφροδίτη Μπούρα το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί.

Β) Ποσοστό 99% εξ αδιαιρέτου σε ένα οικόπεδο, άρτιο κατά κανόνα και οικοδομήσιμο, **κείμενο εντός των ορίων του παραδοσιακού οικισμού «Άνω Μερά»** της νήσου **Μυκόνου Κυκλάδων,** στην περιοχή «Λειβαδάκια - Καρδαμίδα», κατά τους τίτλους κτήσης στην θέση «ΚΟΥ- ΚΟΥΛΟΥ» ή «ΜΠΟΥΡΔΕΧΤΑΚΙ» της πρώην Κοινότητας Άνω Μεράς Μυκόνου και ήδη στην περιφέρεια **της Δημοτικής Κοινότητας Άνω Μεράς**

της Δημοτικής Ενότητας Μυκόνου του Δήμου Μυκόνου της Περιφερειακής Ενότητας Μυκόνου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, **εκτάσεως 1.067,26 τ.μ.**

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Επρόκειτο για ένα οικόπεδο που βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού Άνω Μερά του Δήμου Μυκόνου του Νομού Κυκλάδων, το οποίο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά χίλια εξήντα επτά και 0,26 **(1.067,26μ2),** σύμφωνα με το από Μαΐου 2026 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Άγγελου Δ. Πράπα, το οποίο είναι εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ ’87 και συνοδεύεται από τη μεθοδολογία εξάρτησης και τις συντεταγμένες των τριγωνομετρικών σημείων του κρατικού συστήματος συντεταγμένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εξάρτηση, φέρει την υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού σύμφωνα με το Ν. 651/1977 ότι «Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το ακίνητο με στοιχεία (Ρ2-Ρ3-Β1-Α14-Α15-Β2-Ρ2) και εμβαδόν 1067.26τ.μ. που βρίσκεται στη θέση "Κούκουλου" ή "Μπουρδεχτάκι", Περιοχή Λειβαδάκια-Καρδαμίδα, Δ.Κ. Άνω Μεράς, Δ.Ε. Μυκόνου του Δήμου Μυκόνου περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου ότι:

- ευρίσκεται εκτός Γ.Π.Σ., εντός των ορίων του οικισμού Άνω Μεράς Ν. Μυκόνου, είναι άρτιο κατά κανόνα και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις,
- δεν εμπίπτει στις διατάξεις των Ν. 1337/83 και Ν. 2508/97, συνεπώς δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα,

- εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.2308/95, ο προσωρινός κωδικός κτηματογράφισης (Κ.Α.Ε.Κ.) είναι 290130117031 διότι η κτηματολογική μελέτη βρίσκεται στο στάδιο εκπόνησης,
- η απόσταση του ακινήτου από τη θάλασσα είναι μεγαλύτερη των 800.00μ.
- εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. από αυτό δε διέρχεται ρέμα.

ΔΗΛΩΣΗ ΥΔΡΟΛΗΨΙΑΣ

Στο εν λόγω οικόπεδο δεν πραγματοποιείται υδροληψία, ήτοι δεν υπάρχουν ενεργά αλλά ούτε και ανενεργά σημεία υδροληψίας. Επομένως δε συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 2 του άρθρου 9 της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 ΦΕΚ 31Β/14-1-2014 ΄΄Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα΄΄.

ΔΗΛΩΣΗ ΔΑΣΙΚΟΥ

Σύμφωνα με τις δ/ξεις της παρ. 6 του άρθρου 20 του Ν. 3889/10 (Φ.Ε.Κ. 182Α/14-10-2010) όπως αυτή προστέθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 142 του Ν.4483/17 (Φ.Ε.Κ 107Α/31-07-2017) και τροποποιήθηκε με το άρθρο 213 του Ν. 5037/2023 το ακίνητο βρίσκεται εντός εκτάσεων που δεν διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας σύμφωνα με τους κυρωμένους δασικούς χάρτες Νομού Κυκλάδων (Φ.Ε.Κ. 747Δ/31-10-22). Η έκταση χαρακτηρίζεται ως ΑΑ (Άλλης Μορφής) και ο χαρακτηρισμός έχει οριστική ισχύ»,

και, αφού υπογράφηκε από τον εμφανισθέντα και εμένα τη συμβολαιογράφο, προσαρτάται στο παρόν, το ακίνητο με στοιχεία (**Ρ2-Ρ3-Β1-Α14-Α15-Β2-Ρ2) έχει συνολική έκταση χίλια**

εξήντα επτά και 0,26 (1.067,26) τετραγωνικά μέτρα και συνορεύει: **Βορειοανατολικά** σε πλευρά (Ρ2-Ρ3) μήκους μέτρων είκοσι τριών και 0,36 (23,36), με την επαρχιακή οδό Μυκόνου-Άνω Μεράς, **Νοτιοανατολικά** σε πλευρά (Ρ3-Β1) μήκους μέτρων σαράντα ενός και 0,39 (41,39), με ιδιοκτησία με αριθμό ΚΑΕΚ 290130117033, **Νότια** σε πλευρά (Β1-Α14-Α15) συνολικού μήκους μέτρων είκοσι δύο και 0,88 (22,88) και ειδικότερα σε πλευρά (Β1-Α14) μήκους μέτρων είκοσι δύο και 0,49 (22,49), σε πλευρά (Α14-Α15) μήκους μέτρων 0,39, με ιδιοκτησία με αριθμό ΚΑΕΚ 290130117028, Νοτιοδυτικά σε πλευρά (Α15-Β2) μήκους μέτρων έξι και 0,74 (6,74), με ιδιοκτησία με αριθμό ΚΑΕΚ 290130117043 και **Βορειοδυτικά** σε πλευρά (Β2-Ρ2) μήκους μέτρων σαράντα εννέα και 0,85 (49,85), με ιδιοκτησία με αριθμό ΚΑΕΚ 290130117044.

Γίνεται μνεία ότι στις 20/05/2026 υπεβλήθη ηλεκτρονικά από τον ανωτέρω Πολιτικό Μηχανικό Άγγελο Δ. Πράπα στον ψηφιακό Υποδοχέα Τοπογραφικών Διαγραμμάτων και Διαγραμμάτων Γεωμετρικών Μεταβολών του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», το ανωτέρω από Ιουνίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συνετάγη από αυτόν στις 20/05/2026 και έλαβε Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 3376624 όπως αυτά προκύπτουν από το αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, το οποίο προσαρτάται στο παρόν.

Το ως άνω οικόπεδο περιήλθε στην μετατρεπόμενη εταιρεία δυνάμει του υπ' αριθμ. 5.291/6.3.2024 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αφροδίτη Μπούρα το οποίο έχει

νόμιμα μεταγραφεί και του υπ' αριθμ. 5.551/20.06.2025 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αφροδίτη Μπούρα το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί.

Γ) Ποσοστό 98% εξ αδιαιρέτου σε ένα οικόπεδο, άρτιο κατά κανόνα και οικοδομήσιμο, **κείμενο εντός των ορίων του παραδοσιακού οικισμού «Άνω Μερά»** της νήσου **Μυκόνου Κυκλάδων,** στην περιοχή «Λειβαδάκια - Καρδαμίδα», κατά τους τίτλους κτήσης στην θέση «ΚΟΥΚΟΥΛΟΥ» ή «ΜΠΟΥΡΔΕΧΤ ΑΚΙ» της πρώην Κοινότητας Άνω Μεράς Μυκόνου και ήδη στην περιφέρεια **της Δημοτικής Κοινότητας Άνω Μεράς της Δημοτικής Ενότητας Μυκόνου του Δήμου Μυκόνου** της Περιφερειακής Ενότητας Μυκόνου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, το οποίο έχει πρόσοψη στην επαρχιακή οδό Μυκόνου - Άνω Μεράς, **εκτάσεως 1.293,50 τ.μ.**

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Επρόκειτο για ένα οικόπεδο που βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού Άνω Μερά του Δήμου Μυκόνου του Νομού Κυκλάδων, το οποίο έχει έκταση **(1.293,50),** σύμφωνα με το από Μαΐου 2026 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Άγγελου Δ. Πράπα, το οποίο είναι εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87 και συνοδεύεται από τη μεθοδολογία εξάρτησης και τις συντεταγμένες των τριγωνομετρικών σημείων του κρατικού συστήματος συντεταγμένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εξάρτηση, φέρει την υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού σύμφωνα με το Ν. 651/1977 ότι «Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το ακίνητο με στοιχεία (Β11-Α30-Ρ1-Ρ2-Β2-Β3-Β4-Β11) και εμβαδόν 1293.50τ.μ. που βρίσκεται στη θέση "Κούκουλου" ή "Μπουρδεχτάκι", Περιοχή Λειβαδάκια-Καρδαμίδα, Δ.Κ. Άνω

Μεράς, Δ.Ε. Μυκόνου του Δήμου Μυκόνου περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου ότι:

- ευρίσκεται εκτός Γ.Π.Σ., εντός των ορίων του οικισμού Άνω Μεράς Ν. Μυκόνου, είναι άρτιο κατά κανόνα και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις,
- δεν εμπίπτει στις διατάξεις των Ν. 1337/83 και Ν. 2508/97, συνεπώς δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα,
- εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.2308/95, ο προσωρινός κωδικός κτηματογράφισης (Κ.Α.Ε.Κ.) είναι 290130117044 διότι η κτηματολογική μελέτη βρίσκεται στο στάδιο εκπόνησης,
- η απόσταση του ακινήτου από τη θάλασσα είναι μεγαλύτερη των 800.0μ
- εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20μ από αυτό δε διέρχεται ρέμα.

ΔΗΛΩΣΗ ΥΔΡΟΛΗΨΙΑΣ

Στο εν λόγω οικόπεδο δεν πραγματοποιείται υδροληψία, ήτοι δεν υπάρχουν ενεργά αλλά ούτε και ανενεργά σημεία υδροληψίας. Επομένως δε συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 2 του άρθρου 9 της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 ΦΕΚ 31Β/14-1-2014 ΄΄Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα΄΄.

ΔΗΛΩΣΗ ΔΑΣΙΚΟΥ

Σύμφωνα με τις δ/ξεις της παρ. 6 του άρθρου 20 του Ν. 3889/10 (Φ.Ε.Κ. 182Α/14-10-2010) όπως αυτή προστέθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 142 του Ν.4483/17 (Φ.Ε.Κ 107Α/31-07-2017) και τροποποιήθηκε με το άρθρο 213 του Ν. 5037/2023 το

ακίνητο βρίσκεται εντός εκτάσεων που δεν διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας σύμφωνα με τους κυρωμένους δασικούς χάρτες Νομού Κυκλάδων (Φ.Ε.Κ. 747Δ/31-10-22). Η έκταση χαρακτηρίζεται ως ΑΑ (Άλλης Μορφής) και ο χαρακτηρισμός έχει οριστική ισχύ», **και, αφού υπογράφηκε από τον εμφανισθέντα και εμένα τη συμβολαιογράφο, προσαρτάται στο παρόν,** το ακίνητο με στοιχεία **(Β11-Α30-Ρ1-Ρ2-Β2-Β3-Β4-Β11) έχει συνολική έκταση χίλια διακόσια ενενήντα τρία και 0,50 (1.293,50)** τετραγωνικά μέτρα και συνορεύει: **Βόρεια-Βορειοδυτικά** σε πλευρά (Β11-Α30-Ρ1) συνολικού μήκους μέτρων δέκα εννέα και 0,89 (19,89) και ειδικότερα σε πλευρά (Β11-Α30) μήκους μέτρων δέκα τρία και 0,26 (13,26), σε πλευρά (Α30-Ρ1) μήκους μέτρων έξι και 0,63 (6,63), με ιδιοκτησία αγνώστων, **Βορειοανατολικά** σε πλευρά (Ρ1-Ρ2) μήκους μέτρων είκοσι έξι και 0,91 (26,91), με την επαρχιακή οδό Μυκόνου - Άνω Μεράς, **Νοτιοανατολικά** σε πλευρά (Ρ2-Β2) μήκους μέτρων σαράντα εννέα και 0,85 (49,85), με ιδιοκτησία με αριθμό ΚΑΕΚ 290130117045, **Νότια-Νοτιοανατολικά** σε πλευρά (Β2-Β3) μήκους μέτρων επτά και 0,66 (7,66), με ιδιοκτησία με αριθμό ΚΑΕΚ 290130117043, **Δυτικά** σε πλευρά (Β3-Β4-Β11) συνολικού μήκους μέτρων σαράντα επτά και 0,46 (47,46), με ιδιοκτησία εν μέρει με αριθμό ΚΑΕΚ 290130117042 και εν μέρει με αριθμό ΚΑΕΚ 290130117041.

Γίνεται μνεία ότι στις 20/05/2026 υπεβλήθη ηλεκτρονικά από τον ανωτέρω Πολιτικό Μηχανικό Άγγελο Δ. Πράπα στον ψηφιακό Υποδοχέα Τοπογραφικών Διαγραμμάτων και Διαγραμμάτων Γεωμετρικών Μεταβολών του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», το ανωτέρω από Ιουνίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο

συνετάγη από αυτόν στις 20/05/2026 και έλαβε Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 3376650 όπως αυτά προκύπτουν από το αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, το οποίο προσαρτάται στο παρόν.

Το ως άνω οικόπεδο περιήλθε στην μετατρεπόμενη εταιρεία δυνάμει του υπ' αριθμ. 5.292/6.3.2024 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αφροδίτη Μπούρα το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί και του υπ' αριθμ. 5.551/20.06.2025 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αφροδίτη Μπούρα το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί.

Δ) Ένα οικόπεδο, άρτιο κατά κανόνα και οικοδομήσιμο, **κείμενο εντός των ορίων του παραδοσιακού οικισμού «Άνω Μερά»** της νήσου **Μυκόνου Κυκλάδων,** στην περιοχή «Λειβαδάκια - Καρδαμίδα», κατά τους τίτλους κτήσης στην θέση «ΚΟΥΚΟΥΛΟΥ» ή «ΜΠΟΥΡΔΕΧΤΑΚΙ» της πρώην Κοινότητας Άνω Μεράς Μυκόνου και ήδη στην περιφέρεια **της Δημοτικής Κοινότητας Άνω Μεράς, της Δημοτικής Ενότητας Μυκόνου του Δήμου Μυκόνου** της Περιφερειακής Ενότητας Μυκόνου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, **εκτάσεως 1.088,56 τ.μ.**

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Επρόκειτο για ένα οικόπεδο που βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού Άνω Μερά του Δήμου Μυκόνου του Νομού Κυκλάδων, το οποίο έχει έκταση **(1.088,56),** σύμφωνα με το από Μαΐου 2026 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Άγγελου

Δ. Πράπα, το οποίο είναι εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ ’87 και συνοδεύεται από τη μεθοδολογία εξάρτησης και τις συντεταγμένες των τριγωνομετρικών σημείων του κρατικού συστήματος συντεταγμένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εξάρτηση, φέρει την υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού σύμφωνα με το Ν. 651/1977 ότι «Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το ακίνητο με στοιχεία (Β5-Α25-Α26-Α27-Α28-Α29-Β11-Β4-Β5) και εμβαδόν 1088.56τ.μ. που βρίσκεται στη θέση "Κούκουλου" ή "Μπουρδεχτάκι", Περιοχή Λειβαδάκια-Καρδαμίδα, Δ.Κ. Άνω Μεράς, Δ.Ε. Μυκόνου του Δήμου Μυκόνου περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου ότι:

- ευρίσκεται εκτός Γ.Π.Σ., εντός των ορίων του οικισμού Άνω Μεράς Ν. Μυκόνου, είναι άρτιο κατά κανόνα και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις,
- δεν εμπίπτει στις διατάξεις των Ν. 1337/83 και Ν. 2508/97, συνεπώς δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα,
- εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.2308/95, δε φέρει κωδικό κτηματογράφισης (Κ.Α.Ε.Κ.) διότι η κτηματολογική μελέτη βρίσκεται στο στάδιο εκπόνησης,
- η απόσταση του ακινήτου από τη θάλασσα είναι μεγαλύτερη των 800.00μ.
- εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. από αυτό δε διέρχεται ρέμα.

ΔΗΛΩΣΗ ΥΔΡΟΛΗΨΙΑΣ

Στο εν λόγω οικόπεδο δεν πραγματοποιείται υδροληψία, ήτοι δεν υπάρχουν ενεργά αλλά ούτε και ανενεργά σημεία υδροληψίας. Επομένως δε συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 2 του άρθρου 9 της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 ΦΕΚ 31Β/14-1-2014 ΄΄Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου

Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα΄΄.

ΔΗΛΩΣΗ ΔΑΣΙΚΟΥ

Σύμφωνα με τις δ/ξεις της παρ. 6 του άρθρου 20 του Ν. 3889/10 (Φ.Ε.Κ. 182Α/14-10-2010) όπως αυτή προστέθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 142 του Ν.4483/17 (Φ.Ε.Κ 107Α/31-07-2017) και τροποποιήθηκε με το άρθρο 213 του Ν. 5037/2023 το ακίνητο βρίσκεται εντός εκτάσεων που δεν διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας σύμφωνα με τους κυρωμένους δασικούς χάρτες Νομού Κυκλάδων (Φ.Ε.Κ. 747Δ/31-10-22). Η έκταση χαρακτηρίζεται ως ΑΑ (Άλλης Μορφής) και ο χαρακτηρισμός έχει οριστική ισχύ» **και, αφού υπογράφηκε από τον εμφανισθέντα και εμένα τη συμβολαιογράφο, προσαρτάται στο παρόν,** το ακίνητο με στοιχεία (**Β5-Α25-Α26-Α27-Α28-Α29-Β11-Β4-Β5) έχει συνολική έκταση χίλια ογδόντα οκτώ και 0,56 (1.088,56)** τετραγωνικά μέτρα και συνορεύει: **Δυτικά-Βορειοδυτικά** σε πλευρά (Β5-Α25-Α26-Α27-Α28-Α29-Β11) συνολικού μήκους μέτρων εξήντα τρία και 0,43 (63,43) και ειδικότερα σε πλευρά (Β5-Α25) μήκους μέτρων δέκα πέντε και 0,02 (15,02), σε πλευρά (Α25-Α26) μήκους μέτρων οκτώ και 0,01 (8,01), σε πλευρά (Α26-Α27) μήκους μέτρων πέντε και 0,09 (5,09), σε πλευρά (Α27-Α28) μήκους μέτρων δέκα έξι και 0,04 (16,04), σε πλευρά (Α28-Α29) μήκους μέτρων επτά και 0,84 (7,84), σε πλευρά (Α29-Β11) μήκους μέτρων έντεκα και 0,43 (11,43), εν μέρει με κοινοτική οδό μεταβλητού πλάτους και εν μέρει με ιδιοκτησία αγνώστων, **Ανατολικά** σε πλευρά (Β11-Β4) μήκους μέτρων είκοσι έξι και 0,52 (26,52), με ιδιοκτησία με

αριθμό ΚΑΕΚ 290130117044, **Νότια** σε πλευρά (Β4-Β5) μήκους μέτρων σαράντα οκτώ και 0,44 (48,44), με ιδιοκτησία με αριθμό ΚΑΕΚ 290130117042.

Γίνεται μνεία ότι στις 20/05/2026 υπεβλήθη ηλεκτρονικά από τον ανωτέρω Πολιτικό Μηχανικό Άγγελο Δ. Πράπα στον ψηφιακό Υποδοχέα Τοπογραφικών Διαγραμμάτων και Διαγραμμάτων Γεωμετρικών Μεταβολών του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», το ανωτέρω από Ιουνίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συνετάγη από αυτόν στις 20/05/2026 και έλαβε Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 3376684 όπως αυτά προκύπτουν από το αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, το οποίο προσαρτάται στο παρόν.

Το ως άνω οικόπεδο περιήλθε στην μετατρεπόμενη εταιρεία δυνάμει του υπ' αριθμ. 5.293/6.3.2024 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αφροδίτη Μπούρα το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί.

Ε) Ποσοστό 99% εξ αδιαιρέτου σε ένα οικόπεδο, άρτιο κατά κανόνα και οικοδομήσιμο, **κείμενο εντός των ορίων του παραδοσιακού οικισμού «Άνω Μερά»** της νήσου **Μυκόνου Κυκλάδων,** στην περιοχή «Λειβαδάκια-Καρδαμίδα», κατά τους τίτλους κτήσης στην θέση «ΚΟΥΚΟΥΛΟΥ» ή «ΜΠΟΥΡΔΕΧΤΑΚΙ» της πρώην Κοινότητας Άνω Μεράς Μυκόνου και ήδη στην περιφέρεια **της Δημοτικής Κοινότητας Άνω Μεράς της Δημοτικής Ενότητας Μυκόνου του Δήμου Μυκόνου** της Περιφερειακής Ενότητας Μυκόνου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, **εκτάσεως 1.116,88 τ.μ.**

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Επρόκειτο για ένα οικόπεδο που βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού Άνω Μερά του Δήμου Μυκόνου του Νομού Κυκλάδων, το οποίο έχει έκταση **(1.116,88),** σύμφωνα με το από Μαΐου 2026 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Άγγελου Δ. Πράπα, το οποίο είναι εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ ’87 και συνοδεύεται από τη μεθοδολογία εξάρτησης και τις συντεταγμένες των τριγωνομετρικών σημείων του κρατικού συστήματος συντεταγμένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εξάρτηση, φέρει την υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού σύμφωνα με το Ν. 651/1977 ότι «Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το ακίνητο με στοιχεία (Β6-Α23-Α24-Β5-Β4-Β3-Β8-Β7-Β6) και εμβαδόν 1116.88τ.μ. που βρίσκεται στη θέση "Κούκουλου" ή "Μπουρδεχτάκι", Περιοχή Λειβαδάκια-Καρδαμίδα, Δ.Κ. Άνω Μεράς, Δ.Ε. Μυκόνου του Δήμου Μυκόνου περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου ότι:

- ευρίσκεται εκτός Γ.Π.Σ., εντός των ορίων του οικισμού Άνω Μεράς Ν. Μυκόνου, είναι άρτιο κατά κανόνα και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις,
- δεν εμπίπτει στις διατάξεις των Ν. 1337/83 και Ν. 2508/97, συνεπώς δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα,
- εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 2308/95, ο προσωρινός κωδικός κτηματογράφισης (Κ.Α.Ε.Κ.) είναι 290130117042 διότι η κτηματολογική μελέτη βρίσκεται στο στάδιο εκπόνησης,
- η απόσταση του ακινήτου από τη θάλασσα είναι μεγαλύτερη των 800.00 μ.

- εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. από αυτό δε διέρχεται ρέμα.

ΔΗΛΩΣΗ ΥΔΡΟΛΗΨΙΑΣ

Στο εν λόγω οικόπεδο δεν πραγματοποιείται υδροληψία, ήτοι δεν υπάρχουν ενεργά αλλά ούτε και ανενεργά σημεία υδροληψίας. Επομένως δε συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 2 του άρθρου 9 της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 ΦΕΚ 31Β/14-1-2014 ΄΄Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα΄΄.

ΔΗΛΩΣΗ ΔΑΣΙΚΟΥ

Σύμφωνα με τις δ/ξεις της παρ. 6 του άρθρου 20 του Ν. 3889/10 (Φ.Ε.Κ. 182Α/14-10-2010) όπως αυτή προστέθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 142 του Ν.4483/17 (Φ.Ε.Κ 107Α/31-07-2017) και τροποποιήθηκε με το άρθρο 213 του Ν. 5037/2023 το ακίνητο βρίσκεται εντός εκτάσεων που δεν διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας σύμφωνα με τους κυρωμένους δασικούς χάρτες Νομού Κυκλάδων (Φ.Ε.Κ. 747Δ/31-10-22). Η έκταση χαρακτηρίζεται ως ΑΑ (Άλλης Μορφής) και ο χαρακτηρισμός έχει οριστική ισχύ» **και, αφού υπογράφηκε από τον εμφανισθέντα και εμένα τη συμβολαιογράφο, προσαρτάται στο παρόν,** το ακίνητο με στοιχεία **(Β6-Α23-Α24-Β5-Β4-Β3-Β8-Β7-Β6) έχει συνολική έκταση χίλια εκατόν δέκα έξι και 0,88 (1.116,88)** τετραγωνικά μέτρα και συνορεύει: **Δυτικά** σε πλευρά (Β6-Α23-Α24-Β5) συνολικού μήκους μέτρων είκοσι δύο και 0,59 (22,59) και ειδικότερα σε πλευρά (Β6-Α23) μήκους μέτρων πέντε και 0,22 (5,22), σε πλευρά (Α23-Α24) μήκους μέτρων έντεκα και 0,39 (11,39), σε πλευρά (Α24-Β5) μήκους μέτρων πέντε και 0,98 (5,98), με κοινοτική οδό μεταβλητού πλάτους, **Βόρεια** σε

πλευρά (Β5-Β4) μήκους μέτρων σαράντα οκτώ και 0,44 (48,44), με ιδιοκτησία με αριθμό ΚΑΕΚ 290130117041, **Ανατολικά** σε πλευρά (Β4-Β3) μήκους μέτρων είκοσι και 0,94 (20,94), με ιδιοκτησία με αριθμό ΚΑΕΚ 290130117044, **Νότια** σε πλευρά (Β3-Β8-Β7-Β6) συνολικού μήκους μέτρων πενήντα δύο και 0,86 (52,86) και ειδικότερα σε πλευρά (Β3-Β8) μήκους μέτρων είκοσι έξι και 0,10 (26,10), σε πλευρά (Β8-Β7) μήκους μέτρων έξι και 0,78 (6,78), σε πλευρά (Β7-Β6) μήκους μέτρων δέκα εννέα και 0,98 (19,98), με ιδιοκτησία με αριθμό ΚΑΕΚ 290130117043.

Γίνεται μνεία ότι στις 20/05/2026 υπεβλήθη ηλεκτρονικά από τον ανωτέρω Πολιτικό Μηχανικό Άγγελο Δ. Πράπα στον ψηφιακό Υποδοχέα Τοπογραφικών Διαγραμμάτων και Διαγραμμάτων Γεωμετρικών Μεταβολών του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», το ανωτέρω από Ιουνίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συνετάγη από αυτόν στις 20/05/2026 και έλαβε Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 3376674 όπως αυτά προκύπτουν από το αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, το οποίο προσαρτάται στο παρόν.

Το ως άνω οικόπεδο περιήλθε στην μετατρεπόμενη εταιρεία δυνάμει του υπ' αριθμ. 5.294/6.3.2024 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αφροδίτη Μπούρα το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί και του υπ' αριθμ. 5.551/20.06.2025 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αφροδίτη Μπούρα το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί.

ΣΤ) ένα οικόπεδο, άρτιο κατά κανόνα και οικοδομήσιμο, **κείμενο εντός των ορίων του παραδοσιακού οικισμού «Άνω Μερά»** της νήσου **Μυκόνου Κυκλάδων,** στην περιοχή «Λειβαδάκρα - Καρδαμίδα», κατά τους τίτλους κτήσης στην θέση «ΚΟΥΚΟΥΛΟΥ» ή «ΜΠΟΥΡΔΕΧΤΑΚΙ» της πρώην Κοινότητας Άνω Μεράς Μυκόνου και ήδη στην περιφέρεια **της Δημοτικής Κοινότητας Άνω Μεράς της Δημοτικής Ενότητας Μυκόνου του Δήμου Μυκόνου** της Περιφερειακής Ενότητας Μυκόνου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, **εκτάσεως 1.143,74 τ.μ.**

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Επρόκειτο για ένα οικόπεδο που βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού Άνω Μερά του Δήμου Μυκόνου του Νομού Κυκλάδων, το οποίο έχει έκταση **(1.143,74),** σύμφωνα με το από Μαΐου 2026 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Άγγελου Δ. Πράπα, το οποίο είναι εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ ’87 και συνοδεύεται από τη μεθοδολογία εξάρτησης και τις συντεταγμένες των τριγωνομετρικών σημείων του κρατικού συστήματος συντεταγμένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εξάρτηση, φέρει την υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού σύμφωνα με το Ν. 651/1977 ότι «Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το ακίνητο με στοιχεία (Β9-Α22-Β6-Β7-Β8-Β3-Β2-Α15-Α16-Β10-Β9) και εμβαδόν 1143.74τ.μ. που βρίσκεται στη θέση "Κούκουλου" ή "Μπουρδεχτάκι", Περιοχή Λειβαδάκια-Καρδαμίδα, Δ.Κ. Άνω Μεράς, Δ.Ε. Μυκόνου του Δήμου Μυκόνου περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου ότι:

- ευρίσκεται εκτός Γ.Π.Σ., εντός των ορίων του οικισμού Άνω Μεράς Ν. Μυκόνου,

- είναι **άρτιο κατά κανόνα και οικοδομήσιμο** σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις,
- δεν εμπίπτει στις διατάξεις των Ν. 1337/83 και Ν. 2508/97, συνεπώς δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα,
- εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.2308/95, φέρει προσωρινό κωδικό κτηματογράφισης (Κ.Α.Ε.Κ.) **290130117043**, διότι η κτηματολογική μελέτη βρίσκεται στο στάδιο εκπόνησης,
- η απόσταση του ακινήτου από τη θάλασσα είναι μεγαλύτερη των 800.00μ.
- εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. από αυτό δε διέρχεται ρέμα.

ΔΗΛΩΣΗ ΥΔΡΟΛΗΨΙΑΣ

Στο εν λόγω οικόπεδο δεν πραγματοποιείται υδροληψία, ήτοι δεν υπάρχουν ενεργά αλλά ούτε και ανενεργά σημεία υδροληψίας. Επομένως δε συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 2 του άρθρου 9 της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 ΦΕΚ 31Β/14-1-2014 ΄΄Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα΄΄.

ΔΗΛΩΣΗ ΔΑΣΙΚΟΥ

Σύμφωνα με τις δ/ξεις της παρ. 6 του άρθρου 20 του Ν. 3889/10 (Φ.Ε.Κ. 182Α/14-10-2010) όπως αυτή προστέθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 142 του Ν.4483/17 (Φ.Ε.Κ 107Α/31-07-2017) και τροποποιήθηκε με το άρθρο 213 του Ν. 5037/2023 το ακίνητο βρίσκεται εντός εκτάσεων που δεν διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας σύμφωνα με τους κυρωμένους δασικούς χάρτες Νομού Κυκλάδων (Φ.Ε.Κ.

747Δ/31-10-22). Η έκταση χαρακτηρίζεται ως ΑΑ (Άλλης Μορφής) και ο χαρακτηρισμός έχει οριστική ισχύ» **και, αφού υπογράφηκε από τον εμφανισθέντα και εμένα τη συμβολαιογράφο, προσαρτάται στο παρόν,** το ακίνητο με στοιχεία **(Β9-Α22-Β6-Β7-Β8-Β3-Β2-Α15-Α16-Β10-Β9) έχει συνολική έκταση χίλια εκατόν σαράντα τρία και 0,74 (1.143,74)** τετραγωνικά μέτρα και συνορεύει: **Δυτικά** σε πλευρά (Β9-Α22-Β6) συνολικού μήκους μέτρων δεκαοκτώ και 0,62 (18,62) και ειδικότερα σε πλευρά (Β9-Α22) μήκους μέτρων δέκα τρία και 0,95 (13,95), σε πλευρά (Α22-Β6) μήκους μέτρων τέσσερα και 0,67 (4,67), με κοινοτική οδό μεταβλητού πλάτους, **Βόρεια** σε πλευρά (Β6-Β7-Β8-Β3-Β2) συνολικού μήκους μέτρων εξήντα και 0,52 (60,52) και ειδικότερα σε πλευρά (Β6-Β7) μήκους μέτρων δέκα εννέα και 0,98 (19,98), σε πλευρά (Β7-Β8) μήκους μέτρων έξι και 0,78 (6,78), σε πλευρά (Β8-Β3) μήκους μέτρων είκοσι έξι και 0,10 (26,10), σε πλευρά (Β3-Β2) μήκους μέτρων επτά και 0,66 (7,66), εν μέρει με ιδιοκτησία με αριθμό ΚΑΕΚ 290130117042 και εν μέρει με ιδιοκτησία με αριθμό ΚΑΕΚ 290130117044, **Ανατολικά** σε πλευρά (Β2-Α15-Α16-Β10) συνολικού μήκους μέτρων είκοσι ένα και 0,07 (21,07) και ειδικότερα σε πλευρά (Β2-Α15) μήκους μέτρων έξι και 0,74 (6,74), σε πλευρά (Α15-Α16) μήκους μέτρων 0,39, σε πλευρά (Α16-Β10) μήκους μέτρων δέκα τρία και 0,94 (13,94), με ιδιοκτησία με αριθμό ΚΑΕΚ 290130117028, **Νότια** σε πλευρά (Β10-Β9) μήκους μέτρων πενήντα εννέα και 0,54 (59,54), με ιδιοκτησία με αριθμό ΚΑΕΚ 290130117031.

Γίνεται μνεία ότι στις 20/05/2026 υπεβλήθη ηλεκτρονικά από τον ανωτέρω Πολιτικό Μηχανικό Άγγελο Δ. Πράπα στον ψηφιακό Υποδοχέα Τοπογραφικών Διαγραμμάτων και Διαγραμμάτων

Γεωμετρικών Μεταβολών του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», το ανωτέρω από Ιουνίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συνετάγη από αυτόν στις 20/05/2026 και έλαβε Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 3376766 όπως αυτά προκύπτουν από το αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, το οποίο προσαρτάται στο παρόν.

Το ως άνω οικόπεδο περιήλθε στην μετατρεπόμενη εταιρεία δυνάμει του υπ' αριθμ. 5.295/6.3.2024 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αφροδίτη Μπούρα το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί.

Η) Ποσοστό 99% εξ αδιαιρέτου σε ένα οικόπεδο, άρτιο κατά κανόνα και οικοδομήσιμο, **κείμενο εντός των ορίων του παραδοσιακού οικισμού «Άνω Μερά»** της νήσου **Μυκόνου Κυκλάδων,** στην περιοχή «Λειβαδάκια - Καρδαμίδα», κατά τους τίτλους κτήσης στην θέση «ΚΟΥΚΟΥΛΟΥ» ή «ΜΠΟΥΡΔΕΧΤΑΚΙ» της πρώην Κοινότητας Άνω Μεράς Μυκόνου και ήδη στην περιφέρεια **της Δημοτικής Κοινότητας Άνω Μεράς της Δημοτικής Ενότητας Μυκόνου του Δήμου Μυκόνου** της Περιφερειακής Ενότητας Μυκόνου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, **εκτάσεως 1.200,64 τ.μ.**

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Επρόκειτο για ένα οικόπεδο που βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού Άνω Μερά του Δήμου Μυκόνου του Νομού Κυκλάδων, το οποίο έχει έκταση **(1.200,64),** σύμφωνα με το από Μαΐου

2026 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Άγγελου Δ. Πράπα, το οποίο είναι εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ ’87 και συνοδεύεται από τη μεθοδολογία εξάρτησης και τις συντεταγμένες των τριγωνομετρικών σημείων του κρατικού συστήματος συντεταγμένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εξάρτηση, φέρει την υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού σύμφωνα με το Ν. 651/1977 ότι «Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το ακίνητο με στοιχεία (Α21-Β9-Β10-Α17-Α18-Α19-Α20-Α21) και εμβαδόν 1200.64τ.μ. που βρίσκεται στη θέση "Κούκουλου" ή "Μπουρδεχτάκι", Περιοχή Λειβαδάκια-Καρδαμίδα, Δ.Κ. Άνω Μεράς, Δ.Ε. Μυκόνου του Δήμου Μυκόνου περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου ότι:

- ευρίσκεται εκτός Γ.Π.Σ., εντός των ορίων του οικισμού Άνω Μεράς Ν. Μυκόνου, είναι άρτιο κατά κανόνα και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις,
- δεν εμπίπτει στις διατάξεις των Ν. 1337/83 και Ν. 2508/97, συνεπώς δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα,
- εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.2308/95, ο προσωρινός κωδικός κτηματογράφισης (Κ.Α.Ε.Κ.) είναι 290130117031 διότι η κτηματολογική μελέτη βρίσκεται στο στάδιο εκπόνησης,
- η απόσταση του ακινήτου από τη θάλασσα είναι μεγαλύτερη των 800.00μ.
- εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. από αυτό δε διέρχεται ρέμα.

ΔΗΛΩΣΗ ΥΔΡΟΛΗΨΙΑΣ

Σύμφωνα με την Παρ.2 του Άρθρου 9 της Κ.Υ.Α. με αριθμό 145026/10-01-14 Φ.Ε.Κ.31Β/14-1-14 ΄΄Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα΄΄ στο ακίνητο που εικονίζεται στο παρόν διάγραμμα, υφίσταται **ανενεργό** σημείο

υδροληψίας με συντεταγμένες **X=622556** και **Y=4145247** που έχει εγγραφεί στο Εθνικό Μητρώο Σημείων Υδροληψίας με κωδικό Ε.Μ.Σ.Υ.: **1400022394864**.

ΔΗΛΩΣΗ ΔΑΣΙΚΟΥ

Σύμφωνα με τις δ/ξεις της παρ. 6 του άρθρου 20 του Ν. 3889/10 (Φ.Ε.Κ. 182Α/14-10-2010) όπως αυτή προστέθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 142 του Ν.4483/17 (Φ.Ε.Κ 107Α/31-07-2017) και τροποποιήθηκε με το άρθρο 213 του Ν. 5037/2023 το ακίνητο βρίσκεται εντός εκτάσεων που δεν διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας σύμφωνα με τους κυρωμένους δασικούς χάρτες Νομού Κυκλάδων (Φ.Ε.Κ. 747Δ/31-10-22). Η έκταση χαρακτηρίζεται ως ΑΑ (Άλλης Μορφής) και ο χαρακτηρισμός έχει οριστική ισχύ» **και, αφού υπογράφηκε από τον εμφανισθέντα και εμένα τη συμβολαιογράφο, προσαρτάται στο παρόν,** το ακίνητο με στοιχεία **(Α21-Β9-Β10-Α17-Α18-Α19-Α20-Α21) έχει συνολική έκταση χίλια διακόσια και 0,64 (1.200,64)** τετραγωνικά μέτρα και συνορεύει: **Δυτικά** σε πλευρά (Α21-Β9) μήκους μέτρων δέκα επτά και 0,60 (17,60), με κοινοτική οδό μεταβλητού πλάτους, **Βόρεια** σε πλευρά (Β9-Β10) μήκους μέτρων πενήντα εννέα και 0,54 (59,54), με ιδιοκτησία με αριθμό ΚΑΕΚ 290130117043, **Ανατολικά** σε πλευρά (Β10-Α18) μήκους μέτρων τριάντα τρία και 0,78 (33,78), με ιδιοκτησία αγνώστων, **Νότια** σε πλευρά (Α18-Α19-Α20-Α21) συνολικού μήκους μέτρων πενήντα τέσσερα και 0,33 (54,33) και ειδικότερα σε πλευρά (Α18-Α19) μήκους μέτρων σαράντα πέντε και 0,52 (45,52), σε πλευρά

(Α19-Α20) μήκους μέτρων 0,91, σε πλευρά (Α20-Α21) μήκους μέτρων επτά και 0,90 (7,90), εν μέρει με ιδιοκτησία με αριθμό ΚΑΕΚ 290130117019, εν μέρει με ιδιοκτησία αγνώστων και εν μέρει με ιδιοκτησία με αριθμό ΚΑΕΚ 290130117048.

Γίνεται μνεία ότι στις 20/05/2026 υπεβλήθη ηλεκτρονικά από τον ανωτέρω Πολιτικό Μηχανικό Άγγελο Δ. Πράπα στον ψηφιακό Υποδοχέα Τοπογραφικών Διαγραμμάτων και Διαγραμμάτων Γεωμετρικών Μεταβολών του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», το ανωτέρω από Ιουνίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο συνετάγη από αυτόν στις 20/05/2026 και έλαβε Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 3376795 όπως αυτά προκύπτουν από το αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, το οποίο προσαρτάται στο παρόν.

Το ως άνω οικόπεδο περιήλθε στην μετατρεπόμενη εταιρεία περιήλθε δυνάμει του υπ' αριθμ. 5.296/6.3.2024 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αφροδίτη Μπούρα το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί και του υπ' αριθμ. 5.551/20.06.2025 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αφροδίτη Μπούρα το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί.

Για την πράξη αυτή δεν οφείλεται φόρος μεταβίβασης σύμφωνα με το Ν.4601/2019.

ΣΗΜΕΙΩΝΕΤΑΙ ΟΤΙ:

Γίνεται μνεία ότι 1) Σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 4 του Α.Ν. 148/1967 όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 7 του Ν.Δ. 34/1968 και ερμηνεύτηκε με το άρθρο μόνο του Ν.Δ. 665/1970, το παρόν καταστατικό απαλλάσσεται τελών χαρτοσήμου, δικαιωμάτων ή άλλων επιβαρύνσεων υπέρ του

Δημοσίου ή τρίτων και ότι για την παρούσα σύμβαση βάσει του άρθρου 7 παρ. 2 του Ν. Δ. 34/1968 δεν οφείλονται δικαιώματα υπέρ του Τ.Ν. ή του Τ.Π.Δ.Α. επιφυλασσομένων των διατάξεων του άρθρου 18 του νόμου "Για τον ορισμό των συντελεστών του φόρου προστιθέμενης αξίας και την ρύθμιση άλλων θεμάτων". 2) Ότι κατά την υπεύθυνη δήλωση των εμφανισθέντων, η μόνιμη κατοικία και έδρα τους είναι αυτή που δηλώθηκε στην αρχή του παρόντος.3) Σύμφωνα με την 11/10-9-2009 γνωμοδότηση του Αντεισαγγελέα του Αρείου Πάγου (άρθρο 1 του Νόμου 3213/2003, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 13 παρ. 4α του Ν. 3242/2004 και της περ. δ της παρ. 1 του άρθρου 2 του Ν. 3213/2003, όπως προστέθηκε με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3327/2005), ο εμφανιζόμενος δηλώνει ότι δεν έχει την ιδιότητα του δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού και δεν είναι μέλος οικογενειών των παραπάνω. Εγώ η Συμβολαιογράφος υπέμνησα στους εμφανισθέντες ότι το παρόν καταστατικό υπόκειται στη διαδικασία δημοσίευσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3853/2010.

Κατά δήλωση του εμφανισθέντος η έδρα της εταιρείας, σύμφωνα με το Ν. 1599/1986 είναι αυτή που αναφέρεται στην αρχή του παρόντος συμβολαίου.

Στο παρόν προσαρτώνται:

α) Προσαρτώνται στο παρόν τα με αρ. πρωτοκ. **29013/3812/08-05-2026 (ΚΑΕΚ 290130117033/0/0, εκτάσεως 1.048,48τ.μ.), 29013/3811/08-05-2026 (ΚΑΕΚ 290130117031/0/0, εκτάσεως 1.067,26τ.μ.), 29013/3816/08-05-2026 (ΚΑΕΚ 290130117044/0/0, εκτάσεως 1.293,50τ.μ.), 29013/3813/08-05-2026 (ΚΑΕΚ**

290130117041/0/0, εκτάσεως 1.088,56τ.μ.), 29013/3814/08-05-2026 (ΚΑΕΚ 290130117042/0/0, εκτάσεως 1.116,88τ.μ.), 29013/3815/08-05-2026 (ΚΑΕΚ 290130117043/0/0, εκτάσεως 1.143,74τ.μ.) και **29013/3817/08-05-2026 (ΚΑΕΚ 290130117045/0/0, εκτάσεως 1.200,64 τ.μ.),** πιστοποιητικά κτηματογραφούμενου ακινήτου (ΟΤΑ Άνω Μεράς) σύμφωνα με το αρ. 5 Ν.2308/1995.

β) Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 52 έως 61 του ν. 4495/2017 σε συνδυασμό με την απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/7577/105 (ΦΕΚ 334/Β/29-1-2021), **το Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας** για το ανωτέρω ακίνητο, ήτοι οικόπεδο έκτασης **1.048,48μ2** το οποίο βρίσκεται επί της Επαρχιακής Οδού Μυκόνου - Άνω Μεράς, στη θέση "Κούκουλου" ή "Μπουρδεχτάκι", στην περιοχή Λειβαδάκια - Καρδαμίδα της Δ.Κ. Άνω Μεράς, της Δ.Ε. Μυκόνου του δήμου Μύκονου, (αρ. γηπέδου 777169-Κωδικός Ιδιοκτησίας 777169-13896128-2) στο οποίο έχει ενσωματωθεί η από 19/05/2026 (και με ημ/νία αυτοψίας 19/05/2026) βεβαίωση του Πολιτικού Μηχανικού Άγγελου Δ. Πράπα, κατά το άρθρο 83 § 2 του Ν. 4495/2017, **(Κλειδί βεβαίωσης F14AB553EACC1D5C55F8C09A03E825A3)**, σύμφωνα με τα οποία στο ανωτέρω οικόπεδο δεν υπάρχει κτίσμα, το πιστοποιητικό δε αυτό συνοδεύεται από το τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Άγγελου Δ. Πράπα, εξαρτημένο από το Κρατικό Σύστημα Συντεταγμένων. Επίσης στο παρόν προσαρτάται η υπό σημερινή ημερομηνία υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη με το ίδιο ως άνω περιεχόμενο.

γ) Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 52 έως 61 του ν. 4495/2017 σε συνδυασμό με την απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/7577/105 (ΦΕΚ 334/Β/29-1-2021), το **Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας** για το ανωτέρω ακίνητο, ήτοι οικόπεδο έκτασης **1.067,26μ2** το οποίο βρίσκεται επί της Επαρχιακής Οδού Μυκόνου - Άνω Μεράς, στη θέση "Κούκουλου" ή "Μπουρδεχτάκι", στην περιοχή Λειβαδάκια - Καρδαμίδα της Δ.Κ. Άνω Μεράς, της Δ.Ε. Μυκόνου του δήμου Μύκονου, (αρ. γηπέδου 776417-Κωδικός Ιδιοκτησίας 776417-13880925-3) στο οποίο έχει ενσωματωθεί η από 19/05/2026 με ημ/νία αυτοψίας 19/05/2026) βεβαίωση του Πολιτικού Μηχανικού Άγγελου Δ. Πράπα, κατά το άρθρο 83 § 2 του Ν. 4495/2017, **(Κλειδί βεβαίωσης 066ACEE286B0B3C6DFF0EE535369030A),** σύμφωνα με τα οποία στο ανωτέρω οικόπεδο δεν υπάρχει κτίσμα, το πιστοποιητικό δε αυτό συνοδεύεται από το τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Άγγελου Δ. Πράπα, εξαρτημένο από το Κρατικό Σύστημα Συντεταγμένων. Επίσης στο παρόν προσαρτάται η υπό σημερινή ημερομηνία υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη με το ίδιο ως άνω περιεχόμενο.

δ) Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 52 έως 61 του ν. 4495/2017 σε συνδυασμό με την απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/7577/105 (ΦΕΚ 334/Β/29-1-2021), το **Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας** για το ανωτέρω ακίνητο, ήτοι το οικόπεδο έκτασης **1.293,50μ2** το οποίο βρίσκεται επί της Επαρχιακής Οδού

Μυκόνου - Άνω Μεράς, στη θέση "Κούκουλου" ή "Μπουρδεχτάκι", στην περιοχή Λειβαδάκια - Καρδαμίδα της Δ.Κ. Άνω Μεράς, της Δ.Ε. Μυκόνου του δήμου Μύκονου, (αρ. γηπέδου 776989-Κωδικός Ιδιοκτησίας 776989-13891638-3) στο οποίο έχει ενσωματωθεί η από 19/05/2026 (και με ημ/νία αυτοψίας 19/05/2026) βεβαίωση του Πολιτικού Μηχανικού Άγγελου Δ. Πράπα, κατά το άρθρο 83 § 2 του Ν. 4495/2017, **(Κλειδί βεβαίωσης 5152B495A52AFF19C3A4BF316CEC54A5)**, σύμφωνα με τα οποία στο ανωτέρω οικόπεδο δεν υπάρχει κτίσμα, το πιστοποιητικό δε αυτό συνοδεύεται από το τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Άγγελου Δ. Πράπα, εξαρτημένο από το Κρατικό Σύστημα Συντεταγμένων. Επίσης στο παρόν προσαρτάται η υπό σημερινή ημερομηνία υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη με το ίδιο ως άνω περιεχόμενο.

ε) Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 52 έως 61 του ν. 4495/2017 σε συνδυασμό με την απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/7577/105 (ΦΕΚ 334/Β/29-1-2021), το **Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας** για το ανωτέρω ακίνητο, ήτοι οικόπεδο έκτασης **1.088,56μ2** το οποίο βρίσκεται επί της Επαρχιακής Οδού Μυκόνου - Άνω Μεράς, στη θέση "Κούκουλου" ή "Μπουρδεχτάκι", στην περιοχή Λειβαδάκια - Καρδαμίδα της Δ.Κ. Άνω Μεράς, της Δ.Ε. Μυκόνου του δήμου Μύκονου, (αρ. γηπέδου 777316-Κωδικός Ιδιοκτησίας 777316-13899853-2) στο οποίο έχει ενσωματωθεί η από 19/05/2026 (και με ημ/νία αυτοψίας 19/05/2026) βεβαίωση του Πολιτικού Μηχανικού Άγγελου Δ. Πράπα, κατά το άρθρο 83 § 2 του Ν. 4495/2017, **(Κλειδί βεβαίωσης 499AA482D9F99994AEFFD74BEA157962)**, σύμφωνα με τα οποία στο ανωτέρω οικόπεδο δεν υπάρχει κτίσμα, το

πιστοποιητικό δε αυτό συνοδεύεται από το τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Άγγελου Δ. Πράπα, εξαρτημένο από το Κρατικό Σύστημα Συντεταγμένων. Επίσης στο παρόν προσαρτάται η υπό σημερινή ημερομηνία υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη με το ίδιο ως άνω περιεχόμενο.

στ) Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 52 έως 61 του ν. 4495/2017 σε συνδυασμό με την απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/7577/105 (ΦΕΚ 334/Β/29-1-2021), το **Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας** για το ανωτέρω ακίνητο, ήτοι το οικόπεδο έκτασης **1.116,88μ2** το οποίο βρίσκεται επί της Επαρχιακής Οδού Μυκόνου - Άνω Μεράς, στη θέση "Κούκουλου" ή "Μπουρδεχτάκι", στην περιοχή Λειβαδάκια - Καρδαμίδα της Δ.Κ. Άνω Μεράς, της Δ.Ε. Μυκόνου του δήμου Μύκονου, (αρ. γηπέδου 777191-Κωδικός Ιδιοκτησίας 777191-13897238-3) στο οποίο έχει ενσωματωθεί η από 19/05/2026 (και με ημ/νία αυτοψίας 19/05/2026) βεβαίωση του Πολιτικού Μηχανικού Άγγελου Δ. Πράπα, κατά το άρθρο 83 § 2 του Ν. 4495/2017, **(Κλειδί βεβαίωσης E94B978FB5032CB0E14298773CB5F155)**, σύμφωνα με τα οποία στο ανωτέρω οικόπεδο δεν υπάρχει κτίσμα, το πιστοποιητικό δε αυτό συνοδεύεται από το τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Άγγελου Δ. Πράπα, εξαρτημένο από το Κρατικό Σύστημα Συντεταγμένων. Επίσης στο παρόν προσαρτάται η υπό σημερινή ημερομηνία υπεύθυνη δήλωση του Ιδιοκτήτη με το ίδιο ως άνω περιεχόμενο.

η) Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 52 έως 61 του ν. 4495/2017 σε συνδυασμό με την απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/7577/105 (ΦΕΚ 334/Β/29-1-2021), το **Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας** για το ανωτέρω ακίνητο, ήτοι το οικόπεδο έκτασης **1.143,74μ2** το οποίο βρίσκεται επί της Επαρχιακής Οδού Μυκόνου - Άνω Μεράς, στη θέση "Κούκουλου" ή "Μπουρδεχτάκι", στην περιοχή Λειβαδάκια - Καρδαμίδα της Δ.Κ. Άνω Μεράς, της Δ.Ε. Μυκόνου του δήμου Μύκονου, (αρ. γηπέδου 776869-Κωδικός Ιδιοκτησίας 776869-13888695-2) στο οποίο έχει ενσωματωθεί η από 19/05/2026 (και με ημ/νία αυτοψίας 19/05/2026) βεβαίωση του Πολιτικού Μηχανικού Άγγελου Δ. Πράπα, κατά το άρθρο 83 § 2 του Ν. 4495/2017, **(Κλειδί βεβαίωσης F93C6A7EFFD9485592D3940EC67DA537)**, σύμφωνα με τα οποία στο ανωτέρω οικόπεδο δεν υπάρχει κτίσμα, το πιστοποιητικό δε αυτό συνοδεύεται από το από το τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Άγγελου Δ. Πράπα, εξαρτημένο από το Κρατικό Σύστημα Συντεταγμένων. Επίσης στο παρόν προσαρτάται η υπό σημερινή ημερομηνία υπεύθυνη δήλωση του Ιδιοκτήτη με το ίδιο ως άνω περιεχόμενο.

θ) Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 52 έως 61 του ν. 4495/2017 σε συνδυασμό με την απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/7577/105 (ΦΕΚ 334/Β/29-1-2021), το **Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας** για το ανωτέρω ακίνητο, ήτοι το οικόπεδο έκτασης **1.200,64μ2** το οποίο βρίσκεται επί της Επαρχιακής Οδού Μυκόνου - Άνω Μεράς, στη θέση "Κούκουλου" ή "Μπουρδεχτάκι", στην περιοχή Λειβαδάκια - Καρδαμίδα της Δ.Κ. Άνω Μεράς, της Δ.Ε. Μυκόνου του δήμου Μύκονου, (αρ. γηπέδου 777273-Κωδικός

Ιδιοκτησίας 777273-13898795-3) στο οποίο έχει ενσωματωθεί η από 19/05/2026 (και με ημ/νία αυτοψίας 19/05/2026) βεβαίωση του Πολιτικού Μηχανικού Άγγελου Δ. Πράπα, κατά το άρθρο 83 § 2 του Ν. 4495/2017, **(Κλειδί βεβαίωσης AA2610839F607A462E71ECA59D2B5DCE)**, σύμφωνα με τα οποία στο ανωτέρω οικόπεδο δεν υπάρχει κτίσμα, το πιστοποιητικό δε αυτό συνοδεύεται από το από το τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Άγγελου Δ. Πράπα, εξαρτημένο από το Κρατικό Σύστημα Συντεταγμένων. Επίσης στο παρόν προσαρτάται η υπό σημερινή ημερομηνία υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη με το ίδιο ως άνω περιεχόμενο.

ι) Τα πιστοποιητικά με κωδικούς:

- TQN8S5M1RRKEZ1TTGHJIEVKJ6/08-05-2026,

- RPTKNZ7JHLMT8CFE2O3GNKVRP/08-05-2026,

- PCWAJLDC6S16GJ56OK1ZN17TN/08-05-2026,

- YG7KA5YTE6JQJZGGE5OEACXX/08-05-2026,

- OO6FWF9FYDUHSVVPW69XWA73L/08-05-2026,

- IOLFROFQ7YIGQ751EHVNLT5D/08-05-2026 και

-LIGJU9RWI7U2TBDM9UPVVY81U/08-05-2026, τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων σύμφωνα με το άρθρο 60 του Ν. 5104/2022, σε συνδυασμό με την υπ' αρ. Α. 1085/2023 (ΦΕΚ Β΄3617/31.5.2023) απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως εξακολουθεί να ισχύει σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 84 του Ν.5104/2024, από τα οποία προκύπτει ότι η ανωτέρω εταιρεία συμπεριέλαβε τα ανωτέρω ακίνητα στις

δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2025,2026. Τα πιστοποιητικά ισχύουν μέχρι την πρώτη κεντρική έκδοση των πράξεων διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ τρέχοντος έτους.

Υπέμνησα στους συμβαλλόμενους:
Τις διατάξεις του Α.Ν. 1587/1950 με τον οποίο κυρώθηκε ο Α.Ν. 1521/1950 όπως ισχύει σήμερα μετά την τροποποίησή του, τις διατάξεις των άρθρων 1 και 5 του Ν.4278/2014 «Φάροι, Στρατολογία και άλλες διατάξεις» κατά τις οποίες γύρω από τους φάρους ορίζεται ζώνη ασφαλείας τους ακτίνας 200 μέτρων, επί ακινήτων δε που βρίσκονται σε αυτήν τη ζώνη ασφαλείας και ανήκουν στο Δημόσιο απαγορεύεται η σύσταση οποιουδήποτε ενοχικού ή εμπραγμάτου δικαιώματος τρίτου, ενώ το Δημόσιο έχει δικαίωμα αναγκαστικής απαλλοτρίωσης των ακινήτων κυριότητας τρίτων, που βρίσκονται σε αυτήν, καθώς και όσων είναι αναγκαία για τη διάνοιξη οδού πρόσβασης στο φάρο, τις διατάξεις του ισχύοντος Ν.Ο.Κ. (Ν.4067/2012), ως και τις παραμένουσες σε ισχύ διατάξεις του Γ.Ο.Κ. (Ν. 1577/1985), των Νόμων 651/1977, τις διατάξεις του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα, του Ν. 1337/1983, Ν. 2242/1994, Ν. 1329/1983, Ν. 2961/2001, Ν. 4583/2018, Ν.3842/2010, του Ν. 4343/1929 που απαγορεύουν την ανέγερση οικοδομών και την πώληση σε ορισμένα ακίνητα, της παρ. 3 του άρθρου 3 του Ν. 4045/1960 σύμφωνα με την οποία σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτου, ο νέος κύριος είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον προκάτοχο για την πληρωμή του φόρου που αναλογεί επιμεριστικά στο εισόδημα του ακινήτου που μεταβιβάστηκε, καθώς και των τελών ύδρευσης, των τριών (3) ετών πριν τη μεταβίβαση, όπως προκύπτουν από την εγγραφή που υπάρχει κατά την ημέρα της

μεταβίβασης, του Ν. 2308/1995 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3481/2006 και με τον Ν.4164/2013, του Ν. 3843/2010, του Ν.4178/2013, του Ν. 4495/2017, τις διατάξεις του Ν. 4172/2013, του άρθρου 12 του Ν. 5104/2024, του άρθρου 60 του Ν. 5104/2024, του Ν.4223/2013, Τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 6 του Ν.2744/1999 (ΦΕΚ 222Α'), ότι οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοι ακινήτων, για τα οποία έχουν βεβαιωθεί οφειλές πάσης φύσεως υπέρ της Εταιρείας ΄Υδρευσης και Αποχέτευσης Πρωτεύουσας (ΕΥΔΑΠ Α.Ε.), ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τους δικαιοπαρόχους αυτών, για την πλήρη αποπληρωμή των οφειλών του ακινήτου προς την «ΕΥΔΑΠ Α.Ε.» και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μεταγραφής και τις συνέπειες παραλείψεώς της, την υποχρέωσή τους να υποβάλουν στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης τη σχετική δήλωση Ν.2308/1995) τις διατάξεις για την καταχώριση του παρόντος στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο και τις συνέπειες παραλείψεώς της, τις διατάξεις της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ Β΄ 31/14.1.2014) «Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα.»

Υπέμνησα στους συμβαλλόμενους τις διατάξεις του άρθρου 49 του Ν. 4646/2019 περί της υποχρεώσεως υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας τους οι οποίες επέρχονται με το παρόν συμβόλαιο και αυτοί μου δήλωσαν ρητά ότι η δήλωση αυτή θα υποβληθεί από αυτούς εντός της νομίμου προθεσμίας.

Σε βεβαίωση των ανωτέρω συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό σε πενήντα έξι (56) φύλλα. Εισπράχθηκαν ευρώ 10,00€ για

υποχρεωτικές εισφορές υπέρ ΤΑΧΔΙΚ, οι οποίες θα αποδοθούν εντός της νομίμου προθεσμίας, κατά τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 89 του Ν.5043/2023 (ΦΕΚ Α΄ 91/13.4.2023). Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως ενός αντιγράφου εισπράχθηκαν ευρώ χίλια οκτακόσια ογδόντα ευρώ (1.880,00€). Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων εισπράχθηκε Φ.Π.Α. 24% 451,20ευρώ. Επί του ποσού των δικαιωμάτων έγινε παρακράτηση 20%.

Το συμβόλαιο αυτό, αφού διαβάστηκε καθαρά και μεγαλόφωνα στον εμφανισθέντα και βεβαιώθηκε, υπογράφεται από αυτόν και εμένα τη Συμβολαιογράφο, όπως ο νόμος ορίζει.

Ο ΕΜΦΑΝΙΣΘΕΙΣ **Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ**

Ακολουθεί υπογραφή