Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.05.28 14:16:01 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

Ελληνική Δημοκρατία
Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: Δ/νση Εταιρειών (Γενική Γραμματεία Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή)
Τηλέφωνο: 210-3893525
E-mail:

Αθήνα,28/05/2026
Αριθ. Πρωτ.:4105535

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **"ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ Δ. ΜΟΥΖΑΚΗΣ" Ανώνυμος Εταιρεία Βιομηχανίας, Εμπορίου, Μελετών και Επενδύσεων**, το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **000263901000**.

Την **28/05/2026** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **6066550**, η από 22/04/2026 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Αύξηση μετοχικού/εταιρικού κεφαλαίου (άρθρο 17 ν.4548/18) ».

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

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

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΑΚΡΙΒΩΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΜΗ ΛΗΞΙΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΧΡΕΟΥΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ Δ. ΜΟΥΖΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ, ΕΜΠΟΡΙΟΥ, ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ»

ΜΕ ΑΦΜ 094022631 ΚΑΙ ΑΡ ΓΕΜΗ 000263901000

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

ΜΕ ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟ ΤΟΥ ΜΗ ΛΗΞΙΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΧΡΕΟΥΣ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 17 του Ν. 4548/2018

ΔΥΝΑΜΕΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 20 ΠΑΡ 4 ΤΟΥ Ν 4548/2018

.

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΗ

Αθήνα, Απρίλιος 2026

Προς:

ΕΛ Δ ΜΟΥΖΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.Μ.Ε.

Από:

Μήλιος Α. Σπυρίδων
Μάνος Α. Δημήτριος
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

atc Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ε.Π.Ε.
Ιφιγένειας 3-5, Μεταμόρφωση, 14451
Α.Μ. ΕΛΤΕ 33

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σελίδα

I. ΓΕΝΙΚΑ 3

1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας 3

2. Ικανότητα και ανεξαρτησία 5

II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 5

1. Ίδρυση 5

2. Έδρα 5

3. Διάρκεια 5

4. Σκοπός 6

5. Κεφάλαιο 6

6. Διοίκηση - Διαχείριση 7

7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές 7

III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 8

Περιγραφή Υποχρέωσης Προς Κεφαλαιοποίηση 8

Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε 9

Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν 9

IV. ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΟΥ ΜΗ ΛΗΞΙΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΧΡΕΟΥΣ 10

V. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ 11

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 17 του Ν. 4548/2018

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΑΚΡΙΒΩΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΜΗ ΛΗΞΙΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΧΡΕΟΥΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ Δ. ΜΟΥΖΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ, ΕΜΠΟΡΙΟΥ, ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ»

ΔΥΝΑΜΕΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 20 ΠΑΡ 4 ΤΟΥ Ν 4548/2018

ΣΤΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΤΗΣ ΑΥΞΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟ ΤΟΥ ΜΗ ΛΗΞΙΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΧΡΕΟΥΣ

Οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 σε συνδυασμό με την παράγραφο 4 του άρθρου 20 του Ν 4548/2018, ορίζουν ότι σε περίπτωση μη ληξιπρόθεσμου χρέους πρέπει να αποτιμάται η παρούσα αξία του, σύμφωνα με το άρθρο 17. Για την εξακρίβωση της παρούσας αξίας του μη ληξιπρόθεσμου χρέους, συντάσσεται έκθεση αποτίμησης από δύο ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή ελεγκτική εταιρεία.

Η παρούσα Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για την αποτίμηση της παρούσας αξίας του μη ληξιπρόθεσμου χρέους, (εφεξής «Έκθεση»), έχει συνταχθεί κατά εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, στο πλαίσιο της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, της εταιρείας με την επωνυμία «ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ Δ. ΜΟΥΖΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ, ΕΜΠΟΡΙΟΥ, ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ», σύμφωνα με την από 13/01/2026 απόφαση του διοικητικού συμβουλίου της εταιρείας.

I. ΓΕΝΙΚΑ

1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας

Η εργασία σύνταξης της παρούσας Έκθεσης μας ανατέθηκε, μετά την από 19.01.2026 σύμβαση της εταιρείας **«ΕΛ Δ ΜΟΥΖΑΚΗΣ Α.Ε.Β.Ε.Μ.Ε.»,** με την οποία μας γνωστοποιούσε ότι οριστήκαμε Ελεγκτές, με βάση τις διατάξεις της παραγράφου 3

του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, για την εξακρίβωση της παρούσας αξίας του μη ληξιπρόθεσμου χρέους, ως εισφοράς σε είδος, κατά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, σύμφωνα με την από 13/01/2026 απόφαση του διοικητικού συμβουλίου της εταιρείας.

Η παρούσα έκθεση έχει ως αντικείμενο την εκτίμηση της αξίας του μη ληξιπρόθεσμου χρέους όπως αυτό αναλύεται κατωτέρω στο κεφ. IV.

Στο πλαίσιο της ανάθεσης εκτελέσαμε τις διαδικασίες, που κρίναμε κατάλληλες προκειμένου να εξακριβώσουμε την παρούσα αξία του μη ληξιπρόθεσμου χρέους, με σκοπό την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με συμψηφισμό χρέους.

Η εκτέλεση του έργου μας, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που αφορούν τακτικούς ελέγχους ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης και για το λόγο αυτό δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετική με τα ανωτέρω πρότυπα. Στην περίπτωση που θα διενεργούσαμε έλεγχο ή επισκόπηση, μπορεί να υπέπιπταν στην αντίληψή μας θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε, πέραν αυτών που παραθέτουμε στην Έκθεσή μας. Δεδομένου ότι δεν θα επεκταθούμε σε έλεγχο της εταιρείας, η Έκθεσή μας θα αναφέρεται αποκλειστικά στα δεδομένα που θα εξετάσουμε.

Ενεργούντες ως πρόσωπα της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, έχουμε προβεί στη σύνταξη της παρούσας έκθεσης για κάλυψη αποκλειστικά των απαιτήσεων των διατάξεων του ανωτέρω άρθρου, για την εξακρίβωση της παρούσας αξίας του μη ληξιπρόθεσμου χρέους κατά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας, σχετικά με την εξακρίβωση της παρούσας αξίας του χρέους κατά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου. Οι παραδοχές, η μεθοδολογία, οι περιορισμοί και οι εξαιρέσεις της Έκθεσης αναφέρονται αναλυτικά στη συνέχεια. Η ανάγνωση των περιεχομένων της παρούσας πρέπει πάντα να διενεργείται στο σύνολό τους και λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα σε αυτή έγγραφα και επισυναπτόμενα. Σε καμία περίπτωση η παρούσα Έκθεση δεν μπορεί να διασπαστεί σε μέρη ή να διανεμηθεί τμηματικά.

Η Έκθεση αυτή έχει συνταχθεί αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ή να διανεμηθεί σε οποιονδήποτε για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

2. Ικανότητα και ανεξαρτησία

Ανήκουμε στα πρόσωπα της παραγράφου 3 των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και πληρούμε, από κάθε άποψη, τις τυπικές και ουσιαστικές προϋποθέσεις για την ανάληψη της συγκεκριμένης εργασίας.

Δεν συντρέχουν λόγοι ανεξαρτησίας ως προς την Εταιρεία, όπως αυτοί ορίζονται στις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 21 του Ν. 4449/2017, οι οποίοι θα μπορούσαν να μην επιτρέψουν την ανάληψη της εργασίας αυτής.

II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

1. Ίδρυση

Η ανώνυμη εταιρεία συστάθηκε στις 26/03/1968 με ΑΦΜ 094022631. Έλαβε τον αριθμό ΓΕΜΗ 000263901000. Αρμόδια εφορία είναι πλέον το ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ.

2. Έδρα

Η Έδρα της εταιρείας βρίσκεται στον Δήμο Αιγάλεω, επί της οδού Κηφισού 41.

3. Διάρκεια

Η διάρκεια της ανώνυμης εταιρείας αρχικά ορίσθηκε σε τριάντα (30) έτη από την ημέρα που δημοσιεύθηκε η ίδρυση της στις 26 Μαρτίου 1968. Παρατάθηκε με νέα απόφαση της γενικής συνέλευσης για άλλα τριάντα (30) έτη.

Η διάρκεια της μπορεί να παραταθεί, με απόφαση της γενικής συνέλευσης και τροποποίηση του άρθρου 3 του καταστατικού της.

4. Σκοπός

Όπως προκύπτει από το άρθρο 4 του καταστατικού της εταιρείας, σκοπός της στην Ελλάδα και στην αλλοδαπή είναι:

- Βιομηχανία και είδη κατανάλωσης.
- Εμπορία, εισαγωγή, εξαγωγή, αντιπροσώπευση, πρακτόρευση, ειδών κατανάλωσης και γεωργικών προϊόντων, πρώτων υλών και μηχανημάτων.
- Παροχή συμβουλών και εκπόνηση μελετών ιδρύσεως και διοίκησης βιομηχανικών εμπορικών και διαφημιστικών επιχειρήσεων και διοίκησης αυτών των επιχειρήσεων.
- Οργάνωση, μελέτη και εφαρμογή διαφημιστικών προγραμμάτων, ιδιωτικών και δημόσιων επιχειρήσεων.
- Διενέργεια επενδύσεων σε ιδιωτικής και κρατικής αξίας χρεόγραφα, ακίνητα και πλοία.
- Συμμετοχή σε άλλες εταιρείες, οποιασδήποτε νομικής μορφής ή επιχειρήσεις με παρεμφερή σκοπό, και πάσα εργασία αναγκαία η χρήσιμη για την επίτευξη των ανωτέρω σκοπών.
- Η παροχή δανείων ή πιστώσεων προς οποιονδήποτε τρίτο, ως και η υπέρ οποιουδήποτε τρίτου χορήγηση εγγύησης ή η υπέρ αυτών έκδοσης εγγυητικών επιστολών προς εξυπηρέτηση του εταιρικού σκοπού.
- Γεωργικές εργασίες και η εκμετάλλευση αγροκτημάτων, δασών, εκτροφείων θήρας ιδιόκτητων ή μίσθιών.
- Αγορά και εμπορία σιτηρών, ακατέργαστου καπνού, σπόρων και ζωοτροφών, χονδρικό εμπόριο φρούτων, λαχανικών, γαλακτοκομικών προϊόντων, αυγών και βρώσιμων ελαίων, λιπών, χονδρικό εμπόριο ποτών, καφέ, τσαγιού, κακάου και μπαχαρικών, καθώς επίσης χονδρικό εμπόριο άλλων τροφίμων (ηλιέλαιο, μέλι, ρύζι, ζάχαρη, ελαιόλαδο κ.λ.π).

5. Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 5 του κωδικοποιημένου καταστατικού, το οποίο έχει δημοσιευθεί στο ΓΕΜΗ, ανέρχεται σε € 19.283.307,00 ολοσχερώς καταβλημένο και διαιρείται σε 38.566.614 μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,50€ η κάθε μία, όλες ονομαστικές κοινές με δικαίωμα ψήφου.

6. Διοίκηση - Διαχείριση

Η διαχείριση γενικά των εταιρικών υποθέσεων και η δικαστική και εξώδικη εκπροσώπηση της εταιρείας, έχει ανατεθεί όπως ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία και το άρθρο 9 του καταστατικού της, στο διοικητικό συμβούλιο, το οποίο διαχειρίζεται τις εταιρικές υποθέσεις και εκπροσωπεί την εταιρεία απέναντι σε τρίτους και δύναται να ενεργεί κάθε πράξη διαχείρισης προς επίτευξη του εταιρικού σκοπού. Οι πράξεις του Διοικητικού Συμβουλίου, που ενεργούνται υπό την εταιρική επωνυμία και για λογαριασμό της εταιρείας, την δεσμεύουν εφόσον ευρίσκονται εντός των πλαισίων που καθορίζονται από τον εταιρικό σκοπό.

Το διοικητικό συμβούλιο αποτελείται από 6 μέλη και συγκροτήθηκε σε σώμα με το από 02/02/2023 απόσπασμα πρακτικού του διοικητικού συμβουλίου με αριθμό καταχώρησης 3479292.

Η τελευταία ανασυγκρότηση του διοικητικού συμβουλίου καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ την 21.10.2025, με το από 15.10.2025 πρακτικό του διοικητικού συμβουλίου η θητεία του λήγει στις 30/01/2029 και αποτελείται από τους:

Ονοματεπώνυμο	Θέση
Τζον-Πολ Γκάγκνουμ	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
Πέτρος - Φώτιος Φατούρος	Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος
Κωνσταντίνος Νικόλαος Νιάρχος	Μη εκτελεστικό Μέλος
Αντώνιος Χλουβεράκης	Μη εκτελεστικό Μέλος
Ειρήνη Σαράντη	Μη εκτελεστικό Μέλος
Σαράντης Χιώτης	Μη εκτελεστικό Μέλος

7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές

Η Οντότητα, με βάση τα κριτήρια που καθορίζονται στις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν.4308/2014 «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ», εντάσσεται στην κατηγορία «μικρές οντότητες». Η Οντότητα τηρεί το προβλεπόμενο από την παράγραφο 10 του άρθρου 3 του Ν. 4308/2014 διπλογραφικό λογιστικό σύστημα και καταρτίζει οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικές Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Σ.Δ.Λ.Π.).

III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εργασία μας βασίστηκε αποκλειστικά, στα στοιχεία, τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που λάβαμε από τα στοιχεία και στην αναλυτική κατάσταση του μη ληξιπρόθεσμου χρέους, που μας τέθηκε υπόψη, η παρούσα αξία του οποίου θα αποτελέσει τον συμψηφισμό χρέους κατά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Περιγραφή Υποχρέωσης Προς Κεφαλαιοποίηση

Η εταιρεία έχει προβεί στην Δανειακή Σύμβαση με τους όρους που αναφέρονται στον κατωτέρω πίνακα :

Στοιχεία	Ελ Δ Μουζάκης Α.Ε.Β.Ε.Μ.Ε.
Ημερομηνία Σύμβασης Δανείου	24/2/2025
Κεφάλαιο	1.500.000,00
Είδος Δανείου	Δανειακή Σύμβαση
Επιτόκιο	4%
Περίοδος Δανείου	10 έτη
Αριθμός Δόσεων	120

Η εργασία μας αναφέρεται στο οφειλόμενο υπόλοιπο κατά την 31/03/2026 του ανωτέρω κεφαλαίου προς τον δανειστή της εταιρείας, το οποίο είναι μη ληξιπρόθεσμο, καθώς αυτό έχει διάρκεια μέχρι την 24/02/2035.

Η υποχρέωση της εταιρείας προς τον δανειστή για το αρχικό κεφάλαιο όπως αυτό προκύπτει από τα λογιστικά βιβλία της εταιρείας την 22/04/2026 ανέρχεται στο ποσό των € 1.467.231,63.

Βάσει της επιστολής διοίκησης της εταιρείας, το ύψος της εν λόγω υποχρέωσης είναι αυτό που προκύπτει από τα βιβλία της εταιρείας και δεν έχει μεταβληθεί μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης. Σημειώνουμε ο δανειστής έχει ήδη συναινέσει στην προτεινόμενη κεφαλαιοποίηση της εν λόγω υποχρέωσης. Η κεφαλαιοποίηση αυτή υπόκειται σε έγκριση από την Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί με μονομερή συμψηφισμό.

Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε

Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες, τα λοιπά στοιχεία και τα δεδομένα, τα οποία τέθηκαν υπόψη μας από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας, προκειμένου να εκτελέσουμε την εργασία μας και να συντάξουμε την παρούσα Έκθεση, είναι τα εξής:

- Καταστατικό της εταιρείας.
- Δανειακή Σύμβαση.
- Λογιστικά αρχεία και βιβλία της εταιρείας.
- Αναλυτική κατάσταση της υποχρέωσης.
- Επιστολή επιβεβαίωσης Διοίκησης.
- Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν.

Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν

Στο πλαίσιο της εκτέλεσης της εργασίας ακολουθήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες:

1. Εξέταση της από 13/01/2026 απόφασης του διοικητικού συμβουλίου, σύμφωνα με την οποία αποφασίστηκε η ανάθεση του έργου της αποτίμησης της παρούσας αξίας της δανειακής απαίτηση, ώστε ακολούθως να τεθεί πρόταση προς την γενική συνέλευση των μετόχων για την κεφαλαιοποίηση του μη ληξιπρόθεσμου χρέους αυτής ποσού € 1.467.231,63.
2. Εξέταση του Καταστατικού της Εταιρείας.
3. Επισκόπηση των λογιστικών αρχείων της εταιρείας, προκειμένου να επιβεβαιώσουμε την αρχική αναγνώριση της δανειακής υποχρέωσης προς τον δανειστή, καθώς και την εμπρόθεσμη πληρωμή των μηνιαίων δόσεων του δανείου από την εταιρεία.
4. Στείλαμε και λάβαμε επιστολή από τον δανειστή της εταιρείας με την οποία μας επιβεβαιώθηκαν τα εξής:
    - Η ύπαρξη και ορθότητα του ποσού του μη ληξιπρόθεσμου χρέους της εταιρείας προς αυτόν την 22/04/2026.
    - Ότι το ανωτέρω χρέος δεν εξαρτάται από αίρεση.
    - Ότι ο δανειστής συναινεί στην κεφαλαιοποίηση της σχετικής απαίτησης από την εταιρεία.

5 Εξέταση του νομικού καθεστώτος της εταιρείας εστιάζοντας στην μελέτη του καταστατικού και του νομικού τύπου της.

IV. ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΟΥ ΜΗ ΛΗΞΙΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΧΡΕΟΥΣ

Βάσει της δανειακής σύμβασης, το κεφάλαιο του δανείου συνολικού ποσού € 1.500.000,00 θα πρέπει να αποπληρωθεί σε 120 μηνιαίες δόσεις με επιτόκιο 4% ετησίως με ημερομηνία 1ης τοκοχρεωλυτικής δόσης την 24/03/2025 και τελευταίας την 24/02/2035.

Μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης, το δάνειο δεν έχει καταγγελθεί από τον δανειστή. Συνεπώς θα πρέπει το κεφάλαιο του δανείου, ως μη ληξιπρόθεσμο να αποτιμηθεί στην παρούσα αξία του την 22/04/2026.

Valuation date		04/04/2026									
Annual rate (at par)		3,83%									
Default premium		0,17%									
Liquidity premium		1,00%									
Yield (going rate)		**5,00%**									
	04/04/2026	06/12/2026	07/12/2027	07/12/2028	08/12/2029	09/12/2030	10/12/2031	10/12/2032	11/12/2033	12/12/2034	13/08/2035
Time	*0*	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*9*
Total CF		**136.680,94 €**	**182.241,25 €**	**182.241,25 €**	**182.241,25 €**	**182.241,25 €**	**182.241,25 €**	**182.241,25 €**	**182.241,25 €**	**182.241,25 €**	**150.548,30 €**
PV of CF	132.304,70 €										
	168.002,21 €										
	159.998,52 €										
	152.376,13 €										
	145.116,88 €										
	138.203,46 €										
	131.619,39 €										
	125.349,00 €										
	119.377,33 €										
	95.433,65 €										
	1.367.781,27 €										

Για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας της ανωτέρω δανειακής υποχρέωσης εφαρμόστηκε συγκεκριμένος και κατάλληλος για την περίπτωση συντελεστή προεξόφλησης. Ο εν λόγω συντελεστής προεξόφλησης ενσωματώνει την επίδραση των: α) πραγματικό επιτόκιο μηδενικού κινδύνου (Real Risk Free Rate), β) ασφάλιστρο πληθωρισμού (Inflation Premium), γ) ασφάλιστρο κινδύνου αθέτησης πληρωμής (Default Risk Premium), δ) ασφάλιστρο ρευστότητας (Liquidity Premium) και ε) ασφάλιστρο μείωσης απόδοσης έως τη λήξη (Maturity Risk Premium), εκτιμήθηκε δε σε 5,00% κατά την ημερομηνία αποτίμησης. Πιο συγκεκριμένα, χρησιμοποιήθηκαν οι εξής παραδοχές:

α) Το 10ετές ομόλογο εκδόσεως Ελληνικού Δημοσίου, η ονομαστική απόδοση του οποίου ανήλθε σε 3,83% κατά την 03/04/2026, (Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος). Σημειώνεται ότι το εν λόγω ομόλογο ενσωματώνει την επίδραση των: α) ασφάλιστρο πληθωρισμού (Inflation Premium), β) μέρος του ασφαλίστρου κινδύνου αθέτησης πληρωμής (Default Risk Premium) το οποίο αφορά στον κίνδυνο που διέπει την

ελληνική οικονομία γενικότερα και γ) ασφάλιστρο μείωσης απόδοσης έως τη λήξη (Maturity Risk Premium).

(β) Το υπολειπόμενο μέρος του ασφαλίστρου κινδύνου αθέτησης πληρωμής (Default Risk Premium) το οποίο αφορά στον κίνδυνο που διέπει την Εταιρεία ειδικότερα ως εκτιμήθηκε (σε χαμηλά επίπεδα λόγω της ισχυρής περιουσιακής βάσης της Εταιρείας) σε 0,17%, αντιστοιχεί δε σε εκτιμώμενο επασφάλιστρο 4,5% στο υφιστάμενο επιτόκιο μηδενικού κινδύνου (3,83%).

(γ) Το ασφάλιστρο ρευστότητας (Liquidity Premium), ως εκτιμήθηκε (σε σχετικά υψηλά επίπεδα λόγω της χαμηλής εμπορευσιμότητας των εισηγμένων τίτλων της Εταιρείας και της δομής της αγοράς κατά το τρέχον έτος) σε 1,00%, το οποίο αντιστοιχεί σε εκτιμώμενο επασφάλιστρο 25% στο υφιστάμενο επιτόκιο δανεισμού (4%).

Συνεπώς σύμφωνα με τα ανώτερο η παρούσα αξία του μη ληξιπρόθεσμου χρέους της εταιρείας προς τον δανειστή, αποτιμάται **σε ευρώ 1.367.781,27 (ένα εκατομμύριο τριακόσιες εξήντα επτά χιλιάδες επτακόσια ογδόντα ένα ευρώ και είκοσι επτά λεπτά).**

V. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

1. Ο σκοπός, η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της εξακρίβωσης της αξίας του μη ληξιπρόθεσμου χρέους κατά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, είναι αυτά που αναφέρονται ανωτέρω, όπως συμφωνήθηκαν στην Επιστολή Ανάθεσης της 19/01/2026. Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα στο πλαίσιο της εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και ενδέχεται να μην ενδείκνυνται για οποιοδήποτε άλλο σκοπό, χρήση, ή πλαίσιο εφαρμογής.

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

3. Δεν διενεργήσαμε έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων και των καταστάσεων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και δεν εκτελέσαμε καμίας άλλης μορφής διαδικασία επιβεβαίωσης των πληροφοριών και των δεδομένων που τέθηκαν υπόψη μας, σύμφωνα με το Διεθνές Πλαίσιο Αναθέσεων Διασφάλισης και τα σχετικά επαγγελματικά πρότυπα της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών, πέραν των διαδικασιών αυτών που αναφέρονται ότι εκτελέστηκαν.

4. Περαιτέρω, η αξιολόγηση και τα συμπεράσματά μας σχετικά με την αποτίμηση της παρούσας αξίας του μη ληξιπρόθεσμου χρέους κατά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, βασίστηκαν στις χρηματοοικονομικές πληροφορίες και τα δεδομένα, τα οποία τέθηκαν υπόψη μας.

5. Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της εξέτασης του μη ληξιπρόθεσμου χρέους και των δεδομένων και των πληροφοριών που τέθηκαν υπόψη μας στο πλαίσιο της εργασίας μας. Η επαγγελματική μας άποψη πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ως συμπέρασμα συμβουλευτικής φύσης, στο πλαίσιο της εξακρίβωσης της αξίας της εισφοράς σε είδος, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να εκλαμβάνεται ως παραίνεση για την ολοκλήρωση ή όχι της κάλυψης του μετοχικού κεφαλαίου.

6. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη έναντι τρίτων, οι οποίοι δεν εμπλέκονται στη διαδικασία ολοκλήρωσης της κάλυψης του εταιρικού κεφαλαίου και δεν σχετίζονται με αυτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018.

7. Σε συνέχεια του σημείου (3) ανωτέρω, η εργασία που εκτελέσαμε δεν αποτελεί έργο διασφάλισης. Ως εκ τούτου, η παρούσα ανάθεση δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση οικονομικών καταστάσεων στο σύνολό τους ή σε μέρος αυτών και δεν διατυπώνεται καμία γνώμη ελέγχου ούτε παρέχεται καμία μορφή διασφάλισης σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου της

Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών. Επιπρόσθετα, η συγκεκριμένη Έκθεση υποβάλλεται στη δημοσιότητα του άρθρου 13 με μέριμνα των ενδιαφερομένων, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Αθήνα, 22 Απριλίου 2026





ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΑΡ. ΜΗΛΙΟΣ

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. ΣΟΕΛ 37121

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΝ. ΜΑΝΟΣ

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. ΣΟΕΛ 35641

ATC ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Ε.Π.Ε.

atc Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ε.Π.Ε.

Ιφιγένειας 3-5, Μεταμόρφωση, 14451

Α.Μ. ΕΛΤΕ 33