ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
EMMANOUELA MARIA MANTALOZI
01/07/2026 11:36

Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, Α.Ε, Ε.Π.Ε. & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: Α.Ε Β΄
Πληροφορίες: Μανταλώζη Εμμανουέλα
Τηλέφωνο: 2103382221
E-mail: mantalozi@acci.gr

Αθήνα , 01/07/2026
Αριθ. Πρωτ.: 4133207

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 **«ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Α.Ε.»** και αριθμό **ΓΕΜΗ 157677001000.**

Την **01/07/2026** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6098649** η με αριθμό **7269/2026 Απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου μας (ΑΔΑ: ΡΟ8Ε469ΗΕΘ-Η79)**, με την οποία:

1. Εγκρίθηκε η σύσταση της Α.Ε. με την επωνυμία: **«ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Α.Ε.»** και τον διακριτικό τίτλο **«CAVO KOUFONISI», η οποία προέρχεται από μετατροπή της «ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.»,** τον διακριτικό τίτλο **«CAVO KOUFONISI»** και με **ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 157677001000**, σύμφωνα με:

- **i.** τις διατάξεις των Ν. 4548/2018, Ν.4601/2019 και Ν. 5162/2024 όπως ισχύουν.
- **ii.** το από **24/06/2026 πρακτικό της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης** των εταίρων της εταιρείας
- **iii.** την με αριθμό **3593/25-06-2026 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών ΡΟΥΜΠΙΝΗ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΤΙΓΚΑ.**

2. Εγκρίθηκε το καταστατικό της εταιρείας, όπως αυτό καταρτίστηκε με την ίδια ως άνω Συμβολαιογραφική Πράξη και το οποίο αποτελείται από είκοσι έξι (26) 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

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από ROUMPINI TIGKA
Ημερομηνία: 2026.06.26 13:12:17 EEST

ΑΡΙΘΜΟΣ 3 5 9 3

ΣΥΣΤΑΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΔΙΑ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4548/2018, Ν.4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 5162/2024,

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ: 4.477.800 ΕΥΡΩ

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ: 4.477.800 ΕΥΡΩ

Στην Αθήνα σήμερα στις είκοσι πέντε (25) Ιουνίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι έξι (2026) ημέρα Πέμπτη, στο επί της οδού Υψηλάντου αριθμός 37 γραφείο, παρουσιάστηκαν σ' εμένα την Συμβολαιογράφο Αθηνών **ΡΟΥΜΠΙΝΗ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΤΙΓΚΑ**, ως μέλος της εταιρείας συμβολαιογράφων με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ - ΡΟΥΜΠΙΝΗ ΤΙΓΚΑ», με έδρα την Αθήνα, οδός Μαρασλή αριθμός 1, με Α.Φ.Μ. 996886667 – ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής, οι μη εξαιρούμενοι από το νόμο κ.κ.

1) **Θεόφιλος Κορυφίδης** του Χριστοφόρου και της Ολυμπίας

Δικηγόρος Αθηνών (ΑΜΔΣΑ 21991), που γεννήθηκε στη Δράμα Δράμας στις 07/10/1973 και κατοικεί στην Αθήνα, οδός Κλεομένους αρ. 17, κάτοχος του δελτίου ταυτότητας Α02758272 που εκδόθηκε την 22/12/2025, από το Α.Τ. Κέας η ισχύς της οποίας λήγει την 21/12/2035 με ΑΦΜ 106679919 ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, ο οποίος ενεργεί στην παρούσα και ειδικά για την υπογραφή της πράξης αυτής ως **Ειδικά Εξουσιοδοτηθείς Εκπρόσωπος** της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «**MERMELEHAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»,** που εδρεύει στον Δήμο Αθηναίων, επί της οδού Λαζαράδων αρ. 20-22, **με αριθμό ΓΕΜΗ 157082803000** και με Α.Φ.Μ. 801449130 ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ, ο οποίος έχει ειδικώς εξουσιοδοτηθεί για την υπογραφή της παρούσας, δυνάμει του από **27.05.2026** Πρακτικού της Συνέλευσης του Μοναδικού Εταίρου της άνω εταιρείας, ακριβές αντίγραφο της οποίας από το Βιβλίο Πρακτικών της εν λόγω εταιρείας, προσαρτάται στην παρούσα.

Η ανωτέρω εταιρεία **συνεστήθη στις 11/11/2020** και η πράξη σύστασης καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο την 11/11/2020 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **157082803000** και έλαβε αριθμό ΓΕΜΗ **157082803000**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα με Κωδικό Εγγράφου e-

ΥΜΣ 157082803000/Α/11.11.2020 σχετική Ανακοίνωση Σύστασης Εταιρείας Μέσω Υπηρεσίας Μίας Στάσης, της Υπηρεσίας Μίας Στάσης για τη σύσταση εταιρειών του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών, εξαχθείσα ηλεκτρονικά από τον ιστότοπο του Γ.Ε.ΜΗ. και από το υπ' αριθ. πρωτ. **3528555.5465959/21.05.2026 Γενικό Πιστοποιητικό** του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. και ΥΜΣ) το οποίο ψηφιακά υπογεγραμμένο την 21/05/2026 από την CHARIKLEIA SIDIROPOULOU, προσαρτάται στην παρούσα.

Η εν λόγω εταιρεία έχει διάρκεια αορίστου χρόνου και σκοπό τον αναφερόμενο στο άρθρο 3ο του καταστατικού, η δε πιστοποίηση καταβολής του (αρχικού) εταιρικού κεφαλαίου προκύπτει από το από 15/12/2020 Πρακτικό του Διαχειριστή της Εταιρείας το οποίο καταχωρήθηκε αυτοματοποιημένα την 29/12/2020 στο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2433061,** όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα με αριθμ. πρωτ. **2294102/29.12.2020** Ανακοίνωση Καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ. Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Υπηρεσία Υποστήριξης και Ανάπτυξης Πληροφοριακών Συστημάτων Γ.Ε.ΜΗ. και ΥΜΣ) εξαχθείσα ηλεκτρονικά από τον ιστότοπο του Γ.Ε.ΜΗ., που προσαρτάται στην παρούσα.

Το καταστατικό της ανωτέρω εταιρείας μετά τις αλλεπάλληλες τροποποιήσεις του, τροποποιήθηκε με την από **10/06/2025**

απόφαση της Συνέλευσης των Εταίρων της που καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στις 24/06/2025, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης **5418502** της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθήνας (Τμήμα ΜΗΤΡΩΟΥ/Υπηρεσία ΓΕΜΗ), με την οποία τροποποιήθηκαν τα άρθρα 4, 5 και αναριθμήθηκε το καταστατικό της εταιρείας, την ίδια δε, ημερομηνία καταχωρίστηκε στο ΓΕΜΗ ολόκληρο το νέο κείμενο καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του, όπως προκύπτει από την με αριθ. πρωτ. **3653509/01.07.2025** Ανακοίνωση καταχώρισης στοιχείων στο Γ.Ε.ΜΗ. του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθήνας (ΤΜΗΜΑ ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία ΓΕΜΗ), η οποία εξαχθείσα ηλεκτρονικά από τον ιστότοπο του Γ.Ε.ΜΗ προσαρτάται στην παρούσα και στην οποία είναι συνημμένο το νέο κείμενο του καταστατικού και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Η εκπροσώπηση της εν λόγω εταιρείας, προκύπτει από το υπ' αριθ. πρωτ. **3528381.5465669/27.05.2026** Πιστοποιητικό Εκπροσώπησης, ψηφιακά υπογεγραμμένο την 27/05/2026 από την AMALIA KATSENI, του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθήνας Γ.Ε.ΜΗ. και ΥΜΣ) που προσαρτάται στην παρούσα και

2) **Γεωργία Βουτσελά** του Χρήστου και της Ιωάννας, ιδιωτική υπάλληλος, που γεννήθηκε στην Αθήνα Αττικής στις

22.02.1974 και κατοικεί στην Λυκόβρυση Αττικής, οδός Κιλκίς αρ. 7 κάτοχος του δελτίου ταυτότητας με Αριθμό ΑΗ 001938 που εκδόθηκε στις 28/08/2008 από το Τ.Α. Πεύκης Αττικής, με ΑΦΜ 075610785 – ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, η οποία ενεργεί στην παρούσα ως ειδική πληρεξούσια, αντιπρόσωπος και για λογαριασμό της ιδιωτικής εταιρείας περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία **'«CDSJ Properties Limited»** που συστάθηκε νομίμως στις 5/1/2014 και υφίσταται σύμφωνα με τους νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας, εγγεγραμμένη στο Γραφείο Μητρώου Εταιρειών της Κύπρου με αριθμό ΗΕ328690 και με έδρα επί της οδού Γ. Κρανιδιώτη αρ. 10, Λευκωσία, 1065, Κύπρος, και αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα 996909636 (ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής), δυνάμει του πληρεξουσίου με ημερομηνία **20.05.2026** που υπεγράφη από τον Γεώργιο Παυλίδη, παρουσία του Πιστοποιούντα υπαλλήλου στη Λευκωσία της Κύπρου κου, Αντωνίου Τζουτζούκη ο οποίος στις 20/05/2026 πιστοποιεί ότι το προαναφερθέν πληρεξούσιο έχει δεόντως υπογραφεί και σφραγιστεί από τον Γεώργιο Παύλίδη με την ιδιότητα του διευθυντή της άνω εταιρείας, φέρει δε, την υπογραφή και σφραγίδα της Νατάσας Θεοδοσίου ως υπαλλήλου της περιφέρειας της Κύπρου με ημερομηνία 20/05/2026, η οποία βεβαιώνει ότι το εν λόγω πληρεξούσιο έχει υπογραφεί από τον Αντώνιο Τζουτζούκη με την ιδιότητα του εξουσιοδοτημένου υπαλλήλου πιστοποίησης καθώς και την επισημείωση σύμφωνα με τη Σύμβαση της Χάγης της 5ης

Οκτωβρίου 1961 υπ' αριθ. NIC MJPO-NIC 001123234/2026 από τον Γραμματέα του Υπουργείου Δικαιοσύνης της Κύπρου και σε εκτέλεση του προσαρτώμενου στο παρόν από 20.05.2026 Πρακτικού Διευθυντών που υπεγράφη από τον Χρήστο Ιωάννου, τον Στέλιο Λοϊζίδη και τον Γιώργο Παυλίδη, παρουσία του Πιστοποιούντα υπαλλήλου στη Λευκωσία της Κύπρου κου, Αντωνίου Τζουτζούκη ο οποίος στις 20/05/2026 πιστοποιεί ότι το προαναφερθέν πρακτικό έχει δεόντως υπογραφεί και σφραγιστεί από τους ανωτέρω, φέρει δε, την υπογραφή και σφραγίδα της Νατάσας Θεοδοσίου ως υπαλλήλου της περιφέρειας της Κύπρου με ημερομηνία 20/05/2026, η οποία βεβαιώνει ότι το εν λόγω πρακτικό έχει υπογραφεί από τον Αντώνιο Τζουτζούκη με την ιδιότητα του εξουσιοδοτημένου υπαλλήλου πιστοποίησης καθώς και την επισημείωση σύμφωνα με τη Σύμβαση της Χάγης της 5ης Οκτωβρίου 1961 υπ' αριθ. NIC MJPO-NIC 001123238/2026 από τον Γραμματέα του Υπουργείου Δικαιοσύνης της Κύπρου. Το εν λόγω πληρεξούσιο προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου και σύμφωνα με την υπεύθυνη δήλωση της εδώ εμφανισθείσας, ισχύει μέχρι σήμερα και δεν έχει ανακληθεί καθ' οποιονδήποτε τρόπο.

Η εταιρεία αυτή **συστήθηκε** με βάση τον Περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113, ως Ιδιωτική Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης

δια μετοχών, με το από 15.01.2014 Ιδρυτικό Έγγραφο και Καταστατικό, το οποίο έχει συνταχθεί από τον δικηγόρο στη Λευκωσία Κύπρου, R & H Stavrakis και έχει υπογραφεί από τον Χρήστο Ιωάννου, η υπογραφή του οποίου έχει βεβαιωθεί από την Σέργια Θεμιστοκλέους Δικηγορική Υπάλληλο στη Λευκωσία Κύπρου, ακριβές δε αντίγραφο του καταστατικού από τον Έφορο Εταιρειών Γεώργιο Τριφταρίδη, με ημερομηνία 26.01.2026, προσαρτάται στην παρούσα, φέρει δε την επισημείωση της Σύμβασης της Χάγης της 5ης Οκτωβρίου 1961 (Apostille) με αριθμό **NIC MJPO-NIC 001072318/27.01.2026** του Υπουργείου Δικαιοσύνης και Δημόσιας Τάξης της Κύπρου. Η σύσταση της ως άνω εταιρείας πιστοποιείται από το με στοιχεία ΗΕ 328690 και ημερομηνία 15.01.2014 **πιστοποιητικό σύστασης εταιρείας** του Εφόρου Εταιρειών της Κυπριακής Δημοκρατίας, ακριβές αντίγραφο του οποίου υπογεγραμμένο από την Αννίτα Χριστοδούλου (Έφορο Εταιρειών), με ημερομηνία 06.05.2026, προσαρτάται στην παρούσα.

Η **διεύθυνση του Εγγεγραμμένου Γραφείου** της άνω εταιρείας, είναι στην οδό Γιάννη Κρανιδιωτη αρ. 10, Διαμ/Γραφείο 301, 1085, Λευκωσία, Κύπρος, όπως προκύπτει από το με στοιχεία **ΗΕ 328690** και ημερομηνία 06.05.2026 **πιστοποιητικό** του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας, Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας, Λευκωσία, της Κυπριακής

Δημοκρατίας, το οποίο υπογεγραμμένο από τον Αννίτα Χριστοδούλου (Έφορο Εταιρειών), προσαρτάται στην παρούσα.

Οι **διευθυντές** της άνω εταιρείας είναι οι Χρήστος Ιωάννου, κάτοικος Παλαιού Ψυχικού οδός Ροϊδη αρ. 7 (Ελλάδα), Στέλιος Λοιζίδης, κάτοικος Λευκωσίας Κύπρου Αγίου Νεκταρίου αρ. 8 Στρόβολος Λευκωσία Κύπρος, και Γιώργος Παυλίδης, κάτοικος Λευκωσίας Κύπρου, οδός Θράκης αρ. 4 και **Γραμματέας** της άνω εταιρείας είναι η Αγνή Ηρακλέους Σάββα, κάτοικος Λευκωσίας Κύπρου, οδός Ερεχθείου αρ. 4 Λακατάμεια, Λευκωσία Κύπρος, όπως προκύπτει από το με στοιχεία **ΗΕ 328690** και με ημερομηνία 06.05.2026 **πιστοποιητικό** του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας, Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας, Λευκωσία, της Κυπριακής Δημοκρατίας, το οποίο υπογεγραμμένο από την Αννίτα Χριστοδούλου, (Έφορο Εταιρειών), προσαρτάται στην παρούσα.

Η ανωτέρω εταιρεία **εξακολουθεί να βρίσκεται** στο Μητρώο του Εφόρου Εταιρειών, όπως προκύπτει από το με στοιχεία **ΗΕ 328690** και με ημερομηνία 06.05.2026 **πιστοποιητικό** του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας, Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας, Λευκωσία, της Κυπριακής Δημοκρατίας, το οποίο υπογεγραμμένο από την

Αννίτα Χριστοδούλου, για Έφορο Εταιρειών, προσαρτάται στην παρούσα.

Οι **μέτοχοι** της άνω εταιρείας είναι η αλλοδαπή εταιρεία με την επωνυμία «CDSJ HOLDINGS LTD» με έδρα στην Λευκωσία Κύπρου και γραφεία επί της οδού Γιάννη Κρανιδιώτη αρ. 10, Διαμ/Γραφείο 301, όπως προκύπτει από το με στοιχεία **ΗΕ 328690** και με ημερομηνία 06.05.2026 **πιστοποιητικό** του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας, Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας, Λευκωσία, της Κυπριακής Δημοκρατίας, το οποίο υπογεγραμμένο από την Αννίτα Χριστοδούλου, (Έφορο Εταιρειών), προσαρτάται στην παρούσα.

Οι ως άνω εταιρείες είναι οι **μοναδικοί εταίροι** της ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.»** που εδρεύει στον Μαρούσι Αττικής, επί της οδού Φραγκοκκλησίας αρ. 9, **με αριθμό ΓΕΜΗ 157677001000** και με Α.Φ.Μ. 801478900 -ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ.

Η ανωτέρω εταιρεία **συνεστήθη στις 04/1/2021** και η πράξη σύστασης καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο την 04/01/2021 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **157677001000** και έλαβε αριθμό ΓΕΜΗ **157677001000**, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα με Κωδικό Εγγράφου e-ΥΜΣ 157677001000/Α/04.01.2021 σχετική Ανακοίνωση Σύστασης Εταιρείας Μέσω Υπηρεσίας Μίας Στάσης, της

Υπηρεσίας Μίας Στάσης για τη σύσταση εταιρειών του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Αθηνών, εξαχθείσα ηλεκτρονικά από τον ιστότοπο του Γ.Ε.ΜΗ. και από το υπ' αριθ. πρωτ. **3586792.5560202/23.06.2026 Γενικό Πιστοποιητικό** του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Υπηρεσία ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ.και ΥΜΣ) το οποίο ψηφιακά υπογεγραμμένο την 23.06.2026, προσαρτάται στην παρούσα.

Η εν λόγω εταιρεία έχει διάρκεια 50 έτη και σκοπό τον αναφερόμενο στο άρθρο 3° του καταστατικού, η δε πιστοποίηση καταβολής του (αρχικού) εταιρικού κεφαλαίου προκύπτει από το από 19/02/2021 Πρακτικό του Διαχειριστή της Εταιρείας το οποίο καταχωρήθηκε αυτοματοποιημένα την 19/02/2021 στο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2483458,** όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην παρούσα με αριθμ. πρωτ. **2334886/19.02.2021** Ανακοίνωση Καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ. Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Υπηρεσία Υποστήριξης και Ανάπτυξης Πληροφοριακών Συστημάτων Γ.Ε.ΜΗ. και ΥΜΣ) εξαχθείσα ηλεκτρονικά από τον ιστότοπο του Γ.Ε.ΜΗ., που προσαρτάται στην παρούσα.

Το ανωτέρω καταστατικό στη συνέχεια **τροποποιήθηκε ως εξής:**

1) Με την από 19/02/2021 απόφαση της Συνέλευσης των Εταίρων της που καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στις 19/02/2021, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης **2483495,** της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, με την τροποποιήθηκαν τα άρθρα 10, 9, 8, 5 του καταστατικού της εταιρείας και αναριθμήθηκε το καταστατικό την ίδια δε, ημερομηνία καταχωρίστηκε στο ΓΕΜΗ ολόκληρο το νέο κείμενο καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του, όπως προκύπτει από την με αριθ. πρωτ. **2334912/19-02-2021** Ανακοίνωση καταχώρισης στοιχείων στο Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Πειραιώς (ΤΜΗΜΑ ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία ΓΕΜΗ), η οποία εξαχθείσα ηλεκτρονικά από τον ιστότοπο του Γ.Ε.ΜΗ προσαρτάται στην παρούσα και στην οποία είναι συνημμένο το νέο κείμενο του καταστατικού και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

2) Με την από 23/02/2021 απόφαση της Συνέλευσης των Εταίρων της εταιρείας που καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο την 01/03/2021, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης **2491764**, της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, με την οποία τροποποιήθηκε το άρθρο 5 και την ίδια δε, ημερομηνία καταχωρίστηκε στο ΓΕΜΗ ολόκληρο το νέο κείμενο

καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του, όπως προκύπτει από την με αριθ. πρωτ. **2338991/01-03-2021** Ανακοίνωση καταχώρισης στοιχείων στο Γ.Ε.ΜΗ. του του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (ΤΜΗΜΑ ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία ΓΕΜΗ), η οποία εξαχθείσα ηλεκτρονικά από τον ιστότοπο του Γ.Ε.ΜΗ προσαρτάται στην παρούσα και στην οποία είναι συνημμένο το νέο κείμενο του καταστατικού και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

3) Με την από 16/03/2021 απόφαση της Συνέλευσης των Εταίρων της εταιρείας που καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στις 12/03/2021, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης **2503237,** της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου ΑΘηνών, με την οποία τροποποιήθηκε το άρθρο 5 του καταστατικού και αναριθμήθηκε το καταστατικό, την ίδια δε ημερομηνία καταχωρίστηκε στο ΓΕΜΗ ολόκληρο το νέο κείμενο καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του, όπως προκύπτει από την με αριθ. πρωτ. **2346917 /16-03-2021** Ανακοίνωση καταχώρισης στοιχείων στο Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (ΤΜΗΜΑ ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία ΓΕΜΗ), η οποία εξαχθείσα ηλεκτρονικά από τον ιστότοπο του Γ.Ε.ΜΗ προσαρτάται στην παρούσα και στην

οποία είναι συνημμένο το νέο κείμενο του καταστατικού και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

4) Με την από 07/16/2024 απόφαση της Συνέλευσης των Εταίρων της που καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στις 14/06/2024, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης **4223419,** της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, με την οποία τροποποιήθηκε το άρθρο 5 και εναρμονίσθηκε το καταστατικό της, την ίδια δε, ημερομηνία καταχωρίστηκε στο ΓΕΜΗ ολόκληρο το νέο κείμενο καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του, όπως προκύπτει από την με αριθ. πρωτ. **3303568 /14.06.2024** Ανακοίνωση καταχώρισης στοιχείων στο Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (ΤΜΗΜΑ ΙΚΕ), η οποία εξαχθείσα ηλεκτρονικά από τον ιστότοπο του Γ.Ε.ΜΗ προσαρτάται στην παρούσα και στην οποία είναι συνημμένο το νέο κείμενο του καταστατικού και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

5) Με την από 11/02/2025 απόφαση της Συνέλευσης των Εταίρων της, που καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στις 14/02/2025, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης **3303568** της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, με την οποία τροποποιήθηκε το άρθρο 5 και εναρμονίσθηκε το καταστατικό της, την ίδια δε ημερομηνία καταχωρίστηκε στο ΓΕΜΗ ολόκληρο το νέο κείμενο καταστατικού μαζί με τις

τροποποιήσεις του, όπως προκύπτει από την με αριθ. πρωτ. **3560797 /14-2-2025** Ανακοίνωση καταχώρισης στοιχείων στο Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (ΙΚΕ), η οποία εξαχθείσα ηλεκτρονικά από τον ιστότοπο του Γ.Ε.ΜΗ προσαρτάται στην παρούσα και στην οποία είναι συνημμένο το νέο κείμενο του καταστατικού και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

6) Με την από 15/05/2025 απόφαση της Συνέλευσης των Εταίρων της, που καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στις 26/05/2025, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης **5384726,** της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, με την οποία τροποποιήθηκε το άρθρο 5, την ίδια δε ημερομηνία καταχωρίστηκε στο ΓΕΜΗ ολόκληρο το νέο κείμενο καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του, όπως προκύπτει από την με αριθ. πρωτ. **Αριθ. Πρωτ.:3629619 /26-05-2025** Ανακοίνωση καταχώρισης στοιχείων στο Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (ΤΜΗΜΑ ΙΚΕ), η οποία εξαχθείσα ηλεκτρονικά από τον ιστότοπο του Γ.Ε.ΜΗ., μαζί με το συνημμένο σε αυτήν νέο κείμενο του καταστατικού που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής, προσαρτώνται στην παρούσα.

7) Με την από 19/02/2026 απόφαση της Συνέλευσης των Εταίρων της, που καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στις 24/02/2026, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης **5968348,** της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, με την οποία τροποποιήθηκε το άρθρο 5 και αναριθμήθηκε το καταστατικό της άνω εταιρείας, την ίδια δε ημερομηνία καταχωρίστηκε στο ΓΕΜΗ ολόκληρο το νέο κείμενο καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του, όπως προκύπτει από την με αριθ. πρωτ. **Αριθ. Πρωτ.: 4027481 /24-02-2026** Ανακοίνωση καταχώρισης στοιχείων στο Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (ΤΜΗΜΑ ΙΚΕ), η οποία εξαχθείσα ηλεκτρονικά από τον ιστότοπο του Γ.Ε.ΜΗ., μαζί με το συνημμένο σε αυτήν νέο κείμενο του καταστατικού που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής, προσαρτώνται στην παρούσα.

Τέλος, με την από 18/05/2026 απόφαση της Συνέλευσης των Εταίρων της, που καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στις 18/05/2026, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης **6052568,** της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, με την οποία τροποποιήθηκε το άρθρο 5 και αναριθμήθηκε το καταστατικό της άνω εταιρείας, την ίδια δε ημερομηνία καταχωρίστηκε στο ΓΕΜΗ ολόκληρο το νέο κείμενο καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του, όπως προκύπτει από την με αριθ. πρωτ.

Αριθ. Πρωτ.: 4095339/18.05.2026 Ανακοίνωση καταχώρισης στοιχείων στο Γ.Ε.ΜΗ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (ΤΜΗΜΑ ΙΚΕ), η οποία εξαχθείσα ηλεκτρονικά από τον ιστότοπο του Γ.Ε.ΜΗ., μαζί με το συνημμένο σε αυτήν νέο κείμενο του καταστατικού που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής, προσαρτώνται στην παρούσα.

Τα στοιχεία που έχουν καταχωριστεί έως σήμερα και τηρούνται ηλεκτρονικά στο πληροφοριακό σύστημα του Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.), δυνάμει των διατάξεων του ν. 4919/2022 και των ειδικότερων διατάξεων ανά εταιρικό νομικό τύπο, για την εταιρεία με την επωνυμία «ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.» προκύπτουν από το προσαρτώμενο στην παρούσα υπ΄αριθμ. πρωτ. 3586792.5560202/23.06.2026 Γενικό Πιστοποιητικό του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Υπηρεσία ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. και ΥΜΣ) το οποίο ψηφιακά υπογεγραμμένο την 23.06.2026, προσαρτάται στην παρούσα.

Η εκπροσώπηση της εν λόγω εταιρείας, προκύπτει από το υπ' αριθ. πρωτ. **3586792.5560203/23.06.2026** Πιστοποιητικό Εκπροσώπησης του Εμπορικού και Βιομηχανικού

Επιμελητηρίου Αθηνών (Υπηρεσία ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. και ΥΜΣ), ψηφιακά υπογεγραμμένο την 23/06/2026 που προσαρτάται στην παρούσα.

Σύμφωνα με το **άρθρο 5°** του άνω κωδικοποιημένου καταστατικού της εν λόγω εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.»** το **εταιρικό κεφάλαιο** ανέρχεται σε **τέσσερα εκατομμύρια επτακόσιες σαράντα χιλιάδες (4.740.000,00)** διαιρούμενο σε τέσσερα εκατομμύρια επτακόσιες σαράντα χιλιάδες (4.740.000) εταιρικά μερίδια ονομαστικής αξίας ενός (1,00) ευρώ το καθένα, και καθένας από τους εταίρους μετέχει στην Εταιρεία ως εξής:

- Η εταιρεία «MERMELEHAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατέχει τρία εκατομμύρια εξακόσιες δύο χιλιάδες τετρακόσια (3.602.400) εταιρικά μερίδια, συνολικής αξίας τριών εκατομμυρίων εξακοσίων δύο χιλιάδων τετρακοσίων Ευρώ (€3.602.400,00), τα οποία αντιστοιχούν στο 76% του συνόλου των μεριδίων της Εταιρείας και αποτελούν τη μερίδα συμμετοχής της στην Εταιρεία

- Η εταιρεία «CDSJ Properties Limited» κατέχει ένα εκατομμύριο εκατόν τριάντα επτά χιλιάδες εξακόσια (1.137.600) εταιρικά μερίδια, συνολικής αξίας ενός εκατομμυρίου εκατόν τριάντα επτά χιλιάδων εξακοσίων Ευρώ (€1.137.600,00), τα οποία αντιστοιχούν στο 24% του συνόλου

των μεριδίων της Εταιρείας και αποτελούν τη μερίδα συμμετοχής της στην Εταιρεία.

ΠΡΟΔΙΚΑΣΙΑ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ (ΑΡΘΡΑ 106, 108, 109, 123, 128 επ., 131, 133, Ν. 4601/2019)

Α. Με την από **29.05.2026 απόφαση της Έκτακτης Συνέλευσης των Εταίρων** της υπό μετατροπή Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.»** ακριβές αντίγραφο της οποίας εκ του βιβλίου πρακτικών Αποφάσεων των εταίρων της εταιρείας με ημερομηνία 29.05.2026 -, προσαρτάται στην παρούσα, αποφασίστηκε:

(α) η έναρξη των διαδικασιών για την μετατροπή της Εταιρείας σε Ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 104-117 και 128-133 Ν. 4601/2019 **(β)** ο ορισμός της 31.05.2026 ως ημερομηνίας Ισολογισμού Μετασχηματισμού και

(γ) η ανάθεση στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΑΧΟΝ AUDIT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. : 205 και Α.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε. : 76, της σύνταξης Έκθεσης Αποτίμησης για την διαπίστωση της πραγματικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων με βάση το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018.

Σε συνέχεια επίσης της από 29.05.2026 απόφασης της Έκτακτης Συνέλευσης των Εταίρων της υπό μετατροπή

Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.»** ακριβές αντίγραφο της οποίας εκ του βιβλίου πρακτικών Αποφάσεων των εταίρων της εταιρείας με ημερομηνία 29.05.2026, προσαρτάται στην παρούσα, οι εδώ εμφανισθέντες **Θεόφιλος Κορυφίδης** του Χριστοφόρου και της Ολυμπίας και **Γεωργία Βουτσελά** του Χρήστου και της Ιωάννας με τις ιδιότητες που παρίστανται στην παρούσα, δήλωσαν ενώπιόν μου επαναλαμβάνοντας τις δηλώσεις των μοναδικών εταίρων της υπό μετατροπή εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.»** ήτοι α) της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «MERMELEHAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», που περιέχεται στην προσαρτώμενη στην παρούσα από **09.06.2026** δήλωση εταίρου (**αρ. 106 παρ. 4 Ν. 4601/2019**) υπογεγραμμένη από τον ως άνω νόμιμο εκπρόσωπό της, και νομίμως θεωρηθείσα αυθημερόν από την δικηγόρο Αθηνών Ακριβή Βέννου (Α.Μ. Δ.Σ.Α. 38962), κατά τα νομίμως προβλεπόμενα, ότι η άνω εταίρος της υπό μετατροπή εταιρείας ήτοι η εταίρος με την επωνυμία «MERMELEHAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», εκπροσωπώντας το 76% του εταιρικού κεφαλαίου, συμφωνεί εγγράφως σύμφωνα με το άρθρο 106 παρ. 4 Ν. 4601/2019 **να μην συνταχθεί λεπτομερής έκθεση** από την Διαχειρίστρια της υπό μετατροπή Ι.Κ.Ε. που προβλέπεται στο άρθρο 106 παρ. 1 Ν.4601/2019 και β) της ιδιωτικής εταιρείας

περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία **«CDSJ Properties Limited»** που περιέχεται στην προσαρτώμενη στην παρούσα από **02.06.2026** δήλωση εταίρου (**αρ. 106 παρ. 4 Ν. 4601/2019**) υπογεγραμμένη από την ως άνω νόμιμο εκπρόσωπό της, και νομίμως θεωρηθείσα αυθημερόν από την δικηγόρο Αθηνών Ακριβή Βέννου (Α.Μ. Δ.Σ.Α. 38962), κατά τα νομίμως προβλεπόμενα, ότι η άνω εταίρος της υπό μετατροπή εταιρείας ήτοι η εταίρος με την επωνυμία **«CDSJ Properties Limited»** εκπροσωπώντας το 24% του εταιρικού κεφαλαίου, συμφωνεί εγγράφως σύμφωνα με το άρθρο 106 παρ. 4 Ν. 4601/2019 **να μην συνταχθεί λεπτομερής έκθεση** από την Διαχειρίστρια της υπό μετατροπή Ι.Κ.Ε. που προβλέπεται στο άρθρο 106 παρ. 1 Ν.4601/2019.

Β. Η διαπίστωση της πραγματικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της υπό μετατροπή Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.»** ενεργήθηκε, από τους προαναφερόμενους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές α) Διονύσιο Σταμίρη - Α.Μ. ΣΟΕΛ 47401 και β) Χρήστο Αντωνόπουλο- Α.Μ. ΣΟΕΛ 47931, οι οποίοι είναι μέλη της Ελεγκτικής Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «UHY AXON AUDIT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» (Α.Μ. ΣΟΕΛ 205), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου **123 του ν. 4601/2019** σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 5162/2024

και 17 παρ. 3 Ν.4548/2018 (οι οποίες εφαρμόζονται αναλόγως σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 131 του ν. 4601/2019) με τη σύνταξη της προσαρτώμενης στην παρούσα της **από Ιουνίου 2026 Έκθεσης Εκτίμησης των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού της εταιρείας «ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.», με σκοπό την μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019,** από την οποία προκύπτει ότι η **καθαρή θέση** της μετατρεπόμενης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας, κατά την **31/05/2026**, ανέρχεται στο ποσό των **ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων τετρακοσίων εβδομήντα επτά χιλιάδων οκτακοσίων (4.477.800,00)** η οποία Έκθεση Εκτίμησης, καταχωρίσθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ., σύμφωνα με το άρθρο 123 παρ. 2 του Ν. 4601/2019, στις 22.06.2026 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 6088942, όπως προκύπτει από την υπ' αριθ. πρωτ. 4126335/22.06.2026 Ανακοίνωση αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο ΓΕΜΗ της Υπηρεσίας Υποστήριξης και Ανάπτυξης των Πληροφοριακών Συστημάτων Γ.Ε.ΜΗ. και Υ.Μ.Σ. (Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ) στοιχείων της άνω εταιρείας, στην οποία Ανακοίνωση είναι συνημμένη η ανωτέρω Έκθεση Εκτίμησης και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής και η οποία Ανακοίνωση εξαχθείσα από τον ιστότοπο του ΓΕΜΗ προσαρτάται στην παρούσα.

Οι εδώ εμφανισθέντες με τις ιδιότητες που παρίστανται στην παρούσα, ζήτησαν τη σύνταξη και υπογραφή της παρούσας, με την οποία δήλωσαν τα επόμενα, σύμφωνα με την προσαρτώμενη στην παρούσα από **24.06.2026 Απόφαση της Συνέλευσης των Εταίρων** της υπό μετατροπή εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.»** ήτοι της εταιρείας με την επωνυμία «MERMELEHAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», και της εταιρείας με την επωνυμία **«CDSJ Properties Limited»** σε ακριβές αντίγραφο από το Βιβλίο Πρακτικών Αποφάσεων των Εταίρων της εν λόγω εταιρείας και η οποία έχει ως ακολούθως:

ΠΡΑΚΤΙΚΟ
της Έκτακτης Αυτόκλητης Συνέλευσης των εταίρων
της ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία
«ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.»
της 24ης Ιουνίου 2026
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 157677001000

Στο Μαρούσι, σήμερα την 24η Ιουνίου 2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 π.μ., συνήλθε η Έκτακτη Αυτόκλητη Συνέλευση των εταίρων της Εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.»** (εφεξής η **«Εταιρεία»**), στην έδρα της επί της οδού Φραγκοκκλησιάς αρ. 9, υπό την προσωρινή προεδρία της κας Γεωργίας Βουτσελά, η οποία προσέλαβε τον κ. Θεόφιλο Κορυφίδη, ως προσωρινό Γραμματέα, προκειμένου να αποφασίσει για τα θέματα της ημερησίας διάταξης.

ΕΤΑΙΡΟΙ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΜΕΡΙΔΙΑ	ΨΗΦΟΙ
MERMELEHAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ	3.602.400	3.602.400

ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, που εδρεύει στην Αθήνα, επί της οδού Λαζαράδων αρ. 20-22, νομίμως εκπροσωπούμενη από τον Θεόφιλο Κορυφίδη του Χριστοφόρου, Δικηγόρο Αθηνών (ΑΜΔΣΑ 21991), κάτοικο Αθηνών, οδός Κλεομένους αρ. 17, ΑΔΤ: Α02758272, δυνάμει του από 27.05.2026 πρακτικού της Συνέλευσης του μοναδικού εταίρου		
CDSJ Properties Limited, που εδρεύει στη Λευκωσία Κύπρου, επί της οδού Γ. Κρανιδιώτη αρ. 10, 1065, νομίμως εκπροσωπούμενη από την Γεωργία Βουτσελά του Χρήστου, κάτοικο Λυκόβρυσης Αττικής, οδός Κιλκίς αρ. 7, ΑΗ 001938, δυνάμει του από 20.05.2026 πληρεξουσίου	1.137.600	1.137.600
Σύνολο	**4.740.000**	**4.740.000**

Στη συνέχεια διαπιστώθηκε ότι παρίστανται οι εταίροι που αντιπροσωπεύουν το 100% του συνόλου των εταιρικών μεριδίων της Εταιρείας και συνεπώς, με βάση το άρθ. 14 του Καταστατικού της Εταιρείας και της παραγράφου 4 του άρθρου 70 του Ν. 4072/2012, όπως ισχύει, παρέλκει η εξέταση της τήρησης των διατυπώσεων δημοσιότητας της πρόσκλησης της παρούσας Συνέλευσης.

Ακολούθως και επειδή δεν προβλήθηκε καμία ένσταση ή αντίρρηση, επικυρώθηκε παμψηφεί ο πιο πάνω πίνακας από την Συνέλευση η οποία στην συνέχεια προέβη στην εκλογή του οριστικού της προεδρείου αποτελούμενο από την κα. Γεωργία Βουτσελά ως Πρόεδρο και τον κ. Θεόφιλο Κορυφίδη, ως Γραμματέα και Ψηφολέκτη.

Έτσι, αφού καταρτίσθηκε το Προεδρείο, η Πρόεδρος της Συνέλευσης ανέγνωσε τα θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα οποία έχουν ως ακολούθως:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

1. **Λήψη απόφασης για τη μετατροπή της Εταιρείας από Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία σε Ανώνυμη Εταιρεία με βάση τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και τη νέα επωνυμία αυτής και έγκριση του Ισολογισμού Μετασχηματισμού**
2. **Λήψη απόφασης για το είδος, την αξία και τον τρόπο διάθεσης των εταιρικών συμμετοχών στην εταιρεία με την νέα νομική της μορφή.**
3. **Διοίκηση της εταιρείας και διορισμός του πρώτου διοικητικού οργάνου**
4. **Λήψη απόφασης σχετικά με το περιεχόμενο των όρων του Καταστατικού της νέας εταιρείας.**
5. **Απαλλαγή Διαχειρίστριας.**

<u>Επί του πρώτου θέματος:</u> **Λήψη απόφασης για τη μετατροπή της Εταιρείας από Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία σε Ανώνυμη Εταιρεία με βάση τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και τη νέα επωνυμία αυτής και έγκριση του Ισολογισμού Μετασχηματισμού**

Επί του πρώτου θέματος της ημερήσιας διάταξης και σε συνέχεια του από 29.05.2026 Πρακτικού της Έκτακτης Αυτόκλητης Συνέλευσης των εταίρων, ομόφωνα αποφασίζεται η μετατροπή της Εταιρείας σε Ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 104-131 του Ν. 4601/2019 περί Εταιρικών μετασχηματισμών, υπό την επωνυμία **«ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Α.Ε.»** και τον διακριτικό τίτλο **«CAVO KOUFONISI».** Για τις διεθνείς συναλλαγές η ανωτέρω επωνυμία αποδίδεται **«CAVO KOUFONISI S.A.»** και ο διακριτικός τίτλος ως **«CAVO KOUFONISI».**

Ειδικότερα, οι εταίροι της Εταιρείας ομόφωνα αποφασίζουν τη μεταβολή στη νομική μορφή της Εταιρείας, χωρίς περάτωση της νομικής προσωπικότητας, η οποία συνεχίζεται στο πρόσωπο της εταιρείας που προκύπτει από τη μετατροπή. Ο υπό μετατροπή νομικός φορέας, μετά τη μετατροπή θα συνεχίζει να λειτουργεί υπό νέο νομικό «ένδυμα», αλλά διατηρώντας τη νομική του ταυτότητα. Η Εταιρεία διατηρεί το σύνολο του ενεργητικού και του παθητικού και εν γένει ολόκληρη την περιουσία της, όπως αυτή αποτυπώθηκε στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31.05.2026, ο οποίος δια της παρούσης εγκρίνεται ομόφωνα από τους εταίρους, και αποτιμήθηκε δυνάμει της από Ιουνίου 2026 έκθεσης εξακρίβωσης των ορκωτών ελεγκτών – λογιστών : α) Διονυσίου Σταμίρη (ΑΜ ΣΟΕΛ 47401) και β) Χρήστου Αντωνόπουλου (ΑΜ ΣΟΕΛ 47931), μέλη της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «UHY AXON AUDIT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ» (ΑΜ ΣΟΕΛ 205) (εφεξής η **«Έκθεση Εκτίμησης»**), η οποία κατέστη διαθέσιμη στους εταίρους 10 ημέρες πριν από τη λήψη της παρούσας απόφασης και καταχωρίσθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.: 6088942), όπως προκύπτει από την με αριθμό πρωτοκόλλου 4126335/22.06.2026 Ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ., και απλώς μεταβάλλει εταιρική μορφή. Η Εταιρεία υπό τη νέα εταιρική μορφή της θα έχει όλα τα δικαιώματα (ενοχικά, εμπράγματα, επί πραγμάτων κλπ) και ευθύνεται για όλες τις υποχρεώσεις, που είχε η μετατραπείσα Εταιρεία κατά τον χρόνο της μετατροπής.

Συνεπεία των ανωτέρω η εκ μετατροπής προερχόμενη Ανώνυμη Εταιρεία καθίσταται τέλεια κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος όλων των περιουσιακών στοιχείων της μετατρεπόμενης Εταιρείας και αναλαμβάνει να εκπληρώσει τις πάσης φύσεως υποχρεώσεις της μετατρεπόμενης Εταιρείας.

Επί του δεύτερου θέματος: Λήψη απόφασης για το είδος, την αξία και τον τρόπο διάθεσης των εταιρικών συμμετοχών στην εταιρεία με την νέα νομική της μορφή.

Σύμφωνα με την από Έκθεση Εκτίμησης η οποία δημοσιεύτηκε και καταχωρίσθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.: 6088942), όπως προκύπτει από την με αριθμό πρωτοκόλλου 4126335/22.06.2026 Ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ., η καθαρή θέση της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των **τεσσάρων εκατομμυρίων τετρακοσίων εβδομήντα επτά χιλιάδων οκτακοσίων Ευρώ (€ 4.477.800,00).**

Ενόψει των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της εκ μετατροπής προερχόμενης ανώνυμης εταιρείας, που προέρχεται από τη μεταφορά της καθαρής θέσης ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας, θα ανέρχεται σε **τέσσερα εκατομμύρια τετρακόσιες εβδομήντα επτά χιλιάδες οκτακόσια Ευρώ (€ 4.477.800,00),** διαιρούμενο σε **τέσσερα εκατομμύρια τετρακόσιες εβδομήντα επτά χιλιάδες οκτακόσιες (4.477.800),** κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ενός (€ 1,00) ΕΥΡΩ που αντιστοιχούν σε αυτό, και κατανέμεται εξ ολοκλήρου στις μετόχους της Εταιρείας, κατά το ποσοστό συμμετοχής τους στην μετατραπείσα εταιρεία ως εξής:

-η εταιρεία με την επωνυμία **«MERMELEHAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** νομίμως συσταθείσα και λειτουργούσα με βάση τον Νόμο για τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες, με έδρα στην Αθήνα, επί της οδού Λαζαράδων αρ. 20-22 και αριθμό ΓΕΜΗ 157082803000 με ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο 76% αναλαμβάνει τρία εκατομμύρια τετρακόσιες τρεις χιλιάδες εκατόν είκοσι οκτώ (3.403.128) ονομαστικές κοινές μετοχές.

-η εταιρεία με την επωνυμία **«CDSJ Properties Limited»**, νομίμως συσταθείσα και λειτουργούσα με βάση τον Περί Εταιρειών Νόμο, κεφ. 113 της Κυπριακής Δημοκρατίας ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, με έδρα στη Λευκωσία Κύπρου, επί της οδού Γιάννου Κρανιδιώτη αρ. 10, 1065, ΗΕ328690, με ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο 24% αναλαμβάνει ένα εκατομμύριο εβδομήντα τέσσερεις χιλιάδες εξακόσιες εβδομήντα δύο (1.074.672) ονομαστικές κοινές μετοχές.

Επί του τρίτου θέματος: Διοίκηση της εταιρείας και διορισμός του πρώτου διοικητικού οργάνου

Ομόφωνα αποφασίζεται ότι η εκ μετατροπής προερχόμενη Ανώνυμη Εταιρεία δύναται να διοικείται είτε από Μονομελές Διοικητικό Όργανο (Σύμβουλο – Διαχειριστή κατ' άρθρο 115 του Ν. 4548/2018) είτε από πολυμελές Διοικητικό Συμβούλιο, διευκρινίζεται, δε, ότι όπου στο καταστατικό αυτής γίνεται μνεία περί Διοικητικού Συμβουλίου, αυτή θα αφορά και τον Σύμβουλο – Διαχειριστή στο βαθμό που οι εκάστοτε κανόνες που ισχύουν για το Διοικητικό Συμβούλιο είναι συμβατές με το χαρακτήρα του Συμβούλου – Διαχειριστή και αντίστροφα.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 122 παρ. 2 Ν. 4601/2019, το οποίο εφαρμόζεται αναλογικά κατά παραπομπή του άρθρου 131 παρ. 1 Ν. 4601/2019, οι εταίροι της Εταιρείας αποφασίζουν ομόφωνα ότι κατ' αρχάς η εκ μετατροπής προερχόμενη Ανώνυμη Εταιρεία θα διοικείται από Μονομελές Διοικητικό Όργανο (Σύμβουλο – Διαχειριστή κατ' άρθρο 115 του Ν. 4548/2018) για θητεία που δεν μπορεί να υπερβεί τα έξι (6) έτη, και η οποία 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.

Πρώτος Σύμβουλος – Διαχειριστής ορίζεται η **Γεωργία Βουτσελά** του Χρήστου και της Ιωάννας, η οποία γεννήθηκε στην Αθήνα Αττικής, στις 22.02.1974, κάτοικος Λυκόβρυσης Αττικής, οδός Κιλκίς αρ. 7, κάτοχο του με αριθμό ΑΗ 001938 δελτίου ταυτότητας που εκδόθηκε στις 28.08.2008 από το Τ.Α. Πεύκης Αττικής, με ΑΦΜ 075610785 του ΚΕΦΟΔΕ Αττικής.

Επί του τέταρτου θέματος: Λήψη απόφασης σχετικά με το περιεχόμενο των όρων του Καταστατικού της νέας εταιρείας.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 109 στ. (γ) Ν. 4601/2019 οι εταίροι της Εταιρείας αποφασίζουν ομόφωνα ότι το περιεχόμενο του Καταστατικού της νέας – εκ μετατροπής προερχόμενης Ανώνυμης Εταιρείας θα έχει ως εξής:

«ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ

Της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Α.Ε.»

και το διακριτικό τίτλο «CAVO KOUFONISI»

(Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.: 157677001000)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'

ΣΥΣΤΑΣΗ-ΕΠΩΝΥΜΙΑ-ΕΔΡΑ-ΣΚΟΠΟΣ-ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Άρθρο 1ο

ΣΥΣΤΑΣΗ – ΕΠΩΝΥΜΙΑ

1. *Συστήνεται με το παρόν καταστατικό Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία:* ***«ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Α.Ε.»*** *και τον διακριτικό τίτλο* ***«CAVO KOUFONISI».***

2. *Για τις διεθνείς συναλλαγές η ανωτέρω επωνυμία θα αποδίδεται ως* ***«CAVO KOUFONISI S.A.»*** *και ο διακριτικός τίτλος ως* ***«CAVO KOUFONISI».***

Άρθρο 2ο

ΣΚΟΠΟΣ

1. *Σκοπός της Εταιρείας είναι: (α) ξενοδοχεία και παρόμοια καταλύματα, (β) αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων, αγοραπωλησία κτιρίων κατοικιών και οικοπέδων για κτίρια κατοικιών, αγοραπωλησία μη οικιστικών κτιρίων και οικοπέδων για την ανέγερση τέτοιων κτιρίων, (γ)*

εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων, (δ) δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών και άλλων συμβουλών διαχείρισης, (ε) δραστηριότητες μηχανικών και συναφείς δραστηριότητες παροχής τεχνικών συμβούλων, (στ) δραστηριότητες ταξιδιωτικών πρακτορείων, (ζ) υπηρεσίες τουριστικής προβολής, (η) κατασκευαστικές εργασίες κτιρίων για κατοικίες και μη, (θ) διοικητικές υπηρεσίες που σχετίζονται με τουριστικά θέματα.

Άρθρο 3ο
ΕΔΡΑ

Έδρα της Εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Αμαρουσίου Αττικής.

Άρθρο 4ο
ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της Εταιρείας ορίζεται σε 45 έτη, αρχίζει από την καταχώριση και δημοσίευση του παρόντος αρχικού καταστατικού στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ-ΜΕΤΟΧΕΣ-ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ
Άρθρο 5ο
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ***τέσσερα εκατομμύρια τετρακόσια εβδομήντα επτά χιλιάδες οκτακόσια Ευρώ (€ 4.477.800,00)*** *προερχόμενο από τη μεταφορά της καθαρής θέσης της μετατρεπόμενης ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ ΙΚΕ», όπως αποτιμήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 104 – 131 Ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με το άρθρο 17 Ν. 4548/2018, δυνάμει της από Ιουνίου 2026 έκθεσης εξακρίβωσης των ορκωτών ελεγκτών – λογιστών : α) Διονυσίου Σταμίρη (ΑΜ ΣΟΕΛ 47401) και β) Χρήστου Αντωνόπουλου (ΑΜ ΣΟΕΛ 47931), μέλη της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «UHY AXON AUDIT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ» (ΑΜ ΣΟΕΛ 205), η οποία δημοσιεύθηκε και καταχωρίστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.): 6088942, όπως προκύπτει από την με αριθμό πρωτοκόλλου 4126335/22.06.2026 Ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ.*

Το κεφάλαιο είναι καταβεβλημένο ολοσχερώς κατά τα λεπτομερώς οριζόμενα συμφώνως με το άρθρο 25 του παρόντος και διαιρείται σε ***τέσσερα εκατομμύρια τετρακόσιες εβδομήντα επτά χιλιάδες οκτακόσιες (4.477.800) κοινές, ονομαστικές μετοχές****, ονομαστικής αξίας εκάστης* ***ενός Ευρώ (€ 1,00).***

Άρθρο 6ο
ΜΕΤΟΧΕΣ – ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ

1. *Οι μετοχές της Εταιρείας είναι όλες ονομαστικές, κοινές με δικαίωμα ψήφου.*

2. *Οι μετοχές είναι αδιαίρετες. Σε περίπτωση συγκυριότητας μετοχής, τα δικαιώματα των συγκυρίων ασκούνται από κοινό αντιπρόσωπο.*

Οι συγκύριοι της μετοχής ευθύνονται εις ολόκληρον για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από αυτή.

3. *Η Εταιρεία τηρεί βιβλίο μετόχων, στο οποίο καταχωρίζονται οι μέτοχοι, με αναγραφή του ονοματεπωνύμου ή της εταιρικής επωνυμίας και της διεύθυνσης ή της έδρας τους, του επαγγέλματος και της εθνικότητας του κάθε μετόχου καθώς και του αριθμού και της κατηγορίας μετοχών, που κατέχει κάθε μέτοχος. Το βιβλίο μετόχων μπορεί να τηρείται και ηλεκτρονικά. Ως μέτοχος έναντι της Εταιρείας θεωρείται ο εγγεγραμμένος στο βιβλίο αυτό.*

4. *Η Εταιρεία δεν υποχρεούται να εκδίδει μετοχικούς τίτλους. Σε περίπτωση έκδοσης μετοχικών τίτλων, οι τίτλοι των μετοχών μπορεί να είναι απλοί ή πολλαπλοί.*

5. *Η μεταβίβαση των μετοχών γίνεται με καταχώριση στο βιβλίο των μετόχων που τηρείται σύμφωνα με το άρθρο 41 παρ. 2 Ν. 4548/2018 και τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του παρόντος άρθρου. Η καταχώριση χρονολογείται και υπογράφεται από τον μεταβιβάζοντα μέτοχο και από τον αποκτώντα μέτοχο ή τους πληρεξουσίους τους. Δεν απαιτείται υπογραφή της καταχώρισης, αν η Εταιρεία λάβει αντίγραφο της σύμβασης μεταβίβασης μετοχών με τις υπογραφές των μερών ή νομίμως υπογεγραμμένα έντυπα μεταβίβασης μετοχών. Η μεταβίβαση των μετοχών γίνεται εγγράφως και επάγεται αποτελέσματα ως προς την Εταιρεία, από τη γνωστοποίηση σε αυτή, της μεταβίβασης. Η γνωστοποίηση αυτή είναι έγγραφη και υπογράφεται από τον μεταβιβάζοντα και τον αποκτώντα. Η κοινοποίηση του εγγράφου γνωστοποίησης στην Εταιρεία, μπορεί να γίνει και με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e-mail). Κάθε νέος μέτοχος, για να συμμετέχει στην Εταιρεία, πρέπει να αποδεχθεί το Καταστατικό αυτό και τις τροποποιήσεις του, αν έχουν γίνει, καθώς επίσης και τις αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και του Διοικητικού Συμβουλίου.*

6. *Δικαίωμα προτίμησης (right of first refusal): Οιοσδήποτε μέτοχος απαγορεύεται να μεταβιβάσει εν όλω ή εν μέρει τις μετοχές του στην Εταιρεία, σε τρίτους, χωρίς την τήρηση της διαδικασίας και των όρων που περιγράφονται αναλυτικά κατωτέρω. Στην περίπτωση που μέτοχος αποφασίσει να πωλήσει ή με άλλο τρόπο να διαθέσει εν όλω ή εν μέρει την κυριότητα, νομή ή κατοχή οιουδήποτε αριθμού μετοχών που κατέχει ή θα κατέχει στο μέλλον στην Εταιρεία (εφεξής οι* ***«προς Μεταβίβαση Μετοχές»****), πλην των εξής περιπτώσεων μεταβιβάσεων μετοχών που συντελούνται α) στα πλαίσια διαδικασίας αναγκαστικής εκποίησης μετοχών και β) με τη συναίνεση όλων των μετόχων, αναλαμβάνει τη ρητή υποχρέωση όπως παράσχει προς τους λοιπούς μετόχους δικαίωμα πρώτης προτίμησης για την αγορά των προς Μεταβίβαση Μετοχών (right of first refusal) ως εξής:*

6.1. *Ειδικότερα, κάθε μέτοχος (εφεξής ο* ***«Μεταβιβάζων Μέτοχος»****) δύναται να προβεί σε μεταβίβαση μέρους ή του συνόλου των Μετοχών του, εφόσον προηγουμένως προσφέρει προς τους λοιπούς μετόχους τη δυνατότητα*

απόκτησης των προς Μεταβίβαση Μετοχών του, σύμφωνα με την ακόλουθη διαδικασία:

6.2. *Ο Μεταβιβάζων Μέτοχος γνωστοποιεί εγγράφως, με συστημένη επιστολή προς τους λοιπούς μετόχους, που θα αποστέλλεται στη διεύθυνση της έδρας τους, με απόδειξη παραλαβής, και προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, την πρόθεσή του να μεταβιβάσει μέρος ή το σύνολο των μετοχών του. Στην επιστολή θα πρέπει να περιέχονται τουλάχιστον τα εξής στοιχεία: α) το όνομα ή η επωνυμία του υποψηφίου αγοραστή, β) ο αριθμός των προς Μεταβίβαση Μετοχών, γ) το τίμημα μεταβίβασης ανά μετοχή και δ) οι όροι καταβολής του τιμήματος των προς Μεταβίβαση Μετοχών.*

6.3. *Οι λοιποί μέτοχοι, εντός τριάντα (30) ημερών από τη λήψη της ως άνω επιστολής, δύνανται να γνωστοποιήσουν εγγράφως, με συστημένη επιστολή που θα αποστέλλεται προς τον Μεταβιβάζοντα Μέτοχο στη διεύθυνση της έδρας του, με απόδειξη παραλαβής, την άμεση πρόθεσή τους περί απόκτησης του συνόλου των προς Μεταβίβαση Μετοχών, η οποία θα πρέπει να λάβει χώρα εντός είκοσι (20) ημερών. Σε περίπτωση που η ως άνω προαναφερθείσα προθεσμία παρέλθει άπρακτη ή οι λοιποί μέτοχοι αποφασίσουν είτε να μην ασκήσουν το ως άνω δικαίωμα πρώτης προτίμησης είτε να μην αγοράσουν το σύνολο των προς Μεταβίβαση Μετοχών του Μεταβιβάζοντος Μετόχου, τότε ο τελευταίος θα μπορεί να διαθέσει ελεύθερα τις μετοχές του στον άνω υποψήφιο αγοραστή, στο ίδιο τουλάχιστον τίμημα ανά μετοχή και με τους ίδιους ακριβώς όρους που αναφέρονται στην ως άνω επιστολή, εντός τριών (3) μηνών από την άπρακτη παρέλευση της ως άνω προθεσμίας ή την παραλαβή της σχετικής ειδοποίησης των λοιπών μετόχων περί μη άσκησης του δικαιώματος πρώτης προτίμησης. Εάν κατά τη λήξη της εν λόγω τρίμηνης (3μηνης) περιόδου δεν έχει ολοκληρωθεί η πώληση των Μετοχών, η διαδικασία του δικαιώματος προτίμησης που περιγράφεται στο παρόν ξεκινά εκ νέου.*

7. *Σε περίπτωση που η μέτοχος «MERMELEHAS M.I.K.E.» προτίθεται να μεταβιβάσει, με οποιονδήποτε τρόπο, τις μετοχές που διαθέτει ή θα διαθέτει στον μέλλον στην Εταιρεία (**«οι προς Μεταβίβαση Μετοχές»**) σε τρίτο μέρος (εφεξής **«ο Αποκτών»**), ο οποίος έχει υποβάλει καλόπιστη προσφορά για την απόκτηση των προς Μεταβίβαση Μετοχών, τότε η μέτοχος «CDSJ Properties Limited» θα έχει δικαίωμα tag along, με την εξάσκηση του οποίου θα έχει το δικαίωμα να μεταβιβάσει στον Αποκτώντα και ο Αποκτών θα έχει την υποχρέωση να αποκτήσει από την μέτοχο «CDSJ Properties Limited» το σύνολο των Μετοχών που η τελευταία κατέχει στην Εταιρεία έναντι του ίδιου τιμήματος ανά Μετοχή και υπό τους ίδιους ακριβώς όρους και προϋποθέσεις με τις προς Μεταβίβαση Μετοχές (**«Δικαίωμα Tag Along»**) της «MERMELEHAS M.I.K.E.». Το Δικαίωμα Tag Along της «CDSJ Properties Limited» θα υφίσταται υπό την προϋπόθεση ότι αυτή δεν θα έχει ασκήσει το δικαίωμα πρώτης προτίμησης για την αγορά των προς Μεταβίβαση Μετοχών που περιγράφεται στην παράγραφο 4. ανωτέρω (right of first refusal). Το Δικαίωμα Tag Along της «CDSJ Properties Limited» ασκείται με έγγραφη δήλωσή της προς την μέτοχο «MERMELEHAS M.I.K.E.», εντός δεκαπέντε (15) ημερολογιακών ημερών από την κοινοποίηση της συμφωνίας πώλησης των προς Μεταβίβαση Μετοχών από την τελευταία προς τον Αποκτώντα. Προκειμένου να καταστεί εφικτή η*

άσκηση του Δικαιώματος Tag Along από την «CDSJ Properties Limited», η «MERMELEHAS M.I.K.E.» υποχρεούται ένα (1) μήνα πριν την ολοκλήρωση της μεταβίβασης των προς Μεταβίβαση Μετοχών στον Αποκτώντα, να κοινοποιήσει στην «CDSJ Properties Limited» τη συμφωνία πώλησης που θα έχει υπογράψει με τον Αποκτώντα. Η ολοκλήρωση της πώλησης στον Αποκτώντα των Μετοχών της «CDSJ Properties Limited» που άσκησε το Δικαίωμα Tag Along, θα λάβει χώρα μαζί, στον ίδιο τόπο και χρόνο που θα ολοκληρωθεί και η πώληση των προς Μεταβίβαση Μετοχών της «MERMELEHAS M.I.K.E.» στον Αποκτώντα, εντός διμήνου το αργότερο από τη Δήλωση Άσκησης του Δικαιώματος Tag Along και κατόπιν κοινοποίησης στην «CDSJ Properties Limited» σχετικής έγγραφης πρόσκλησης τουλάχιστον πριν από δέκα (10) εργάσιμες ημέρες. Η Δήλωση Άσκησης Δικαιώματος Tag Along είναι ανέκκλητη και παύει να ισχύει μόνο στην περίπτωση που η μεταβίβαση των προς Μεταβίβαση Μετοχών στον Αποκτώντα ματαιωθεί για οποιοδήποτε λόγο.

8. *Κάθε μεταβίβαση μετοχών που γίνεται κατά παράβαση των προηγουμένων παραγράφων του παρόντος άρθρου είναι αυτοδικαίως άκυρη και ανίσχυρη έναντι της Εταιρείας και των λοιπών μετοχών.*

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'

ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

Άρθρο 7ο

ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

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

2. *Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι η μόνη αρμόδια να αποφασίζει:*

(α) για τις τροποποιήσεις του Καταστατικού, στις οποίες περιλαμβάνονται η αύξηση

και η μείωση του κεφαλαίου,

(β) για την εκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή τον διορισμό του

Σύμβουλου - Διαχειριστή (όπου προβλέπεται από τον νόμο) και την εκλογή ελεγκτών,

(γ) για την έγκριση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, τη διάθεση

των ετήσιων κερδών, την έγκριση της συνολικής διαχείρισης κατά το άρθρο 108 Ν. 4548/2018 και την απαλλαγή των ελεγκτών,

(δ) για την έγκριση παροχής αμοιβών ή προκαταβολής αμοιβών κατά το άρθρο 109

Ν. 4548/2018,

(ε) για τη λύση της Εταιρείας ή την παράταση της διάρκειάς της,

(στ) για τη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση της Εταιρείας,

(ζ) για το διορισμό εκκαθαριστών.

Άρθρο 8ο

ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. *Η Γενική Συνέλευση συγκαλείται από το Διοικητικό Συμβούλιο και συνέρχεται συνέρχεται στην έδρα της Εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου δήμου εντός της περιφέρειας της έδρας ή άλλου δήμου όμορου της έδρας, τουλάχιστον μία φορά τον χρόνο, το αργότερο έως τη δέκατη (10η) ημερολογιακή ημέρα του ένατου μήνα μετά τη λήξη της εταιρικής χρήσης. 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. Οι συνεδριάσεις της Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας μπορούν να διεξάγονται και μέσω τηλεδιάσκεψης, εφόσον αυτό ορίζεται στη σχετική πρόσκληση του Διοικητικού Συμβουλίου ή συναινούν όλοι οι μέτοχοι της Εταιρείας.*

2. *Οι υπογραφές των μετόχων δύνανται να αντικαθίστανται από ηλεκτρονικά μέσα, συμπεριλαμβανομένης της ηλεκτρονικής υπογραφής, σύμφωνα με το άρθρο 136 παρ. 2 του Ν. 4548/2018.*

3. *Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συγκαλεί σε έκτακτη συνεδρίαση τη Γενική Συνέλευση των μετόχων, όταν το κρίνει σκόπιμο.*

4. *Η Γενική Συνέλευση, με εξαίρεση τις επαναληπτικές συνελεύσεις και εκείνες που εξομοιώνονται με αυτές, πρέπει να καλείται είκοσι (20) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από την οριζόμενη για τη συνεδρίαση της, με έγγραφη πρόσκληση η οποία δημοσιεύεται με την καταχώρισή της στη Μερίδα της Εταιρείας στο ΓΕ.ΜΗ και δυνητικά, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) προς εκείνους τους μετόχους που έχουν γνωστοποιήσει εγκαίρως στην Εταιρεία την διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου που διαθέτουν. Στην πρόσκληση πρέπει να αναγράφεται η ημέρα, η ώρα και ο τόπος της Συνέλευσης καθώς και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.*

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 συνέλευση).*

Άρθρο 9ο

ΑΠΑΡΤΙΑ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. *Η Γενική Συνέλευση ευρίσκεται εν απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται κατ' αυτή μέτοχοι, εκπροσωπούντες το εν πέμπτο (1/5) τουλάχιστον του καταβεβλημένου 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. *Κατ' εξαίρεση, προκειμένου για αποφάσεις που αφορούν τη μεταβολή της εθνικότητας της εταιρείας, τη 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.*

4. *Στην περίπτωση της προηγούμενης παραγράφου, αν δεν επιτευχθεί η απαρτία του τελευταίου εδαφίου, η γενική συνέλευση προσκαλείται και συνέρχεται εκ νέου, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου, 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. Προκειμένου περί εταιρειών με εισηγμένες μετοχές, ή, σε κάθε περίπτωση, 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.*

Άρθρο 10ο
ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. *Η Γενική Συνέλευση ευρίσκεται εν απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως όταν παρίστανται ή*

αντιπροσωπεύονται κατ' αυτή μέτοχοι, εκπροσωπούντες το εν πέμπτο (1/5) τουλάχιστον του καταβεβλημένου κεφαλαίου.

2. Οι αποφάσεις της Γενικής Συνελεύσεως λαμβάνονται κατ' απόλυτη πλειοψηφία των σε αυτή εκπροσωπουμένων ψήφων.

3. Κατ' εξαίρεση, οι αποφάσεις που προβλέπονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 130 του Ν. 4548/2018 λαμβάνονται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) των ψήφων που εκπροσωπούνται στη συνέλευση.

Άρθρο 11ο

ΠΡΟΕΔΡΟΣ – ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Στη Γενική Συνέλευση προεδρεύει προσωρινά ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ή όταν κωλύεται αυτός, ο αναπληρωτής του. Χρέη γραμματέα εκτελεί προσωρινά αυτός που ορίζεται από τον Πρόεδρο.

2. Αφού εγκριθεί ο κατάλογος των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου, η συνέλευση προβαίνει στην εκλογή του Προέδρου της και ενός γραμματέα που εκτελεί και χρέη ψηφοσυλλέκτη.

Άρθρο 12ο

ΘΕΜΑΤΑ ΣΥΖΗΤΗΣΗΣ-ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης περιορίζονται στα θέματα που αναγράφονται στην ημερήσια διάταξη εκτός αν παρίσταται ή αντιπροσωπεύεται το σύνολο των μετοχών και κανείς δεν διατυπώνει αντίρρηση και συζήτηση και άλλου θέματος ή άλλων θεμάτων.

2. Για τα θέματα που συζητούνται και αποφασίζονται στη Συνέλευση τηρούνται πρακτικά που υπογράφονται από τον Πρόεδρο και το Γραμματέα της.

3. Τα αντίγραφα και τα αποσπάσματα των πρακτικών επικυρώνονται από τον Πρόεδρο της Γενικής Συνελεύσεως ή από πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

4. Τα πρακτικά της Γενικής Συνέλευσης δύνανται να τηρούνται και ηλεκτρονικά.

5. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλους τους μετόχους ισοδυναμεί με απόφαση γενικής συνέλευσης, ακόμα και αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 135 Ν. 4548/2018.

Άρθρο 13ο

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ – ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΥΣΗ

1. Κάθε μέτοχος μπορεί να συμμετέχει στη Γενική Συνέλευση αυτοπροσώπως ή μέσω αντιπροσώπου.

2. Στη Γενική Συνέλευση δικαιούνται να παρίστανται και τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

3. Ο πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης μπορεί με ευθύνη του να επιτρέψει την παρουσία στη συνέλευση και άλλων προσώπων, που δεν έχουν μετοχική ιδιότητα ή δεν είναι εκπρόσωποι μετόχων, στο μέτρο που τούτο δεν αντιτίθεται στο εταιρικό συμφέρον. Τα πρόσωπα αυτά δεν θεωρείται ότι μετέχουν στη συνέλευση για μόνο το λόγο ότι έλαβαν το λόγο για λογαριασμό παριστάμενου μετόχου ή ύστερα από πρόσκληση του προέδρου.

4. Τα ως άνω πρόσωπα δύνανται να συμμετέχουν στην Γενική Συνέλευση από απόσταση, με χρήση οπτικοακουστικών ή άλλων ηλεκτρονικών μέσων, χωρίς φυσική παρουσία στον τόπο διεξαγωγής της Γενικής Συνέλευσης, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 125 του ν. 4548/2018.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ'
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ-ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΟΡΓΑΝΟ

Άρθρο 14ο
ΣΥΝΘΕΣΗ – ΘΗΤΕΙΑ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ-ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΟΡΓΑΝΟ

*1. Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εκλέγεται από τη Γενική Συνέλευση για θητεία **έξι (6) ετών**, η οποία 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. Το Διοικητικό Συμβούλιο θα αποτελείται από **τρία (3) άτομα.***

2. Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να εκλέγεται και νομικό πρόσωπο. Στην περίπτωση αυτή το νομικό πρόσωπο υποχρεούται να ορίσει ένα φυσικό πρόσωπο για την άσκηση των εξουσιών του νομικού προσώπου ως μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου.

3. Οι σύμβουλοι είναι πάντοτε επανεκλέξιμοι και ελευθέρως ανακλητοί.

*4. Η Γενική Συνέλευση αντί Διοικητικού Συμβουλίου, δύναται οποτεδήποτε να εκλέγει **μονομελές διοικητικό όργανο (Σύμβουλο-Διαχειριστή)**, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις του νόμου, και αντιστρόφως. Ο Σύμβουλος-Διαχειριστής είναι πάντοτε φυσικό πρόσωπο.*

5. Στην περίπτωση που εκλέγεται Σύμβουλος – Διαχειριστής, οι διατάξεις του παρόντος καταστατικού για το Διοικητικό Συμβούλιο, θα εφαρμόζονται αναλόγως, στο βαθμό που είναι συμβατές με τη λειτουργία του Συμβούλου – Διαχειριστή, ως μονομελούς οργάνου.

Άρθρο 15ο
ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίζει για κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της Εταιρείας, στη διαχείριση της περιουσίας της και στην εν γένει επιδίωξη του σκοπού της, και να εκπροσωπεί την Εταιρεία σε όλες τις σχέσεις της, έναντι παντός φυσικού ή νομικού προσώπου ή αρχής, δικαστικώς και εξωδίκως. Κατά συνέπεια αποφασίζει επί παντός εν γένει ζητήματος που αφορά στην Εταιρεία και ενεργεί κάθε πράξη που έγκειται στην φύση, στους σκοπούς και στην δραστηριότητα αυτής, εξαιρουμένων αποκλειστικώς των θεμάτων και των περιπτώσεων για τα οποία απαιτείται απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, σύμφωνα με το νόμο ή το παρόν καταστατικό.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αναθέτει τις εξουσίες της διαχείρισης και εκπροσώπησης της Εταιρείας σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του ή μη, καθορίζοντας ταυτοχρόνως και την έκταση της αναθέσεως. Τα πρόσωπα αυτά μπορούν, εφόσον προβλέπεται από τη σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, να αναθέτουν περαιτέρω την άσκηση των εξουσιών που τους ανατέθηκαν ή μέρους τούτων σε άλλα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τρίτους.

3. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί επίσης να αναθέτει τον εσωτερικό έλεγχο της Εταιρείας σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, σύμφωνα με τις εκάστοτε διατάξεις της νομοθεσίας.

Άρθρο 16ο

ΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο αμέσως μετά την εκλογή του συνέρχεται και συγκροτείται σε σώμα.

2. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου διευθύνει τις συνεδριάσεις του. Τον Πρόεδρο όταν απουσιάζει ή κωλύεται, αναπληρώνει σε όλη την έκταση των αρμοδιοτήτων του ο Αντιπρόεδρος και αυτόν, όταν κωλύεται, μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ο Διευθύνων Σύμβουλος.

3. 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 2 του άρθρου 82 του ν. 4548/2018, 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). 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.

Άρθρο 17ο

ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο οφείλει να συνεδριάζει στην έδρα της εταιρείας.

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

3. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει 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 για τη συμμετοχή αυτών στη συνεδρίαση. Σε κάθε περίπτωση κάθε μέλος του διοικητικού συμβουλίου μπορεί να αξιώσει να διεξαχθεί η συνεδρίαση με τηλεδιάσκεψη ως προς αυτόν, αν κατοικεί σε άλλη

χώρα από εκείνη όπου διεξάγεται η συνέλευση ή αν υπάρχει άλλος σπουδαίος λόγος, ιδίως ασθένεια ή αναπηρία.

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) από τα μέλη του με αίτηση τους προς τον πρόεδρο αυτού ή τον αναπληρωτή του, οι οποίοι υποχρεούνται να συγκαλέσουν το Διοικητικό Συμβούλιο, προκειμένου αυτό να συνέλθει εντός προθεσμίας επτά (7) ημερών από την υποβολή της αίτησης.*

6. *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 ανωτέρω προθεσμίας, επιτρέπεται στα μέλη που ζήτησαν τη σύγκληση να συγκαλέσουν αυτά το Διοικητικό Συμβούλιο εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών από τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας των επτά (7) ημερών, γνωστοποιώντας τη σχετική πρόσκληση στα λοιπά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.*

Άρθρο 18^{ο}

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 μικρότερος 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 αν η αντιπροσώπευση ανατεθεί σε τυχόν αναπληρωματικό μέλος του διοικητικού συμβουλίου. Κάθε σύμβουλος μπορεί να εκπροσωπεί ένα μόνο σύμβουλο που απουσιάζει.*

4. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμη και αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση.

Άρθρο 19ο
ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Οι συζητήσεις και αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου καταχωρίζονται περιληπτικά σε ειδικό βιβλίο, το οποίο μπορεί να τηρείται και ηλεκτρονικά.

2. Αντίγραφα ή αποσπάσματα των πρακτικών εκδίδονται επισήμως από τον Πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του, ή από το πρόσωπο που ορίζει με απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο.

3. Οι υπογραφές των Συμβούλων ή των αντιπροσώπων τους επί των πρακτικών συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) ή με άλλα ηλεκτρονικά μέσα (λόγου χάριν ηλεκτρονική υπογραφή).

Άρθρο 20ο
ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και οι διευθυντές της Εταιρείας απαγορεύεται να ενεργούν για δικό τους λογαριασμό ή για λογαριασμό άλλου, πράξεις που ανάγονται στο σκοπό της Εταιρείας, ούτε να είναι εταίροι ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης Εταιρείας, ή εταίροι ΕΠΕ ή ΙΚΕ που επιδιώκει τον ίδιο σκοπό, χωρίς προηγούμενη έγκριση της Γενικής Συνέλευσης. Από την απαγόρευση αυτή εξαιρείται ο διορισμός των ανωτέρω προσώπων σε θέσεις διευθύνσεως (συμπεριλαμβανομένου του διορισμού τους σε θέσεις διαχείρισης) ή μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου που ήδη κατέχουν.

2. Σε περίπτωση παράβασης της πιο πάνω διάταξης η Εταιρεία μπορεί να ζητήσει αποζημίωση ή αντί για αποζημίωση να ζητήσει για μεν τις πράξεις που έγιναν από το Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου ή τον διευθυντή για λογαριασμό του, να θεωρηθούν ότι έγιναν για λογαριασμό της Εταιρείας, για δε τις πράξεις που έγιναν για λογαριασμό άλλου, να δοθεί στην Εταιρεία αμοιβή διαμεσολάβησης ή να εκχωρηθεί προς αυτήν η επί της αμοιβής απαίτηση.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε'
ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ
Άρθρο 21ο
ΛΥΣΗ 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 Νόμου 4545/2018.*

3. *Η λύση της Εταιρείας στην περίπτωση β' της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου επέρχεται με την υποβολή της απόφασης της Γενικής Συνέλευσης σε δημοσιότητα.*

Άρθρο 22ο

ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

1. *Όταν λυθεί η Εταιρεία για οποιονδήποτε λόγο, εκτός από την κήρυξή της σε κατάσταση πτώχευσης, ακολουθεί το στάδιο της εκκαθάρισης, που θα διενεργείται από έναν εκκαθαριστή. Μέχρι να τελειώσει η εκκαθάριση και η διανομή, η Εταιρεία θεωρείται ότι εξακολουθεί να υπάρχει και στην επωνυμία της γράφονται οι λέξεις "υπό εκκαθάριση".*

2. *Ο εκκαθαριστής ορίζεται με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, η οποία υποβάλλεται σε δημοσιότητα. Ο διορισμός του εκκαθαριστή συνεπάγεται αυτοδικαίως την παύση της εξουσίας του Διοικητικού Συμβουλίου.*

3. *Η κατά το στάδιο της εκκαθάρισης εξουσία των οργάνων της Εταιρείας περιορίζεται στις αναγκαίες πράξεις για την εκκαθάριση της εταιρικής περιουσίας ή και άλλες πράξεις εφόσον με αυτές εξυπηρετούνται η εκκαθάριση και το συμφέρον της Εταιρείας. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων διατηρεί όλα τα δικαιώματά της κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης.*

4. *Ο εκκαθαριστής οφείλει, μόλις αναλάβει τα καθήκοντά του, να διενεργήσει απογραφή της εταιρικής περιουσίας και να δημοσιεύσει 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 του.*

5. *Ο εκκαθαριστής οφείλει να περατώσει χωρίς καθυστέρηση τις εκκρεμείς υποθέσεις της Εταιρείας, να μετατρέψει σε χρήμα την εταιρική περιουσία, να εξοφλήσει τα χρέη της και να εισπράξει τις απαιτήσεις της. Μπορεί να ενεργήσει και νέες πράξεις, εφόσον με αυτές εξυπηρετούνται η εκκαθάριση και το συμφέρον της Εταιρείας.*

Άρθρο 23ο

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Η εταιρική χρήση αρχίζει την πρώτη (1) Ιανουαρίου και λήγει στις τριάντα μία (31) Δεκεμβρίου κάθε έτους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ'

ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 24ο

ΠΡΩΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΟΡΓΑΝΟ

*1. Ως πρώτο μονομελές Διοικητικό όργανο **(Σύμβουλος – Διαχειριστής)** της Εταιρείας μετά την μετατροπή αυτής σε Α.Ε., και έως την εκλογή νέου από τη Γενική Συνέλευση, διορίζεται η κα. **Γεωργία Βουτσελά** του Χρήστου και της Ιωάννας, η οποία γεννήθηκε στην Αθήνα Αττικής, στις 22.02.1974, κάτοικος Λυκόβρυσης Αττικής, οδός Κιλκίς αρ. 7, κάτοχος του με αριθμό ΑΗ 001938 δελτίου ταυτότητας που εκδόθηκε στις 28.08.2008 από το Τ.Α. Πεύκης Αττικής, με ΑΦΜ 075610785 του ΚΕΦΟΔΕ Αττικής.*

2. Η διοίκηση της Εταιρείας, η διαχείριση γενικά των εταιρικών υποθέσεων ανατίθεται στην ως άνω Σύμβουλο-Διαχειρίστρια, με εξαίρεση των θεμάτων εκείνων που υποχρεωτικώς υπάγονται εκ του νόμου στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης.

3. Η πρώτη εταιρική χρήση αρχίζει από την καταχώριση της μετατροπής στο Γ.Ε.ΜΗ. και λήγει την 31η Δεκεμβρίου 2026.

4. Όλες οι σχέσεις, συμβάσεις και διοικητικές άδειες της μετατρεπόμενης Εταιρείας εξακολουθούν να ισχύουν υπέρ και εις βάρος της Εταιρείας με τη νέα νομική μορφή.

Άρθρο 25ο

ΚΑΛΥΨΗ-ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

*Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, που αναφέρεται στο άρθρο 5 του παρόντος Καταστατικού και το οποίο ανέρχεται σε **τέσσερα εκατομμύρια τετρακόσιες εβδομήντα επτά χιλιάδες οκτακόσια Ευρώ (€ 4.477.800,00)** προερχόμενο από τη μεταφορά της καθαρής θέσης της μετατρεπόμενης ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ ΙΚΕ», **η οποία** αποτιμήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 104 – 131 Ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με το άρθρο 17 Ν. 4548/2018, δυνάμει της από Ιουνίου 2026 έκθεσης εξακρίβωσης των ορκωτών ελεγκτών – λογιστών : α) Διονυσίου Σταμίρη (ΑΜ ΣΟΕΛ 47401) και β) Χρήστου Αντωνόπουλου (ΑΜ ΣΟΕΛ 47931), μέλη της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «UHY AXON AUDIT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ» (ΑΜ ΣΟΕΛ 205), η οποία δημοσιεύθηκε και καταχωρίστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.): 6088942, όπως προκύπτει από την με αριθμό πρωτοκόλλου 4126335/22.06.2026 Ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ. Το κεφάλαιο διαιρείται σε **τέσσερα εκατομμύρια τετρακόσιες εβδομήντα επτά χιλιάδες οκτακόσιες (4.477.800), κοινές, ονομαστικές μετοχές**, ονομαστικής αξίας εκάστης **ενός Ευρώ (€ 1,00)** που αντιστοιχούν σε αυτό και κατανέμεται εξ ολοκλήρου στις συμβαλλόμενες στο παρόν μετόχους της Εταιρείας κατά το ποσοστό συμμετοχής τους στην μετατραπείσα εταιρεία ως εξής:*

*-η εταιρεία με την επωνυμία **«MERMELEHAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** νομίμως συσταθείσα και λειτουργούσα με βάση τον Νόμο για τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες, με έδρα στην Αθήνα, επί της οδού Λαζαράδων αρ. 20-22 και αριθμό ΓΕΜΗ 157082803000 με ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο 76% αναλαμβάνει τρία εκατομμύρια τετρακόσιες τρεις χιλιάδες εκατόν είκοσι οκτώ (3.403.128) ονομαστικές κοινές μετοχές.*

*-η εταιρεία με την επωνυμία **«CDSJ Properties Limited»**, νομίμως συσταθείσα και λειτουργούσα με βάση τον Περί Εταιρειών Νόμο, κεφ. 113 της Κυπριακής Δημοκρατίας ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με ποσοστό*

συμμετοχής στο κεφάλαιο 24% αναλαμβάνει ένα εκατομμύριο εβδομήντα τέσσερεις χιλιάδες εξακόσιες εβδομήντα δύο (1.074.672) ονομαστικές κοινές μετοχές.

Άρθρο 26ο
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ

Για όσα θέματα δεν ρυθμίζονται με το παρόν καταστατικό, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.»

Επί του πέμπτου θέματος: Απαλλαγή Διαχειρίστριας

Οι εταίροι της Εταιρείας αποφασίζουν ομόφωνα την απαλλαγή της Διαχειρίστριας από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα των χρήσεων μέχρι και την σύνταξη του ως άνω Ισολογισμού μετασχηματισμού.

Μετά από αυτά και μη υπάρχοντος άλλου θέματος για συζήτηση, λύθηκε η Συνεδρίαση.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ **Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ ΙΚΕ
Αρ.ΓΕΜΗ 157677001000
Ισολογισμός-Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
31ης Μαΐου, 2026
(Ποσά σε Ευρώ)

	01.01-31.05.2026	31.12.2025
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	1.883.244,88	1.883.244,88
Μηχανολογικός εξοπλισμός	-	-
Μεταφορικά μέσα	13.800,00	13.800,00
Λοιπός εξοπλισμός	-	-
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	1.984.552,97	1.246.393,73
Σύνολο	3.881.597,85	3.143.438,61
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	9.567,12	9.683,97
Σύνολο	9.567,12	9.683,97
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**3.891.164,97**	**3.153.122,58**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	-	-
Λοιπές απαιτήσεις	318.459,20	67.215,01
Προπληρωμένα έξοδα	4.394,63	2.029,50
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	324.748,80	92.903,28
Σύνολο	647.602,63	162.147,79
Σύνολο κυκλοφορούντων	**647.602,63**	**162.147,79**
Σύνολο ενεργητικού	**4.538.767,60**	**3.315.270,37**
Καθαρή θέση		
Οφειλόμενα κεφάλαια		
Κεφάλαια	214.700,00	-
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαια	4.525.300,00	3.500.000,00
Σύνολο	4.740.000,00	3.500.000,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	-	-
Αποτέλεσμα εις νέον	(262.114,00)	(207.788,69)
Σύνολο	(262.114,00)	(207.788,69)
Σύνολο καθαρής θέσης	**4.477.886,00**	**3.292.211,31**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-
Σύνολο	-	-
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	-	-
Εμπορικές υποχρεώσεις	43.086,77	18.294,15
Φόρος εισοδήματος	-	-
Λοιποί φόροι και τέλη	5.762,56	1.880,76
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	8.965,60	2.603,24
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	3.066,67	280,91
Σύνολο	60.881,60	23.059,06
Σύνολο υποχρεώσεων	**60.881,60**	**23.059,06**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσ	**4.538.767,60**	**3.315.270,37**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσ	**4.538.767,60**	**3.315.270,37**
	-	

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία-Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
31ης Μαΐου, 2026
(Ποσά σε Ευρώ)

	01.01-31.05.2026	31.12.2025
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	-	-
Κόστος πωλήσεων	-	-
Μικτό αποτέλεσμα	-	-
Λοιπά συνήθη έσοδα -Δωρεές	-	-
	-	-
Έξοδα διοίκησης	**54.075,81**	**80.929,73**
Έξοδα διάθεσης	-	-
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-	**1.855,15**
Λοιπά έσοδα και κέρδη	-	-
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**(54.075,81)**	**(82.784,88)**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	-	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**249,50**	**364,30**
Αποτελέσματα προ φόρων	**(54.325,31)**	**(83.149,18)**
Φόροι εισοδήματος	-	-
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	**(54.325,31)**	**(83.149,18)**

Αθήνα, 2 Ιουνίου 2026

Η ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΡΙΑ

Γεωργία Βουτσελά
Αρ.Αδ.Α' ΤΑΞΗΣ 0038107
Α.Δ.Τ. ΑΗ 001938

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

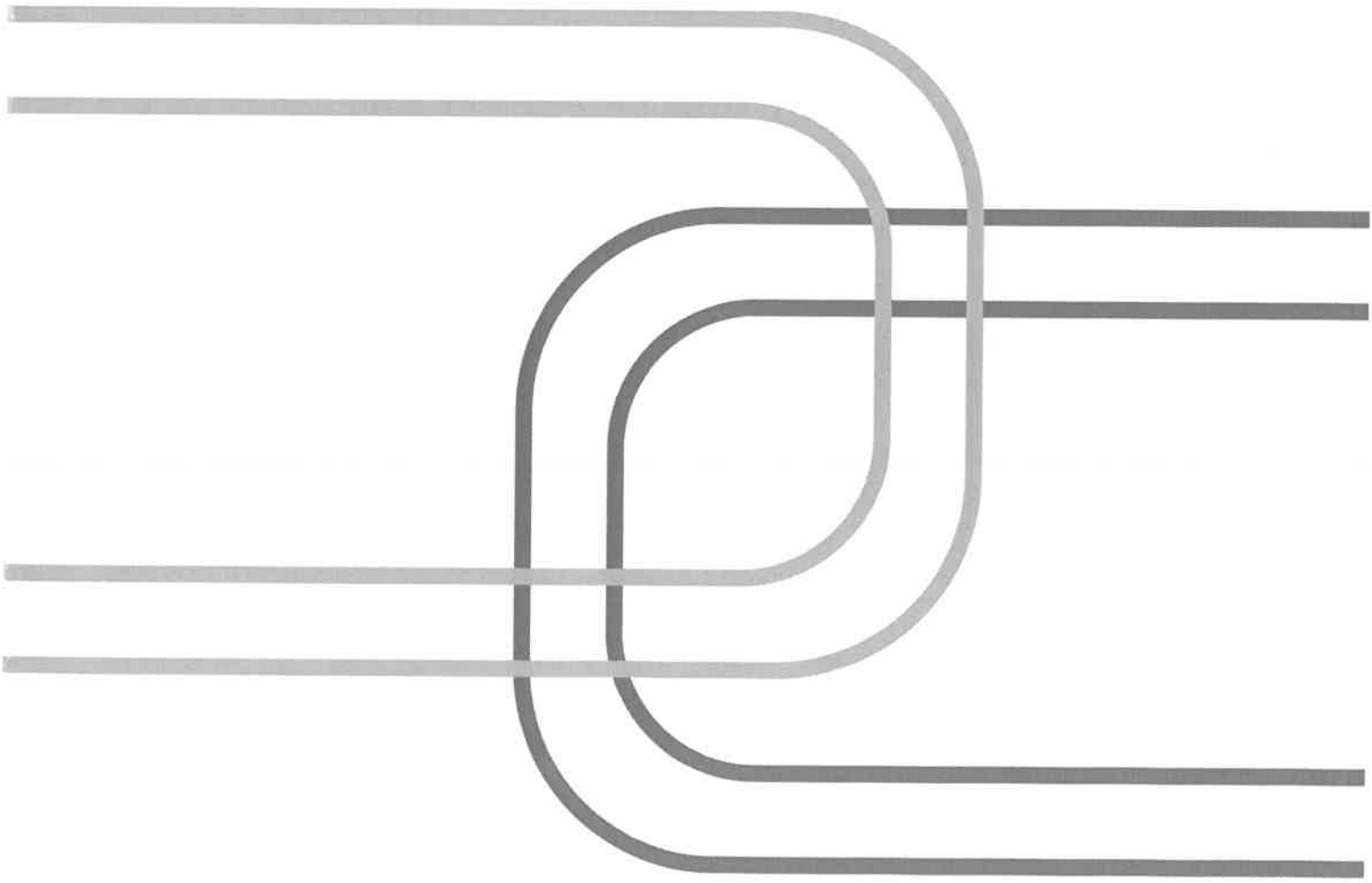
UHY

axon-group.eu

ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.

ΕΚΘΕΣΗ ΕΞΑΚΡΙΒΩΣΗΣ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «**ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.**» ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.05.2026 ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΝΑ ΜΕΤΑΤΡΑΠΕΙ ΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν.4601/2019 ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν.5162/2024.

Ιούνιος 2026



Περιεχόμενα

1.1 Ανάθεση 1

1.2 Ανεξαρτησία 1

2. Στοιχεία και περιορισμοί της εργασίας μας 2

2.1 Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η εργασία μας 2

2.2 Περιοριστικοί παράγοντες και διευκρινήσεις 2

3. Ιστορικό της Εταιρείας 3

3.1 Ίδρυση 3

3.2 Έδρα 3

3.3 Διάρκεια 3

3.4 Σκοπός 3

3.5 Εταιρικό Κεφάλαιο 3

3.6 Διοίκηση - Διαχείριση 4

3.7 Τηρούμενα λογιστικά αρχεία (βιβλία) 4

4. Λογιστική κατάσταση 31ης Μαΐου 2026 6

5. Εκτίμηση της αξίας της Εταιρείας 8

5.1 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία 8

5.1.1 Ακίνητα Ιδιόκτητα 8

5.1.2 Μεταφορικά Μέσα 9

5.1.3 Άυλα πάγια στοιχεία 9

5.1.4 Προκαταβολές και μη κυκλοφ. στοιχεία υπό κατασκευή 9

5.1.5 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 10

5.2 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία 11

5.2.1 Λοιπές απαιτήσεις 11

5.2.2 Προπληρωμένα έξοδα 11

5.2.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 11

5.3 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις 12

5.3.1 Εμπορικές Υποχρεώσεις 12

5.3.2 Λοιποί φόροι και τέλη 12

5.3.3 Λοιπές υποχρεώσεις 12

5.3.4 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα 13

6. Προσδιορισμός της Καθαρής Θέσης της Εταιρείας 13

7. Εξαιρέσεις και περιορισμοί 14

19 Ιουνίου 2026

Προς τον διαχειριστή της Εταιρείας

«ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.»

ΦΡΑΓΚΟΚΚΛΗΣΙΑΣ 9, ΜΑΡΟΥΣΙ, 15125

1.1 Ανάθεση

Αξιότιμη κα. Βουτσελά,

Σύμφωνα με την από 4 Μαΐου 2026 επιστολής ανάθεσης και την από 29.05.2026 απόφαση της συνέλευσής των εταίρων, οι υπογράφοντες Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές:

- Διονύσιος Σταμίρης - Α.Μ. ΣΟΕΛ 47401
- Χρήστος Αντωνόπουλος- Α.Μ. ΣΟΕΛ 47931

ορίστηκαν ως πρόσωπα του άρθρου 17 του Νόμου 4548/2018, προκειμένου να προβούν στην εξακρίβωση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με επωνυμία **«ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.»,** διακριτικό τίτλο **"CAVO KOUFONISI"** με Αρ. ΓΕΜΗ 157677001000, βάσει της συνταχθείσας λογιστικής κατάστασης την 31η Μάϊου 2026 με σκοπό την μετατροπή της Εταιρείας σε Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 (άρθρα 104 έως 131) σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 5162/2024.

1.2 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.

2. Στοιχεία και περιορισμοί της εργασίας μας

2.1 Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η εργασία μας

Η Εταιρεία προτίθεται να αλλάξει νομική μορφή και να μετατραπεί από Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας (Ι.Κ.Ε.) σε Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.) κάνοντας χρήση των σχετικών διατάξεων του Ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 5162/2024.

Η παρούσα έκθεση εξακρίβωσης της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, περιλαμβάνει τα στοιχεία που εμφανίζονται στην λογιστική κατάσταση της 31.05.2026, η οποία έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στο άρθρο 4 του Ν. 4308/2014.

Για το σύνολο των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού προβήκαμε σε αποτίμηση ώστε να προσδιορίσουμε την Πραγματική Καθαρή Θέση της Εταιρείας κατά την 31η Μάϊου 2026.

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31.05.2026 που τέθηκαν υπόψη μας έχουν υπογραφεί από τη διαχειρίστρια και τον υπεύθυνο λογιστή.

2.2 Περιοριστικοί παράγοντες και διευκρινήσεις

Η παρούσα έκθεση παραθέτει τα αποτελέσματα της εκτίμησης. Εφιστούμε την προσοχή στα εξής:

- Η Διοίκηση της εταιρείας «ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.» μας διαβεβαίωσε γραπτώς ότι όλες οι εξηγήσεις και τα απαραίτητα στοιχεία και πληροφορίες που χρειάστηκαν για τη σύνταξη της παρούσας έκθεσης ήταν πλήρη και ακριβή. Δεν έχει διενεργηθεί κανενός είδους έλεγχος ή διασφάλιση σχετικά με τις πληροφορίες που μας χορηγήθηκαν. Δεν φέρουμε καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που αποδειχτεί ότι η Διοίκηση της Εταιρείας έχει αποκρύψει σημαντικά γεγονότα ή άλλα στοιχεία.
- Δεν εκφέρουμε γνώμη ή οποιαδήποτε άλλη μορφή διαβεβαίωσης για τις παραδοχές που έχουν υιοθετηθεί ή για το εάν ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις Γενικά Αποδεκτές Λογιστικές Αρχές. Η εργασία μας δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση διενέργεια πλήρους ελέγχου (full-scope audit) του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της Εταιρείας και για το λόγο αυτό η παρούσα έκθεση δεν αποτελεί πιστοποιητικό ή έκθεση ελέγχου και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό αυτό.
- Η εκτίμηση μας προϋποθέτει ότι η μετατρεπόμενη δεν έχει άλλα περιουσιακά στοιχεία ή δικαιώματα σε αυτά ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις πλέον των όσων παρουσιάζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού ή ουσιώδεις δεσμεύσεις άλλες πέρα από αυτές που συνάδουν με τις συνήθεις δραστηριότητές της, ούτε υπάρχει κάποια σημαντική δικαστική υπόθεση σε εκκρεμότητα εκτός αυτών που μας γνωστοποιήθηκαν από την νομική σύμβουλο της Εταιρίας, η οποία θα είχε ουσιώδη επίπτωση στην ανάλυση που διενεργήσαμε.
- Βασική αρχή για την εργασία μας αποτελεί η παραδοχή ότι η Εταιρεία θα συνεχίσει απρόσκοπτα τις εργασίες της στο απώτερο μέλλον («going concern principle»).

Τέλος, επισημαίνουμε ότι η παρούσα έκθεση έχει συνταχθεί αποκλειστικά για το σκοπό της μετατροπής της Εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 5162/2024 και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό.

3. Ιστορικό της Εταιρείας

3.1 Ίδρυση

Σύμφωνα με το κωδικοποιημένο καταστατικό, η εταιρεία με την επωνυμία «ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.», διακριτικό τίτλο «CAVO KOUFONISI» και αριθμό ΓΕΜΗ 157677001000 ιδρύθηκε στις 04 Ιανουαρίου 2021 από την εταιρεία CDSJ PROPERTIES LTD, την THENEXT LIMITED, την MERMELEHAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και την ΜΕΓΚΑΣΑΝ ΕΜΠΟΡΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ - ΔΙΑΦΗΜΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.

3.2 Έδρα

Σύμφωνα με το κωδικοποιημένο καταστατικό ως έδρα ορίζεται ο Δήμος Αμαρουσίου Αττικής.

3.3 Διάρκεια

Σύμφωνα με το κωδικοποιημένο καταστατικό η διάρκεια της Εταιρείας ορίζεται για 50 έτη από την ίδρυση.

3.4 Σκοπός

Σύμφωνα με το Άρθρο 3 του κωδικοποιημένου καταστατικού είναι:

- Ξενοδοχεία και παρόμοια καταλύματα,
- αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων,
- αγοραπωλησία κτιρίων κατοικιών και οικοπέδων για κτίρια κατοικιών,
- αγοραπωλησία μη οικιστικών κτιρίων και οικοπέδων για την ανέγερση τέτοιων κτιρίων,
- εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων,
- δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών και άλλων συμβουλών διαχείρισης,
- δραστηριότητες μηχανικών και συναφείς δραστηριότητες παροχής τεχνικών συμβουλών,
- δραστηριότητες ταξιδιωτικών πρακτορείων,
- υπηρεσίες τουριστικής προβολής,
- κατασκευαστικές εργασίες κτιρίων για κατοικίες και μη και
- διοικητικές υπηρεσίες που σχετίζονται με τουριστικά θέματα.

3.5 Εταιρικό Κεφάλαιο

Κατά την 31.05.2026, το κεφάλαιο της Εταιρίας με, βάσει το κωδικοποιημένο καταστατικό της, ανέρχεται στο ποσό των τεσσάρων εκατομμυρίων επτακοσίων σαράντα χιλιάδων ευρώ (€ 4.740.000,00), μερικώς καταβεβλημένο, και κατανέμεται μεταξύ των εταίρων ως ακολούθως:

- Η MERMELEHAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συμμετέχει με κεφαλαιακή εισφορά ποσού τρία εκατομμύρια εξακόσιες δύο χιλιάδες τετρακόσια ευρώ (€ 3.602.400,00), μερικώς καταβεβλημένο (€ 3.387.700,00 καταβεβλημένο και € 214.700,00 οφειλόμενο κατά τις 31.05.2026), που αντιστοιχεί σε ποσοστό 76%

του εταιρικού κεφαλαίου. Η ολοσχερής καταβολή του οφειλόμενου ποσού των € 214.700,00 κεφαλαίου, πιστοποιήθηκε με την από 17.06.2026 πράξη του διαχειριστή.

- Η CDSJ Properties Limited συμμετέχει με κεφαλαιακή εισφορά ποσού ένα εκατομμύριο εκατόν τριάντα επτά χιλιάδες εξακόσια ευρώ (€ 1.137.600,00), που αντιστοιχεί σε ποσοστό 24% του εταιρικού κεφαλαίου.

Εταίροι	Συμμετοχή στο κεφάλαιο (€)	Ποσοστό
MERMELEHAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	3.602.400,00	76,00%
CDSJ Properties Limited	1.137.600,00	24,00%

3.6 Διοίκηση - Διαχείριση

Σύμφωνα με το κωδικοποιημένο καταστατικό η διοίκηση της Εταιρείας, η διαχείριση γενικά των εταιρικών υποθέσεων και η δικαστική και εξώδικη εκπροσώπηση της Εταιρείας ανατίθεται με το παρόν και για αόριστη διάρκεια στη διαχειρίστρια, κα. Γεωργία Βουτσελά.

Ειδικότερα:

- Ο διαχειριστής εξουσιοδοτείται με πλήρεις εξουσίες και πληρεξουσιότητα, όπως, δια μόνης της υπογραφής του κάτωθι της εταιρικής επωνυμίας, να προβαίνει σε όλες τις διαχειριστικές ενέργειες και πράξεις που απαιτούνται, για την υλοποίηση του εταιρικού σκοπού, όπως αυτός περιγράφεται στο άρθρο 3 του Καταστατικού της Εταιρείας, καθώς και για οποιουδήποτε είδους συναλλαγές της Εταιρείας ανεξαρτήτως ποσού και να εκπροσωπεί την Εταιρεία, με μόνη την υπογραφή του, ενώπιον κάθε τρίτου, φυσικού ή νομικού προσώπου, του ιδιωτικού ή του δημόσιου τομέα, στην Ελλάδα και το εξωτερικό.
- Πράξεις του διαχειριστή, ακόμα και αν είναι εκτός του εταιρικού σκοπού, δεσμεύουν την Εταιρεία απέναντι στους τρίτους, εκτός αν η Εταιρεία αποδείξει ότι ο τρίτος γνώριζε την υπέρβαση του εταιρικού σκοπού ή όφειλε να τη γνωρίζει. Δεν συνιστά απόδειξη μόνο η τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας ως προς το καταστατικό ή τις τροποποιήσεις του.

3.7 Τηρούμενα λογιστικά αρχεία (βιβλία)

Ο διαχειριστής οφείλει να τηρεί: (α) βιβλίο εταίρων, στο οποίο καταχωρίζει πλήρη στοιχεία ταυτότητας των εταίρων, την ταχυδρομική διεύθυνσή τους, τον αριθμό των μεριδίων που κατέχει κάθε εταίρος, το είδος της εισφοράς που εκπροσωπούν τα μερίδια, τη χρονολογία κτήσεως και τυχόν μεταβίβασης ή επιβάρυνσης αυτών, καθώς και τα τυχόν ειδικά δικαιώματα που παρέχει το καταστατικό στους εταίρους και (β) ενιαίο βιβλίο πρακτικών των αποφάσεων των εταίρων και του διαχειριστή.

ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης

Η μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης είναι έμμεση μέθοδος αποτίμησης βάσει της οποίας η αξία μιας εταιρείας ισούται με την αξία της καθαρής θέσης όπως προκύπτει από τις οικονομικές της καταστάσεις κατά την ημερομηνία αποτίμησης, αφού ληφθούν υπόψη οι όποιες προσαρμογές στα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της.

Η εφαρμογή της συγκεκριμένης μεθόδου περιορίζεται από το γεγονός ότι η μέθοδος αυτή είναι στατική, δηλαδή δεν λαμβάνει υπόψη την αξία που προσδίδουν στην Εταιρεία άλλα στοιχεία πέραν αυτών που εμφανίζονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της, όπως η φήμη και πελατεία, οι προοπτικές και τα αποτελέσματα που μπορεί να επιτύχει η υπό εξέταση Εταιρεία μελλοντικά.

Ενσώματα πάγια και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Για την εκτίμηση της αξίας του λογαριασμού «Ακίνητα Ιδιόκτητα» τέθηκε υπόψη μας έκθεση εκτίμησης Πιστοποιημένου Εκτιμητή στην οποία χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος της Εύλογης Αξίας, η οποία πραγματοποιήθηκε από την Ιφιγένεια Μαγκάκη, Msc, Junior Valuer, την Αθηνά Μπούσια, MEng, REV, Senior Valuer, Hospitality & Special Assets, Πιστοποιημένη Εκτιμήτρια από το European Group of Valuers' Association (TEGoVA), εγγεγραμμένη στο Υπουργείο Οικονομικών με Αριθμό Μητρώου 712, ενώ τη γενική εποπτεία του έργου είχε ο Μάριος Μαργέλος, MSc, REV, Senior Director, Head of Valuations Management Division, Πιστοποιημένος Εκτιμητής από το RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), με αριθμό 5610780, και Αριθμό Μητρώου ΥΠ. ΟΙΚ 432, εκτιμητής με τα κατάλληλα προσόντα σύμφωνα με το Πρότυπο 2 (PS2) "Ethics, Competency, Objectivity and Disclosures" of the RICS Professional Standards. Για τη σύνταξη της έκθεσης εκτίμησης της ευλογης αξίας του ακινήτου λήφθηκε υπόψη η κείμενη νομοθεσία, τα κάθε μορφής αντικειμενικά στοιχεία που μπορεί να επηρεάσουν την αξία του ακινήτου, καθώς και οι οδηγίες, οι προδιαγραφές και οι απαιτήσεις των Ευρωπαϊκών Εκτιμητικών Προτύπων 2025 και των Διεθνών Εκτιμητικών Προτύπων 2025, όπως αυτά ορίζονται από την TEGoVA και το IVSC (The European Group Of Valuers' Associations και International Valuation Standards Council αντίστοιχα), των Εκτιμητικών και Επαγγελματικών Προτύπων (RICS Valuation Global Standards – Red Book) του Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνωμόνων (RICS), Δεκέμβριος 2024, με ισχύ από την 31η Ιανουαρίου 2025, καθώς και του RICS Valuation Global Standards: Greece national supplement, με ισχύ από τον Απρίλιο 2022.

Καταθέσεις σε τράπεζες

Έγινε επιβεβαίωση των τραπεζικών καταθέσεων μέσω αναλυτικών κινήσεων των τραπεζικών λογαριασμών (extraits).

Λοιπά στοιχεία Ενεργητικού-Παθητικού

Για τα λοιπά στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού εφαρμόσαμε τις μεθόδους που κρίναμε κατάλληλες για την εξακρίβωση της πραγματικής τους αξίας.

4. Λογιστική κατάσταση 31ης Μάϊου 2026

Παρακάτω παρουσιάζεται η λογιστική κατάσταση της 31.05.2026 η οποία έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στο άρθρο 4 του Ν. 4308/2014. Επίσης, παρουσιάζονται οι αναπροσαρμογές με βάση την εκτίμηση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού (των υποχρεώσεων) που προέκυψαν από την εργασία μας και τελικά προκύπτει η λογιστική κατάσταση του μετασχηματισμού μετά τις αναπροσαρμογές.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	Αξίες βιβλίων 31/05/2026	Αναπροσαρμογές	Αξίες Εκτίμησης 31/05/2026
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία				
Ενσώματα πάγια				
Ακίνητα	**5.1.1**	1.883.244,88	0,00	1.883.244,88
Μεταφορικά μέσα	**5.1.2**	13.800,00	0,00	13.800,00
Σύνολο		**1.897.044,88**		**1.897.044,88**
Άυλα πάγια στοιχεία				
Λοιπά άυλα	**5.1.3**	7.000,00	0,00	7.000,00
Σύνολο		**7.000,00**		**7.000,00**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**5.1.4**	1.984.552,97	0,00	1.984.552,97
Λοιπά	**5.1.5**	2.567,12	0,00	2.567,12
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**3.891.164,97**		**3.891.164,97**
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές				
Λοιπές απαιτήσεις	**5.2.1**	318.459,20	0,00	318.459,20
Προπληρωμένα έξοδα	**5.2.2**	4.394,63	0,00	4.394,63
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	**5.2.3**	324.748,80	-86,00	324.662,80
Σύνολο κυκλοφορούντων		**647.602,63**		**647.516,63**
Σύνολο ενεργητικού		**4.538.767,60**		**4.538.681,60**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	Αξίες βιβλίων 31/05/2026	Αναπροσαρμογές	Αξίες Εκτίμησης 31/05/2026
Καθαρή θέση				
Οφειλόμενα κεφάλαια				
Κεφάλαια		214.700,00	0,00	214.700,00
Καταβλημένα κεφάλαια				
Κεφάλαια		4.525.300,00	0,00	4.525.300,00
Σύνολο		**4.740.000,00**		**4.740.000,00**
Αποτέλεσμα εις νέον		-262.114,00	-86,00	-262.200,00
Σύνολο		**-262.114,00**		**-262.200,00**
Σύνολο καθαρής θέσης		**4.477.886,00**		**4.477.800,00**

Υποχρεώσεις				
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Εμπορικές υποχρεώσεις	**5.3.1**	43.086,77	0,00	43.086,77
Λοιποί φόροι και τέλη	**5.3.2**	5.762,56	0,00	5.762,56
Λοιπές υποχρεώσεις	**5.3.3**	8.965,60	0,00	8.965,60
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**5.3.4**	3.066,67	0,00	3.066,67
Σύνολο		**60.881,60**		**60.881,60**
Σύνολο υποχρεώσεων		**60.881,60**		**60.881,60**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**4.538.767,60**		**4.538.681,60**

Παρακάτω παρατίθενται αναλυτικά στοιχεία για την εκτίμηση της αξίας του κάθε στοιχείου το ενεργητικού και των υποχρεώσεων. Η παράθεση γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στην Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού της 31.05.2026.

5. Εκτίμηση της αξίας της Εταιρείας

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

5.1 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

5.1.1 Ακίνητα Ιδιόκτητα

Ενσώματα Πάγια	Λογιστική Αξία (€)	Αξία Εκτίμησης (€)
Ακίνητα	1.883.244,88	1.883.244,88
Σύνολο	**1.883.244,88**	**1.883.244,88**

Ο λογαριασμός «Ακίνητα Ιδιόκτητα» απεικονίζει το αναπόσβεστο υπόλοιπο των επενδύσεων της Εταιρείας σε οικόπεδα και κτιριακές εγκαταστάσεις στη θέση Χαροκόπου, Δ.Κ. Κουφονησίου, Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων, Περιφερειακής Ενότητας Νάξου, Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, όπως αυτές καταχωρίζονται και παρακολουθούνται αναλυτικά στο Μητρώο Παγίων Περιουσιακών Στοιχείων της Εταιρείας. Για τον προσδιορισμό της αξίας των Ακινήτων λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή βάσει της οποίας η αξία προσδιορίστηκε στο ποσό των € 1.883.244,88.

Η εκτίμηση πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τα παρακάτω έγγραφα:

Πολεοδομικά Στοιχεία:

- Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος από 03.02.2026 των Μηχανικών Μηνά Μπουγιούρη και Κατερίνας Δούναβη.
- Αντίγραφο της υπ' αριθμ. 1131197/23-07-2024 Οικοδομικής Αδείας (ΥΔΟΜ Νάξου και Μικρών Κυκλάδων).
- Διάγραμμα κάλυψης (σχέδιο 0002-ΔΚ, Σεπτέμβριος 2023).
- Τεχνική Έκθεση Αρχιτεκτονικής Μελέτης (Αύγουστος 2023).

Νομικά Στοιχεία

- Αντίγραφο του συμβολαίου αγοράς υπ' αριθμ. 11.028/2021 του Συμβολαιογράφου Αθηνών Μανούσου Α. Μπολιώτη.

Λοιπά Στοιχεία:

- Βεβαίωση δηλωθείσας περιουσιακής κατάστασης (Ε9) της 01.01.2026.
- Σύντομη τεχνική έκθεση προόδου εργασιών (31.05.2026).
- Προσχέδιο οικονομικών καταστάσεων (ισολογισμός) της 31.05.2026.
- Εγκεκριμένος προϋπολογισμός αναπτυξιακού νόμου.
- Ισοζύγιο λογαριασμού 15 «Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση» (1/1/2026 - 31/05/2026).

Εκτίμηση ακινήτου από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή:

Πρόκειται για αγροτεμάχιο που βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή (δεν υφίσταται Ο.Τ.), με ΚΑΕΚ 290660601067, είναι εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού, άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, και έχει εμβαδόν 15.322,00 μ² (καθαρό) σύμφωνα με το προσκομισθέν Τοπογραφικό Διάγραμμα και 16.736,00 μ² (αρχικό εμβαδόν) βάσει του τίτλου κτήσης. Η διαφορά οφείλεται στην απαλλοτρίωση τμήματος 1.414,00 μ² εντός ζώνης παραλίας. Η αποτίμηση της αξίας του παραπάνω αγροτεμαχίου έγινε με την εφαρμογή της Προσέγγισης Αγοράς (Market Approach) για τον προσδιορισμό της αξίας του γηπέδου. Επιπλέον, η αξία των υπό ανέγερση κτιριακών εγκαταστάσεων και της υφιστάμενης υδατοδεξαμενής προσδιορίζεται με τη μέθοδο του Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης (DRC) κατά την κρίσιμη ημερομηνία εκτίμησης. Για τον προσδιορισμό της αξίας των ακίνητων ιδιόκτητων λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή βάσει της οποίας η αξία προσδιορίστηκε στο ποσό των € 3.606.605,03 και αναλύεται ως εξής:

Ακίνητο	Λογιστική Αξία (€)	Αξία Εκτίμησης (€)
Αγροτεμάχιο	1.866.810,76	1.866.810,76
Υφιστάμενες εγκαταστάσεις	16.434,12	16.434,12
Υπό ανέγερση κτίσματα	1.723.360,15	1.723.360,15
Σύνολο	**3.606.605,03**	**3.606.605,03**

5.1.2 Μεταφορικά Μέσα

Ενσώματα Πάγια	Λογιστική Αξία (€)	Αξία Εκτίμησης (€)
Μεταφορικά μέσα	13.800,00	13.800,00
Σύνολο	**13.800,00**	**13.800,00**

Ο λογαριασμός «Μεταφορικά Μέσα» περιλαμβάνει το αναπόσβεστο υπόλοιπο των επενδύσεων της Εταιρείας που σχετίζονται με μεταφορικά μέσα. Βάσει του μητρώου παγίων ο εξοπλισμός που περιλαμβάνεται στον λογαριασμό αφορά αποκλειστικά οχήματα.

Αναλυτικότερα, ο εν λόγω λογαριασμός περιλαμβάνει τα μεταφορικά μέσα που ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα στην Εταιρεία, αποτιμώμενα σύμφωνα με τις εφαρμοζόμενες λογιστικές αρχές, μετά την αφαίρεση των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων, όπως αυτές έχουν προσδιοριστεί έως την ημερομηνία αναφοράς. Η ανάλυση του λογαριασμού παρατίθεται κατωτέρω:

Μεταφορικά μέσα	Ποσότητα	Λογιστική Αξία (€)	Αξία Εκτίμησης (€)
CLUB CAR PRECEDENT i2 2+2 ΘΕΣΕΩΝ - 48V 2018	2	13.800,00	13.800,00
Σύνολο		**13.800,00**	**13.800,00**

5.1.3 Άυλα πάγια στοιχεία

Άυλα πάγια στοιχεία	Λογιστική Αξία (€)	Αξία Εκτίμησης (€)
Λοιπά άυλα	7.000,00	7.000,00
Σύνολο	**7.000,00**	**7.000,00**

Ο λογαριασμός «Άυλα πάγια στοιχεία» περιλαμβάνει το υπόλοιπο των επενδύσεων της Εταιρείας σε Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία όπως αναλυτικά απεικονίζονται στο μητρώο παγίων πάγιων περιουσιακών στοιχείων την 31.05.2026. Η συνολική αξία των ανωτέρω άυλων παγίων στοιχείων εκτιμάται στο ποσό των € 7.000,00. Αναλυτικότερα περιλαμβάνει δαπάνες για τη δημιουργία ονόματος και εταιρικής ταυτότητας. Το υπόλοιπο του λογαριασμού διαμορφώνεται ως ακολούθως:

Λοιπά	Λογιστική Αξία (€)	Αξία Εκτίμησης (€)
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΟΝΟΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ	3.000,00	3.000,00
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΟΝΟΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ	4.000,00	4.000,00
Σύνολο	**7.000,00**	**7.000,00**

5.1.4 Προκαταβολές και μη κυκλοφ. στοιχεία υπό κατασκευή

Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	Λογιστική Αξία (€)	Αξία Εκτίμησης (€)
Προκαταβολές	261.192,82	261.192,82
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	1.723.360,15	1.723.360,15
Σύνολο	**1.984.552,97**	**1.984.552,97**

Ο λογαριασμός «Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή» περιλαμβάνει δαπάνες που αφορούν επενδύσεις σε κτιριακές εγκαταστάσεις και τεχνικά έργα υπό εκτέλεση, καθώς και προκαταβολές για αγορές σχετικών παγίων στοιχείων. Σύμφωνα με τη συνοπτική τεχνική έκθεση του μηχανικού, Αχιλλέα Τερτίκα, που τέθηκε στην ομάδα ελέγχου, μέχρι την 31.05.2026 στο εν θέματι έργο έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες κατασκευής του κτιριοδομικού σκελετού στις τρεις κτιριακές ενότητες (Κτ2 – Κτ3 - Κτ4) , που οργανώνονται στη βόρεια πλευρά του οικοπέδου και περιμετρικά του ορίου από τον άξονα του δρόμου και των πλάγιων ορίων του οικοπέδου. Πραγματοποιήθηκαν οι επιχωματώσεις και οι περιμετρικές διαμορφώσεις στο επίπεδο της κατασκευής. Στα κτίρια Κτ2-Κτ3-Κτ4 ολοκληρώθηκαν οι εργασίες τοιχοποιίας καθώς και τα εξωτερικά επιχρίσματα, εξαιρούμενης της τελικής στρώσης μαρμαροκονίας. Στα εσωτερικά και των τριών κτηρίων έχουν εφαρμοστεί οι οδηγοί για την εφαρμογή των εσωτερικών επιχρισμάτων. Επιπλέον, έχει τοποθετηθεί η θεμελιακή γείωση των κτηρίων και έχουν ολοκληρωθεί και στα τρία κτήρια οι εργασίες αποχέτευσης ομβρίων και έχουν τοποθετηθεί οι υδραυλικές εγκαταστάσεις (ύδρευση-αποχέτευση-καζανάκια) στο σύνολο των μπάνιων. Στο κεντρικό κτήριο (Κτ1) ολοκληρώθηκαν οι χωματουργικές εργασίες καθώς και η στεγανολεκάνη του υπογείου. Επιπλέον, έχει ολοκληρωθεί ο κτιριοδομικός σκελετός (οπλισμένα σκυροδέματα) στην κτηριακή ενότητα του υπογείου μέχρι την πλάκα οροφής του υπογείου. Τέλος, έχουν ενσωματωθεί όλες οι υποδομές των Η/Μ εγκαταστάσεων εντός της γενικής κοιτόστρωσης του υπογείου καθώς και όλα τα ενσωματούμενα στοιχεία δηλαδή οι Η/Μ υποδομές για το Water Element του υπογείου (ύδρευσης, αποχέτευση, water jet, φωτισμός κλπ.)

5.1.5 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Λογιστική Αξία (€)	Αξία Εκτίμησης (€)
Λοιπά	2.567,12	2.567,12
Σύνολο	**2.567,12**	**2.567,12**

Ο λογαριασμός «Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία» περιλαμβάνει τα ποσά εγγυήσεων που έχει καταβάλει η Εταιρεία στο πλαίσιο των συμβατικών της υποχρεώσεων προς τρίτους. Τα ποσά αυτά απεικονίζονται στη λογιστική τους αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Λοιπά	Λογιστική Αξία (€)	Αξία Εκτίμησης (€)
Εγγύηση ΔΕΗ	350,00	350,00
Εγγύηση μίσθωσης οχήματος	2.217,12	2.217,12
Σύνολο	**2.567,12**	**2.567,12**

Η εταιρεία έχει παράσχει δύο εγγυήσεις στο πλαίσιο των λειτουργικών και μισθωτικών της υποχρεώσεων. Η πρώτη αφορά την κατάθεση ποσού € 350 σύμφωνα με το Γ22 Επαγγελματικό τιμολόγιο (ΔΕΗ) για το ακίνητο στη Χαροκόπου, Κουφονήσια, Τ.Κ. 84300. Η δεύτερη αφορά την κατάθεση εγγύησης ύψους € 2.217,12 για τη μίσθωση οχήματος, σύμφωνα με το από 18.12.2024 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Επαγγελματικής Μίσθωσης, με μηνιαίο μίσθωμα € 596,00.

5.2 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

5.2.1 Λοιπές απαιτήσεις

Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	Λογιστική Αξία (€)	Αξία Εκτίμησης (€)
Λοιπές απαιτήσεις	318.459,20	318.459,20
Σύνολο	**318.459,20**	**318.459,20**

Ο λογαριασμός «Λοιπές Απαιτήσεις» περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, προκαταβολές πιστωτών, και απαιτήσεις Φ.Π.Α. αξίας € 103.582,91 και απαιτήσεις από τη μέτοχο MERMELEHAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ αξίας € 214.700 που αφορούν το οφειλόμενο μετοχικό κεφάλαιο, το οποίο καταβλήθηκε στις 17.06.2026. Τα ανωτέρω υπόλοιπα συμφωνήθηκαν, στο πλαίσιο δειγματοληπτικού ελέγχου, με τα αντίστοιχα παραστατικά και τις σχετικές φορολογικές δηλώσεις. Κατά την ημερομηνία αναφοράς, η συνολική αξία του λογαριασμού «Λοιπές Απαιτήσεις» ανέρχεται στο ποσό των € 318.459,20.

5.2.2 Προπληρωμένα έξοδα

Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	Λογιστική Αξία (€)	Αξία Εκτίμησης (€)
Προπληρωμένα έξοδα	4.394,63	4.394,63
Σύνολο	**4.394,63**	**4.394,63**

Ο λογαριασμός «Προπληρωμένα έξοδα» περιλαμβάνει, δαπάνες δικαιωμάτων χρήσης λογισμικού και ΕΝΦΙΑ. Τα ανωτέρω υπόλοιπα συμφωνήθηκαν, στο πλαίσιο δειγματοληπτικού ελέγχου, με τα αντίστοιχα παραστατικά. Κατά την ημερομηνία αναφοράς, η συνολική αξία του λογαριασμού «Προπληρωμένα έξοδα» ανέρχεται στο ποσό των € 4.394,63.

5.2.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	Λογιστική Αξία (€)	Αξία Εκτίμησης (€)
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	324.748,80	324.662,80
Σύνολο	**324.748,80**	**324.662,80**

Η ανάλυση των τραπεζικών καταθέσεων της Εταιρείας ανά τράπεζα έχει ως εξής:

Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	Λογιστική Αξία (€)	Αξία Εκτίμησης (€)
Ταμείο	674,91	588,91
Καταθέσεις όψεως	324.073,89	324.073,89
Σύνολο	**324.748,80**	**324.662,80**

Τα ανωτέρω υπόλοιπα συμφωνήθηκαν μέσω αναλυτικής κίνησης των τραπεζικών λογαριασμών (extrait) και με απευθείας επιστολή των συνεργαζόμενων χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων.

Η συνολική αξία των ταμειακών διαθεσίμων εκτιμάται στο ποσό των € 324.662,80.

Το σύνολο της λογιστικής και πραγματικής αξίας των ανωτέρω περιουσιακών στοιχείων την 31η Μαΐου 2026 ανέρχεται σε:

	Λογιστική Αξία (€)	Αξία Εκτίμησης (€)
Σύνολο Ενεργητικού (Περιουσιακών Στοιχείων)	4.538.767,60	4.538.681,60
Σύνολο	**4.538.767,60**	**4.538.681,60**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

5.3 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

5.3.1 Εμπορικές Υποχρεώσεις

Εμπορικές υποχρεώσεις	Λογιστική Αξία (€)	Αξία Εκτίμησης (€)
Εμπορικές υποχρεώσεις	43.086,77	43.086,77
Σύνολο	**43.086,77**	**43.086,77**

Ο λογαριασμός «Εμπορικές υποχρεώσεις» περιλαμβάνει τις υποχρεώσεις κατά την 31.05.2026, οι οποίες έχουν προκύψει από συνήθη συναλλακτική δραστηριότητα της Εταιρείας.

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αποτιμώνται σύμφωνα με τις εφαρμοζόμενες λογιστικές αρχές της Εταιρείας κατά την ημερομηνία αναφοράς. Στο πλαίσιο του ελέγχου, διενεργήθηκε δειγματοληπτικός έλεγχος επί των μεγαλύτερων σε αξία υπολοίπων προμηθευτών, καλύπτοντας ικανοποιητικό ποσοστό του συνολικού λογαριασμού. Σύμφωνα με τα παραπάνω, στις 31 Μάϊου 2026, η συνολική αξία των εμπορικών υποχρεώσεων εκτιμάται σε € 43.086.77.

5.3.2 Λοιποί φόροι και τέλη

Λοιποί φόροι και τέλη	Λογιστική Αξία (€)	Αξία Εκτίμησης (€)
Φόρος αμοιβών ΕΕ - 20%	1.120,00	1.120,00
Φόρος αμοιβών εργολάβων - 3%	4.642,56	4.642,56
Σύνολο	**5.762,56**	**5.762,56**

Οι ανωτέρω φορολογικές υποχρεώσεις του λογαριασμού «Λοιποί φόροι και τέλη» κατά την 31.05.2026 συμφωνήθηκαν με τις αντίστοιχες δηλώσεις.

Σχετικά με τις φορολογικές υποχρεώσεις επισημαίνουμε ότι η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές από την ίδρυσή της.

Δεν επεκταθήκαμε στην εκτίμηση πιθανών φορολογικών επιβαρύνσεων που μπορεί να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο.

Η συνολική αξία του ανωτέρω λογαριασμού εκτιμάται στο ποσό των € 5.762,56.

5.3.3 Λοιπές υποχρεώσεις

Λοιπές υποχρεώσεις	Λογιστική Αξία (€)	Αξία Εκτίμησης (€)
Πιστωτές διάφοροι	8.965,60	8.965,60
Σύνολο	**8.965,60**	**8.965,60**

Ο λογαριασμός «Λοιπές Υποχρεώσεις» περιλαμβάνει υποχρεώσεις της εταιρείας προς τρίτους κατά την 31.05.2026. Στο πλαίσιο του ελέγχου μας, διενεργήσαμε συμφωνία των υπολοίπων με τα αντίστοιχα παραστατικά και δικαιολογητικά έγγραφα, προκειμένου να επιβεβαιώσουμε την ορθότητα, την πληρότητα και τη χρονική τακτοποίηση των σχετικών υποχρεώσεων κατά την 31.05.2026.

Η συνολική αξία του ανωτέρω λογαριασμού εκτιμάται στο ποσό των € 8.965,60.

5.3.4 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	Λογιστική Αξία (€)	Αξία Εκτίμησης (€)
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα - ΔΕΗ	3.066,67	3.066,67
Σύνολο	**3.066,67**	**3.066,67**

Ο λογαριασμός «Έξοδα χρήσεως δουλευμένα» περιλαμβάνει δουλευμένα έξοδα ηλεκτροδότησης.

Το σύνολο της λογιστικής και πραγματικής αξίας των ανωτέρω υποχρεώσεων την 31η Μαΐου 2026 ανέρχεται σε:

	Λογιστική Αξία (€)	Αξία Εκτίμησης (€)
Σύνολο υποχρεώσεων	60.881,60	60.881,60
Σύνολο	**60.881,60**	**60.881,60**

6. Προσδιορισμός της Καθαρής Θέσης της Εταιρείας

Ομόφωνα γνωμοδοτούμε ότι εφόσον ληφθούν υπόψη όλα τα στοιχεία και οι παρατηρήσεις που αναγράφονται στην παρούσα Έκθεση, η καθαρή θέση (Ενεργητικό μείον Υποχρεώσεις και Προβλέψεις) της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με επωνυμία **«ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.»,** διακριτικό τίτλο **"CAVO KOUFONISI"** με Αρ. ΓΕΜΗ 157677001000 βάσει της συνταχθείσας λογιστικής κατάστασης την 31η Μαΐου 2026 σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 (άρθρα 104 έως 131) σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 5162/2024, αποτυπώνεται σε € 4.477.886,00 και αναλύεται ως εξής:

Καθαρή θέση	Λογιστική Αξία (€)	Αξία Εκτίμησης (€)
Κεφάλαια	4.740.000,00	4.477.800,00
Αποτέλεσμα εις νέον	-262.114,00	0,00
Σύνολο	**4.477.886,00**	**4.477.800,00**

Σημειώνεται ότι την 18/05/2026 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6052568, η από 18/05/2026 απόφαση της Συνέλευσης των εταίρων της με την οποία τροποποιήθηκε το άρθρο 5 και αναριθμήθηκε το καταστατικό της ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.», το διακριτικό τίτλο CAVOKOUFONISI και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 157677001000 , όπου αποφασίσθηκε η αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου ποσού 590.000 ευρώ. Η οριστική και ολοσχερής καταβολή του κεφαλαίου πιστοποιήθηκε με την από 17.06.2026 πράξη του διαχειριστή. Η παρούσα Έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 5162/2024, για να χρησιμεύσει μόνο για τους σκοπούς της εκτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της μετατρεπόμενης Εταιρείας. Ως εκ τούτου η εφαρμογή διαφορετικών μεθόδων, εκτιμήσεων ή και υποθέσεων ενδέχεται να οδηγήσει στην εξαγωγή διαφορετικών συμπερασμάτων για την εκτίμηση της αξίας της καθαρής θέσης της μετατρεπόμενης Εταιρείας με ημερομηνία 31 Μαΐου 2026. Επισημαίνεται ότι αυτή η Έκθεση δεν αποτελεί Έκθεση Ελέγχου επί του συνόλου ή μέρους των οικονομικών καταστάσεων της μετατρεπόμενης Εταιρείας πληροφοριών και στοιχείων ή και των λογιστικών βιβλίων της μετατρεπόμενης Εταιρείας με ημερομηνία 31 Μάϊου 2026.

7. Εξαιρέσεις και περιορισμοί

1. Ο σκοπός, η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της εκτίμησης της περιουσίας της Υπό Μετατροπή Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας την 31.05.2026 είναι αυτά που αναφέρονται ανωτέρω, όπως συμφωνήθηκαν στην Επιστολή Ανάθεσης της 04.05.2026. Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα στο πλαίσιο της εφαρμογής των διατάξεων του Ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 5162/2024 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 Υπό Μετατροπή Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής 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. Περαιτέρω, η αξιολόγηση και τα συμπεράσματά μας σχετικά με την εξακρίβωση της περιουσίας της Υπό Μετατροπή Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας, βασίστηκαν στις χρηματοοικονομικές πληροφορίες και τα δεδομένα τα οποία τέθηκαν υπόψη μας και η προσέγγισή τους έγινε στη βάση ενός επιπέδου σημαντικότητας.

4. Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της εξέτασης των δεδομένων και των πληροφοριών που τέθηκαν υπόψη μας στο πλαίσιο της εργασίας μας. Η επαγγελματική μας άποψη πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ως συμπεράσματα συμβουλευτικής φύσης, στο πλαίσιο της ολοκλήρωσης της μετατροπής κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 123 και του άρθρου 131 του Ν. 4601/2019 και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να εκλαμβάνεται ως παραίνεση για την ολοκλήρωση ή όχι της συναλλαγής ή δεσμευτική για τη λήψη της απόφασης αυτής.

5. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη έναντι τρίτων, οι οποίοι δεν εμπλέκονται στη διαδικασία ολοκλήρωσης της εν λόγω μετατροπής και δεν σχετίζονται με αυτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019. Η Έκθεσή μας εξαρτάται από τη ρητή αποζημίωση της Εταιρείας προς όφελός μας, η οποία θα μας προφυλάσσει από κάθε επιβολή βλάβης και έναντι τυχόν ζημιών και εξόδων ή οποιουδήποτε άλλου κόστους και λοιπών συνεπειών που μπορεί να μας επιβληθούν σε σχέση με την παροχή της παρούσας Έκθεσης.

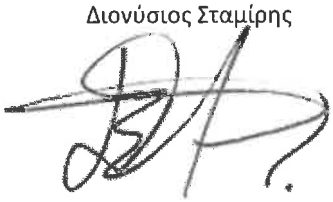
6. Σε συνέχεια του σημείου (3) ανωτέρω, η εργασία που εκτελέσαμε δεν αποτελεί έργο διασφάλισης. Ως εκ τούτου, η παρούσα ανάθεση δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση οικονομικών καταστάσεων στο σύνολό τους ή σε μέρος αυτών και δεν διατυπώνεται καμία γνώμη ελέγχου ούτε παρέχεται καμία μορφή διασφάλισης σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών. Επιπρόσθετα, η συγκεκριμένη Έκθεση δημοσιοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 123 του Ν. 4601/2019 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών

χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Υπό Μετατροπής Εταιρείας Εταιρίας Περιορισμένης Ευθηνής.

Με εκτίμηση,

Για την ΥΗΥ AXON AUDIT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

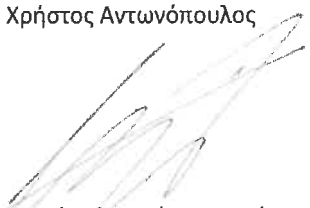
Διονύσιος Σταμίρης



Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α. Μ. ΣΟΕΛ 47401

Χρήστος Αντωνόπουλος



Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. ΣΟΕΛ 47931

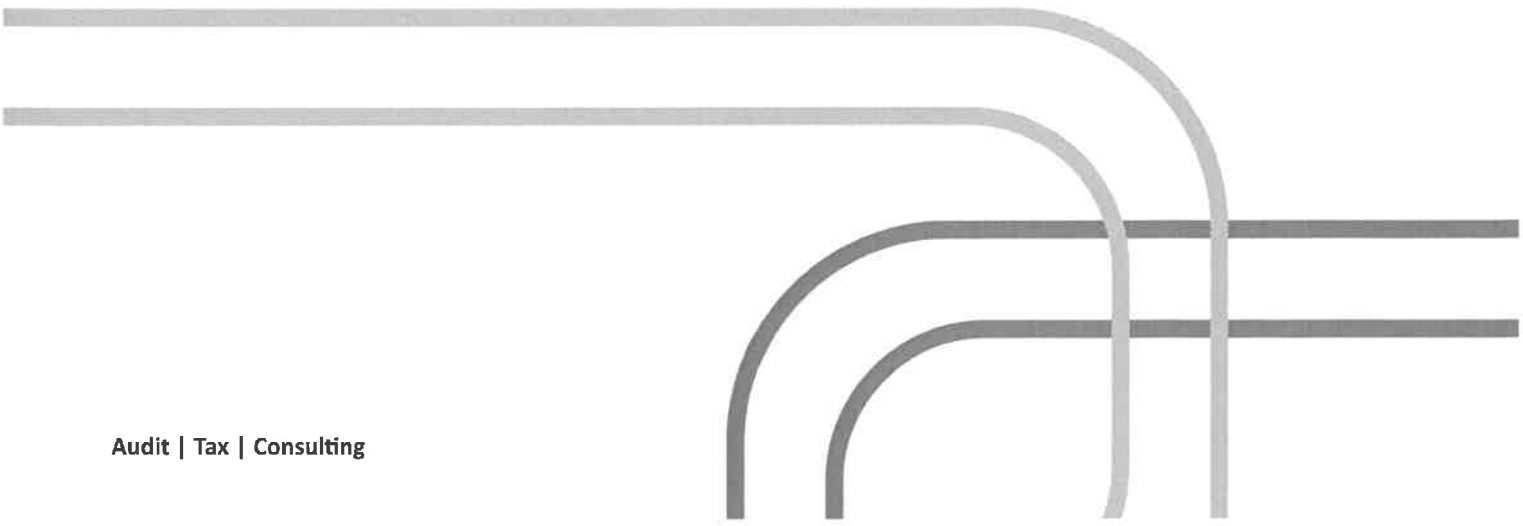
UHY AXON AUDIT SA

Πατησίων 75, 10434, Αθήνα, Ελλάδα

Τηλ +30 210 8223960
Email info@axon-group.eu

Η UHY AXON AUDIT SA είναι μέλος της Urbach Hacker Young International Limited, μιας βρετανικής εταιρείας και αποτελεί μέρος του διεθνούς δικτύου UHY των νομικά ανεξάρτητων λογιστικών και συμβουλευτικών εταιρειών. Το UHY είναι το εμπορικό σήμα για το διεθνές δίκτυο UHY. Οι υπηρεσίες που περιγράφονται στο παρόν παρέχονται από την Εταιρεία και όχι από την UHY ή οποιαδήποτε άλλη εταιρεία μέλος της UHY. Ούτε η UHY ούτε οποιοδήποτε μέλος της UHY έχει καμία ευθύνη για υπηρεσίες που παρέχονται από άλλα μέλη.

© 2026 UHY AXON AUDIT SA



ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ

ΣΗΜΕΡΑ με την παρούσα, οι ανωτέρω εμφανισθέντες **Θεόφιλος Κορυφίδης** του Χριστοφόρου και της Ολυμπίας και **Γεωργία Βουτσελά** του Χρήστου και της Ιωάννας, οι οποίοι ενεργούν στην παρούσα και ειδικά για την υπογραφή της πράξης αυτής πληρεξούσιοι και νόμιμοι εκπρόσωποι των μοναδικών εταίρων της υπό μετατροπή Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.»** ήτοι της εταιρείας με την επωνυμία «MERMELEHAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ειδικώς εξουσιοδοτηθείς σύμφωνα με το προσαρτώμενο στην παρούσα από 27.05.2026 πρακτικό της Συνέλευσης του μοναδικού εταίρου της άνω εταιρείας καθώς και της εταιρείας με την επωνυμία **«CDSJ Properties Limited»** ειδικώς εξουσιοδοτηθείσα σύμφωνα με το προσαρτώμενο στην παρούσα από 20.05.2026 πληρεξούσιο σε εκτέλεση του προσαρτώμενου στην παρούσα από 20.05.2026 Πρακτικού Διευθυντών, δηλώνουν ότι προβαίνουν στην **ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ** της εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.»** και τον διακριτικό τίτλο **«CAVO KOUFONISI P.C.»**, σε **Ανώνυμη Εταιρεία**, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων **104-117** και **128-133 του Ν.4601/2019**, του Ν.4548/2018, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 5162/2024, σύμφωνα με την από 24.06.2026 απόφαση της Συνέλευσης των εταίρων της εταιρίας, εγκρίνοντας την από Ιουνίου 2026 **Έκθεση Εκτίμησης** με σκοπό «Μετρατοπή Εταιρείας» της εταιρείας με την

επωνυμία **«ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.»** βάσει του ισολογισμού μετασχηματισμού της εταιρείας της **31/05/2026,** σύμφωνα με το **άρθρο 17 του Ν.4548/2018,** χωρίς την κατάρτιση επεξηγηματικής έκθεσης κατά το άρθρο **106 παρ. 4 του Ν.4601/2019,** καθορίζοντας τη συμμετοχή των μοναδικών εταίρων της υπό μετατροπή εταιρείας στο **μετοχικό κεφάλαιο της νέας εταιρείας,** ήτοι της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Α.Ε.»** και τον διακριτικό τίτλο **«CAVO KOUFONISI», το οποίο μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των ευρώ τεσσάρων εκατομμυρίων τετρακοσίων εβδομήντα επτά χιλιάδων οκτακοσίων Ευρώ (€ 4.477.800,00) διαιρούμενο σε τέσσερα εκατομμύρια τετρακόσιες εβδομήντα επτά χιλιάδες οκτακόσιες (4.477.800) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ευρώ ενός (1,00)** που αντιστοιχούν σε αυτό [το οποίο προέρχεται από τη μεταφορά της καθαρής θέσης της μετατρεπόμενης ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας, στην ιδρυόμενη ανώνυμη εταιρεία και της οποίας η **καθαρή θέση** ανέρχεται στο συνολικό ποσό των ευρώ **4.477.800,00** που προέκυψε κατά την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων της υπό μετατροπή εταιρείας και απεικονίζεται στην από **Ιουνίου 2026 Έκθεση Εκτίμησης** των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της υπό μετατροπή εταιρείας **«ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.»** με βάση τον ισολογισμό μετασχηματισμού της 31/05/2026] και το

οποίο ονομαστικό μετοχικό κεφάλαιο καλύπτεται και κατανέμεται εξ ολοκλήρου, στις μοναδικές εταίρους της υπό μετατροπή εταιρείας, και νυν μοναδικές μετόχους της μετατραπείσας εταιρείας **κατά τα ποσοστά που συμμετέχουν ήδη ως εταίροι στην υπό μετατροπή ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία**, ήτοι α) από την εταιρεία με την επωνυμία **«MERMELEHAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** νομίμως συσταθείσα και λειτουργούσα με βάση τον Νόμο για τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες, με έδρα στην Αθήνα, επί της οδού Λαζαράδων αρ. 20-22 και αριθμό ΓΕΜΗ 157082803000 η οποία είναι κάτοχος ποσοστού 76% των εταιρικών μεριδίων της υπό μετατροπή Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας και η οποία θα λάβει τρία εκατομμύρια τετρακόσιες τρεις χιλιάδες εκατόν είκοσι οκτώ (3.403.128) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ευρώ ενός (1,00) ήτοι θα έχει ποσοστό που αντιστοιχεί στο 76% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της συστηνόμενης με την παρούσα Ανώνυμης Εταιρείας και β) από την εταιρεία με την επωνυμία **«CDSJ Properties Limited»**, νομίμως συσταθείσα και λειτουργούσα με βάση τον Περί Εταιρειών Νόμο, κεφ. 113 της Κυπριακής Δημοκρατίας ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, με έδρα στη Λευκωσία Κύπρου, επί της οδού Γιάννου Κρανιδιώτη αρ. 10, 1065, ΗΕ328690, με Α.Φ.Μ. 996909636 - ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ, η οποία είναι κάτοχος ποσοστού 24% των εταιρικών μεριδίων της υπό μετατροπή Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας και η οποία θα λάβει ένα εκατομμύριο εβδομήντα τέσσερεις χιλιάδες εξακόσιες

εβδομήντα δύο (1.074.672) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ευρώ ενός (1,00) ήτοι θα έχει ποσοστό που αντιστοιχεί στο 24% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της συστηνόμενης με την παρούσα Ανώνυμης Εταιρείας και

ΣΥΝΙΣΤΟΥΝ Ανώνυμη Εταιρεία, διεπόμενη από τις διατάξεις του **Ν.4548/2018 "Περί Ανωνύμων Εταιρειών",** όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, η οποία θα έχει νέα επωνυμία ήτοι η επωνυμία θα είναι **«ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Α.Ε.»** και τον διακριτικό τίτλο **«CAVO KOUFONISI»,** η δε, έδρα της εν λόγω εταιρείας θα παραμείνει στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής, επί της οδού Φραγκοκκλησιάς αριθμός 9, Τ.Κ. 15125 και με τους πιο κάτω όρους και συμφωνίες που αποτελούν το **Καταστατικό** της, το οποίο έχει ως εξής :

ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ
Της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Α.Ε.»
και το διακριτικό τίτλο «CAVO KOUFONISI»
(Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.: 157677001000)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'
ΣΥΣΤΑΣΗ-ΕΠΩΝΥΜΙΑ-ΕΔΡΑ-ΣΚΟΠΟΣ-ΔΙΑΡΚΕΙΑ
Άρθρο 1ο
ΣΥΣΤΑΣΗ – ΕΠΩΝΥΜΙΑ

3. Συστήνεται με το παρόν καταστατικό Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία: **«ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Α.Ε.»** και τον διακριτικό τίτλο **«CAVO KOUFONISI».**

4. Για τις διεθνείς συναλλαγές η ανωτέρω επωνυμία θα αποδίδεται ως **«CAVO KOUFONISI S.A.»** και ο διακριτικός τίτλος ως **«CAVO KOUFONISI».**

Άρθρο 2ο
ΣΚΟΠΟΣ

2. Σκοπός της Εταιρείας είναι: (α) ξενοδοχεία και παρόμοια καταλύματα, (β) αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων, αγοραπωλησία κτιρίων κατοικιών και οικοπέδων για κτίρια κατοικιών, αγοραπωλησία μη οικιστικών κτιρίων και οικοπέδων για την ανέγερση τέτοιων κτιρίων, (γ) εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων, (δ) δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών και άλλων συμβουλών διαχείρισης, (ε) δραστηριότητες μηχανικών και συναφείς δραστηριότητες παροχής τεχνικών συμβούλων, (στ) δραστηριότητες ταξιδιωτικών πρακτορείων, (ζ) υπηρεσίες τουριστικής προβολής, (η) κατασκευαστικές εργασίες κτιρίων για κατοικίες και μη, (θ) διοικητικές υπηρεσίες που σχετίζονται με τουριστικά θέματα.

Άρθρο 3ο
ΕΔΡΑ

Έδρα της Εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Αμαρουσίου Αττικής.

Άρθρο 4ο
ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της Εταιρείας ορίζεται σε 45 έτη, αρχίζει από την καταχώριση και δημοσίευση του παρόντος αρχικού καταστατικού στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ-ΜΕΤΟΧΕΣ-ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ
Άρθρο 5ο
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε **τέσσερα εκατομμύρια τετρακόσια εβδομήντα επτά χιλιάδες οκτακόσια Ευρώ (€ 4.477.800,00)** προερχόμενο από τη μεταφορά της καθαρής θέσης της μετατρεπόμενης ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ ΙΚΕ», όπως αποτιμήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 104 – 131 Ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με το άρθρο 17 Ν. 4548/2018, δυνάμει της από Ιουνίου 2026 έκθεσης εξακρίβωσης των ορκωτών ελεγκτών – λογιστών : α) Διονυσίου Σταμίρη (ΑΜ ΣΟΕΛ 47401) και β) Χρήστου Αντωνόπουλου (ΑΜ ΣΟΕΛ 47931), μέλη της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «UHY AXON AUDIT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ» (ΑΜ ΣΟΕΛ 205), η οποία δημοσιεύθηκε και καταχωρίστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.): 6088942, όπως προκύπτει από την με αριθμό πρωτοκόλλου 4126335/22.06.2026 Ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ.

Το κεφάλαιο είναι καταβεβλημένο ολοσχερώς κατά τα λεπτομερώς οριζόμενα συμφώνως με το άρθρο 25 του παρόντος και

διαιρείται σε **τέσσερα εκατομμύρια τετρακόσιες εβδομήντα επτά χιλιάδες οκτακόσιες (4.477.800) κοινές, ονομαστικές μετοχές**, ονομαστικής αξίας εκάστης **ενός Ευρώ (€ 1,00).**

Άρθρο 6°
ΜΕΤΟΧΕΣ – ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ

9. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι όλες ονομαστικές, κοινές με δικαίωμα ψήφου.

10. Οι μετοχές είναι αδιαίρετες. Σε περίπτωση συγκυριότητας μετοχής, τα δικαιώματα των συγκυρίων ασκούνται από κοινό αντιπρόσωπο. Οι συγκύριοι της μετοχής ευθύνονται εις ολόκληρον για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από αυτή.

11. Η Εταιρεία τηρεί βιβλίο μετόχων, στο οποίο καταχωρίζονται οι μέτοχοι, με αναγραφή του ονοματεπωνύμου ή της εταιρικής επωνυμίας και της διεύθυνσης ή της έδρας τους, του επαγγέλματος και της εθνικότητας του κάθε μετόχου καθώς και του αριθμού και της κατηγορίας μετοχών, που κατέχει κάθε μέτοχος. Το βιβλίο μετόχων μπορεί να τηρείται και ηλεκτρονικά. Ως μέτοχος έναντι της Εταιρείας θεωρείται ο εγγεγραμμένος στο βιβλίο αυτό.

12. Η Εταιρεία δεν υποχρεούται να εκδίδει μετοχικούς τίτλους. Σε περίπτωση έκδοσης μετοχικών τίτλων, οι τίτλοι των μετοχών μπορεί να είναι απλοί ή πολλαπλοί.

13. Η μεταβίβαση των μετοχών γίνεται με καταχώριση στο βιβλίο των μετόχων που τηρείται σύμφωνα με το άρθρο 41 παρ. 2 Ν. 4548/2018 και τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του παρόντος άρθρου. Η καταχώριση χρονολογείται και υπογράφεται από τον μεταβιβάζοντα μέτοχο και από τον αποκτώντα μέτοχο ή τους πληρεξουσίους τους. Δεν απαιτείται υπογραφή της καταχώρισης, αν η Εταιρεία λάβει αντίγραφο της σύμβασης μεταβίβασης μετοχών με τις υπογραφές των μερών ή νομίμως υπογεγραμμένα έντυπα μεταβίβασης μετοχών. Η μεταβίβαση των μετοχών γίνεται εγγράφως και επάγεται αποτελέσματα ως προς την Εταιρεία, από τη γνωστοποίηση σε αυτή, της μεταβίβασης. Η γνωστοποίηση αυτή είναι έγγραφη και υπογράφεται από τον μεταβιβάζοντα και τον αποκτώντα. Η κοινοποίηση του εγγράφου γνωστοποίησης στην Εταιρεία, μπορεί να γίνει και με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e-mail). Κάθε νέος μέτοχος, για να συμμετέχει στην Εταιρεία, πρέπει να αποδεχθεί το Καταστατικό αυτό και τις τροποποιήσεις του, αν έχουν γίνει, καθώς επίσης και τις αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και του Διοικητικού Συμβουλίου.

14. Δικαίωμα προτίμησης (right of first refusal): Οιοσδήποτε μέτοχος απαγορεύεται να μεταβιβάσει εν όλω ή εν μέρει τις μετοχές του στην Εταιρεία, σε τρίτους, χωρίς την τήρηση της διαδικασίας και των όρων που περιγράφονται αναλυτικά κατωτέρω. Στην περίπτωση που μέτοχος αποφασίσει να πωλήσει ή με άλλο τρόπο να διαθέσει εν όλω ή εν μέρει την κυριότητα, νομή ή κατοχή οιουδήποτε αριθμού μετοχών που κατέχει ή θα κατέχει στο μέλλον στην Εταιρεία (εφεξής οι **«προς Μεταβίβαση Μετοχές»**), πλην των εξής περιπτώσεων μεταβιβάσεων μετοχών που συντελούνται α) στα πλαίσια διαδικασίας αναγκαστικής εκποίησης μετοχών και β) με τη συναίνεση όλων των μετόχων, αναλαμβάνει τη ρητή υποχρέωση όπως παράσχει προς τους λοιπούς μετόχους δικαίωμα πρώτης προτίμησης για την αγορά των προς Μεταβίβαση Μετοχών (right of first refusal) ως εξής:

14.1. Ειδικότερα, κάθε μέτοχος (εφεξής ο **«Μεταβιβάζων Μέτοχος»**) δύναται να προβεί σε μεταβίβαση μέρους ή του συνόλου των Μετοχών του, εφόσον προηγουμένως προσφέρει προς τους λοιπούς μετόχους τη δυνατότητα απόκτησης των προς Μεταβίβαση Μετοχών του, σύμφωνα με την ακόλουθη διαδικασία:

14.2. Ο Μεταβιβάζων Μέτοχος γνωστοποιεί εγγράφως, με συστημένη επιστολή προς τους λοιπούς μετόχους, που θα αποστέλλεται στη διεύθυνση της έδρας τους, με απόδειξη παραλαβής, και προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, την πρόθεσή του να μεταβιβάσει μέρος ή το σύνολο των μετοχών του. Στην επιστολή θα πρέπει να περιέχονται τουλάχιστον τα εξής στοιχεία: α) το όνομα ή η επωνυμία του υποψηφίου αγοραστή, β) ο αριθμός των προς Μεταβίβαση Μετοχών, γ) το τίμημα μεταβίβασης ανά μετοχή και δ) οι όροι καταβολής του τιμήματος των προς Μεταβίβαση Μετοχών.

14.3. Οι λοιποί μέτοχοι, εντός τριάντα (30) ημερών από τη λήψη της ως άνω επιστολής, δύνανται να γνωστοποιήσουν εγγράφως, με συστημένη επιστολή που θα αποστέλλεται προς τον Μεταβιβάζοντα Μέτοχο στη διεύθυνση της έδρας του, με απόδειξη παραλαβής, την άμεση πρόθεσή τους περί απόκτησης του συνόλου των προς Μεταβίβαση Μετοχών, η οποία θα πρέπει να λάβει χώρα εντός είκοσι (20) ημερών. Σε περίπτωση που η ως άνω προαναφερθείσα προθεσμία παρέλθει άπρακτη ή οι λοιποί μέτοχοι αποφασίσουν είτε να μην ασκήσουν το ως άνω δικαίωμα πρώτης προτίμησης είτε να μην αγοράσουν το σύνολο των προς Μεταβίβαση Μετοχών του Μεταβιβάζοντος Μετόχου, τότε ο τελευταίος θα μπορεί να διαθέσει ελεύθερα τις μετοχές του στον άνω υποψήφιο αγοραστή, στο ίδιο τουλάχιστον τίμημα ανά μετοχή και με τους ίδιους ακριβώς όρους που αναφέρονται στην ως άνω επιστολή, εντός τριών (3) μηνών από την άπρακτη παρέλευση της ως άνω προθεσμίας ή την παραλαβή της σχετικής ειδοποίησης των λοιπών μετόχων περί μη άσκησης του δικαιώματος πρώτης προτίμησης. Εάν κατά τη λήξη της

εν λόγω τρίμηνης (3μηνης) περιόδου δεν έχει ολοκληρωθεί η πώληση των Μετοχών, η διαδικασία του δικαιώματος προτίμησης που περιγράφεται στο παρόν ξεκινά εκ νέου.

15. Σε περίπτωση που η μέτοχος «MERMELEHAS M.I.K.E.» προτίθεται να μεταβιβάσει, με οποιονδήποτε τρόπο, τις μετοχές που διαθέτει ή θα διαθέτει στον μέλλον στην Εταιρεία (**«οι προς Μεταβίβαση Μετοχές»**) σε τρίτο μέρος (εφεξής **«ο Αποκτών»**), ο οποίος έχει υποβάλει καλόπιστη προσφορά για την απόκτηση των προς Μεταβίβαση Μετοχών, τότε η μέτοχος «CDSJ Properties Limited» θα έχει δικαίωμα tag along, με την εξάσκηση του οποίου θα έχει το δικαίωμα να μεταβιβάσει στον Αποκτώντα και ο Αποκτών θα έχει την υποχρέωση να αποκτήσει από την μέτοχο «CDSJ Properties Limited» το σύνολο των Μετοχών που η τελευταία κατέχει στην Εταιρεία έναντι του ίδιου τιμήματος ανά Μετοχή και υπό τους ίδιους ακριβώς όρους και προϋποθέσεις με τις προς Μεταβίβαση Μετοχές (**«Δικαίωμα Tag Along»**) της «MERMELEHAS M.I.K.E.». Το Δικαίωμα Tag Along της «CDSJ Properties Limited» θα υφίσταται υπό την προϋπόθεση ότι αυτή δεν θα έχει ασκήσει το δικαίωμα πρώτης προτίμησης για την αγορά των προς Μεταβίβαση Μετοχών που περιγράφεται στην παράγραφο 4. ανωτέρω (right of first refusal). Το Δικαίωμα Tag Along της «CDSJ Properties Limited» ασκείται με έγγραφη δήλωσή της προς την μέτοχο «MERMELEHAS M.I.K.E.», εντός δεκαπέντε (15) ημερολογιακών ημερών από την κοινοποίηση της συμφωνίας πώλησης των προς Μεταβίβαση Μετοχών από την τελευταία προς τον Αποκτώντα. Προκειμένου να καταστεί εφικτή η άσκηση του Δικαιώματος Tag Along από την «CDSJ Properties Limited», η «MERMELEHAS M.I.K.E.» υποχρεούται ένα (1) μήνα πριν την ολοκλήρωση της μεταβίβασης των προς Μεταβίβαση Μετοχών στον Αποκτώντα, να κοινοποιήσει στην «CDSJ Properties Limited» τη συμφωνία πώλησης που θα έχει υπογράψει με τον Αποκτώντα. Η ολοκλήρωση της πώλησης στον Αποκτώντα των Μετοχών της «CDSJ Properties Limited» που άσκησε το Δικαίωμα Tag Along, θα λάβει χώρα μαζί, στον ίδιο τόπο και χρόνο που θα ολοκληρωθεί και η πώληση των προς Μεταβίβαση Μετοχών της «MERMELEHAS M.I.K.E.» στον Αποκτώντα, εντός διμήνου το αργότερο από τη Δήλωση Άσκησης του Δικαιώματος Tag Along και κατόπιν κοινοποίησης στην «CDSJ Properties Limited» σχετικής έγγραφης πρόσκλησης τουλάχιστον πριν από δέκα (10) εργάσιμες ημέρες. Η Δήλωση Άσκησης Δικαιώματος Tag Along είναι ανέκκλητη και παύει να ισχύει μόνο στην περίπτωση που η μεταβίβαση των προς

Μεταβίβαση Μετοχών στον Αποκτώντα ματαιωθεί για οποιοδήποτε λόγο.

16. Κάθε μεταβίβαση μετοχών που γίνεται κατά παράβαση των προηγουμένων παραγράφων του παρόντος άρθρου είναι αυτοδικαίως άκυρη και ανίσχυρη έναντι της Εταιρείας και των λοιπών μετοχών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'
ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ
Άρθρο 7ο
ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

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

4. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι η μόνη αρμόδια να αποφασίζει:

(α) για τις τροποποιήσεις του Καταστατικού, στις οποίες περιλαμβάνονται η αύξηση
και η μείωση του κεφαλαίου,

(β) για την εκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή τον διορισμό του
Σύμβουλου - Διαχειριστή (όπου προβλέπεται από τον νόμο) και την εκλογή ελεγκτών,

(γ) για την έγκριση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, τη διάθεση
των ετήσιων κερδών, την έγκριση της συνολικής διαχείρισης κατά το άρθρο 108 Ν. 4548/2018 και την απαλλαγή των ελεγκτών,

(δ) για την έγκριση παροχής αμοιβών ή προκαταβολής αμοιβών κατά το άρθρο 109
Ν. 4548/2018,

(ε) για τη λύση της Εταιρείας ή την παράταση της διάρκειάς της,

(στ) για τη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση της Εταιρείας,

(ζ) για το διορισμό εκκαθαριστών.

Άρθρο 8ο
ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

6. Η Γενική Συνέλευση συγκαλείται από το Διοικητικό Συμβούλιο και συνέρχεται συνέρχεται στην έδρα της Εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου δήμου εντός της περιφέρειας της έδρας ή άλλου δήμου όμορου της έδρας, τουλάχιστον μία φορά τον χρόνο, το αργότερο έως τη δέκατη ($10^{η}$) ημερολογιακή ημέρα του ένατου μήνα μετά τη λήξη της εταιρικής χρήσης. 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. Οι συνεδριάσεις της Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας μπορούν να διεξάγονται και μέσω τηλεδιάσκεψης, εφόσον αυτό ορίζεται στη σχετική πρόσκληση του Διοικητικού Συμβουλίου ή συναινούν όλοι οι μέτοχοι της Εταιρείας.

7. Οι υπογραφές των μετόχων δύνανται να αντικαθίστανται από ηλεκτρονικά μέσα, συμπεριλαμβανομένης της ηλεκτρονικής υπογραφής, σύμφωνα με το άρθρο 136 παρ. 2 του Ν. 4548/2018.

8. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συγκαλεί σε έκτακτη συνεδρίαση τη Γενική Συνέλευση των μετόχων, όταν το κρίνει σκόπιμο.

9. Η Γενική Συνέλευση, με εξαίρεση τις επαναληπτικές συνελεύσεις και εκείνες που εξομοιώνονται με αυτές, πρέπει να καλείται είκοσι (20) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από την οριζόμενη για τη συνεδρίαση της, με έγγραφη πρόσκληση η οποία δημοσιεύεται με την καταχώρισή της στη Μερίδα της Εταιρείας στο ΓΕ.ΜΗ και δυνητικά, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) προς εκείνους τους μετόχους που έχουν γνωστοποιήσει εγκαίρως στην Εταιρεία την διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου που διαθέτουν. Στην πρόσκληση πρέπει να αναγράφεται η ημέρα, η ώρα και ο τόπος της Συνέλευσης καθώς και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

10. 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 συνέλευση).

Άρθρο 9ο
ΑΠΑΡΤΙΑ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

5. Η Γενική Συνέλευση ευρίσκεται εν απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται κατ' αυτή μέτοχοι, εκπροσωπούντες το εν πέμπτο (1/5) τουλάχιστον του καταβεβλημένου κεφαλαίου.

6. 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.

7. Κατ' εξαίρεση, προκειμένου για αποφάσεις που αφορούν τη μεταβολή της εθνικότητας της εταιρείας, τη 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.

8. Στην περίπτωση της προηγούμενης παραγράφου, αν δεν επιτευχθεί η απαρτία του τελευταίου εδαφίου, η γενική συνέλευση προσκαλείται και συνέρχεται εκ νέου, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου, 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. Προκειμένου περί εταιρειών με εισηγμένες μετοχές, ή, σε κάθε περίπτωση, 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.

Άρθρο 10ο

ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

4. Η Γενική Συνέλευση ευρίσκεται εν απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται κατ' αυτή μέτοχοι, εκπροσωπούντες το εν πέμπτο (1/5) τουλάχιστον του καταβεβλημένου κεφαλαίου.

5. Οι αποφάσεις της Γενικής Συνελεύσεως λαμβάνονται κατ' απόλυτη πλειοψηφία των σε αυτή εκπροσωπουμένων ψήφων.

6. Κατ' εξαίρεση, οι αποφάσεις που προβλέπονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 130 του Ν. 4548/2018 λαμβάνονται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) των ψήφων που εκπροσωπούνται στη συνέλευση.

Άρθρο 11ο

ΠΡΟΕΔΡΟΣ – ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

3. Στη Γενική Συνέλευση προεδρεύει προσωρινά ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ή όταν κωλύεται αυτός, ο αναπληρωτής του. Χρέη γραμματέα εκτελεί προσωρινά αυτός που ορίζεται από τον Πρόεδρο.

4. Αφού εγκριθεί ο κατάλογος των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου, η συνέλευση προβαίνει στην εκλογή του Προέδρου της και ενός γραμματέα που εκτελεί και χρέη ψηφοσυλλέκτη.

Άρθρο 12ο

ΘΕΜΑΤΑ ΣΥΖΗΤΗΣΗΣ-ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

6. Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης περιορίζονται στα θέματα που αναγράφονται στην ημερήσια διάταξη εκτός αν παρίσταται ή αντιπροσωπεύεται το σύνολο των μετοχών και κανείς δεν διατυπώνει αντίρρηση και συζήτηση και άλλου θέματος ή άλλων θεμάτων.

7. Για τα θέματα που συζητούνται και αποφασίζονται στη Συνέλευση τηρούνται πρακτικά που υπογράφονται από τον Πρόεδρο και το Γραμματέα της.

8. Τα αντίγραφα και τα αποσπάσματα των πρακτικών επικυρώνονται από τον Πρόεδρο της Γενικής Συνελεύσεως ή από πρόσωπο εξουσιοδοτημένο με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

9. Τα πρακτικά της Γενικής Συνέλευσης δύνανται να τηρούνται και ηλεκτρονικά.

10. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλους τους μετόχους ισοδυναμεί με απόφαση γενικής συνέλευσης, ακόμα και αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 135 Ν. 4548/2018.

Άρθρο 13ο
ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ – ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΥΣΗ

5. Κάθε μέτοχος μπορεί να συμμετέχει στη Γενική Συνέλευση αυτοπροσώπως ή μέσω αντιπροσώπου.

6. Στη Γενική Συνέλευση δικαιούνται να παρίστανται και τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

7. Ο πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης μπορεί με ευθύνη του να επιτρέψει την παρουσία στη συνέλευση και άλλων προσώπων, που δεν έχουν μετοχική ιδιότητα ή δεν είναι εκπρόσωποι μετόχων, στο μέτρο που τούτο δεν αντιτίθεται στο εταιρικό συμφέρον. Τα πρόσωπα αυτά δεν θεωρείται ότι μετέχουν στη συνέλευση για μόνο το λόγο ότι έλαβαν το λόγο για λογαριασμό παριστάμενου μετόχου ή ύστερα από πρόσκληση του προέδρου.

8. Τα ως άνω πρόσωπα δύνανται να συμμετέχουν στην Γενική Συνέλευση από απόσταση, με χρήση οπτικοακουστικών ή άλλων ηλεκτρονικών μέσων, χωρίς φυσική παρουσία στον τόπο διεξαγωγής της Γενικής Συνέλευσης, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 125 του ν. 4548/2018.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ'
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ-ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΟΡΓΑΝΟ

Άρθρο 14ο
ΣΥΝΘΕΣΗ – ΘΗΤΕΙΑ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ-ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΟΡΓΑΝΟ

6. Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εκλέγεται από τη Γενική Συνέλευση για θητεία **έξι (6) ετών**, η οποία 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. Το Διοικητικό Συμβούλιο θα αποτελείται από **τρία (3) άτομα.**

7. Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να εκλέγεται και νομικό πρόσωπο. Στην περίπτωση αυτή το νομικό πρόσωπο υποχρεούται να ορίσει ένα φυσικό πρόσωπο για την άσκηση των εξουσιών του νομικού προσώπου ως μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου.

8. Οι σύμβουλοι είναι πάντοτε επανεκλέξιμοι και ελευθέρως ανακλητοί.

9. Η Γενική Συνέλευση αντί Διοικητικού Συμβουλίου, δύναται οποτεδήποτε να εκλέγει **μονομελές διοικητικό όργανο (Σύμβουλο-Διαχειριστή)**, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις του νόμου, και αντιστρόφως. Ο Σύμβουλος-Διαχειριστής είναι πάντοτε φυσικό πρόσωπο.

10. Στην περίπτωση που εκλέγεται Σύμβουλος – Διαχειριστής, οι διατάξεις του παρόντος καταστατικού για το Διοικητικό Συμβούλιο, θα εφαρμόζονται αναλόγως, στο βαθμό που είναι συμβατές με τη λειτουργία του Συμβούλου – Διαχειριστή, ως μονομελούς οργάνου.

Άρθρο 15ο
ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

4. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίζει για κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της Εταιρείας, στη διαχείριση της περιουσίας της και στην εν γένει επιδίωξη του σκοπού της, και να εκπροσωπεί την Εταιρεία σε όλες τις σχέσεις της, έναντι παντός φυσικού ή νομικού προσώπου ή αρχής, δικαστικώς και εξωδίκως. Κατά συνέπεια αποφασίζει επί παντός εν γένει ζητήματος που αφορά στην Εταιρεία και ενεργεί κάθε πράξη που έγκειται στην φύση, στους σκοπούς και στην δραστηριότητα αυτής, εξαιρουμένων αποκλειστικώς των θεμάτων και των περιπτώσεων για τα οποία απαιτείται απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, σύμφωνα με το νόμο ή το παρόν καταστατικό.

5. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αναθέτει τις εξουσίες της διαχείρισης και εκπροσώπησης της Εταιρείας σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του ή μη, καθορίζοντας ταυτοχρόνως και την έκταση της αναθέσεως. Τα πρόσωπα αυτά μπορούν, εφόσον προβλέπεται από τη σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, να αναθέτουν περαιτέρω την άσκηση των εξουσιών που τους ανατέθηκαν ή μέρους τούτων σε άλλα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τρίτους.

6. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί επίσης να αναθέτει τον εσωτερικό έλεγχο της Εταιρείας σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, σύμφωνα με τις εκάστοτε διατάξεις της νομοθεσίας.

Άρθρο 16ο
ΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

4. Το Διοικητικό Συμβούλιο αμέσως μετά την εκλογή του συνέρχεται και συγκροτείται σε σώμα.

5. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου διευθύνει τις συνεδριάσεις του. Τον Πρόεδρο όταν απουσιάζει ή κωλύεται, αναπληρώνει σε όλη την έκταση των αρμοδιοτήτων του ο Αντιπρόεδρος και αυτόν, όταν κωλύεται, μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ο Διευθύνων Σύμβουλος.

6. 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 2 του άρθρου 82 του ν. 4548/2018, 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). 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.

Άρθρο 17ο
ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

7. Το Διοικητικό Συμβούλιο οφείλει να συνεδριάζει στην έδρα της εταιρείας.

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

9. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει 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 για τη συμμετοχή αυτών στη συνεδρίαση. Σε κάθε περίπτωση κάθε μέλος του διοικητικού συμβουλίου μπορεί να αξιώσει να διεξαχθεί η συνεδρίαση με τηλεδιάσκεψη ως προς αυτόν, αν κατοικεί σε άλλη χώρα από εκείνη όπου διεξάγεται η συνέλευση ή αν υπάρχει άλλος σπουδαίος λόγος, ιδίως ασθένεια ή αναπηρία.

10. 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.

11. Τη σύγκληση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ζητήσουν δύο (2) από τα μέλη του με αίτηση τους προς τον πρόεδρο αυτού ή τον αναπληρωτή του, οι οποίοι υποχρεούνται να συγκαλέσουν το Διοικητικό Συμβούλιο, προκειμένου αυτό να συνέλθει εντός προθεσμίας επτά (7) ημερών από την υποβολή της αίτησης.

12. 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 ανωτέρω προθεσμίας, επιτρέπεται στα μέλη που ζήτησαν τη σύγκληση να συγκαλέσουν αυτά το Διοικητικό Συμβούλιο εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών από τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας των επτά (7) ημερών, γνωστοποιώντας τη σχετική πρόσκληση στα λοιπά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Άρθρο 18ο
ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΥΣΗ ΜΕΛΩΝ - ΑΠΑΡΤΙΑ – ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

5. 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 μικρότερος των τριών (3). Για την εξεύρεση του αριθμού απαρτίας παραλείπεται τυχόν προκύπτον κλάσμα.

6. 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.

7. Η αντιπροσώπευση στο συμβούλιο δεν δύναται να ανατεθεί σε πρόσωπα που δεν ανήκουν σ' αυτό, εκτός αν η αντιπροσώπευση ανατεθεί σε τυχόν αναπληρωματικό μέλος του διοικητικού συμβουλίου. Κάθε σύμβουλος μπορεί να εκπροσωπεί ένα μόνο σύμβουλο που απουσιάζει.

8. 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.

Άρθρο 19ο
ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

4. Οι συζητήσεις και αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου καταχωρίζονται περιληπτικά σε ειδικό βιβλίο, το οποίο μπορεί να τηρείται και ηλεκτρονικά.

5. Αντίγραφα ή αποσπάσματα των πρακτικών εκδίδονται επισήμως από τον Πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του, ή από το πρόσωπο που ορίζει με απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο.

6. Οι υπογραφές των Συμβούλων ή των αντιπροσώπων τους επί των πρακτικών συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) ή με άλλα ηλεκτρονικά μέσα (λόγου χάριν ηλεκτρονική υπογραφή).

Άρθρο 20ο
ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

3. Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και οι διευθυντές της Εταιρείας απαγορεύεται να ενεργούν για δικό τους λογαριασμό ή για λογαριασμό άλλου, πράξεις που ανάγονται στο σκοπό της Εταιρείας, ούτε να είναι εταίροι ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης Εταιρείας, ή εταίροι ΕΠΕ ή ΙΚΕ που επιδιώκει τον ίδιο σκοπό, χωρίς προηγούμενη έγκριση της Γενικής Συνέλευσης. Από την απαγόρευση αυτή εξαιρείται ο διορισμός των ανωτέρω προσώπων σε θέσεις διευθύνσεως (συμπεριλαμβανομένου του διορισμού τους σε θέσεις διαχείρισης) ή μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου που ήδη κατέχουν.

4. Σε περίπτωση παράβασης της πιο πάνω διάταξης η Εταιρεία μπορεί να ζητήσει αποζημίωση ή αντί για αποζημίωση να ζητήσει για μεν τις πράξεις που έγιναν από το Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου ή τον διευθυντή για λογαριασμό του, να θεωρηθούν ότι έγιναν για λογαριασμό της Εταιρείας, για δε τις πράξεις που έγιναν για λογαριασμό άλλου, να δοθεί στην Εταιρεία αμοιβή διαμεσολάβησης ή να εκχωρηθεί προς αυτήν η επί της αμοιβής απαίτηση.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε'
ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ
Άρθρο 21ο
ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

2. 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.

4. Η Εταιρεία λύεται επίσης με δικαστική απόφαση, σύμφωνα με τα άρθρα 165 και 166 του Νόμου 4545/2018.

5. Η λύση της Εταιρείας στην περίπτωση β' της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου επέρχεται με την υποβολή της απόφασης της Γενικής Συνέλευσης σε δημοσιότητα.

Άρθρο 22ο
ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

6. Όταν λυθεί η Εταιρεία για οποιονδήποτε λόγο, εκτός από την κήρυξή της σε κατάσταση πτώχευσης, ακολουθεί το στάδιο της εκκαθάρισης, που θα διενεργείται από έναν εκκαθαριστή. Μέχρι να τελειώσει η εκκαθάριση και η διανομή, η Εταιρεία θεωρείται ότι εξακολουθεί να υπάρχει και στην επωνυμία της γράφονται οι λέξεις "υπό εκκαθάριση".

7. Ο εκκαθαριστής ορίζεται με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, η οποία υποβάλλεται σε δημοσιότητα. Ο διορισμός του εκκαθαριστή συνεπάγεται αυτοδικαίως την παύση της εξουσίας του Διοικητικού Συμβουλίου.

8. Η κατά το στάδιο της εκκαθάρισης εξουσία των οργάνων της Εταιρείας περιορίζεται στις αναγκαίες πράξεις για την εκκαθάριση της εταιρικής περιουσίας ή και άλλες πράξεις εφόσον με αυτές εξυπηρετούνται η εκκαθάριση και το συμφέρον της Εταιρείας. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων διατηρεί όλα τα δικαιώματά της κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης.

9. Ο εκκαθαριστής οφείλει, μόλις αναλάβει τα καθήκοντά του, να διενεργήσει απογραφή της εταιρικής περιουσίας και να δημοσιεύσει 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 του.

10. Ο εκκαθαριστής οφείλει να περατώσει χωρίς καθυστέρηση τις εκκρεμείς υποθέσεις της Εταιρείας, να μετατρέψει σε χρήμα την εταιρική περιουσία, να εξοφλήσει τα χρέη της και να εισπράξει τις απαιτήσεις της. Μπορεί να ενεργήσει και νέες πράξεις, εφόσον με αυτές εξυπηρετούνται η εκκαθάριση και το συμφέρον της Εταιρείας.

Άρθρο 23ο
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Η εταιρική χρήση αρχίζει την πρώτη (1) Ιανουαρίου και λήγει στις τριάντα μία (31) Δεκεμβρίου κάθε έτους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ'
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ
Άρθρο 24ο

ΠΡΩΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΟΡΓΑΝΟ

5. Ως πρώτο μονομελές Διοικητικό όργανο **(Σύμβουλος – Διαχειριστής)** της Εταιρείας μετά την μετατροπή αυτής σε Α.Ε., και έως την εκλογή νέου από τη Γενική Συνέλευση, διορίζεται η κα. **Γεωργία Βουτσελά** του Χρήστου και της Ιωάννας, η οποία γεννήθηκε στην Αθήνα Αττικής, στις 22.02.1974, κάτοικος Λυκόβρυσης Αττικής, οδός Κιλκίς αρ. 7, κάτοχο του με αριθμό ΑΗ 001938 δελτίου ταυτότητας που εκδόθηκε στις 28.08.2008 από το Τ.Α. Πεύκης Αττικής, με ΑΦΜ 075610785 του ΚΕΦΟΔΕ Αττικής.

6. Η διοίκηση της Εταιρείας, η διαχείριση γενικά των εταιρικών υποθέσεων ανατίθεται στην ως άνω Σύμβουλο-Διαχειρίστρια, με εξαίρεση των θεμάτων εκείνων που υποχρεωτικώς υπάγονται εκ του νόμου στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης.

7. Η πρώτη εταιρική χρήση αρχίζει από την καταχώριση της μετατροπής στο Γ.Ε.ΜΗ. και λήγει την 31η Δεκεμβρίου 2026.

8. Όλες οι σχέσεις, συμβάσεις και διοικητικές άδειες της μετατρεπόμενης Εταιρείας εξακολουθούν να ισχύουν υπέρ και εις βάρος της Εταιρείας με τη νέα νομική μορφή.

Άρθρο 25ο

ΚΑΛΥΨΗ-ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, που αναφέρεται στο άρθρο 5 του παρόντος Καταστατικού και το οποίο ανέρχεται σε **τέσσερα εκατομμύρια τετρακόσιες εβδομήντα επτά χιλιάδες οκτακόσια Ευρώ (€ 4.477.800,00)** προερχόμενο από τη μεταφορά της καθαρής θέσης της μετατρεπόμενης ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ ΙΚΕ», η οποία αποτιμήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 104 – 131 Ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με το άρθρο 17 Ν. 4548/2018, δυνάμει της από Ιουνίου 2026 έκθεσης εξακρίβωσης των ορκωτών ελεγκτών – λογιστών : α) Διονυσίου Σταμίρη (ΑΜ ΣΟΕΛ 47401) και β) Χρήστου Αντωνόπουλου (ΑΜ ΣΟΕΛ 47931), μέλη της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «UHY AXON AUDIT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ» (ΑΜ ΣΟΕΛ 205), η οποία δημοσιεύθηκε και καταχωρίστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης (Κ.Α.Κ.):6088942, όπως προκύπτει από την με αριθμό πρωτοκόλλου 4126335/22.06.2026 Ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ. Το κεφάλαιο διαιρείται σε **τέσσερα εκατομμύρια τετρακόσιες εβδομήντα επτά χιλιάδες οκτακόσιες (4.477.800), κοινές, ονομαστικές μετοχές**, ονομαστικής αξίας εκάστης **ενός Ευρώ (€ 1,00)** που αντιστοιχούν σε αυτό και κατανέμεται εξ ολοκλήρου στις συμβαλλόμενες στο παρόν μετόχους της Εταιρείας κατά το ποσοστό συμμετοχής τους στην μετατραπείσα εταιρεία ως εξής:

-η εταιρεία με την επωνυμία **«MERMELEHAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** νομίμως συσταθείσα και λειτουργούσα με βάση τον Νόμο για τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες, με έδρα στην Αθήνα, επί της οδού Λαζαράδων αρ. 20-22 και αριθμό ΓΕΜΗ 157082803000 με ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο 76% αναλαμβάνει τρία εκατομμύρια τετρακόσιες τρεις χιλιάδες εκατόν είκοσι οκτώ (3.403.128) ονομαστικές κοινές μετοχές.

-η εταιρεία με την επωνυμία **«CDSJ Properties Limited»**, νομίμως συσταθείσα και λειτουργούσα με βάση τον Περί Εταιρειών Νόμο, κεφ. 113 της Κυπριακής Δημοκρατίας ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο 24% αναλαμβάνει ένα εκατομμύριο εβδομήντα τέσσερεις χιλιάδες εξακόσιες εβδομήντα δύο (1.074.672) ονομαστικές κοινές μετοχές.

Άρθρο 26ο
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ

Για όσα θέματα δεν ρυθμίζονται με το παρόν καταστατικό, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

Οι εμφανισθέντες, με τις ιδιότητες που παρίστανται στην παρούσα, δήλωσαν επίσης ότι η υπό μετατροπή Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία με την επωνυμία **«ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.»** και το διακριτικό τίτλο **"CAVO KOUFONISI"** έχει στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή της, το παρακάτω περιγραφόμενο ακίνητο και συγκεκριμένα:

Ένα αγροτεμάχιο μετά των επ'αυτού κτισμάτων, καλούμενο κατά τους τίτλους κτήσεως «Σύρμα», το οποίο βρίσκεται, στη θέση «**ΧΑΡΟΚΟΠΟΥ**», στο Άνω Κουφονήσι, της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Κοινότητας Κουφονησίου, του **Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων**, της Περιφερειακής Ενότητας Νάξου, της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου.

Το εν λόγω αγροτεμάχιο έχει έκταση, κατά τους απώτερους τίτλους κτήσεως, δέκα οκτώ χιλιάδες εβδομήντα οκτώ (18.078,00) τετραγωνικά μέτρα και κατά νεότερη καταμέτρηση που έγινε από τον τοπογράφο μηχανικό Νικόλαο Ι. Γκουρογιάννη, και σύμφωνα με τον τελευταίο τίτλο κτήσεως, καθώς και σύμφωνα με το προσαρτώμενο στην παρούσα τοπογραφικό διάγραμμα, έχει **έκταση** δέκα έξι χιλιάδες επτακόσια τριάντα έξι (**16.736,00**) τετραγωνικά μέτρα, και εμφαίνεται α) με τα στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-1819-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-1 στο από Νοεμβρίου 1997 τοπογραφικό διάγραμμα της αρχιτέκτονος μηχανικού Μαρίας Μανωλά, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 1787/1998 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αμοργού Μαρίας Καραγιαννοπούλου και β) με τα στοιχεία Α-Β-ΓΔ-2'-2-Ε-Ζ-4-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Α στο από Μαρτίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του ως άνω τοπογράφου Μηχανικού Νικολάου Ι. Γκουρογιάννη, που προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 11.028/23.03.2021 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Αθηνών Μανούσου Α. Μπολιώτη και το οποίο έχει συνταχθεί σύμφωνα με το σύστημα ΕΓΣΑ '87 και επί του οποίου υπάρχει η υπεύθυνη δήλωση του άνω μηχανικού σύμφωνα με το Ν.651/77, ότι: το άνω γεωτεμάχιο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο ως προς το εμβαδό και τις διαστάσεις, σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα. Βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού, εντός της περιοχής NATURA 2000 με κωδικό GR4220013. Δεν εμπίπτει στις διατάξεις

του Ν. 1337/83 περί εισφορών σε γη και χρήμα. Εντός αυτού δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η. Εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20 μέτρων από αυτό δεν διέρχεται ρέμα. Απόσταση από την θάλασσα 9 μέτρα. Οι γραμμές αιγιαλού και παραλίας προστέθηκαν σύμφωνα με τις συντεταγμένες τους από το εγκεκριμένο διάγραμμα αιγιαλού και παραλίας της περιοχής (ΦΕΚ 1093Δ/28-12-2001). το τμήμα 2'-2-Ε-Ζ-4-Η-Θ-Ι-Κ-Ι0΄-9΄-8΄- 7'- 6'-5'-4'- 3'-2' εμβαδού 1414,00 τ.μ. που βρίσκεται εντός της ζώνης παραλίας απαλλοτριώνεται λόγω δημόσιας ωφελείας σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 αρ. 7 του Ν.2971/2001 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα. Επίσης επί του άνω τοπογραφικού ο ως άνω μηχανικός δηλώνει υπεύθυνα κατά το άρθρο 8 του Ν. 1599/1986, ότι το παρόν αγροτεμάχιο σύμφωνα με τον δασικό χάρτη του Δήμου Νάξου και μικρών Κυκλάδων (Δ.Κ. Κουφονησίου) που είναι προσωρινού χαρακτήρα, εμπίπτει σε κατηγορία κάλυψης προσωρινού χαρακτήρα ΑΑ, δηλαδή είναι μη δασικού χαρακτήρα και συνορεύει σύμφωνα με το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα, βόρεια σε πλευρά Α-Β μήκους μέτρων τριών και 0,45 (3,45) συν Β-Γ μήκους μέτρων εξήντα και 0,95 (60,95) συν Γ-Δ μήκους μέτρων πενήντα και 0,35 (50,35) συν Δ-2'μήκους μέτρων πενήντα τεσσάρων και 0,70 (54,70) συν 2'-2 μήκους μέτρων δέκα και 0,10 (10,10) με ιδιοκτησία Νικήτα Συμιγδαλά, νοτιοανατολικά -ανατολικά σε πλευρά 2-Ε μήκους

μέτρων τριάντα και 0,40 (30,40) συν Ε-Ζ μήκους μέτρων είκοσι πέντε και 0,70 (25,70) συν Ζ-4 μήκους μέτρων δέκα οκτώ και 0,40 (18,40) συν 4-Η μήκους μέτρων σαράντα ενός και 0,20 (41 ,2Ο) με ζώνη παραλίας και νότια - νοτιοδυτικά σε πλευρά Η-Θ μήκους μέτρων είκοσι τριών και 0,90 (23,90) συν Θ-Ι μήκους μέτρων σαράντα επτά και 0,50 (47,50) συν Ι-Κ μήκους μέτρων πενήντα και 0,20 (50,20) με ζώνη παραλίας, σε πλευρά Κ-Λ μήκους μέτρων δέκα οκτώ και 0,60 (18,60) με ακάλυπτο χώρο και σε πλευρά Λ-Μ μήκους μέτρων είκοσι οκτώ και 0,50 (28,50) συν Μ-Ν μήκους μέτρων τριάντα δύο και 0,45 (32,45) συν Ν-Α μήκους μέτρων τριάντα δύο και 0,80 (32,80) με αγροτική οδό πλάτους 5,5-6.

Τμήμα του άνω αγροτεμαχίου εκτάσεως χιλίων τετρακοσίων δέκα τεσσάρων (1.414,00) τετραγωνικών μέτρων, το οποίο εμφαίνεται με τα στοιχεία 2'-2-Ε-Ζ-4-Η-Θ-Ι-Κ-Ι 7'- 6'-5'-4'- 3'-2' στο άνω από Μαρτίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου Μηχανικού Νικολάου Ι. Γκουρογιάννη, βρίσκεται εντός ζώνης παραλίας.

Αντίγραφο του άνω τοπογραφικού έχει υποβληθεί στην ηλεκτρονική εφαρμογή της Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε., όπως αποδεικνύεται από το προσαρτώμενο στο υπ' αριθμόν 11.028/23.03.2021 συμβόλαιο, αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος με κωδικό ηλεκτρονικού διαγράμματος (ΚΗΔ) 904425/8-1-2021.

Το εν λόγω αγροτεμάχιο, σύμφωνα με νεότερη και ακριβέστερη μέτρηση και αποτύπωση, έχει **έκταση** μέτρα τετραγωνικά **δέκα έξι χιλιάδες επτακόσια τριάντα έξι (16.736,00 τ.μ.),** εμφαίνεται περιμετρικά με την έκταση αυτή και με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-2΄-2-Ε-

Ζ-4-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Α στο από **03/02/2026** τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Μηνά Μπουγιούρη, που συνοδεύει τη με Α/Α Πράξης 1877118/06-04-2026 Άδεια Αναθεώρησης (Οικ. Άδεια Κατηγορία 1) της ΥΔΟΜ ΝΑΞΟΥ ΚΑΙ ΜΙΚΡΩΝ ΚΥΚΛΑΔΩΝ, το οποίο αφού υπογράφηκε από τους εμφανισθέντες με τις ιδιότητες που παρίστανται καθώς και από εμένα τη Συμβολαιογράφο προσαρτάται στην παρούσα, είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α. '87, φέρει επ' αυτού **Πίνακα Συντεταγμένων Κορυφών Ιδιοκτησίας**, **Απόσπασμα Διαγράμματος Γ.Υ.Σ.** κλίμακας 1/5000Νο 7653.6, **την από Οκτωβρίου 2025 υπεύθυνη δήλωση Ν. 651/77** του συντάξαντος αυτό μηχανικού, ότι: «*Οι παρακάτω υπογράφοντες μηχανικοί, δηλώνουμε ότι το αγροτεμάχιο "Α,Β,Γ,Δ,2',3',4',5',6',7',8',9',10',Κ,Λ,Μ,Ν,Α" επιφάνειας 15.322,00 μ 2 που βρίσκεται στη θέση Χαροκόπου στο Άνω Κουφονήσι, του Δήμου Νάξου και Μ. Κυκλάδων, της Περιφέρειας Ν. Αιγαίου είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. -Το αγροτεμάχιο "Α,Β,Γ,Δ,2',3',4',5',6',7',8',9',10',Κ,Λ,Μ,Ν,Α" είναι εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού, εντός της περιοχής NATURA 2000 με κωδικό GR4220013. - Το αγροτεμάχιο δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/83 και Ν.2508/97 περί εισφοράς σε γη και χρήμα. - Εντός αυτού δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς*

υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή ρέμα ούτε σε απόσταση μικρότερη των 20 μ και δεν βρίσκεται εντός αρχαιολογικής ζώνης. -Οι γραμμές αιγιαλού και παραλίας προστέθηκαν σύμφωνα με τις συντεταγμένες τους από το εγκεκριμένο διάγραμμα αιγιαλού και παραλίας της περιοχής (ΦΕΚ 1093Δ/28-12-2001). - Βάσει του Ν. 2308/15-6-1995 περί Εθνικού Κτηματολογίου, η περιοχή που βρίσκεται το αγροτεμάχιο έχει ενταχθεί σε πρόγραμμα κτηματογράφησης αλλά δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία. Προσωρινός κωδικός ιδιοκτησίας: 290660481000028444.», τις **Παρατηρήσεις** ότι: «*Τα όρια εφαρμόστηκαν βάσει υπόδειξης των ιδιοκτητών και υλοποιημένης κατάστασης. Το σύστημα συντεταγμένων είναι το κρατικό σύστημα ΕΓΣΑ '87 και τα υψόμετρα είναι απόλυτα. Το γήπεδο έναντι περιγραφόμενο γήπεδο δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60Α/2011) περί διατήρησης της βιοποικιλότητας. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ 87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του δικτύου μόνιμων σταθμών GNSS U.R.A.N.U.S. της Tree Company CO A.E.B.E. Ο πίνακας συντεταγμένων των κορυφών της ιδιοκτησίας είναι στο κρατικό δίκτυο ΕΓΣΑ' 87 και είναι ορθός. Το παρόν αποτελεί αντίγραφο του από Ιανουάριο του 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Γκουρογιάννη Νικόλαου. Η μέση κλίση του φυσικού εδάφους δεν ξεπερνάει το 6%.*», την υπεύθυνη δήλωση (Ν. 4483/2017) του συντάξαντος αυτό μηχανικού ότι: «*Δηλώνω υπεύθυνα ότι σύμφωνα με τις παραγράφους 5 και 6 του άρθρου 20 του Ν. 3889/2010 (ΦΕΚ 182Α), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο*

142 παρ.6 του Ν. 4483/2017 (ΦΕΚ 107Α) και το άρθρο 48 του Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92Α), και σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 51626/20.10.2022 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δασών του υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την κύρωση του δασικού χάρτη των Περιφερειακών Ενοτήτων Σύρου, Άνδρου, Τήνου, Νάξου, Θήρας, Κέας Κύθνου, Πάρου, Μήλου, Μυκόνου Κυκλάδων (ΦΕΚ Δ' 747/31.10.2022) το ακίνητο ΔΕΝ εμπίπτει στις δασικές εν γένει εκτάσεις του δασικού χάρτη, είναι χαρακτηρισμένο ως ΑΑ: ΑΛΛΗΣ ΜΟΡΦΗΣ / ΚΑΛΥΨΗΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ», σύμφωνα με αυτό το τοπογραφικό, το αγροτεμάχιο έχει απόσταση από τη θάλασσα 9 μέτρα, περιτοιχίζεται με τοιχοποιία λιθοδομής, η οποία και έχει αποτυπωθεί στο, από τον Απρίλιο του 2000, τοπογραφικό του Τοπογράφου Μηχανικού Εμμανουήλ Βαλσαμή (ΦΕΚ 1093/2001, σελ.10) και φαίνεται στις από 07-07 1982 & 25-07-1983 αεροφωτογραφίες και υφίσταται νόμιμα σύμφωνα με την απόφαση του Νομάρχη (Ν720/77), και συνορεύει, σύμφωνα με αυτό, ΒΟΡΕΙΑ σε πλευρά με τα στοιχεία Β-Γ μήκους μέτρων εξήντα και 0,95 (60,95) με ιδιοκτησία Νικήτα Συμιγδαλά, ΒΟΡΕΙΑ-ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ σε πλευρές με τα στοιχεία Γ-Δ μήκους μέτρων πενήντα και 0,35 (50,35), συν Δ-2΄μήκους μέτρων πενήντα τεσσάρων και 0,70 (54,70), συν 2΄-2 μήκους μέτρων δέκα και 0,10 (10,10) με ιδιοκτησία Νικήτα Συμιγδαλά, ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με καμπύλη πλευρά με στοιχεία 2-Ε-Ζ-4

και ειδικότερα 2-Ε μήκους μέτρων τριάντα και 0,40 (30,40), συν Ε-Ζ μήκους μέτρων είκοσι πέντε και 0,70 (25,70), συν Ζ-4 μήκους μέτρων δέκα οκτώ και 0,40 (18,40) με αμμουδιά και πέραν αυτής με θάλασσα και με ευθεία πλευρά 4-Η μήκους μέτρων σαράντα ενός και 0,20 (41,20) με αμμουδιά και πέραν αυτής με θάλασσα, ΝΟΤΙΑ σε πλευρά με στοιχεία Η-Θ μήκους μέτρων είκοσι τριών και 0,90 (23,90) με βραχώδη ακτή, ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ σε πλευρές Θ-Ι μήκους μέτρων σαράντα επτά και 0,50 (47,50), Ι-Κ μήκους μέτρων πενήντα και 0,20 (50,20) με αμμουδιά και πέραν αυτής με θάλασσα, Κ-Λ μήκους μέτρων δέκα οκτώ και 0,60 (18,60) με αμμουδιά και σε πρόσοψη με στοιχεία Λ-Μ-Ν-Α και ειδικότερα Λ-Μ μήκους μέτρων είκοσι οκτώ και 0,50 (28,50), συν Μ-Ν μήκους μέτρων τριάντα δύο και 0,45 (32,45), συν Ν-Α μήκους μέτρων τριάντα δύο και 0,80 (32,80) με αγροτική οδό πλάτους 5,5-6 μέτρων και ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ σε πλευρά με στοιχεία Α-Β μήκους μέτρων τριών και 0,45 (3,45) με ιδιοκτησία Νικήτα Συμιγδαλά. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με το ανωτέρω προσαρτώμενο στο παρόν από 03/02/2026 τοπογραφικό διάγραμμα, μετά τον καθορισμό των οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας (ΦΕΚ 1093Δ/28-12-2001) τμήμα του αγροτεμαχίου υπό τα στοιχεία **2',2,Ε,Ζ,4,Η,Θ,Ι,Κ,10',9',8',7',6',5',4',3',2'** εμβαδού μέτρων τετραγωνικών **χιλίων τετρακοσίων δέκα τεσσάρων (1.414,00 τ.μ.) περιλαμβάνεται στη ζώνη παραλίας** και απαλλοτριώνεται λόγω δημόσιας ωφελείας σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.2 αρ.7 του Ν.2971/2001 το δε υπόλοιπο τμήμα του αγροτεμαχίου που **δεν περιλαμβάνεται στη ζώνη παραλίας**

εμφαίνεται με τα στοιχεία **Α,Β,Γ,Δ,2',3',4',5',6',7',8',9',10',Κ,Λ,Μ,Ν,Α** και έχει εμβαδόν μέτρα τετραγωνικά **δέκα πέντε χιλιάδες τριακόσια είκοσι δύο (15.322,00 τ.μ.).**

Εντός του ανωτέρω αγροτεμαχίου υφίστανται:

Α) Υδατοδεξαμενή εμβαδού μέτρων τετραγωνικών σαράντα οκτώ και 0,14 **(48,14 τ.μ.)** υφιστάμενη σύμφωνα με την υπ΄ αρ. 1021/87 οικοδομική άδεια και

Β) Τρία (3) Πηγάδια τα οποία έχουν λάβει κωδικό ΕΜ.Σ.Υ. **1400012326777, 1400012326769 και 1400012322800 αντίστοιχα,** όπως προκύπτει από τα προσαρτώμενα στο παρόν υπ' αριθμούς πρωτ. 50755/311-2020, 50752/3-11-2020 και 50753/3-11-2020 αντίστοιχα πιστοποιητικά Εγγραφής Σημείου Υδροληψίας της Διεύθυνσης Υδάτων Νοτίου Αιγαίου.

Επί του άνω αγροτεμαχίου ανεγείρεται ξενοδοχειακή μονάδα 4 αστέρων, δυναμικότητας 63 κλινών σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 1131197/23.07.2024 άδεια οικοδομής όπως αναθεωρήθηκε με την υπ' αριθμ. 1877118/6.4.2026 πράξη αναθεώρησης της υπ' αριθμ. 1131197/23.07.2024 άδειας οικοδομής για τροποποίηση της αρχιτεκτονικής μελέτης, αμφότερες του Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων (ΥΔΟΜ ΝΑΞΟΥ ΚΑΙ ΜΙΚΡΩΝ ΚΥΚΛΑΔΩΝ) αποτελούμενη από το Κτίριο 1 (Κ1), Κτίριο 2 (Κ2) Κτίριο 3 (Κ3) και Κτίριο 4 (Κ4), σύμφωνα με την προσαρτώμενη στην παρούσα από

υπ' αριθμόν 1131197/23.07.2024 άδεια οικοδομής με την συνοδεύουσα αυτήν τεχνική έκθεση του αρχιτέκτονα μηχανικού Αναστασίου Ι. Ζεππου, σύμφωνα δε, με την προσαρτώμενη στο παρόν από 11.06.2026 Συνοπτική Τεχνική Έκθεση Εκτελεσμένων Εργασιών του μηχανικού Αχιλλέα Β. Τερτίκα, **έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες κατασκευής του κτιριοδομικού σκελετούβ (οπλισμένα σκυροδέματα) στις τρεις κτιριακές ενότητες (Κ2 - Κ3 - Κτ4)**, που οργανώνονται στη βόρεια πλευρά του οικοπέδου και περιμετρικά του ορίου από τον άξονα του δρόμου και των πλάγιων ορίων του οικοπέδου. Πραγματοποιήθηκαν οι επιχωματώσεις και οι περιμετρικές διαμορφώσεις στο επίπεδο της κατασκευής. **Ολοκληρώθηκαν οι εργασίες τοιχοποιίας (οπτοπλινθοδομές) καθώς και τα εξωτερικά επιχρίσματα**, εξαιρούμενης της τελικής στρώσης μαρμαροκονίας (ψιλού επιχρίσματος). Στα εσωτερικά των και των τριών (03) κτιρίων έχουν εφαρμοστεί οι οδηγοί για την εφαρμογή των εσωτερικών επιχρισμάτων. Τοποθετήθηκε η θεμελιακή γείωση των κτιρίων και ολοκληρώθηκαν οι εργασίες αποχέτευσης ομβρίων και στα τρία (03) κτίρια, καθώς επίσης τοποθετήθηκαν οι υδραυλικές εγκαταστάσεις (ύδρευση-αποχέτευση-καζανάκια) στο σύνολο των μπάνιων. Στο κεντρικό **κτίριο (Κτ1) ολοκληρώθηκαν οι χωματουργικές εργασίες καθώς και η στεγανολεκάνη του υπογείου**. **Έχει ολοκληρωθεί ο κτιριοδομικός σκελετός (οπλισμένα σκυροδέματα) στην κτιριακή ενότητα του υπογείου μέχρι την πλάκα οροφής του υπογείου.** Έχουν ενσωματωθεί όλες οι υποδομές των Η/Μ

Εγκαταστάσεων εντός της γενικής κοιτόστρωσης του υπογείου καθώς και όλα τα ενσωματούμενα στοιχεία δηλαδή οι Η/Μ υποδομές για το Water Element του υπογείου (ύδρευση, αποχέτευση, water jet, φωτισμός, κλπ). Κανένα κτίριο δεν ηλεκτροδοτείται. Υπάρχει εργοταξιακή παροχή για τις ανάγκες εκτέλεσης των κατασκευών.

Το εν λόγω αγροτεμάχιο περιήλθε στην υπό μετατροπή ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία με την επωνυμία **«ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.»** και το διακριτικό τίτλο **"CAVO KOUFONISI"** με αγορά από τους Εμμανουήλ Τσαβαρή του Παντελή, Αντώνιο Τσαβαρή του Παντελή, Βασίλειο Τζαβαρή ή Τσαβαρή του Παντελή, Μαρούσα Τσαβαρή του Παντελή και Αναστασία σύζυγο Βασιλείου Βενέτη, κατά ποσοστό ενός πέμπτου (1/5) εξ αδιαιρέτου από έκαστο τούτων, δυνάμει του υπ' αριθμόν 11.028/23.03.2021 συμβολαίου πώλησης ακινήτου του συμβολαιογράφου Αθηνών Μανούσου Α. Μπολιώτη, το οποίο έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αμοργού στον τόμο 82 με αύξοντα αριθμό 178.

Στους δικαιοπαρόχους της ιδιωτικής εταιρείας υπό μετατροπή ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία με την επωνυμία «ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε.», ήτοι στους Εμμανουήλ Τσαβαρή του Παντελή, Αντώνιο Τσαβαρή του Παντελή, Βασίλειο Τζαβαρή ή Τσαβαρή του Παντελή, Μαρούσα Τσαβαρή του Παντελή και Αναστασία σύζυγο Βασιλείου Βενέτη, το άνω αγροτεμάχιο είχε

περιέλθει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή και κατά ποσοστό ενός πέμπτου (1/5) εξ αδιαιρέτου δυνάμει του υπ' αριθμόν 1787/1998 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αμοργού Μαρίας Καραγιαννοπούλου, το οποίο έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αμοργού στον τόμο 70 και με αριθμό 145, με γονική παροχή που συνέστησε προς αυτούς η μητέρα τους Ευαγγελία σύζυγος Παντελή Τσαβαρή το γένος Αντωνίου και Ειρήνης Κωβαίου, στην οποία είχε περιέλθει δυνάμει του υπ' αριθμόν 5.475/1983 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Νάξου Στυλιανού Βλησίδη, το οποίο έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αμοργού στον τόμο 63 και με αριθμό 1338, με γονική παροχή που συνέστησε προς αυτήν η μητέρα της Ειρήνη χήρα Αντωνίου Κωβαίου το γένος Εμμανουήλ Βασσάλου.

ΕΝΝΟΜΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ - ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΕΧ LEGE ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΜΕΤΑΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Α. Η παρούσα μετατροπή, σύμφωνα με το άρθρο **104 του Ν. 4601/2019**, είναι η πράξη με την οποία μία εταιρεία, χωρίς να λυθεί και να τεθεί υπό εκκαθάριση, μεταβάλλει τη νομική μορφή της, διατηρώντας τη νομική της προσωπικότητα, κατά συνέπεια από την ολοκλήρωση των διατυπώσεων δημοσιότητας στο Γ.Ε.ΜΗ. της παρούσας μετατροπής (από Ι.Κ.Ε σε Α.Ε.), σύμφωνα με την **παρ. 2, του άρθρου 113** του ως άνω νόμου, ήτοι με μόνη την

καταχώρηση του παρόντος Καταστατικού στο Γ.Ε.ΜΗ., επέρχονται αυτοδίκαια και έναντι όλων τα εξής αποτελέσματα:

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

β. Οι διοικητικές άδειες που έχουν εκδοθεί υπέρ της μετατραπείσας εταιρείας συνεχίζουν να υφίστανται παρά τη μεταβολή της εταιρικής μορφής.

γ. Οι Εταίροι της μετατραπείσας Εταιρείας μετέχουν στην εταιρεία με τη νέα νομική της μορφή, σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν αυτήν.

δ. Δικαιώματα τρίτων στις εταιρικές συμμετοχές της μετατραπείσας εταιρείας διατηρούνται στις μετοχές της εταιρείας με τη νέα νομική της μορφή.

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

Β. Οι εδώ εμφανισθέντες οι οποίοι ενεργούν στην παρούσα και ειδικά για την υπογραφή της πράξης αυτής ως ειδικώς εξουσιοδοτηθέντες από τις μοναδικές μετόχους της άνω συνιστώμενης με την παρούσα ανώνυμης εταιρείας και ως ειδικώς εξουσιοδοτηθέντες πληρεξούσιοι και Νόμιμοι Εκπρόσωποι των μοναδικών εταίρων της υπό μετατροπή Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής

Εταιρείας δυνάμει των προαναφερόμενων νομιμοποιητικών εγγράφων, ήτοι **αφ' ενός της από 27.05.2026 απόφασης της Συνέλευσης του μοναδικού εταίρου ήτοι** της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «**MERMELEHAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», και αφ' ετέρου του από 20.05.2026 πληρεξουσίου της αλλοδαπής εταιρείας με την επωνυμία «CDSJ Properties Limited», υπογραφέντος σε εκτέλεση από 20.05.2026 πρακτικού Διευθυντών**:

Β.1) Εγγυώνται ότι η περιουσία της μετατρεπόμενης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας ως συνόλου εννοούμενης (ενεργητικό και παθητικό), κατά την 31/05/2026, είναι αυτή που περιγράφεται στην ως άνω από Ιουνίου 2026 έκθεση εξακρίβωσης για την αξία της περιουσίας της εν λόγω εταιρείας στην οποία αναγράφονται λεπτομερώς τα εισφερόμενα, μεταβιβαζόμενα και παραδιδόμενα στη συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία περιουσιακά στοιχεία.

Β.2) Υπόσχονται και εγγυώνται ότι τα εισφερόμενα ενεργητικά μεν στοιχεία τυγχάνουν της αποκλειστικής κυριότητας αυτής και είναι απαλλαγμένα παντός ελαττώματος, τα δε παθητικά στοιχεία ανέρχονται στα ποσά που αναφέρονται στην ως άνω έκθεση.

Β.3) Βεβαιώνουν την ακρίβεια της λογιστικής κατάστασης μετασχηματισμού με βάση τα στοιχεία της οποίας γίνεται ο μετασχηματισμός και δηλώνουν ότι η μετατρεπόμενη εταιρεία δεν έχει καμία άλλη υποχρέωση προς τρίτους ή και προς τους ίδιους

τους εταίρους εκτός από τις εμφανιζόμενες στον ισολογισμό μετασχηματισμού της 31/05/2026.

Β.4) Όλες οι πράξεις και συναλλαγές της μετατρεπόμενης εταιρείας από 01/06/2026, επομένης ημέρας του ισολογισμού της με βάση τα στοιχεία του οποίου γίνεται ο μετασχηματισμός και μέχρι τη σύσταση της παρούσης εταιρείας, θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται για λογαριασμό της συνιστώμενης με το παρόν εταιρείας, τα δε οικονομικά αποτελέσματα που θα προκύψουν κατά το διάστημα αυτό, ωφελούν ή βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο αυτήν. Τα σχετικά ποσά θα μεταφερθούν με συγκεντρωτική εγγραφή στα βιβλία της συνιστώμενης με το παρόν εταιρείας.

Β.5) Δηλώνουν ότι οι μοναδικοί εταίροι της υπό μετατροπής εταιρίας, συμφώνησαν να μην καταρτιστεί έκθεση του άρθρου 106 του ν.4601/2019 και τη βούλησή τους αυτή επαναλαμβάνουν με την παρούσα.

Β.6) Η συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία που προέρχεται από τη μετατροπή, έχει όλα τα δικαιώματα (ενοχικά, εμπράγματα, επί πραγμάτων ή επί άυλων αγαθών κλπ) και ευθύνεται για όλες τις υποχρεώσεις, που έχει η ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία κατά το χρόνο της μετατροπής. Η συνέχιση των εννόμων σχέσεων στο πρόσωπο της εταιρείας με τη νέα νομική μορφή της ανώνυμης εταιρείας, γίνεται αυτομάτως με την ολοκλήρωση της μετατροπής

χωρίς να απαιτούνται για αυτό περαιτέρω διατυπώσεις ή επιπλέον προϋποθέσεις.

Με τη συντέλεση της μετατροπής όλες οι εκκρεμείς συμβατικές σχέσεις εκτελούνται κανονικά από την εταιρεία που προέρχεται από τη μετατροπή και συνεχίζονται ακώλυτα στο πρόσωπο αυτής ακόμα και οι διαρκείς συμβατικές σχέσεις που είχε καταρτίσει η εταιρεία υπό την προηγούμενη νομική της μορφή.

Με τη συντέλεση της μετατροπής συνεχίζονται από την προκύπτουσα από την μετατροπή εταιρεία και οι προσωποπαγείς και εμπιστευτικές σχέσεις της μετατραπείσας εταιρείας. Επίσης, στο πρόσωπο της εταιρείας με τη νέα εταιρική μορφή της ανώνυμης εταιρείας, συνεχίζονται αυτομάτως και οι πιστωτικές συμβάσεις, που έχουν καταρτιστεί από την υπό μετατροπή ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία, χωρίς να χρειαστεί να επαναληφθεί η εγγραφή των εμπραγμάτων εξασφαλίσεων ή να παρασχεθούν νέες υπέρ της εταιρείας με τη νέα εταιρική μορφή.

Η προερχόμενη από τη μετατροπή εταιρεία μπορεί να προβάλλει κατά των δανειστών όλες τις ενστάσεις της μετατραπείσας εταιρείας, καθώς πρόκειται για το ίδιο υποκείμενο δικαίου.

Στο πρόσωπο της εταιρείας με τη νέα εταιρική μορφή (της ανώνυμης εταιρείας) διατηρούνται και τα προνόμια υπέρ των απαιτήσεων της μετατραπείσας εταιρείας.

Η εταιρεία με τη νέα εταιρική μορφή της ανώνυμης εταιρείας, είναι, μετά τη συντέλεση της μετατροπής, δικαιούχος και των εταιρικών

συμμετοχών της υπό μετατροπή εταιρείας, σε άλλη ή άλλες εταιρείες.

Για τις γεννηθείσες πριν τη συντέλεση της μετατροπής αξιώσεις των εταίρων έναντι της μετατραπείσας εταιρείας, υπόχρεη είναι, μετά την ολοκλήρωση της μετατροπής, η εταιρεία με την νέα εταιρική μορφή. Αντιστοίχως, η τελευταία είναι δικαιούχος των αξιώσεων, που είχε η μετατραπείσα εταιρεία έναντι των μετόχων ή εταίρων.

Η συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία, μετά τη συντέλεση της μετατροπής θα έχει το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού της μετατρεπόμενης ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας, όπως εμφανίζεται στον ισολογισμό μετασχηματισμού της 31/05/2026 και εξακριβώθηκε δυνάμει της από Ιουνίου 2026 έκθεσης εκτίμησης και γενικά το σύνολο της περιουσίας της υπό μετατροπή Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας, και καθίσταται κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε κινητού και ακινήτου περιουσιακού στοιχείου της μετατρεπόμενης εταιρείας, των απαιτήσεων αυτής κατά τρίτων από οποιαδήποτε αιτία και αν απορρέουν και παντός εν γένει περιουσιακού της στοιχείου.

Β.7) Κάθε άλλο δικαίωμα, άυλο αγαθό, αξίωση ή άλλο περιουσιακό στοιχείο και αν ακόμα δεν κατονομάζεται ειδικά, ούτε περιγράφεται με ακρίβεια στην παρούσα σύμβαση, είτε από παράλειψη είτε από παραδρομή, οι πάσης φύσεως διοικητικές άδειες και λοιπές άδειες που έχουν χορηγηθεί από τις Αρχές, που έχουν εκδοθεί υπέρ της

υπό μετατροπή ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας καθώς και τα δικαιώματα ή οι έννομες σχέσεις και τα δικαιώματα δημοσίου δικαίου και λοιπές έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία, και τα οποία όλα από τη νόμιμη τελείωση της μετατροπής, διατηρούνται στο πρόσωπο της συνιστώμενης ανώνυμης εταιρείας, με την επιφύλαξη της ύπαρξης ειδικότερων διατάξεων, οι οποίες προβλέπουν συγκεκριμένους όρους και προϋποθέσεις, που πρέπει να συντρέχουν στο πρόσωπο της τελευταίας (μετατραπείσας) για τη διατήρηση των εν λόγω εννόμων σχέσεων και δικαιωμάτων.

Γ. Οι ανωτέρω εμφανισθέντες, που ενεργούν στην παρούσα και ειδικά για την υπογραφή της πράξης αυτής ως ειδικώς εξουσιοδοτηθέντες από τους μοναδικούς εταίρους της άνω συνιστώμενης με την παρούσα ανώνυμης εταιρείας, ήτοι την εταιρεία με την επωνυμία «MERMELEHAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και την εταιρεία «CDSJ Properties Limited», δυνάμει των από **της από 27.05.2026 απόφασης της Συνέλευσης του μοναδικού εταίρου** της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «**MERMELEHAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», και από 20.05.2026 πληρεξουσίου της αλλοδαπής εταιρείας με την επωνυμία «CDSJ Properties Limited», υπογραφέντος σε εκτέλεση από 20.05.2026 πρακτικού, αντίστοιχα,** δηλώνουν:

Γ.1) Ότι **αποδέχονται** για λογαριασμό της συνιστώμενης με το παρόν ανώνυμης εταιρείας, την εισφορά των στοιχείων του

ενεργητικού και παθητικού της μετατρεπόμενης εταιρείας, όπως αναφέρονται στην ως άνω από **Ιουνίου 2026 έκθεση εκτίμησης** αξίας της περιουσίας (έκθεση εκτίμησης των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού), καθώς και όπως αυτά θα έχουν μεταβληθεί μέχρι της τελειώσεως της μετατροπής. Τα περιουσιακά αυτά στοιχεία θα αποτελούν μέρος του ενεργητικού και παθητικού της συνιστώμενης με την παρούσα εταιρείας.

Γ.2) Όλα τα πιο πάνω ανήκουν και περιέρχονται στη συνιστώμενη με το παρόν ανώνυμη εταιρεία, η οποία αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί σε κάθε απαιτούμενη πράξη, ενέργεια και διατύπωση για να γίνει και τυπικά η μεταβίβαση και μεταφορά των πιο πάνω περιουσιακών στοιχείων σ' αυτήν και η οποία δηλώνει όπως παρίσταται και εκπροσωπείται ότι αποδέχεται τις μεταβιβάσεις που προαναφέρονται.

Δ. Η παραπάνω μετατροπή τελειώνει με την καταχώριση στο ΓΕΜΗ της παρούσας καθώς και της απόφασης της αρμόδιας αρχής περί έγκρισης του καταστατικού της με την παρούσα συνιστώμενης ανώνυμης εταιρείας (άρθρο 113, 112 Ν.4601/2019).

Μετά την τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας, η από μετατροπή προερχόμενη εταιρεία συνεχίζεται υπό τον τύπο της ανώνυμης εταιρείας.

Ε. Από την παραπάνω τελείωση της μετατροπής, ολόκληρο το ενεργητικό και παθητικό της μετατρεπόμενης εταιρείας μεταφέρεται

στη συνιστώμενη με το παρόν ανώνυμη εταιρεία, η οποία αυτοδικαίως και χωρίς άλλη διατύπωση υποκαθίσταται στο σύνολο της περιουσίας και σε όλα γενικά τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της μετατρεπόμενης εταιρείας, καθώς και σε όλες τις έννομες σχέσεις αυτής με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, ημεδαπού ή αλλοδαπού, οποιασδήποτε Δημόσιας, Δημοτικής ή Κοινοτικής Αρχής και σε κάθε φύσεως συμβάσεις με οποιοδήποτε τρίτο.

Ειδικότερα, οι στο όνομα της μετασχηματιζόμενης εταιρείας, πάσης φύσεως συμφωνίες, συμβάσεις και κάθε δικαιοπραξία, με Τράπεζες, τρίτους και κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, συνεχίζονται από τη συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία, με τους ίδιους όρους και συμφωνίες, δικαιούμενης αυτής εκ του νόμου να κινεί τους σχετικούς λογαριασμούς κατά συνέχεια της μετατρεπόμενης εταιρείας.

Οι πάσης φύσεως αγωγές και ενστάσεις της μετατρεπόμενης εταιρείας, μεταβιβάζονται και περιέρχονται στη συνιστώμενη εταιρεία, οι εκκρεμείς δίκες συνεχίζονται μη επερχόμενης βιαίας διακοπής αυτών.

Οι εμφανισθέντες, με τις ιδιότητες που παρίστανται, δήλωσαν ότι αναγνωρίζουν την πράξη αυτή ως προς όλα της τα σημεία, έγκυρη, ισχυρή και απρόσβλητη και παραιτούνται παντός τυχόν δικαιώματός τους να προσβάλλουν ή διαρρήξουν το παρόν για οποιονδήποτε λόγο και αιτία καθώς και για τους ειδικότερους λόγους που αναφέρονται στα άρθρα 178, 179 και 388 του Α.Κ.

Οι εδώ εμφανισθέντες με τις ιδιότητες που παρίστανται στην παρούσα, σύμφωνα με την υπ' αριθμόν ΔΑΙΔΠ/Α1/18368/25.9.2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (ΦΕΚ 1276/6.10.2002 τ.Β΄) δήλωσαν, σε εμένα την συμβολαιογράφο, με ατομική της ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986 κατά τις οποίες «Όποιος δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη και υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών» ότι:

1) Η έδρα της υπό μετατροπή εταιρείας είναι αυτή που δηλώθηκε και αναφέρεται στην αρχή της παρούσας και τη δήλωση αυτή την κάνει σύμφωνα με τον Ν. 1599/1986.

2) Τα κτίσματα δεν βρίσκονται σε ρέμα, αιγιαλό, βιότοπο, ζώνη παραλίας, δημόσιο κτήμα, αρχαιολογικό χώρο, περιφραγμένο ή απαλλοτριωμένο από το ΥΠΠΟ (Ν. 2242/1994 ΦΕΚ 162Α παρ. 3 άρθρο 5),

3) Δεν έχουν μεταβληθεί οι χρήσεις των κτιρίων ή μέρους αυτών και οι διαστάσεις των χώρων κοινής χρήσεως (άρθρο 5 Ν. 1577/1985) των στην παρούσα περιγραφόμενων ακινήτων, σύμφωνα με την με

Α/Α Πράξης 1131197 με ημερομηνία έκδοσης 23/07/2024 Οικοδομική Άδεια όπως αυτή Αναθεωρήθηκε δυνάμει της με Α/Α Πράξης 1877118 με ημερομηνία έκδοσης 06.04.2026 Άδειας Αναθεώρησης της ΥΔΟΜ Νάξου και Μικρών Κυκλάδων.

Γίνεται μνεία ότι σύμφωνα με το άρθρο 56 του Ν. 5162/2024 για την παρούσα πράξη μετασχηματισμού, δεν απαιτείται η υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου, ούτε η προσάρτηση πιστοποιητικών ΗΤΚ.

Προσαρτώνται στην παρούσα:

1) Το υπ' αριθμ. πρωτ. Αίτησης **29066/357/06.05.2026** πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου (του άρθρου 5 Ν.2308/95), ψηφιακά υπογεγραμμένο για το Ν.Π.Δ.Δ. Ελληνικό Κτηματολόγιο στις 05.06.2026 (Περιφερειακή Ενότητα: ΚΥΚΛΑΔΩΝ, ΟΤΑ: ΚΟΥΦΟΝΗΣΙΩΝ), του άρθρου 5 Ν. 2308/1995, από τα οποία προκύπτει ότι το προπεριγραφόμενο ακίνητο έχει περιληφθεί στα προσωρινά κτηματολογικά στοιχεία της ανάρτησης με ΚΑΕΚ 290660601067/0/0.

2) Τα πιστοποιητικά με κωδικούς: **MYPFBNQ1C9HAXPGM48O141SBH**, **S2RCTFE4M53U4PJMZ02LLMY2D** και **SAQUT2HJWTGDQS8TJAV7IE7IK**, όλα με ημερομηνία έκδοσης **06/05/2026**, τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Α.Α.Δ.Ε. του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με το άρθρο 60 του ν. 5104/2024 (ΦΕΚ 58/Α/19-04-2024), από τα οποία προκύπτει ότι τα ανωτέρω ακίνητα έχουν **περιληφθεί** στις δηλώσεις ενιαίου φόρου

ιδιοκτησίας ακινήτων ΕΝΦΙΑ έτους **2026 και τα πιστοποιητικά με κωδικούς O8143V2QUVDL4DRRXXKNCE9AY** και **PC8KZYPB6G0PYYAU3GO3SGPJ0,** και τα δύο με ημερομηνία έκδοσης **06/05/2026** τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Α.Α.Δ.Ε. του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με το άρθρο 60 του ν. 5104/2024 (ΦΕΚ 58/Α/19-04-2024), από τα οποία προκύπτει ότι τα ανωτέρω ακίνητα έχουν **περιληφθεί** στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων ΕΝΦΙΑ ετών 2022, 2023, 2024, 2025, και 2026 της φορολογούμενης εμφανισθείσας Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΑΒΟ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ Ι.Κ.Ε, με Α.Φ.Μ. 801478900. Τα πιστοποιητικά χορηγούνται για μεταβίβαση με επαχθή αιτία. Τα πιστοποιητικά ισχύουν μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2026. Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τον μετ' έλεγχο φόρο.

Σύμφωνα με την υπ' αριθ. Α.1008/2021 (Β΄229) απόφαση του Διοικητή ΑΑΔΕ όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. Α.1106/2021 (Β΄1976) απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ 1976/14.5.2021) δεν απαιτείται η προσκόμιση υπεύθυνης δήλωσης της φορολογούμενης εταιρείας με Α.Φ.Μ. 801478900 για τα έτη 2021, 2022, 2023, 2024, 2025 για τα ακίνητα που αναγράφονται στα πιστοποιητικά με κωδικούς **MYPFBNQ1C9HAXPGM48O141SBH**, **S2RCTFE4M53U4PJMZ02LLMY2D** και **SAQUT2HJWTGDQS8TJAV7IE7IK** κατά τα οποία δεν είχαν

περιέλθει στην κυριότητά της τα ως άνω ακίνητα και δεν απαιτείται η προσκόμιση υπεύθυνης δήλωσης της φορολογούμενης εταιρείας με Α.Φ.Μ. 801478900 για το έτος 2021 για τα ακίνητα που περιγράφονται στα **πιστοποιητικά με κωδικούς O8143V2QUVDL4DRRXXKNCE9AY** και **PC8KZYPB6G0PYYAU3GO3SGPJ0** κατά το οποίο δεν είχαν περιέλθει στην κυριότητά της τα ως άνω ακίνητα.

3) Η με Α/Α Πράξης **1131197** με ημερομηνία έκδοσης 23/07/2024 Οικοδομική Άδεια Κατηγορίας 1 με περιγραφή έργου «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ 4 ΑΣΤΕΡΩΝ, ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 63 ΚΛΙΝΩΝ», και η με Α/Α Πράξης 1877118 με ημερομηνία έκδοσης 06.04.2026 Άδεια Αναθεώρησης (Οικ. Άδεια Κατηγορία 1 – ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΤΗΣ 1131197/23-07-24 Ο.Α. ΓΙΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ), αμφότερες του Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων (ΥΔΟΜ ΝΑΞΟΥ ΚΑΙ ΜΙΚΡΩΝ ΚΥΚΛΑΔΩΝ)

Υπέμνησα στους εμφανισθέντες με τις ιδιότητες που παρίστανται, ότι η παρούσα υπόκειται στη διαδικασία δημοσίευσης κατά τα νομίμως προβλεπόμενα, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 111, 112 του Ν. 4601/2019, τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας [Ν. 5219/2025 - Φ.Ε.Κ. 130Α΄/18-07-2025], καθώς και τις υποχρεώσεις και κυρώσεις που προβλέπονται στο Νόμο αυτό, τις κυρώσεις του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Ν. 5104/2024, Α΄58), τις διατάξεις του Ν.1629/1951 ¨περί φάρων¨ κατά τις οποίες γύρω από τους φάρους ορίζεται ζώνη ασφαλείας τους ακτίνας 200 μέτρων, η οποία ζώνη εάν μεν ανήκει στο Δημόσιο δεν μπορεί να

πωληθεί, εκμισθωθεί ή εκχωρηθεί σε ιδιώτη ή οργανισμό, εάν δε, ανήκει στο Δημόσιο απαλλοτριώνεται υπέρ αυτού, τις διατάξεις του Ν.Ο.Κ. (Ν. 4067/2012) των Νόμων 651/1977, 720/1977, 1828/1989, 1892/1990 και Π.Δ. 129/1989, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 2238/1994 και το άρθρο 26 του Ν. 3220/2004, Ν. 2130/1993, του Ν. 1337/1983, Ν. 2242/1994, Ν.Δ. 118/1973, Ν. 1329/1983, Ν. 2961/2001, Ν.3842/2010, του Ν. 4343/1929 τις διατάξεις του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα, που απαγορεύουν την ανέγερση οικοδομών και την πώληση σε ορισμένα ακίνητα, του Ν. 2308/1995 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3481/2006, του Ν.4178/2013, του Ν. 4495/2017, τις διατάξεις του άρθρου 48 του Ν. 3842/2010, του άρθρου 60 του ν. 5104/2024 (ΦΕΚ 58/Α/19-04-2024), του Ν.4223/2013, τις διατάξεις του αρ. 50 παρ. 3 του Ν. 4987/2022, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 15 του Ν. 5036/2023, σύμφωνα με το οποίο «οι τελευταίοι κύριοι ή ψιλοί κύριοι ή επικαρπωτές ή επιφανειούχοι των ακινήτων ευθύνονται σε ολόκληρο μαζί με τους υπόχρεους για την πληρωμή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βαρύνει το δικαίωμα που απέκτησαν, εκτός εάν αυτό αποκτήθηκε από επαχθή αιτία. Τα πρόσωπα αυτά έχουν δικαίωμα να προσφύγουν στη διαδικασία του άρθρου 63 εντός εξήντα (60) ημερών από την κοινοποίηση με συστημένη επιστολή της οικείας πράξης της Φορολογικής Διοίκησης», τις διατάξεις του άρθρου 48 του Ν. 3842/2010, 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.», το άρθρο 1 της υπό στοιχεία. Α 1099/2023 (ΦΕΚ Β΄ 4327/6.7.2023) απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ, στο οποίο ορίζεται ότι, στις περιπτώσεις που η δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων υποβάλλεται ψηφιακά μέσω της εφαρμογής «myPROPERTY» σύμφωνα με την υποπερίπτωση της περ. Α της παρ. 1, της υπό στοιχεία Α. 1110/2022 (Β΄4334) απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ, (ψηφιακή υποβολή δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων μέσω της εφαρμογής «myPROPERTY»), δημιουργείται αυτόματα στο Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα (Ο.Π.Σ.) Περιουσιολογίου Ακινήτων, δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) των συμβαλλομένων με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας αυτών, καθώς και το άρθρο 2, σύμφωνα με το οποίο εφ' όσον ο αποκτών έχει ήδη δικαίωμα επί του μεταβιβαζομένου ακινήτου, είναι απαραίτητη η επικαιροποίηση και από αυτόν των στοιχείων του μεταβιβαζομένου ακινήτου στην τρέχουσα περιουσιακή κατάσταση που εμφανίζεται στο Ο.Π.Σ. Περιουσιολογίου Ακινήτων, καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 2 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας [Ν.5219/2025 - Φ.Ε.Κ. 201/ Α΄/18-07-2025], περί της υποχρεώσεως υποβολής δηλώσεως στοιχείων ακινήτων με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας τους, οι οποίες επέρχονται με το παρόν και αυτοί, όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται εδώ, μου δήλωσαν ρητά, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 2 του άνω Ν. 5219/2025 [Φ.Ε.Κ. 201/ Α΄/18-07-2025],

ότι η δήλωση αυτή θα υποβληθεί από τους ίδιους, εντός της νομίμου προθεσμίας.

Υπέμνησα επίσης στην εμφανισθείσα εταιρεία, όπως παρίσταται και εκπροσωπείται νόμιμα, τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 5 και παρ. 12 Ν.2130/1993 σύμφωνα με τις οποίες ο ιδιοκτήτης ή επικαρπωτής ή νομέας ακινήτων οφείλει να υποβάλλει στο δήμο δήλωση ακινήτων, εντός διμήνου από της μεταβολής, σε διαφορετική περίπτωση υπόκεινται σε χρηματικό πρόστιμο διπλάσιο του τέλους που αντιστοιχεί στο ακίνητο, τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως ισχύει, περί καταχώρησης του παρόντος στα Κτηματολογικά Βιβλία του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου και τις συνέπειες παραλείψεώς της, τις διατάξεις του Ν. 5076/2023 περί κατάργησης της βεβαίωσης και υποχρέωσης προσκόμισης βεβαίωσης περί μη οφειλής Τ.Α.Π. και της μη εφαρμογής της υποχρέωσης προσκόμισης αντιγράφου φορολογικής δήλωσης στον μεταγραφοφύλακα στις μεταγραφές δικαιωμάτων επί ακινήτων, τη διάταξη του άρθρου 24 παρ. $18^{Α}$ του Ν. 2130/1993 (όπως προστέθηκε με το άρθρο 24 του Ν. 5076/2023) σύμφωνα με το οποίο «Το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία "ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ", με την ολοκλήρωση καταχώρισης κάθε εγγραπτέας πράξης με την οποία μεταβιβάζεται η κυριότητα ακινήτου, ενημερώνει τον Δήμο, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το ακίνητο, α) για το εμβαδόν του ακινήτου, του οποίου η

κυριότητα μεταβάλλεται και β) για τα στοιχεία του δικαιοπαρόχου και του αποκτώντα την κυριότητα του ακινήτου, όπως αυτά καταχωρίζονται στη βάση δεδομένων του Ελληνικού Κτηματολογίου με την καταχώριση κάθε εγγραπτέας πράξης. Μετά από την ενημέρωση του πρώτου εδαφίου, τυχόν οφειλή Τέλους Ακίνητης Περιουσίας βεβαιώνεται και εισπράττεται από τον υπόχρεο δικαιοπάροχο του αποκτώντα κατά τις ισχύουσες διατάξεις στην Ταμειακή Υπηρεσία του δικαιούχου Δήμου», τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της σε εκτέλεση αυτού εκδοθείσης Κοινής Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Π.Ε.Κ.Α περί εγκρίσεως του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.ΕΝ.Α.Κ.), ΦΕΚ 407Β/9-4-2010, σχετικά με την υποχρέωση ή μη έκδοσης πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης.

Τέλος στους εμφανισθέντες, τις διατάξεις του **υπ' αριθ. 679/2016 Κανονισμού ΕΕ** και αυτοί μου δήλωσαν ότι αποδέχονται την από εμένα συλλογή, διατήρηση, διαχείριση, επεξεργασία και διαβίβαση των προσωπικών δεδομένων τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άνω Κανονισμού, στο πλαίσιο του σκοπού και των λόγων παροχής των υπηρεσιών μου, την δημόσια και εις το διηνεκές διατήρησή τους στο αρχείο μου, καθώς και την ηλεκτρονική αποθήκευση και επεξεργασία όλων των στοιχείων ταυτότητας και λοιπών δεδομένων που συνδέονται με τη σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης. Η παρούσα συναίνεση παρέχεται και καλύπτει όλες τις περιπτώσεις τηρήσεως και επεξεργασίας προσωπικών δεδομένων, όπως αυτά προστατεύονται με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού

Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 (GDPR), που ισχύει από 25ης Μαΐου 2018.

Έγκριση προκαταρκτικών πράξεων: Η εμφανισθείσα εταιρεία, όπως παρίσταται και εκπροσωπείται νόμιμα, δήλωσε ότι έχει πλήρη γνώση των αιτήσεων και δηλώσεων που υποβλήθηκαν για την προετοιμασία αυτού του συμβολαίου και ότι αυτές υποβλήθηκαν με υπόδειξή της και με βάση στοιχεία που προσκόμισαν είτε η ίδια, είτε άλλα πρόσωπα με εντολή της εμφανισθείσας εταιρείας και ότι, σε κάθε περίπτωση, εγκρίνει τις παραπάνω ενέργειες ως νόμιμες, έγκυρες, ισχυρές και απρόσβλητες σαν να έγιναν από αυτήν την ίδια.

Οι δηλώσεις των εμφανισθέντων καταχωρίστηκαν στην πράξη αυτή που γράφτηκε σε πενήντα πέντε (55) φύλλα. Για δικαιώματα της παρούσας, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως αντιγράφων, εισπράχθηκαν ευρώ χίλια εξακόσια πενήντα εννέα (1.659,00). Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων εισπράχθηκε Φ.Π.Α. ευρώ τριακόσια ενενήντα οκτώ και 0,16 (398,16).

Η πράξη αυτή διαβάστηκε στους εμφανισθέντες, που την άκουσαν, την βεβαίωσαν, συμφώνησαν με το περιεχόμενό της και την υπέγραψαν αυτοί, με τις ιδιότητες που παρίστανται και εγώ η συμβολαιογράφος, όπως ο νόμος ορίζει.

ΟΙ ΕΜΦΑΝΙΣΘΕΝΤΕΣ **Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ**

ΘΕΟΦΙΛΟΣ ΚΟΡΥΦΙΔΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΑ ΒΟΥΤΣΕΛΑ