Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.07.27 14:45:35 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

Ελληνική Δημοκρατία
Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,27/07/2026
Αριθ. Πρωτ.:4158638

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΤΖΩΡΤΖΗΣ ΕΜΠΟΡΙΑ ΚΑΙ ΣΕΡΒΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.**, το διακριτικό τίτλο **ΤΖΩΡΤΖΗΣ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **004810701000**.

Την **27/07/2026** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **6123964**, η από 29/06/2026 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Σύσταση νέας εταιρείας ».

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

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

ΤΖΩΡΤΖΗΣ ΕΜΠΟΡΙΑ ΚΑΙ ΣΕΡΒΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

Έκθεση διαπιστώσεως κατά την 30/04/2026 των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού του Κλάδου «Εκμετάλλευσης ακινήτων» της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία «ΤΖΩΡΤΖΗΣ ΕΜΠΟΡΙΑ ΚΑΙ ΣΕΡΒΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» και διακριτικό τίτλο «ΤΖΩΡΤΖΗΣ Α.Ε.» («Διασπώμενη Εταιρεία»), με σκοπό την εισφορά του σε υπό σύσταση ανώνυμη εταιρία («Επωφελούμενη Εταιρεία»), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 (άρθρα 56 παρ. 3, 58-73 και 83-88), του Ν. 5162/2024 και του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

Αθήνα, Ιούνιος 2026

PREMIUM AUDIT ΟΕΛ ΑΕ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 72, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 201
Έδρα: Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας 95, 11521, Αθήνα
Υποκαταστήματα: Θεσσαλονίκη - Ηράκλειο - Χανιά – Ρέθυμνο-Τρίπολη
Τηλ.: 210 6412001 - Email: info@premiumaudit.gr - Website: www.premiumaudit.gr
Αρ. Γ.Ε.Μ.Η.: 166870201000 - Α.Φ.Μ.: 801949590, ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I. Γενικά 3
1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας ελέγχου 3
2. Στοιχεία εταιρείας - Σύσταση - Σκοπός – Έδρα – Διάρκεια – Κεφάλαιο - Διαχείρηση – Εκπροσώπηση 4
3. Καταχώριση απογραφής και ισολογισμού στο βιβλίο απογραφών και ισολογισμών. 7
4. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές 7
5. Μέθοδος Αποτίμησης Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού Κλάδου 7
II. Χρηματοοικονομικές πληροφορίες 8
III. Εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του Κλάδου 10
1. Εκτίμηση της αξίας με αναλυτική παράθεση των λογαριασμών του ισολογισμού της 30/04/2026 του κλάδου. 10
Αξίες Αποτίμησης Στοιχείων Ενεργητικού Κλάδου 10
ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΚΤΙΡΙΟΥ ΒΑΣΕΙ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΑΓΟΡΑΣ ΚΑΙ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ 13
Αξίες Αποτίμησης Στοιχείων καθαρής Θέσης – Προβλέψεων - Υποχρεώσεων Κλάδου 15
2. Καθαρή Θέση Κλάδου 18
IV. Συμπέρασμα 18
V. Εξαιρέσεις και περιορισμοί 19

Σημείωση : Όλα τα ποσά στους κατωτέρω πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ.

PREMIUM AUDIT ΟΕΛ ΑΕ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 72, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 201
Έδρα: Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας 95, 11521, Αθήνα
Υποκαταστήματα: Θεσσαλονίκη - Ηράκλειο - Χανιά – Ρέθυμνο-Τρίπολη
Τηλ.: 210 6412001 - Email: info@premiumaudit.gr - Website: www.premiumaudit.gr
Αρ. Γ.Ε.Μ.Η.: 166870201000 - Α.Φ.Μ.: 801949590, ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής

Προς

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Της Ανώνυμης εταιρείας

«ΤΖΩΡΤΖΗΣ ΕΜΠΟΡΙΑ ΚΑΙ ΣΕΡΒΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.»

ΛΕΩΦ. ΛΑΥΡΙΟΥ 99, ΠΑΙΑΝΙΑΣ / ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ, 15344

Αθήνα, 29 Ιουνίου 2026

Ι. Γενικά

1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας ελέγχου

Η εργασία σύνταξης έκθεσης επί του Ισολογισμού μερικής διάσπασης Κλάδου της 30/04/2026 της εταιρείας «ΤΖΩΡΤΖΗΣ ΕΜΠΟΡΙΑ ΚΑΙ ΣΕΡΒΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.», μας ανατέθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «ΤΖΩΡΤΖΗΣ ΕΜΠΟΡΙΑ ΚΑΙ ΣΕΡΒΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» μετά την, από 15/6/2025, επιστολή της ανωτέρω εταιρείας, με την οποία μας γνωστοποιούσε ότι οριστήκαμε Ελεγκτές για την εξακρίβωση (αποτίμηση) της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του εισφερόμενου κλάδου «Εκμετάλευση ακινήτων» της ανώνυμης εταιρείας «ΤΖΩΡΤΖΗΣ ΕΜΠΟΡΙΑ ΚΑΙ ΣΕΡΒΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.», όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό μερικής διάσπασης Κλάδου της 30/04/2026, με σκοπό την εισφορά του σε υπό σύσταση ανώνυμη εταιρία («Επωφελούμενη Εταιρεία»), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 (άρθρα 56 παρ. 3, 58-73 και 83-88), του Ν. 5162/2024 και του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

Η εξακρίβωση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας πραγματοποιήθηκε βάσει της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, από την οποία ορίζεται ότι «Για την εξακρίβωση της αξίας των εισφορών σε είδος κατά τη σύσταση της εταιρίας, καθώς και σε κάθε αύξηση του κεφαλαίου της, συντάσσεται έκθεση αποτίμησης από δύο ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή ελεγκτική εταιρία ή, κατά περίπτωση, από δύο ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές. Επιτρέπεται η πρόσληψη από τους ελεγκτές ή τους πιστοποιημένους εκτιμητές ειδικών εκτιμητών, ημεδαπών ή αλλοδαπών, για την εκτίμηση περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν εξειδικευμένες γνώσεις ή διεθνή εμπειρία» («Έκθεση Αποτίμησης»).

Για το περιεχόμενο της Έκθεσης Αποτίμησης εφαρμόστηκαν οι διατάξεις των παραγράφων 5 και 6 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, από τις οποίες ορίζεται ότι: «5. Η έκθεση αποτίμησης πρέπει να περιέχει την περιγραφή κάθε εισφοράς σε είδος, να αναφέρει τις μεθόδους αποτίμησης που εφαρμόστηκαν και να εκφέρει άποψη για την αξία της κάθε εισφοράς. Σε περίπτωση που η αποτίμηση καταλήγει σε εύρος τιμών, η έκθεση οφείλει να υποδεικνύει μια τελική τιμή.

PREMIUM AUDIT ΟΕΛ ΑΕ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 72, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 201
Έδρα: Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας 95, 11521, Αθήνα
Υποκαταστήματα: Θεσσαλονίκη - Ηράκλειο - Χανιά – Ρέθυμνο-Τρίπολη
Τηλ.: 210 6412001 - Email: info@premiumaudit.gr - Website: www.premiumaudit.gr
Αρ. Γ.Ε.Μ.Η.: 166870201000 - Α.Φ.Μ.: 801949590, ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής

Ειδικότερα, για την εκτίμηση των πάγιων περιουσιακών στοιχείων πρέπει να λαμβάνονται υπόψη η πραγματική και νομική κατάσταση αυτών και τα τυχόν βάρη, καθώς και: α) προκειμένου περί ακινήτων, η αξία και οι τίτλοι κτήσης, η εμπορικότητα της περιοχής, οι προοπτικές ανάπτυξης, οι πραγματικές τρέχουσες τιμές, η άδεια οικοδομής και αντίστοιχη τεχνική έκθεση μηχανικού, β) προκειμένου περί μηχανημάτων, μεταφορικών μέσων και επίπλων, η χρονολογία και η αξία κτήσης, ο βαθμός χρησιμοποίησης, συντήρησης και εμπορευσιμότητάς τους, η ενδεχόμενη τεχνολογική απαξίωσή τους και οι τρέχουσες τιμές για ίδια ή παρεμφερή πάγια στοιχεία.»

Σύμφωνα με τις ανωτέρω αποφάσεις, εμείς οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές :

- Παντελής Πετσετάκης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής με ΑΜ ΣΟΕΛ 39501, μέλος της

Ελεγκτικής Ανώνυμης Εταιρείας «PREMIUM AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ»

- Ευάγγελος Κυριτσόπουλος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής με ΑΜ ΣΟΕΛ 43161, μέλος

της Ελεγκτικής Ανώνυμης Εταιρείας «PREMIUM AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ»,

που ορισθήκαμε κατά το άρθρο 17 του ν. 4548/2018 «Αναμόρφωση του δικαίου των ανωνύμων εταιρειών (Νέος νόμος περί Ανωνύμων Εταιριών)», όπως ισχύει, για τις εργασίες που περιγράφουμε ανωτέρω, βεβαιώνουμε ότι για τους υπογράφοντες της παρούσας, δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, που θα απέκλειαν τη διενέργεια τακτικού ελέγχου της Διασπώμενης ή της Επωφελούμενης από τα πρόσωπα αυτά, ούτε τα τελευταία έχουν αναλάβει τον τακτικό έλεγχο της Διασπώμενης ή της Επωφελούμενης ή συνδεδεμένης με αυτές εταιρίας κατά την έννοια του άρθρου 32 του Ν. 4308/2014 κατά την τελευταία τριετία. Επιπρόσθετα, οι υπογράφοντες δεν είναι τα πρόσωπα που προβαίνουν στην εισφορά σε είδος, μέλη του διοικητικού συμβουλίου της Διασπώμενης ή της Επωφελούμενης, πρόσωπα που διατηρούν επιχειρηματική ή άλλη επαγγελματική σχέση με τη Διασπώμενη ή την Επωφελούμενη, ούτε είναι συγγενείς με τα πρόσωπα αυτά μέχρι δεύτερου βαθμού ή σύζυγοι αυτών.

2. Στοιχεία εταιρείας - Σύσταση - Σκοπός – Έδρα – Διάρκεια – Κεφάλαιο - Διαχείρηση – Εκπροσώπηση

Στοιχεία εταιρείας

Επωνυμία : «**ΤΖΩΡΤΖΗΣ ΕΜΠΟΡΙΑ ΚΑΙ ΣΕΡΒΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.**»
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 004810701000
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ): 999873733
ΔΟΥ: ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ
Έδρα: ΛΕΩΦ. ΛΑΥΡΙΟΥ 99, ΠΑΙΑΝΙΑΣ / ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ, 15344

Σύσταση

Την 13.6.2002 καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών και πήρε αριθμό μητρώου 52057/04/Β/02/86 η Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «Γ. ΤΖΩΡΤΖΗΣ Εμπορία Και Σέρβις Αυτοκινήτων Ανώνυμος Εταιρεία» και με τον διακριτικό τίτλο «Γ. ΤΖΩΡΤΖΗΣ Α Ε», καθώς επίσης και η ΕΜ 4269/13.6.2002 απόφασή με την οποία δόθηκε άδεια σύστασης και εγκρίθηκε το Καταστατικό της ανωτέρω Εταιρείας όπως αυτό καταρτίσθηκε με την υπ' αριθμ. 9.263 της 4 Ιουνίου 2002 πράξη σύστασης της Συμβολαιογράφου Αθηνών Κούλας Εμμανουήλ Καράκη.

Σκοπός

1. Σκοπός της εταιρείας είναι:

α) Η εμπορία καινούργιων και μεταχειρισμένων εν γένει αυτοκινήτων, η εμπορία κάθε είδους ανταλλακτικών αυτοκινήτων αξεσουάρ και άλλων εν γένει συναφών ειδών.

β) Η εκμετάλλευση ολοκληρωμένης μορφής σέρβις αυτοκινήτων και δη συνεργείου, φανοποιείου, βαφείου, ηλεκτρολογείου βουλκανιζατέρ και λοιπά προς επισκευή αυτοκινήτων.

γ) Η ίδρυση και εκμετάλλευση αποθηκών, σε χώρους ιδιόκτητους ή μισθωμένους, προοριζόμενων για εναποθήκευση παντός είδους οχημάτων για ίδιο λογαριασμό και για λογαριασμό τρίτων.

δ) Οι υπηρεσίες αποθήκευσης και διαχείρισης παντός τύπου αποθηκών για εναποθήκευση παντός είδους οχημάτων

ε) Η μίσθωση-ενοικίαση και εκμίσθωση αυτοκινήτων, επιβατηγών αυτοκινήτων, φορτηγών παντός τύπου και κάθε είδους οχημάτων, οχημάτων-μηχανημάτων, με οδηγό ιδιοκτήτη ή μη ιδιοκτήτη ή χωρίς οδηγό καθώς και η άσκηση οποιασδήποτε δραστηριότητας που σχετίζεται με την συντήρηση, λειτουργία και εκμετάλλευση οχημάτων ιδιοκτησίας της εταιρείας ή τρίτων, η επ’ αμοιβή διαχείριση οχημάτων ανηκόντων σε τρίτους, η εκτέλεση κάθε φύσεως τουριστικών και ξενοδοχειακών εργασιών. Προς το σκοπό αυτό η εταιρεία δύναται να αποκτά ή να χορηγεί άδειες εκμετάλλευσης.

στ) Κάθε εργασία ή παροχή υπηρεσίας, συναφής, συμπληρωματική ή επικουρική, με τους παραπάνω σκοπούς, η οποία διευκολύνει την πρόοδο και την διεύρυνση των εργασιών της εταιρείας.

ζ) Η ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων, ανάληψη ή/και εκμετάλλευση έργων, κατασκευών και η διαχείριση πάσης φύσεως εγκαταστάσεων καθ’ οιονδήποτε τρόπο και σύστημα.

η) Η ίδρυση, οικοδόμηση, εκμετάλλευση, μίσθωση, διεύθυνση, διαχείριση τουριστικών εγκαταστάσεων συμπεριλαμβανομένων ξενοδοχείων, εστιατορίων κέντρων διασκέδασης, συνεδριακών κέντρων, κέντρων θαλασσοθεραπείας, μαρινών, αθλητικών δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων.

PREMIUM AUDIT ΟΕΛ ΑΕ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 72, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 201
Έδρα: Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας 95, 11521, Αθήνα
Υποκαταστήματα: Θεσσαλονίκη - Ηράκλειο - Χανιά – Ρέθυμνο-Τρίπολη
Τηλ.: 210 6412001 - Email: info@premiumaudit.gr - Website: www.premiumaudit.gr
Αρ. Γ.Ε.Μ.Η.: 166870201000 - Α.Φ.Μ.: 801949590, ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής

θ) Η ανάληψη και εκτέλεση, συντήρηση και λειτουργία πάσης φύσεως τεχνικών έργων, καθώς και η ανάληψη και εκπόνηση πάσης φύσεως συναφών μελετών και ερευνών.

ι) Η παροχή Συμβουλευτικών Υπηρεσιών συναφών με τις δραστηριότητες της Εταιρείας καθώς και η παροχή Υπηρεσιών Τεχνικού Συμβούλου.

ια) Η απόκτηση, πώληση, προμήθεια, εμπορία υλών, υλικών, μηχανημάτων, εργαλείων, προϊόντων και εν γένει εξοπλισμού με προέλευση την Ελλάδα ή το Εξωτερικό.

ιβ) Η κατασκευή προς μεταπώληση, η εκμετάλλευση τουριστικών μονάδων και επιχειρήσεων, η δημιουργία και εκμετάλλευση εμπορικών κέντρων, ξενοδοχείων, ξενώνων, πλοίων αναψυχής και εν γένει η ανάπτυξη δραστηριότητας για τεχνικές, οικοδομικές και τουριστικές επιχειρήσεις με οποιονδήποτε τρόπο και σύστημα.

ιγ) Η εμπορική αντιπροσώπευση ή και συνεργασία, βιομηχανικών και κατασκευαστικών οίκων εσωτερικού και εξωτερικού με το αυτό ή παρεμφερές αντικείμενο.

ιδ) Η ανάπτυξη και άσκηση οποιασδήποτε επενδυτικής δραστηριότητας στην ημεδαπή ή την αλλοδαπή.

ιε) Υπηρεσίες Ασφαλιστικού πράκτορα και Ασφαλιστικού Σύμβουλου .

Έδρα

Έδρα της εταιρίας ορίζεται ο Δήμος Παιανίας Αττικής.

Διάρκεια

Η διάρκεια της Εταιρείας ορίζεται σε πενήντα (50) χρόνια, αρχομένη από της καταχωρήσεως στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της εγκρινούσης το καταστατικό αποφάσεως της Εποπτευούσης Δημοσίας Αρχής και λήγει δε την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους "2052".

Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, ορίζεται σε ευρώ επτακόσιες τριάντα χιλιάδες (730.000) και διαιρείται σε εβδομήντα τρεις χιλιάδες (73.000) μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα (10) ευρώ η κάθε μία μετοχή.

Διαχείριση – Εκπροσώπηση

Η διαχείριση και η εκπροσώπηση της Εταιρείας ασκείται την Πρόεδρο και Διευθύνουσα Σύμβουλο κα Κονδύλω Παραβάλου του Ιωάννη, με Α.Φ.Μ. 040419468.

Η θητεία του ανωτέρω Μονομελούς Διοικητικού Οργάνου λήγει την 07/07/2031.

PREMIUM AUDIT ΟΕΛ ΑΕ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 72, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 201
Έδρα: Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας 95, 11521, Αθήνα
Υποκαταστήματα: Θεσσαλονίκη - Ηράκλειο - Χανιά – Ρέθυμνο-Τρίπολη
Τηλ.: 210 6412001 - Email: info@premiumaudit.gr - Website: www.premiumaudit.gr
Αρ. Γ.Ε.Μ.Η.: 166870201000 - Α.Φ.Μ.: 801949590, ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής

Η Πρόεδρος και Διευθύνουσα Σύμβουλος εκπροσωπεί και δεσμεύει την Εταιρεία σε όλες τις σχέσεις και συναλλαγές της, με μόνη την υπογραφή της, τιθέμενη κάτω από την εταιρική επωνυμία και σφραγίδα.

3. Καταχώριση απογραφής και ισολογισμού στο βιβλίο απογραφών και ισολογισμών

Η απογραφή και ο Ισολογισμός μερικής διάσπασης του Κλάδου της 30/04/2026 της εταιρείας «ΤΖΩΡΤΖΗΣ ΕΜΠΟΡΙΑ ΚΑΙ ΣΕΡΒΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» που συντάχθηκε για τους σκοπούς τις μερικής διάσπασής, καταχωρήθηκε στο βιβλίο απογραφών και ισολογισμών .

4. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές

Η επιχείρηση εντάσσεται στην κατηγορία «Μεσαίων οντοτήτων», με βάση τα κριτήρια που καθορίζονται στις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν.4308/2014 «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ». Το λογιστικό σύστημα που τηρεί η επιχείρηση είναι αυτό που της παρέχεται η δυνατότητα, από τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4308/2014, δηλαδή διπλογραφικό. Υποχρεούται στην σύνταξη ισολογισμού και κατάστασης αποτελεσμάτων και η εταιρική διαχειριστική της χρήση εκτείνεται από την 1.1. έως την 31.12. κάθε έτους.

Η Διασπώμενη Εταιρεία δεν εφαρμόζει την επιμέτρηση των περιουσιακών της στοιχείων και των υποχρεώσεών της στην εύλογη αξία, σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρου 24 του Ν. 4308/2014.

Η Διασπώμενη Εταιρεία δεν αναγνωρίζει στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις αναβαλλόμενους φόρους, σύμφωνα με την παράγραφο 3, του άρθρου 23, του Ν. 4308/2014.

Τα βιβλία της επιχείρησης τηρούνται στην έδρα της.

Αρμόδια για τη φορολογία της εταιρείας είναι η Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ και το φορολογικό έτος εκτείνεται από την 1.1. έως την 31.12. κάθε έτους.

5. Μέθοδος Αποτίμησης Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού Κλάδου

Για να πραγματοποιηθεί η εκτίμηση της εύλογης αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού του εισφερόμενου κλάδου απαιτείται να υπολογισθεί η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου. Για το σκοπό αυτό υπάρχουν αρκετές, ευρέως χρησιμοποιούμενες και αποδεκτές μέθοδοι αποτίμησης. Στα πλαίσια της εργασίας μας αξιολογήσαμε την καταλληλόλητα και την εφαρμογή της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης του εισφερόμενου κλάδου.

Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης είναι μια στατική μέθοδος αποτίμησης της αξίας μίας επιχείρησης. Με βάση τη μέθοδο αυτή, οι αξίες των κυριότερων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας εκτιμώνται και προστίθενται. Κατά συνέπεια, η μέθοδος αυτή απαιτεί επισκόπηση και πιθανώς αναπροσαρμογή επί της λογιστικής αξίας (σε σχέση με την τρέχουσα αξία τους) των παρακάτω ενδεικτικών κατηγοριών περιουσιακών στοιχείων:

PREMIUM AUDIT ΟΕΛ ΑΕ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 72, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 201
Έδρα: Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας 95, 11521, Αθήνα
Υποκαταστήματα: Θεσσαλονίκη - Ηράκλειο - Χανιά – Ρέθυμνο-Τρίπολη
Τηλ.: 210 6412001 - Email: info@premiumaudit.gr - Website: www.premiumaudit.gr
Αρ. Γ.Ε.Μ.Η.: 166870201000 - Α.Φ.Μ.: 801949590, ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής

- Ενσώματες ακινητοποιήσεις, όπως οικόπεδα, κτίρια, εξοπλισμός, μηχανήματα, κλπ.,
- Άυλα περιουσιακά στοιχεία, όπως ευρεσιτεχνίες, σήματα κατατεθέντα, πελατολόγιο, εργατικό δυναμικό, καλή φήμη, κλπ.,
- Αξία συμμετοχών
- Αξία αποθεμάτων
- Τρέχουσα / εισπράξιμη αξία απαιτήσεων

Σύμφωνα με αυτή την μέθοδο, η αξία καθενός από τα παραπάνω περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμόζεται αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στις τρέχουσες αξίες αγοράς. Επίσης, λαμβάνονται υπόψη οι τυχόν σημειώσεις της Διοίκησης της εταιρείας καθώς και οι παρατηρήσεις των ορκωτών ελεγκτών στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις. Η εν λόγω μέθοδος δεν απαιτεί υποθέσεις και παραδοχές ως προς την εξέλιξη των μεγεθών, οι οποίες, ως καθαρά υποκειμενικές μπορεί να μοχλεύουν σημαντικά το αποτέλεσμα της εκτίμησης. Δεν χρησιμοποιήθηκε άλλη μέθοδος αποτίμησης όπως για παράδειγμα η μέθοδος της προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών, λόγω της σημαντικής αβεβαιότητας αναφορικά με μελλοντικές προβλέψεις της πορείας των εταιρειών, στα πλαίσια της υπάρχουσας ύφεσης της αγοράς.

II. Χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Η εργασία μας βασίστηκε αποκλειστικά, στα στοιχεία, τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που λάβαμε από τα στοιχεία και τον Ισολογισμό του εισφερόμενου Κλάδου της 30/04/2026 της Διασπώμενης Εταιρείας, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 (Ε.Λ.Π.) και αποκλειστικά για τις ανάγκες της διάσπασης του Κλάδου «Εκμετάλλευσης ακινήτων» της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία «ΤΖΩΡΤΖΗΣ ΕΜΠΟΡΙΑ ΚΑΙ ΣΕΡΒΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» («Διασπώμενη Εταιρεία»), με σκοπό την εισφορά του σε υπό σύσταση ανώνυμη εταιρία («Επωφελούμενη Εταιρεία»), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 (άρθρα 56 παρ. 3, 58-73 και 83-88), του Ν. 5162/2024 και του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

Μας παραδόθηκε «Ισολογισμός μερικής διάσπασης Κλάδου» της Διασπώμενης Εταιρείας «ΤΖΩΡΤΖΗΣ ΕΜΠΟΡΙΑ ΚΑΙ ΣΕΡΒΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» της περιόδου που έληξε την 30/04/2026, ο οποίος συντάχθηκε από την Διευθύνουσα Σύμβουλο αποκλειστικά για τις ανάγκες της μερικής διάσπασης, σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές, οι οποίες προβλέπονται από τα Ε.Λ.Π, όπως προκύπτει από την σχετική έγγραφη διαβεβαίωσή της διοίκησής της εταιρείας. Επίσης, έχει συνταχθεί με την παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας της διασπώμενης Εταιρείας.

Η ευθύνη για τη σύνταξη του Ισολογισμού μετασχηματισμού της εταιρείας της 30/04/2026, κατά τρόπο που να απεικονίζει με πληρότητα και σαφήνεια την οικονομική θέση και τα αποτελέσματα του βαρύνει τη Διοίκηση. Ευθύνη της Διοίκησης είναι ακόμα η υιοθέτηση των κατάλληλων λογιστικών αρχών, η τήρηση των λογιστικών βιβλίων κατά τρόπο σύννομο και η διαμόρφωση και εφαρμογή ενός επαρκούς συστήματος εσωτερικού ελέγχου το οποίο να

PREMIUM AUDIT ΟΕΛ ΑΕ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 72, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 201
Έδρα: Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας 95, 11521, Αθήνα
Υποκαταστήματα: Θεσσαλονίκη - Ηράκλειο - Χανιά – Ρέθυμνο-Τρίπολη
Τηλ.: 210 6412001 - Email: info@premiumaudit.gr - Website: www.premiumaudit.gr
Αρ. Γ.Ε.Μ.Η.: 166870201000 - Α.Φ.Μ.: 801949590, ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής

διασφαλίζει την εγκυρότητα των παραγομένων στοιχείων και πληροφοριών και να αποκλείει την διάπραξη ουσιαστικών λαθών ή παραλείψεων.

Στη συνέχεια παρατίθεται ο «Ισολογισμός μερικής διάσπασης Κλάδου».

Ισολογισμός μερικής διάσπασης Κλάδου «Εκμετάλλευσης ακίνητων» της Ανώνυμης Εταιρείας **«ΤΖΩΡΤΖΗΣ ΕΜΠΟΡΙΑ ΚΑΙ ΣΕΡΒΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» της 30/04/2026 (Μερική Διάσπαση)**

(Ποσά σε μονάδες ευρώ)	**30/04/2026**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	4.805.471,94
Σύνολο	**4.805.471,94**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**4.805.471,94**
Σύνολο ενεργητικού	**4.805.471,94**
Καθαρή θέση	
Καταβεβλημένα κεφάλαια	
Διαφορά στοιχείων ενεργητικού και παθητικού που διαμορφώνουν την καθαρή θέση του Κλάδου	2.105.471,94
Σύνολο καθαρής θέσης	**2.105.471,94**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Τραπεζικά δάνεια	2.700.000,00
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**2.700.000,00**
Σύνολο υποχρεώσεων	**2.700.000,00**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**4.805.471,94**

PREMIUM AUDIT ΟΕΛ ΑΕ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 72, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 201
Έδρα: Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας 95, 11521, Αθήνα
Υποκαταστήματα: Θεσσαλονίκη - Ηράκλειο - Χανιά – Ρέθυμνο-Τρίπολη
Τηλ.: 210 6412001 - Email: info@premiumaudit.gr - Website: www.premiumaudit.gr
Αρ. Γ.Ε.Μ.Η.: 166870201000 - Α.Φ.Μ.: 801949590, ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής

III. Εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του Κλάδου

1. Εκτίμηση της αξίας με αναλυτική παράθεση των λογαριασμών του ισολογισμού της 30/04/2026 του κλάδου.

Αξίες Αποτίμησης Στοιχείων Ενεργητικού Κλάδου

(Αξίες εκφρασμένες σε ευρώ)

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**Λογιστική Αξία**	**Αξία Εκτίμησης**
Ενσώματα πάγια		
ΟΙΚΟΠΕΔΟ επί της Λεωφόρου Λαυρίου και της οδού Χαριλάου Τρικούπη, ΚΑΕΚ 050403602003/0/0.	2.746.915,82	3.386.000,00
ΚΤΙΡΙΟ ΛΑΥΡΙΟΥ 99	2.058.556,12	
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**4.805.471,94**	**3.386.000,00**

Σύμφωνα με τα λογιστικά βιβλία και το μητρώο παγίων της εταιρίας κατά την 30/04/2026 η αξία κτήσεως, του οικοπέδου και του κτιρίου παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα.

	Αξία Κτήσεως	**Αποσβέσεις**	**Αναπ/στη Αξία**
ΟΙΚΟΠΕΔΟ Λ.ΛΑΥΡΙΟΥ 99	2.746.915,82	(0,00)	2.746.915,82
ΑΚΙΝΗΤΟ Λ.ΛΑΥΡΙΟΥ 99	2.058.556,12	(0,00)	2.058.556,12
Σύνολο	**4.805.471,94**	**(0,00)**	**4.805.471,94**

Επί των ανωτέρω ακινήτων σημειώνονται τα εξής:

Στο πλαίσιο της παρούσας έκθεσης τέθηκε υπόψη μας το υπ' αριθ. 3.150/20.01.2026 συμβόλαιο, με τίτλο «Πράξη δηλώσεως ασκήσεως δικαιώματος προαιρέσεως άρθρου 1 παρ. 1, 3 και 6 παρ. 8 Ν. 1665/1986 - Εξαγορά ακινήτου, ήτοι οικοπέδου μετά της εντός αυτού οικοδομής, προ της λήξεως συμβάσεως χρηματοδοτικής μισθώσεως και μεταβιβάσεως αυτού», το οποίο συντάχθηκε ενώπιον της Συμβολαιογράφου Αθηνών κας Καλλιόπης Νικολάου Παπαϊωάννου, νομίμως αναπληρώτριας του Συμβολαιογράφου Αθηνών κ. Νικολάου Κωνσταντίνου του Κωνσταντίνου.

PREMIUM AUDIT ΟΕΛ ΑΕ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 72, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 201
Έδρα: Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας 95, 11521, Αθήνα
Υποκαταστήματα: Θεσσαλονίκη - Ηράκλειο - Χανιά – Ρέθυμνο-Τρίπολη
Τηλ.: 210 6412001 - Email: info@premiumaudit.gr - Website: www.premiumaudit.gr
Αρ. Γ.Ε.Μ.Η.: 166870201000 - Α.Φ.Μ.: 801949590, ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής

Με το ανωτέρω συμβόλαιο, η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΤΖΩΡΤΖΗΣ ΕΜΠΟΡΙΑ ΚΑΙ ΣΕΡΒΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «ΤΖΩΡΤΖΗΣ Α.Ε.», υπό την ιδιότητα της μισθώτριας, προέβη στην άσκηση δικαιώματος προαιρέσεως εξαγοράς του κατωτέρω ακινήτου από την εταιρεία «ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ», η οποία είχε την ιδιότητα της εκμισθώτριας. Η αξία μεταβίβασης αναφέρεται στο συμβόλαιο σε ποσό ευρώ τριών (€3,00), ενώ η αντικειμενική αξία του ακινήτου αναφέρεται σε ποσό ευρώ δύο εκατομμυρίων πεντακοσίων τριάντα έξι χιλιάδων τριάντα τριών και εβδομήντα οκτώ λεπτών (€2.536.033,78).

Το ακίνητο αφορά οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα, μετά της εντός αυτού οικοδομής, ευρισκόμενο στη θέση «Φούρεζι» και κατά τον τίτλο κτήσης «Άσπρα Χώματα», εντός του υπ' αριθ. 392 Οικοδομικού Τετραγώνου, επί της Λεωφόρου Λαυρίου αριθ. 99 και ανωνύμου οδού που σήμερα ονομάζεται οδός Χαριλάου Τρικούπη, στη Δημοτική Ενότητα Γλυκών Νερών του Δήμου Παιανίας, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής. Το ακίνητο φέρει ΚΑΕΚ 050403602003/0/0.

Κατά τον τίτλο κτήσης και σύμφωνα με το από 27.12.2007 τοπογραφικό διάγραμμα, το οικόπεδο εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α και έχει έκταση δύο χιλιάδες διακόσια εξήντα εννέα και οκτώ εκατοστά του τετραγωνικού μέτρου (2.269,08 τ.μ.).

Το οικόπεδο συνορεύει: βόρεια, επί προσώπου Α-Β μήκους 67,89 μ., με την οδό Χαριλάου Τρικούπη, πλάτους 4,00 μ., νότια, εν μέρει επί πλευράς Γ-Δ μήκους 14,00 μ., με ιδιοκτησία αγνώστων με ΚΑΕΚ 050403602009 και εν μέρει επί πλευράς Δ-Ε μήκους 54,95 μ., με ιδιοκτησία αγνώστων με ΚΑΕΚ 050403602002, ανατολικά, επί πλευράς Β-Γ μήκους 30,64 μ., με ιδιοκτησία αγνώστου με ΚΑΕΚ 050403602011, και δυτικά, επί προσώπου Α-Ε μήκους 35,74 μ., με τη Λεωφόρο Λαυρίου.

Εντός του ανωτέρω οικοπέδου υφίσταται κτίριο, το οποίο αποτελείται από υπόγειο όροφο, ισόγειο όροφο και Α' όροφο. Το κτίριο ανεγέρθηκε αρχικώς βάσει της υπ' αριθ. 5.068/1978 άδειας οικοδομής της Νομαρχίας Αττικής και, στη συνέχεια, δυνάμει της υπ' αριθ. 132/31.01.2006 άδειας οικοδομής του Πολεοδομικού Γραφείου Παλλήνης, κατασκευάσθηκε νέο κτίριο προσθήκης-επέκτασης και πραγματοποιήθηκε ανακαίνιση του παλαιού υφιστάμενου κτιρίου.

PREMIUM AUDIT ΟΕΛ ΑΕ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 72, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 201
Έδρα: Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας 95, 11521, Αθήνα
Υποκαταστήματα: Θεσσαλονίκη - Ηράκλειο - Χανιά – Ρέθυμνο-Τρίπολη
Τηλ.: 210 6412001 - Email: info@premiumaudit.gr - Website: www.premiumaudit.gr
Αρ. Γ.Ε.Μ.Η.: 166870201000 - Α.Φ.Μ.: 801949590, ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής

Η συνολική επιφάνεια του κτιρίου, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο συμβόλαιο, ανέρχεται σε 2.572,79 τ.μ. και αναλύεται ως εξής:

Α) Υπόγειο με πατάρι, συνολικής επιφάνειας 999,33 τ.μ., εκ των οποίων 577,38 τ.μ. αποτελούν χώρο κύριας χρήσης συνεργείου και 421,95 τ.μ. χώρο βοηθητικής χρήσης αποθήκευσης.

Β) Ισόγειο, συνολικής επιφάνειας 954,42 τ.μ., εκ των οποίων 184,09 τ.μ. αποτελούν κλειστό χώρο στάθμευσης, 607,53 τ.μ. κύριο χώρο καταστήματος και 162,80 τ.μ. κύριο χώρο συνεργείου.

Γ) Α' όροφος με πατάρι, συνολικής επιφάνειας 619,04 τ.μ. κύριας χρήσης, εκ των οποίων 413,76 τ.μ. έχουν χρήση γραφείων, 155,28 τ.μ. έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 3843/2010 λόγω αλλαγής χρήσης ημιυπαίθριου χώρου σε κύριο χώρο γραφείου και 50,00 τ.μ. έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017, όπως ισχύει, με χρήση γραφείων.

Τέθηκε υπόψη μας το από 02/02/2026 Πιστοποιητικό Καταχώρησης Εγγραπτέας Πράξης του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής του Ελληνικού Κτηματολογίου, με κωδικό Κτηματολογικού Γραφείου E-SERVICES και αριθμό πρωτοκόλλου 6221.

Σύμφωνα με το ανωτέρω πιστοποιητικό, την 02/02/2026 και με αριθμό καταχώρισης 6221 καταχωρίστηκε στο βιβλίο του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής και στο τηρούμενο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου με ΚΑΕΚ 050403602003/0/0 η εγγραπτέα πράξη που αφορά το υπ' αριθ. 3.150/20.01.2026 συμβολαιογραφικό έγγραφο.

Η καταχωρισθείσα πράξη αφορά πώληση, με εκδούσα αρχή τον Συμβολαιογράφο Αθηνών κ. Νικόλαο Κωνσταντίνου. Η καταχώριση πραγματοποιήθηκε κατόπιν της υπ' αριθ. πρωτ. 6221/2026 αίτησης καταχώρισης πράξης.

Κατά συνέπεια, για τους σκοπούς της παρούσας έκθεσης, διαπιστώνεται ότι ο τίτλος που αφορά το ακίνητο με ΚΑΕΚ 050403602003/0/0 έχει καταχωρισθεί νομίμως στα οικεία κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής, με αριθμό καταχώρισης 6221 και ημερομηνία καταχώρισης 02/02/2026.

Ως προς τη νομιμότητα και τις τακτοποιήσεις του κτιρίου, αναφέρεται ότι έχουν πραγματοποιηθεί υπαγωγές/ρυθμίσεις αυθαίρετων επεμβάσεων, και ειδικότερα: αλλαγή χρήσης ημιυπαίθριου χώρου Α' ορόφου επιφάνειας 155,28 τ.μ. σε κύριο χώρο γραφείων,

PREMIUM AUDIT ΟΕΛ ΑΕ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 72, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 201
Έδρα: Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας 95, 11521, Αθήνα
Υποκαταστήματα: Θεσσαλονίκη - Ηράκλειο - Χανιά – Ρέθυμνο-Τρίπολη
Τηλ.: 210 6412001 - Email: info@premiumaudit.gr - Website: www.premiumaudit.gr
Αρ. Γ.Ε.Μ.Η.: 166870201000 - Α.Φ.Μ.: 801949590, ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής

σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3843/2010, αλλαγή χρήσης αποθήκης υπογείου επιφάνειας 120,63 τ.μ. σε κύριο χώρο συνεργείου αυτοκινήτων, επίσης σύμφωνα με τον Ν. 3843/2010, διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου με τοποθέτηση κυβολίθων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4178/2013, με Α/Α Δήλωσης 3247975 σε κατάσταση οριστικής υπαγωγής και πλήρως εξοφλημένο πρόστιμο, καθώς και αλλαγή χρήσης τμημάτων του υπογείου συνολικής επιφάνειας 456,75 τ.μ. από χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων σε κύριο χώρο συνεργείου αυτοκινήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4495/2017, με Α/Α Δήλωσης 11733602, σε κατάσταση υπαγωγής και με πλήρως εξοφλημένο πρόστιμο.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΚΤΙΡΙΟΥ ΒΑΣΕΙ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΑΓΟΡΑΣ ΚΑΙ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ

Α/Α	Επίπεδο	Περιγραφή χώρου / χρήσης	Πολεοδομική βάση / Τακτοποίηση	Επιφάνεια (τ.μ.)
1	Υπόγειο με πατάρι	Τμήμα ανεγερθέν βάσει των αναφερόμενων οικοδομικών αδειών	Οικοδομικές άδειες	834,00
2	Υπόγειο με πατάρι	Αλλαγή χρήσης αποθήκης υπογείου σε κύριο χώρο με χρήση συνεργείου αυτοκινήτων	Υπαγωγή στον Ν. 3843/2010	120,63
3	Υπόγειο με πατάρι	Τακτοποιηθέντα τμήματα, εκ των οποίων 25,70 τ.μ. ως βοηθητικός χώρος συνεργείου στο πατάρι και 19,00 τ.μ. ως βοηθητικός χώρος συνεργείου	Υπαγωγή στον Ν. 4495/2017	44,70
		Σύνολο υπογείου με πατάρι		**999,33**
4	Ισόγειο	Κλειστός χώρος στάθμευσης	Οικοδομικές άδειες	184,09
5	Ισόγειο	Κύριος χώρος καταστήματος / έκθεσης	Οικοδομικές άδειες	607,53
6	Ισόγειο	Κύριος χώρος συνεργείου	Οικοδομικές άδειες	162,80
		Σύνολο ισογείου		**954,42**
7	Α' όροφος με πατάρι	Χώρος γραφείων ανεγερθείς βάσει των αναφερόμενων οικοδομικών αδειών	Οικοδομικές άδειες	413,76
8	Α' όροφος με πατάρι	Αλλαγή χρήσης ημιυπαίθριου χώρου σε κύριο χώρο γραφείου	Υπαγωγή στον Ν. 3843/2010	155,28
9	Α' όροφος με πατάρι	Πατάρι με χρήση γραφείων	Υπαγωγή στον Ν. 4495/2017	50,00

PREMIUM AUDIT ΟΕΛ ΑΕ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 72, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 201
Έδρα: Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας 95, 11521, Αθήνα
Υποκαταστήματα: Θεσσαλονίκη - Ηράκλειο - Χανιά – Ρέθυμνο-Τρίπολη
Τηλ.: 210 6412001 - Email: info@premiumaudit.gr - Website: www.premiumaudit.gr
Αρ. Γ.Ε.Μ.Η.: 166870201000 - Α.Φ.Μ.: 801949590, ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής

Α/Α Επίπεδο	Περιγραφή χώρου / χρήσης	Πολεοδομική βάση / Τακτοποίηση	Επιφάνεια (τ.μ.)
	Σύνολο Α' ορόφου με πατάρι		**619,04**
	Γενικό σύνολο επιφανειών κτιρίου βάσει συμβολαίου		**2.572,79**

Σύμφωνα με την ανωτέρω ανάλυση, οι συνολικές επιφάνειες του κτιρίου, όπως περιγράφονται στο συμβόλαιο αγοράς, ανέρχονται σε 2.572,79 τ.μ. και περιλαμβάνουν χώρους ανεγερθέντες βάσει οικοδομικών αδειών, καθώς και χώρους που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 3843/2010 και του Ν. 4495/2017. Ειδικότερα, οι επιφάνειες που αναφέρονται ως υπαχθείσες στον Ν. 3843/2010 ανέρχονται συνολικά σε 275,91 τ.μ., ενώ οι επιφάνειες που αναφέρονται ως υπαχθείσες στον Ν. 4495/2017 ανέρχονται συνολικά σε 94,70 τ.μ.

Τέθηκε υπόψη μας η έκθεση εκτίμησης της εταιρείας SYNERGY Engineering Property, με αντικείμενο τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας επαγγελματικού ακινήτου επί της Λεωφόρου Λαυρίου αριθ. 99, στα Γλυκά Νερά, του Δήμου Παιανίας, Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, Περιφέρειας Αττικής. Η έκθεση φέρει κωδικό VA-123 και έχει συνταχθεί προς την Tzortzis S.A.

Αντικείμενο της εκτίμησης αποτέλεσε επαγγελματικό ακίνητο με χρήση έκθεσης και συνεργείου αυτοκινήτων, συνολικής επιφάνειας 2.441,89 τ.μ. Το ακίνητο βρίσκεται επί γωνιακού οικοπέδου, στη Λεωφόρο Λαυρίου 99, στα Γλυκά Νερά, με γεωγραφικές συντεταγμένες 37.997937, 23.847743. Σύμφωνα με την έκθεση, το ακίνητο αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και Α' όροφο, ενώ διαθέτει χώρους έκθεσης αυτοκινήτων, συνεργείου, γραφείων, βοηθητικούς χώρους και χώρους στάθμευσης.

Ως βάση της εκτίμησης ορίστηκε η Αγοραία Αξία (Market Value), σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό Εκτιμητικό Πρότυπο 1 (ΕΕΠ 1), το πρότυπο VPS 2 του RICS Valuation – Global Standards, καθώς και τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Η υπόθεση αξίας αφορά την υφιστάμενη χρήση του ακινήτου (existing use). Η κρίσιμη ημερομηνία εκτίμησης ορίστηκε η 16/05/2025.

Η έκθεση εκτίμησης συντάχθηκε σύμφωνα με τα εκτιμητικά πρότυπα του The Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα της TEGoVA

PREMIUM AUDIT ΟΕΛ ΑΕ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 72, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 201
Έδρα: Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας 95, 11521, Αθήνα
Υποκαταστήματα: Θεσσαλονίκη - Ηράκλειο - Χανιά – Ρέθυμνο-Τρίπολη
Τηλ.: 210 6412001 - Email: info@premiumaudit.gr - Website: www.premiumaudit.gr
Αρ. Γ.Ε.Μ.Η.: 166870201000 - Α.Φ.Μ.: 801949590, ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής

(EVS 2025, 10η έκδοση) και τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα της IVSC (International Valuation Standards Council, 2025).

Η εκτίμηση εκπονήθηκε από την κα. Παναγιώτα Κοντογιάννη, Πολιτικό Μηχανικό ΕΜΠ και Πιστοποιημένη Εκτιμήτρια Ακινήτων (Α.Μ. 872), υπό την επίβλεψη και καθοδήγηση της κας Άννας Βλασοπούλου, MRICS, MBA, Managing Partner της SYNERGY Engineering Property, Πιστοποιημένης Εκτιμήτριας (Α.Μ. 697), Managing Partner της SYNERGY Engineering Property (Α.Μ. 114). Τα μέλη της ομάδας είναι εγγεγραμμένα στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου Γ του Ν. 4152/2013.

Με βάση τα στοιχεία, τις παραδοχές, την ανάλυση της κτηματαγοράς και τη μεθοδολογία που εφαρμόστηκε από τον εκτιμητή, η αγοραία αξία του ακινήτου προσδιορίστηκε στο ποσό των ευρώ **τριών εκατομμυρίων τριακοσίων ογδόντα έξι χιλιάδων (€3.386.000).**

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Σύνολο ενεργητικού κλάδου	**4.805.471,94**	**3.386.000,00**

Αξίες Αποτίμησης Στοιχείων καθαρής Θέσης – Προβλέψεων - Υποχρεώσεων Κλάδου

(Αξίες εκφρασμένες σε ευρώ)

Υποχρεώσεις - Προβλέψεις	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	2.700.000,00	2.700.000,00
Σύνολο	**2.700.000,00**	**2.700.000,00**

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Τραπεζικά Δάνεια	**2.700.000,00**	**2.700.000,00**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

PREMIUM AUDIT ΟΕΛ ΑΕ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 72, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 201
Έδρα: Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας 95, 11521, Αθήνα
Υποκαταστήματα: Θεσσαλονίκη - Ηράκλειο - Χανιά – Ρέθυμνο-Τρίπολη
Τηλ.: 210 6412001 - Email: info@premiumaudit.gr - Website: www.premiumaudit.gr
Αρ. Γ.Ε.Μ.Η.: 166870201000 - Α.Φ.Μ.: 801949590, ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής

Περιγραφή	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟ ΔΑΝΕΙΟ OPTIMA BANK	2.700.000,00	2.700.000,00
Σύνολο	**2.700.000,00**	**2.700.000,00**

Για τη χρηματοδότηση της εξαγοράς του ακινήτου τέθηκε υπόψη μας Τίτλος Ομολογιών, εκδόσεως της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΤΖΩΡΤΖΗΣ ΕΜΠΟΡΙΑ ΚΑΙ ΣΕΡΒΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με έδρα στον Δήμο Παιανίας Αττικής, επί της Λεωφόρου Λαυρίου αριθ. 99, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 004810701000 και Α.Φ.Μ. 999873733, ο οποίος αφορά κοινό εμπραγμάτως εξασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο έως του ποσού των ευρώ δύο εκατομμυρίων επτακοσίων χιλιάδων (€2.700.000,00).

Το ομολογιακό δάνειο εκδόθηκε στο πλαίσιο των διατάξεων του Ν. 4548/2018, άρθρα 59 έως 74, καθώς και των διατάξεων του Ν. 3156/2003 που εξακολουθούν να ισχύουν, δυνάμει της από 30/03/2026 απόφασης του Συμβούλου-Διαχειριστή της εκδότριας εταιρείας και σύμφωνα με τους όρους του από 31/03/2026 Προγράμματος Εκδόσεως Κοινού Εμπραγμάτως Εξασφαλισμένου Ομολογιακού Δανείου.

Το ομολογιακό δάνειο διαιρείται σε έως δύο εκατομμύρια επτακόσιες χιλιάδες (2.700.000) ονομαστικές ομολογίες, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€1,00) εκάστης, με συνολική ονομαστική αξία κεφαλαίου έως ευρώ δύο εκατομμυρίων επτακοσίων χιλιάδων (€2.700.000,00). Ως εκπρόσωπος των ομολογιούχων και πληρεξούσιος καταβολών ορίστηκε η «Τράπεζα Optima bank Α.Ε.», η οποία αναφέρεται και ως ομολογιούχος στον προσκομισθέντα τίτλο.

Η ημερομηνία έκδοσης του τίτλου είναι η 17/04/2026. Η τελική ημερομηνία αποπληρωμής ορίζεται σε δέκα (10) έτη από την ημερομηνία έκδοσης. Η αποπληρωμή του κεφαλαίου προβλέπεται να πραγματοποιείται τμηματικά, σε σαράντα (40) ισόποσες τριμηνιαίες καταβολές ποσού ευρώ εξήντα επτά χιλιάδων πεντακοσίων (€67.500,00) εκάστη, ήτοι ποσοστού 2,5% του κεφαλαίου ανά δόση, αρχής γενομένης τρεις (3) μήνες από την ημερομηνία έκδοσης και με ολοκλήρωση στους εκατόν είκοσι (120) μήνες.

Σύμφωνα με τους όρους του τίτλου, ο εκδότης αναλαμβάνει την υποχρέωση καταβολής τόκων, οι οποίοι υπολογίζονται με βάση το εφαρμοστέο επιτόκιο, ήτοι το άθροισμα του

PREMIUM AUDIT ΟΕΛ ΑΕ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 72, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 201
Έδρα: Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας 95, 11521, Αθήνα
Υποκαταστήματα: Θεσσαλονίκη - Ηράκλειο - Χανιά – Ρέθυμνο-Τρίπολη
Τηλ.: 210 6412001 - Email: info@premiumaudit.gr - Website: www.premiumaudit.gr
Αρ. Γ.Ε.Μ.Η.: 166870201000 - Α.Φ.Μ.: 801949590, ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής

EURIBOR ή του επιτοκίου αντικατάστασης, εφόσον συντρέχει περίπτωση, του περιθωρίου 2,90% και τυχόν υποχρεωτικού κόστους, όπως οι όροι αυτοί καθορίζονται στο πρόγραμμα του ομολογιακού δανείου. Σε περίπτωση ληξιπρόθεσμων ποσών, προβλέπεται εφαρμογή επιτοκίου υπερημερίας σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους του προγράμματος.

Το ομολογιακό δάνειο είναι εμπραγμάτως εξασφαλισμένο. Σύμφωνα με τον προσκομισθέντα τίτλο, οι εξασφαλίσεις περιλαμβάνουν προσημείωση υποθήκης επί του ακινήτου, σύμβαση εκχώρησης λόγω ενεχύρου απαιτήσεων από ασφαλίσεις, εγγύηση, καθώς και κάθε άλλη ενοχική ή εμπράγματη εξασφάλιση που ενδέχεται να παρασχεθεί σύμφωνα με τους όρους του προγράμματος. Με βάση τα ανωτέρω, το εν λόγω ομολογιακό δάνειο συνδέεται με τη χρηματοδότηση της εξαγοράς του ακινήτου και την εξασφάλιση των σχετικών απαιτήσεων του ομολογιούχου μέσω εμπράγματων και λοιπών εξασφαλίσεων.

Με βάση τον προσκομισθέντα Τίτλο Ομολογιών, το κοινό εμπραγμάτως εξασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο εκδόσεως της «ΤΖΩΡΤΖΗΣ ΕΜΠΟΡΙΑ ΚΑΙ ΣΕΡΒΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» ανέρχεται έως του ποσού των ευρώ δύο εκατομμυρίων επτακοσίων χιλιάδων (€2.700.000,00), διαιρούμενο σε έως 2.700.000 ονομαστικές ομολογίες, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€1,00) εκάστης, με τιμή έκδοσης στο άρτιο. Κατά συνέπεια, η αρχική αποτίμηση του ομολογιακού δανείου, με βάση τα στοιχεία του τίτλου, προσδιορίζεται στην ονομαστική αξία του κεφαλαίου, ήτοι στο ποσό των €2.700.000,00. Το δάνειο προβλέπεται να αποπληρωθεί σε σαράντα (40) ισόποσες τριμηνιαίες δόσεις κεφαλαίου ποσού €67.500,00 εκάστη, ενώ οι τόκοι υπολογίζονται με βάση κυμαινόμενο επιτόκιο, ήτοι EURIBOR ή επιτόκιο αντικατάστασης, πλέον περιθωρίου 2,90% και τυχόν υποχρεωτικού κόστους, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους του Προγράμματος.

	Λογιστική Αξία	**Αξία Εκτίμησης**
Σύνολο Υποχρεώσεων Κλάδου	**2.700.000,00**	**2.700.000,00**

PREMIUM AUDIT ΟΕΛ ΑΕ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 72, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 201
Έδρα: Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας 95, 11521, Αθήνα
Υποκαταστήματα: Θεσσαλονίκη - Ηράκλειο - Χανιά – Ρέθυμνο-Τρίπολη
Τηλ.: 210 6412001 - Email: info@premiumaudit.gr - Website: www.premiumaudit.gr
Αρ. Γ.Ε.Μ.Η.: 166870201000 - Α.Φ.Μ.: 801949590, ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής

2. Καθαρή Θέση Κλάδου

Από την ανωτέρω εκτίμηση των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού προκύπτει ότι η καθαρή θέση του εισφερόμενου Κλάδου με βάση την εκτίμηση μας επί των στοιχείων του Ισολογισμού της 30ης Απριλίου 2026 ανέρχεται σε :

	Ποσά σε ευρώ
Σύνολο Ενεργητικού εισφερόμενου κλάδου μετά από την αποτίμηση	3.386.000,00
Μείον : Υποχρεώσεις εισφερόμενες μετά από την αποτίμηση	(2.700.000,00)
Καθαρή θέση με βάση την εκτίμηση μας 30/04/2026	**686.000,00**

Η ως άνω καθαρή θέση ποσού € 686.000,00 αναλύεται ως εξής:

Λογιστική Αξία Καθαρής θέσης Κλάδου (Λογιστική Αξία Ενεργητικού μείον Λογιστικού Αξία Παθητικού) **(Α)**	2.105.471,94
Πλέον/(Μείον): Ποσά εκτίμησης που αυξάνουν/μειώνουν την Λογιστική Καθαρή Θέση	
Υπεραξία ακινήτων από εκτίμηση σε αγοραίες αξίες **(Β)**	(1.419.471,94)
Καθαρή Αξία Κλάδου που μεταβιβάζεται με βάση την αποτίμηση (Α + Β)	**686.000,00**

IV. Συμπέρασμα

Καθαρή Θέση Κλάδου στις 30/04/2026

Με βάση τα παραπάνω και αφού ελήφθησαν υπόψη τα αναφερόμενα στις παραγράφους 3, 5 και 6 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, το σύνολο του Ενεργητικού του Κλάδου ανέρχεται € 3.386.000,00 και το σύνολο των Υποχρεώσεων σε € 2.700.000,00.

Επομένως η Καθαρή Θέση του εισφερόμενου κλάδου είναι (Θετική) και ανέρχεται συνολικά σε εξακόσιες ογδόντα έξι χιλιάδες ευρώ (686.000,00).

PREMIUM AUDIT ΟΕΛ ΑΕ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 72, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 201
Έδρα: Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας 95, 11521, Αθήνα
Υποκαταστήματα: Θεσσαλονίκη - Ηράκλειο - Χανιά – Ρέθυμνο-Τρίπολη
Τηλ.: 210 6412001 - Email: info@premiumaudit.gr - Website: www.premiumaudit.gr
Αρ. Γ.Ε.Μ.Η.: 166870201000 - Α.Φ.Μ.: 801949590, ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής

V. Εξαιρέσεις και περιορισμοί

1. Ο σκοπός, της Έκθεσης μας είναι η εξακρίβωση (αποτίμηση) της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του εισφερόμενου κλάδου «Εκμετάλλευση ακινήτων» της ανώνυμης εταιρείας «ΤΖΩΡΤΖΗΣ ΕΜΠΟΡΙΑ ΚΑΙ ΣΕΡΒΙΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.», όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό μερικής διάσπασης Κλάδου της 30/04/2026, με σκοπό την εισφορά του σε υπό σύσταση ανώνυμη εταιρία («Επωφελούμενη Εταιρεία»), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 (άρθρα 56 παρ. 3, 58-73 και 83-88), του Ν. 5162/2024 και του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018. Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα και ενδέχεται να μην ενδείκνυνται για οποιονδήποτε 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 Διάσπώμενης Εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και δεν εκτελέσαμε καμίας άλλης μορφής διαδικασία επιβεβαίωσης των πληροφοριών και των δεδομένων που τέθηκαν υπόψη μας, σύμφωνα με το Διεθνές Πλαίσιο Αναθέσεων Διασφάλισης και τα σχετικά επαγγελματικά πρότυπα της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών, πέραν των διαδικασιών αυτών που αναφέρονται ότι εκτελέστηκαν.

4. Περαιτέρω, η αξιολόγηση και τα συμπεράσματά μας σχετικά με την εξακρίβωση (αποτίμηση) της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του εισφερόμενου κλάδου, της Διάσπώμενης Εταιρείας, βασίστηκαν στις χρηματοοικονομικές πληροφορίες και τα δεδομένα τα οποία τέθηκαν υπόψη μας.

5. Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της εξέτασης των δεδομένων και των πληροφοριών που τέθηκαν υπόψη μας στο πλαίσιο της εργασίας μας. Η επαγγελματική μας άποψη πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ως συμπέρασμα συμβουλευτικής φύσης, στο πλαίσιο της ολοκλήρωσης της μερικής διάσπασης κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4601/2019 (άρθρα 56 παρ. 3, 58-73 και 83-88), του Ν. 5162/2024 και του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, 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.

PREMIUM AUDIT ΟΕΛ ΑΕ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 72, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 201
Έδρα: Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας 95, 11521, Αθήνα
Υποκαταστήματα: Θεσσαλονίκη - Ηράκλειο - Χανιά – Ρέθυμνο-Τρίπολη
Τηλ.: 210 6412001 - Email: info@premiumaudit.gr - Website: www.premiumaudit.gr
Αρ. Γ.Ε.Μ.Η.: 166870201000 - Α.Φ.Μ.: 801949590, ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής

6. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη έναντι τρίτων, οι οποίοι δεν εμπλέκονται στη διαδικασία ολοκλήρωσης της εν λόγω απορρόφησης και δεν σχετίζονται με αυτή.

7. Σε συνέχεια του σημείου (3) ανωτέρω, η εργασία που εκτελέσαμε δεν αποτελεί έργο διασφάλισης. Ως εκ τούτου, η παρούσα ανάθεση δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση χρηματοοικονομικών 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 68 του Ν. 4601/2019 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Διασπώμενης Ανώνυμης Εταιρείας.

Αθήνα, 29 Ιουνίου 2026

Οι Εμπειρογνώμονες,

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής	**Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**
Παντελής Πετσετάκης	**Ευάγγελος Κυριτσόπουλος**
ΑΜ ΣΟΕΛ 39501	**ΑΜ ΣΟΕΛ 43161**

PREMIUM AUDIT ΟΕΛ ΑΕ
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ
ΑΜ ΕΛΤΕ: 72, ΑΜ ΣΟΕΛ: 201
Γ.Ε.ΜΗ 166870201000
ΑΦΜ: 801949590 ΔΟΥ ΚΕ.ΦΟ.ΔΕ. ΑΤΤΙΚΗΣ
ΕΔΡΑ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΒΑΣΙΛΙΣΣΗΣ ΣΟΦΙΑΣ 95 ΤΚ 11521 ΑΘΗΝΑ
E-MAIL: info@premiumaudit.gr ΤΗΛ. 28210 28810
ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΠΕΤΣΕΤΑΚΗΣ
ΕΤΑΙΡΟΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ
ΑΜ ΣΟΕΛ 39501 ΕΛΤΕ 3050

Οι ανωτέρω, είναι μέλη της Εταιρείας :
Premium Audit Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ : 201

PREMIUM AUDIT ΟΕΛ ΑΕ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 72, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 201
Έδρα: Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας 95, 11521, Αθήνα
Υποκαταστήματα: Θεσσαλονίκη - Ηράκλειο - Χανιά – Ρέθυμνο-Τρίπολη
Τηλ.: 210 6412001 - Email: info@premiumaudit.gr - Website: www.premiumaudit.gr
Αρ. Γ.Ε.Μ.Η.: 166870201000 - Α.Φ.Μ.: 801949590, ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής