Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.08.13 14:47:24 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: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
Τηλέφωνο: 2281082346
E-mail: info@cycladescc.gr

Ερμούπολη,13/08/2026
Αριθ. Πρωτ.:4176506

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **L.S. ΣΑΝΤΟΡΙΝΗ ΚΑΜΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **L.S. SANTORINI KAMARI XENODOCHEIAKI AE, L.S. SANTORINI KAMARI HOTEL RESORT S. A.** και αριθμό ΓΕΜΗ **003482101000**.

Την **13/08/2026** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **6142121**, η από 31/07/2026 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Συγχώνευση με απορρόφηση ».

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.

Μενελάου 27, 118 52 Άνω Πετράλωνα
T 210 95 75 304 - **F** 210 95 75 306
e-mail: info@ca-audit.com
web site: www.ca-audit.com

ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ

με βάση τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018

των περιουσιακών στοιχείων της απορροφώμενης Εταιρείας με την επωνυμία «Santorini Hotel Invest Α.Ε.» στο πλαίσιο της αντίστροφης συγχώνευσης της με απορρόφηση από την Εταιρεία «L.S. ΣΑΝΤΟΡΙΝΗ ΚΑΜΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» βάσει των διατάξεων του Ν.4601/2019 και του Ν.5162/2024.

Προς: το Διοικητικό συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «Santorini Hotel Invest A. Ε.»

Έκθεση εκτίμησης κατά την 30.06.2026 της πραγματικής αξίας των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων της απορροφώμενης Εταιρείας με την επωνυμία «Santorini Hotel Invest A.E.», βάσει του άρθρου 17 του Ν. 4548 /2018, στο πλαίσιο της αντίστροφης συγχώνευσης της, με απορρόφηση από την Εταιρεία «L.S. ΣΑΝΤΟΡΙΝΗ ΚΑΜΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», βάσει των διατάξεων του Ν.4601/2019 και του Ν.5162/2024.

Αντικείμενο της ανάθεσης

Με το από 24.07.2026 πρακτικό της Εταιρείας «Santorini Hotel Invest A.E.» (εφεξής: «Εταιρεία») αποφασίστηκε η συγχώνευση διά απορροφήσεως της ανωτέρω Εταιρείας από την επωφελούμενη Εταιρεία «L.S. ΣΑΝΤΟΡΙΝΗ ΚΑΜΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» και οριστήκαμε οι κ.κ. Ιωάννης Παπαγιαννούλης και Γεώργιος Χαντάβας ως εκτιμητές του άρθρου 17 του Ν 4548 /2018, με σκοπό την εκτίμηση των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρείας, στα πλαίσια του ανωτέρω μετασχηματισμού. Η παρούσα απορρόφηση θα γίνει με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, του ν. 5162/2024 (Α.47-56) και του Ν. 4548/2018. (όπως ισχύουν).

Η έκθεση διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο για Συναφείς Υπηρεσίες που έχει εφαρμογή σε αναθέσεις έργων διενέργειας προσυμφωνημένων διαδικασιών επί χρηματοοικονομικής πληροφόρησης (International Standard on Related Services: I.S.R.S. 4400 (previously ISA 920), που έχει εκδώσει η Διεθνής Συνομοσπονδία Λογιστών (International Federation of Accountants - IFAC) στα πλαίσια του γενικότερου πλαισίου των Διεθνών Ελεγκτικών Προτύπων (ΔΕΠ) τα οποία έχουν γίνει αποδεκτά από την Επιτροπή Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ) του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών. Οι διαδικασίες που διενεργήθηκαν, αναφέρονται στην μεταξύ μας υπογεγραμμένη σύμβαση, οι οποίες σημειώνουμε ότι δεν αποτελούν έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης και συνεπώς δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε στη σύμβαση. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή αν είχαμε διενεργήσει έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε.

Αντικείμενο Εταιρείας

Η Εταιρεία με την επωνυμία «Santorini Hotel Invest A.E.» ιδρύθηκε και εδρεύει στο Κορωπί Αττικής, στην οδό Μεσσηνίας 94, τον Μάιο του 2026 και έχει ως σκοπό απόκτηση, κατοχή και διαχείριση της συμμετοχής της στην Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «L.S. ΣΑΝΤΟΡΙΝΗ ΚΑΜΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.».

Ημερομηνία αναφοράς

Η ημερομηνία της εκτίμησης στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων της Εταιρείας ορίζεται η 30.06.2026.

Στοιχεία και καταστάσεις που συντάχθηκαν από την διοίκηση της Εταιρείας και τέθηκαν υπόψη μας

Για την εκτέλεση της εργασίας μας, τέθηκαν υπόψη μας τα παρακάτω έγγραφα και στοιχεία:

- √ Διάφορες δημοσιευμένες πληροφορίες σχετικά με την Εταιρεία.
- √ Η λογιστική κατάσταση της Εταιρείας που συντάχθηκε για σκοπούς της αντίστροφης συγχώνευσης με ημερομηνία 30.06.2026.
- √ Τα πρακτικό Δ.Σ. των Εταιρειών με ημερομηνία 24.07.2026, που αποφασίζεται αφενός η συγχώνευση των Εταιρειών και αφετέρου ο διορισμός δύο (2) ανεξάρτητων εμπειρογνωμόνων για την εκτίμηση των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων της Εταιρείας.

Διενεργηθείσα εργασία

Η εργασία μας βασίστηκε στα ανωτέρω στοιχεία και αφορούσε κατά κύριο λόγο στην εκτίμηση των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων της Εταιρείας. Επίσης, γίνεται αναφορά των μεθόδων αποτίμησης που υιοθετήθηκαν και εάν και κατά πόσο είναι κατάλληλες για τη συγκεκριμένη περίπτωση. Τέλος, εκφράζεται γνώμη για τις αξίες που προέκυψαν από τις μεθόδους αποτίμησης που εφαρμόσθηκαν στην Εταιρεία.

Μέθοδοι αποτίμησης της αξίας της Εταιρείας

Η αποτίμηση διενεργήθηκε σύμφωνα με τις γενικά παραδεκτές αρχές και τη μεθοδολογία που ακολουθείται σε τέτοιες περιπτώσεις και το τελικό συμπέρασμα εξήχθη αφού λήφθηκε υπόψη ο βαθμός καταλληλόλητας της κάθε μεθοδολογίας βάσει των συνθηκών της συγκεκριμένης περίπτωσης. Κατά την εκτέλεση της εργασίας μας δεν αντιμετωπίσαμε δυσκολίες.

Οι διεθνώς αποδεκτές μέθοδοι αποτίμησης είναι οι κάτωθι:

α) Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (Προσέγγιση Εισοδήματος – Income Approach),

β) Δεικτών Κεφαλαιαγοράς (Προσέγγιση Αγοράς – Market Approach),

γ) Συγκρίσιμων Συναλλαγών (Προσέγγιση Αγοράς – Market Approach),

δ) Χρηματιστηριακής Αξίας ή Κεφαλαιοποίησης (Προσέγγιση Αγοράς – Market Approach), και

ε) Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (Προσέγγιση Κόστους – Cost Approach

α. Μέθοδος Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών

Η μέθοδος των προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών βασίζεται στην παραδοχή ότι η αξία μιας επιχείρησης προκύπτει από την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών προς τους μετόχους της. Η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών προϋποθέτει, μεταξύ άλλων, τις εξής αναλύσεις: εσόδων, εξόδων, κεφαλαιουχικών επενδύσεων, κεφαλαιακής δομής και άλλες αντίστοιχες αναλύσεις, για μία περίοδο συνήθως 5-10 ετών, καθώς και ανάλυση της υπολειμματικής αξίας η οποία προσδιορίζει την αξία της επιχείρησης στο τέλος της αναλυτικής περιόδου πρόβλεψης (π.χ. 5 ετών).

Με βάση τα αποτελέσματα των παραπάνω αναλύσεων, γίνεται πρόβλεψη των αναμενόμενων ταμειακών ροών από τη λειτουργία της επιχείρησης για την αναλυτική περίοδο πρόβλεψης. Οι ταμειακές ροές προεξοφλούνται με το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο / συντελεστή και προσδιορίζεται η παρούσα αξία τους. Επίσης, υπολογίζεται η υπολειμματική αξία της Εταιρείας στο τέλος του παραπάνω χρονικού διαστήματος και προεξοφλείται και αυτή για να υπολογιστεί η παρούσα αξία της. Στη συνέχεια, η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών προστίθεται στην παρούσα αξία της

υπολειμματικής αξίας της κάθε Εταιρείας. Τέλος, στο παραπάνω άθροισμα προστίθεται και η τυχόν αξία άλλων συμμετοχών ή/και των μη ιδιοχρησιμοποιούμενων περιουσιακών στοιχείων (π.χ. ακινήτων), ενώ αφαιρείται ο καθαρός δανεισμός (τοκοφόρα δάνεια μείον υπερβάλλοντα αποθέματα ρευστών διαθέσιμων ή ισοδύναμων με μετρητά) της κάθε Εταιρείας κατά την ημερομηνία αποτίμησης.

Κρίθηκε σκόπιμο να μην χρησιμοποιηθεί η συγκεκριμένη μέθοδος καθώς δεν λάβαμε κάποιο επιχειρησιακό πλάνο της Εταιρείας, στο οποίο να αποτυπώνονται προβλέψεις για τη μελλοντική της πορεία.

β. Μέθοδος Δεικτών Κεφαλαιαγοράς

Η μέθοδος αυτή προσδιορίζει την αξία μίας Εταιρείας συγκρίνοντάς την με ομοειδείς Εταιρείες των οποίων οι μετοχές διαπραγματεύονται σε χρηματιστήρια και πληρούν ορισμένες προϋποθέσεις και κριτήρια συγκρισιμότητας.

Η μέθοδος αυτή εφαρμόζεται για τις αποτιμήσεις των Εταιρειών, βάσει δείγματος κατά το δυνατόν ομοειδών εισηγμένων σε διεθνή χρηματιστήρια Εταιρειών.

Κρίθηκε σκόπιμο να μην χρησιμοποιηθεί η συγκεκριμένη μέθοδος καθώς η Εταιρεία δεν είναι εισηγμένη και οι τίτλοι της δεν διαπραγματεύονται στο χρηματιστήριο. Ως εκ τούτου δεν θα διαμόρφωνε ασφαλή αποτελέσματα και δεν θα μπορούσε να λάβει βαρύτητα.

γ. Μέθοδος Συγκρίσιμων Συναλλαγών

Η μέθοδος των συγκρίσιμων συναλλαγών προσδιορίζει την αξία μίας επιχείρησης συγκρίνοντας την υπό μελέτη Εταιρεία με παρόμοιες Εταιρείες που έγιναν αντικείμενα σχετικά πρόσφατων συναλλαγών. Το πρώτο βήμα της μεθόδου αυτής είναι η εξεύρεση ενός δείγματος συγκρίσιμων συναλλαγών Εταιρειών που δραστηριοποιούνται στον ίδιο κλάδο με τις υπό αποτίμηση Εταιρείες και των οποίων οι μετοχές έγιναν πρόσφατα αντικείμενο συναλλαγών. Αυτές οι Εταιρείες μπορεί να είναι εισηγμένες σε χρηματιστήρια ή όχι, μπορεί να έχει γίνει αντικείμενο συναλλαγής το σύνολο ή ένα μέρος του μετοχικού τους κεφαλαίου ή να έχουν άλλα ειδικά χαρακτηριστικά (π.χ. να έχουν γίνει αντικείμενο δημόσιας πρότασης εξαγοράς, κ.λ.π.).

Δεν εντοπίστηκε ικανοποιητικό δείγμα συγκρίσιμων συναλλαγών για την Εταιρεία. Για το λόγο αυτό, η μέθοδος αυτή δεν χρησιμοποιήθηκε.

δ. Μέθοδος Χρηματιστηριακής Αξίας ή Κεφαλαιοποίησης (Προσέγγιση Αγοράς – Market Approach)

Στην περίπτωση αποτίμησης Εταιρειών εισηγμένων σε χρηματιστήρια αξιών, θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη σε σημαντικό βαθμό μάλιστα, κατά την αποτίμηση και η χρηματιστηριακή αξία των ίδιων αυτών Εταιρειών, υπό την προϋπόθεση ότι η συγκεκριμένη χρηματιστηριακή αγορά και οι μετοχές της Εταιρείας καλύπτουν ορισμένα κριτήρια (αποτελεσματικότητα της αγοράς). Λόγω του γεγονότος ότι η χρηματιστηριακή αξία μιας Εταιρείας στο χρηματιστήριο μπορεί να παρουσιάζει σημαντικές διακυμάνσεις, ακόμα και μέσα σε σύντομα χρονικά διαστήματα, θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη εκτός από την χρηματιστηριακή αξία που έχει μία Εταιρεία την ημέρα αποτίμησης και ο μέσος όρος της αξίας της ίδιας Εταιρείας σε ένα μεγαλύτερο χρονικό διάστημα, το οποίο μπορεί να είναι ένας, δύο ή και περισσότεροι μήνες. Με την μεθοδολογία αυτή, τελικά, μπορεί να προσδιοριστεί ένα εύρος αξιών ή και μια κεντρική αξία, από την οποία θα έχουν εξαλειφθεί οι μεγάλες τυχόν διακυμάνσεις οι οποίες μπορεί να προκύπτουν από συγκυριακές περιστάσεις όπως π.χ. από κερδοσκοπικές πιέσεις λόγω διαρροής φημών για εξαγορά ή συγχώνευση, κ.α.

Κρίθηκε σκόπιμο να μην χρησιμοποιηθεί η συγκεκριμένη μέθοδος καθώς η Εταιρεία δεν είναι εισηγμένη και οι τίτλοι της δεν διαπραγματεύονται στο χρηματιστήριο. Ως εκ τούτου δεν θα διαμόρφωνε ασφαλή αποτελέσματα και δεν θα μπορούσε να λάβει βαρύτητα.

ε. Μέθοδος Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης

Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης είναι μία 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 αναπροσαρμογές επί της λογιστικής αξίας (σε σχέση με την τρέχουσα αξία τους) των παρακάτω ενδεικτικών κατηγοριών περιουσιακών στοιχείων:

α) Ενσώματες ακινητοποιήσεις, όπως οικόπεδα, κτίρια, εξοπλισμός, μηχανήματα, κλπ.,

β) Άυλα περιουσιακά στοιχεία, όπως ευρεσιτεχνίες, σήματα κατατεθέντα, πελατολόγιο, εργατικό δυναμικό, καλή φήμη, κλπ.,

γ) Αξία συμμετοχών,

δ) Αξία αποθεμάτων,

ε) 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. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τα Ελληνικά λογιστικά πρότυπα (Ε.Λ.Π.), οι κυριότερες από τις παραπάνω αναπροσαρμογές πρέπει να έχουν ενσωματωθεί στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Στην περίπτωση αυτή, επί των αναπροσαρμοσμένων ιδίων κεφαλαίων δεν απαιτείται να γίνουν άλλες αναπροσαρμογές.

Επιλογή κατάλληλης μεθόδου αποτίμησης

Η μέθοδος αποτίμησης που ακολουθήθηκε για την Εταιρεία «Santorini Hotel Invest A.E.» είναι η μέθοδος αναπροσαρμοσμένης λογιστικής καθαρής θέσης.

Θεωρούμε ότι είναι η πλέον κατάλληλη και ενδεδειγμένη μέθοδος καθώς πραγματοποιείται η αποτίμηση των επιμέρους στοιχείων του Ενεργητικού και Υποχρεώσεων της Εταιρείας που περιλαμβάνονται στο Εταιρικό μετασχηματισμό.

Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης καταλήγει σε μία πιο στατική συνολική αξία της Εταιρείας.

Προσδιορισμός της αξίας της Εταιρείας

Λογιστική κατάσταση της Εταιρείας «Santorini Hotel Invest A. E.» της 30ης Ιουνίου 2026

	30 Ιουνίου 2026	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**Λογιστική Αξία**	**Αξία Αποτίμησης**
Συμμετοχές σε θυγατρικές	10.862.375,13	10.862.375,13
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**10.862.375,13**	**10.862.375,13**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Λοιπές απαιτήσεις	130.316,00	130.316,00
Χρηματικά διαθέσιμα	535.450,87	535.450,87
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**665.766,87**	**665.766,87**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**11.528.142,00**	**11.528.142,00**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Ιδία Κεφάλαια	**7.560.646,00**	**7.560.646,00**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Δανειακές υποχρεώσεις	3.967.000,00	3.967.000,00
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	496,00	496,00
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**3.967.496,00**	**3.967.496,00**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**11.528.142,00**	**11.528.142,00**

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Συμμετοχές σε θυγατρικές

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Συμμετοχές σε θυγατρικές» της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	30 Ιουνίου 2026	
	Λογιστική Αξία	**Αξία Αποτίμησης**
Συμμετοχές σε Θυγατρικές	10.862.375,13	10.862.375,13
Σύνολο	**10.862.375,13**	**10.862.375,13**

Το ανωτέρω υπόλοιπο αποτελείται από το κόστος απόκτησης των μετοχών της Εταιρείας «L.S. ΣΑΝΤΟΡΙΝΗ ΚΑΜΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» από την Εταιρεία «ΦΑΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» βάσει του συμφωνητικού που υπεγράφη στις 02 Ιουνίου 2026.

Βάσει της επισκόπησης του σχετικού συμφωνητικού αγοραπωλησίας, εντός του οποίου περιλαμβάνεται και ο προσδιορισμός της αξίας της συμμετοχής, καθώς και των καταβολών που πραγματοποίησε η Εταιρεία στις 2 Ιουνίου 2026 προς τον αντισυμβαλλόμενο, για την ολοκλήρωση της συναλλαγής, προκύπτει ότι η αξία κτήσης της συμμετοχής ανήλθε στο ποσό των € 10.862.375,13.

Για την εξακρίβωση του ανωτέρω υπολοίπου λάβαμε τη σύμβαση αγοροπωλησίας των μετοχών που πραγματοποιήθηκε στις 2 Ιουνίου 2026 στην οποία περιλαμβάνεται και ο συμφωνηθείς προσδιορισμός του τελικού τιμήματος της Εταιρείας καθώς και επισκοπήσαμε τις καταβολές που πραγματοποιήθηκαν στον αντισυμβαλλόμενο για την απόκτηση των συμμετοχών.

Λοιπές απαιτήσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιπές απαιτήσεις» της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	30 Ιουνίου 2026	
	Λογιστική Αξία	**Αξία Αποτίμησης**
Απαιτήσεις από συνδεμένα μέρη	129.500,00	129.500,00
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	816,00	816,00
Σύνολο	**130.316,00**	**130.316,00**

Το ανωτέρω υπόλοιπο αναλύεται σε “Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη”, που αφορά σε κατάθεση στην Εταιρεία «L.S. ΣΑΝΤΟΡΙΝΗ ΚΑΜΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» προοριζόμενη για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου. Το ανωτέρω ποσό επιβεβαιώθηκε μέσω επιστολής στον αντισυμβαλλόμενο καθώς και μέσω του τραπεζικού extrait, καθώς και σε “Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο” που αφορούν σε απαιτήσεις Φ.Π.Α.. Για τον έλεγχο του ανωτέρω υπολοίπου επισκοπήσαμε την δήλωση Φ.Π.Α. Ιουνίου 2026.

Χρηματικά διαθέσιμα

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Χρηματικά διαθέσιμα» της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	30 Ιουνίου 2026	
	Λογιστική Αξία	**Αξία Αποτίμησης**
Καταθέσεις Όψεως	535.450,87	535.450,87
Σύνολο	**535.450,87**	**535.450,87**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Καταθέσεις όψεως» συμφωνήθηκε με τα αντίστοιχα αντίγραφα των τραπεζικών ιδρυμάτων (extrait).

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Δανειακές υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Δανειακές υποχρεώσεις» της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	30 Ιουνίου 2026	
	Λογιστική Αξία	**Αξία Αποτίμησης**
Δανειακές υποχρεώσεις	3.967.000,00	3.967.000,00
Σύνολο	**3.967.000,00**	**3.967.000,00**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Δανειακές υποχρεώσεις» ποσού 3.967.000,00 € αφορά σε κοινό ομολογιακό δάνειο που έλαβε η Εταιρεία από την «Eurobank A.E.» στις 2 Ιουνίου 2026 για την διεκπεραίωση της αγοράς των μετοχών της Εταιρείας «L.S. ΣΑΝΤΟΡΙΝΗ ΚΑΜΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» από την Εταιρεία «ΦΑΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Για τον έλεγχο του ανωτέρω υπολοίπου επισκοπήσαμε την σύμβαση του κοινού ομολογιακού δανείου που υπεγράφη στις 29 Μαΐου 2026, το extrait του δανειακού λογαριασμού καθώς και το τραπεζικό extrait της Εταιρείας για την επιβεβαίωση της εκταμίευσης του ποσού.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ - ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Εφόσον ληφθούν υπόψη όλα τα στοιχεία που αναγράφονται στην παρούσα Έκθεση, η Καθαρή Θέση (Ενεργητικό μείον Υποχρεώσεις) της απορροφώμενης Εταιρείας «Santorini Hotel Invest A.E.» εκτιμάται κατά την 30η Ιουνίου 2026 σε **7.560.646,00 €**. Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, του Ν.4601/2019 και του Ν. 5162/2024.

Περιορισμοί

Η παρούσα Έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, του Ν.4601/2019 και του Ν. 5162/2024, για να χρησιμεύσει μόνο για τους σκοπούς της εκτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Ανώνυμης Εταιρείας με επωνυμία «Santorini Hotel Invest A.E.» με σκοπό τη αντίστροφη συγχώνευση - απορρόφηση της από την Εταιρεία «L.S. ΣΑΝΤΟΡΙΝΗ ΚΑΜΑΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» και δεν πρέπει να χρησιμοποιηθεί για κανένα άλλο σκοπό.

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2026

Γεώργιος Χαντάβας
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 50291
C&A Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές ΙΚΕ
Ελ. Βενιζέλου 59, ΤΚ 176 71, Καλλιθέα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 177

Ιωάννης Παπαγιαννούλης
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 52421
C&A Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές ΙΚΕ
Ελ. Βενιζέλου 59, ΤΚ 176 71, Καλλιθέα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 177